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

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO
CARRERA 13 No. 10-75

PROPIETARIOS:	***LIGIA RAMIREZ DE VEJARANO Y ALFONSO VEJARANO CARDENAS (F.)***
PREDIO:	***URBANO***
DEPARTAMENTO:	***CAUCA***
MUNICIPIO:	***POPAYÁN***
BARRIO:	***URBANIZACIÓN EL ACHIRAL***
DIRECCIÓN:	***CARRERA 13 No. 10-75***

ENERO 11 DE 2022

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com
Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA
INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

CONTENIDO

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

2 LOCALIZACIÓN
2.1 Vías principales de acceso
2.2 Transporte

3. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL
3.1 Información Jurídica
3.2 Información catastral

4. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA

5. CARACTERISTICAS DEL SECTOR
5.1 Descripción del sector
5.2 Sitios importantes
5.3 Topografía del sector
5.4 Amoblamiento urbano
5.5 Servicios públicos del sector
5.6 Desarrollo urbanístico del sector
5.7 Usos predominantes
5.8 Valorización

6. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE
6.1 Tipo de inmueble
6.2 Uso actual del inmueble
6.3 Características del terreno
6.4 Linderos

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com
Celular 311 378 42 96

6.5 Áreas

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

8. MÉTODOS VALUATORIOS
8.1 Método de comparación o de mercado
8.2 Memorias de cálculo
8.2.1 Desarrollo del método de comparación o de mercado
8.2.2 Tabla resumen del mercado
8.3 Método de Costo de Reposición
8.3.1 Calculo del costo de reposición

9. CONSIDERACIONES GENERALES

10. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO
10.1 CONSIDERACIONES NORMATIVAS

11. AVALUO COMERCIAL

12 ANEXO FOTOGRÁFICO

13 ANEXO DOCUMENTAL

14 ANEXO CREDENCIALES Y EXPERIENCIA

1. INFORMACIÓN GENERAL

PROCESO: ***LIQUIDATORIO SUCESIÓN Y SOCIEDAD CONYUGAL***
RADICADO: ***2021 00568 00***
DEMANDANTE: ***ANDRÉS FELIPE VEJARANO SOLANO***
APODERADO: ***DR. HELVER FERNANDO AGREDO SÁNCHEZ***
DEMANDADA: ***LIGIA RAMIREZ DE VEJARANO***
APODERADO: ***CAMILO ERNESTO GONZÁLEZ OBANDO***

1.1 SOLICITANTE DEL AVALÚO

El presente informe se realiza atendiendo la solicitud realizada por EL Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, Cauca.

1.2 DESTINO DEL AVALÚO

El informe de avalúo tiene como fin determinar el valor comercial del inmueble para fines del proceso.

1.3 OBJETO O PROPOSITO DEL AVALÚO

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

1.4 BASE DE LA VALORACIÓN

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

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

1.5 FECHA DE LA VISITA: *La visita se realizó el día 4 de diciembre de 2021*

1.6 FECHA DEL INFORME: *11 de enero de 2022, informe realizado por la ing. Vilma Duymovic García*

1.7 CREDENCIALES DEL PERITO

Vilma Duymovic García: 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).
Ver anexo credencial del perito.

1.8 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, o la propiedad avaluada o el titulo 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.

1.9 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE

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

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

1.10 VIGENCIA DEL AVALÚO

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

2. LOCALIZACIÓN

- *Departamento:* *Cauca*
- *Municipio:* *Popayán*
- *Comuna:* *4*
- *Barrio:* *Urbanización El Achiral*
- *Dirección:* *Carrera13 No. 10-75*

2.1 ***VÍAS PRINCIPALES:*** *Las principales vías de acceso son las cras 13, 12 14 y calle 10, 11, pavimentadas en regular estado de conservación.*

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

3. INFORMACIÓN JURIDICA Y CATASTRAL

3.1 INFORMACIÓN JURÍDICA

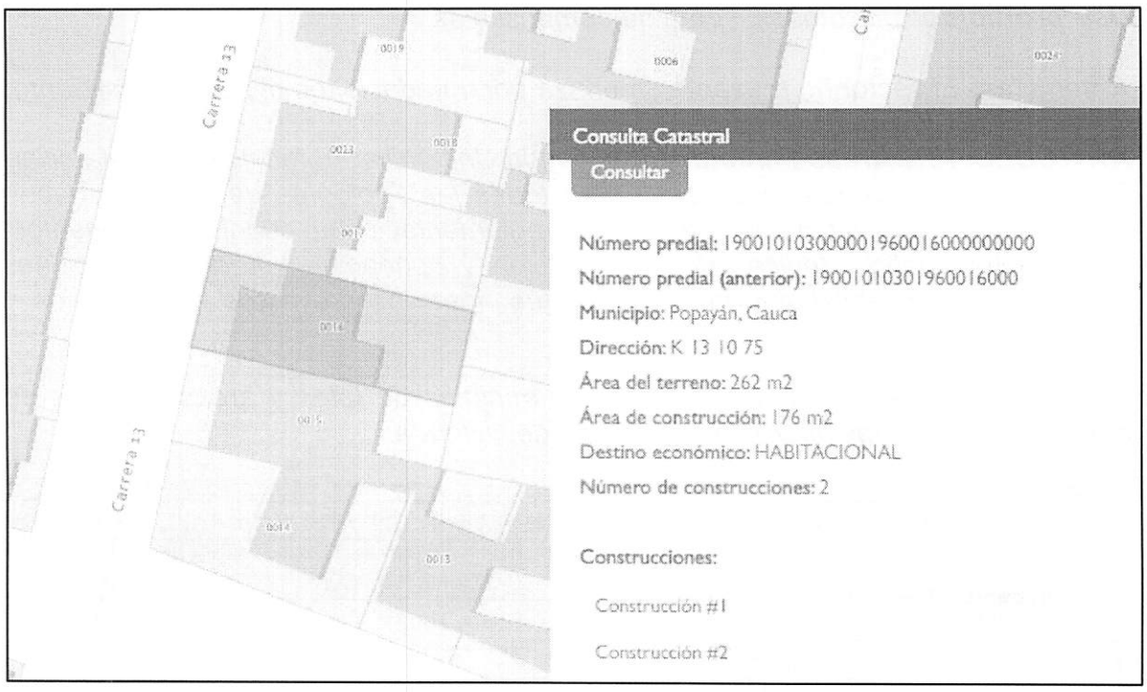
- *Certificado de tradición No. 120-4164 de la ORIP de Popayán.*
- *Escritura Pública No. 1207 del 9 de agosto de1977 de la Notaria 2 de Popayán*

Propietarios: *Ligia Ramírez de Vejarano y Alfonso Vejarano Cárdenas (Fallecido)*

