

Popayán-cauca, 27 de febrero de 2023.

Doctor:

**PABLO ALEJANDRO ZUÑIGA RECALDE**

Juez Tercero Civil de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán-cauca.  
E.S.D.

**REF:** VERBAL SUMARIO ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO

**RAD:** 19001400300520180045500

**DTE:** YOVANA ANDREA GONZALEZ ESPINOSA

**DDOS:** CONSUELO PATRICIA ANGULO, BETTY LORENA ESPINOSA, HAROLD WILSON ANGULO Y HAMER ROBERT ORDOÑEZ.

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES

**JANNETH MUÑOZ TORO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Popayán-cauca, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi condición de apoderada judicial de la señora CONSUELO PATRICIA ANGULO, demanda dentro del proceso de la referencia, muy respetuosamente me dirijo a su dignísimo despacho por medio del presente escrito, para manifestar que, presento o me permito contestar y proponer excepciones, contra la demanda VERBAL SUMARIO ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO, incoada por la apoderada de la señora YOVANA ANDREA GONZALEZ ESPINOSA, de la siguiente manera:

#### **I- CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

Con respecto a los hechos de la demanda nos pronunciamos así:

**PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO:** Manifiestan mis poderdantes que los admiten, puesto que así lo hace ver la escritura pública 920 del 16 de marzo de 2018 y el certificado de tradición 120-218969.

**CUARTO:** Manifiestan mis poderdantes que niegan parcialmente este hecho; es cierto que la señora HILDA AMPARO ESPINOSA ANGULO mediante sentencia sin número de fecha 25 de abril de 2017, el juzgado quinto civil municipal de Popayán declaró la pertenencia de este bien a su favor, pero lo que no es cierto, es que la señora HILDA AMPARO haya ejercido desde el año 2003 la posesión del bien objeto de reivindicación por las siguientes razones: **En primer lugar**, los señores HILDA AMPARO ESPINOSA ANGULO, BETTY LORENA ESPINOSA ANGULO, CONSUELO PATRICIA ANGULO y HAROLD WILSON ESPINOSA ANGULO, son hermanos entre sí, esto lo compruebo con los registro civiles de nacimiento que se anexan en el acápite de pruebas documentales, el señor JAMER ROBER ORDOÑEZ es compañero permanente de la señora BETTY LORENA, o sea, cuñado de los hermanos ESPINOSA ANGULO y la señora YOVANA ANDREA GONZALEZ ESPINOSA demandante de este proceso es hija de la señora HILDA AMPARO ESPINOSA ANGULO. **En segundo lugar**, los hermanos ESPINOSA ANGULO incluyendo la señora HILDA AMPARO y su hija YOVANA ANDREA realmente llevan viviendo en el predio distinguido con matrícula inmobiliaria No 120-218969 desde hace aproximadamente 30 o 32 años, lo que quiere decir que, este predio es un predio familiar y todos ellos tenían la posesión; es de resaltar que, este predio pertenecía a la señora SOLEDAD MUÑOZ DE ANGULO abuela de los hermanos ESPINOSA

pág. 1

Calle 8 No.9-48 Oficina 7

Celular. 313 735 3673 email: [Janneth1147@hotmail.com](mailto:Janneth1147@hotmail.com)

*"El abogado no debe brillar solo por su acopio de conocimientos, sino por la rectitud de su conducta"*

ANGULO; esto lo compruebo con la declaración testimonial de las señoras AIDA MERCEDES ANGULO DE MELLIZO y RUBY PATRICIA MELLIZO ANGULO; los años que llevan los hermanos ESPINOSA ANGULO también los compruebo con el testimonio del señor CARLOS HERNAN RUIZ FERNANDEZ. **En tercer lugar**, los hermanos ESPINOSA ANGULO acordaron verbalmente entre sí, que la señora HILDA AMPARO ESPINOSA ANGULO iniciara el proceso de pertenencia o adquisitiva de dominio contra sus tíos los señores MARIA EUGENIA ANGULO DE ECHEVERRIA, AIDA MERCEDES ANGULO DE MELLIZO, DEYANIRA ANGULO MUÑOZ, HILDA INES ANGULO MUÑOZ y GUSTAVO ADOLFO ESPINOZA MUÑOZ, con la finalidad de economizar y/o no acarrear gastos ni dilataciones dentro del proceso de prescripción, ya que todos ellos (ESPINOSA ANGULO) son de escasos recursos; dentro de ese pacto también se acordó, que la señora HILDA ANGULO, se comprometiera con sus hermanos, que una vez salga el proceso, ella se encargaría de legalizar el predio a nombre de todos ellos y a realizar el desenglobe si era el caso, esta confianza depositada entre los hermanos hizo que nadie firmara un documento o poder especial para que la señora HILDA ESPINOZA cumpliera con lo pactado, precisamente por ese lazo de hermandad, además por este acuerdo fue que los hermanos ESPINOSA ANGULO, no se opusieron como poseedores en la diligencia de inspección judicial dentro del proceso de pertenencia que se encargó de adelantar la señora HILDA AMPARO, por tal razón, el señor Juez Quinto Civil de Popayán, declaró en la sentencia del 25 de abril de 2017, a la señora HILDA AMPARO como poseedora y le fue reconocido el dominio; este acuerdo lo acredito con la declaración testimonial de los señores AIDA MERCEDES ANGULO DE MELLIZO y RUBY PATRICIA MELLIZO ANGULO. **En cuarto lugar**, la señora HILDA AMPARO vendió la totalidad del predio en la suma de Dos Millones Quinientos Mil Pesos (\$2'500.000) a favor de su hija la señora JOVANA ANDREA GONZALEZ, mediante escritura pública 920 de fecha 16 de marzo de 2018, prácticamente un año después de que la señora HILDA AMPARO lo haya adquirido mediante sentencia; aquí se evidencia dos indicios claros que son: una venta muy por debajo del valor real o comercial y la venta del predio en favor de la hija de quien se le había encargado adquiriera la posesión, este actuar presuntamente de mala fe de la señora HILDA AMPARO y tal vez de la señora JOVANA ANDREA, fue no entregarles a sus hermanos lo acordado verbalmente, o sea, el predio a cada uno de ellos y por el contrario reciben de ellas un proceso reivindicatorio y posterior un desalojo de sus viviendas donde han vivido humildemente durante 30 o 32 años, también es claro, que los hermanos ESPINOSA ANGULO, ya no pueden iniciar otra demanda de posesión porque jurídicamente perdieron su oportunidad al no oponerse en la demanda que presentó su hermana HILDA AMPARO; la venta y el monto de la misma está probada con copia de la escritura, la mala fe será probada con los indicios que resulten de los testimonio de las señoras AIDA MERCEDES ANGULO DE MELLIZO y RUBY PATRICIA MELLIZO ANGULO y con el interrogatorio que la señora Juez les practicara a las partes; la venta por debajo del valor real se comprueba con el avalúo comercial presentado por la ingeniera civil VILMA DUYSOVIC GARCIA identificada con C.C Nro. 34.531.401 y registro RAA de avaluador AVAL-34531401 quien en un acápite hace referencia al valor del lote. **En quinto lugar**, dentro de este predio de 240 mts<sup>2</sup>, existen 4 viviendas o mejoras, donde residen el grupo familiar de la señora BETTY LORENA junto a su esposo e hijos, el grupo familiar de la señora CONSUELO PATRICIA, el grupo familiar del señor HAROLD WILSON, esta también la vivienda de la señora HILDA AMPARO donde residía con sus hijos incluida la señora YOVANA ANDREA, los últimos actualmente ya no residen en esa vivienda; mejoras que cada familia fue haciendo con muchísimo esfuerzo en el pasar de los años, inclusive dejando de comer por tratar de tener un techo. Las mejoras las compruebo con el informe de avalúo comercial de mejoras presentado por la ingeniera civil VILMA DUYSOVIC GARCIA identificada con C.C Nro. 34.531.401 y registro RAA de avaluador AVAL-34531401.

