

INFORME PERICIAL DE AVALÚO PROCESO RAD: 2016-00247-00 ANDRÉS FELIPE BUESAQUILLO BELTRÁN Y OTRO

Vilma Duymovic Garcia <vilmaduymovic@gmail.com>

Vie 17/02/2023 9:01 AM

Para: Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan <j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (5 MB)

AVALÚO COMERCIAL RAD 2016 00247 00 ANDRES FELIPE BUESAQUILLO BELTRAN VS JORGE JUAN BUESAQUILLO CORTES.pdf; REFERENCIA BANCARIA VILMA.pdf;

Señor Juez
PABLO ALEJANDRO ZÚÑIGA RECALDE
Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán

Cordial saludo

Adjunto al Juzgado el informe valuatorio de la referencia.
Para los fines de pago de honorarios comparto certificación bancaria.
Quedo atenta a sus inquietudes.

Atentamente
Ing. Vilma Duymovic García
Cel: 3113784296

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

**PERITAJE DE AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO
CALLE 4 No. 30-92**



CAUSANTES: ROSA ELISA CORTES Y
JULIO BUESAQUILLO GELPUD

PREDIO: URBANO

DEPARTAMENTO: CAUCA

MUNICIPIO: POPAYÁN

BARRIO: URBANIZACIÓN LA SOMBRILLA

DIRECCIÓN: CALLE 4 No. 30-92

FEBRERO 16 DE 2023

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN

CORREO: vilmadyumovic@gmail.com

Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

CONTENIDO

1 INFORMACIÓN GENERAL

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

2 LOCALIZACIÓN

- 2.1 *Vías principales de acceso*
- 2.2 *Transporte*

3. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL

- 3.1 *Información Jurídica*
- 3.2 *Información catastral*

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

- 5.1 *Descripción del sector*
- 5.2 *Sitios importantes*
- 5.3 *Topografía del sector*
- 5.4 *Amoblamiento urbano*
- 5.5 *Servicios públicos del sector*
- 5.6 *Desarrollo urbanístico del sector*
- 5.7 *Usos predominantes*
- 5.8 *Valorización*

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

- 6.1 *Tipo de inmueble*
- 6.2 *Uso actual del inmueble*
- 6.3 *Características del terreno*
- 6.4 *Linderos*

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

6.5 Áreas

7. CONSTRUCCIONES

7.1 Áreas

7.2 Niveles

7.3 Vetustez

7.4 Remodelaciones y o ampliaciones

7.5 Estado de ocupación

7.6 Estado de conservación

7.7 Especificaciones técnicas y constructivas

7.8 Distribución

7.9 Servicios públicos

7.10 Estratificación socioeconómica

7.11 Aspectos económicos del inmueble

8. MÉTODOS VALUATORIOS

8.1 Método de comparación o de mercado

8.2 Memorias de cálculo

8.2.1 Desarrollo del método de comparación o de mercado

8.2.2 Análisis estadístico de la información

8.3 Método de costo de Reposición

9. CONSIDERACIONES GENERALES

10. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

10.1 DECLARACIONES ARTICULO 226 DEL CGP

11. AVALUO COMERCIAL

12. ANEXO FOTOGRÁFICO

13. ANEXO DOCUMENTAL

14. ANEXO CREDENCIALES Y EXPERIENCIA

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

PROCESO: SUCESIÓN INTESTADA
RADICADO: 2016 00247 00
DEMANDANTES: RAFAEL ENRIQUE BUESAQUILLO BELTRAN Y
ANDRÉS FELIPE BUESAQUILLO BELTRAN
APODERADO: DR. WILLIAM AMAYA VILLOTA
DEMANDADOS: ROSA ELISA CORTES, JULIO BUESAQUILLO GELPUD y
OTRO
JUZGADO: JUZGADO 3 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE DE POPAYÁN

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 Despacho del Juzgado 3 de Pequeñas Causas y Competencia múltiple de Popayán.

1.3 OBJETO O PROPOSITO DEL AVALÚO

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

1.4 BASE DE LA VALORACIÓN

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

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

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

1.5 FECHA DE LA VISITA: *La visita se realizó el día 11 de febrero de 2023, fue atendida por el señor Jorge Juan Buesaquillo Cortes quien reside en el inmueble con su familia.*

1.6 FECHA DEL INFORME: *16 de febrero de 2023, informe realizado por la ing. Vilma Duymovic García*

1.7 CREDENCIALES DEL PERITO

Vilma Duymovic García: Ingeniera Civil, Especialista en Ingeniería de Regadíos de la Universidad del Cauca.

T.P: 1920236824 Cauca, del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA). Registro Abierto de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio, RAA: AVAL-34531401 emitido por la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Ver anexo credencial del perito.

1.8 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecte el bien inmueble, a la propiedad evaluada o el título legal de la misma (escritura).

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de las personas naturales o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de está, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El valor subjetivo es una base de valores para la toma de decisiones, es libre, para las partes que intervienen, lo analicen, lo consulten, lo aprueben o rechacen. No es de obligatoriedad que se enajene, arriende, asegure, hipoteque por los valores sugeridos, puede ser negociado; o sea el comprador y el vendedor, o las partes tienen la potestad de aceptarlo o rechazarlo de mutuo acuerdo o consentimiento, sin que el Avaluador tengan responsabilidad alguna por la negociación, por lo tanto, el perito evaluador se declara libre y se exonera de toda responsabilidad civil y penal.

El evaluador 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.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados.

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 a sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo

1.10 VIGENCIA DEL AVALÚO

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

2. LOCALIZACIÓN

- Departamento: Cauca
- Municipio: Popayán
- Comuna: 9
- Barrio: Urbanización La Sombrilla
- Dirección: Calle 4 No. 30-92

2.1 VÍAS PRINCIPALES: Las principales vías de acceso son la carrera 5 en buen estado con andenes y ciclovía, calle 4 y la carrera 30 pavimentadas en regular estado