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

3.2 INFORMACIÓN CATASTRAL

- ***Código predial: 19001010300000196001600000000***
- ***Destino económico: Habitacional***
- ***Área de terreno: 262 m²***
- ***Área construida: 176 m²***
- ***Dirección: K 13 No. 10-75***



4. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA

Según consulta al acuerdo 06 de agosto 05 de 2002, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán se tiene. ARTÍCULO 46. Suelo Urbano: Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de Ordenamiento Territorial. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro

ARTÍCULO 188. *Estratificación y Área Residencial. Para cada una de las áreas residenciales se define el estrato predominante correspondiente a: AR-5 – ESTRATO 5;* ***AR-4 – ESTRATO 4;*** *AR-3 – ESTRATO 3; AR-2 – ESTRATO 2; AR-1 – ESTRATO 1.*
Cada uno de los proyectos presentados en las áreas residenciales debe referenciar el área mínima de acuerdo con el estrato predominante.
Uso principal*: Residencial*
Uso compatible*: Comercio minorista*

***Uso prohibido**: Discotecas, venta de combustibles.*

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

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

Las siguientes tablas muestran las áreas mínimas de lotes y áreas mínimas de construcción para las diferentes tipologías de vivienda:

TABLA 12 .

ÁREAS MÍNIMAS URBANIZACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR ABIERTA					
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ÁREA M^2 Mínima de Lote	FRENTE ML Mínimo	ALTURA Máxima Permitida	Índice de Construcción	Índice de Ocupación
AR-5	180	10	3 pisos	200%	80%
AR-4	144	8			
AR-3	112	7			
AR-2	84	6			
AR-1	60	5			
Usos compatibles: Los que se determinan para la zona de ubicación según la tabla 18. Usos restringidos: Los demás que hacen parte de la presente reglamentación.					

5. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

5.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector se localiza en la comuna 4, donde se encuentran los barrios: Las Américas, Valencia, Urbanización Argentina, Los Álamos y El Barrio El Achiral.

5.2 SITIOS IMPORTANTES

5.2.1 En el Sector

En el sector se encuentra El Parque Benito Juárez, La empresa Cable Cauca, El Palacio de Justicia, hospedajes, oficinas, centros de culto, tiendas y residencias.

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

5.4 AMOBLAMIENTO URBANO

- ***Vías:*** *El sector cuenta con las vías principales pavimentadas en regular estado, andenes, sardineles, señalización y nomenclatura.*

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

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

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

Las construcciones en su mayoría son de 2 pisos, se presentan construcciones hasta de 4 pisos.

5.7 USOS PREDOMINANTES

- ***Residencial:*** *Construcciones de uno, dos pisos hasta 4 pisos*
- ***Comercio:*** *la zona es muy comercial, hay locales de venta de partes para motos y carros, ferreterías, peluquerías, venta de zapatos, de ropa, peluquerías, ferreterías y otros.*

5.8 VALORIZACIÓN: *En ascenso. Se ubica en un sector con muchos servicios que da comodidad a sus habitantes. Facilidad de transporte y cercanía al centro de la ciudad.*

6 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

6.1 Tipo de inmueble: *Casa*
6.2 Uso actual del inmueble: *Vivienda y comercio*
6.3 Características del terreno

- ***Ubicación en la manzana:*** *Lote medianero*
- ***Topografía:*** *plano*
- ***Forma:*** *Con forma geométrica regular*
- ***Cerramiento:*** *muros medianeros en ladrillo*
- ***Relación frente fondo:*** *1: 2,80*

6.4 Linderos: *Los linderos se relacionan de acuerdo con en el Certificado de Tradición No. 120-4164 de la ORIP de Popayán*

NORTE	*En longitud de 26,80 metros con propiedad de María Teresa Sánchez*
ORIENTE	*En longitud de 5 metros con propiedad del señor Rodolfo Arango, en 4,55 metros con propiedad de Fanny Sánchez*
SUR	*En 26,80 metros con propiedad del señor Julio Hurtado*
OCCIDENTE	*En 9,55 metros con la carrera 13*

Fuente: *Folio de matrícula 12- 4164*

6.5 Área de terreno: 255,94 m².

7 CONSTRUCCIONES: *En el predio se encontró una construcción de dos pisos destinada a vivienda y comercio.*

El piso 1 está destinado a vivienda y comercio, con una tienda y el piso 2 es residencial.

7.1 Áreas

Fuente:	***Área en m²***
Terreno, certificado de tradición No. 120-4164 de la ORIP de Popayán	*255,94*
Área construida según catastro	*188*

7.2 Niveles: *El inmueble cuenta con dos*

7.3 VETUSTEZ O EDAD: *El inmueble tiene una vetustez aproximada de 53 años*

- *Vida Técnica: 100 años.*
- *Edad: 53 años.*
- *Vida Remanente: 100-53=47 años*

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

7.4 Remodelaciones o ampliaciones: *no aplica*

7.5 Estado de terminación: *Terminado*

7.6 Estado de conservación: *Regular*

7.7 Especificaciones técnicas y constructivas

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

ITEM	*DESCRIPCIÓN*
Cimentación	*Tradicional ciclópea*
Estructura	*Con columnas, vigas, muros de carga*
Numero Pisos	*Dos*
Fachadas	*Con muros con pintura, portón y ventanas metálicas*
Mampostería	*Muros en ladrillo común, repellados y pintados.*
Pisos	*En baldosa de cemento, cemento en garaje, y pinotea en el segundo piso*
Cocina	*Con baldosín en pared y mesón con enchapes*
Baños	*Con enchapes en baldosín en regular estado*
Cielorrasos	*En lámina de madeflex en parte del piso 1 y tablillas de madera, en el piso 2 en tablilla de madera (Peine mono)*
Cubierta	*En teja de barro, fibrocemento y zinc*
Puertas y ventanas	*Metálicas las exteriores, al interior las puertas son en madera*
Patio de ropas	*Cubierto en teja de fibrocemento sobre estructura metálica en la zona donde se ubica el lavadero y en grama la parte descubierta*
Escalera	*Sencillas con granito pulido*
Garaje	*Con portón metálico, piso en cemento*
Antejardín	*Abierto con piso en cerámica para la entrada al garaje y baldosa roja hexagonal en el resto con antepechos en piedra laja.*
Edad	*Aproximadamente 53 años*
Estado	*La construcción se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento.*
Observación	*Se aprecio los medidores de los servicios públicos de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliario*

7.8 Distribución:

Piso 1: *garaje amplio, tienda, cocina, baño social, alcoba con baño privado, sala comedor, zona de ropas y patio.*

Piso 2: *3 alcobas, un baño de alcobas, zona de circulación y escaleras.*

CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
ÁREA DEL LOTE	255,94 m^2
ÁREA CONSTRUIDA HABITACIONAL	138,00 m^2
ÁREA CONSTRUIDA GARAJE Y ROPAS	38,00 m^2
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA	176,00 m^2

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

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

7.10 Estratificación socioeconómica: *Estrato cuatro (4).*

7.11 ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE

- ***COMERCIABILIDAD:*** *Debido a las características del inmueble y a las circunstancias económicas actuales este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.*

- ***PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:*** *El inmueble se ubica en una zona con desarrollo urbanístico, donde se ubica comercio lo cual hace que tenga perspectivas de valorización positivas.*

- ***FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:*** *En el sector se están adelantando proyectos individuales, se observó remodelaciones y ampliaciones.*

8 MÉTODOS VALUATORIOS INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

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

- *Método de comparación o de mercado*
- *Método de costo de reposición*

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.
Para la fijación del avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación: Tierra, propiedad y bienes, mercado, independencia, objetividad entre otros.