pág. 2

Calle 8 No.9-48 Oficina 7

Celular. 313 735 3673 email: [Janneth1147@hotmail.com](mailto:Janneth1147@hotmail.com)*"El abogado no debe brillar solo por su acopio de conocimientos, sino por la rectitud de su conducta"*

**SEXTO que realmente es el hecho QUINTO:** Manifiestan mis poderdantes que, no les consta, que se pruebe; de hecho, la togada no es clara cuando dice que "*desde que compro el bien ya mencionado no ha enajenado ni tiene prometido en venta el bien inmueble*", pues no se sabe a quienes se refiere, si lo a los actuales ocupantes del predio o a un tercero, se puede decir entonces que este hecho es ambiguo.

**SEPTIMO que realmente es el hecho SEXTO:** Manifiestan mis poderdantes que niegan este hecho; debido a que la togada no aporta una prueba siquiera sumaria que acredite lo dicho, como, por ejemplo, una constancia de la empresa de energía donde exprese que no pudieron ingresar al lugar por actos de los demandados.

**OCTAVO que realmente es el hecho SEPTIMO:** Manifiestan mis poderdantes que niega este hecho; debido a que no hay una prueba siquiera sumaria que acredite la presunta perturbación.

**NOVENO que realmente es el hecho OCTAVO:** Manifiestan mis poderdantes que niega este hecho; debido a que no hay una prueba siquiera sumaria que acredite presuntamente la mala fe; es de resaltar que la mala fe no se presume, sino que, hay que acreditarla y esa acreditación está en manos de quien la invoca.

**DECIMO que realmente es el hecho NOVENO:** Manifiestan mis poderdantes que, este hecho es parcialmente cierto; es cierto que se adelantó una conciliación prejudicial ante la oficina de la casa de justicia de Popayán y esta se declaró fracasada, pero las razones de haberse declarado fracasada era, porque la señora JOVANA ANDREA no quiso reconocerles el derecho de las mejoras ni el derecho que sus tíos venían ejerciendo en ese predio, como tampoco quiso reconocer el acuerdo que sus tíos y madre habían llegado para tener el dominio del predio; sino por el contrario, la idea era sacarlos a como dé lugar; esto se ve reflejado en los indicios mencionados en el hecho cuarto de esta contestación.

**DECIMO OCTAVO que realmente es el hecho DECIMO PRIMERO:** Manifestamos que, este debe probarse.

**DECIMO NOVENO que realmente es el hecho DECIMO SEGUNDO:** Manifiestan mis poderdantes que este hecho no es cierto; se aclara, la señora JOVANA ANDREA junto con su grupo familiar hermanos, madre y hasta su cónyuge vivieron en una de las cuatro viviendas que está en el predio, por muchos años, pero dejaron de residir allí desde el primer trimestre del año 2018, año en el que requirieron a los demandados a conciliación para iniciar la acción reivindicatoria, ellos abandonaron el bien para evitar discusiones o encaramiento entre los hermanos ESPINOSA ANGULO, ya que la intención de la señora HILDA AMPARO jamás fue entregarle a sus hermanos lo acordado, como tampoco lo es de la señora YOVANA ANDREA a sus tíos, en aras de evitar estos líos familiares, tanto la señora HILDA AMPARO, como la señora YOVANA ANDREA, no viven en el bien inmueble ubicado en la calle 25N No.1- 70 barrio Sotará, esto lo compruebo con la declaración testimonial de las señoras AIDA MERCEDES ANGULO DE MELLIZO y RUBY PATRICIA MELLIZO ANGULO

## II- SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Desde ya, nos oponemos a cada una de las pretensiones de la demanda, porque con las pruebas arrimadas al proceso por la demandante y los demandados no determinan claramente los requisitos de la acción reivindicatoria.

pág. 3

Calle 8 No.9-48 Oficina 7

Celular. 313 735 3673 email: [Janneth1147@hotmail.com](mailto:Janneth1147@hotmail.com)

*"El abogado no debe brillar solo por su acopio de conocimientos, sino por la rectitud de su conducta"*

### III- EXCEPCIÓN DE MERITO

Al hacerle una lectura detallada a la demanda y a la contestación de los hechos que aquí presentamos, se observa claramente que se configura la excepción consistente en **FALTA DE REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA**: Como se manifestó en el hecho cuarto (segundo lugar), mis poderdantes vienen poseyendo y/u ocupado el predio distinguido con matrícula inmobiliaria 120-218969 objeto de acción reivindicatoria, desde hace 30 o 32 años aproximadamente y de conformidad con la sentencia SC15644-2016 con ponencia del Magistrado ÁLVARO FERNANDO GARCÍA de la sala civil de la corte suprema de justicia, establece los presupuestos para que proceda la acción reivindicatoria de dominio, estos son: *1. Que el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor. 2. Que esté siendo poseído por el demandado. 3. Que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño. 4. Que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella y 5. Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado.* En el caso particular la demandante no cumple con el requisito quinto del presupuesto **"5. Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado"**, por el contrario, está plenamente probado que la señora YOVANA ANDREA GONZALEZ ESPINOSA compró el inmueble en marzo de 2018, así lo hace ver la escritura pública de compraventa Nro. 920 del 16 de marzo de 2018 de la notaria Tercera del Circulo de Popayán y confirmado en el hecho tercero de la demanda. Para probar que mis poderdantes habitan, tuvieron en posesión y ocupan este predio desde hacer 30 o 32 años, se solicitará el testimonio de los señores AIDA MERCEDES ANGULO DE MELLIZO, RUBY PATRICIA MELLIZO ANGULO y CARLOS HERNAN RUIZ FERNANDEZ.

