Re: Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan compartió la carpeta "CUADERNO PRINCIPAL" contigo.

Vilma Duymovic Garcia <vilmaduymovic@gmail.com>
Mar 25/07/2023 2:31 PM
Para:Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan <j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (14 MB)
INFORME PERICIAL RAD 2020 00386 00 imposiciòn de servidumbre.pdf; PLANO IMPOSICIÒN DE SERVIDUMBRE POMONA rad 2020 0038600.pdf; AVALÚO COMERCIAL DE SERVIDUMBRE rad 2020 00386 00 imposiciòn servidumbre.pdf;

Vilma Duymovic Garcia <vilmaduymovic@gmail.com>
para Juzgado

lun, 10 jul, 16:50

Señor Juez
Pablo Alejandro Zúñiga Recalde

Cordial saludo,

Comedidamente adjunto a su Despacho el informe pericial del proceso Rad. 2020 0038600, el avalúo de la servidumbre solicitada y plano levantado.

Atentamente,

Ing Vilma Duymovic Garcìa
Cel: 3113784296
Cordial saludo

El lun, 10 jul 2023 a las 16:50, Vilma Duymovic Garcia (<vilmaduymovic@gmail.com>) escribió:

> Señor Juez
> Pablo Alejandro Zúñiga Recalde
>
> Cordial saludo,
>
> Comedidamente adjunto a su Despacho una solicitud de información y ampliación del plazo para la entrega del informe pericial del proceso Rad. 2020 0038600
>
> Atentamente,
>
> Ing Vilma Duymovic Garcìa
> Cel: 3113784296
> Cordial saludo
>
> El mié, 28 jun 2023 a las 15:12, Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan (<j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:
>
> > **Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan compartió una carpeta contigo**
> >
> > Buenas tardes
> > Envío el vínculo del proceso Rad. 2020-00386-00 para los fines pertinentes.
> >
> > Cordialmente

Hernando Joaqui
Juzgado 03 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Popayán

CUADERNO PRINCIPAL

Este vínculo funcionará para cualquier persona.

Abrir

Declaración de privacidad

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Popayán, julio 25 de 2023

Señor Juez
PABLO ALEJANDRO ZUÑIGA RECALDE
Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
E. S. D.

REFERENCIA:
RADICADO: 2020-0038600 00
PROCESO: VERBAL IMPOSICION DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTES: YENI GREGORIA RUIZ TOSSE Y OTROS
DEMANDADOS: FELIPE ANTONIO ACOSTA AGUDELO Y OTROS

Vilma Duymovic García, identificada con la cedula de ciudadanía No.34.531.401 de Popayán de profesión ingeniera civil con la T.P. No. 1920236824 del COPNIA (Consejo Profesional de Ingeniería), relaciono el informe pericial solicitado en el proceso de la referencia.

El día 29 de junio se realizó una visita en compañía de los representantes del señor Diego Alexander Enciso Pulido y de la señora María del Pilar Burbano Gutiérrez al predio identificado con el predial 19001/00/02/0000/0006/1348/000000000. El día 12 de julio se visito el predio en compañía del señor Diego Alexander Enciso P. con el fin de verificar el lindero oriente.

El día 3 de julio se realizó visita en compañía del Dr. Carlos Alirio Ruiz González, el señor Pedro Felipe Córdoba Mera, el señor Cesar Córdoba Mera y otros propietarios del predio conocido como Finca Pomona y o Guayabal Pomona.

OBJETO DEL DICTAMEN

El objeto del peritaje consiste en identificar los predios, valor comercial de la servidumbre solicitada, explotación económica de los predios sirviente y dominante.

INFORME PERICIAL

1 DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SIRVIENTE

1.1 UBICACIÓN DEL PREDIO SIRVIENTE

El predio sirviente se encuentra ubicado en el Departamento del Cauca, Municipio de Popayán en el sector conocido como Pomona, con la siguiente nomenclatura Carrera 2 No. 16N -116 LOTE 2.

1.2 IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO SIRVIENTE

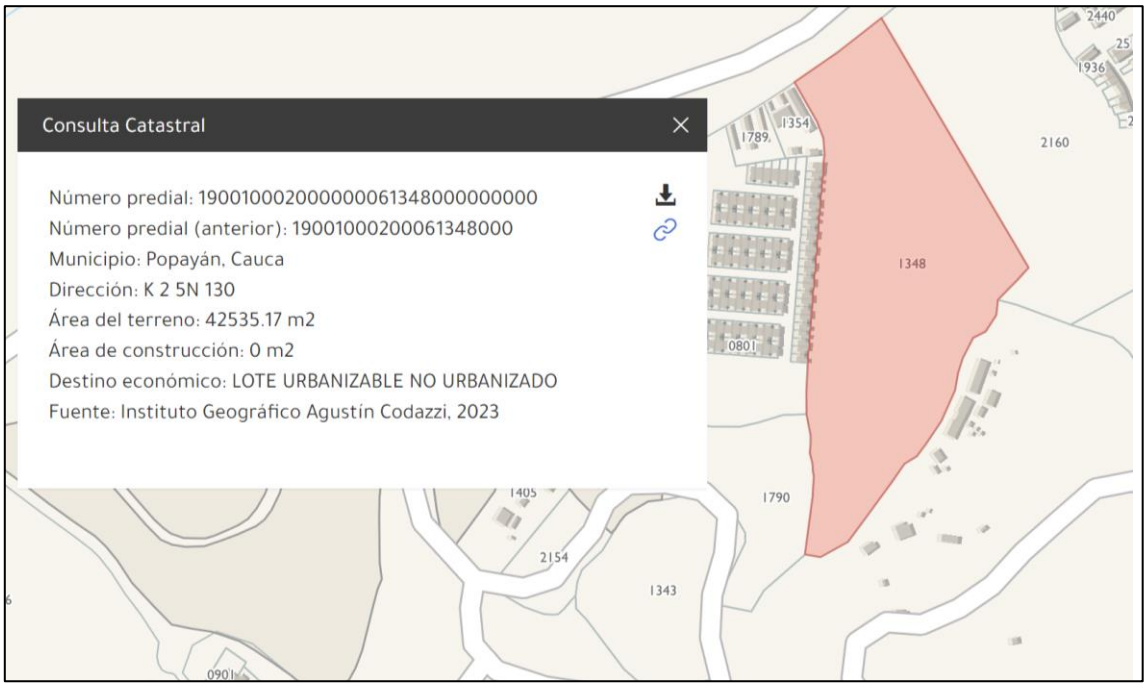
*El LOTE 2, se identifica con la matricula inmobiliaria 120-248108 de la ORIP de Popayán, número predial nacional 19001/00/02/0000/0006/1348/0/00/00/0000, con área catastral de **42535,17 m² de terreno** y área construida de **0,00** m², con dirección K 2 5N 130.*
***Destino económico**: Lote Urbanizable no urbanizado.*
***Propietarios actuales**: María del Pilar Burbano Rodríguez y Diego Alexander Enciso Pulido.*

Notas:

- *En el certificado de tradiciòn se menciona como direcciòn del inmueble Carrera 2 No. 16N -116 LOTE 2, diferente a la que se registra en catastro.*

Se recomienda actualizar la nomenclatura a través de la Curaduría Urbana solicitando el certificado de nomenclatura.

- *En la anotación 001 del folio de matrícula 120-248108 se menciona una servidumbre de tránsito activa.*
- *El numero predial del Lote 2 en su forma numérica corresponde a un predio rural, pero tiene nomenclatura urbana.*



***Fuente:** DATOS ABIERTOS GEOPORTAL IGAC- CATASTRO- predio sirviente*

En la imagen se aprecia el predio sirviente (1348) con los colindantes.

Esta información es descargada de los datos abiertos del Geoportal IGAC.

Con la ayuda del software libre QGIS se descargan los correspondientes archivos para poderlos visualizar a trasvés del Google satélite.

Se aprecia la servidumbre solicitada y la servidumbre de tránsito activa de acuerdo con la anotación 001 del folio de matrícula 120- 248108 de la ORIP de Popayán, folio actualizado.

En catastro figura como colindante en el lado sur el predio 0189 que corresponde al predio Las Cruces

Fuente: *IGAC datos abierto, Google Satélite y Software libre QGIS -Predio sirviente*

1.3 LINDEROS DEL PREDIO SIRVIENTE

Linderos: tomados del certificado de tradición 120-248108 de la ORIP de Popayán y E. P. 1792 del 6 de junio de 2017, Notaria 2 de Popayán.

Norte: Se toma como punto de partida un punto sobre la prolongación del paramento de las casas de Pomona y línea de cesión de la Carrera 2 margen derecha. Tiene una longitud de 92,82 metros en sentido noreste hasta cruzar la prolongación del alineamiento oriental del lote 005. La longitud de este lindero difiere con respecto a

la longitud del lindero Sur del lote 005 en razón de que el área de sección de la margen derecha se incluyeron las obras de drenaje de la vía

como son encoles y caja de entrada de la alcantarilla transversal.

Oriente: A partir del punto anterior se gira 90° a la derecha para tomar el sentido sudeste y retomar el alineamiento oriental del lote 005 con 222,00 metros de longitud, lindando con terrenos pertenecientes a los herederos Olano – Rodríguez.

Sur: Giramos 54°30´ a la derecha y avanzamos en sentido sudoeste 78,27 metros, hasta encontrar el cruce de la quebrada, el cual seguimos en una longitud de 217,80 metros hasta encontrar el fondo seco que nos lleva al mojón 6 en una longitud de 47,49 metro. La longitud total del lindero es de 343,56 metros lindando con terrenos que pertenecían a Jesús Fajardo y que ahora son de propiedad de la Industria Licorera del Cauca.

Occidente: Desde el mojón 6 giramos 132° a la derecha y recorremos una línea recta en sentido noroeste por324,64 metros hasta encontrar la margen derecha de la quebrada. Desde aquí y con 57,35 metros avanzamos hasta el punto de inicio, siguiendo un rumbo noroeste. Total, del lindero 381,98 metros lindando con terrenos pertenecientes a María Olano de Muñoz y al Real Colegio San Francisco de Asís.

1.4 LINDEROS DEL PREDIO SIRVIENTE SEGÙN VISITA

Se relacionan los linderos registrados en la visita de forma general:

***Norte**: En 92,80 metros con la carrera 2 con anden de por medio.*
***Oriente**: En 267,84 metros en línea quebrada.*
***Sur**: En 309 metros con la Finca Guayabal Pomona.*
***Occidente:** En 109 metros con la familia Muñoz Olano, en 203 metros con el conjunto residencial Altos de Tulcán, en 68 metros con propiedad de la señora Ana Cecilia Paz.*

2 DESCRIPCIÓN DEL PREDIO DOMINANTE

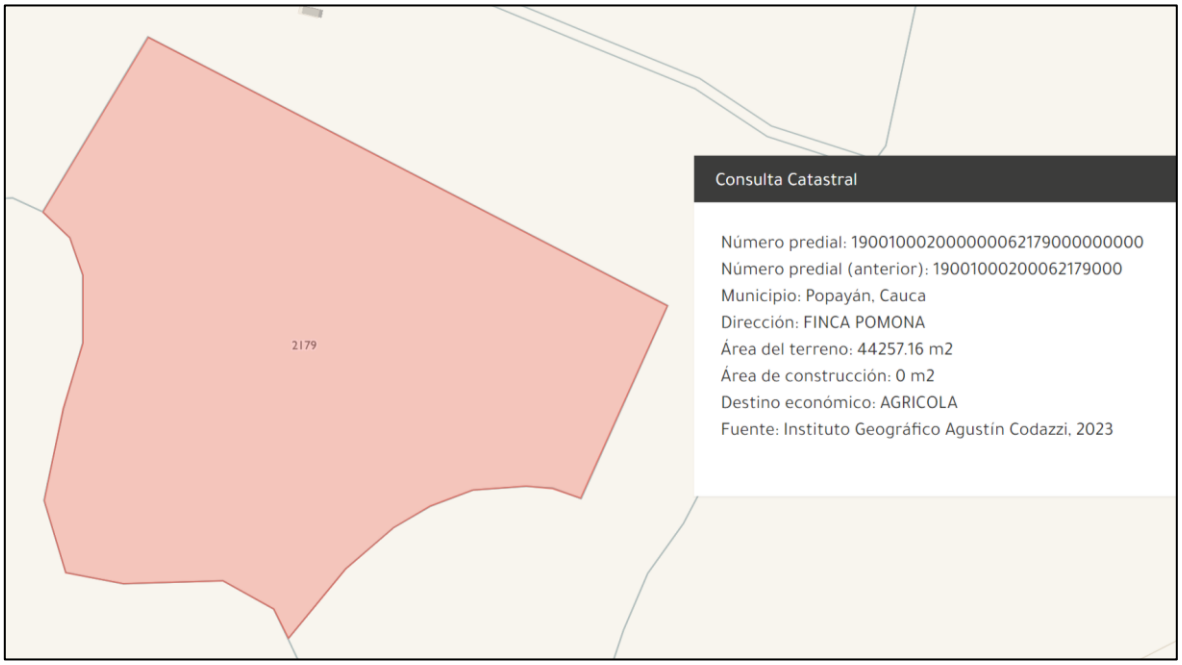
2.1 UBICACIÓN DEL PREDIO DOMINANTE

El predio dominante se encuentra ubicado en el Departamento del Cauca, Municipio de Popayán en el sector conocido como Pomona, con la siguiente dirección Finca Ponoma o Guayabal Pomona

2.2 IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO SIRVIENTE

La Finca Pomona o Guayabal Pomona, se identifica con la matricula inmobiliaria 120-236913 de la ORIP de Popayán, número predial nacional 19001/00/02/0000/0006/2179/0/00/00/0000, con área catastral de ***44.257 m² de terreno*** *y área construida de* ***0,00*** *m²,*

Destino económico*: Agrícola*



Fuente: datos abiertos Geoportal IGAC

ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN
Departamento del Cauca

ALCALDÍA DE POPAYÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT. 891.580.006-4
RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
www.popayan.gov.co

POPAYÁN

Cod. F-GF-134-02

Fecha de Emisión	28/06/2023
No. de Recibo	23010310169278

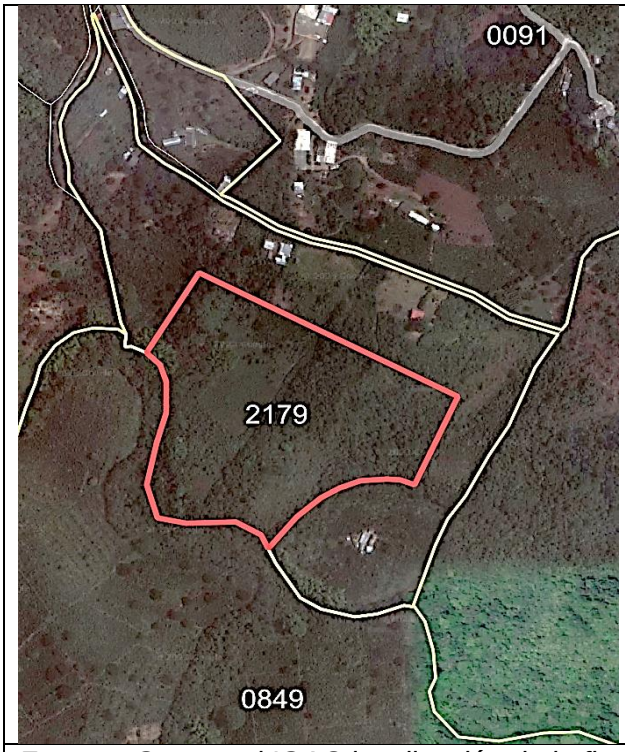
Referencia Catastral	000200062179000

CÉDULA CATASTRAL NACIONAL	NOMBRE	CÉDULA/NIT	DIRECCIÓN
00020000000621790000000000	ZORA********ONEZ	******6414	FINCA POMONA

No Propietarios	MAT. INMOB.	TIPO DE PREDIO	CLASIFICACIÓN ESPECIAL DEL PREDIO	AREA TERRENO	AREA EDIFICADA
10	120-236913	RURAL		4 ha - 4257 m2	0 m2

AÑO	AVALUO	TARIFA	PREDIAL	C.R.C	BOMBEROS	ALUMB.	INTERESES C.R.C	INTERESES PRE-BOM	INTERESES ALUMBRADO	TOTAL	DESCUENTO
2023	345.206.000	8,10 MIL	258.490		7.630					266.120	51.698

Consulta – impuesto predial

	*Según la consulta realizada en el Geoportal del IGAC, el predio Finca Ponoma identificado con el predial (2179) como se aprecia en la imagen queda ubicado en una posición diferente y muy distante del predio visitado.* *Además, los predios colindantes difieren de los que se mencionan en la sentencia.* *El área no corresponde con la de la sentencia.* *Se recomienda a los propietarios del predio solicitar la revisión ante el IGAC con el fin de verificar la ubicación correcta del predio Finca Pomona.*

Fuente: *Geoportal IGAC localización de la finca Pomona, ubicada en Vereda Calicanto*

1.3 LINDEROS DEL PREDIO DOMINANTE

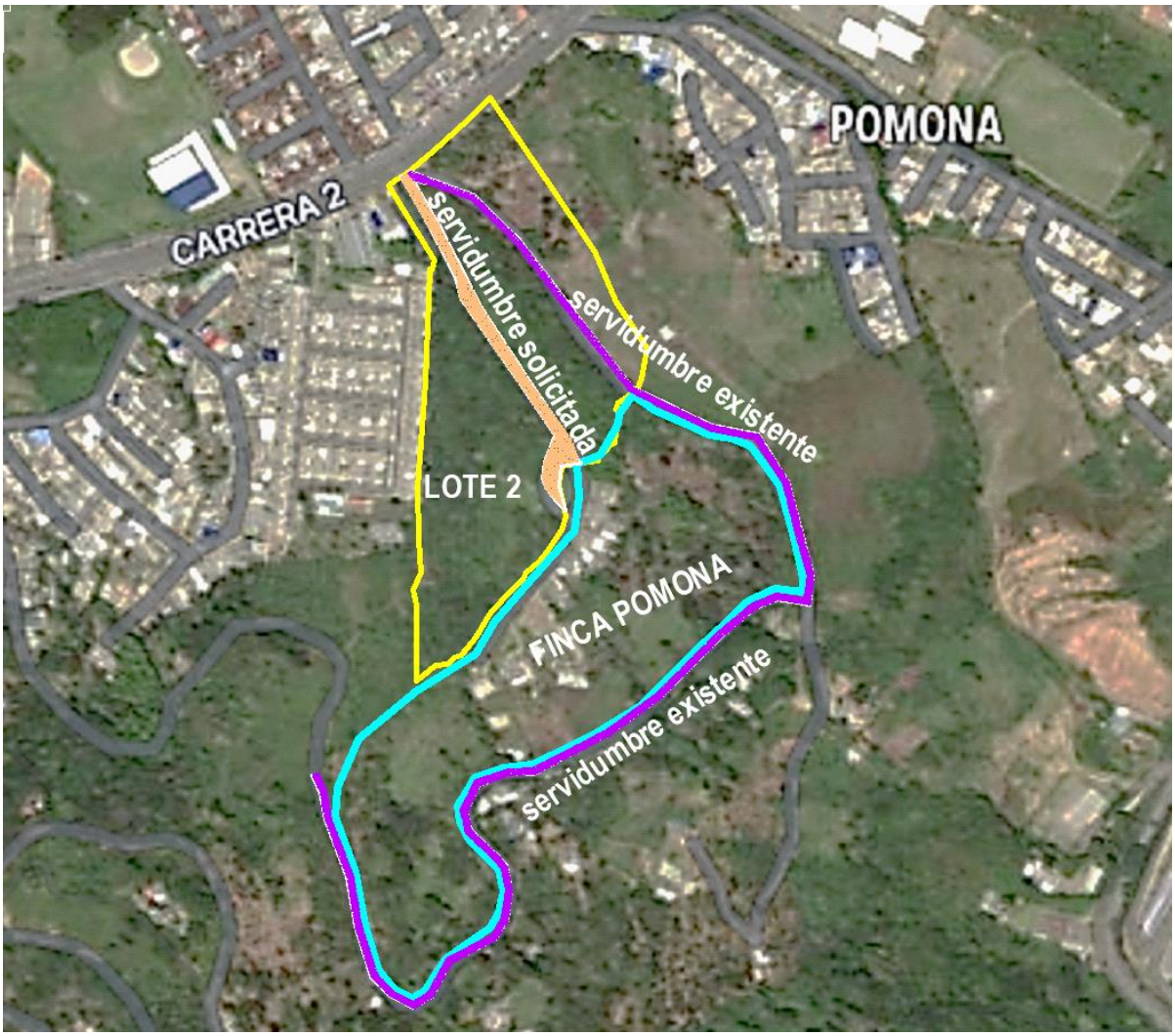
Linderos: tomados de la sentencia No. 064 del 31 de julio de 2019 se tiene

Norte*: En 197,31 metros con el predio de Construsalud con el predial 000200061349000.*
Oriente: *En 710 metros con camino antigua bocatoma y con el resto del predio 000200060189000.*
Sur: *En 30 metros con camino antiguo a la bocatoma y con el resto del predio 000200060189000.*
Occidente: *En 389,11 metros con el predio de Antonio J. Acosta Olano predio 000200061790000 e Ignacio Muñoz Olano y otros con predio 000200061343000, predios que fueron de Pilar Acosta Olano.*
Se adjunta plano aportado en el proceso Rad. 2017 0053600 00 que reposa en el juzgado.

3. UBICACIÓN DE LOS PREDIOS SEGÚN VISITA

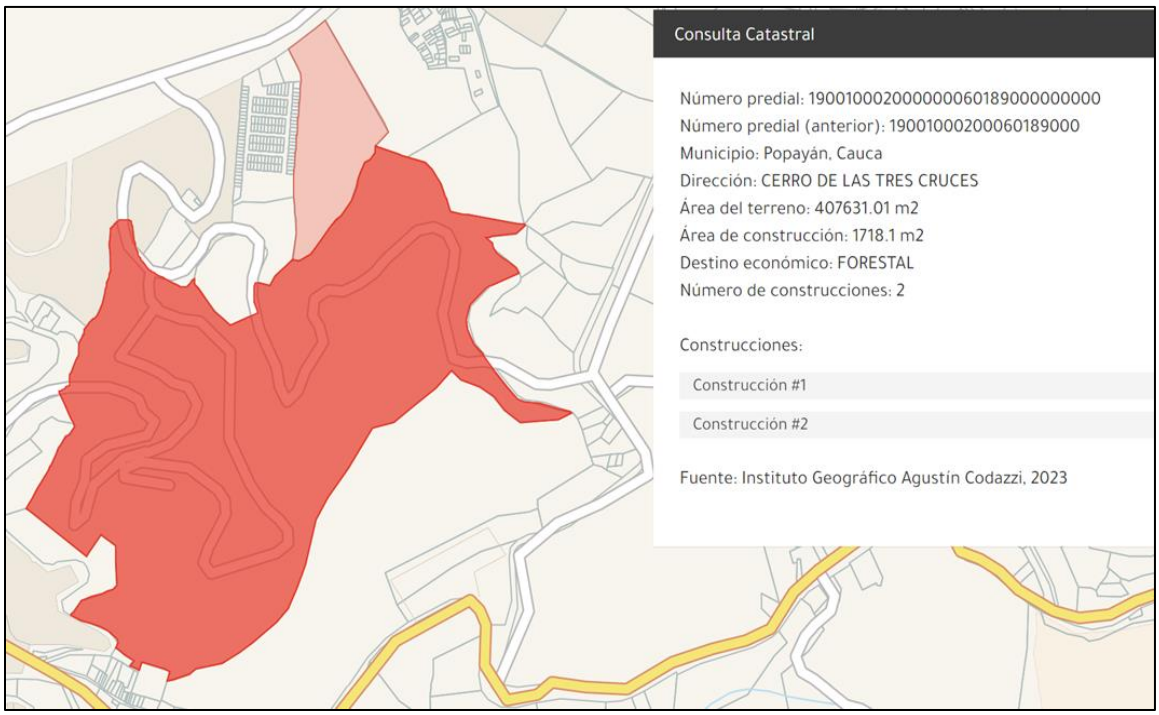
De acuerdo con la visita y el recorrido por cada uno de los predios se determino su ubicación, colindancias, servidumbre existente, servidumbre solicitada, predio sirviente y predio dominante. En la imagen siguiente se ilustra la ubicaciòn.

En color naranja la servidumbre solicitada y en color magenta la servidumbre existe que se relaciona en la anotaciòn No. 1 del folio de matricula inmobiliaria No. 120-248108, esta servidumbre continua bordeando el lado occidente yel lado sur del predio de propiedad de los señores demandantes (Yeni Gregoria Ruiz Tosse y otros).