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

8.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

8.2 MEMORIAS DE CALCULOS

8.2.1 Desarrollo del método de comparación o de mercado

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

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

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

Con la información del mercado en la zona se encuentra el valor del m² del terreno y de la construcción.

En la tabla siguiente se relaciona la información obtenida en el estudio del mercado, en la tabla de anexos se encuentra la información total del estudio.

Se analizó varias ofertas de las cuales se seleccionaron 4 que son las que más se ajustan a las condiciones del inmueble a avaluar.

8.2.2 TABLA RESUMEN DE LAS OFERTAS Y PROCESAMIENTO ESTADISTICO

Las informaciones de las ofertas analizadas se ajustan a los parámetros estadísticos, el coeficiente de variación no supera el 7,5%, por lo tanto, se adopta el valor del promedio de los datos para el valor del terreno.

*Valor adoptado del m² del terreno adoptado es **$1.000.000 /m².***

Para las construcciones se usa el método de costo de reposición debido a que las ofertas no cuentan con los mismos acabados, hay casas remodeladas y con diferentes terminados y en el estudio estadístico el coeficiente de variación no se ajusta a la norma.

En la tabla siguiente se consignaron las ofertas y se procesó la información.

ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LA INFORMACIÓN OBTENIDA

OFERTA	CONTACTO	VALOR OFERTA ($)	FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN EN %	VALOR FINAL ($)	ÁREA TERRENO (M²)	ÁREA CONSTRUIDA (M²)	VALOR TERRENO (M²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (M²)
1	Venta de casa en Las Americas 3135448862	$ 360.000.000	1,39%	$ 355.000.000	132	105	$ 1.100.000	$ 1.998.095
2	Venta de casa en Las Americas 3172331799	$ 320.000.000	0,63%	$ 318.000.000	67,5	180	$ 1.200.000	$ 1.316.667
3	https://www.properati.com.co/detalle/23nxd_venta_casa_popayan_parqueadero_patio_de-ropas_inmobiliaria-finca-raiz	$ 360.000.000	0,56%	$ 358.000.000	224	150	$ 1.000.000	$ 893.333
4	https://www.goplacer.com/co/inmueble/venta/casa/8138900-venta-casa-amplia-las-americas-popayan?utm_	$ 360.000.000	0,56%	$ 358.000.000	218	176	$ 1.000.000	$ 795.455
PROMEDIO							$ 1.075.000	$ 1.250.887
DESVIACIÓN ESTANDAR							74161,985	423771,273
COEFICIENTE DE VARIACIÓN							6,90%	33,88%
LIMITE INFERIOR							$ 1.000.838	$ 827.116
LIMITE SUPERIOR							$ 1.149.162	$ 1.674.659
VALOR ADOPTADO							**$ 1.000.000**	**$ 1.675.000**

OBSERVACIONES: *En la determinación del valor comercial por m² de terreno se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona. Para la construcción se usa el método de costo reposición.*

8.3 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.*

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el

*porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el **valor** actual de la construcción.*

*Valor a nuevo de la construcción se estima en: **$1.100.000/ m² construido para la zona habitacional, para el garaje y ropas $400.000/ m²***

La depreciación se calcula utilizando las fórmulas de Fitto y Corvini, las cuales tienen en cuenta la edad y el estado de conservación de la construcción.

8.3.1 CÁLCULO DEL COSTO DE REPOSICIÓN

En la siguiente tabla se realiza se presenta el valor calculado para la reposición según Fitto y Corvini.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CASA	53	100	53,00%	3	51,31%	$ 1.100.000	$564.395	$535.605	**$ 535.000**
GARAJE Y ROPAS	20	100	20,00%	3	27,93%	$ 400.000	$111.712	$288.288	**$ 290.000**

Valores adoptados

Para el terreno: *$1.000.000/m²*
Para la construcción zona habitacional: *$ 535.000/m²*
Para el garaje y ropas: *$ 290.000/m²*

9. CONSIDERACIONES GENERALES

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.

El inmueble se encuentra en regular estado de conservación.

El Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

*Para **el terreno**: Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, etc.*

El inmueble se ubica cerca de los principales centros de servicio del sector.

10 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- *Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.*
- *Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del 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 Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011.*
- *Valoración RICS – Normas Profesionales – enero 2014.*
- *LEY 1564 de 2012 (Julio 12) "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones".*

Se declara que:

- *Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.*
- *Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.*
- *El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.*
- *Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe.*
- *La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.*

- *El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.*
- *El avaluador 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 avaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.*
- *El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.*
- *El avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.*
- *Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.*
- *El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.*

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.

10.1 CONSIDERACIONES NORMATIVAS CORRESPONDIENTES A LA DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE

Según consulta al acuerdo 06 de agosto 05 de 2002, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán se tiene: articulo 187.

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

mínimas de habitabilidad y las normas que rigen los proyectos estructurales y técnicos.

Las siguientes tablas muestran las áreas mínimas de lotes y áreas mínimas de construcción para las diferentes tipologías de vivienda:

TABLA 12 .

ÁREAS MÍNIMAS URBANIZACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR ABIERTA					
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ÁREA M² Mínima de Lote	FRENTE ML Mínimo	ALTURA Máxima Permitida	Índice de Construcción	Índice de Ocupación
AR-5	180	10	3 pisos	200%	80%
AR-4	144	8			
AR-3	112	7			
AR-2	84	6			
AR-1	60	5			
Usos compatibles: Los que se determinan para la zona de ubicación según la tabla 18. Usos restringidos: Los demás que hacen parte de la presente reglamentación.					

El sector cuenta con estrato cuatro (4), para este caso el área mínima del lote es de 144 m² y el frente mínimo es de 8 metros.