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

3. INFORMACIÓN JURIDICA Y CATASTRAL

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

3.1 INFORMACIÓN JURÍDICA

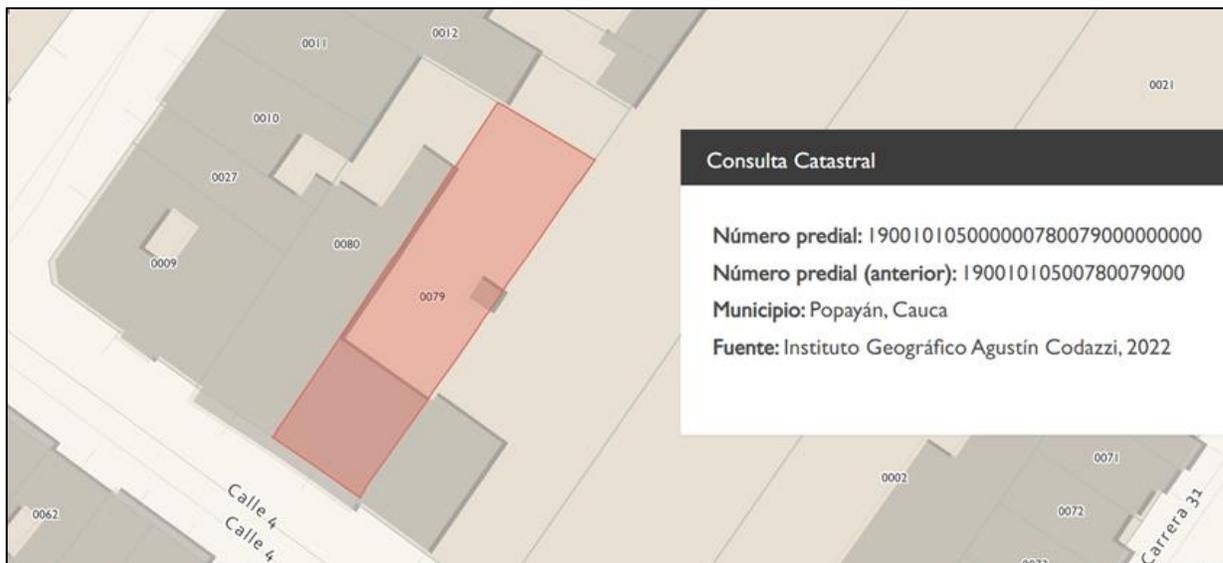
- *Certificado de tradición No. 120-23573 de la ORIP de Popayán.*
- *Escritura Pública No. 1592 del 20 de noviembre de 1958 la Notaria 1 de Popayán.*
- *Escritura Pública No. 2207 del 20 de agosto de 1998 de la Notaria 1 de Popayán- compraventa parcial.*

Propietarios: Sucesión de Rosa Elisa Cortes y Julio Buesaquillo Gelpud

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

3.2 INFORMACIÓN CATASTRAL

- *Código predial: 190010105000000780079000000000*
- *Destino económico: Habitacional*
- *Área de terreno: 386 m²*
- *Área construida: 232 m²*
- *Dirección: C4 No. 30-92*
- *Avalúo catastral 2022: \$224.931.000 Fuente catastro*



Fuente: Catastro IGAC datos abiertos

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

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

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

ARTÍCULO 188. Estratificación y Área Residencial. *Para cada una de las áreas residenciales se define el estrato predominante correspondiente a: AR-5 – ESTRATO 5; AR-4 – ESTRATO 4; **AR-3 – ESTRATO 3**; AR-2 – ESTRATO 2; AR-1 – ESTRATO 1.*

Cada uno de los proyectos presentados en las áreas residenciales debe referenciar el área mínima de acuerdo con el estrato predominante.

Uso principal: *Residencial*

Uso compatible: *Comercio*

Uso prohibido: *Discotecas, venta de combustibles.*

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

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

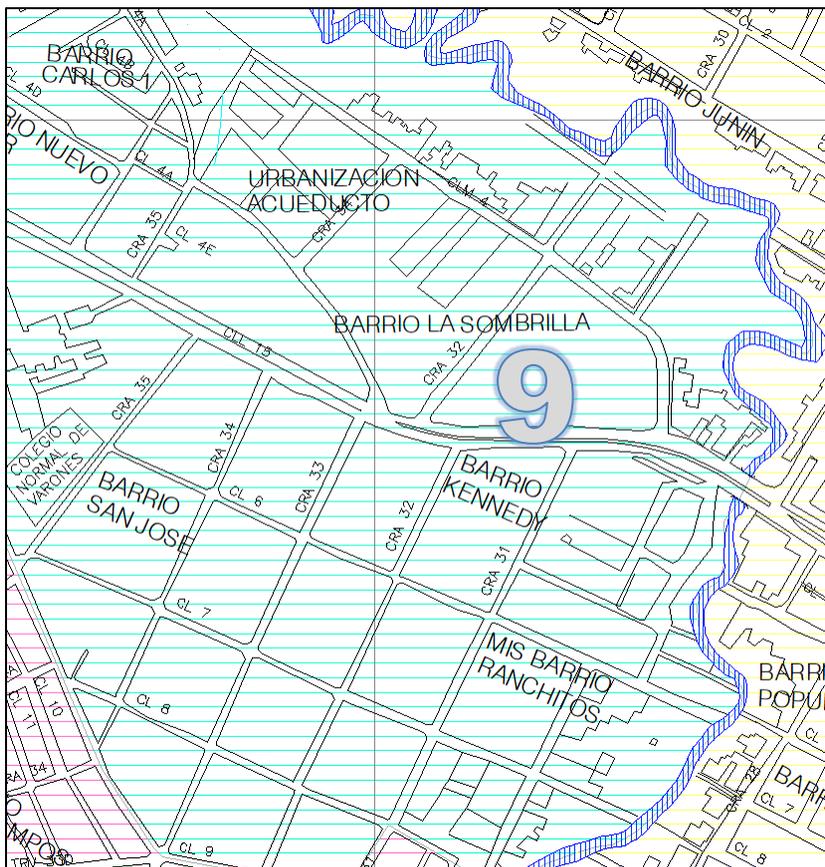
VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



Fuente: POT plano U/ comunas

Información del Predio

Referencia Catastral:	010500780079000
Mat. Inmobiliaria:	120-23573
Dirección:	C 4 30 92
Destino:	HABITACIONAL
Tipo:	URBANO
Clase:	LIMITANTE LEY 44 DE 1990 - 100%
Estrato:	03
Propietario:	(*****1290) - ROSA*****RTES
A. Terreno:	0 Ha - 386 Mtc.
A. Edificada:	232 Mtc.
Ult. Vigencia:	2022
Ult. Avaluo:	224.931.000