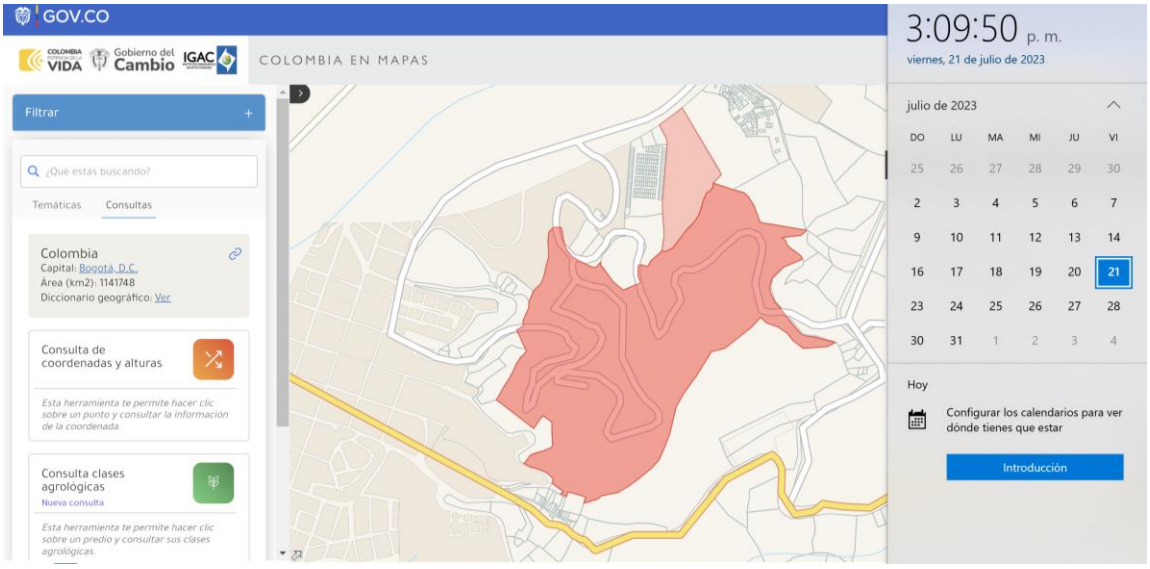


Localizacion de los predios lote 2 (120-248108) predio sirviente y finca Pomona o Guayabal Pomona predio dominante.Servidumbre solicitada y servidumbre existente.

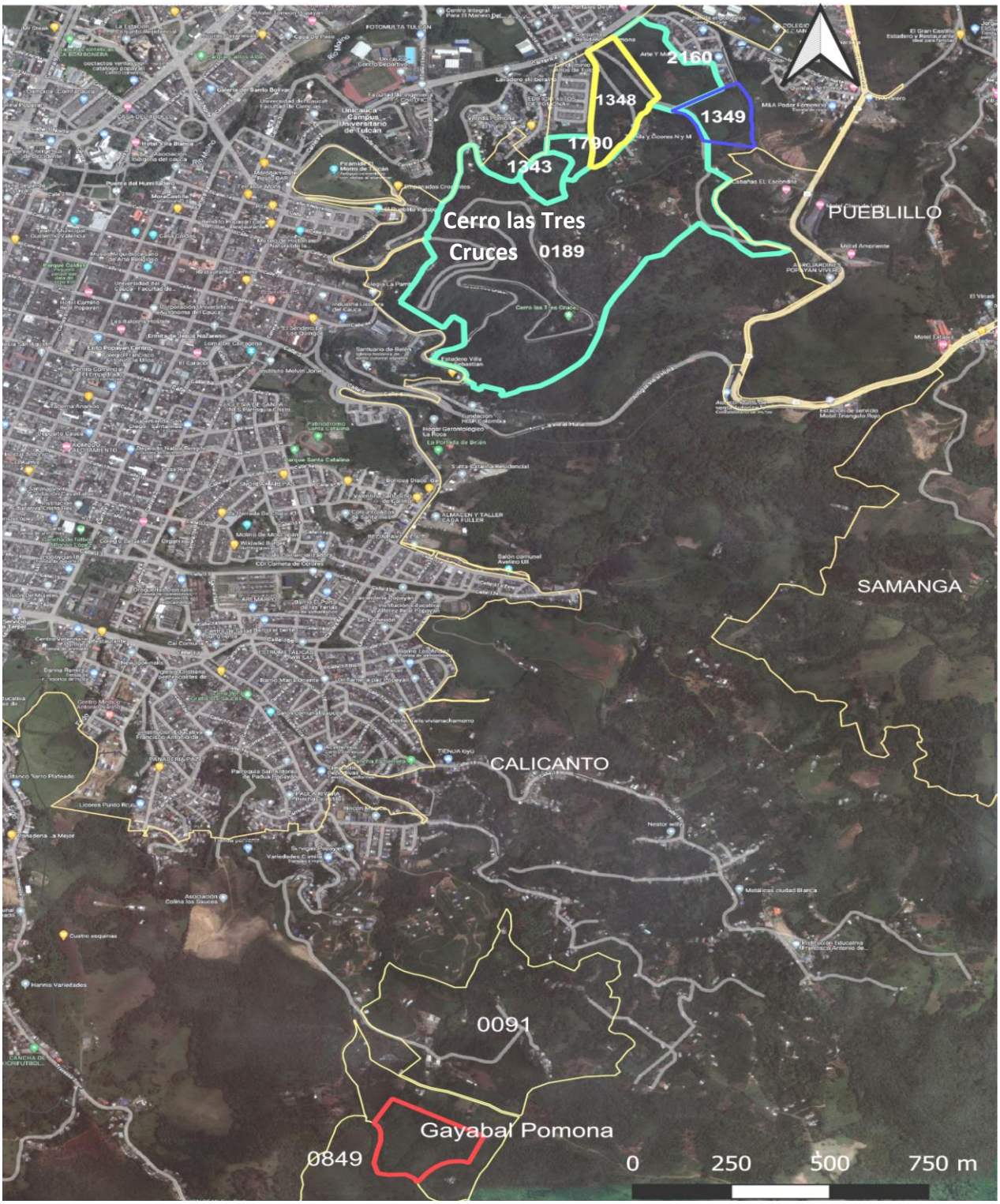
En la informaciòn catastral consultada en la base de datos del IGAC (IMAGEN A) se observa que el munero predial 19001/00/02/0000/0006/2179/0/00/00/0000 se ubica en otro sitio.



Localizaciòn del predio Las Tres Cruces donde esta incluido el predio de los demandantes y el lote 2 siviente en color mas claro, fuente datos abiertos IGAC- IMAGEN A



Ultima consulta realizada: 21 de lujio de 2023



Fuente: IGAC datos abiertos, Google satelite y software libre QGIS- finca Guayabal Pomona

Como se puede apreciar la finca Pomona ubicada en la base de datos de catastro no corresponde con la ubicaciòn registrada en terreno, el IGAC ubica a la finca Pomona en otro sector que se conoce como Calicanto

Se recomienda a los demandantes solicitar la correcciòn y aclaración ante el IGAC puesto que no hay claridad con respecto a esta información.

En la base de datos de catastro aparcece como propietario del predio ocupado por los demantes La Gobernación del Cauca.

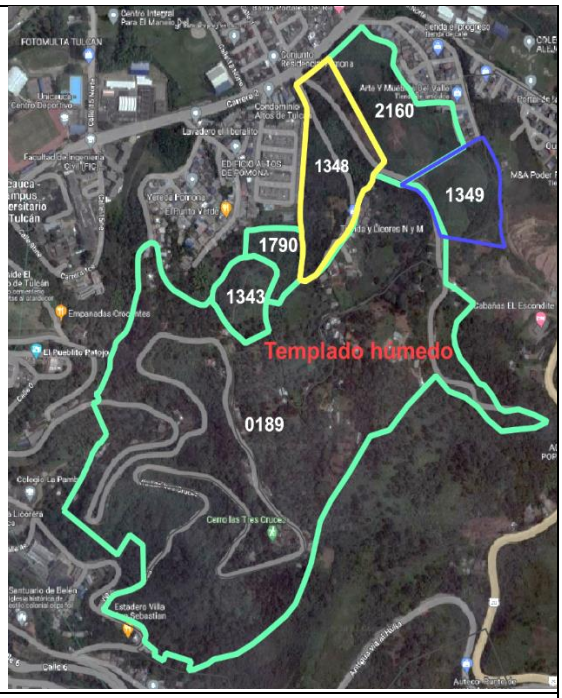
NOTA: Se recomienda a los propietarios del predio finca Guayabal Pomona o finca Pomona verificar la información ante el IGAC.

4. ***SUELOS LQAf2:*** *fase moderadamente escarpada, moderadamente erosionada.*

*Esta unidad cartográfica se encuentra en sectores de los municipios de Corinto, Buenos Aires, Santander de Quilichao, Suárez, **Popayán**, Puracé, Timbío, Totoró y Sucre. Se localiza en las lomas y colinas que conforman el sistema de lomerío, entre 1.000 y 2.000 msnm el clima es medio húmedo con precipitaciones promedias entre 1.000 y 2.000 mm anuales y temperaturas que varían entre 18 y 24 ºC. Corresponde a la zona de vida de bosque húmedo Premontano (bh-PM).*
***Forestal Protector (FPR)** LQAf2*
*Las tierras para esta actividad están localizadas, en climas **medio muy húmedo**, Estas tierras ocupan la posición geomorfológica de montaña, lomerío y altiplanicie con relieves ligera a moderadamente escarpados y pendientes 25 a 75%; algunos suelos están afectados por erosión moderada o severa y otros presentan afloramientos rocosos. Los suelos se han originado de diferentes materiales: cenizas volcánicas, rocas ígneas, sedimentarias y metamórficas que se refleja en las variadas características físicas, químicas y mineralógicas; son muy superficiales a profundos, bien drenados, de texturas moderadamente gruesas a finas, muy fuertemente a ligeramente ácidos y fertilidad baja a moderada.*
Las características predominantes para considerar esta zona como forestal protectora es el relieve fuertemente escarpado, los procesos erosivos de grado severo a moderado, la alta susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa y la presencia de afloramientos rocosos. Complementan las limitaciones la poca profundidad efectiva, la fuerte acidez y el alto contenido de aluminio de algunos suelos.
Esta unidad biofísica comprende las tierras que por sus características deben ser dedicadas a la conservación y establecimiento de sistemas forestales orientados a la protección de la fauna, la flora, los suelos y los recursos hídricos.

En términos generales, en estas áreas no se debe desarrollar ningún tipo de actividad económica diferente a la protección y regeneramiento del bosque protector.
En consecuencia, y debido a las limitaciones para otros usos, las tierras de esta unidad deben mantener la cobertura del bosque original, ***plantaciones forestales con fines de protección u otro tipo de vegetación natural o con carácter exclusivamente protector.*** *En esta forma solo se permitirá la producción indirecta, o sea aquella mediante la cual se obtienen frutos o productos secundarios, sin que desaparezca temporal ni definitivamente el bosque.*
Fuente: *Estudio general de Suelos y zonificación del Departamento del Cauca, subdirección agrologica IGAC, 2009.*

Suelos fuente IGAC Agrología



Clima

5. SERVIDUMBRE SOLICITADA

La servidumbre solicitada se encuentra delimitada por cercas y árboles nativos, la calzada ha sido acondicionada con material granular con el fin de poder transitar vehículos, cuenta en su costado occidente una red eléctrica, se encuentra localizada en el predio con matrícula inmobiliaria 120- 248108 que en este caso es el predio sirviente. Por esta servidumbre se llega al predio de los señores Yeni Gregoria Ruiz Tosse y otros.

5.1 Linderos generales de la servidumbre solicitada

***Norte**: En 6,97 metros con la carrera 2 con anden de por medio.*
***Oriente:** En 251,37 con el predio con el número catastral 00/02/0006/1348/000 o predio sirviente.*
***Sur:** En 55,05 metros con el predio Finca Guayabal Pomona predio dominante*
***Occidente:** En 291,29 metros con el predio con el número catastral 00/02/0006/1348/000 predio sirviente.*

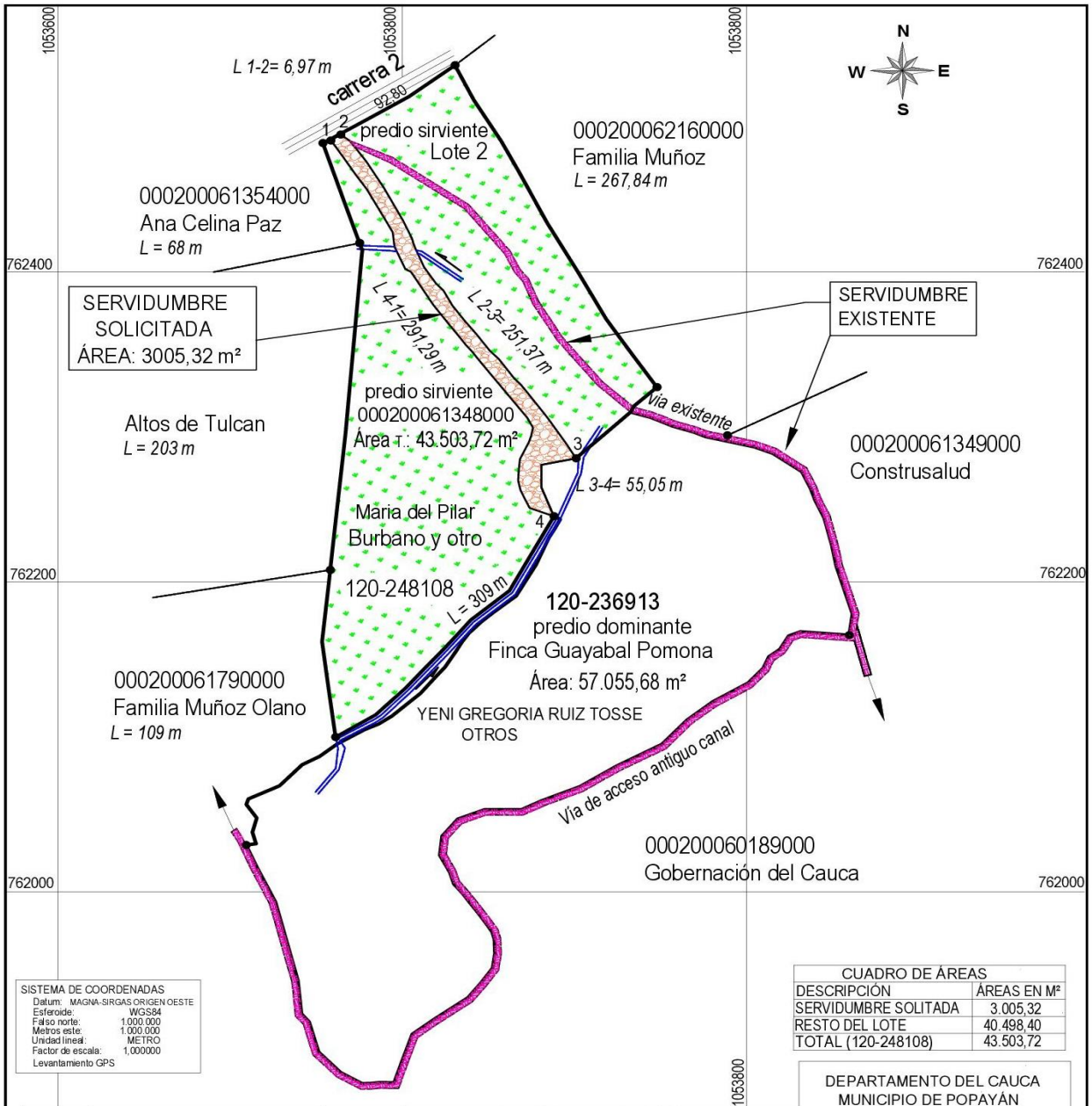
5.2 Linderos técnicos de la servidumbre solicitada

De acuerdo con el plano que se adjunta se tienen los siguientes linderos técnicos, según el Sistema Magna Sirgas Origen Oeste para Colombia.
Se toma como punto de partida el punto No. 1 con coordenadas X= 1053758,35 m E y Y= 762484,83 m N en el sitio donde concurren las colindancias con la cra 2 y el inicio de la servidumbre solicitada.
La servidumbre solicitada colinda así:
***Norte:** Partiendo del punto No. 1 con coordenadas X= 1053758,35 m E y Y= 762484,83 m N se sigue en dirección este hasta encontrar el punto No. 2 con coordenadas X= 1053764,16 m E y Y= 76248488,67 m N colindando en este tramo con la carrera 2 en una distancia de 6,97 metros.*
***Oriente:** Del Punto No. 2 se sigue en dirección general sur hasta encontrar el punto No. 3 con coordenadas X= 1053900,91 m E y Y= 762279,74 m N colindando en este tramo con el predio con el numero predial 00/02/0000/00006/1348/000000000 de propiedad hoy de la señora María del Pilar Burbano Rodríguez y del señor Diego Alexander Enciso Pulido en una longitud de 251,37 metros en línea irregular.*
***Sur:** Del punto No. 3 se sigue en dirección suroeste hasta encontrar el punto No. 4 con coordenadas X= 1053888,10 m E y Y= 762242,37 m N colindando en este tramo con el predio finca Guayabal Pomona de propiedad de la señora Yeni Gregoria Ruiz Tosse y otros en una longitud de 55,05 metros.*
***Occidente:** Del punto No. 4 se sigue en dirección general norte hasta encontrar el Punto No. 1 o punto de partida con coordenadas X= 1053758,35 m E y Y= 762484,83 m N colindando en este tramo con el predio con el numero predial 00/02/0000/00006/1348/000000000 de propiedad hoy de la señora María del Pilar Burbano Rodríguez y del señor Diego Alexander Enciso Pulido en una longitud de 291,29 metros en línea irregular, concluyendo el encierro de la servidumbre solicitada.*

6 ÁREA SOLICITADA

*El área de la servidumbre solicitada es de **3.005,32 m².***

VILMA DUYMOVIC GARCIA
INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
TÉCNICO EN AVALÚOS
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



SISTEMA DE COORDENADAS

Datum:	MAGNA-SIRGAS ORIGEN OESTE
Esferoide:	WGS84
Falso norte:	1.000.000
Metros este:	1.000.000
Unidad lineal:	METRO
Factor de escala:	1,000000
Levantamiento GPS	

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREAS EN M²
SERVIDUMBRE SOLITADA	3.005,32
RESTO DEL LOTE	40.498,40
TOTAL (120-248108)	43.503,72

PUNTO	Coordenadas Servidumbre		DISTANCIAS METROS	DATOS DEL COLIDANTE CON NOMBRE O POR PREDIALES
	X=MTS ESTE	Y=MTS NORTE		
1	1053758,35	762484,83	6,97	Con la vía publica o carrera 2 con anden al medio
2	1053764,16	762488,67	251,37	Con el predio 000200061348000
3	1053900,91	762279,74	55,05	Con la finca Guayabal Ponoma
4	1053888,10	762242,37	291,29	Con el predio 000200061348000
1	1053758,35	762484,83		

DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE POPAYÁN
VEREDA LAS TRES CRUCES
SERVIDUMBRE SOLITADA

PROPIETARIOS ACTUALES PREDIO 120-248108
MARIA DEL PILAR BURBANO G.
DIEGO ALEXANDER ENCISO PULIDO

DATOS DEL PREDIO SIRVIENTE
N. predial: 00/02/0006/**1348**/000
Matricula inmobiliaria:120-248108
Área: 43.503,72 m²
Destino: lote urbanizable no urban.
Dirección: Cra 2 No. 5N -130

DATOS DEL PREDIO DOMINANTE:
N. predial: 00/02/0006/
Matricula inmobiliaria:120-236913
Área: 57.055,68 m²
Destino: Agropecuario
Dirección: FINCA GUAYABAL POMONA

LEVANTÓ:
ING: VILMA DUYMOVIC GARCIA
TP: 19202-36824 CAUCA
CEL: 3113784296

ÁREA SOLICITADA:
3.005,32 M²

FECHA: Julio de 2023
ESCALA: 1 : 3.500

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

El área restante del predio 120-248108 de la ORIP de Popayán es de 40.498,40 m², que corresponde al área total del predio descontando el área de la servidumbre solicitada. Información del área del predio 1348 tomada de la E.P 1792 de junio 6 de 2017 menciona área restante 43.503,72 m².

7 CONSIDERACIONES GENERALES

- *El predio identificado con el numero predial 00/02/0000/0006/1348/000000000 o lote Nro. 2 es colindante con el predio denominado Finca Guayabal Pomona.*

- *El predio identificado con el numero predial 00/02/0000/0006/1348/000000000 o lote Nro. 2, cuenta con una servidumbre pasiva de tránsito según la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria 120-248108.*

- *La servidumbre solicitada presenta anchos variables y atraviesa al predio **1348** por la mitad, esta posición afecta al predio limitando su futuro desarrollo, además la servidumbre solicitada pasa por la mejor parte del predio.*

- *El predio dominante que en este caso corresponde a la finca Guayabal Pomona, se encuentra delimitado por la vía existente en sus linderos Oriente, Sur y parte Occidente.*

- *La vía existente es transitada por los residentes de la parte alta del predio denominado Cerro de las Tres Cruces, en el recorrido se observó vehículos transitando por esta carretera.*

- *De acuerdo con los planos consultados que se aportan, la finca Guayabal Pomona presenta una división interna y cada predio tiene frente sobre la servidumbre antigua existente.*

- *Al predio dominante o finca Guayabal Pomona es posible tener acceso por la antigua vía existente realizando un diseño vial el cual se puede solicitar a la oficina de Planeación Municipal o buscar en la Universidad del Cauca apoyo para un estudio.*

- *La finca Guayabal Pomona presenta inconsistencia en la base de datos de catastro, el predio se ubica en una posición diferente a la real, por lo tanto, su identidad catastral no es clara, se recomienda corregir esta situación.*

- *El área del predio finca Guayabal Pomona en la sentencia es de 57.055, m². en la base de datos de catastro es de 44.257,16 m², presenta diferencia.*

8 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 Vittal, 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 y como auxiliar de justicia.

4. *He prestado mis servicios como Auxiliar de Justicia en los municipios de Piendamó, Morales, Sotará, Timbío, Popayán, Puracé, Patía El Bordo, Silvia, Cajibío, El Tambo. Relaciono en el anexo de experiencia algunos de los procesos en los que me he desempeñado como perito.*

5. *No he realizado publicaciones con respecto al tema del peritaje.*

6. *No he sido designada en procesos anteriores o en curso en procesos adelantados por el demandante.*

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 incursa en las causales del artículo 50 del Código General del Proceso.*

10. *Manifiesto que no me encuentro incursa 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, plano de los inmuebles levantados en las fechas de la visitas, 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.*

Se firma el informe el 25 de julio de 2023

Ing. VILMA DUYMOVIC GARCIA
CC: 34.531.401 DE POPAYAN
TP: 19202-36824 CAUCA
CELULAR: 3113784296DIRECCIÓN: CRA 17 No. 55 N- 45 CASA 5 Conjunto Cerrado MORINDA VITAL, Popayán

10. ANEXO FOTOGRAFICO

Fotografías tomadas el día 29 de junio 2023.

Inicio de la servidumbre

Detalle informativo

Servidumbre o vía existente

Vista de la vìa existente

Detalle y vehículos en la vía existente

Detalle de vía antiguo canal

Detalle de la vía

Detalle s estado de la vía existente

Detalle parcial de la servidumbre solicitada

Detalle cercas servidumbre solicitada

Detalle quebrado paso servidumbre sol.

Demarcación servidumbre solicitada

Fotografías tomadas el día 3 de julio

Vista del sector

Detalle de inicio servidumbres

Detalle servidumbre solicitada

Detalle servidumbre solicitada

Detalle servidumbre solicitada

Detalle tubo pase aguas de la quebrada

Detalle información

Detalle de servidumbre solicitada

Detalles

Sobre vía existente lindero sur finca Pomona

Detalle vía existente

Vista de las construcciones finca Pomona

Visita realizada el día 12 de julio para verificar lindero oriente

Detalle vía antigua

En el recorrido con el Sr. Diego Enciso

Detalles

Linderos naturales

Lindero oriente- mojón taco guadua

Vehículos transitando vía existente

ANEXO DOCUMENTAL

División Político Administrativa del Municipio de Popayán. Hacen parte del municipio de Popayán, 23 corregimientos y los resguardos de Quintana y Poblazón.

Corregimientos.	Veredas.
1. Los Cerrillos.	Los Cerrillos, Danubio
2. Las Mercedes.	Las Mercedes, La Calera.
3. La Meseta.	La Meseta, Bajo Gualimbío.
4. San Rafael.	San Rafael.
5. Santa Rosa.	Santa Rosa, Morinda, San Antonio, La Tetilla, La Laja, La Mota.
6. La Rejoya.	Rejoya Y Villanueva.
7. Julumito.	Julumito, Julumito Alto, Los Tendidos.
8. San Bernardino.	San Bernardino, Punta Larga
9. Calibío.	Sabana, La Cabuyera, Río Blanco.
10. La Yunga.	Yunga, Río Hondo.
11. El Tablón.	El Tablón.
12. El Charco.	El Charco, Cajamarca, La Mota, La Mulata, La Colina, Santa Rosa.
13. Cajete.	Cajete, Santa Ana, Las Chozas.
14. Figueroa.	Figueroa.
15. Vereda De Torres.	Vereda De Torres, La Playa.
16. Vereda Puelenje.	Puelenje, Alto Puelenje, El Túnel, El Crucero de Puelenje, Samuel Silverio Buitrago.
17. El Sendero.	El Sendero, Pueblillo Alto, Las Tres Cruces, El Arenal.
18. Samanga.	Samanga, El Salvador, Los Dos Brazos, Montebello, La Paila, Samanga Bajo, Siloé.
19. Santa Bárbara.	Santa Bárbara, El Hogar, La Claridad, El Paraíso, Pisojé Alto, La Unión, Santa Helena, Pisojé Bajo, Altos Pesares, San Antonio.
20. Poblazón.	Poblazón.
21. El Canelo.	El Canelo.
22. Las Piedras.	Lame, El Cabuyo, Clarete, Los Llanos, Las Guacas, San Isidro.
23. Quintana.	Quintana, Parcelación San Ignacio, Parcelación El Canelo, San Juan.

En la tabla anterior se relaciona la división Político Administrativa del municipio de Popayán, consultada en la Parte 12 Anexos (página 143) del POT.