Según la norma anterior vigente el inmueble no sería divisible, además cuenta con una construcción de dos pisos con una estructura que al ser fraccionada se afecta la estabilidad y se causaría daños estructurales. Por lo tanto, no es procedente en este caso dividirla, además la construcción sufriría detrimento causando pérdida de valor.

Al dividir el inmueble con la participación de cada propietario que en este caso serían dos no se cumple con la norma del área mínima para el sector que es de 144 m² con un frente de 8 metros.

Dando cumplimiento al artículo 406 del C. G. P, manifiesto que la división material no procede, de acuerdo con la norma del POT vigente el área mínima para el sector es de 144 m², además existe una construcción que al dividirla esta se afecta estructuralmente ocasionando detrimento en el inmueble.

De acuerdo con lo anterior se recomienda la venta del bien común y repartir de acuerdo con la participación de cada titular.

Se adjunta el plano con la distribución levantado en la fecha de la visita.

11 AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE

El avalúo resulta de sumar el valor del terreno más el valor de la construcción. Se determinó de forma independiente el área habitacional y el área del garaje con el área de la zona de ropas por ser unidades de construcción diferentes.

En la tabla siguiente se consigna el valor correspondiente obtenido para el terreno y construcciones.

ITEMS	AREA (M²)	VALOR (M²)	TOTAL
ÁREA DE TERRENO	255,94	$ 1.000.000	$ 255.940.000
ÁREA CONSTRUIDA HABITACIONAL	138,00	$ 535.000	$ 73.830.000
ÁREA CONSTRUIDA GARAJE Y ROPAS	38,00	$ 290.000	$ 11.020.000
TOTAL AVALÚO			$ 340.790.000

SON: TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL. (340.790.000).

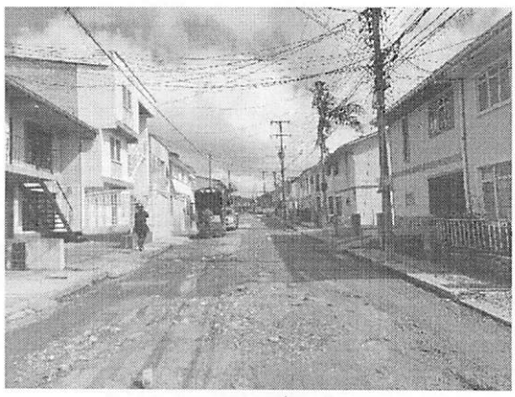
El presente informe se firma el día 11 de enero del 2022.

Cordialmente,

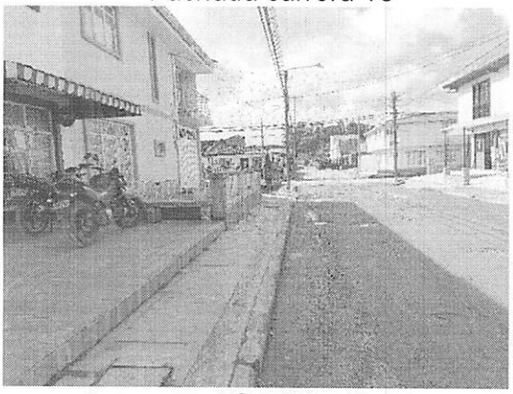
ING. VILMA DUYMOVIC GARCÍA
T.P. 1920236824 CAUCA
RAA: AVAL-34531401 (Registro Abierto de Avaluadores)
CEL: 311 3784296
Dirección: Cra 17 55N-45 CS 5 Morinda Vittal, Popayán, Cauca
Correo: vilmaduymovic@gmail.com