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

Celular 311 378 42 96

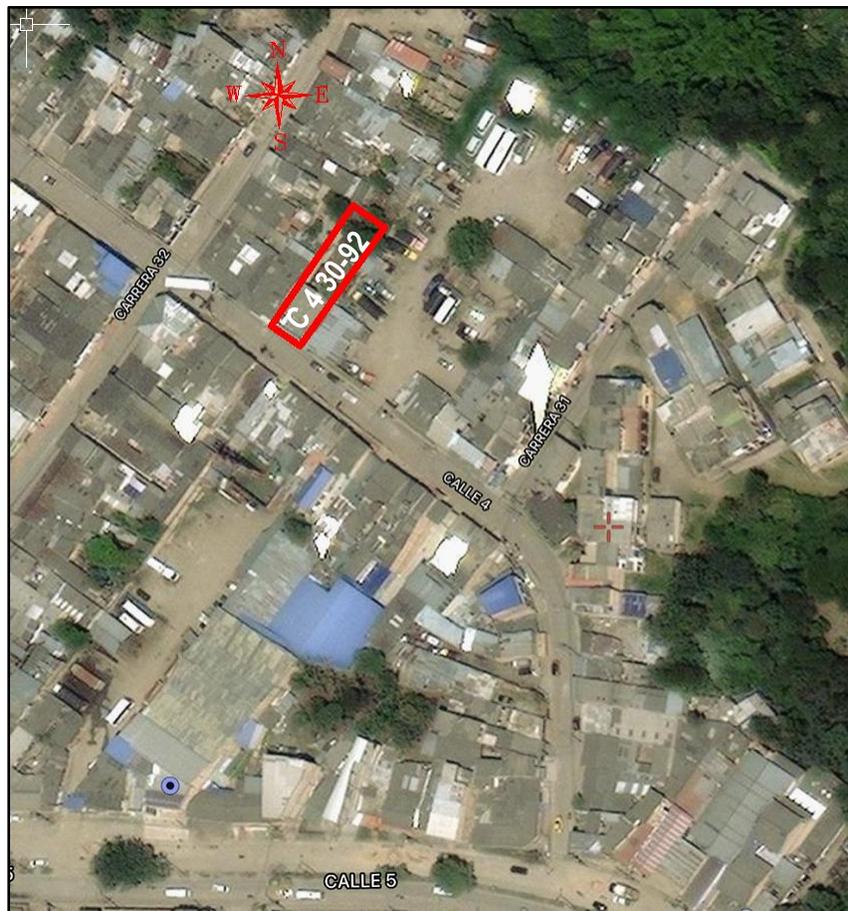
VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



Localización: Google maps y visita

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector se localiza en la comuna 9, donde se encuentran los barrios: San José, Mis Ranchitos, Kennedy, Urbanización Acueducto, Urbanización La Sombrilla, Carlos Primero, San José entre otros.

SITIOS IMPORTANTES

5.2 En el Sector

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

En el sector se encuentran los siguientes sitios importantes: El colegio José Eusebio Caro, Templo Divino Niño Jesús, Puesto de salud barrio San José, La placita Campesina, tiendas D1, Gallera Pluma de oro, Droguerías, ferreterías, talleres de carros y motos, restaurantes, panaderías, diferentes centros de culto, comercio en general y residencias.

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

5.4 AMOBLAMIENTO URBANO

- **Vías:** *El sector cuenta con las vías principales pavimentadas. La Calle 5 que es la principal vía del sector en buen estado de conservación con andenes, sardineles, señalización y nomenclatura.*

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

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

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

Las construcciones en su mayoría son de 1 hasta 4 pisos, se observó grandes lotes destinados a talleres, parqueaderos, ferreterías.

5.7 USOS PREDOMINANTES

- **Residencial:** *Construcciones de uno, dos pisos hasta 4 pisos*
- **Comercio:** *Sobre la calle 5, calle 4*
- **Mixto:** *Residencias con tiendas de barrio, misceláneas, peluquerías, papelerías entre otros.*
- **Residencial:** *Vivienda habitacional*

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

6 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

6.1 Tipo de inmueble: Casa lote

6.2 Uso actual del inmueble: Vivienda

6.3 Características del terreno

- **Ubicación en la manzana:** medianero
- **Topografía:** plano
- **Forma:** Con forma geométrica regular
- **Cerramiento:** muros medianeros en ladrillo
- **Relación frente fondo:** 1: 3,98 - ($39,8/10=3,98$)

6.4 Linderos: Los linderos se relacionan de acuerdo con la E. P. 1592 del 20-11-19567 Notaria 1 de Popayán.

Norte: En 16,75 metros con el lote No. 3 de la parcelación

Oriente: En 35 metros con el lote No. 2 de la parcelación

Sur: En 15,75 metros con la avenida principal de la parcelación

Occidente: En 30 metros con el resto del lote que se reserva el vendedor.

Notas: Los linderos antes relacionados corresponden al lote total sin descontar la venta parcial realizada de 264 m², relacionada en la anotación No. 2 del folio de matrícula 120-23573 de la ORIP de Popayán.

No se menciona área del terreno inicial ni el área de terreno restante o remanente.