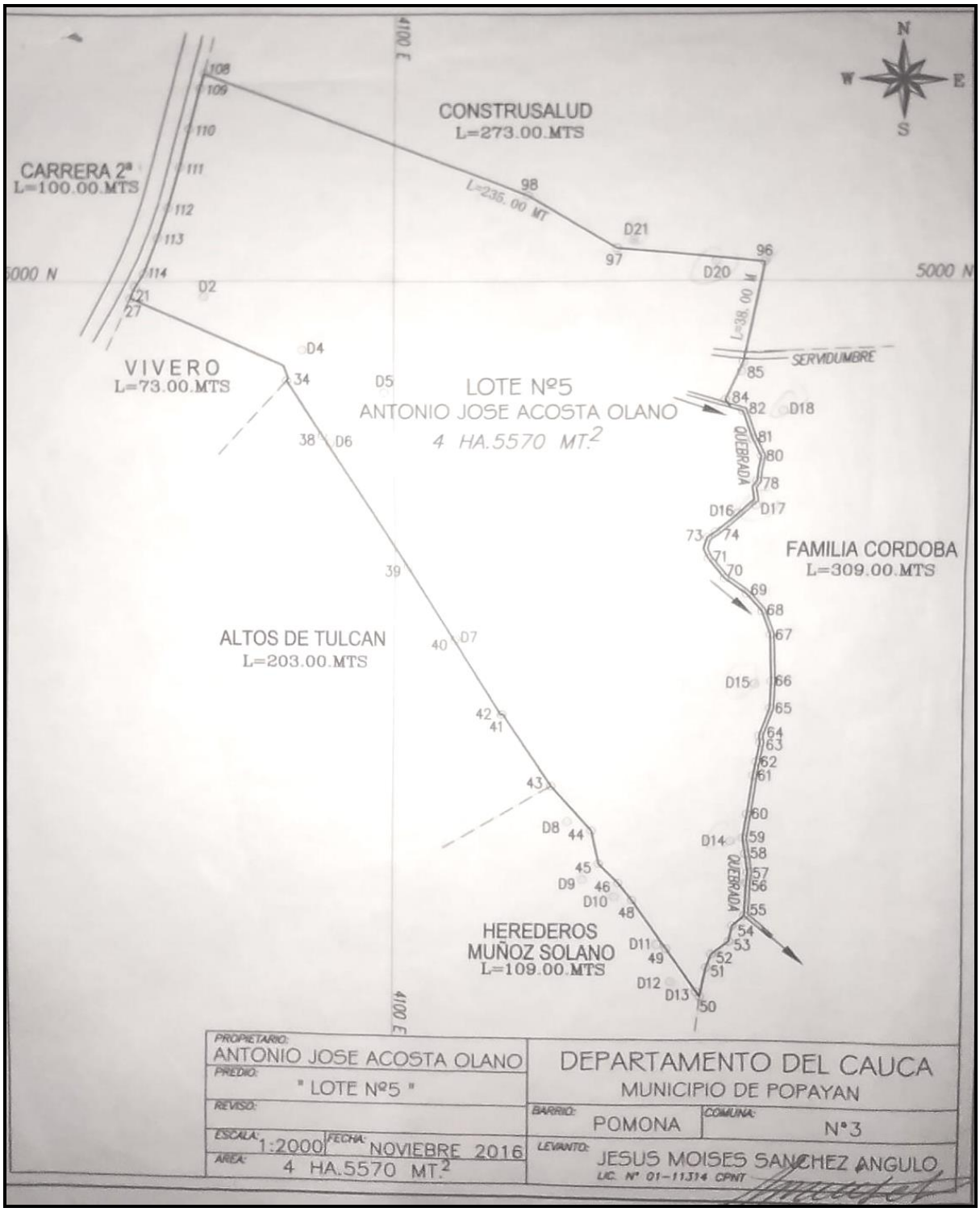
Los predios se ubican en el Corregimiento El Sendero, vereda las Tres Cruces.

A continuación, los planos de los predios que fueros suministrados del archivo de los propietarios actuales del predio 120-248108.

Los planos de la finca Pomona corresponden a lo que se encuentra en el expediente Rad 2017 00536 00 Declaración de pertenencia que se encuentra archivado en el Despacho.

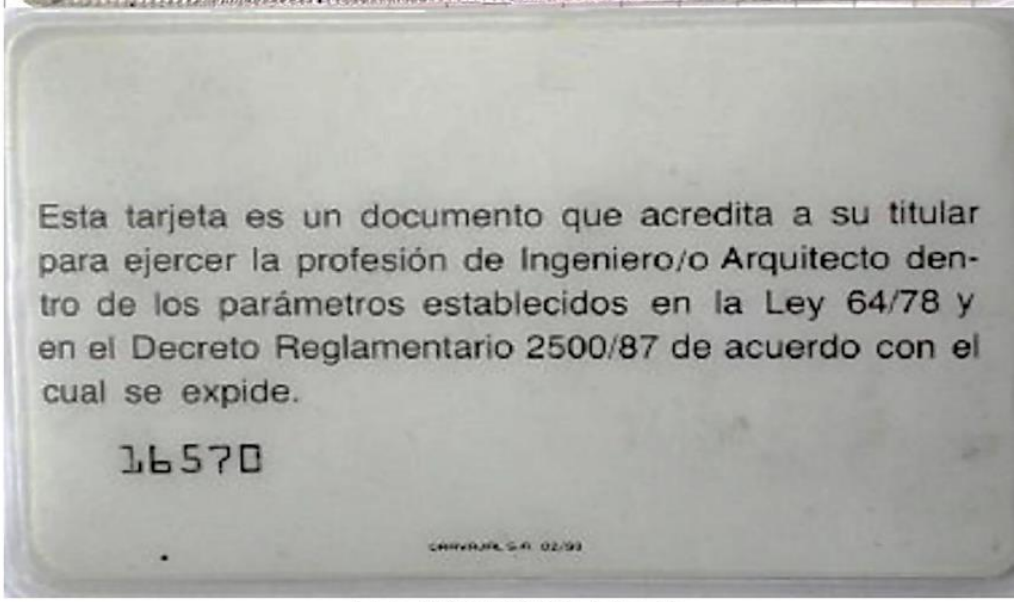
N
W
E
S
VIA DE ACCESO ANTIGUO CANAL BOCATOMA
1349
1348
1790
1343
0189
FINCA POMONA
AREA:
5 HA7055.68 M2
VIA DE ACCESO ANTIGUO CANAL BOCATOMA
274.12 MT
MJ 1
MJ 3A
MJ 10
MJ 21
MJ 22
MJ 23
MJ 24
MJ 25
MJ 26
CUADRO DE COORDENADAS
LINDEROS FINCA POMONA
PUNTO | NORTE | ESTE | DISTANCIA | COLINDANTE
MJ 1 | 762649.69 | 1053540.69 | | |
MJ 3A | 762524.45 | 1053664.93 | 206.85 | VIA DE ACCESO ANTIGUO CANAL BOCATOMA - 1349
MJ 10 | 762384.13 | 1053448.46 | 274.12 | VIA DE ACCESO ANTIGUO CANAL BOCATOMA - 0189
MJ 21 | 762271.94 | 1053445.74 | 137.57 | VIA DE ACCESO ANTIGUO CANAL BOCATOMA - 0189
MJ 22 | 762217.85 | 1053367.32 | 116.31 | VIA DE ACCESO ANTIGUO CANAL BOCATOMA - 0189
MJ 23 | 762359.44 | 1053318.4 | 150.65 | VIA DE ACCESO ANTIGUO CANAL BOCATOMA - 0189
MJ 24 | 762388.57 | 1053314.39 | 32.17 | 1343
MJ 25 | 762457.686 | 1053406.76 | 118.44 | 1790
MJ 26 | 762650 | 1053535.2 | 239.22 | 1348
MJ 1 | 762649.69 | 1053540.69 | 5.49 | 1349
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE POPAYAN
DECLARATIVO DE PERTENENCIA
FINCA POMONA
NUMERO PREDIAL 0002 000600189000
DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION
Levanto:
JORGE ENRIQUE MENDEZ
Top.MP 01-10794
AREA A PRESCRIBIR:
5 HA7055.68 M2
JUZGADO QUINTO:
CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN
Escala:
1 : 700
Fecha:
ABRIL DEL 2018
Plano:
02 de 12

N
W
E
S
VIA DE ACCESO ANTIGUO CANAL BOCATOMA
VIA DE ACCESO
1349
1348
1790
1343
0189
LOTE 1
AREA:
4251.61 M2
LOTE 2
AREA:
4251.40 M2
LOTE 3
AREA:
4251.31 M2
LOTE 4
AREA:
4251.86 M2
LOTE 5
AREA:
4251.05 M2
LOTE 6
AREA:
4251.33 M2
LOTE 7
AREA:
4251.17 M2
LOTE 8
AREA:
2956.35 M2
LOTE 9
AREA:
1912.53 M2
LOTE 10
AREA:
21146.99 M2
PASTOREO
BOSQUE NATIVO
AREA DE PASTOREO
CASA
ESTABLO
CUADRO DE AREAS
LOTE | AREA M2 | AREA CONSTRUIDA | PROPIETARIO
LOTE 1 | 4251.61 M2 | 62.60 M2 | PEDRO FELIPE CORDOBA MERA
LOTE 2 | 4251.40 M2 | 100 M2 | SILVIA MERCEDES CORDOBA MERA, CLAUDIA CORDOBA MERA
LOTE 3 | 4251.31 M2 | 263.15 M2 | FREDY ADOLFO CORDOBA MERA
LOTE 4 | 4251.86 M2 | 165.15 M2 | REINALDO ARTURO CORDOBA MERA
LOTE 5 | 4251.05 M2 | 141 M2 | EDUARDO CORDOBA MERA
LOTE 6 | 4251.33 M2 | 129.30 M2 | RAFAEL AUGUSTO CORDOBA MERA
LOTE 7 | 4251.17 M2 | 190.66 M2 | CESAR ENRIQUE CORDOBA MERA
LOTE 8 | 2956.35 M2 | 129 M2 | YENI GREGORIA RUIZ TOSSE
LOTE 9 | 1912.53 M2 | 296.81 M2 | ZORAIDA GUZMAN ORDOÑEZ
LOTE 10 | 21013.49 M2 | | PROPIETARIOS 1-2-3-4-5-6-7-8-9
AREA TOTAL LOTES | 55644.10 M2
VIA | 1411.58 M2
AREA TOTAL | 57HA7055.68 M2
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE POPAYAN
DECLARATIVO DE PERTENENCIA
FINCA POMONA
NUMERO PREDIAL 0002 000600189000
DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION
Levantó: JORGE ENRIQUE MENDEZ
Top MP 01-10794
ARE A PRESCRIBIR: 5 HA7055.68 M2
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN
Escala: 1 : 700
Fecha: ABRIL DEL 2018
Plano: 01 de 12



Plano general del predio- antes de descontar la venta al Municipio de Popayán

11. CREDENCIALES Y EXPERIENCIA DEL PERITO



TP: 1920236824 CAU

La Universidad del Cauca,

en nombre de la

República de Colombia

y por autorización del

Ministerio de Educación Nacional

en atención a que

Vilma Duymovic García

C.C. No. 34.531.401 de Popayán

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

Ingeniero Civil

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

Popayán, 6 de Julio de 1.990

El Rector de la Universidad. El Decano de la Facultad. El Secretario General de la Universidad.

Guillermo Muñoz Vallejo

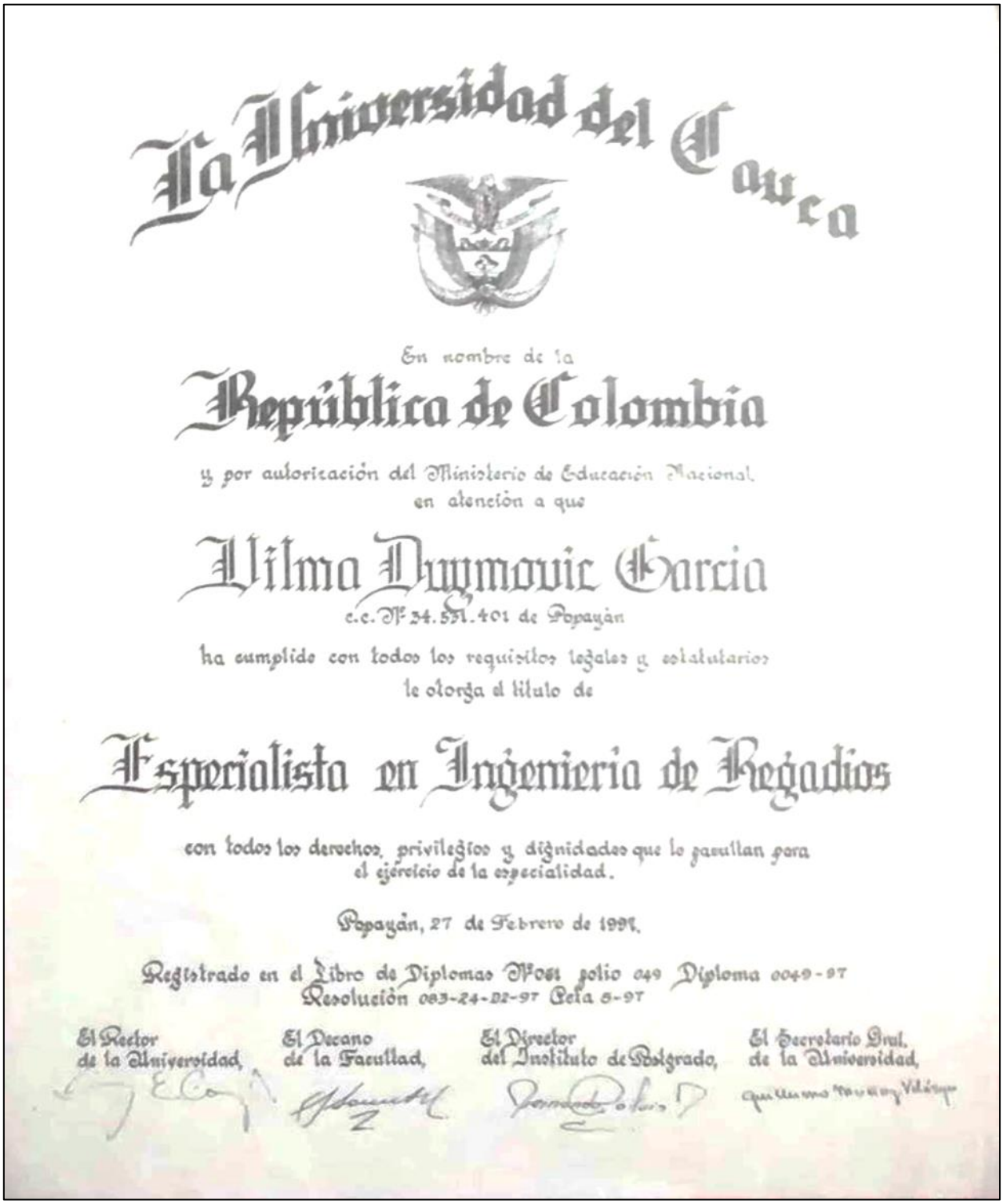
Registrado en el Folio No. 126 del Libro de Diplomas No. 54

Gobernación del Departamento del Cauca

Anotado al Folio No. 295 del Libro de Diplomas No. 3 - A

Popayán, 12 de Julio de 1.990

El Gobernador del Departamento, El Secretario de Educación Departamental,



La Universidad del Cauca

En nombre de la

República de Colombia

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

Vilma Duymovic García

c.c. Nº 34.551.401 de Popayán

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

Especialista en Ingeniería de Regadíos

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

Popayán, 27 de Febrero de 1997.

Registrado en el Libro de Diplomas Nº 051 folio 049 Diploma 0049-97
Resolución 083-24-02-97 Folio 5-97

El Rector de la Universidad | El Decano de la Facultad | El Director del Instituto de Postgrado | El Secretario Gral. de la Universidad

República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia, Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

DUYMOVIC GARCIA VILMA

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

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

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

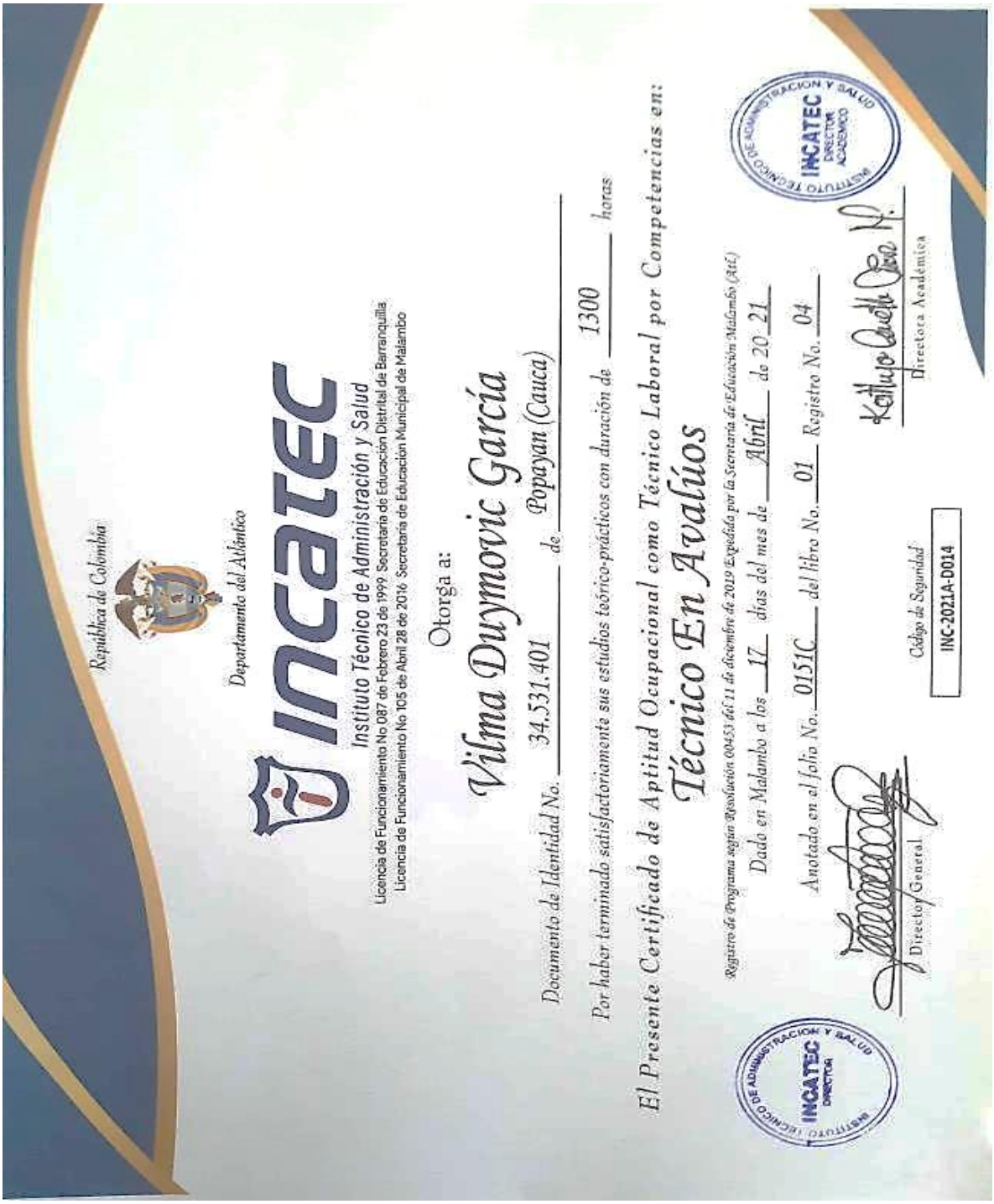
GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

Acta 50
Folio 127

ILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

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

TECNINCAS



República de Colombia

Departamento del Atlántico

incatec

Instituto Técnico de Administración y Salud

Licencia de Funcionamiento No.087 de Febrero 23 de 1999. Secretaría de Educación Distrital de Barranquilla
Licencia de Funcionamiento No 105 de Abril 28 de 2016. Secretaría de Educación Municipal de Malambo

Otorga a:

Vilma Duymovic García

Documento de Identidad No. 34.531.401 de Popayan (Cauca)

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

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

Técnico En Avalúos

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 Expedida por la Secretaría de Educación Malambo (Atl.)

Dado en Malambo a los 17 días del mes de Abril de 20 21

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

Director General

Código de Seguridad

INC-2021A-D014

Directora Académica

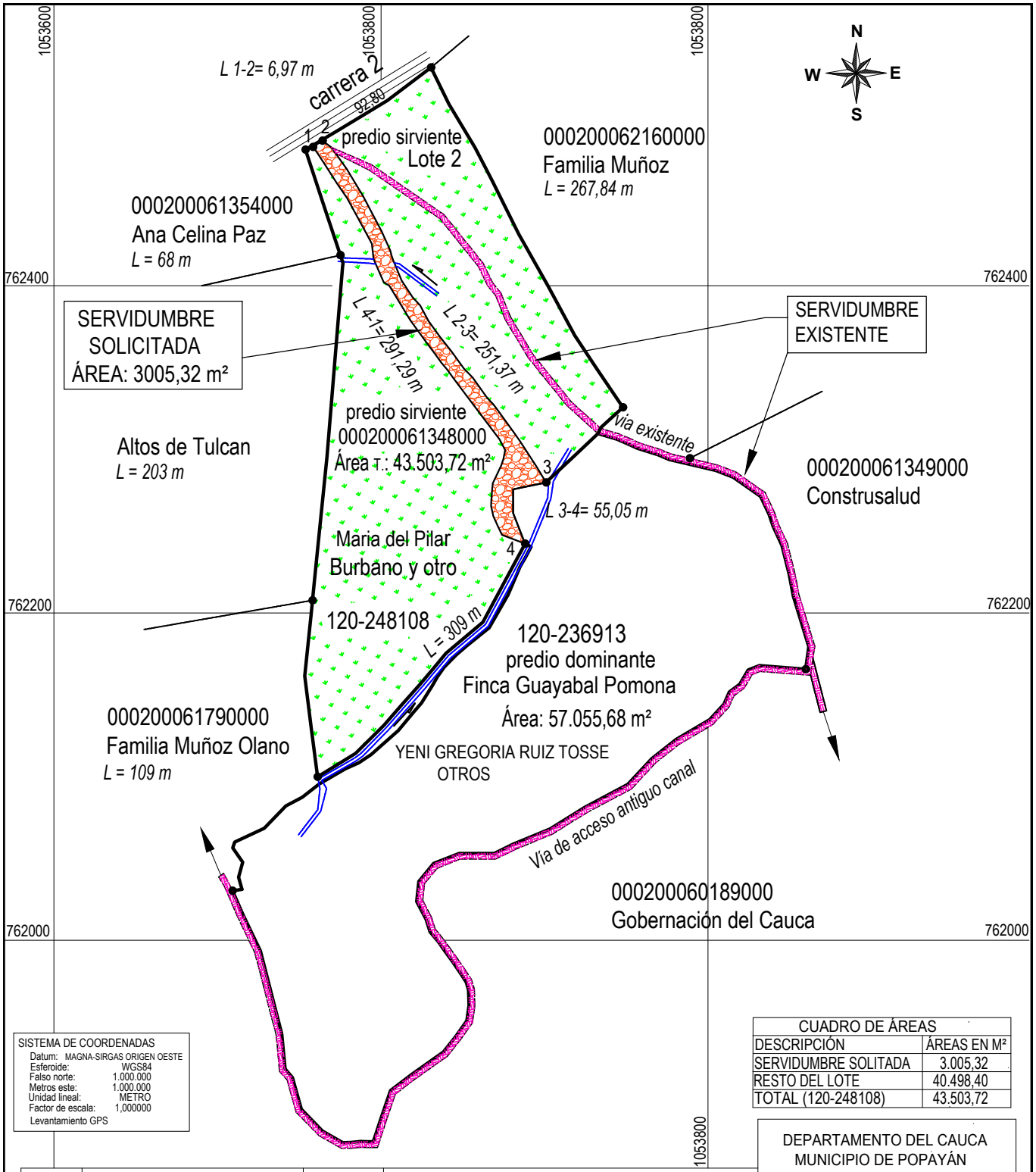
INSTITUTO TECNICO DE ADMINISTRACION Y SALUD INCATEC DIRECTOR ACADEMICO

INSTITUTO TECNICO DE ADMINISTRACION Y SALUD INCATEC DIRECTOR

EXPERIENCIA: *relaciono algunos procesos donde he actuado como perito*

PROCESO	JUZGADO	OBJETO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	APODERADO/DTE
RADICADO 2020-00033- 00	JUZGADO 1 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ, C.	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA	MARIA STELLA VALENCIA	LAURENTINO CARDONA - BRAULIO RIVERA EINDETERMINADOS	DR. ÁNGEL MARIO JIMENEZ ROMAN
RADICADO 2019-00045- 00	JUZGADO PROMISCUO 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 PROMISCUO 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 PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	PRUEBA ANTICIPADA 2021 00034 00 FECHA 5 NOV. 2021	CARLOS BOLÍVAR GARZÓN MORIONES	HERNAN OSVALDO GARZÓN Y YURI ÁNGELICA VARGAS DELGADO	DRA. RITA LEONOR GARCÍA
RADICADO 2019-00081- 00	JUZGADO PROMISCUO 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 PROMISCUO 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 JOAQUI MENDEZ
RADICADO 002019-00141-00	JUZGADO PROMISCUO 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 PROMISCUO 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 PROMISCUO 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 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA MARZO 16 2022	JOSÉ JULIÁN PILLIMUE VILLANO	HEREDEROS DE JULIO PAPAMIJA PÉREZ	DRA. CONSTANZA C. AMAYA GONZÁLEZ
RADICADO 002021-00130-00	JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORLALIDAD DE POPAYAN	RESOLUCION DE CONTRATO AVALÚOS DE MEJORAS	MARLENY CUCHILLO PILLIMUE Y OTROS	ISAÍAS ARIAS ARAGÓN	DR. JUAN DAVID RAMIREZ COLLAZOS
RADICADO 2020-00097-00	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORLALIDAD DE POPAYAN	DECLARATIVO DE PERTENENCIA Y REIVINDICATORIO (ACUMULADOS) AVALÚOS DE MEJORAS	DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ	MARINA CERON DE BENITEZ Y PROVITEC	DR. CARLOS MARIO SOTO
RADICADO 2020-00147 00	JUZGADO 3 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN	DIVISORIO O VENTA DE BIEN COMÚN	FABIAN ANDRES IDROBO HERNANDEZ	CATALINA IDROBO SALAZAR Y OTRAS	DRA NELSY JACKELINE RUIZ OSORIO
RADICADO 2021-00116 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TOTORÓ	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	LUIS EDUARDO PERAFAN PIZO	JASMINE ROGERIA PERAFAN PISSO	DRA. PAULA ANDREA SARRIA CASTILLO
RADICADO 2021-00568 00	JUZGADO 3 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN	LIQUIDATORIO SUCESIÓN Y SOCIEDAD CONYUGAL	ANDRES FELIPE VEJARNO SOLANO	LIGIA RAMIREZ DE VEJARANO	DR. HELVER FERNANDO AGREDO SÁNCHEZ
RADICADO 2019-00817 00	JUZGADO 2 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	ALMIR YESID QUIÑONES S.	INGRID YOLIMA QUIÑONES	DR. HELVER FERNANDO AGREDO SÁNCHEZ
RADICADO 2021-00121 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORALES C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	WILLINTON ERASO MUÑOZ	HEREDEROS IND. ALCIDES ERASO Y DEMAS PERSONAS	DRA. MARINELA RUIZ
RADICADO 2017-00251 00	JUZGADO 10 ADMINISTRATIVO	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. LA NACIÓN	ASOPORVENIR ASOCIACIÓN COMUNITARIA EL PORVENIR	DR. FABIO ANDRÉS BAHAMON
RADICADO 002019 00198 00	JUZGADO 02 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	MARIO SAÚL HURTADO CHIRIMUSCAY	ÁNGEL GABRIEL HURTADO CHIRIMUSCAY Y OTROS	DR. LUIS ELKIN GUEVARA MEDINA