12 ANEXO FOTOGRÁFICO

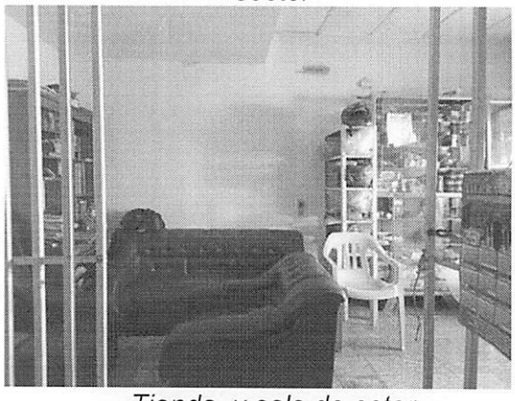
Fachada carrera 13



sector



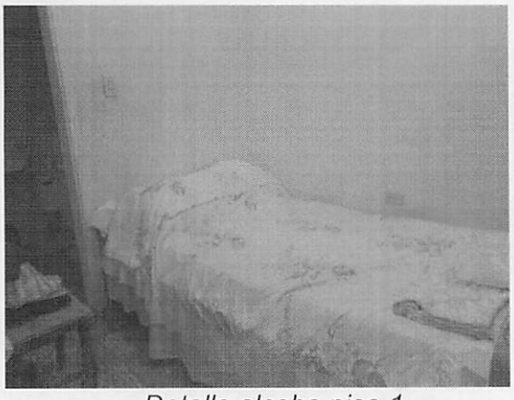
Cra 13



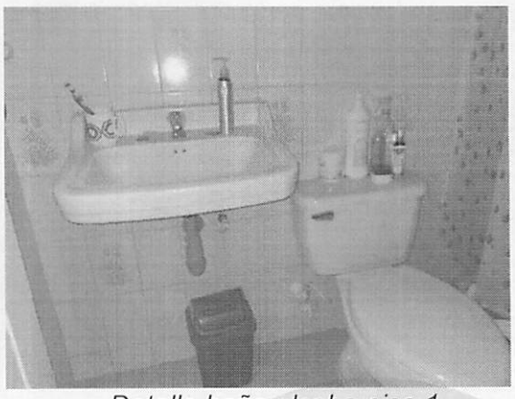
Tienda y sala de estar

Detalle de baño social

Cocina



Detalle alcoba piso 1



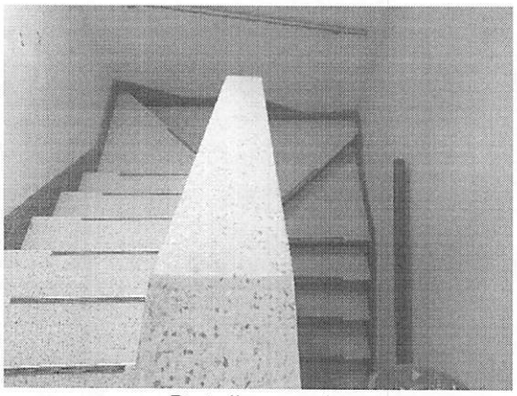
Detalle baño alcoba piso 1

Detalle zona de ropas

Garaje

Detalle sala comedor

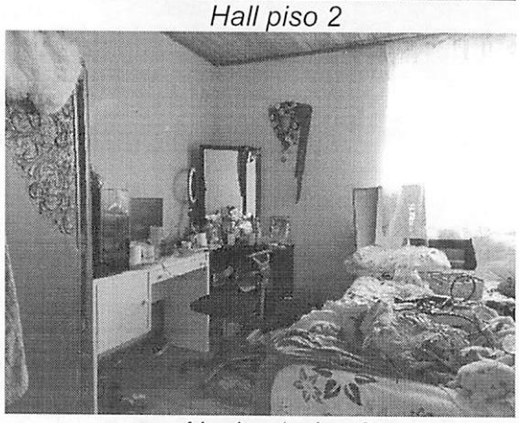
Zona verde patio



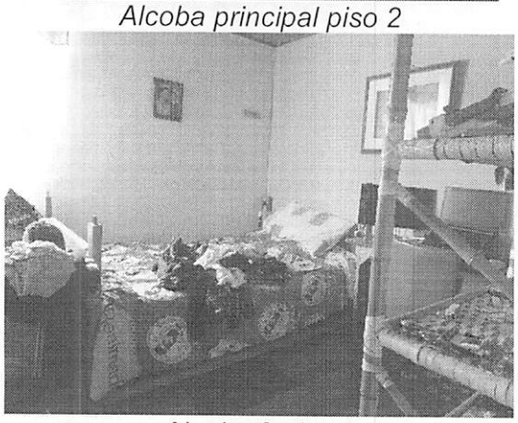
Detalle escaleras

Hall piso 2

Alcoba principal piso 2



Alcoba 1 piso 2

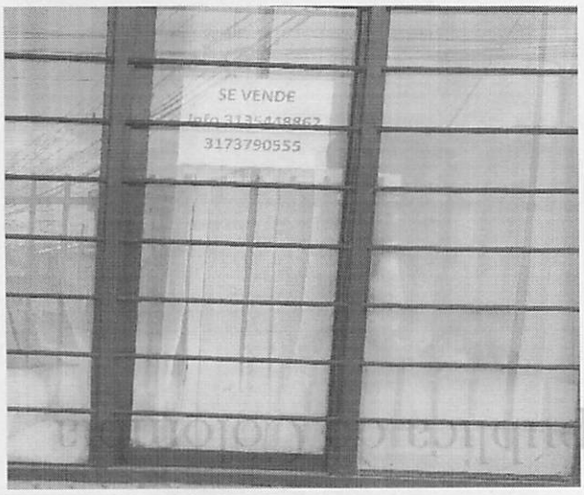


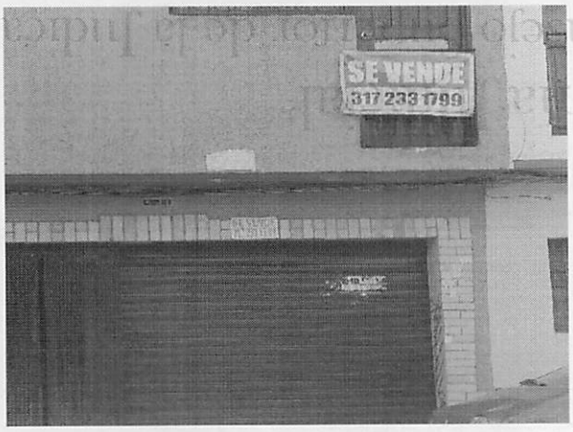
Alcoba 2 piso 2

Baño de alcobas piso 2

VILMA DUYMOVIC GARCIA
INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

OFERTAS ENCONTRADAS EN EL SECTOR EN LA FECHA DE LA VISITA





DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com
Celular 311 378 42 96

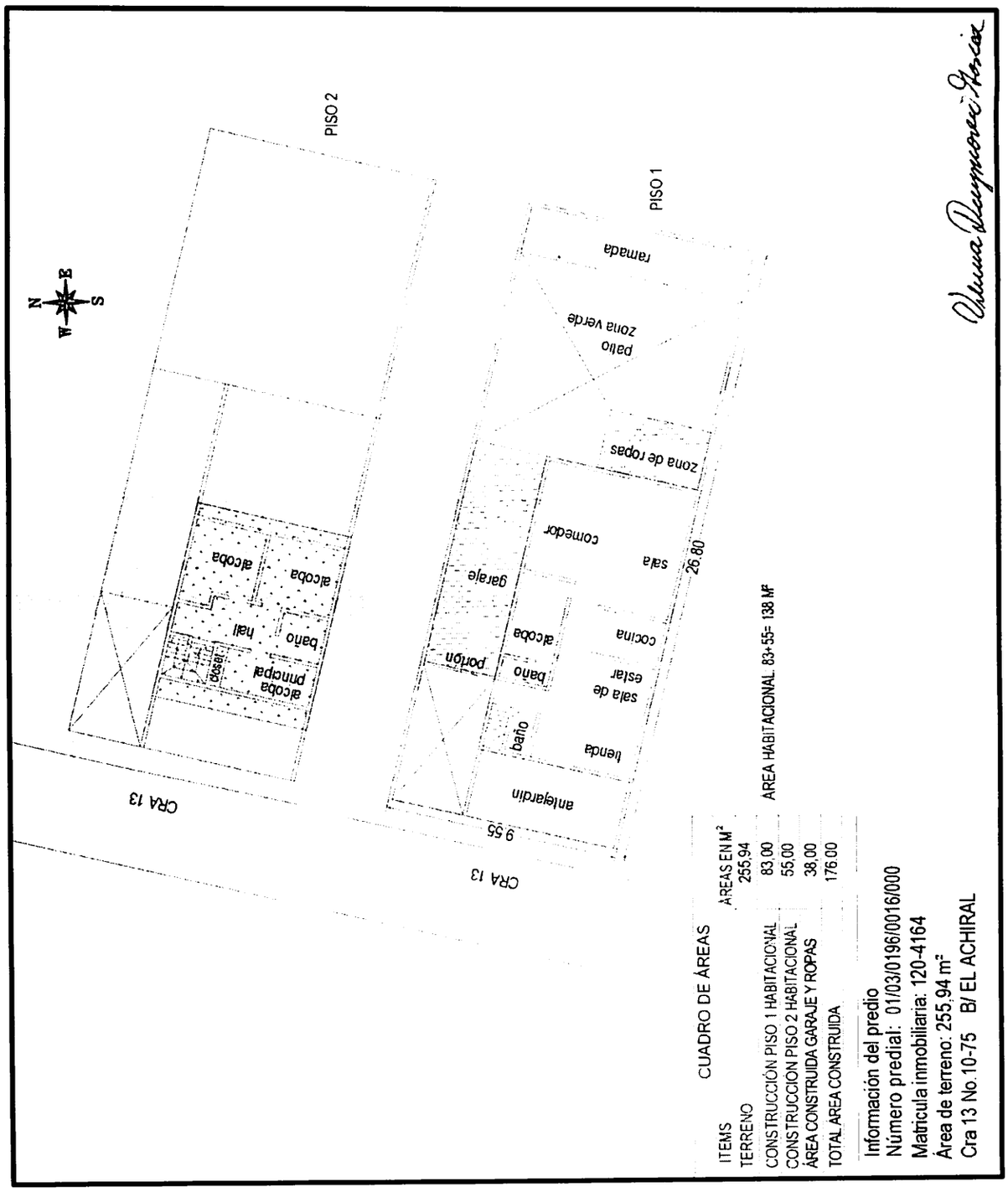
VILMA DUYMOVIC GARCIA
INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