### IV- A LAS PRUEBAS DE LA DEMANDA

Con respeto a las pruebas solicitadas por el demandante, solicito a usted señor Juez, se abstengan de decretarlas con fundamento en el Art. 168 del C.G.P, por las siguientes pruebas notoriamente impertinentes e inconducentes, así:

**SOBRE LAS TESTIMONIALES:** La togada al solicitar las pruebas testimoniales no enuncia concretamente que hecho o hechos son objeto de prueba, como lo indica el Art. 212 del C.G.P, por lo tanto, la suscrita considera que estos testimonios son notoriamente impertinentes e inconducentes, ya que no dice que conducen a demostrar un hecho determinado, violando así el principio de publicidad y contradicción principio universal del derecho, para que la otra parte pueda ejercer su derecho.

Concepto Conducencia y Pertinencia de la prueba.

Existe diferencia entre los conceptos de conducencia y pertinencia de la prueba. *"La conducencia es la idoneidad legal que tiene una prueba para demostrar determinado hecho. Es una comparación entre el medio probatorio y la ley, a fin de que, con la comparación que se haga se pueda saber si el hecho se puede demostrar en el proceso, con el empleo de este medio probatorio. La pertinencia es la relación de facto entre los hechos que se pretenden demostrar y el tema del proceso."*

La pertinencia de la prueba, ésta se entenderá como lo expresa el tratadista HERNANDO DEVIS ECHANDIA, *"La pertinencia o relevancia, contempla la relación que el hecho por probar puede tener con el litigio o la materia del proceso voluntario o del incidente según el caso"; "en otras palabras, es la relación de facto entre los hechos que se pretenden demostrar y el tema del proceso. Por ejemplo en nuestra vida diaria, al estar conversando con una persona sobre un determinado tema, consideramos bienvenidos a los que quieran hablar sobre lo mismo y predicamos la impertinencia de quienes introducen conversaciones sobre otros temas, exactamente*

pág. 4

Calle 8 No.9-48 Oficina 7

Celular. 313 735 3673 email: [Janneth1147@hotmail.com](mailto:Janneth1147@hotmail.com)

*"El abogado no debe brillar solo por su acopio de conocimientos, sino por la rectitud de su conducta"*

lo mismo sucede con el proceso a esto se le llama *rechazo in limine de la prueba*, contemplado en el Art. 168 del C.G.P. otro tratadista EDUARDO J. COUTURE, la determina "Prueba pertinente es aquella que versa sobre las proposiciones y hechos que son verdaderamente objeto de prueba".

#### V- PRETENSIONES DE LOS DEMANDADOS

Solicito a su respetado Despacho que, previo el trámite legal correspondiente, con citación y audiencia, proceda a efectuar las siguientes declaraciones y condenas:

**PRIMERA:** Declarar probada la excepción de FALTA DE REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE LA ACCION REIVINDICATORIA que dio origen a la Litis.

**SEGUNDA:** En caso de no prosperar la excepción de mérito, ruego a Usted se reconozcan y declaren las mejoras que mis poderdantes levantaron dentro del lote de 240 mts<sup>2</sup>, distinguido con matrícula inmobiliaria 120-218969 objeto de acción reivindicatoria de la siguiente manera:

- Mejora 1, bien ocupado por los señores BETTY LORENA ESPINOSA ANGULO y JAMER ROBER ORDOÑEZ, compañeros entre sí, casa construida parte en ladrillo y madera, avaluada por la suma de \$25.970.000.
- Mejora 2, bien ocupado por el señor HAROLD WILSON ANGULO, casa construida en madera, avaluada por la suma de \$6.970.000.
- Mejora 3, bien ocupado por la señora CONSUELO PATRICIA ANGULO, casa segundo piso construido en madera, avaluada por la suma de \$18.139.000.

**TERCERA:** Condenar en costas del proceso a la parte ejecutante.

**CUARTA:** Levantar las medidas cautelares que recayeron en los bienes de mi poderdante.

#### VI- JURAMENTO ESTIMATORIO

Condenar a la demandante señora YOVANA ANDREA GONZALEZ ESPINOSA, a pagar a los señores CONSUELO PATRICIA ANGULO, BETTY LORENA ESPINOSA ANGULO, HAROLD WILSON ESPINOSA ANGULO Y JAMER ROBER ORDOÑEZ, los valores aquí descritos los cuales se declaran bajo la gravedad de juramento estimatorio de acuerdo a lo ordenado al Artículo 206 de C.G.P (Ley 1564 de 2012) cuya tasa razonable es la siguiente:

CONCEPTO	VALOR
MEJORA No 1. Bien ocupado por los señores BETTY LORENA ESPINOSA y JAMER ROBER ORDOÑEZ casa construida parte en ladrillo y madera	Avaluada por: (\$25.970.000)
MEJORA No 2. Bien ocupado por el señor HAROLD WILSON ANGULO, casa construida en madera	Avaluada por: (\$6.970.000)
MEJORA No 3. Bien ocupado por la señora CONSUELO PATRICIA ANGULO, casa segundo piso construido en madera	Avaluada por: (\$18.139.000)

#### VII- PRUEBAS

pág. 5

Calle 8 No.9-48 Oficina 7

Celular. 313 735 3673 email: [Janneth1147@hotmail.com](mailto:Janneth1147@hotmail.com)

"El abogado no debe brillar solo por su acopio de conocimientos, sino por la rectitud de su conducta"

Solicito y Ruego a usted señor Juez, tener como tales las siguientes pruebas para que se garantice mi derecho de defensa:

**DOCUMANTALES:**

1. Las mencionadas en la demanda.
2. Copia de los registros civiles de nacimiento de mis poderdantes y de la señora HILDA AMPARO ESPINOSA ANGULO. Estas pruebas son pertinentes y conducentes porque con ellas se pretende demostrar que los señores ESPINOSA ANGULO son hermanos entre si y también se demuestra lo expresado en el hecho cuarto (primer lugar) de esta contestación.