PROCESO	JUZGADO	OBJETO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	APODERADO/DTE
RADICADO 2019-00396-00	Juzgado 01 pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	CONSTRUCTORA CIUDAD VERDE	XIMENA DE LA PEÑA HARTMANN Y OTROS	DRA LORENA JULIETA TORO ALARCÓN
RADICADO 2022-00071 00	Juzgado 01 Civil del Circuito de Popayán	DECLARATIVO ESPECIAL DE VENTA DE BIEN COMUN	AURA STELLA CERON ZÚÑIGA	PILAR DEL SOCORRO CERÓN ZUÑIGA	DR. FELIPE RENGIFO ORDOÑEZ
RADICADO 2019 00073 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	JOSÉ AURELIO PERAFAN ASTAIZA	ROQUE HIPOLITO RIVERA MOSQUERA herederos indeterminados de MARTHA CLELIA OBANDO ASTAIZA	DR. GERARDO CERON
RADICADO 2019-00020 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN CAUCA	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	REINELDA PEREZ Y MARCO TULIO CABEZAS	EIVAR ARMANDO GUZMAN	DR. JAVIER DARIO JIMENEZ PERAFÁN
RADICADO 2021 00010 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	TITO OLMEDO PIAMBA	FRANCISCO VEJARANO TRULLO Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE ETELVINA BOLAÑOS Y	DR. DIEGO FELIPE TOBAR
RADICADO 2021 00071 00	JUZGADO 01 PROMISCUO MUNICIPAL DE PATÍA EL BORDO CAUCA	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	MARIA FREDESMINDA POPAYAN	ARBEY HOYOS RUIZ	DRA. ANA LIDIA GUTIERREZ G.
RADICADO 2022 00020 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	NUBIA HURTADO ASTAIZA Y MERARDO GILBERTO MUÑOZ ORDOÑEZ	PRUDENCIA PERAFÁN VIUDA DE ARCOS y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS	DRA CONSTANZA GRIJALBA CERÓN
RADICADO 2022-00058- 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORALES C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	HOOBER NENE PAJOY	JESÚS MARÍA QUINTANA VELASCO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS	DR.FREDDY AUGUSTO JOAQUI
RADICADO 2022-00005- 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORALES C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	MELQUICEDEC CAMERO QUINA	CARMEN OTILIA ORDOÑEZ MERA Y OTROS	DRA. CATHERIN LISETH ERASO NARVÁEZ,
RADICADO 2022-00012- 00	JUZGADO 2 PROMISCUO MUNICIPAL DE SILVIA C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	CESAR AUGUSTO ARANGO NARVAEZ	ADRIANA BECERRA ARANGO	DRA MERCEDES JUDITH ORDOÑEZ
RADICADO 2019-00182 00	JUZGADO 01 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	LUZ NORLY NARVAEZ	LLILIANA DUQUE VALENCIA Y OTRO	DR. VIECTOR EDUARDO DRACO LÒPEZ
RADICADO 2022-00075- 00	JUZGADO 2 PROMISCUO MUNICIPAL DE SILVIA C	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	JESUS MARTIN SANCHEZ SARASTI	AMANDA HURTADO PILLIMUE	DR. SERGIO ANDRÈS OROZCO MORA
RADICADO 2001-03328- 00	JUZGADO 4 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN	DECLARATIVO ESPECIAL DE VENTA DE BIEN COMUN	OSCAR FERNANDO QUINTERO ORTIZ	AMPARO MARGOTH MARTINEZ PEÑA	DR. OSCAR FERNANDO QUINTERO
RADICADO 2021-00092- 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL TAMBO C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	AURA MARIA ARBOLEDA DE POTOSI	SARA BECERRA Y PERSONAS INDETERMINADAS	DR. JUAN ANDRES ORDOÑEZ HURTADO
RADICADO 2021-00200- 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL TAMBO C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	LUZ NMARIA MELEGUE ASTAIZA	OLEGARIO ORDÒÑEZ CRUZ	DR. JOSE A CEDEÑO VIDAL
RADICADO 2021-00120- 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORALES C.	REINVINDICATORIO	ANA MILENA CUCHILLO ULLONE Y LUIS ALFREDO MUÑOZ CAUSAYA	MARIA FANNY SOTO GRISALES	DEFENSORIA DEL PUEBLO
RADICADO 2020-00083- 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORALES C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	PATRICIAL LEAL MORALES	SILVIO PENAGOS CRUZ, HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANASTACIO TAFUR Y OTROS, DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS	DR. ANGEL MARIO JIMENEZ ROMAN
RADICADO 2021-00031- 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORALES C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	HERIBERTO DUQUE ECHEVERRI	MARIA ROSARIO PILLIMUE PECHENE Y HEREDEROS DE ISRAEL TOMBE	DR. JAIBER YILBER ORDOÑEZ ASTUDILLO
RADICADO 2018-00049- 00	JUZGADO 2 PROMISCUO MUNICIPAL DE SILVIA C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	MARIA ILMA VIVES CUENE ASIOCIACIÒN DE VIVIVENDA SOL DE	MILLER JESUS RIVERA TORRES Y OTRA	DRA. HILDA INES PARDO MAZABUEL
RADICADO 002019 00203 00	JUZGADO 02 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	MARIA ANTONIA TOMBE Y OTROS	LEONEL NUÑEZ MERA, ANA LIDIA NUÑEZ MERANY OTROS	DR. CARLOS ALFREDO PERAFAN MERA
RADICADO 002021 00093 00	JUZGADO 02 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	BLANCA ILMA PEREZ MARIN	HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALEJANDRO TULANDE	DR.FREDDY AUGUSTO JOAQUI
RADICADO 002022 00127 00	JUZGADO 02 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	MARCELIANO MUELAS	HEREDEROS indeterminados de CORNELIO MUELAS y personas indeterminadas	DR. DIANA MILEC BALANTA SANDOVAL



SISTEMA DE COORDENADAS
Datum: MAGNA-SIRGAS ORIGEN OESTE
Esferoide: WGS84
Falso norte: 1.000.000
Metros este: 1.000.000
Unidad lineal: METRO
Factor de escala: 1,000000
Levantamiento GPS

CUADRO DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS EN M²
SERVIDUMBRE SOLITADA	3.005,32
RESTO DEL LOTE	40.498,40
TOTAL (120-248108)	43.503,72

PUNTO	Coordenadas Servidumbre		DISTANCIAS METROS	DATOS DEL COLIDANTE CON NOMBRE O POR PREDIALES
	X=MTS ESTE	Y=MTS NORTE		
1	1053758,35	762484,83	6,97	Con la vía publica o carrera 2 con anden al medio
2	1053764,16	762488,67	251,37	Con el predio 000200061348000
3	1053900,91	762279,74	55,05	Con la finca Guayabal Ponoma
4	1053888,10	762242,37	291,29	Con el predio 000200061348000
1	1053758,35	762484,83		

DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE POPAYÁN
VEREDA LAS TRES CRUCES
SERVIDUMBRE SOLITADA

PROPIETARIOS ACTUALES PREDIO 120-248108

MARIA DEL PILAR BURBANO G.
DIEGO ALEXANDER ENCISO PULIDO

DATOS DEL PREDIO SIRVIENTE
N. predial: 00/02/0006/**1348**/000
Matricula inmobiliaria:120-248108
Área: 43.503,72 m²
Destino: lote urbanizable no urban.
Dirección: Cra 2 No. 5N -130

DATOS DEL PREDIO DOMINANTE:
N. predial: 00/02/0006/
Matricula inmobiliaria:120-236913
Área: 57.055,68 m²
Destino: Agropecuario
Dirección: FINCA GUAYABAL POMONA

LEVANTÓ:
ING: VILMA DUYMOVIC GARCIA
TP: 19202-36824 CAUCA
CEL: 3113784296

ÁREA SOLICITADA:
3.005,32 M²

FECHA: Julio de 2023

ESCALA: 1 : 3.500

VILMA DUYMOVIC GARCIA
INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
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

PERITAJE DE AVALÚO COMERCIAL DE SERVIDUMBRE SOLICITADA CARRERA 2 No. 5N-130 LOTE 2

PROPIETARIOS:	***MARIA DEL PILAR BURBANO RODRIGUEZ Y DIEGO ALEXANDER ENCISO PULIDO***
PREDIO:	***RURAL***
DEPARTAMENTO:	***CAUCA***
MUNICIPIO:	***POPAYÁN***
VEREDA:	***LAS TRES CRUCES***
DIRECCIÓN:	***Cra 2 5N 130 o Cra 2 16N 116***

JULIO 25 DE 2023

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 Topografía del sector
5.3 Linderos del sector
5.4 Topografía del sector
5.5 Servicios públicos del sector

6. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE
6.1 Ubicación
6.2 Linderos
6.3 Áreas
6.4 Forma
6.5 Frente sobre vías
6.6 Cerramientos
6.7 Servicios público

6.9.1 Explotación económica
6.9 Manejos agronómicos
6.10 Irrigación
6.11 Unidades fisiográficas
6.12 Infraestructura y mejoras
6.13 Desarrollo Urbanístico del sector
6.14 Usos predominantes
6.15 Valorización

7. CONSTRUCCIONES

8. MÉTODOS VALUATORIOS
8.1 Método de comparación o de mercado

9. CONSIDERACIONES GENERALES

10. NORMAS QUE REGLAMENTAN LOS AVALÙOS

11 DECLARACIONES

12 AVALUO COMERCIAL

13 ANEXO FOTOGRÁFICO

14 ANEXO DOCUMENTAL

15 ANEXO CREDENCIALES Y EXPERIENCIA

1. INFORMACIÓN GENERAL

Proceso: ***Verbal imposición de Servidumbre***
Radicado: ***2020- 00386 00***
Juzgado: ***Juzgado 3 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán***
Demandante: ***Yeni Gregoria Ruiz Tosse y otros***
Apoderado: ***Dr. Carlos Arturo Ruiz***
Demandados: ***Pedro Antonio Acosta Agudelo y otros***

1.1 SOLICITANTE DEL AVALÚO

El presente informe se realiza atendiendo la solicitud realizada por el ***Juzgado 3 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán***

1.2 DESTINO DEL AVALÚO

El informe de avalúo tiene como destino el ***Juzgado 3 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán.***

1.3 OBJETO O PROPOÓSITO DEL AVALÚO

El objeto del avalúo es determinar el valor de la servidumbre solicitada la cual se encuentra ubicada en el predio identificado con el número predial 19001/00/02/0000/0006/1348/0/00/00/0000 (predio sirviente).

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 29 de junio de 2023 en compañía de los representantes de los demandados y el 3 de julio de 2023 en*

compañía de los demandantes y el 12 de julio en compañía del señor Diego Alexander Enciso.

1.6 FECHA DEL INFORME: *25 de julio de 2023. 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.

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

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*
- *Vereda: Las Tres Cruces, Corregimiento El Sendero*
- *Dirección: Cra.2 No. 5N -130 o Cra 2 No. 16N-116 LOTE 2*

VÍAS PRINCIPALES: *Las principales vías de acceso son la Cra 2 pavimentada en buen estado y la servidumbre existente que conduce a las Tres Cruces*

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

3. INFORMACIÓN JURIDICA Y CATASTRAL

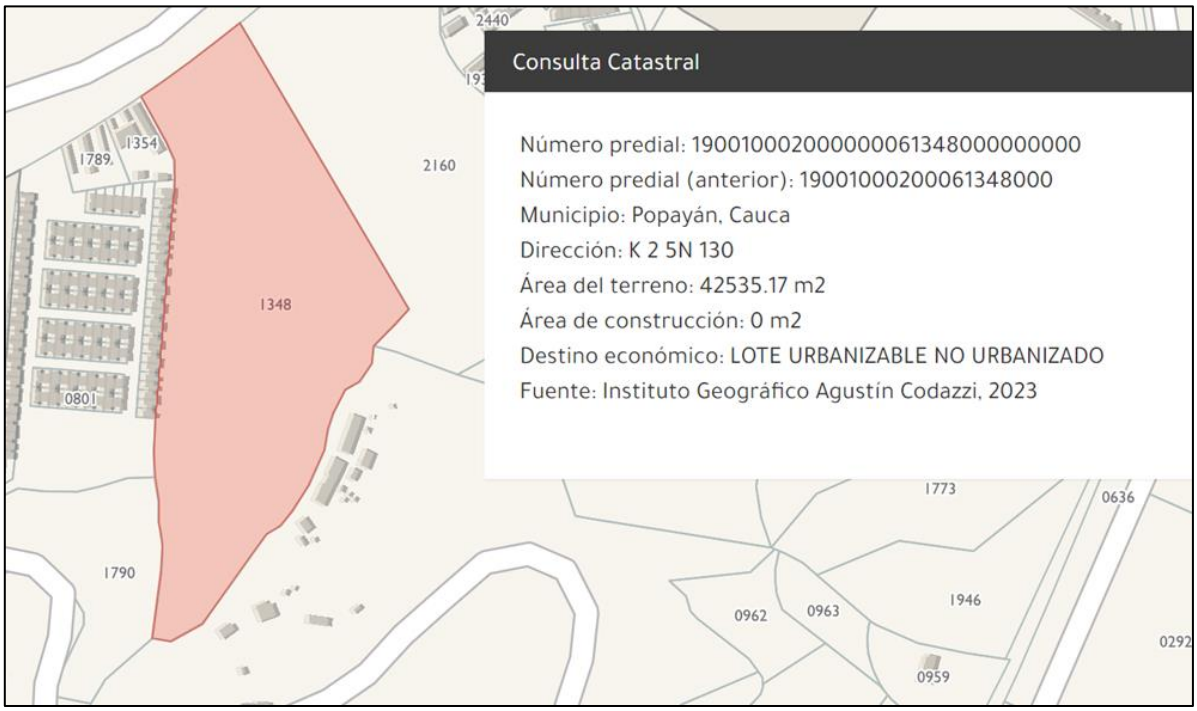
3.1 INFORMACIÓN JURÍDICA

- *Certificado de tradición No. 120-248108 de la ORIP de Popayán.*
- *E. P. 1792 del 6 de junio de 2017, Notaria 2 de Popayán*
- ***Propietarios actuales:*** *María del Pilar Burbano Rodríguez y Diego Alexander Enciso Pulido.*

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

3.2 INFORMACIÓN CATASTRAL

- ***Código predial:*** *19001000200000006134800000000*
- ***Destino económico:*** *Lote Urbanizable no urbanizado*
- ***Área de terreno:*** *42535,17 m²*
- ***Área construida:*** *00 m ²*
- ***Dirección****: K 2 5N 130*



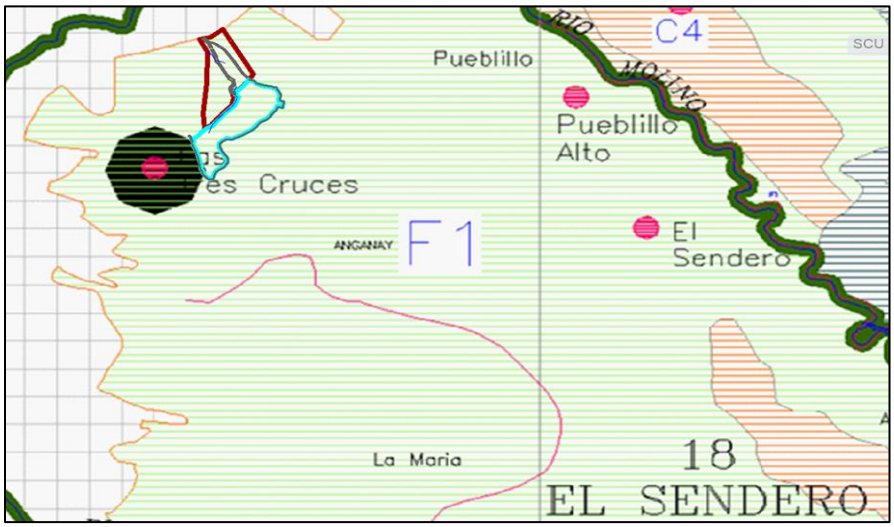
Fuente: Datos abierto Geoportal IGAC

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 49. Suelo Rural** (Ley 388 de 1.997, julio 18). Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (PLANO 24).*

USOS DEL SUELO EN EL ÁREA RURAL.	
Uso de reserva forestal.	Parcelación.
Uso forestal.	Loteos para vivienda específica para el área rural.
Uso agropecuario.	Recreacional.
Extracción minera.	Usos Especiales.
Areas de tratamiento especial.	Suelo de Protección



Fuente: Plano R-31 del POT

Fuente: Información registrada durante la visita donde se ubican los predios y servidumbres

ARTÍCULO 110. Usos del Suelo Rural. *Serán las actividades establecidas en el plano de uso potencial del suelo para la zona rural del Municipio de Popayán (PLANO 31), anexo a la presente reglamentación.*

ARTÍCULO 111. Uso Potencial en la Zona Rural del *Municipio de Popayán. Se define como el uso más apropiado de las tierras que no tienen limitaciones para la aplicación sostenida de uno o varios usos determinados o sólo con limitaciones de menor cuantía que no reducen significativamente la producción o los beneficios, ni elevará los insumos por encima del nivel aceptable. A continuación, se definen los usos potenciales para el sistema territorial rural:*

4. TIERRAS FORESTALES. Capítulo 4 (Componente Rural) – Uso de Actividad Forestal (F1).

5. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

5.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El predio se ubica en el sector conocido como Pomona, donde se encuentran los siguientes conjuntos residenciales Conjunto residencial Altos de Tulcán, Altos de Pomona, Barrio Portales del Rio y otros.

SITIOS IMPORTANTES. *Universidad del Cauca sede ingenierías y contable, El CDU, Liceo Nacional Alejandro de Humboldt, I.E. Técnico Industrial, secretaria de Tránsito, Unidad deportiva El Diamante.*

Las construcciones en su mayoría son de uno hasta tres pisos. En los conjuntos cerrados hasta 7 pisos.

5.2 TOPOGRAFÍA DEL SECTOR *El sector presenta topografía ligeramente inclinada.*

5.3 LINDEROS DEL SECTOR*: colinda con la zona urbana y el cerro Las Tres Cruces.*

5.4 TOPOGRAFÍA DEL SECTOR: *El sector presenta topografía inclinada.*

5.5 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR: *El sector cuenta con servicios públicos básicos de acueducto y energía eléctrica el alcantarillado lo suple el pozo séptico.*

6 CARACTERISTICAS GENERAL DEL INMUEBLE

6.1 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

6.2 Ubicación y Accesibilidad: *El inmueble se encuentra ubicado en la zona de expansión se accede por la carrera 2. El predio tiene la siguiente nomenclatura: K 2 5N 130*

6.1.2 Linderos: *tomados del certificado de tradición 120-248108 de la ORIP de Popayán y E. P. 1792 del 6 de junio de 2017, Notaria 2 de Popayán.*

Norte: *Se toma como punto de partida un punto sobre la prolongación del paramento de las casas de Pomona y línea de cesión de la Carrera 2 margen derecha. Tiene una longitud de 92,82 metros en sentido noreste hasta cruzar la prolongación del alineamiento oriental del lote 005. La longitud de este lindero difiere con respecto a la longitud del lindero Sur del lote 005 en razón de que el área de sección de la margen derecha se incluyeron las obras de drenaje de la vìa como son encoles y caja de entrada de la alcantarilla transversal.*
Oriente: *A partir del punto anterior se gira 90° a la derecha para tomar el sentido sudeste y retomar el alineamiento oriental del lote 005 con 222,00 metros de longitud, lindando con terrenos pertenecientes a los herederos Olano – Rodríguez.*
Sur: *Giramos 54°30´ a la derecha y avanzamos en sentido sudoeste 78,27 metros, hasta encontrar el cruce de la quebrada, el cual seguimos en una longitud de 217,80 metros hasta encontrar el fondo seco que nos lleva al mojón 6 en una longitud de 47,49 metro. La longitud total del lindero es de 343,56 metros lindando con terrenos que pertenecían a Jesús Fajardo y que ahora son de propiedad de la Industria Licorera del Cauca.*
Occidente: *Desde el mojón 6 giramos 132° a la derecha y recorremos una línea recta en sentido noroeste por324,64 metros hasta encontrar la margen derecha de la quebrada. Desde aquí y con 57,35 metros avanzamos hasta el punto de inicio, siguiendo un rumbo noroeste. Total, del lindero 381,98 metros lindando con terrenos pertenecientes a María Olano de Muñoz y al Real Colegio San Francisco de Asís.*

6.3 ÁREAS

FUENTE	***ÁREA EN M²***
E. P. 1792 del 6 de junio de 2017, Notaria 2 de Popayán	*43.503,72*
Información Catastral	*42.535,17*
Área de la servidumbre solicitada objeto de avalúo -visita	*3005,32*

El área de la servidumbre solicitada se relaciona en el plano levantado durante la visita que se adjunta.

***6.4 Forma Geométrica**: El predio presenta forma irregular*

***6.5 Frente Sobre Vías**: Posee frente sobre la carrera 2.*

***6.6 Cerramientos**: El predio cuenta con cercas en algunos sectores, en otros son cercas vivas.*

***6.7 Servicios Básicos Disponibles**: El predio no posee servicios públicos de energía eléctrica y acueducto, pasa una red eléctrica por la zona de la servidumbre solicitada.*

6.8 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

El predio en la actualidad Lote 2 (000200061348000) se encuentra una parte con bosque y otra parte en proceso de limpia.

6.9 MANEJOS AGRONÓMICOS

No hay manejos agronómicos porque no hay cultivos.

***6.10 IRRIGACIÓN:** El predio se irriga de forma natural por lluvias.*

***6.11 UNIDADES FISIOGRÁFICAS:** En el predio presenta una unidad fisiográfica*

***Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1):** Correspondiente a suelos clase agrológica IV, con 44 puntos de valor potencial, pendiente promedio del 12-25%. En esta unidad encontramos bosques, rastrojos y servidumbres.*

UNIDAD FISIGRAFICA	CLASE AGROLOGICA	VALOR POTENCIAL	PENDIENTE Y TOPOGRAFIA	USO Y COBERTURA	ÁREA HAS
U.F.1	IV	44	12-25% con relieve inclinado	Bosques rastrojos, servidumbres	43.503,72

***Fuente:** E. P. 1792 del 6 de junio de 2017, Notaria 2 de Popayán (área restante)*

6.12 INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS

En cuanto a infraestructura se observó dos servidumbres.

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

6.14 USOS PREDOMINANTES

- ***Residencia****l: Construcciones de uno, dos pisos hasta 3 pisos.*
- ***Agropecuario****: Se observo algunos cultivos de café, pastos*
- ***Forestal****: Reductos de bosque nativo*

6.15 VALORIZACIÓN: *En ascenso. Se ubica en un sector con muchos servicios Facilidad de transporte público con rutas existentes, hace que tenga perspectivas de valorización positivas, cercanía a colegios, universidades, centros comerciales, hospital, estadio.*

7 CONSTRUCCIONES o MEJORAS

En el predio no hay construcciones

7.1 Estratificación socioeconómica: *rural*

7.2 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 por su ubicación genera perspectivas de valorización positivas.*

- ***FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:*** *En el sector se están adelantando proyectos individuales, se observó proyectos urbanísticos con planes parciales como Altos de Tulcán.*

8 MÉTODOS VALUATORIOS 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, la Resolución No. 1092.

***RESOLUCION No. 1092** (20 de septiembre de 2022) "Por la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de **servidumbres legales y afectaciones** transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social."*
***Artículo 8.** - Factores para determinar la indemnización. Se establecerán según el grado de afectación que se genere sobre la franja de terreno requerida para la obra de utilidad pública e interés social, los cuales se determinan a continuación:*
1. Factor según tipo de infraestructura.
2. Factor según la clase de suelo.
***Artículo 9.** - Factor según tipo de infraestructura. Corresponde a la afectación según la actividad a la que está destinada la obra de utilidad pública e interés social; para lo cual se aplicará la siguiente clasificación:*
***Artículo 11.** - Valor de la indemnización por servidumbre con grado de afectación total.*
Cuando el grado de afectación sea total, el reconocimiento de la indemnización será equivalente al 100% del valor comercial unitario de terreno determinado para la zona multiplicado par el área de la franja de servidumbre. Para la determinación del valor comercial de la zona se deberán aplicar los métodos y demás disposiciones al respecto, contenidas en la Resolución 620 de 2008.