PLANO DE UBICACIÓN DEL SECTOR E INMUEBLE

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com
Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA
INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

PLANO DEL INMUEBLE



DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com
Celular 311 378 42 96

13 ANEXO DOCUMENTAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.simbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210329377041251963 **Nro Matrícula: 120-4164**
Pagina 1 TURNO: 2021-120-1-23620

Impreso el 29 de Marzo de 2021 a las 04:22:19 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN
FECHA APERTURA: 04-10-1977 RADICACIÓN: 4857 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-10-1977
CODIGO CATASTRAL: **010301960016000** COD CATASTRAL ANT: 010301960016000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CASA-LOTE- SUS LINDEROS SON: "POR EL NORTE, EN LONGITUD DE VEINTISEIS METROS, CON OCHENTA CENTIMETROS (26.80 MTS), CON PROPIEDAD DE LA SEÑORITA MARIA TERESA SANCHEZ; POR EL SUR, EN LONGITUD DE VEINTISEIS METROS, CON OCHENTA CENTIMETROS (26.80 MTS), CON PROPIEDAD DEL SEÑOR JULIO HURTADO; POR EL ORIENTE, EN LONGITUD DE CINCO METROS (5 MTS), CON PROPIEDAD DEL SEÑOR RODOLFO ARANGO Y EN LONGITUD DE CUATRO METROS, CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS (4.55 MTS), CON PROPIEDAD DE LA SEÑORITA FANNY SANCHEZ; POR EL OCCIDENTE, EN LONGITUD DE NUEVE METROS, CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS (9.55 MTS) CON LA CARRERA 13".- EL AREA APROXIMADA ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMETROS (255.94 MTS 2), DE ACUERDO CON EL PLANO PROTOCOLIZADO (PERO NO EN ESTA ESCRITURA) QUEDANDO COMPRENDIDOS LOS DERECHOS DE MEDIANERIA CON LAS PROPIEDADES COLINDANTES".-

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
001.- QUE EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTEN. POR COMPRA A HENRY GARRIDO VILLAQUIRAN, QUIEN VENDIO EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD GARRIDO VILLAQUIRAN SEGUN ESCR. #1377 DE 04-09-64 NOT. 1 DE POP. RGDA EL 14-11-64 L. 1 T. 5 FLS. 296 PDA. 499 002.- QUE POR ESCR. #149 DE 10-02-66 NOT. 1 DE POP. RGDA EL 10-02-66 L. 1 T. 1 IMPAR FLS. 372 PDA. 171, GUILLERMO, LUIS EDUARDO, MARIA EUGENIA, MANUEL JOSE, HENRY, MIRIAM Y GERARDO GARRIDO VILLAQUIRAN, YOLANDA GARRIDO DE BORRERO, CARLOS ARTURO GARRIDO V. CESAR GARRIDO V. Y ANA ROSA GARRIDO DE CAMPO, RATIFICAN LA VENTA HECHA POR LA ESCR. #1377 DE 04-09-64 ANTES CITADA Y DECLARAN CANCELADO EL CREDITO HIPOTECARIO QUE CONSTA EN DICHA ESCRITURA 003.- QUE POR ESCR. #1825 DE 27-11-63 NOT. 1 DE POP. RGDA EL 16-12-63 L. 1 T. 1 FLS. 308 PDA. 497 JULIO GARRIDO Y DOLORES VILLAQUIRAN, DE GARRIDO LAS VENDIERON A LOS SOCIOS MENCIONADOS EN EL NUMERAL ANTERIOR DERECHOS EQUIVALENTES A 1/13 PARTE DE LA TOTALIDAD DE UN GLOBO DE TERRENO RESTANDO UNA UNDECIMA PARTE QUE QUEDO EN PODER DE LOS VENDEDORES LA CUAL POR MUERTE DE LA VENDEDORA SE LE ADJUDICO A JULIO GARRIDO, SEGUN ESCR. N. 450 DE 1968 NOT. 1 DE POP. RGDA EL 20-05-68 L. 1 T. 3 FLS. 339 PDA. 883 004.- QUE JULIO GARRIDO Y DOLORES VILLAQUIRAN DE GARRIDO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE LOTE #24 DE TODO EL PREDIO EL ACHIRAL, DEL CUAL HACE PARTE EL MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR EN LA DIVISION EFECTUADA CON MARIA LUISA VILLAQUIRAN, VDA DE GUZMAN SEGUN ESC. # 377 DE 26-04-37 NOT. 2 DE POP. RGDA EL 28-04-37 L. 1 T. 1 FLS. 433 PDA. 459

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 13 10-75 CASA LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE
DESTINACION ECONOMICA:

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

SNR 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, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sarbotondepago.gov.co/certificados

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Nro Matricula: 120-4164

Certificado generado con el Pin No: 210329377041251963
Pagina 2 TURNO: 2021-120-1-23620

Impreso el 29 de Marzo de 2021 a las 04:22:19 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-05-1968 Radicación:
Doc: ESCRITURA 480 DEL 17-04-1968 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: $58,586.79
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DEPARTAMENTO DEL CAUCA
A: DORADO RUIZ MINO ENRIQUE X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-10-1977 Radicación: 4857
Doc: ESCRITURA 1207 DEL 09-08-1977 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: $139,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DORADO RUIZ NINO ENRIQUE CC# 1436546
A: RAMIREZ DE VEJARANO LIGIA CC# 29022032 X
A: VEJARANO CARDENAS ALFONSO CC# 2448091 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-07-2020 Radicación: 2020-120-6-6388
Doc: ESCRITURA 1433 DEL 19-06-2020 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL SOBRE DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 50% QUE POSEE SOBRE ESTE INMUEBLE.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ DE VEJARANO LIGIA CC# 29022032 X PROPIETARIA
FIDUCIARIA
A: SANCHEZ RAMIREZ CARLOS JULIAN CC# 1061722871 X FIDEICOMISARIO
A: SANCHEZ RAMIREZ NERY TATIANA CC# 34321029 X FIDEICOMISARIA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...
...
...
...
...
...