6.4.1 Linderos de acuerdo con catastro

Norte: Con el predio 01/05/00/00/0078/0012/0/00/00/0000

Oriente: Con el predio 01/05/00/00/0078/0022/0/00/00/0000

Sur: Con la calle 4

Occidente: Con el predio 01/05/00/00/0078/0080/0/00/00/0000

6.4.2 Linderos de acuerdo con la visita

Norte: Con el predio 01/05/00/00/0078/0012/0/00/00/0000 en 10,80 metros

Oriente: Con el predio 01/05/00/00/0078/0022/0/00/00/0000 en 39,80 metros

Sur: Con la calle 4 en 10 metros

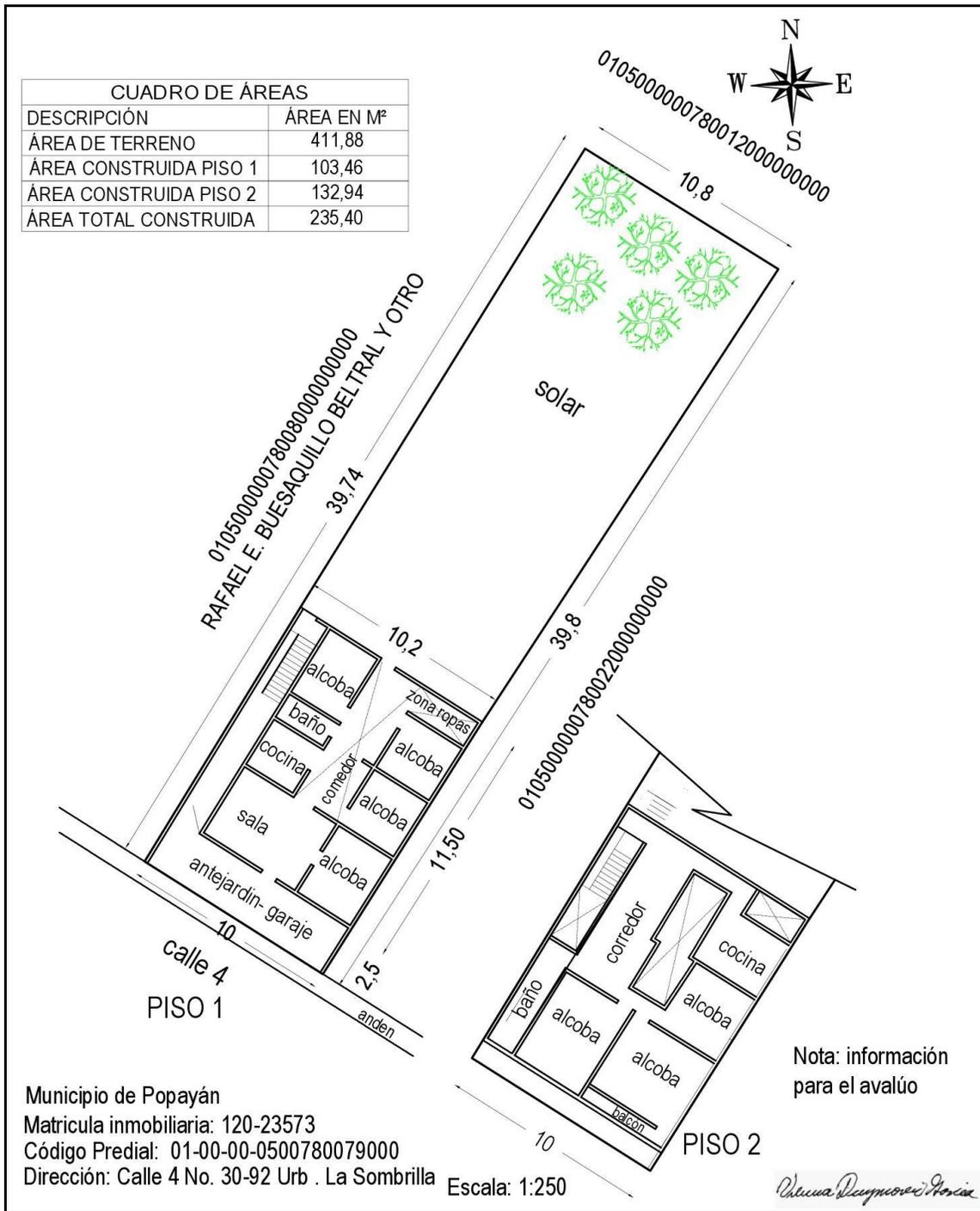
Occidente: Con el predio 01/05/00/00/0078/0080/0/00/00/0000 en 39,74 metros.

Ver imagen siguiente del plano levantado durante la visita de inspección al inmueble.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
 ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
 UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



Municipio de Popayán
 Matricula inmobiliaria: 120-23573
 Código Predial: 01-00-00-0500780079000
 Dirección: Calle 4 No. 30-92 Urb . La Sombrilla

Escala: 1:250

Plano levantado en la fecha de la inspección con fines del avalúo

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

6.5 Área de terreno: 411,88 m², según plano levantado

DESCRIPCIÓN	ÁREA EN M ²
Área de terreno según IGAC	386,00
Área de terreno según visita	411,88
Área objeto del avalúo	411,88

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

7.1 Áreas

Fuente:	Área en m ²
Área construida según catastro	232,00
Área construida según visita	235,40

7.2 Niveles: El inmueble cuenta con dos niveles.

7.3 VETUSTEZ O EDAD: El inmueble tiene una vetustez aproximada de 40 años

- Vida Técnica: 100 años.
- Edad: 40 años.
- Vida Remanente: $100-40=60$ años

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

7.4 Remodelaciones o ampliaciones: el inmueble se le ha realizado ampliaciones y remodelaciones hace 6 años.

7.5 Estado de terminación: Terminado

7.6 Estado de conservación: bueno

7.7 Especificaciones técnicas y constructivas

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

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

<i>ITEM</i>	<i>DESCRIPCIÓN</i>
<i>Cimentación</i>	<i>Reforzada</i>
<i>Estructura</i>	<i>Con columnas, vigas y losas de entrepiso reforzadas</i>
<i>Numero Pisos</i>	<i>dos</i>
<i>Fachada</i>	<i>Con muros con graniplast, portón y ventanas metálicas y balcón</i>
<i>Antejardín</i>	<i>Con encierro en rejas metálicas, piso en cemento y cubierta en teja de zinc</i>
<i>Mampostería</i>	<i>Muros en ladrillo común, repellados, estucados y pintados.</i>
<i>Pisos</i>	<i>En varios materiales, cerámica, baldosa de cemento, cemento en garaje y acceso al piso 2</i>
<i>Cocinas</i>	<i>Con mesones y pared con enchapes</i>
<i>Baños</i>	<i>Con enchapes completos, mobiliario completo</i>
<i>Cielorrasos</i>	<i>El piso 1 el cielorraso es la losa de entrepiso repellada estucada y pintada y parte la losa aligerada a la vista. El segundo piso cuenta con una alcoba con cielorraso</i>
<i>Cubierta</i>	<i>En teja de fibrocemento y teja traslucida en zona de ropas y zona central, con estructura metálica.</i>
<i>Puertas y ventanas</i>	<i>Marcos metálicos, las puertas exteriores metálicas, al interior en madera</i>
<i>Patio de ropas</i>	<i>Con lavadero, cubierto</i>
<i>Escaleras</i>	<i>Escalera que conducen al piso se encuentra en cemento sin acabados</i>
<i>Solar</i>	<i>Amplio se observó una parte adoquinada de forma artesanal el resto en tierra, cuenta con árboles de cítricos</i>
<i>Edad</i>	<i>Aproximadamente 40 años remodelada hace 6 años aprox/te</i>
<i>Estado</i>	<i>La construcción se encuentra en aceptable de conservación y mantenimiento, requiere enlucimiento en algunos sectores</i>
<i>Observación</i>	<i>Se observó que se han remodelado los pisos, cocinas, baños y una ampliación en el fondo, se aprecia losa aligerada en bloquelón</i>

7.8 Distribución:

En el **piso 1** se encuentra un garaje, una sala, cocina, baño, cuatro alcobas, zona de ropas, un solar amplio, zona de circulación.

En el **piso 2** cuenta con tres alcobas, baño, cocina, corredor usado como comedor, zona de circulación, balcón y escaleras.

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

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

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

7.10 Estratificación socioeconómica: *Estrato tres (3).*

7.11 ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE

- **COMERCIABILIDAD:** *Debido a las características del inmueble y a las circunstancias económicas actuales este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.*
- **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** *El inmueble se ubica en una zona con desarrollo urbanístico, donde hay muchos servicios lo cual hace que tenga perspectivas de valorización positivas.*
- **FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:** *En el sector se están adelantando proyectos individuales, se observó remodelaciones y ampliaciones.*

8 MÉTODOS VALUATORIOS INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

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

- *Método de comparación o de mercado*
- *Método de costo de reposición para la construcción*

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.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

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.