- *Método de comparación o de mercado*

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

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

8.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y 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

ESTUDIO DEL MERCADO EN LA ZONA									
OFERTA	*CONTACTO*	*ÀREA CONSTRUIDA*	*AREA TERRENO*	*VALOR DE LA OFERTA*	*VALOR FINAL OFERTA*	*VALOR CONSTRUCCIONES*	*VALOR TERRENO*	*VALOR M² TERRENO*	*FOTO*
1	*https://casas.trovit.com.co/listing/luxa-vende-casa-en-la-vereda-pomona*	*148*	*72*	*$ 295.000.000*	*$ 290.000.000*	*$ 232.400.000*	*$ 57.600.000*	*$ 800.000*	
2	*https://casas.trovit.com.co/listing/venta-casa-real-pomona-popayan.26f57c8d-bc7f-3281-9e07-b7f7622bc126*	*170*	*72*	*$ 275.000.000*	*$ 270.000.000*	*$ 205.200.000*	*$ 64.800.000*	*$ 900.000*	
3	*https://casas.trovit.com.co/listing/casa-en-venta-pomona.f13E1K11t1e1Z*	*217*	*100*	*$ 420.000.000*	*$ 410.000.000*	*$ 330.000.000*	*$ 80.000.000*	*$ 800.000*	
							PROMEDIO	*$ 833.333*	
							DESVIACIÒN ESTANDAR	*57735,02692*	
							COEDFICIENTE DE VARIACIÒN	*6,93%*	
							LIMITE SUPERIOR	*$ 891.068*	
							LIMITE INFERIOR	*$ 775.598*	
							VALOR ADOPTADO	***$ 776.000***	

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 de límite inferior $776.000/ m² de terreno

Valor adoptado del m² del terreno adoptado es ***$776.000/m².***

Nota: El valor m² de terreno en la zona urbana del sector esta por encima de $2.000.000.

9. CONSIDERACIONES GENERALES

El Avalúo se considera ajustado al sector, el predio se ubica en la zona de expansión urbana.

En el sector existen proyectos urbanísticos que se han desarrollado en la zona rural, cumpliendo con las normas y con la viabilidad del plan parcial en cada caso.

Cercanía a los principales centros de servicios del sector y al centro de la ciudad.

Es un sector con desarrollo urbanístico con nuevos proyectos multifamiliares e individuales.

10 NORMAS Y DECRETOS QUE REGLAMENTAN LOS AVALÚOS

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").*
- *Decreto 556 de marzo 14 de 2014 por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013.*
- *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".*
- *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.*
- *Resolución No. 1092 IGAC del 20 de septiembre de 2022 "Por la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de* ***servidumbres legales y afectaciones*** *transitorias en desarrollo*

de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social."

- *POT vigente de la ciudad de Popayán*

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

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

***Artículo 3°. Definiciones**. Para efectos de la presente ley se entenderán como:*
***a) Valuación:** Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo;*
***b) Avalúo Corporativo:** Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados;*
***c) Avaluador:** Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores;*
***d) Registro Abierto de Avaluadores**: Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los avaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley.*

TÍTULO III
DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR

Artículo 4°. *Desempeño de las Actividades del Avaluador. El avaluador desempeña, a manera de ejemplo, las siguientes actividades sobre bienes tangibles.*
b) El sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros;

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

Artículo 15. Deberes del Avaluador *inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general.*
a) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente;
b) Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo autorización escrita previa del cliente, obligación legal de revelarla o cuando el bien avaluado se vaya a pagar con dineros públicos, salvo que correspondan los gastos reservados legalmente.
c) El avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, que dirija el cumplimiento de contratos entre sus clientes y terceras personas, es ante todo asesor y guardián de los intereses de sus clientes, pero en ningún caso le es lícito actuar en perjuicio de aquellos terceros.

Artículo 17. Régimen de Inhabilidades *e Incompatibilidades que afectan el ejercicio. Incurrirá en faltas al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades y por lo tanto se le podrá imponer las sanciones a que se refiere la presente ley, todo aquel avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que:*
a) Actúe simultáneamente como representante o asesor de más de una empresa que desarrolle idénticas actividades y en un mismo tema, sin expreso consentimiento y autorización de las mismas para tal actuación;
b) En ejercicio de sus actividades públicas o privadas hubiese intervenido en determinado asunto, no podrán luego actuar o asesorar directa o indirectamente a la parte contraria en la misma cuestión;
c) Intervenga como perito o actúe en cuestiones que comprendan las inhabilidades e incompatibilidades generales de ley.

11 DECLARACIONES

Se declara:

- *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.*
- *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.*

11.1 DECLARACIONES ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

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 *Presté mis servicios como perito avaluador 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.*
Presté mis servicios a la firma Los Rosales con sede en Bogotá, realizando los avalúos para Caja Honor en el Departamento del Cauca.

3 *He prestado mis servicios como Auxiliar de Justicia en los municipios de Piendamó, Morales, Sotará, Timbío, Popayán, Puracé, El Bordo, relaciono algunos de los procesos en los que me he desempeñado como perito. Ver anexo.*

4 *No he realizado publicaciones con respecto al tema del peritaje.*

5 *Los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones efectuados en este trabajo no son diferentes de los que he utilizado en dictámenes anteriores.*

6 *No me encuentro incursa en las causales del artículo 50 del Código General del Proceso.*

7 *Manifiesto que no me encuentro incursa en las causales de impedimento para actuar como perito en este proceso.*

8 *Declaro que cuento con el conocimiento necesario para realizar o rendir el dictamen solicitado, se adjunta la experiencia y documentos que acreditan la idoneidad.*

9 *Manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.*

10 *Se consultaron los documentos relacionados en el informe, algunos se aportan.*

Nota: *En E. P. 1792 del 6 de junio de 2017, notaria 2 de Popayán, el municipio de Popayán compra 500,28 m² a razón de $350.000/m² de terreno.*

Al indexar este valor a precios de hoy se tiene:

IPC junio 2017=96,23

IPC junio 2023=133,78

Valor actual= Valor en 2017 x IPC año 2023/ IPC año 2017

Valor actual= 350.000(133,78/96,23) = $486.573,83

Valor actual por redondeo= $487.000/ m² de terreno

Valor de la servidumbre seria= 3005,32x487.000= ***$1.463.590.840***

El valor de la servidumbre seria de $ 1.463.590.840.

El anterior calculo de forma adicional con el fin de tener información del costo del terreno haciendo una proyección con los IPC.

El avalúo se realiza con la metodología del IGAC quien es la entidad que regula los métodos valuatorios en Colombia.

12 AVALÚO COMERCIAL DE LA FRANJA SOLICITADA

Aplicando la que dice la metodología el valor de la servidumbre se liquida con valor comercial con el mercado obtenido en la fecha de la visita.

El avalúo total resulta de multiplicar el valor comercial obtenido para el m² de terreno por el área solicitada.

El valor de la servidumbre al ser solicitada para una vía el porcentaje de afectación es del 100%, aplicando la ***resolución 1092*** *del 20 de septiembre de 2022 (IGAC).*

12.1 VALOR DEL TERRENO

VALOR DEL TERRENO			
ITEMS	***ÁREA M²***	***VALOR/M²***	***VALOR TOTAL***
ÁREA TERRENO SOLICITADA SERVIDUMBRE	*3005,32*	*776000*	*$2.332.128.320*
VALOR TOTAL DEL TERRENO SOLICITADO PARA SERVIDUMBRE			***$2.332.128.320***

El valor del terreno es de: ***$2.332.128.320*** *(Dos mil trescientos treinta y dos millones ciento veintiocho mil trescientos pesos moneda legal).*

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

13 ANEXO FOTOGRÁFICO

Recorrido realizado con los representantes de los propietarios del predio 120-248108, el día 29 de junio, las cercas y postes estaban sin pintura.

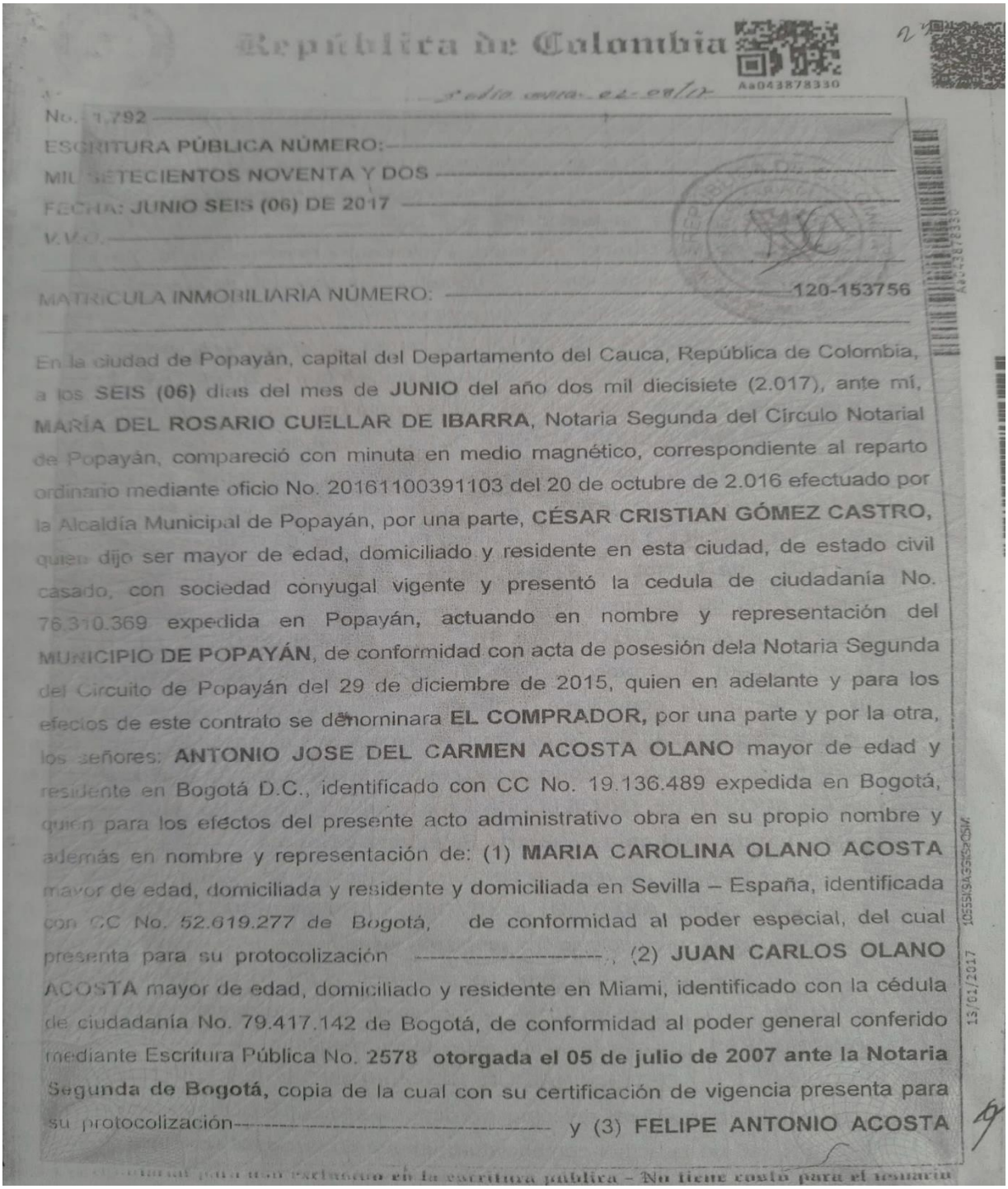
<table>
<tr><td> </td><td>
</td></tr>
<tr><td>Inicio de la servidumbre</td><td>Detalle informativo</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>Servidumbre solicitada</td><td>Vista de la servidumbre solicitada</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>Detalle de la servidumbre solicitada</td><td>Detalle quebrada lindero</td></tr>
</table>

Registro fotográfico realizado el 3 de julio donde se aprecia los postes del cerco con pintura.

<table>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>Vista del sector</td><td>Detalle de inicio servidumbres</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>Detalle servidumbre solicitada</td><td>Detalle servidumbre solicitada</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>Detalle servidumbre solicitada</td><td>Detalle tubo pase aguas de la quebrada</td></tr>
</table>

Detalle información	*Detalle de servidumbre solicitada*
Detalle servidumbre solicitada y postes eléctricos	*Detalle de servidumbre solicitada con afirmado*
Detalle vía existente	*Vista de las construcciones finca Pomona*

14 ANEXO DOCUMENTAL



República de Colombia

Aa043878330

No. 1.792

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS

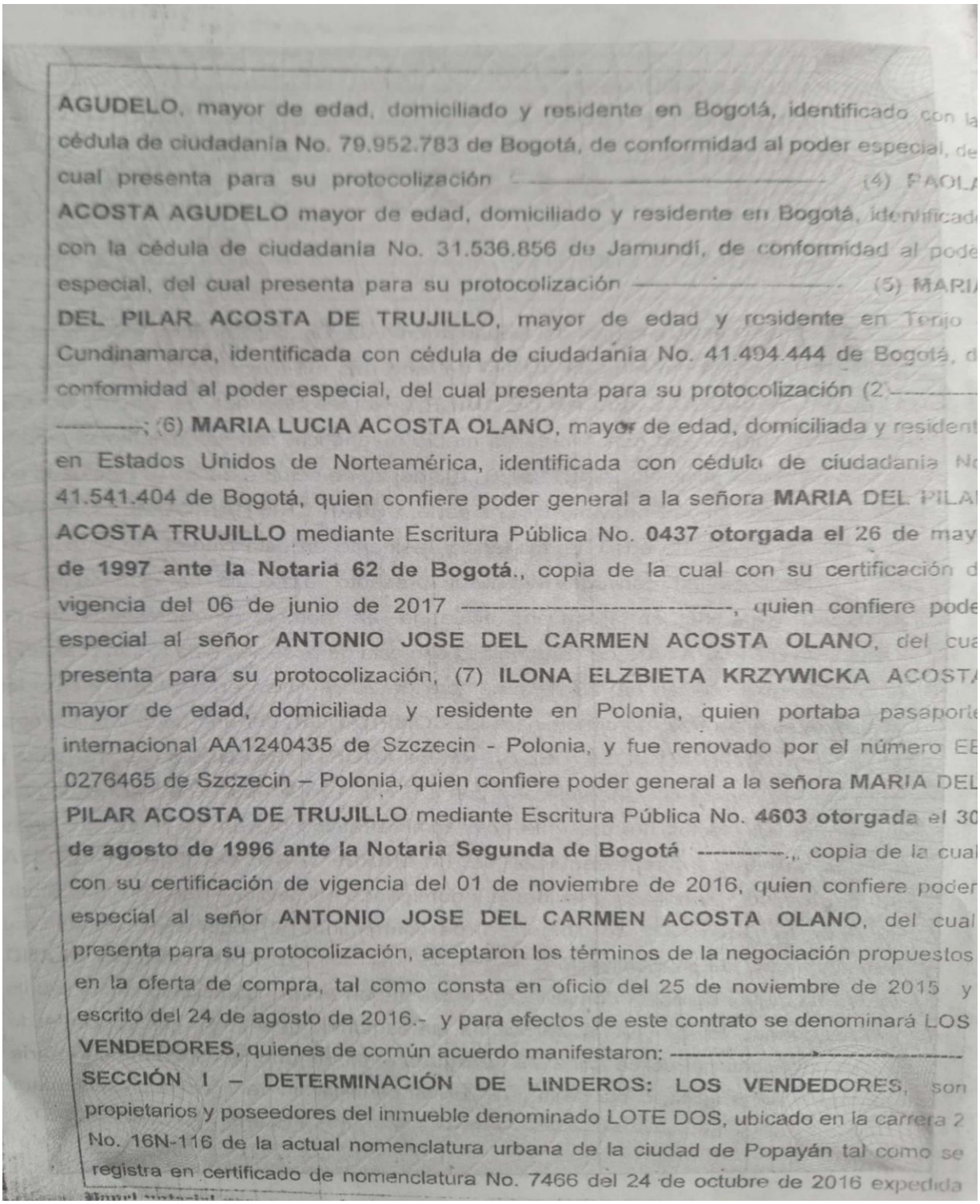
FECHA: JUNIO SEIS (06) DE 2017

V.V.C.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 120-153756

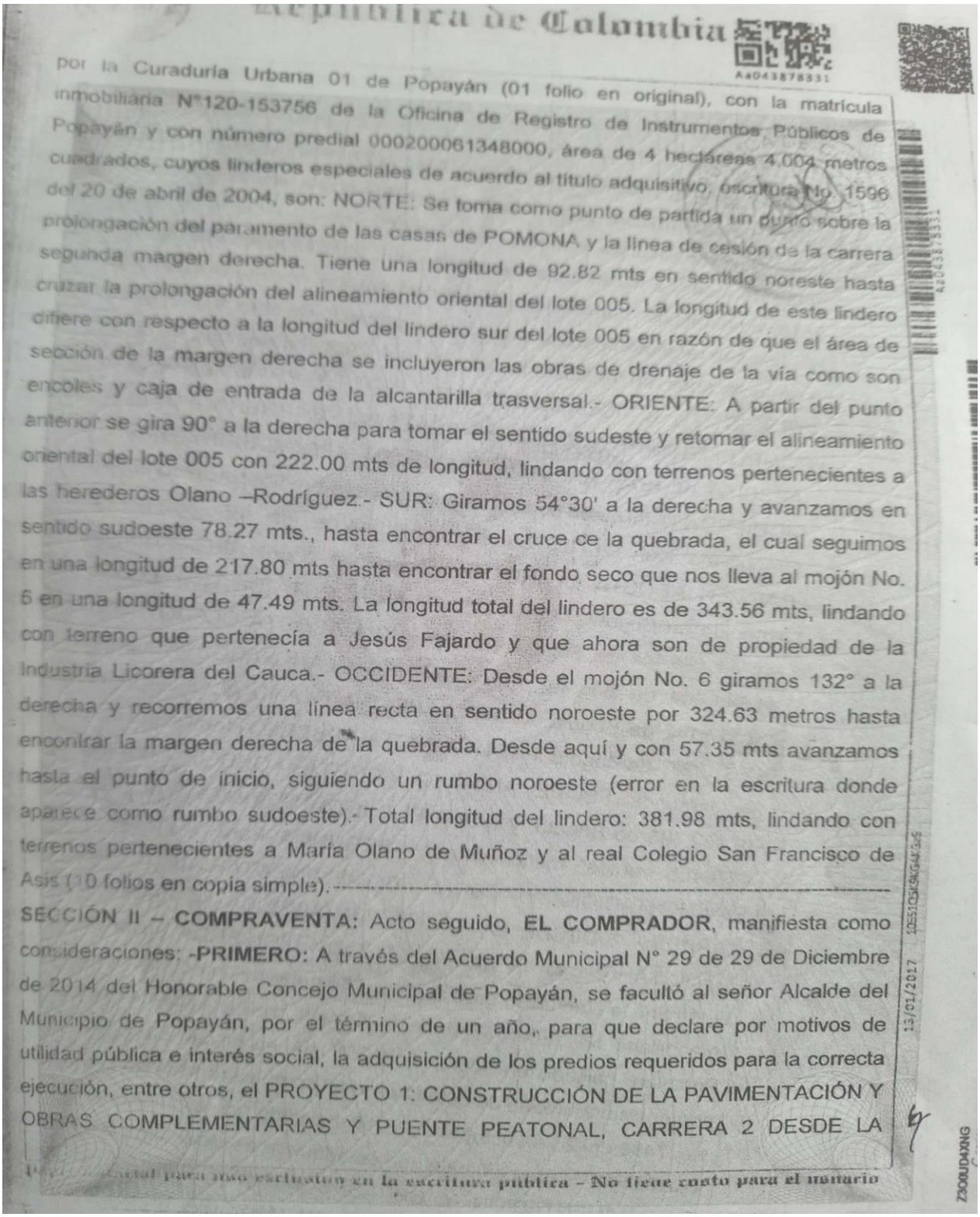
En la ciudad de Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los **SEIS (06)** días del mes de **JUNIO** del año dos mil diecisiete (2.017), ante mí, **MARÍA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA**, Notaria Segunda del Círculo Notarial de Popayán, compareció con minuta en medio magnético, correspondiente al reparto ordinario mediante oficio No. 20161100391103 del 20 de octubre de 2.016 efectuado por la Alcaldía Municipal de Popayán, por una parte, **CÉSAR CRISTIAN GÓMEZ CASTRO,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente y presentó la cedula de ciudadanía No. 76.310.369 expedida en Popayán, actuando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE POPAYÁN**, de conformidad con acta de posesión dela Notaria Segunda del Circuito de Popayán del 29 de diciembre de 2015, quien en adelante y para los efecios de este contrato se denominara **EL COMPRADOR,** por una parte y por la otra, los señores: **ANTONIO JOSE DEL CARMEN ACOSTA OLANO** mayor de edad y residente en Bogotá D.C., identificado con CC No. 19.136.489 expedida en Bogotá, quien para los efectos del presente acto administrativo obra en su propio nombre y además en nombre y representación de: (1) **MARIA CAROLINA OLANO ACOSTA** mayor de edad, domiciliada y residente y domiciliada en Sevilla – España, identificada con CC No. 52.619.277 de Bogotá, de conformidad al poder especial, del cual presenta para su protocolización ----------, (2) **JUAN CARLOS OLANO ACOSTA** mayor de edad, domiciliado y residente en Miami, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.417.142 de Bogotá, de conformidad al poder general conferido mediante Escritura Pública No. **2578 otorgada el 05 de julio de 2007 ante la Notaria Segunda de Bogotá,** copia de la cual con su certificación de vigencia presenta para su protocolización---------- y (3) **FELIPE ANTONIO ACOSTA**

13/01/2017



AGUDELO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.952.783 de Bogotá, de conformidad al poder especial, de cual presenta para su protocolización ---------- (4) PAOLA **ACOSTA AGUDELO** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificad con la cédula de ciudadanía No. 31.536.856 de Jamundí, de conformidad al pode especial, del cual presenta para su protocolización ---------- (5) MARIA **DEL PILAR ACOSTA DE TRUJILLO**, mayor de edad y residente en Tenjo Cundinamarca, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.494.444 de Bogotá, d conformidad al poder especial, del cual presenta para su protocolización (2 ----------; (6) **MARIA LUCIA ACOSTA OLANO**, mayor de edad, domiciliada y resident en Estados Unidos de Norteamérica, identificada con cédula de ciudadanía N 41.541.404 de Bogotá, quien confiere poder general a la señora **MARIA DEL PILA ACOSTA TRUJILLO** mediante Escritura Pública No. **0437 otorgada el** 26 de may **de 1997 ante la Notaria 62 de Bogotá**., copia de la cual con su certificación d vigencia del 06 de junio de 2017 ----------, quien confiere pode especial al señor **ANTONIO JOSE DEL CARMEN ACOSTA OLANO**, del cua presenta para su protocolización, (7) **ILONA ELZBIETA KRZYWICKA ACOSTA** mayor de edad, domiciliada y residente en Polonia, quien portaba pasaporte internacional AA1240435 de Szczecin - Polonia, y fue renovado por el número EE 0276465 de Szczecin – Polonia, quien confiere poder general a la señora **MARIA DEL PILAR ACOSTA DE TRUJILLO** mediante Escritura Pública No. **4603 otorgada el 30 de agosto de 1996 ante la Notaria Segunda de Bogotá** ----------., copia de la cual con su certificación de vigencia del 01 de noviembre de 2016, quien confiere poder especial al señor **ANTONIO JOSE DEL CARMEN ACOSTA OLANO**, del cual presenta para su protocolización, aceptaron los términos de la negociación propuestos en la oferta de compra, tal como consta en oficio del 25 de noviembre de 2015 y escrito del 24 de agosto de 2016.- y para efectos de este contrato se denominará LOS **VENDEDORES**, quienes de común acuerdo manifestaron: ----------

SECCIÓN I – DETERMINACIÓN DE LINDEROS: LOS VENDEDORES, son propietarios y poseedores del inmueble denominado LOTE DOS, ubicado en la carrera 2 No. 16N-116 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Popayán tal como se registra en certificado de nomenclatura No. 7466 del 24 de octubre de 2016 expedida