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
La guarda de la fe pública
Consejo Superior de la Judicatura
Rama Judicial

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com
Celular 311 378 42 96

36674

11118 JJ 01604403

Se dió copia VIII 9

NUMERO MIL DOSCIENTOS SIETE . - - - - - - - - - - -
(1.207). -
En la ciudad de Popayán, Capitaldel Departamento-
del Cauca, República de Colombia, a los -------
nueve (9) - - - - días del mes de Agosto --
de mil novecientos setenta y siete (1.977), ante
mí, Stella Guerrero de Echeverri, Notaria Segunda del Circulo Notarial -
de Popayán ;" Compareció con minuta escrita el señor : NINO ENRIQUE DORA
DO RUIZ, mayor de edad, de este vecindario, ciudadano colombiano, cedula-
do bajo el número : 1.436.546 expedida en Bolivar Cauca, y libreta mili-
tar número :102.695 del distrito militar número 20, a quien doy fé de -
conocer, como hábil para contratar y obligarse, manifestó ; PRIMERO.-Que
por medio de la presente escritura transfiere a título de venta a los-
esposos : ALFONSO VEJARANO CARDENAS y LIGIA RAMIREZ DE VEJARANO, mayo -
res de edad, de este vecindario, con cédulas de ciudadanía números :2.44
8.091 y 29.022.032, en su orden, expedidas en Cali, el varón, con libre
breta militar No.334999 del distrito No.18 ; una casa de habitación con
el lote de terreno sobre el cual está edificada, situada en esta ciudad
de Popayán, en la Urbanización "El Achiral ", en la carrera trece (13) -
y distinguida en la puerta de entrada con el número : 10-75 de la actual
nomenclatura urbana, y en el catastro con el número :01-3-196-016., que
el otorgante adquirió por venta que le hizo el Departamento del Cauca, -
por medio de la escritura pública número : cuatrocientos ochenta (480)-
del diez y siete (17) de abril de mil novecientos sesenta y ocho (1.968)
otorgada en la Notaria Segunda de Popayán, registrada en la Oficina de --
Registro del Circuito de Popayán, el 20 de Mayo del mismo año, en el -
libro 1o, tomo 3o, folios 356, bajo partida 905 , con matrícula al tomo-
6, folio 35 de Popayán , casa aludida que es de dos (2) plantas, levan -
tada sobre paredes de ladrillo, techo de tejas de barro cocido, con pi -
sos de baldosa en el primer piso y de pinotea en el segundo, consta de -
[illegible] vestíbulo cocina alcoba y dos baños

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

deros : "Por el NORTE, en longitud de veintiseis metros con ochenta centímetros (26,80) con propiedad de la señorita María Teresa Sánchez ; Por el SUR, en longitud de veintiseis metros con ochenta centímetros (26,80), con propiedad del señor Julio Hurtado; Por el ORIENTE, en longitud de cinco metros (5.00 mts.) con propiedad del señor Rodolfo Arango y en longitud de cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (4,55) con propiedad de la señorita Fanny Sánchez ; por el OCCIDENTE, en longitud de nueve metros con cincuenta y cinco centímetros (9,55) con la carrera trece (13)"- El área aproximada es de doscientos cincuenta y cinco metros con noventa y cuatro centímetros (255.94 mts.2) de acuerdo con el plano protocolizado (pero no en esta escritura) quedando comprendidos los derechos de medianería con los propietarios colindantes.- SEGUNDO. - Que el inmueble se vende como cuerpo cierto, sin reservas y libre de gravámenes y limitaciones del dominio, obligándose a salir al saneamiento en todos los casos previstos por la ley.- TERCERO.Que el precio de esta venta es la suma de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL PESOS ($ 138.000.oo) Moneda legal, que declara recibidos de manos de sus compradores a entera satisfacción. - CUARTO. - Que ha hecho entrega material de este inmueble, en buen estado, a los compradores, quienes están autorizados para obtener por sí solos el registro de la copia de esta escritura, siendo de cargo de ellos los costos que estos actos demanden lo mismo que los del presente instrumento.- Presentes los compradores señor Alfonso Vejarano Cárdenas, y señora Ligia Ramirez de Vejarano, casados, entre sí, mayores de edad, a quienes conozco como hábiles para contratar y obligarse de las condiciones civiles ya expresadas, manifestaron ; que aceptan para sí la venta que por esta escritura se les hace en los términos que aparecen el las clausulas precedentes, declarando al propio tiempo que tienen recibida a su entera satisfacción, de manos del vendedor, el inmueble vendido. Finalmente manifiestan todos los comparecientes que en esta forman dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa entre ellos celebrado, en relación con este inmueble, el día diez y seis (16) de Julio de mil novecientos setenta y seis (1.976) en

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com
Celular 311 378 42 96

14154 JJ 01604404

tre sí. (Hasta aquí la minuta presentada). Se pagaron los impuestos de Ley. Se agregan los com -- probantes del caso. Leída a los contratantes y advertida la formalidad del registro en la copia - antes de noventa días para evitar recargos, la aprobaron y firman, por ante mí y conmigo la Notaria- de todo lo cual doy fé. "El certificado No. 350381 expedido por la Admón de Impuestos Nales. de Pop, el 5 de agosto/77 a Bejarano Cárdenas - Alfonso. Válido hasta el 30 de agosto /77. El certificado No. 350384 expedido por la Admón de Impuestos Nales. de Pop, el 5 de agosto /77 a Ramírez de Bejarano Ligia. Válido hasta el 30 de agosto/77. El certificado No. 644565 expedido por la Admón de Impuestos Nales. de Pop, el 28 de - Jul/77 a Dorado Ruiz Nino Enrique. Válido hasta el 30 de novbre/77. -- "Certificado de paz y salvo No. 6341, el suscrito Tesorero Municipal -- Popayán, certifica que Dorado Ruiz Nino Enrique, está a paz y salvo con el Tesoro Municipal de Popayán, hasta el 30 de sep/77. Pop, 26 de Jul/77 (fdo), Lleva el sello.". Certificado catastral. el suscrito Tesorero Municipal de Popayán, certifica que Dorado Ruiz Nino Enrique, aparece -- inscrito en el catastro vigente del Municipio de Popayán, como propie - tario del siguiente predio, No, del predio. 01-3-196-016. Kra. 13. 10 75 Area 262 $ 138.000.oo, el cual según declaración hecha ante el suscrito- por el interesado será enajenado a Alfonso Vejarano y Ligia Ramírez de- Vejarano. Venta total, sí, $ 138.000.oo. 26 de Julio/77 (fdo), Lleva el- sello". La presente escritura consta en las hojas JJ 01604403 y 016044 04. Derechos $218.oo. Bogotá $ 3o.--. Enmendado :" Nino, PRIMERO, las ,-- Vale. Repisado :" Municipal, las , en ".Vale. - Así se firma. -----