Las informaciones de las ofertas analizadas se ajustan a los parámetros estadísticos, el coeficiente de variación no supera el 7,5%, por lo tanto, se adopta el valor del promedio de los datos para el valor del terreno. Para la construcción la estadística no se ajusta al coeficiente de variación debido a que los materiales, edades de las consultas difieren, por lo tanto, se usa el método de costo de reposición para la construcción.

8.2.2 ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LA INFORMACIÓN OBTENIDA

En la tabla se presenta el análisis estadístico de los datos donde se observa que cumplen con la norma.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

ESTUDIO DEL MERCADO EN LA ZONA									
DESCRIPCIÓN OFERTA	AREA CONSTRUIDA M ²	AREA TERRENO M ²	OFERTA \$	VALOR FINAL \$	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	VALOR M ² TERRENO	VALOR DEL TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	FOTO
Venta de casa en la Sombrilla Celular 3154001007	320	205	\$ 400.000.000	\$ 380.000.000	5,00%	\$ 700.000	\$ 143.500.000	\$ 739.063	
Venta de casa en la Sombrilla Celular 3136677091	210	176	\$ 295.000.000	\$ 290.000.000	1,69%	\$ 670.000	\$ 117.920.000	\$ 819.429	
Venta de casa en la Sombrilla Celular 3136011610	125	300	\$ 280.000.000	\$ 275.000.000	1,79%	\$ 600.000	\$ 180.000.000	\$ 760.000	
Venta de lote en la Sombrilla 3146748470	0	430	\$ 270.000.000	\$ 265.000.000	1,85%	\$ 616.279	\$ 265.000.000	\$ -	
PROMEDIO						\$ 646.570		\$ 772.830	
DESVIACIÓN ESTANDAR						53656,62785		41691,00512	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						8,30%		5,39%	
LIMITE INFERIOR						\$ 592.913		\$ 731.139	
LIMITE SUPERIOR						\$ 700.226		\$ 814.521	
VALOR ADOPTADO						\$ 646.570		\$ -	

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial por m² de terreno se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona. Para la construcción se usa el método de costo reposición debido a que las ofertas consultadas las construcciones tienen diferentes edades y materiales.

Valores adoptados

Para el terreno: \$646.570/m²

Nota: Para la construcción se usa el método de costo de reposición dado que los materiales de construcción de las ofertas son diferentes en cuanto a calidad y terminados.

8.3 MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

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

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

Valor a nuevo de la construcción de acuerdo con las especificaciones y estado de la construcción se estiman los valores de reposición que se detallan en la tabla siguiente

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

El valor a nuevo se estima en \$1.500.000/m² construido para las condiciones actuales de la edificación en conjunto con los acabados.

8.3.1 CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN Y CORVINNI

Dichas fórmulas ya se encuentran determinadas en la hoja de cálculo y se consignan en la tabla siguiente.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CASA	40	100	40,00%	2,5	33,79%	\$1.500.000	\$506.862	\$993.138	\$995.000

Valor adoptado para la construcción: \$995.000/ m².

Nota: *El valor es adecuado de acuerdo con el estado del inmueble y las técnicas de construcción.*

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

9. CONSIDERACIONES GENERALES

- *Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.*
- *El inmueble se encuentra en buen estado de conservación.*
- *El Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.*
- *Para el terreno: Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, etc.*
- *El inmueble se ubica cerca de los principales centros de servicio del sector.*
- *El inmueble presenta un área grande de terreno que puede ser objeto de un futuro proyecto urbanístico.*
- *Se recomienda actualizar el área del terreno*

10 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- *Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.*
- *Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador 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".*

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

- *Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011.*
- *Valoración RICS – Normas Profesionales – enero 2014.*
- *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.*
- *LEY 1564 de 2012 (Julio 12) “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”.*
- *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 evaluador 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 evaluador 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 evaluador 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*

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

información de los evaluadores, 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 evaluador 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 evaluador 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 evaluador 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 evaluador 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.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

Se declara que:

- *Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.*
- *Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.*
- *El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.*
- *Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.*
- *La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.*
- *El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.*
- *El evaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el evaluador 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 evaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.*
- *Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.*
- *El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.*

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

10.1 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. Me identifico como **Vilma Duymovic García**, portadora de la cedula de ciudadanía No. 34.531.401 de Popayán de profesión Ingeniera Civil con la T.P: 1920236824 CAU del COPNIA (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería), Especialista en Ingeniería de Regadíos y técnico en avalúos de la Institución Educativa Tecni Incas, residente en la Cra 17 No. 55N-45 Cs 5 del Conjunto Cerrado Morinda Vital, de la ciudad de Popayán, con teléfono 3113784296 y correo electrónico: vilmaduymovic@gmail.com.*

Presto servicios en el campo valuatorio como Técnico en avalúos y cuento con el Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL -34531401, de acuerdo con la ley del avaluador.

Además, he prestado mis servicios como Auxiliar de Justicia desde marzo de 2011 hasta la actualidad.

- 3. Presté mis servicios como perito Avaluador a la firma W.R. Ingenieros Ltda en el proceso de adquisición de tierras en el Departamento del Cauca adelantado por INCODER, en virtud del memorando de entendimiento suscrito entre USAID y EL INCODER, desde el 15 de noviembre de 2012 hasta junio 30 de 2013.*

He prestado mis servicios a la firma BDO avalúos en el Consorcio avalúos ICBF 2017, realizando los avalúos de los predios de propiedad del ICBF, en los Departamentos de Cauca, Nariño, Putumayo y Huila.

Colabore con la firma AVALES S.A.S Ingeniería inmobiliaria con sede en Bogotá realizando avalúos en Popayán para el Fondo de Adaptación desde el mes de noviembre de 2022 a enero del 2023.

En la actualidad presto mis servicios como perito evaluador de forma independiente.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

4. *He prestado mis servicios como Auxiliar de Justicia en los municipios de Piendamó, Morales, Sotaró, Timbío, Popayán, Puracé, Patía El Bordo, Balboa, Totoró, Silvia, Cajibío. Relaciono algunos de los procesos en los que me he desempeñado como perito. Ver anexo*
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 incurso en las causales del artículo 50 del Código General del Proceso.*
10. *Manifiesto que no me encuentro incurso en las causales de impedimento para actuar como perito en este proceso.*
11. *Declaro que cuento con el conocimiento necesario para realizar o rendir el dictamen solicitado, se adjunta la experiencia y documentos que acreditan la idoneidad y experiencia.*
12. *Manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.*
13. *Se consultó el expediente correspondiente al proceso en cuanto a los títulos de propiedad y certificado de tradición.*
14. *Se anexan los siguientes documentos: registro fotográfico, certificado de tradición, copia del RAA, tarjeta profesional, experiencia.*

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

11. AVALÚO COMERCIAL

El avalúo resulta de sumar el valor del terreno más el valor de la construcción de acuerdo con el estudio realizado.