República de Colombia

Aa043878331

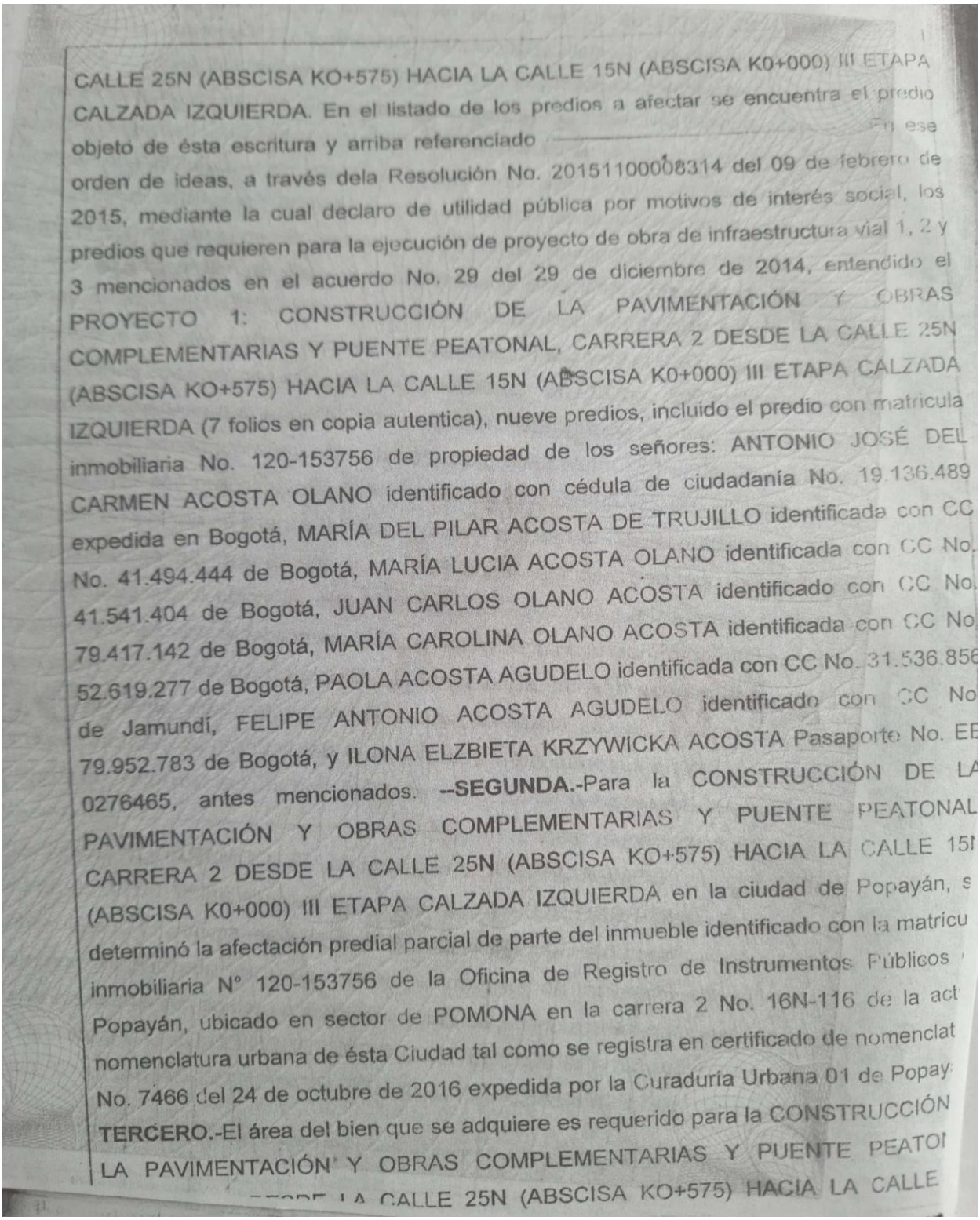
por la Curaduría Urbana 01 de Popayán (01 folio en original), con la matrícula inmobiliaria N°120-153756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y con número predial 000200061348000, área de 4 hectáreas 4.004 metros cuadrados, cuyos linderos especiales de acuerdo al título adquisitivo, escritura No. 1596 del 20 de abril de 2004, son: NORTE: Se toma como punto de partida un punto sobre la prolongación del paramento de las casas de POMONA y la línea de cesión de la carrera segunda margen derecha. Tiene una longitud de 92.82 mts en sentido noreste hasta cruzar la prolongación del alineamiento oriental del lote 005. La longitud de este lindero difiere con respecto a la longitud del lindero sur del lote 005 en razón de que el área de sección de la margen derecha se incluyeron las obras de drenaje de la vía como son encoles y caja de entrada de la alcantarilla trasversal.- ORIENTE: A partir del punto anterior se gira 90° a la derecha para tomar el sentido sudeste y retomar el alineamiento oriental del lote 005 con 222.00 mts de longitud, lindando con terrenos pertenecientes a las herederos Olano –Rodríguez.- SUR: Giramos 54°30' a la derecha y avanzamos en sentido sudoeste 78.27 mts., hasta encontrar el cruce ce la quebrada, el cual seguimos en una longitud de 217.80 mts hasta encontrar el fondo seco que nos lleva al mojón No. 6 en una longitud de 47.49 mts. La longitud total del lindero es de 343.56 mts, lindando con terreno que pertenecía a Jesús Fajardo y que ahora son de propiedad de la Industria Licorera del Cauca.- OCCIDENTE: Desde el mojón No. 6 giramos 132° a la derecha y recorremos una línea recta en sentido noroeste por 324.63 metros hasta encontrar la margen derecha de la quebrada. Desde aquí y con 57.35 mts avanzamos hasta el punto de inicio, siguiendo un rumbo noroeste (error en la escritura donde aparece como rumbo sudoeste).- Total longitud del lindero: 381.98 mts, lindando con terrenos pertenecientes a María Olano de Muñoz y al real Colegio San Francisco de Asis (10 folios en copia simple).----------

SECCIÓN II – **COMPRAVENTA:** Acto seguido, **EL COMPRADOR**, manifiesta como consideraciones: -**PRIMERO:** A través del Acuerdo Municipal N° 29 de 29 de Diciembre de 2014 del Honorable Concejo Municipal de Popayán, se facultó al señor Alcalde del Municipio de Popayán, por el término de un año, para que declare por motivos de utilidad pública e interés social, la adquisición de los predios requeridos para la correcta ejecución, entre otros, el PROYECTO 1: CONSTRUCCIÓN DE LA PAVIMENTACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS Y PUENTE PEATONAL, CARRERA 2 DESDE LA

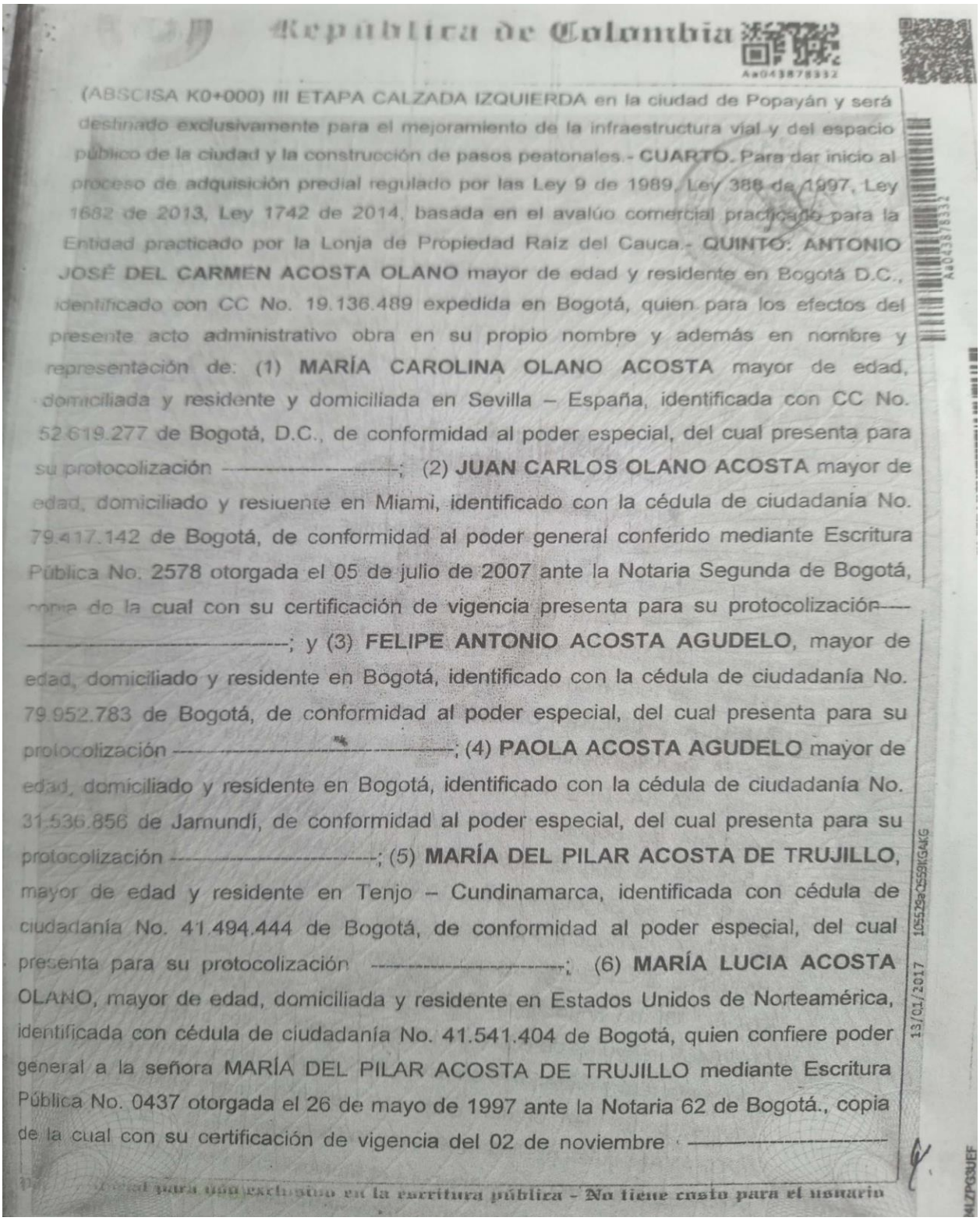
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

13/01/2017

Z3OOUD4XNG



CALLE 25N (ABSCISA KO+575) HACIA LA CALLE 15N (ABSCISA K0+000) III ETAPA CALZADA IZQUIERDA. En el listado de los predios a afectar se encuentra el predio objeto de ésta escritura y arriba referenciado ——— En ese orden de ideas, a través dela Resolución No. 20151100008314 del 09 de febrero de 2015, mediante la cual declaro de utilidad pública por motivos de interés social, los predios que requieren para la ejecución de proyecto de obra de infraestructura vial 1, 2 y 3 mencionados en el acuerdo No. 29 del 29 de diciembre de 2014, entendido el PROYECTO 1: CONSTRUCCIÓN DE LA PAVIMENTACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS Y PUENTE PEATONAL, CARRERA 2 DESDE LA CALLE 25N (ABSCISA KO+575) HACIA LA CALLE 15N (ABSCISA K0+000) III ETAPA CALZADA IZQUIERDA (7 folios en copia autentica), nueve predios, incluido el predio con matricula inmobiliaria No. 120-153756 de propiedad de los señores: ANTONIO JOSÉ DEL CARMEN ACOSTA OLANO identificado con cédula de ciudadanía No. 19.136.489 expedida en Bogotá, MARÍA DEL PILAR ACOSTA DE TRUJILLO identificada con CC No. 41.494.444 de Bogotá, MARÍA LUCIA ACOSTA OLANO identificada con CC No. 41.541.404 de Bogotá, JUAN CARLOS OLANO ACOSTA identificado con CC No. 79.417.142 de Bogotá, MARÍA CAROLINA OLANO ACOSTA identificada con CC No 52.619.277 de Bogotá, PAOLA ACOSTA AGUDELO identificada con CC No. 31.536.856 de Jamundí, FELIPE ANTONIO ACOSTA AGUDELO identificado con CC No 79.952.783 de Bogotá, y ILONA ELZBIETA KRZYWICKA ACOSTA Pasaporte No. EE 0276465, antes mencionados. **--SEGUNDA.**-Para la CONSTRUCCIÓN DE LA PAVIMENTACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS Y PUENTE PEATONAL CARRERA 2 DESDE LA CALLE 25N (ABSCISA KO+575) HACIA LA CALLE 15N (ABSCISA K0+000) III ETAPA CALZADA IZQUIERDA en la ciudad de Popayán, s determinó la afectación predial parcial de parte del inmueble identificado con la matrícu inmobiliaria N° 120-153756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Popayán, ubicado en sector de POMONA en la carrera 2 No. 16N-116 de la act nomenclatura urbana de ésta Ciudad tal como se registra en certificado de nomenclat No. 7466 del 24 de octubre de 2016 expedida por la Curaduría Urbana 01 de Popay **TERCERO.**-El área del bien que se adquiere es requerido para la CONSTRUCCIÓN LA PAVIMENTACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS Y PUENTE PEATOI ——— CALLE 25N (ABSCISA KO+575) HACIA LA CALLE

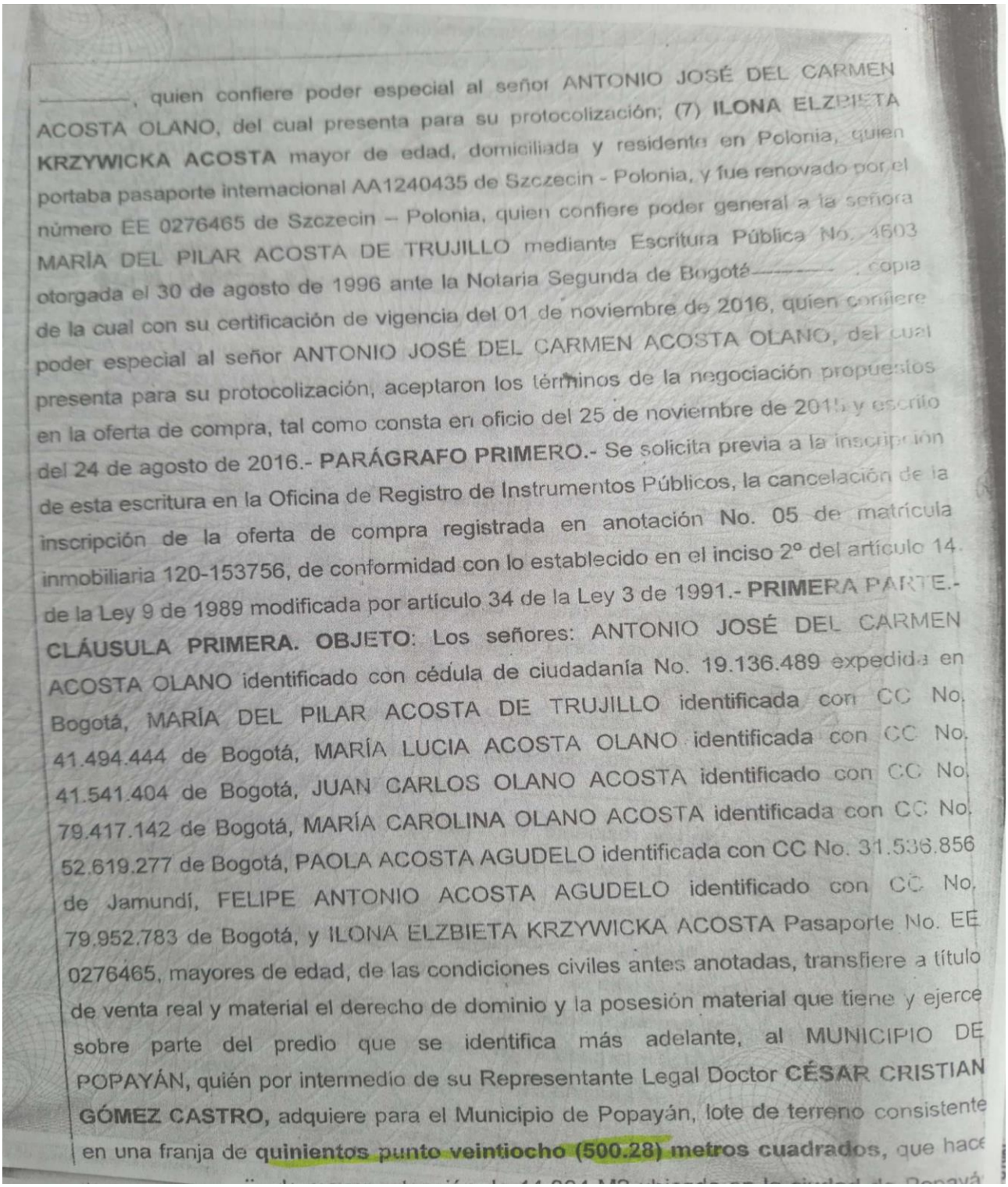


República de Colombia

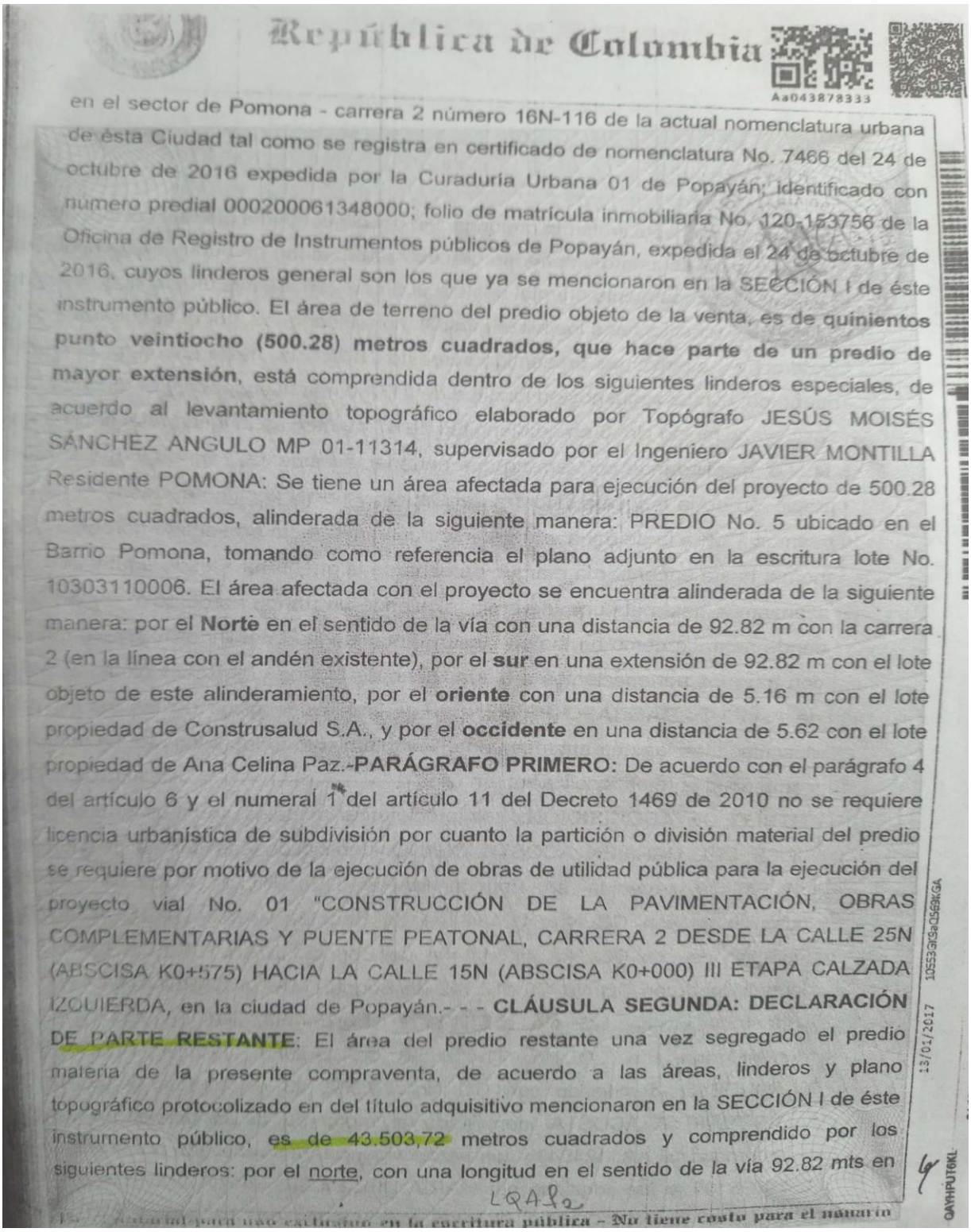
(ABSCISA K0+000) III ETAPA CALZADA IZQUIERDA en la ciudad de Popayán y será destinado exclusivamente para el mejoramiento de la infraestructura vial y del espacio público de la ciudad y la construcción de pasos peatonales.- **CUARTO.** Para dar inicio al proceso de adquisición predial regulado por las Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, basada en el avalúo comercial practicado para la Entidad practicado por la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca.- **QUINTO: ANTONIO JOSÉ DEL CARMEN ACOSTA OLANO** mayor de edad y residente en Bogotá D.C., identificado con CC No. 19.136.489 expedida en Bogotá, quien para los efectos del presente acto administrativo obra en su propio nombre y además en nombre y representación de: (1) **MARÍA CAROLINA OLANO ACOSTA** mayor de edad, domiciliada y residente y domiciliada en Sevilla – España, identificada con CC No. 52.619.277 de Bogotá, D.C., de conformidad al poder especial, del cual presenta para su protocolización ----------; (2) **JUAN CARLOS OLANO ACOSTA** mayor de edad, domiciliado y residente en Miami, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.417.142 de Bogotá, de conformidad al poder general conferido mediante Escritura Pública No. 2578 otorgada el 05 de julio de 2007 ante la Notaria Segunda de Bogotá, copia de la cual con su certificación de vigencia presenta para su protocolización---------; y (3) **FELIPE ANTONIO ACOSTA AGUDELO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.952.783 de Bogotá, de conformidad al poder especial, del cual presenta para su protocolización ----------; (4) **PAOLA ACOSTA AGUDELO** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 31.536.856 de Jamundí, de conformidad al poder especial, del cual presenta para su protocolización ----------; (5) **MARÍA DEL PILAR ACOSTA DE TRUJILLO**, mayor de edad y residente en Tenjo – Cundinamarca, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.494.444 de Bogotá, de conformidad al poder especial, del cual presenta para su protocolización ----------; (6) **MARÍA LUCIA ACOSTA OLANO**, mayor de edad, domiciliada y residente en Estados Unidos de Norteamérica, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.541.404 de Bogotá, quien confiere poder general a la señora MARÍA DEL PILAR ACOSTA DE TRUJILLO mediante Escritura Pública No. 0437 otorgada el 26 de mayo de 1997 ante la Notaria 62 de Bogotá., copia de la cual con su certificación de vigencia del 02 de noviembre ----------

poder general para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

13/01/2017



———, quien confiere poder especial al señor ANTONIO JOSÉ DEL CARMEN ACOSTA OLANO, del cual presenta para su protocolización; (7) **ILONA ELZBIETA KRZYWICKA ACOSTA** mayor de edad, domiciliada y residente en Polonia, quien portaba pasaporte internacional AA1240435 de Szczecin - Polonia, y fue renovado por el número EE 0276465 de Szczecin – Polonia, quien confiere poder general a la señora MARÍA DEL PILAR ACOSTA DE TRUJILLO mediante Escritura Pública No. 4603 otorgada el 30 de agosto de 1996 ante la Notaria Segunda de Bogoté———— , copia de la cual con su certificación de vigencia del 01 de noviembre de 2016, quien confiere poder especial al señor ANTONIO JOSÉ DEL CARMEN ACOSTA OLANO, del cual presenta para su protocolización, aceptaron los términos de la negociación propuestos en la oferta de compra, tal como consta en oficio del 25 de noviembre de 2015 y escrito del 24 de agosto de 2016.- **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Se solicita previa a la inscripción de esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cancelación de la inscripción de la oferta de compra registrada en anotación No. 05 de matrícula inmobiliaria 120-153756, de conformidad con lo establecido en el inciso 2º del artículo 14 de la Ley 9 de 1989 modificada por artículo 34 de la Ley 3 de 1991.- **PRIMERA PARTE.- CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO**: Los señores: ANTONIO JOSÉ DEL CARMEN ACOSTA OLANO identificado con cédula de ciudadanía No. 19.136.489 expedida en Bogotá, MARÍA DEL PILAR ACOSTA DE TRUJILLO identificada con CC No. 41.494.444 de Bogotá, MARÍA LUCIA ACOSTA OLANO identificada con CC No. 41.541.404 de Bogotá, JUAN CARLOS OLANO ACOSTA identificado con CC No. 79.417.142 de Bogotá, MARÍA CAROLINA OLANO ACOSTA identificada con CC No. 52.619.277 de Bogotá, PAOLA ACOSTA AGUDELO identificada con CC No. 31.536.856 de Jamundí, FELIPE ANTONIO ACOSTA AGUDELO identificado con CC No. 79.952.783 de Bogotá, y ILONA ELZBIETA KRZYWICKA ACOSTA Pasaporte No. EE 0276465, mayores de edad, de las condiciones civiles antes anotadas, transfiere a título de venta real y material el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre parte del predio que se identifica más adelante, al MUNICIPIO DE POPAYÁN, quién por intermedio de su Representante Legal Doctor **CÉSAR CRISTIAN GÓMEZ CASTRO,** adquiere para el Municipio de Popayán, lote de terreno consistente en una franja de **quinientos punto veintiocho (500.28) metros cuadrados,** que hace