**TESTIMONIALES:**

Solicito, se recepcione los testimonios de las señoras:

1. AIDA MERCEDES ANGULO DE MELLIZO, domiciliada y residente en la ciudad de Popayán, identificada con C.C No 25.271.729, quien podrá ser notificada calle 25N # 1 - 48, Barrio Sotará de esta Ciudad, al abonado Telefónico Cel. No 3128550418 y fijo No 032 - 8350477, con esta prueba se pretende demostrar lo expresado en el hecho cuarto (segundo, tercero y cuarto lugar) de la contestación, además se pretende demostrar parcialmente la excepción de FALTA DE REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE LA ACCION REIVINDICATORIA, en lo que respecta a que los hermanos ESPINOSA ANGULO han vivido en ese predio desde hacer 30 o 32 años aproximadamente.
2. RUBY PATRICIA MELLIZO ANGULO, domiciliada y residente en la ciudad de Popayán, identificada con C.C No 34.550.635, quien podrá ser notificada calle 25N # 1 - 48, Barrio Sotará de esta Ciudad, al abonado Telefónico Cel. No 3128550418 y fijo No 032 - 8350477, con esta prueba se pretende demostrar lo expresado en el hecho cuarto (segundo, tercero y cuarto lugar) de la contestación, además se pretende demostrar parcialmente la excepción de FALTA DE REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE LA ACCION REIVINDICATORIA, en lo que respecta a que los hermanos ESPINOSA ANGULO han vivido en ese predio desde hacer 30 o 32 años aproximadamente.
3. CARLOS HERNAN RUIZ FERNANDEZ, domiciliado y residente en la ciudad de Popayán, identificado con C.C No 4.606.484, el mencionado podrá ser notificado en la Calle 25N # 3 - 10, Barrio Sotará, con esta prueba se pretende demostrar el hecho cuarto (segundo lugar) de la contestación.

Las anteriores pruebas son pertinentes y conducentes porque se pretende demostrar concretamente los hechos relacionados u objetos, como la excepción mencionada.

**PERICIAL:**

Solicito se tenga como prueba pericial, el avalúo comercial de mejoras presentado por la ingeniera civil VILMA DUYNAMOVIC GARCIA identificada con C.C Nro. 34.531.401 y registro RAA de evaluador AVAL-34531401. (dicho avalúo se aporta y se carga en documento PDF), Con este avalúo se demuestra el hecho cuarto (cuarto y quinto lugar) de la contestación de la demanda, también se demuestra que mis poderdantes tienen derecho al reconocimiento de las mejoras porque verdaderamente si existen en la propiedad de 240 mts<sup>2</sup>, distinguido con matrícula inmobiliaria 120-218969 objeto de acción reivindicatoria; además se acredita lo solicitado por mis poderdantes en la

pág. 6

Calle 8 No.9-48 Oficina 7

Celular. 313 735 3673 email: [Janneth1147@hotmail.com](mailto:Janneth1147@hotmail.com)

"El abogado no debe brillar solo por su acopio de conocimientos, sino por la rectitud de su conducta"

pretensión segunda de esta contestación. Es pertinente esta prueba porque se demuestra la pretensión SEGUNDA de esta contestación y la estimación juramentada. Se funda la misma según lo preceptuado por los Arts. 226, 227 y ss del C.G.P.

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito señor Juez, se ordene el interrogatorio de parte de la señora YOVANA ANDREA GONZALEZ ESPINOSA, plenamente identificada en autos, a quien se le interrogará sobre los hechos y pretensiones de la demanda, contestación de la demanda y excepción, especialmente sobre el hecho cuarto, Décimo que realmente es el hecho Noveno y décimo noveno que realmente es el hecho décimo segundo, como la existencia de mejoras. Esta prueba es conducente y pertinente, en razón a que con ellas pretendo demostrar lo contestado en la contestación de la demanda y las excepciones aquí mencionadas. Podrá ser notificado en la dirección que aparece en la demanda

**VIII- FUNDAMENTO DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho, los artículos 96 y ss, del C.G.P, sentencia SC15644-2016 con ponencia del Magistrado ÁLVARO FERNANDO GARCÍA de la sala civil de la corte suprema de justicia y demás normas concordantes.

**PAGO DE MEJORAS EN LA ACCIÓN DE REIVINDICACIÓN DE DOMINIO**

¿Si una persona debe devolver una propiedad en ocasión a una acción de reivindicación de dominio tiene derecho a que se le reconozcan las mejoras que haya hecho a esa propiedad?

Si prospera la acción de reivindicación, el poseedor debe entregar el inmueble a su verdadero dueño, y el poseedor, dependiendo de las circunstancias, tiene derecho a que el dueño del inmueble le reconozca las mejoras que haya hecho a la propiedad.

Supongamos que una persona ocupó una casa que no era suya, y luego construyó un segundo piso, o le hizo otras mejoras que hicieron más valiosa la casa ocupada.

El dueño de la casa inicia un proceso de reivindicación de dominio, y en caso de prosperar, el poseedor de la casa (ocupante, invasor), debe devolver la casa a su dueño, pero seguramente ese poseedor querrá que le sean reconocidas todas las mejoras que le hizo a la casa, querrá que le sea reembolsado todo el dinero que invirtió en ella.

Ese derecho le asiste sólo si la posesión se hizo de buena fe, y hasta antes de la contestación de la demanda.

**RECONOCIMIENTO DE MEJORAS AL POSEEDOR DE BUENA FE.**

Como ya se indicó, el poseedor de buena fe tiene derecho a que le paguen las mejoras que haya hecho al bien cuyo dominio ha sido reivindicado.

Dice el artículo 966 del código civil al respecto:

*«El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda. (...).»*

El mismo artículo reconoce como mejoras susceptibles de ser reconocidas o abonadas, aquellas que hayan incrementado el valor de cosa, inmueble o propiedad.

pág. 7

Calle 8 No.9-48 Oficina 7

Celular. 313 735 3673 email: [Janneth1147@hotmail.com](mailto:Janneth1147@hotmail.com)

*"El abogado no debe brillar solo por su acopio de conocimientos, sino por la rectitud de su conducta"*

La norma es enfática en afirmar que se reconocen las mejoras que se hayan hecho antes de la contestación de la demanda, lo cual es obvio, puesto que, si el poseedor luego de haber sido demandado continúa haciéndole mejoras a la propiedad, lo hace sabiendo que existe una reclamación judicial que puede conducirlo a perder la posesión del bien, y por lo tanto lo hace por su cuenta y riesgo.

Entonces es trascendental tener la calidad de poseedor de buena fe, ya que en cuanto a mejoras útiles solo este tiene derecho a que se le paguen; en cuanto a la forma de pago el reivindicador elegirá entre:

El valor de las obras al momento de la restitución, o  
El pago de lo que por las mejoras valga más la cosa.