Los comparecientes,

x Nino E. Dorado

14 ANEXO CREDENCIALES

PIN de Validación: a95f0a4e

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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	Regimen
16 Jun 2017	**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	Regimen
16 Jun 2017	**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	Regimen
10 Mayo 2021	**Régimen Académico**

Página 1 de 5

IN de Validación: a95l0a4e

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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	Regimen
10 Mayo 2021	**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	Regimen
10 Mayo 2021	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mayo 2021	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mayo 2021	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mayo 2021	**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	Regimen
10 Mayo 2021	**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	Regimen
10 Mayo 2021	**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	Regimen
10 Mayo 2021	**Régimen Académico**

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

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com
Celular 311 378 42 96

PIN de Validación: a95f0a4e

https://www.raa.org.co

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

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

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

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

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA
Dirección: 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 - Tecni-Incas
Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec
PHP:

El avaluador registra un traslado el 09 Jun 2020 de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

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.

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com
Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA
INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

PIN de Validación: a95f0a4e

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

PIN DE VALIDACIÓN

a95f0a4e

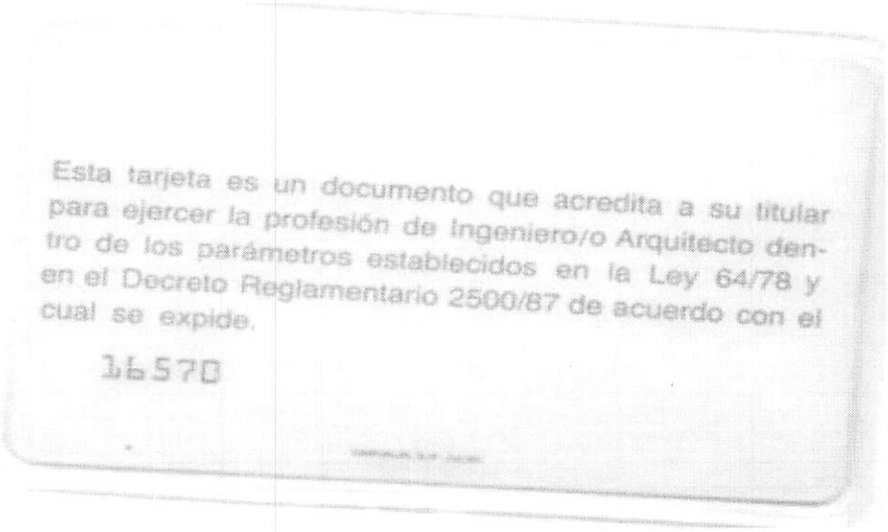
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com
Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA
INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura
MATRICULA No. 1920236824CAU
Ingeniero Civil
APELLIDOS
Duymovic Garcia
NOMBRES
Vilma
C.C. 34.531.481
UNIVERSIDAD
Del Cauca


Esta tarjeta es un documento que acredita a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero/o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos en la Ley 64/78 y en el Decreto Reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.
16570

TP: 1920236824 CAU

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com
Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA
INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

EXPERIENCIA

JUZGADO	OBJETO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	APODERADO/DTE
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD- POPAYÁN	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO FECHA 24/FEBR /2020	JOSÉ RICARDO CELY MARIÑO	SAULO FERNANDO SANCHEZ ASTUDILLO	DR AMADEO RODRIGUEZ
JUZGADO 1 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ, C	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA 25/feb/2020	ERNESTO BORRERO OSPINA	VICTOR LUIS VELASCO PILLIMUE, LORENZA DÍAZ	DR FELIPE RENGIFO ORDÓNEZ
JUZGADO 1 ADMINISTRATIVO DEL CIRUCITO DE POPAYAN	REPARACIÓN FECHA: 6/JULIO/2020	CARLOS OLMES MILLAN ARREDONDO	LA NACION - POLICIA NACIONAL	DE AMADEO RODRIGUEZ
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJIBIO, C	PROCESO DIVISORIO 27 DE MAYO 2019	ITALO ALBERTO PINTO OCAMPO	INGRID LORENA CABRERA OCAMPO	CARLOS MARIO FERNÁNDEZ
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJIBIO, C	PERTENENCIA 14-nov-19	ALFONSO MARTINEZ GUTIERREZ	SOCIEDAD VILLEGAS URIBE Y CIA LTDA Y OTROS	EDGAR B ZÚNIGA
JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN	EJECUTIVO MINIMA CUANTIA 23-mar-21	EDWIN OBONAGA JANSASOY	ZORAIDA ROJAS VELASCO Y OTROS	OSCAR IVAN CENDALES GODOY
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
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
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
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
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	ORLANDO MARTINEZ OROZCO	VÍCTOR COLLAZOS	DR DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	JOSÉ VIDAL	MARLENE SERNA Y OTROS	DR FRANCISCO MONTILLA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE BALBOA, C	REIVINDICATORIO 2020 00040 00 FECHA 14 SEPT 2021	BLANCA MARIA ARGOTE Y OTROS	LIBIA MARIA GAVIRIA ZUÑIGA	DRA MILENA RUIZ
JUZGADO 1 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ, C	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2010-00033-00 FECHA 30 -09-2021	MARIA STELLA VALENCIA	LAURENTINO CARDONA BRAULIO RIVERA EINDETERMINADOS	DR ÁNGEL MARIO JIMENEZ ROMÁN
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2019 00045 00 FECHA 25 OCT 2021	LUCIA COMETA CAMAYO	HEREDEROS INDETER DE MARÍA INES HOYOS DE HOYOS	DR HERNÁN A PALECHOR
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE 2020 00018 00 FECHA 2 NOV 2021	GABRIELA JOSE ZAMBRANO CAICEDO	BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO	DR SANTIAGO MARULANDA ZAMBRANO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C	PRUEBA ANTICIPADA 2021 00034 00 FECHA 5 NOV 2021	CARLOS BOLÍVAR GARZÓN MORIONES	HERNAN OSVALDO GARZON Y YURI ÁNGELICA VARGAS DELGADO	DRA RITA LEONOR GARCIA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORALES, C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2019 00081 00 FECHA 28 SEP 2021	LUIS ADRIANO CAMPO GUACHETA	DIEGO MARIA HURTADO NAVIA Y OTROS	DR ÁNGEL MARIO JIMENEZ ROMÁN
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORALES C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2020 00018 00 FECHA 28 SEP 2021	LUCIANO CASO	LISIMACO MERA VICTORIA PEDRO CHOCUE COMETA Y OTROS	DR FREDY AUGUSTO JOAQUI MENDEZ

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com
Celular 311 378 42 96