ITEMS	AREA (M ²)	VALOR (M ²)	TOTAL
ÁREA DE TERRENO	411,88	\$ 646.570	\$ 266.309.252
ÁREA CONSTRUIDA HABITACIONAL	235,40	\$ 995.000	\$ 234.223.000
TOTAL AVALÚO			\$ 500.532.252
TOTAL AVALÚO POR REDONDEO			\$ 500.532.000

SON: QUINIENTOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS MONEDA LEGAL. (500.532.000).

El presente informe se firma el día 16 de febrero de 2023.

Nota: Se recomienda actualizar el área de terreno dado que en el folio de matrícula 120-23573 de la ORIP de Popayán no se menciona el área restante.

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

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

12 ANEXO FOTOGRÁFICO



Sector



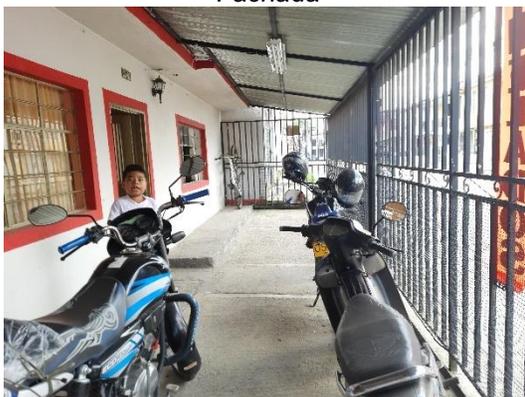
Detalle calle 5



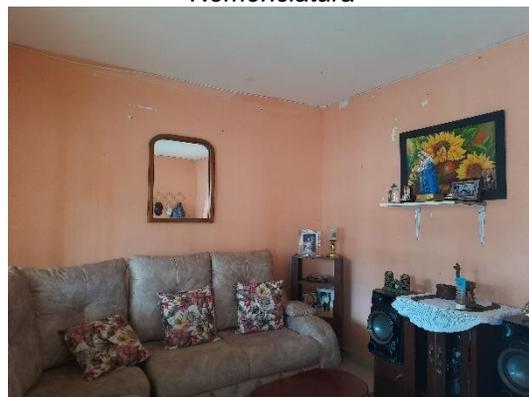
Fachada



Nomenclatura



Detalle antejardín-garaje



Detalle sala piso 1

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN

CORREO: vilmadyumovic@gmail.com

Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



Vista general piso 1



Alcoba piso 1



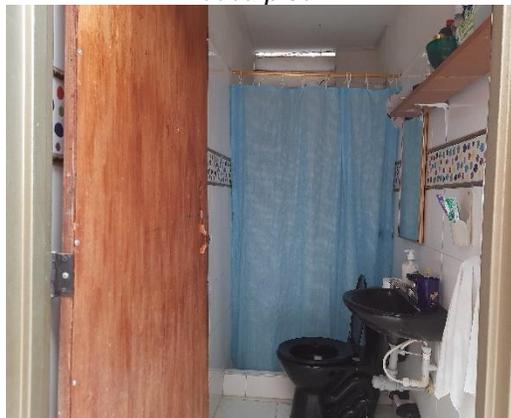
Estudio alcoba piso 1



Alcoba piso 1



Alcoba piso 1



Baño piso 1

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN

CORREO: vilmaduymovic@gmail.com

Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



Cocina piso 1



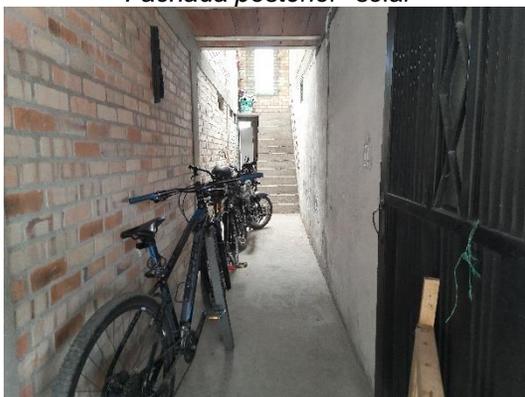
Ropas piso 1



Fachada posterior- solar



Vista solar



Detalle ingreso al piso 2



Detalle corredor-comedor piso 2

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN

CORREO: vilmadyumovic@gmail.com

Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



Alcoba piso 2- baldosa



Alcoba piso 2 cerámica con cielorraso



Alcoba piso 2 - baldosa



Cocina y ropas piso 2



Balcón en piso 2



Baño en piso 2

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN

CORREO: vilmaduymovic@gmail.com

Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

13 ANEXO DOCUMENTAL

 Página: 1	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYAN CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA	-61-
Nro Matricula: 120-23573		
Impreso el 7 de Septiembre de 2016 a las 10:41:40 am		
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"		
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página		
CIRCULO REGISTRAL: 120 POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN FECHA APERTURA: 8/7/1980 RADICACIÓN: CON: SIN INFORMACION DE 7/7/1980 COD CATASTRAL: 01-5-078-008 ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION		
DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: "NORTE, EN 16.75 MTS CON EL LOTE #3 DE LA PARCELACION; POR EL SUR, EN 15.75 MTS CON LA AVENIDA PRINCIPAL DE LA PARCELACION; POR EL ORIENTE, EN UNA LONGITUD DE 35 MTS CON EL LOTE #2 DE LA PARCELACION Y POR EL OCCIDENTE EN UNA LONGITUD DE 30 MTS CON EL RESTO DEL LOTE QUE SE RESERVA EL VENDEDOR.-" COMPLEMENTACIÓN:		
RECEPCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL 1) LOTE MITAD DEL #5 URBZ. LA SOMBRILLA 2) LOTE EN LA CALLE 4 #30-92 URBANIZACION LA SOMBRILLA		
MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros) 120-23569		
ANOTACIÓN: Nro: 001 Fecha 13/1/1958 Radicación DOC: ESCRITURA 1592 DEL: 20/11/1957 NOTARIA 1 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 1.750 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: CUJAR GOMEZ JORGE HUMBERTO A: CORTES ROSA ELISA X		
ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 25/8/1998 Radicación 1998-11582 DOC: ESCRITURA 2.207 DEL: 20/8/1998 NOTARIA 1 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 3.000.000 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL (264 M2.) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) CORTES ROSA ELISA CC# 25261290 BELTRAN PINEDA GLORIA STELLA CC# 39538809 X A: BUESAQUILLO BELTRAN RAFAEL ENRIQUE X (MENOR) A: BUESAQUILLO BELTRAN ANDRES FELIPE X (MENOR)		
ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 24/8/2016 Radicación 2016-120-6-12775 DOC: OFICIO 1916 DEL: 12/8/2016 JUZGADO quinto civil municipal DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0425 EMBARGO DE LA SUCESION - RAD. 190014003005-2016-00247-00 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BUESAQUILLO BELTRAN ANDRES FELIPE CC# 1061759153 X DE: BUESAQUILLO BELTRAN RAFAEL ENRIQUE CC# 10307153 X A: BUESAQUILLO GELPUT JULIO CC# 4608360 A: CORTES ROSA ELISA CC# 25261290		
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*		
CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRÍCULAS		