La Corte Suprema de Justicia sala de casación civil en sentencia de 8 de agosto de 2001 expediente 6182, se refirió a las prestaciones mutuas de las cuales hacen parte las mejoras útiles de la siguiente manera:

*«Fundamentalmente el restablecimiento a que hay lugar en materia de frutos y de mejoras no así de perjuicios propiamente dichos. Tales prestaciones, cuando de procesos reivindicatorios se trata, consisten en el reconocimiento de los frutos, entendidos como el producido del bien en disputa relacionado con los paralelos gastos ordinarios de producción que son aquellos en habría incurrido cualquiera persona para obtenerlos y por lógica deben ser asumidos en definitiva por quien se va a beneficiar de aquellos que al tenor del inciso final del artículo 964 del código civil, y las expensas o mejoras a las cuales se refieren los artículos 965, 966 y 967 ibídem, atinentes en esencia a la gestión patrimonial cumplida por el poseedor condenado a restituir y que tiene expresión en los gastos que se hacen por ese poseedor y con los que pretendió mejorar el bien, llevando de ordinario consigo la noción de aumento, progreso, mayor utilidad, más adecuado servicio o mejor presentación.»*

#### IX-NOTIFICACIONES

Las partes recibirán notificaciones en las direcciones indicadas en la demanda.

La suscrita recibirá notificaciones, en mi oficina de abogada ubicada en la calle 8 No.9-48 oficina 7, en Popayán-cauca, Email: [janneth1147@hotmail.com](mailto:janneth1147@hotmail.com)  
Cel. 3137353673

Suscribo con mi alta consideración,

Atentamente,



**JANNETH MUÑOZ TORO.**  
C.C.No.25.283.185 de Popayán-Cauca.  
T.P.No.252.521 del Consejo Superior de la Judicatura.  
Correo electrónico [janneth1147@hotmail.com](mailto:janneth1147@hotmail.com)

ENERO 01 FEBRERO 02 MARZO 03 ABRIL 04  
 MAYO 05 JUNIO 06 JULIO 07 AGOSTO 08  
 SEPTIEMBRE 09 OCTUBRE 10 NOVIEMBRE 11 DICIEMBRE 12

# 209

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
 REGISTRO CIVIL  
 REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION N°  
 681211 Parte compl. 04818

Indicativo Serial: 4406514

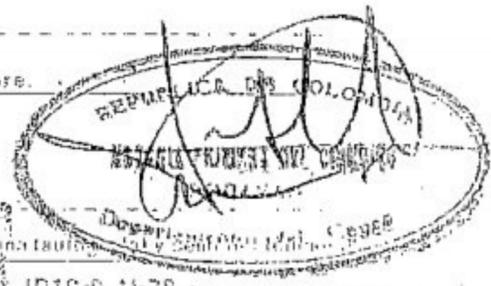
OFICINA REGISTRO CIVIL: 3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.) NOTARIA PRIMERA.  
 4 Municipio y Departamento, Intendencia o Capital: POPAYAN.  
 5 Código: 2201

SECCION GENERICA  
 6 Primer apellido: ANGULO, -  
 7 Segundo apellido: -  
 8 Nombres: CONSUELO PATRICIA,

SEXO: 9 Masculino o Femenino: FEMENINO. 10 Masculino  Femenino   
 FECHA DE NACIMIENTO: 11 Dia: 11, 12 Mes: DICIEMBRE, - 13 Año: 1968

LUGAR DE NACIMIENTO: 14 País: COLOMBIA, 15 Departamento, Int. o Com.: CAUCA, 16 Municipio: POPAYAN, -

SECCION ESPECIFICA  
 DATOS DEL NACIMIENTO: 17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento: Casa. Barrio Los Hoyos Popayán, -  
 18 Hora: -11 AM  
 19 Documento presentado - Antecedente (cert. médico, Acta parroq. etc.): Acta Parroquial, -  
 20 Nombre del profesional que certifica: -  
 21 N° licencia: -  
 MADRE: 22 Apellidos (de soltera): ANGULO MUÑOZ, 23 Nombres: HILDA INES, -  
 24 Edad (años): 25, -  
 25 Identificación (clase y número): cc 25.269.106 de Popayán, -  
 26 Nacionalidad: Colombiana, -  
 27 Hogar: Hogar, -  
 PADRE: 28 Apellidos: -  
 29 Nombres: -  
 30 Edad (años): -  
 31 Identificación (clase y número): -  
 32 Nacionalidad: -  
 33: -  
 DENUNCIANTE: 34 Identificación (clase y número): cc 25.269.106 de Popayán, -  
 35 Dirección postal: Barrio Los Hoyos Popayán, -  
 36 Identificación (clase y número): -  
 37 Nombre: Hilda Ines Angulo Muñoz, -  
 38 Firma (autógrafa): *Hilda Ines Angulo Muñoz*  
 TESTIGO: 39 Identificación (clase y número): -  
 40 Domicilio (Municipio): -  
 41 Nombre: -  
 42 Identificación (clase y número): -  
 43 Firma (autógrafa): -  
 TESTIGO: 44 Identificación (clase y número): -  
 45 Domicilio (Municipio): -  
 46 Nombre: -  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: (FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)  
 46 Dia: 13, 47 Mes: SEPTIEMBRE, - 48 Año: 1979, -



NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN  
**CRITICA**  
 ESTA FOTOCOPIA DEL ORIGINAL CORRESPONDE AL REGISTRO DE NACIMIENTO INSCRITO EN EL SERIAL No. 4406514  
 SE EXPIDE PARA PARENTESCO.  
 EL SOLICITANTE: Consuelo Patricia Angulo  
c.c. 34553741  
POPAYAN. 13 ENE 2021  
  
 ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA  
 Notaria 12 del Circulo de Popayán



VALIDEZ PERMANENTE  
 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN  
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ENERO 01	FEBRERO 02	MARZO 03	ABRIL 04
MAYO 05	JUNIO 06	JULIO 07	AGOSTO 08
SEPT. 09	OCTUBRE 10	NOV 11	DIC. 12

REPUBLICA DE COLOMBIA  
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro **REGISTRO DE NACIMIENTO**

17478472

IDENTIFICACION No.