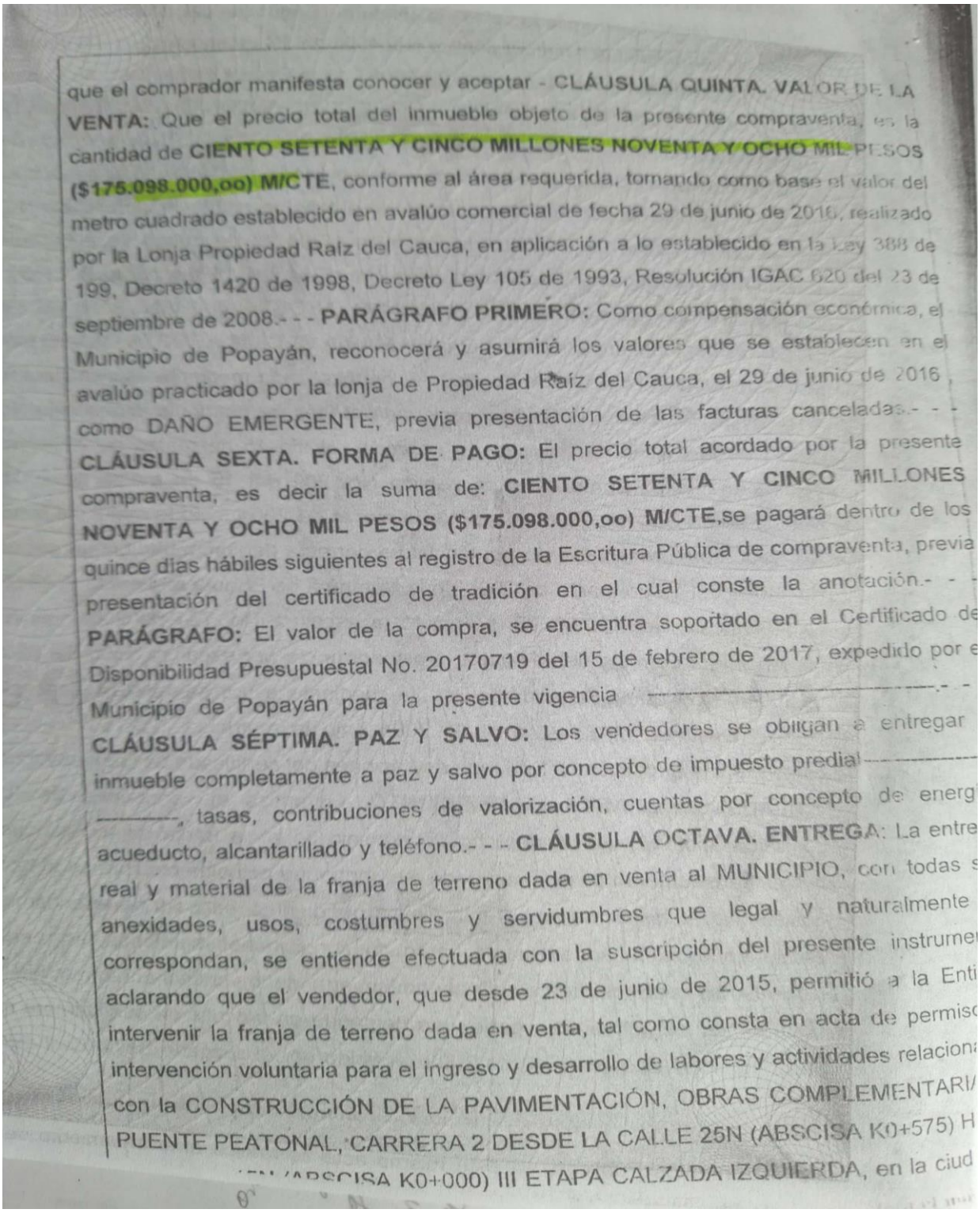
República de Colombia

Aa043878333

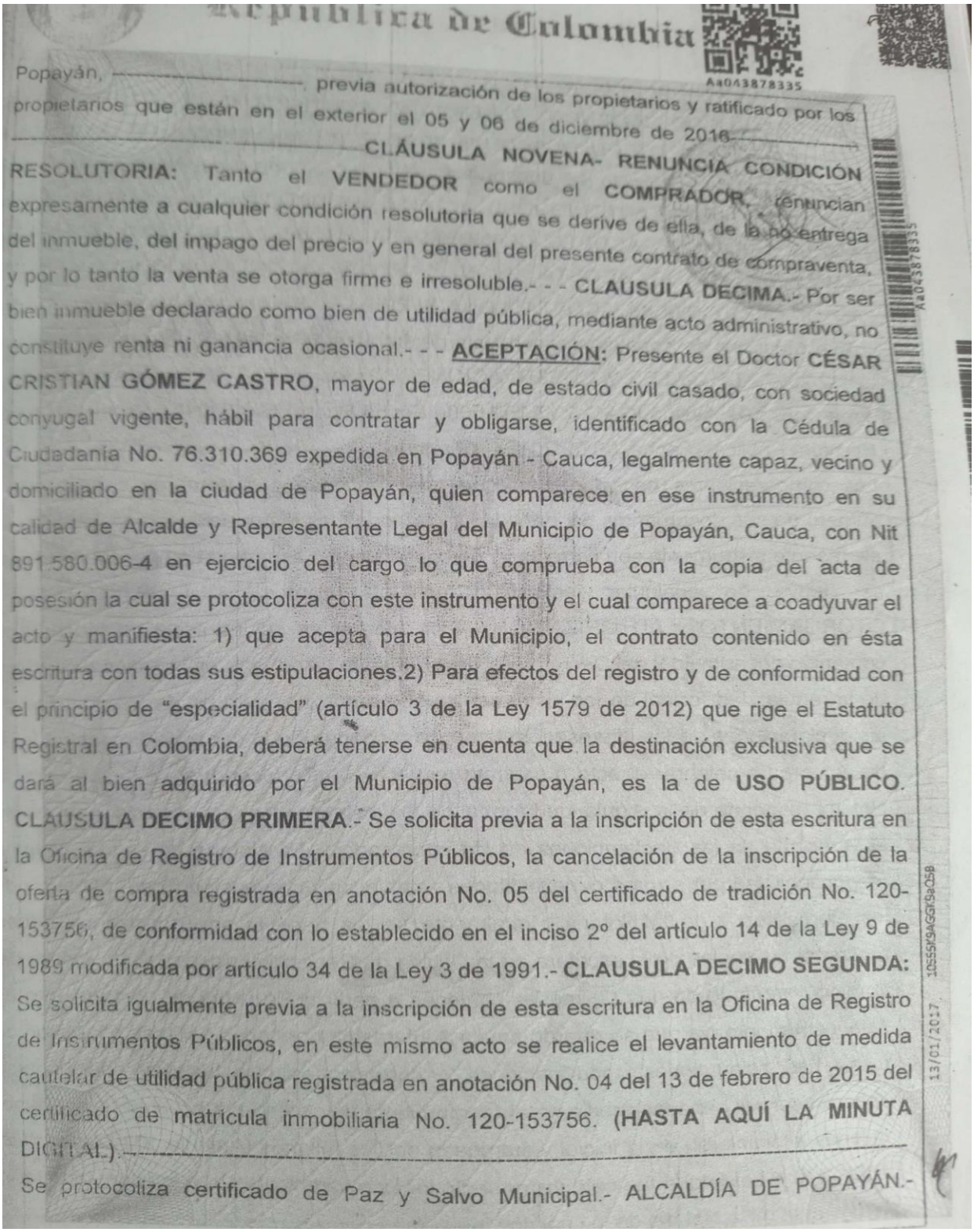
en el sector de Pomona - carrera 2 número 16N-116 de la actual nomenclatura urbana de ésta Ciudad tal como se registra en certificado de nomenclatura No. 7466 del 24 de octubre de 2016 expedida por la Curaduría Urbana 01 de Popayán; identificado con numero predial 000200061348000; folio de matrícula inmobiliaria No. 120-153756 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Popayán, expedida el 24 de octubre de 2016, cuyos linderos general son los que ya se mencionaron en la SECCIÓN I de éste instrumento público. El área de terreno del predio objeto de la venta, es de **quinientos punto veintiocho (500.28) metros cuadrados, que hace parte de un predio de mayor extensión**, está comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, de acuerdo al levantamiento topográfico elaborado por Topógrafo JESÚS MOISÉS SÁNCHEZ ANGULO MP 01-11314, supervisado por el Ingeniero JAVIER MONTILLA Residente POMONA: Se tiene un área afectada para ejecución del proyecto de 500.28 metros cuadrados, alinderada de la siguiente manera: PREDIO No. 5 ubicado en el Barrio Pomona, tomando como referencia el plano adjunto en la escritura lote No. 10303110006. El área afectada con el proyecto se encuentra alinderada de la siguiente manera: por el **Norte** en el sentido de la vía con una distancia de 92.82 m con la carrera 2 (en la línea con el andén existente), por el **sur** en una extensión de 92.82 m con el lote objeto de este alinderamiento, por el **oriente** con una distancia de 5.16 m con el lote propiedad de Construsalud S.A., y por el **occidente** en una distancia de 5.62 con el lote propiedad de Ana Celina Paz.-**PARÁGRAFO PRIMERO:** De acuerdo con el parágrafo 4 del artículo 6 y el numeral 1 del artículo 11 del Decreto 1469 de 2010 no se requiere licencia urbanística de subdivisión por cuanto la partición o división material del predio se requiere por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública para la ejecución del proyecto vial No. 01 "CONSTRUCCIÓN DE LA PAVIMENTACIÓN, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y PUENTE PEATONAL, CARRERA 2 DESDE LA CALLE 25N (ABSCISA K0+575) HACIA LA CALLE 15N (ABSCISA K0+000) III ETAPA CALZADA IZQUIERDA, en la ciudad de Popayán.- - - **CLÁUSULA SEGUNDA: DECLARACIÓN DE PARTE RESTANTE**: El área del predio restante una vez segregado el predio materia de la presente compraventa, de acuerdo a las áreas, linderos y plano topográfico protocolizado en del título adquisitivo mencionaron en la SECCIÓN I de éste instrumento público, es de 43.503,72 metros cuadrados y comprendido por los siguientes linderos: por el norte, con una longitud en el sentido de la vía 92.82 mts en

LQAlo

13/01/2017 10553GR9aQS6NGA QAYHPUT6KL



que el comprador manifesta conocer y aceptar - **CLÁUSULA QUINTA. VALOR DE LA VENTA:** Que el precio total del inmueble objeto de la presente compraventa, es la cantidad de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL PESOS ($175.098.000,oo) M/CTE**, conforme al área requerida, tomando como base el valor del metro cuadrado establecido en avalúo comercial de fecha 29 de junio de 2016, realizado por la Lonja Propiedad Raíz del Cauca, en aplicación a lo establecido en la Ley 388 de 199, Decreto 1420 de 1998, Decreto Ley 105 de 1993, Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008.- - - **PARÁGRAFO PRIMERO:** Como compensación económica, el Municipio de Popayán, reconocerá y asumirá los valores que se establecen en el avalúo practicado por la lonja de Propiedad Raíz del Cauca, el 29 de junio de 2016, como DAÑO EMERGENTE, previa presentación de las facturas canceladas.- - - **CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO:** El precio total acordado por la presente compraventa, es decir la suma de: **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL PESOS ($175.098.000,oo) M/CTE**,se pagará dentro de los quince días hábiles siguientes al registro de la Escritura Pública de compraventa, previa presentación del certificado de tradición en el cual conste la anotación.- - - **PARÁGRAFO:** El valor de la compra, se encuentra soportado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 20170719 del 15 de febrero de 2017, expedido por el Municipio de Popayán para la presente vigencia ----------.- - **CLÁUSULA SÉPTIMA. PAZ Y SALVO:** Los vendedores se obligan a entregar inmueble completamente a paz y salvo por concepto de impuesto predial ---------- ---------, tasas, contribuciones de valorización, cuentas por concepto de energí acueducto, alcantarillado y teléfono.- - - **CLÁUSULA OCTAVA. ENTREGA**: La entre real y material de la franja de terreno dada en venta al MUNICIPIO, con todas s anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente correspondan, se entiende efectuada con la suscripción del presente instrume aclarando que el vendedor, que desde 23 de junio de 2015, permitió a la Enti intervenir la franja de terreno dada en venta, tal como consta en acta de permis intervención voluntaria para el ingreso y desarrollo de labores y actividades relacion con la CONSTRUCCIÓN DE LA PAVIMENTACIÓN, OBRAS COMPLEMENTARI PUENTE PEATONAL, CARRERA 2 DESDE LA CALLE 25N (ABSCISA K0+575) H EN ABSCISA K0+000) III ETAPA CALZADA IZQUIERDA, en la ciud



República de Colombia

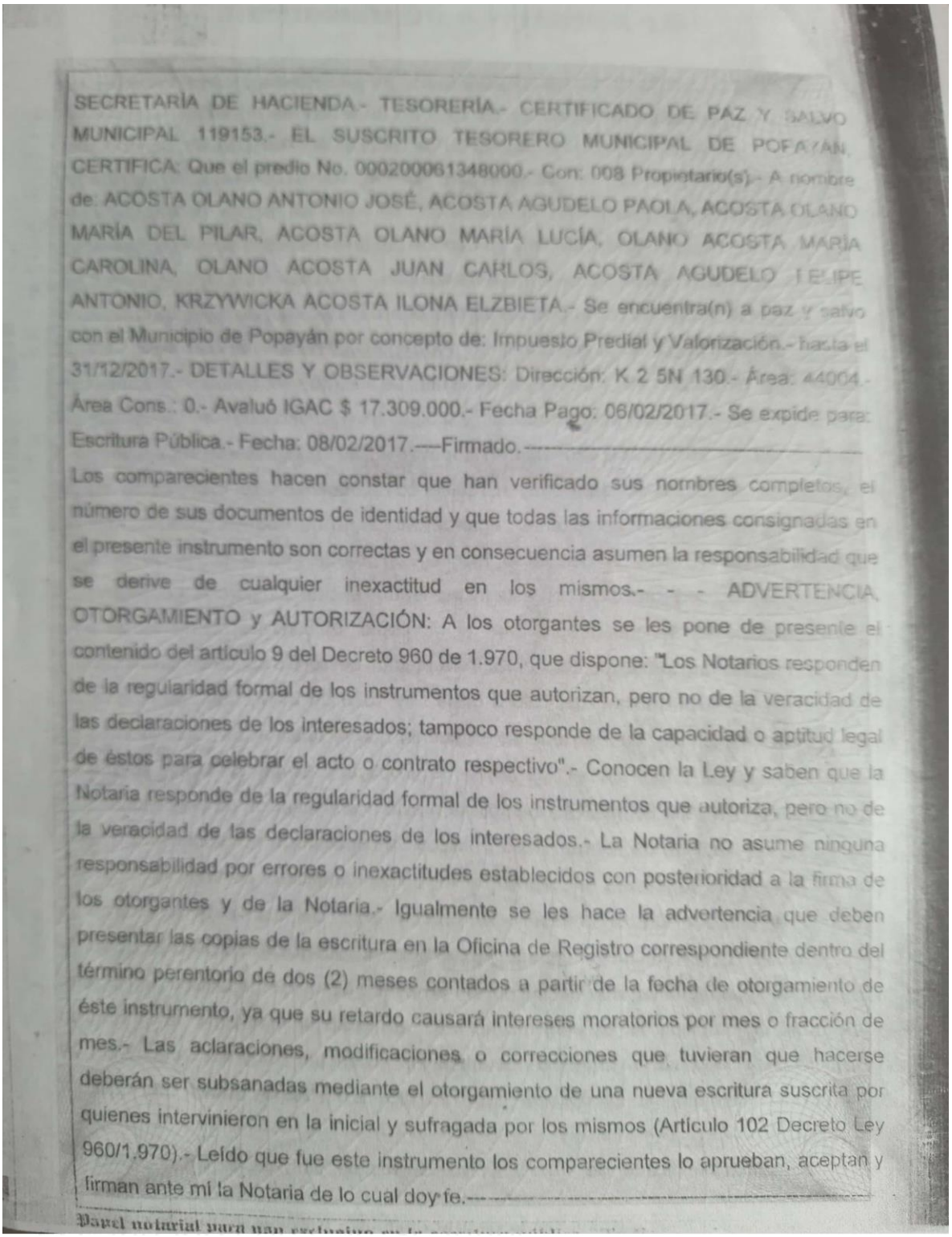
Aa043878335

Popayán, ---------- previa autorización de los propietarios y ratificado por los propietarios que están en el exterior el 05 y 06 de diciembre de 2016.----------

CLÁUSULA NOVENA- RENUNCIA CONDICIÓN RESOLUTORIA: Tanto el **VENDEDOR** como el **COMPRADOR**, renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente contrato de compraventa, y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble.- - - **CLAUSULA DECIMA.-** Por ser bien inmueble declarado como bien de utilidad pública, mediante acto administrativo, no constituye renta ni ganancia ocasional.- - - **ACEPTACIÓN:** Presente el Doctor **CÉSAR CRISTIAN GÓMEZ CASTRO**, mayor de edad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 76.310.369 expedida en Popayán - Cauca, legalmente capaz, vecino y domiciliado en la ciudad de Popayán, quien comparece en ese instrumento en su calidad de Alcalde y Representante Legal del Municipio de Popayán, Cauca, con Nit 891.580.006-4 en ejercicio del cargo lo que comprueba con la copia del acta de posesión la cual se protocoliza con este instrumento y el cual comparece a coadyuvar el acto y manifiesta: 1) que acepta para el Municipio, el contrato contenido en ésta escritura con todas sus estipulaciones.2) Para efectos del registro y de conformidad con el principio de "especialidad" (artículo 3 de la Ley 1579 de 2012) que rige el Estatuto Registral en Colombia, deberá tenerse en cuenta que la destinación exclusiva que se dará al bien adquirido por el Municipio de Popayán, es la de **USO PÚBLICO. CLAUSULA DECIMO PRIMERA.-** Se solicita previa a la inscripción de esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cancelación de la inscripción de la oferta de compra registrada en anotación No. 05 del certificado de tradición No. 120-153756, de conformidad con lo establecido en el inciso 2º del artículo 14 de la Ley 9 de 1989 modificada por artículo 34 de la Ley 3 de 1991.- **CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:** Se solicita igualmente previa a la inscripción de esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en este mismo acto se realice el levantamiento de medida cautelar de utilidad pública registrada en anotación No. 04 del 13 de febrero de 2015 del certificado de matrícula inmobiliaria No. 120-153756. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA DIGITAL).**----------

Se protocoliza certificado de Paz y Salvo Municipal.- ALCALDÍA DE POPAYÁN.-

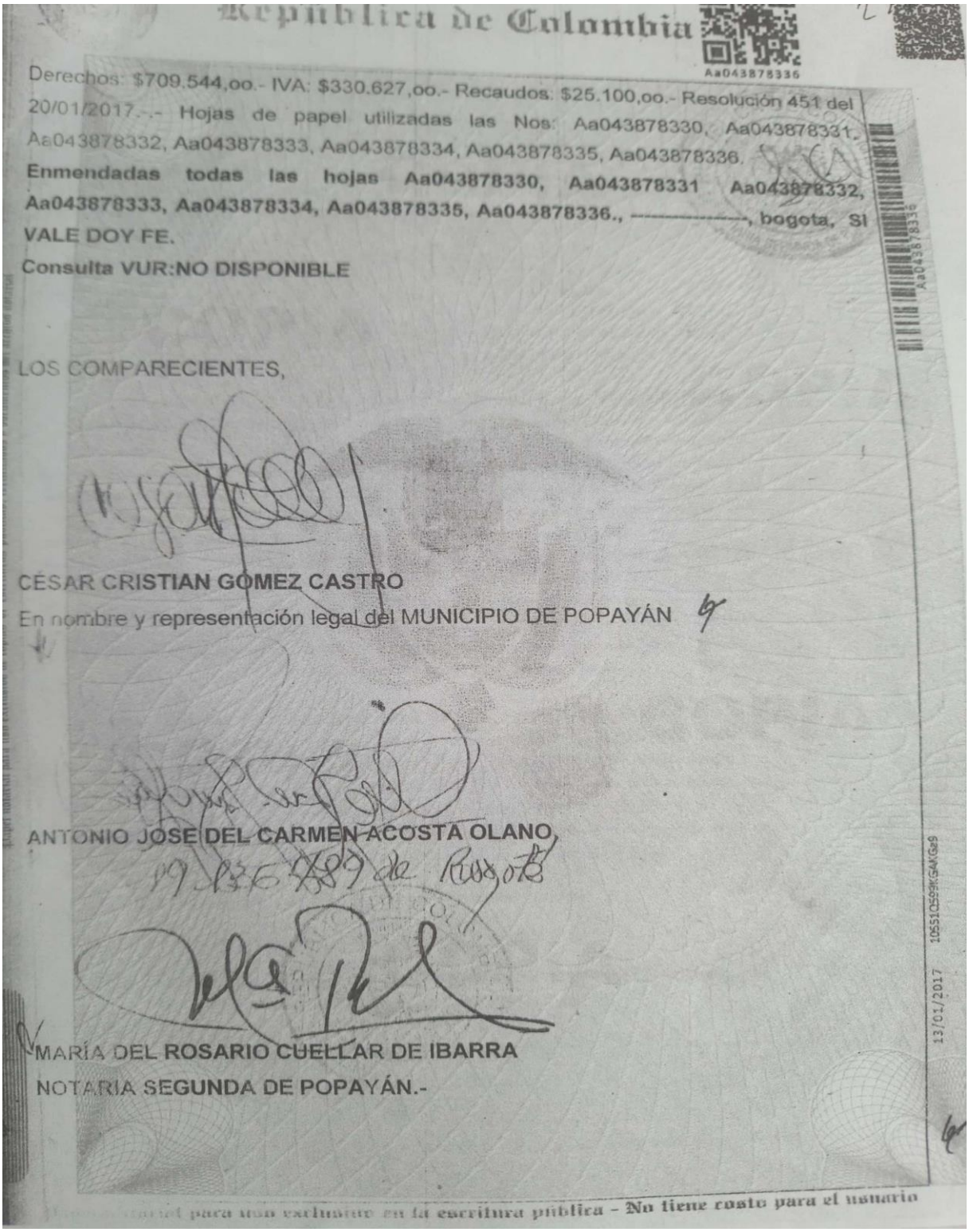
13/01/2017 10555K9AGGK9aQ5B



SECRETARÍA DE HACIENDA.- TESORERÍA.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL 119153.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE POPAYAN, CERTIFICA: Que el predio No. 000200061348000.- Con: 008 Propietario(s).- A nombre de: ACOSTA OLANO ANTONIO JOSÉ, ACOSTA AGUDELO PAOLA, ACOSTA OLANO MARÍA DEL PILAR, ACOSTA OLANO MARÍA LUCÍA, OLANO ACOSTA MARÍA CAROLINA, OLANO ACOSTA JUAN CARLOS, ACOSTA AGUDELO FELIPE ANTONIO, KRZYWICKA ACOSTA ILONA ELZBIETA.- Se encuentra(n) a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de: Impuesto Predial y Valorización.- hasta el 31/12/2017.- DETALLES Y OBSERVACIONES: Dirección: K 2 5N 130.- Área: 44004.- Área Cons.: 0.- Avaluó IGAC $ 17.309.000.- Fecha Pago: 06/02/2017.- Se expide para: Escritura Pública.- Fecha: 08/02/2017.---Firmado.----------

Los comparecientes hacen constar que han verificado sus nombres completos, el número de sus documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.- - - ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO y AUTORIZACIÓN: A los otorgantes se les pone de presente el contenido del artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, que dispone: "Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo".- Conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.- La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria.- Igualmente se les hace la advertencia que deben presentar las copias de la escritura en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, ya que su retardo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes.- Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por quienes intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 102 Decreto Ley 960/1.970).- Leído que fue este instrumento los comparecientes lo aprueban, aceptan y firman ante mí la Notaria de lo cual doy fe.----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas



República de Colombia

Aa043878336

Derechos: $709.544,oo.- IVA: $330.627,oo.- Recaudos: $25.100,oo.- Resolución 451 del 20/01/2017.-.- Hojas de papel utilizadas las Nos: Aa043878330, Aa043878331, Aa043878332, Aa043878333, Aa043878334, Aa043878335, Aa043878336.

Enmendadas todas las hojas Aa043878330, Aa043878331 Aa043878332, Aa043878333, Aa043878334, Aa043878335, Aa043878336., ----------, bogota, SI VALE DOY FE.

Consulta VUR:NO DISPONIBLE

LOS COMPARECIENTES,

CÉSAR CRISTIAN GÓMEZ CASTRO

En nombre y representación legal del MUNICIPIO DE POPAYÁN

ANTONIO JOSE DEL CARMEN ACOSTA OLANO,

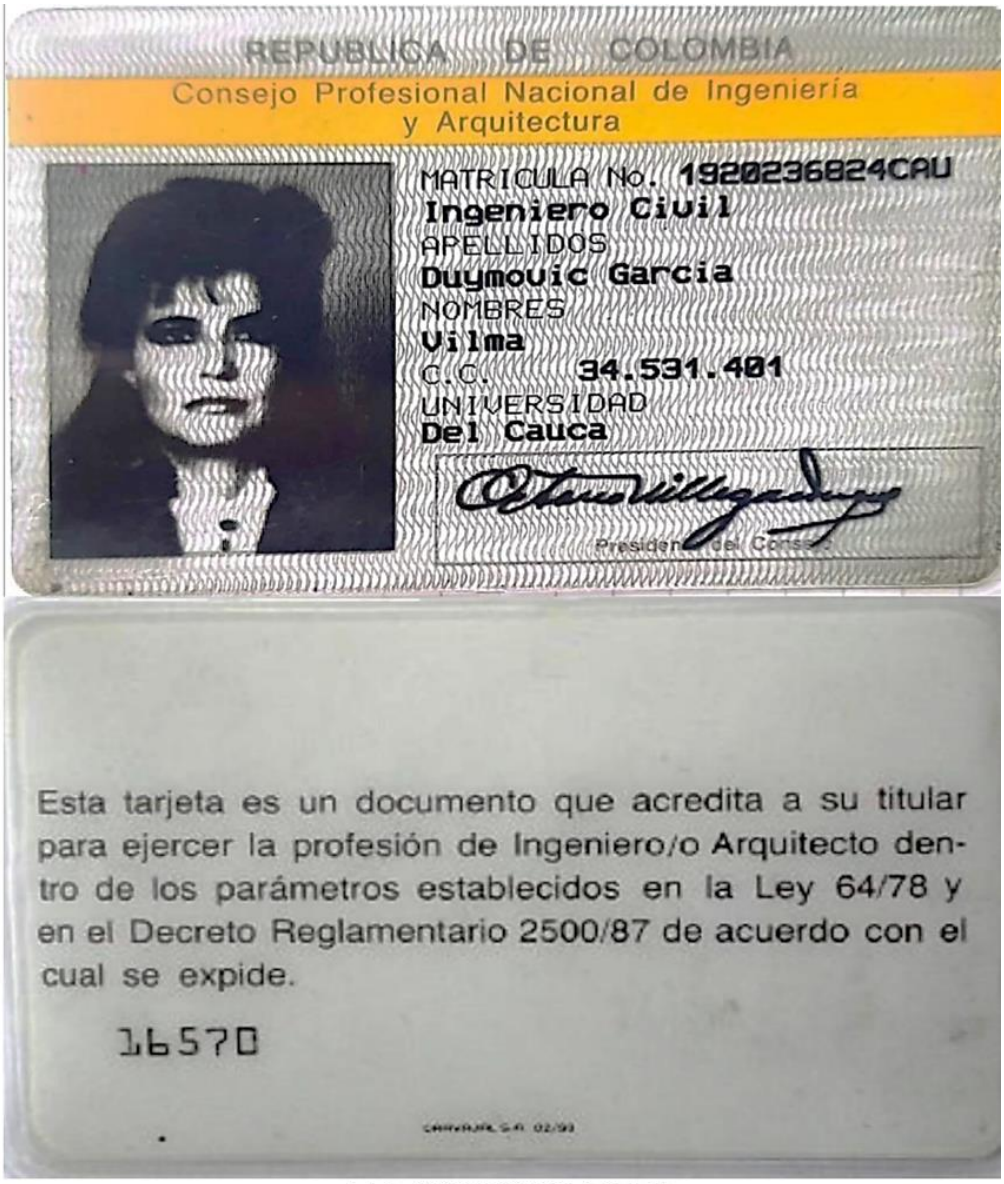
MARÍA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA

NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN.-

13/01/2017

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

15 ANEXO CREDENCIALES



TP: 1920236824 CAU

PIN de Validación: ac370a8d

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	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, 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, lotes incluidos en estructura ecológica principal, minas, daños ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, yacimientos y explotaciones minerales.