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 2

Nro Matrícula: 120-23573

Impreso el 7 de Septiembre de 2016 a las 10:41:40 am

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

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

2->120-126797 LOTE

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 53948 impreso por: 51845

TURNO: 2016-120-1-56296 FECHA:24/8/2016

NIS: U8dYxxWB06oo0yJNPvjgdun+Gprmiuxwx1sx4ngVq8ePcjr9TcNAA==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: POPAYAN

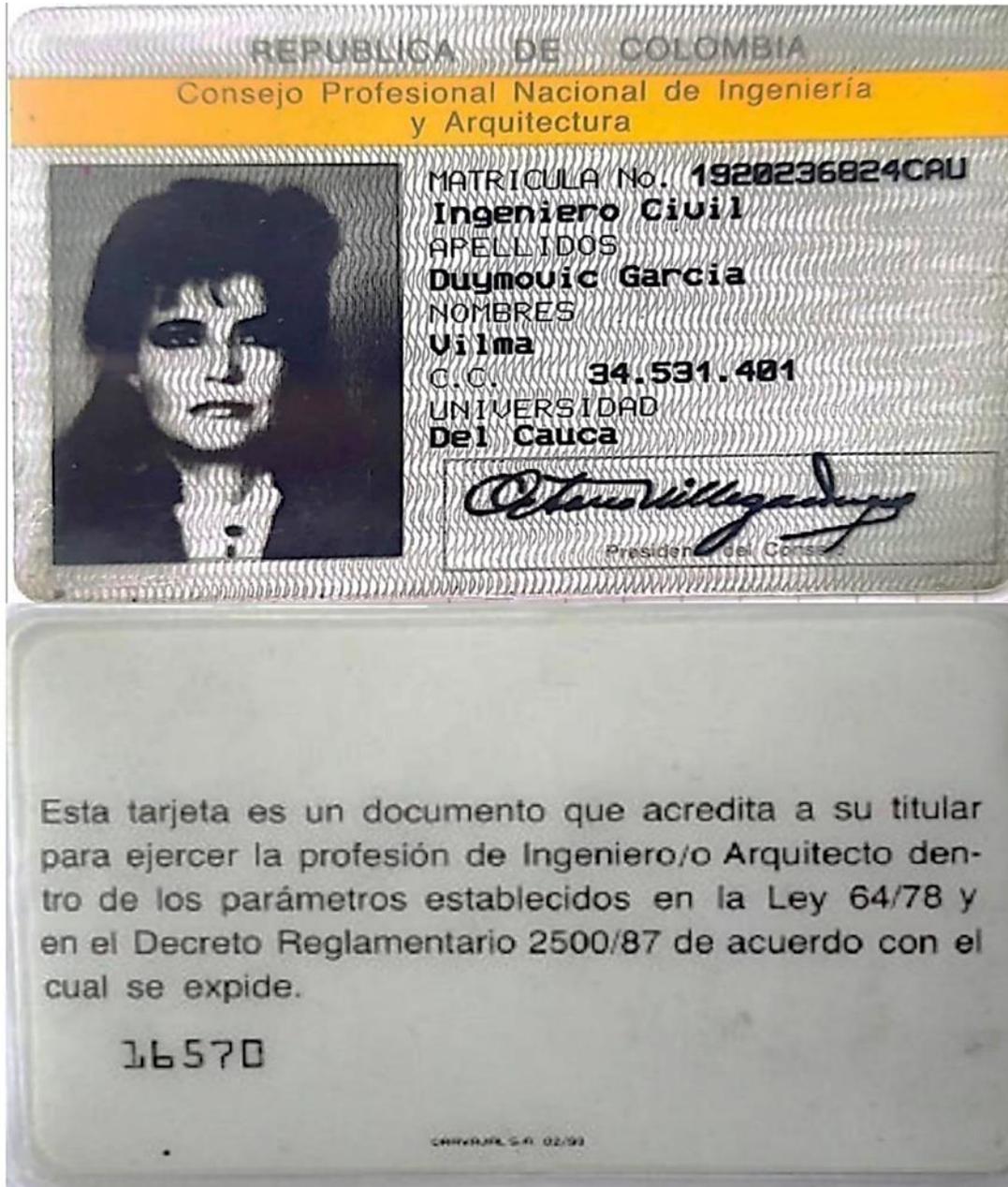
El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) JUAN CARLOS ASTUDILLO REALPE

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

14 ANEXO CREDENCIALES



TP: 1920236824 CAU

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



PIN de Validación: aab40a11



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VILMA DUYMOVIC GARCÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 34531401, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-34531401.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VILMA DUYMOVIC GARCÍA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
16 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
16 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
10 Mayo 2021

Regimen
Régimen de Transición

Página 1 de 5

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



PIN de Validación: aab40a11



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
10 Mayo 2021

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
10 Mayo 2021

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mayo 2021

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mayo 2021

Regimen
Régimen de Transición

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



PIN de Validación: aab40a11



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mayo 2021

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mayo 2021

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mayo 2021

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mayo 2021

Regimen
Régimen de Transición

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

Página 3 de 5

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



PIN de Validación: aab40a11



<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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA
Dirección: CARRERA 17 N° 55 N - 45, CASA 5, CONJUNTO MORINDA VITTAL
Teléfono: 3113784296
Correo Electrónico: vilmaduymovic@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - 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	09 Jun 2020

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

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

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

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



PIN de Validación: aab40a11



PIN DE VALIDACIÓN

aab40a11

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 veintitres (23) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