1 - Parte básica	2 - Parte compl.
761225	

3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.) <b>NOTARIA PRIMERA</b>	4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría <b>POPAYAN CAUCA</b>	5 Código <b>2201</b>
---	---	-------------------------

SECCION GENERICA

6 Primer apellido <b>ESPINOSA</b>	7 Segundo apellido <b>ANGULO</b>	8 Nombres <b>HILDA AMPARO</b>
9 Masculino o Femenino <b>FEMENINO</b>	10 <input type="checkbox"/> Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Femenino	11 Día <b>25</b>
		12 Mes <b>DICIEMBRE</b>
		13 Año <b>1.976</b>
14 País <b>COLOMBIA</b>	15 Departamento, Int., o Com. <b>CAUCA</b>	16 Municipio <b>POPAYAN</b>

SECCION ESPECIFICA

17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento <b>HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JOSE DE POPAYAN</b>	18 Hora <b>3AM</b>
19 Documento presentado—Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.) <b>DECLARACIONES DE DOS TESTIGOS</b>	20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento
22 Apellidos (de soltera) <b>ANGULO</b>	23 Nombres <b>HILDA INES</b>
25 Identificación (clase y número) <b>NO PRESENTO CEDULA FALLECIDA</b>	26 Nacionalidad <b>COLOMBIANA</b>
28 Apellidos <b>ESPINOSA MIER</b>	27 Profesión u oficio <b>HOGAR</b>
31 Identificación (clase y número) <b>CC# 1° 426.331 DE POPAYAN</b>	29 Nombres <b>ADOLFO LEON</b>
	30 Edad actual <b>60</b>
	32 Nacionalidad <b>COLOMBIANA</b>
	33 Profesión u oficio <b>EBANISTA</b>

34 Identificación (clase y número) <b>CC# 1° 426.331 de POPAYAN</b>
36 Dirección postal y municipio <b>CALLE 25 # 1-84 POPAYAN</b>
38 Identificación (clase y número) <b>CC# 34° 550.701 DE POPAYAN</b>
40 Domicilio (Municipio) <b>CALLE 25 # 1-84 POPAYAN</b>
42 Identificación (clase y número) <b>CC# 25° 452.885 DE INZA CAUCA</b>
44 Domicilio (Municipio) <b>KRA 27 # 16-41 POPAYAN</b>

35 Firma (autógrafa) <i>Adolfo Leon Espinosa Mier</i>
37 Nombre: <b>ADOLFO LEON ESPINOSA MIER</b>
39 Firma (autógrafa) <i>Mary Lucy Gurrute</i>
41 Nombre: <b>MARY LUCY GURRUTE</b>
43 Firma (autógrafa) <i>Maria Yolanda Gurrute Sanchez</i>
45 Nombre: <b>MARIA YOLANDA GURRUTE SANCHEZ</b>

(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)		
46 Día <b>04</b>	47 Mes <b>OCTUBRE</b>	48 Año <b>1.992</b>

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

49 Firma (autógrafa) y sello del notario ante quien se hace el registro  
Forma DAN



RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL

Para efecto del artículo primero (1o.) de la Ley 75 de 1968, reconozco al niño a que se refiere esta acta como mi hijo natural en cuya constancia tiene

59

Firma del padre que hace el reconocimiento

60

Firma del niño que ante quien se hace el reconocimiento

61 NOTAS

NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN  
ESTE REGISTRO CIVIL TIENE  
VALIDEZ PERMANENTE

**NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN  
CERTIFICA**

ESTA FOTOCOPIA DEL ORIGINAL CORRESPONDE AL REGISTRO  
DE NACIMIENTO INSCRITO EN EL SERIAL No. 17478472

SE EXPIDE PARA PARENTESCO.

EL SOLICITANTE: ROSA LORENA ESPINOSA  
C.C. 48600679  
POPAYAN. 27 FEB 2023

*[Signature]*

ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA  
Notaria 1a. del Circuito de Popayán



REPL

Superintendente  
**17478**

3 Clase (Nota)  
**NOTARIA**

6 Primer apellido  
**GURRUTE**

9 Masculino o  
**MASCULI**

14 País  
**COLOMBIA**

17 Clínica, hospital  
**HOSPITAL**

19 Documento  
**DECLARACION**

22 Apellidos  
**GURRUTE**

25 Identificación  
**NO PRESENTA**

28 Apellidos  
**GURRUTE**

31 Identificación  
**NO PRESENTA**

34 Identificación  
**CC#**

36 Dirección  
**KRA**

38 Identificación  
**CC#**

40 Domicilio  
**KRA**

42 Identificación  
**CC#**

44 Domicilio  
**CALL**

46 Día (F)  
**04**

ORIGINAL



**REGISTRADURÍA  
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL  
REGISTRO CIVIL  
DE NACIMIENTO**

Indicativo Serial **57898350**

NUIP **1.061.737.982**

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría  Notaría  Número **02** Consulado  Corregimiento  Inspección de Policía  Código **F 2 H**

*D.V. Tomo 46 fol. 298*

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

**COLOMBIA CAUCA POPAYAN**

Datos del inscrito

Primer Apellido **GONZALEZ** Segundo Apellido **ESPINOSA**

Nombre(s)

**YOVANA ANDREA**

Fecha de nacimiento Año **1991** Mes **MAYO** Día **12** Sexo (en letras) **FEMENINO** Grupo sanguíneo \_\_\_\_\_ Factor RH \_\_\_\_\_

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)

**COLOMBIA CAUCA POPAYAN**

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos **E. P. No. 3106 DEL 13/09/2017 OTORGADA EN ESTA NOTARIA** Número certificado de nacido vivo \_\_\_\_\_

Datos de madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos

**ESPINOSA ANGULO HILDA AMPARO**

Documento de identificación (Clase y número)

**C. C. No. 25.280.632 POPAYAN**

Nacionalidad

**COLOMBIANA**

Datos de padre o madre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos

**PERDOMO SANCHEZ ANDRES EDUARDO**

Documento de identificación (Clase y número)

**C. C. No. 16.769.438 CALI**

Nacionalidad

**COLOMBIANA**

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

**PERDOMO ESPINOSA YOVANA ANDREA**

Documento de identificación (Clase y número)

**C. C. No. 1.061.737.982 POPAYAN**

Firma

*[Firma manuscrita]*

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción Año **2017** Mes **SEPTIEMBRE** Día **13** Nombre y firma del funcionario que autoriza **FABIO ANDRES CASTRO BRAVO (E)**