Fecha de inscripción	Regimen
16 Jun 2017	**Régimen Académico**

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

PIN de Validación: ac370a8d

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, demás construcciones civiles de infraestructura similar, presas, aeropuertos, muelles.

Fecha de inscripción **16 Jun 2017** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción **16 Jun 2017** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción **16 Jun 2017** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior, teleféricos, aeronaves, naves, trenes, locomotoras, vagones.

Fecha de inscripción **16 Jun 2017** | Regimen **Régimen Académico**

PIN de Validación: ac370a8d

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

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Muebles no clasificados en otra especialidad, semovientes, animales.

Fecha de inscripción	Regimen
16 Jun 2017	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, establecimientos de comercio, materia prima, producto en proceso, producto terminado.

Fecha de inscripción	Regimen
16 Jun 2017	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Derechos deportivos, espectro radioeléctrico, secretos empresariales, nombres comerciales, fondo de comercio, marcas, patentes, derechos autor, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción	Regimen
16 Jun 2017	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño moral, derechos herenciales y litigiosos, servidumbres, cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores, daño emergente, lucro cesante, cálculos compensatorios, demás derechos de indemnización.

Fecha de inscripción	Regimen
16 Jun 2017	**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: ac370a8d

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

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN de Validación: ac370a8d

https://www.raa.org.co

PIN DE VALIDACIÓN

ac370a8d

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 tres (03) días del mes de Julio del 2023 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

La Universidad del Cauca,

en nombre de la

República de Colombia

y por autorización del

Ministerio de Educación Nacional

en atención a que

Vilma Duymovic García

C.C. No. 34.331.401 de Popayán

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

Ingeniero Civil

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

Popayán, 6 de Julio de 1.990

El Rector de la Universidad. El Decano de la Facultad. El Secretario General de la Universidad.

Guillermo Muñoz Vélez

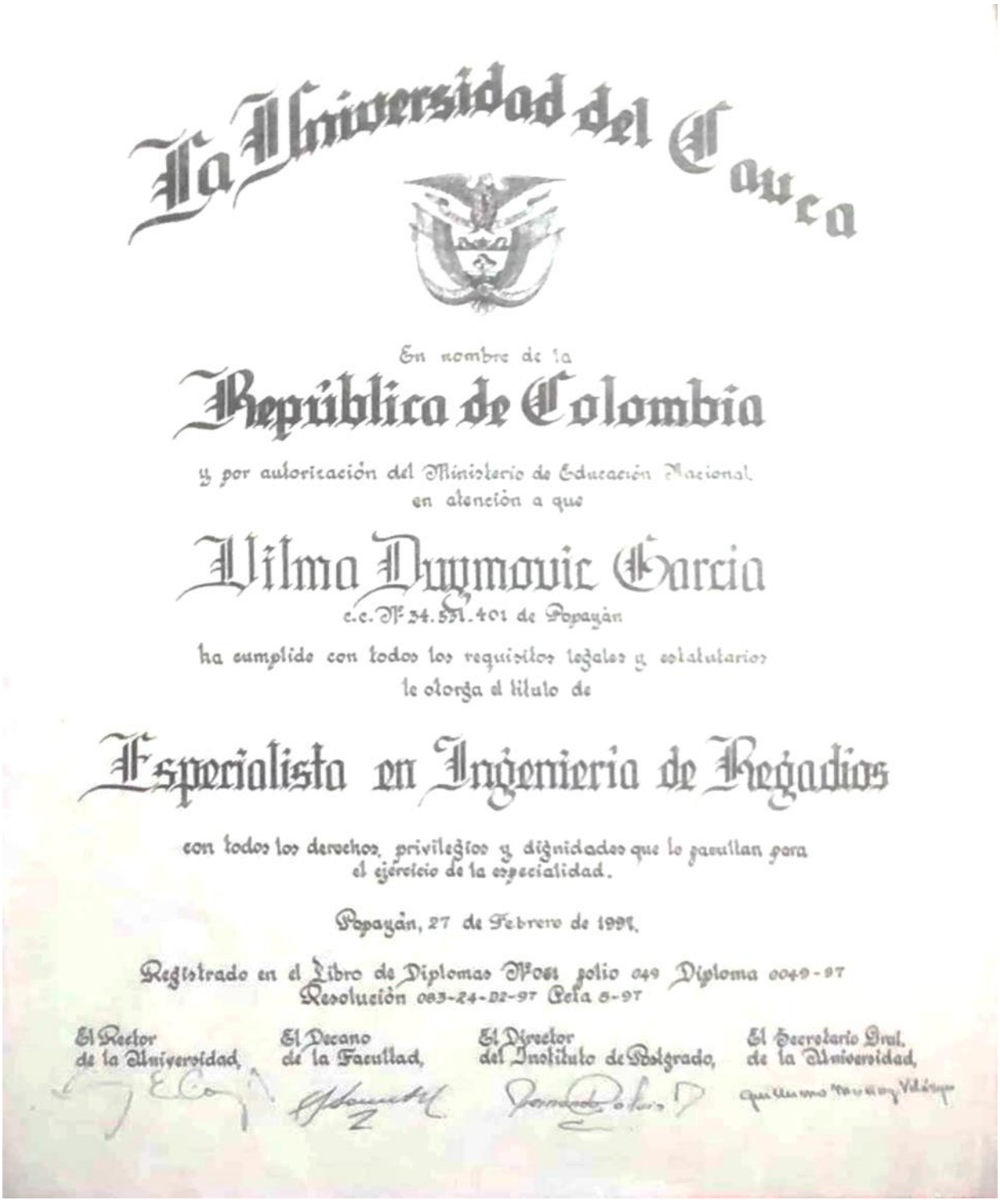
Registrado en el Folio No. 126 del Libro de Diplomas No. 54

Gobernación del Departamento del Cauca

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

Popayán, 12 de Julio de 1.990

El Gobernador del Departamento, El Secretario de Educación Departamental,



La Universidad del Cauca

En nombre de la

República de Colombia

y por autorización del Ministerio de Educación Nacional

en atención a que

Vilma Duymovic Garcia

c.c. Nº 34.551.401 de Popayán

ha cumplido con todos los requisitos legales y estatutarios

le otorga el título de

Especialista en Ingeniería de Regadíos

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

Popayán, 27 de Febrero de 1998.

Registrado en el Libro de Diplomas Post folio 049 Diploma 0049-97
Resolución 083-24-02-97 Acta 5-97

El Rector de la Universidad, El Decano de la Facultad, El Director del Instituto de Postgrado, El Secretario Gral. de la Universidad,

República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia, Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

DUYMOVIC GARCIA VILMA

Identificado (a) con C.C. 34.531.401 de Popayán

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias en:

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

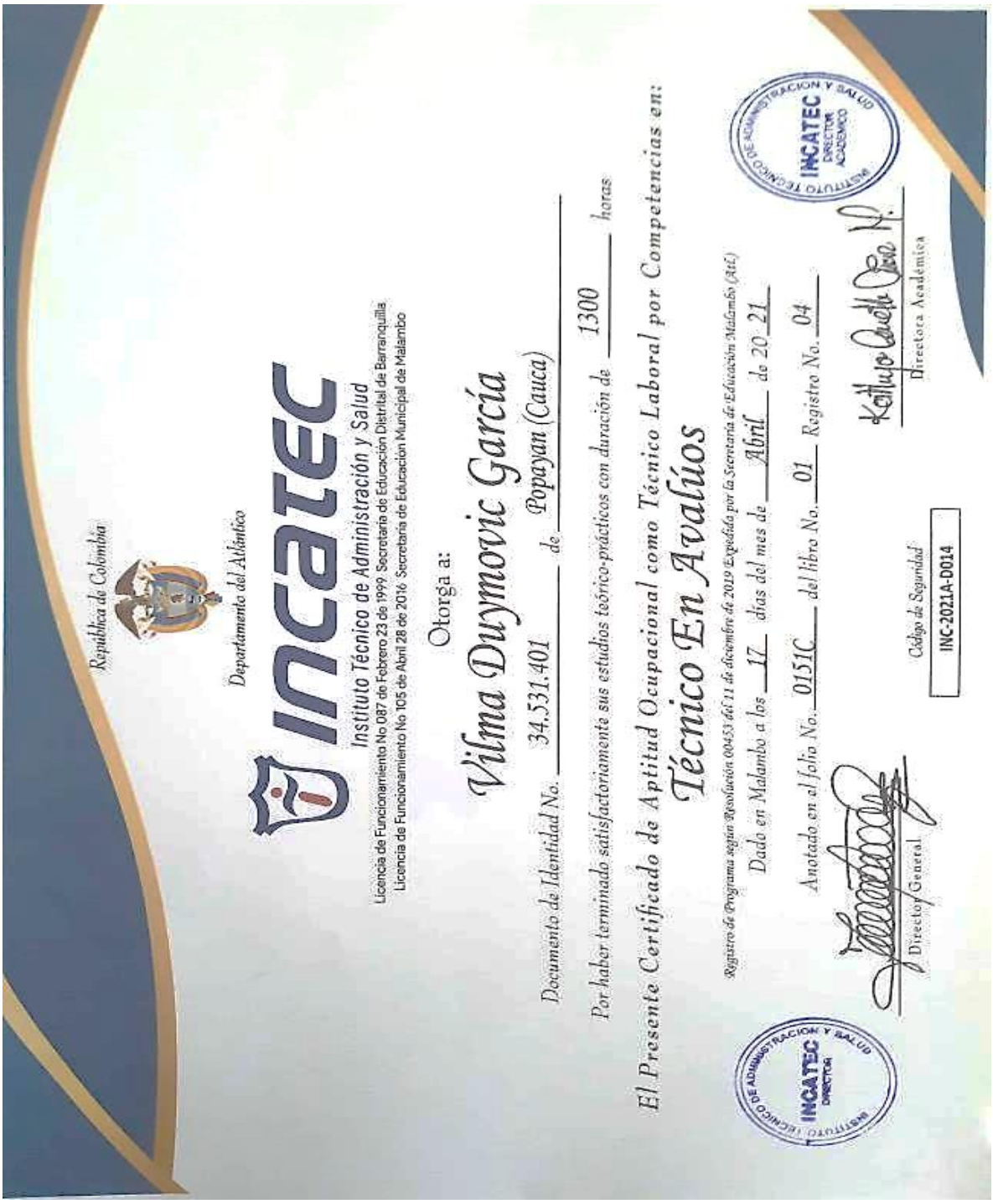
Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director general

ILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Acta 50
Folio 127

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



República de Colombia

Departamento del Atlántico

incatec

Instituto Técnico de Administración y Salud

Licencia de Funcionamiento No 087 de Febrero 23 de 1999. Secretaría de Educación Distrital de Barranquilla
Licencia de Funcionamiento No 105 de Abril 28 de 2016. Secretaría de Educación Municipal de Malambo

Otorga a:

Vilma Duymovic García

Documento de Identidad No. 34.531.401 de Popayan (Cauca)

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

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

Técnico En Avalúos

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 Expedida por la Secretaría de Educación Malambo (Atl.)

Dado en Malambo a los 17 días del mes de Abril de 20 21

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

INSTITUTO TECNICO DE ADMINISTRACION Y SALUD INCATEC DIRECTOR ACADEMICO

INSTITUTO TECNICO DE ADMINISTRACION Y SALUD INCATEC DIRECTOR

Director General

Directora Académica

Código de Seguridad

INC-2021A-D014

5° CONGRESO NACIONAL DE AVALUADORES Y
I INTERNACIONAL DE AVALÚOS
ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES
CERTIFÍCA QUE EL SEÑOR(A)
Vilma Duymovic Garcia
Asistió al Quinto Congreso Nacional de Avaluadores y Primero Internacional de Avalúos realizado entre los días 4 y 5 de noviembre de 2021 en la ciudad de Armenia en calidad de PARTICIPANTE con una intensidad de 16 horas.
DR. GABRIEL SARMIENTO ARANGO
PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA
DR. ANTONIO SALCEDO PIZARRO
PRESIDENTE EJECUTIVO ANAV
LONJA
DE PROPIEDAD RAIZ
AVALES S.A.S.

VI CONGRESO NACIONAL DE AVALUADORES
Y II INTERNACIONAL DE AVALÚOS
ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTOREGULADORA DE AVALUADORES
VILMA
DUYMOVIC GARCÍA
Asistió al VI Congreso Nacional de Avaluadores y II Internacional de Avalúos - "EL ARTE Y LA CULTURA EN LA ACTIVIDAD VALUATORIA EN TIEMPOS DE REACTIVACIÓN", durante los días 3 y 4 de noviembre de 2022 en la ciudad de Bogotá en calidad de PARTICIPANTE con una intensidad de 16 horas.
DR. ANTONIO SALCEDO PIZARRO
PRESIDENTE EJECUTIVO ANAV
DR. GABRIEL SARMIENTO ARANGO
PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA ANAV

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

BICENTENARIO de la Independencia de Colombia 1810-2010

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

NOMBRE	CEDULA DE CIUDADANIA	OCUPACIÓN	PUNTAJE*	CELULAR N°
MENESES SANCHEZ DIEGO	10.306.641	ESTUDIANTE ARQITECTURA	95	3186690920
MOSQUERA SANDRA ISABEL	34.323.082	ECONOMISTA	95	3103892235
MULCUE ANA LUCIA	25.692.468	GEÓGRAFA	95	3116002298
PIAMBA MARIA FERNANDA	25.291.236	GEÓGRAFA	95	3113118111
RAMÍREZ ANDRÉS EDUARDO	10.298.825	ING DE SISTEMAS	95	3136551718
DUYMOVIC VILMA	34.531.401	ING CIVIL	95	3113784296
SAMBONI ANA MILENA	34.318.174	GEÓGRAFA	90	3173471445
FIRSTMAN JOSÉ FERNANDO	1.061.692.012	BIÓLOGO	90	3006211525
HUETIO KATHERINE	34.325.382	ING AMBIENTAL	90	3154583160
CHAUX LEONOR MARINA	25.415.620	GEÓGRAFA	85	3147048799
RIVERA ZULY VIVIANA	1.061.742.569	TOPOGRAFA	85	3113671431
PINO LEODAN HUMBERTO	76.316.879	TÉCNICO AGROPECUARIO	80	8208006
PIÑO JOAQUI MIGUEL	76.326.638	GEÓGRAFO	80	3122440390
SOTELO ZEMANATE DIMER	10.17.177	GEÓGRAFO	80	3155845261
TROCHEZ VALERIE YOVANA	1.061.710.238	GEÓGRAFA	80	3207328674
GUZMAN OROZCO DAYANA	34.315.334	ESTUDIANTE GEOGRAFIA	75	3148797082
FANDIÑO MORA INÉS	27.632.926		75	3127754986
FLÓREZ LOPEZ CLAUDIA XIMENA	25.2x1.205	ESTUDIANTE	75	3117076346
MORIONES JAIR	10.666.853	ESTUDIANTE	70	3122457514
HURTADO ESCOBAR JUAN CARLOS	76.327.073	GEÓGRAFO	70	3178077632
MONTENEGRO EIDER ANTONIO	76.251.994	ESTUDIANTE GEOGRAFÍA	70	3155544928

*APROBADO MAYOR IGUAL A 70%

EDUARDO GARCES ARIAS
Oficial de Catastro

MARÍA ROSA DE VALDENEBRO DE RAMÍREZ
Directora Territorial

Calle 3[illegible] 7-06 Telefonos: 824 0031 - 824 0036 Popayán E-mail: popayan@igac.gov.co Web: www.igac.gov.co

Bogotá D.C. 27 de Mayo de 2013

CERTIFICO:

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

Demostrando ser una persona honesta, responsable y diligente.

Se expide a solicitud del interesado.

Cordialmente,

FLOR ADIELA OSUNA VARGAS
Representante Legal

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

CERTIFICA
A QUIEN PUEDA INTERESAR

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

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

Atentamente,

GABRIEL DAVID SARMIENTO ARANGO
REPRESENTANTE LEGAL

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ

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

CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ

LOS ROSALES
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
AVALUOS -CONSTRUCCIONES - INTERVENTORIAS

Bogotá, 27 de septiembre de 2019

LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S

NIT.900.441.334-1

CERTIFICA QUE

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

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

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Gerente
Tel. 3014188592

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

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

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

Bogotá D.C, 04 de Abril de 2019

CERTIFICACIÓN

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

Cordialmente.

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

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

EXPERIENCIA

Relaciono algunos procesos donde he actuado como perito

PROCESO	JUZGADO	OBJETO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	APODERADO/DTE
RADICADO 2018 00542 00	JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN	EJECUTIVO MINIMA CUANTIA 23 DE MARZO DE 2021	EDWIN OBONAGA JANSASOY	ZORAIDA ROJAS VELASCO Y OTROS	OSCAR IVAN CENDALES GODOY
RADICADO 2019 00059 00	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRUCITO DE POPAYAN	DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA -AUDIENCIA 28 DE OCTUBRE 2020	DIEGO LEÓN DÍAZ	SARA ROSINA CAJIBIOY	DRA. ALEXANDRA SOFIA CASTRO
RADICADO 2019 00170 00	JUZGADO 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 PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	ORLANDO MARTINEZ OROZCO	VÍCTOR COLLAZOS	DR. DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS
RADICADO 2018-00023- 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	JOSÉ VIDAL	MARLENE SERNA Y OTROS	DR. FRANCISCO MONTILLA
RADICADO 2020-00040- 00	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
RADICADO No.	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL TAMBO C	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO - FECHA 25/FEB/2019	ESMERALDA ANAYA HERNÁNDEZ	LEYDI MARIA CRUZ VILLAMARIN	Dr. GERARDO RIVERA
RADICADO 2020-00033- 00	JUZGADO 1 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 ROMAN
RADICADO 2019-00045- 00	JUZGADO PROMISCUO 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 PROMISCUO 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 PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	PRUEBA ANTICIPADA 2021 00034 00 FECHA 5 NOV. 2021	CARLOS BOLÍVAR GARZÓN MORIONES	HERNAN OSVALDO GARZÓN Y YURI ÁNGELICA VARGAS DELGADO	DRA. RITA LEONOR GARCÍA
RADICADO 2019-00081- 00	JUZGADO PROMISCUO 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 PROMISCUO 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 JOAQUI MENDEZ
RADICADO 002019-00141-00	JUZGADO PROMISCUO 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 PROMISCUO 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 PROMISCUO 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 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA MARZO 16 2022	JOSÉ JULIÁN PILLIMUE VILLANO	HEREDEROS DE JULIO PAPAMIJA 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

PROCESO	JUZGADO	OBJETO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	APODERADO/DTE
RADICADO 2020-00147 00	JUZGADO 3 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN	DIVISORIO O VENTA DE BIEN COMÚN	FABIAN ANDRES IDROBO HERNANDEZ	CATALINA IDROBO SALAZAR Y OTRAS	DRA NELSY JACKELINE RUIZ OSORIO
RADICADO 2021-00116 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TOTORÓ	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	LUIS EDUARDO PERAFAN PIZO	JASMINE ROGERIA PERAFAN PISSO	DRA. PAULA ANDREA SARRIA CASTILLO
RADICADO 2021-00568 00	JUZGADO 3 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN	LIQUIDATORIO SUCESIÓN Y SOCIEDAD CONYUGAL	ANDRES FELIPE VEJARNO SOLANO	LIGIA RAMIREZ DE VEJARANO	DR. HELVER FERNANDO AGREDO SÁNCHEZ
RADICADO 2019-00817 00	JUZGADO 2 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	ALMIR YESID QUIÑONES S.	INGRID YOLIMA QUIÑONES	DR. HELVER FERNANDO AGREDO SÁNCHEZ
RADICADO 2021-00121 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORALES C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	WILLINTON ERASO MUÑOZ	HEREDEROS IND. ALCIDES ERASO Y DEMAS PERSONAS	DRA. MARINELA RUIZ
RADICADO 2017-00251 00	JUZGADO 10 ADMINISTRATIVO	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. LA	ASOPORVENIR ASOCIACIÓN COMUNITARIA EL PORVENIR	DR. FABIO ANDRÉS BAHAMON
RADICADO 002019 00198 00	JUZGADO 02 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	MARIO SAÚL HURTADO CHIRIMUSCAY	ÁNGEL GABRIEL HURTADO CHIRIMUSCAY Y OTROS	DR. LUIS ELKIN GUEVARA MEDINA
RADICADO 2019-00396-00	Juzgado 01 pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	CONSTRUCTORA CIUDAD VERDE	XIMENA DE LA PEÑA HARTMANN Y OTROS	DRA LORENA JULIETA TORO ALARCÓN
RADICADO 2022-00071 00	Juzgado 01 Civil del Circuito de Popayán	DECLARATIVO ESPECIAL DE VENTA DE BIEN COMUN	AURA STELLA CERON ZÚÑIGA	PILAR DEL SOCORRO CERÓN ZUÑIGA	DR. FELIPE RENGIFO ORDOÑEZ
RADICADO 2020-00005 00	JUZGADO 01 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	JOSE JULIAN PILLIMUE VILLANO Y OTROS	HEREDEROS INDET DE FELISA VIVAS DE CAMPO Y OTROS	DRA. CONSTANZA AMAYA
RADICADO 2019 00073 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	JOSÉ AURELIO PERAFAN ASTAIZA	ROQUE HIPOLITO RIVERA MOSQUERA herederos indeterminados de MARTHA CLELIA OBANDO ASTAIZA	DR. GERARDO CERON
RADICADO 2019-00020 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN CAUCA	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	REINELDA PEREZ Y MARCO TULIO CABEZAS	EIVAR ARMANDO GUZMAN	DR. JAVIER DARIO JIMENEZ PERAFÁN
RADICADO 2021 00010 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	TITO OLMEDO PIAMBA	FRANCISCO VEJARANO TRULLO Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE ETELVINA BOLAÑOS Y	DR. DIEGO FELIPE TOBAR
RADICADO 2021 00071 00	JUZGADO 01 PROMISCUO MUNICIPAL DE PATÍA EL BORDO CAUCA	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	MARIA FREDESMINDA POPAYAN	ARBEY HOYOS RUIZ	DRA. ANA LIDIA GUTIERREZ G.
RADICADO 2022 00020 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	NUBIA HURTADO ASTAIZA Y MERARDO GILBERTO MUÑOZ ORDOÑEZ	PRUDENCIA PERAFÁN VIUDA DE ARCOS y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS	DRA CONSTANZA GRIJALBA CERÓN
RADICADO 2022-00058- 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORALES C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	HOOBER NENE PAJOY	JESÚS MARÍA QUINTANA VELASCO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS	DR.FREDDY AUGUSTO JOAQUI
RADICADO 2022-00005- 00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORALES C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	MELQUICEDEC CAMERO QUINA	CARMEN OTILIA ORDOÑEZ MERA Y OTROS	DRA. CATHERIN LISETH ERASO NARVÁEZ,
RADICADO 2022-00012- 00	JUZGADO 2 PROMISCUO MUNICIPAL DE SILVIA C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	CESAR AUGUSTO ARANGO NARVAEZ	ADRIANA BECERRA ARANGO	DRA MERCEDES JUDITH ORDOÑEZ
RADICADO 2019-00182 00	JUZGADO 01 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	LUZ NORLY NARVAEZ	LLILIANA DUQUE VALENCIA Y OTRO	DR. VIECTOR EDUARDO DRACO LÒPEZ
RADICADO 2022-00012- 00	JUZGADO 2 PROMISCUO MUNICIPAL DE SILVIA C	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	JESUS MARTIN SANCHEZ SARASTI	AMANDA HURTADO PILLIMUE	DR. SERGIO ANDRÈS OROZCO MORA
RADICADO 2001-03328- 00	JUZGADO 4 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN	DECLARATIVO ESPECIAL DE VENTA DE BIEN COMUN	OSCAR FERNANDO QUINTERO ORTIZ	AMPARO MARGOTH MARTINEZ PEÑA	OSCAR FERNANDO QUINTERO