VILMA DUYMOVIC GARCIA
INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

EXPERIENCIA

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	DR. ALEXANDRA SOFIA CASTRO
RADICADO 2019 00170-00	JUZGADO 4° CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN, C	AVALÚO DE BIEN INMUEBLE - FECHA; 23/04/2021	AURA YUBELI RECALDE JANSASOY	JOANA ANDERA MOLINA	DR. GUIDO FDO DELGADO PINO
RADICADO 201900183 ESTAFA	FISCALIA SECCIONAL SILVIA	AVALÚO DE BIEN INMUEBLE - FECHA; 23/04/2021	JOSÉ ANTONIO GONZALEZ RUIZ	MARIA VICTORIA MOYANO TORRES Y OTROS	DR. GUIDO FDO DELGADO PINO
RADICADO 2019- 00078-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	ORLANDO MARTINEZ OROZCO	VÍCTOR COLLAZOS	DR. DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS
RADICADO 2018- 00023-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	JOSÉ VIDAL	MARLENE SERNA Y OTROS	DR. FRANCISCO MONTILLA
RADICADO 2020- 00040-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BALBOA, C.	REIVINDICATORIO 2020 00040 00 FECHA 14 SEPT 2021	BLANCA MARIA ARGOTE Y OTROS	LIBIA MARIA GAVIRIA ZUÑIGA	DRA. MILENA RUIZ
RADICADO No.	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL TAMBO C	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO - FECHA 25/FEB/2019	ESMERALDA ANAYA HERNÁNDEZ	LEYDI MARIA CRUZ VILLAMARIN	Dr. GERARDO RIVERA
RADICADO 2020- 00033-00	JUZGADO 1 PROMISCOU 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 PROMISCOU 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 PROMISCOU 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 PROMISCOU 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 PROMISCOU 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 PROMISCOU MUNICIPAL DE MORALES, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2020 00017 00 FECHA 28 SEP 2021	LUCIANO CASO	LISMACO MERA VICTORIA, PEDRO CHOCUE COMETA Y OTROS.	DR. FREDY AGUSTO JOAQUIMENDEZ
RADICADO 002019-00141-00	JUZGADO PROMISCOU 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 PROMISCOU 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 PROMISCOU 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 PROMISCOU MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA MARZO 16 2022	JOSÉ JULIÁN PILLIMUE VILLANO	HEREDEROS DE JULIO PAPAMUJA PÉREZ	DRA. CONSTANZA C. AMAYA GONZÁLEZ
RADICADO 002021-00130-00	JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORLALIDAD DE POPAYAN	RESOLUCION DE CONTRATO AVALÚOS DE MEJORAS	MARLENY CUCHILLO PILLIMUE Y OTROS	ISAÍAS ARIAS ARAGÓN	DR. JUAN DAVID RAMIREZ COLLAZOS
RADICADO 2020- 00097-00	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORLALIDAD DE POPAYAN	DECLARATIVO DE PERTENENCIA Y REIVINDICATORIO (ACUMULADOS) AVALÚOS DE MEJORAS	DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ	MARINA CERON DE BENITEZ Y PROVITEC	DR. CARLOS MARIO SOTO

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

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 PROMISCOU 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 PROMISCOU 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 PROMISCOU 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 PROMISCOU 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 PROMISCOU 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 PROMISCOU 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 PROMISCOU 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 PROMISCOU MUNICIPAL DE PATÍA EL BORDO CAUCA	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	MARIA FREDESMINDA POPAYAN	ARBEBY HOYOS RUIZ	DRA. ANA LIDIA GUTIERREZ G.
RADICADO 2022 00020 00	JUZGADO PROMISCOU 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 PROMISCOU 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 PROMISCOU 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 PROMISCOU MUNICIPAL DE SILVIA C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	CESAR AUGUSTO ARANGO NARVAEZ	ADRIANA BECERRA ARANGO	DRA MERCEDES JUDITH ORDOÑEZ
RADICADO 2019-00182 00	JUZGADO 01 PROMISCOU MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	LUZ NORLY NARVAEZ	LLILIANA DUQUE VALENCIA Y OTRO	DR. VIECTOR EDUARDO DRACO LÓPEZ

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



DIRECCI3N CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAY3N

CORREO: vilmadyumovic@gmail.com

Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



En nombre de la

República de Colombia

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

Vilma Dymovic Garcia

c.c. N° 24.551.401 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 lo facultan para
el ejercicio de la especialidad.

Popayán, 27 de Febrero de 1997.

Registrado en el Libro de Diplomas Post grado folio 049 Diploma 0049-97
Resolución 083-24-22-97 Ceta 5-97

El Rector
de la Universidad,

El Decano
de la Facultad,

El Director
del Instituto de Posgrado,

El Secretario Gral.
de la Universidad,

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecnológico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Instituto Tecnológico 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:

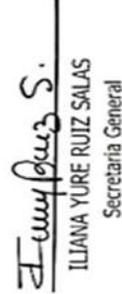
DUYMOVIC GARCIA VILMA

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


ELIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Acta 50
Folio 127

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

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

República de Colombia

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 Dymovic Garcia

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 (RtC)
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

[Firma]
Director General

[Firma]
Directora Académica

Colgio de Seguridad
INC-2021A-D014

INCATEC DIRECTOR ACADÉMICO

INCATEC DIRECTOR

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



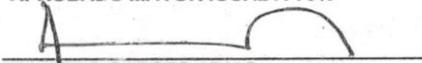
BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010

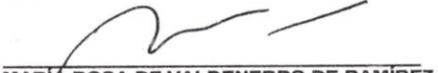


INDUCCION AL CATASTRO DEL 02 DE JUNIO AL 08 DE JULIO DE 2010(170 HORAS) PARTICIPANTES CALIFICACIÓN DE 1 A 100

NOMBRE	CÉDULA DE CIUDADANIA	OCUPACIÓN	PUNTAJE*	CELULAR N°
MENESES SANCHEZ DIEGO	10.306.641	ESTUDIANTE ARQUITECTURA	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	3006211625
HUETIO KATHERINE	34.326.382	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	76.316.877	TÉCNICO AGROPECUARIO	80	8208006
PINO JOAQUÍ 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
FANDINO MORA INÉS	27.632.926		75	3127754986
FLÓREZ LÓPEZ CLAUDIA XIMENA	25.291.206	ESTUDIANTE	75	3117078346
MORIONES JAIR	10.566.853	ESTUDIANTE	70	3122457514
HURTADO ESCOBAR JUAN CARLOS	76.327.073	GEÓGRAFO	70	3178077632
MONTENEGRO EIDER ANTONIO	76.281.994	ESTUDIANTE GEOGRAFÍA	70	3155544928

*APROBADO MAYOR IGUAL A 70%


EDUARDO GARCÉS ARIAS
Oficial de Catastro


MARÍA ROSA DE VALDENEBRO DE RAMÍREZ
Directora Territorial

Calle 3 N.º 7-06 Telefonos: 824 0031 - 824 0236 Popayán E-mail: popayán@igac.gov.co Web: www.igac.gov.co

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

Certificado Bancario

Viernes, 1 de octubre de 2021

Señor(a)
A QUIEN PUEDA INTERESAR

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que VILMA DUYSOVIC GARCIA identificado(a) con CC 34531401, a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el banco los siguientes productos:

Producto	No. Producto	Fecha Apertura	Estado
CUENTA DE AHORROS	86827422403	2014/07/09	ACTIVA
CUENTA DE AHORROS	86827422403	2014/07/09	ACTIVA

***Importante:** Esta constancia solo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (57-5) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05 - Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.


Juan Camilo Moreno Gómez
Gerente Estrategia Canal Telefónico