Reconocimiento paterno Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

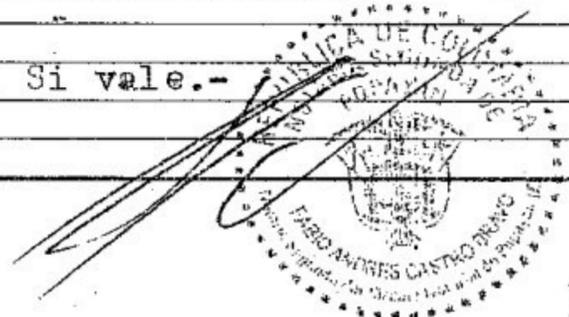
Firma

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

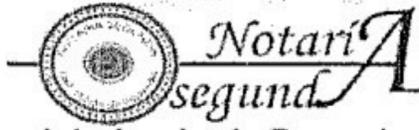
**MODIFICA AL I. S. No. 43755416 DEL 14/12/2009 POR CAMBIO DE NOMBRE. SEGUN E. P. No. 3106 DEL 13/09/2017 OTORGADA EN ESTA NOTARIA. EL REGISTRO ANTERIOR TIENE NOTA DE RECONOCIMIENTO.**

**Enmendado: En tipo de documento. Día 13. Si vale.-**



- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

\* 5 7 8 9 8 3 5 0 \*



*Notaria*  
*segunda*  
del círculo de Popayán

**CERTIFICA**

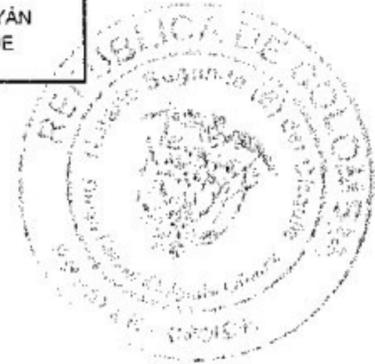
Que esta fotocopia corresponde al folio original del  
Registro civil de: NACIMIENTO  
que se lleva en esta Notaria.

Popayán: 27 FEBRERO 2023

Válido para: PARENTESCO

**NOTARIO(A) ENCARGADO(A)**  
**NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN**

DIEGO FABIAN DELGADO GOMEZ NOTARIO SEGUNDO (E) DEL CIRCULO NOTARIAL DE POPAYÁN  
CAUCA COLOMBIA SEGÚN RESOLUCION No 1686 DEL 24/02/2023 DE LA SUPERINTENDENCIA DE  
NOTARIADO Y REGISTRO



74 8

ENERO FEBRERO MARZO ABRIL MAYO JUNIO JULIO AGOSTO SEPT. OCTUBRE NOVIEMBRE DICIEMBRE

REPUBLICA DE COLOMBIA  
REGISTRO CIVIL

REGISTRO DE NACIMIENTO

770521

21537366

1) Clase (Notaria, Consulado, Registraduría Estado Civil, Inspección, etc.) **NOTARIA PRIMERA** 4) Municipio y Departamento **POPAYAN CAUCA** 5) Código **2201**

SECCION GENERAL

6) Primer apellido **ESPINOSA** 7) Segundo apellido **ANGULO** 8) Nombres **BETTY LORENA**  
9) Masculino o Femenino **FEMENINO** 10)  Masculino  Femenino 11) Día **21** 12) Mes **MAYO** 13) Año **1.977**  
14) País **COLOMBIA** 15) Departamento, Int., o Com. **CAUCA** 16) Municipio **POPAYAN**

SECCION ESPECIFICA

17) Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento **CASA DE HABITACION CALLE 25 # 1-84 BARRIO SOTARA POPAYAN** 18) Hora **2 AM**  
19) Documento presentado—Antecedente (Cart. médico, Acta parroq. etc.) **DECLARACIONES DE TESTIGOS** 20) Nombre del profesional que certifica el nacimiento  
21) No. licencia  
22) Apellidos (de soltera) **ANGULO MUÑOZ** 23) Nombres **ILDA INES** 24) Edad al momento del parto **52**  
25) Identificación (clase y número) **NO PRESENTO CEDULA** 26) Nacionalidad **COLOMBIANA** 27) Oficio **HOGAR**  
28) Apellidos **ESPINOSA MIER** 29) Nombres **ADOLFO LEON** 30) Edad al momento del nacimiento **62**  
31) Identificación (clase y número) **CC# 1° 426.331 DE POPAYAN** 32) Nacionalidad **COLOMBIANA** 33) Oficio **EBANISTA**

34) Identificación (clase y número) **CC# 1° 426.331 DE POPAYAN** 35) Firma (autógrafa) *[Firma]*  
36) Dirección postal **CALLE 25 # 1-84 BARRIO SOTAR POPAYAN** 37) Nombre: **ADOLFO LEON ESPINOSA MIER**  
38) Identificación (clase y número) **CC# 29° 430.907 DE DARIEN** 39) Firma (autógrafa) *[Firma]*  
40) Domicilio (Municipio) **LA PLATA HUILA** 41) Nombre: **NOELBA DAVILA DE RESTREPO**  
42) Identificación (clase y número) **CC# 4° 788.544 DE TOTORO** 43) Firma (autógrafa) *[Firma]*  
44) Domicilio (Municipio) **KRA 36 # 14-40 BARRIO LOS CAMPOS** 45) Nombre: **DIEGO MARIA CEPEDA HUATADO**  
(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)  
46) Día **JULIO** 47) Mes **JULIO** 48) Año **1.995**  
49) Nombre del funcionario que hace el registro **JULIA EMMA GANZON DE GOMEZ**

NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN  
CERTIFICA

ESTA FOTOCOPIA DEL ORIGINAL CORRESPONDE AL REGISTRO DE NACIMIENTO INSCRITO EN EL SERIAL No. **21537366**  
SE EXPIDE PARA PARENTESCO.  
EL SOLICITANTE: **Betty Lorena Espinosa**  
C.C. **48600679**  
POPAYAN, **12 ENE 2021**

*[Firma]*

ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA  
Notaria 1a. del Circulo de Popayán



NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN  
ESTE REGISTRO CIVIL TIENE VALOR PERMANENTE



ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL  
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

18/13/12

NUIP 1.061.768.929

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 51409986

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría  Notaría  Número  Consulado  Corregimiento  Inspección de Policía  Código F Z E

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

REGISTRADURIA DE POPAYAN - COLOMBIA - CAUCA - POPAYAN

Datos del inscrito

Primer Apellido Segundo Apellido

ANGULO

Nombre(s)

HAROLD WILSON

Fecha de nacimiento Sexo (en letras) Grupo sanguíneo Factor RH

Año 1 9 7 3 Mes M A Y Día 2 5 MASCULINO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)

COLOMBIA CAUCA POPAYAN

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

TESTIGOS

Número certificado de nacido vivo

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos

ANGULO HILDA INES

Documento de identificación (Clase y número) Nacionalidad

SIN INFORMACION COLOMBIA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Nacionalidad

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

ESPINOSA ANGULO HILDA AMPARO

Documento de identificación (Clase y número) Firma

CC 25.280.632

Hilda Amparo Espinosa

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

ANGULO CONSUELO PATRICIA

Documento de identificación (Clase y número) Firma

CC 34.558.741

Consuelo Patricia Angulo

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

ESPINOSA ANGULO BETTY LORENA

Documento de identificación (Clase y número) Firma

CC 48.600.679

Betty Lorena Espinosa

Fecha de inscripción

Año 2 0 1 2 Mes M A Y Día 0 2

Nombre y firma del funcionario que autoriza

JAIME ANIBAL VALENCIA DIAZ - REGI

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Firma

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

C ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

Adhesivo Copia Registro Civil

27043935-4



**REGISTRADURÍA  
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

**REGISTRADURÍA ESPECIAL DEL ESTADO CIVIL  
POPAYAN - CAUCA**

**C E R T I F I C A:**

**QUE ESTE REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO  
CON INDICATIVO SERIAL No. 51409986**

Que se lleva en la Registraduría de  
Popayán, es fiel copia del original,  
13 DE ENERO DEL 2021

**FERNANDO JOSE VELASCO ORDOÑEZ**  
Registrador Especial Del Estado Civil  
Popayán - Cauca

**LA REGISTRADURÍA  
DEL SIGLO XXI**

Janneth Muñoz Toro  
Abogada



Popayán-Cauca, febrero 21 de 2023.

Doctor:

**PABLO ALEJANDRO ZUÑIGA RECALDE**

Juez Tercero Civil de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán-cauca.  
E.S.D.

Asunto:	MEMORIAL PODER
Radicado:	19001400300520180045500
Demandante:	YOVANA ANDREA GONZALEZ ESPINOSA
Demandada:	CONSUELO PATRICIA ANGULO
Clase de Proceso:	Verbal reivindicatorio

**CONSUELO PATRICIA ANGULO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.553.741 expedida en Popayán, en mi calidad de demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto a su señoría, que confiero poder especial, amplio y suficiente, a la abogada **JANNETH MUÑOZ TORO**, Identificada con cédula de ciudadanía número 25.283.185 de Popayán, abogada titulada, portadora de la Tarjeta Profesional No. 252.521 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [janneth1147@hotmail.com](mailto:janneth1147@hotmail.com) el mismo que se encuentra inscrito en el registro Nacional de abogados, para que en mi nombre y representación conteste la demanda y lleve hasta su culminación proceso reivindicatorio que se adelanta en su despacho.

Mi Apoderada Judicial queda facultada para notificarse personalmente de todas las actuaciones a que hubiere lugar, Conciliar, transigir, sustituir y reasumir el presente poder, desistir de peticiones y/o recursos, presentar recursos o nulidades, solicitar la entrega a su nombre de los oficios y/o Autos a que haya lugar, pedir pruebas; en fin, realizar todas y cada una de las actuaciones concernientes al cumplimiento del mandato conferido, que no se diga que le faltaron atribuciones suficientes a la Abogada para actuar.

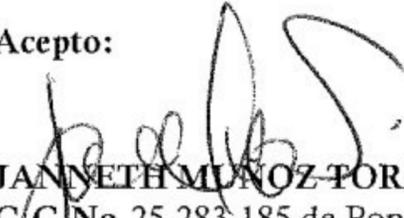
Lo anterior, con fundamento en el artículo 77 y subsiguientes del Código General del Proceso, y demás normas afines y concordantes.

Sírvase señor Juez, reconocer personería adjetiva a la abogada **JANNETH MUÑOZ TORO**, en los términos y para los efectos del presente poder.

Del señor Juez,

Atentamente,

*Consuelo Patricia Angulo*  
**CONSUELO PATRICIA ANGULO.**  
C.C.No.34.553.741 expedida en Popayán

**Acepto:**  
  
**JANNETH MUÑOZ TORO.**  
C.C.No.25.283.185 de Popayán-Cauca.  
T.P.No.252.521 del Consejo Superior de la Judicatura.  
Correo electrónico [janneth1147@hotmail.com](mailto:janneth1147@hotmail.com)

Calle 8 No.9-48 Oficina 7  
Celular. 313 735 3673 email: [janneth1147@hotmail.com](mailto:janneth1147@hotmail.com)  
"El abogado no debe brillar solo por su acopio de conocimientos, sino por la rectitud de su conducta"



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



15872058

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veintisiete (27) de febrero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Popayán, compareció: CONSUELO PATRICIA ANGULO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 34553741, presentó el documento dirigido a PODER ESPECIAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Consuelo Patricia Angulo



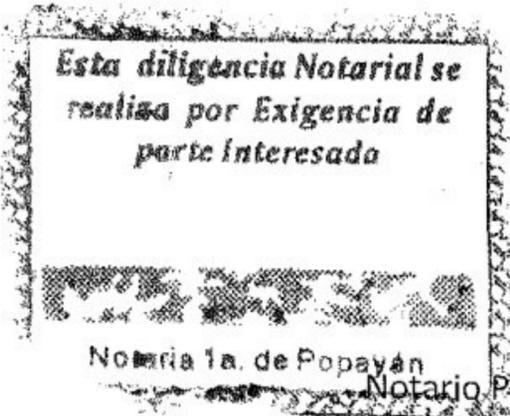
drzp6k5d2jl1  
27/02/2023 - 09:13:59



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



*[Firma manuscrita]*

ANA ELVIRA GUZMÁN DE VARONA

Notario Primero (1) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: drzp6k5d2jl1



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia  
**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

**CERTIFICA**

Certificado de Vigencia N.: 1001898

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **JANNETH MUÑOZ TORO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **25283185.**, registra la siguiente información.

**VIGENCIA**

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	252521	17/02/2015	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CALLE 8 # 9-48 OFICINA 7	CAUCA	POPAYAN	no registra - 3137353673
Residencia	CARRERA 6B # 72N-38	CAUCA	POPAYAN	8205806 - 3137353673
Correo	JANNETH1147@HOTMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los 21 días del mes de febrero de 2023.

**ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS**  
Director(e)

**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

**AVALÚO COMERCIAL MEJORAS EN PREDIO URBANO  
CARRERA 2 No. 25N-12 CASA-LOTE**



**PROPIETARIA:** **YOVANA ANDREA GONZÁLEZ ESPINOSA**

**PREDIO:** **URBANO**

**DEPARTAMENTO:** **CAUCA**

**MUNICIPIO:** **POPAYÁN**

**BARRIO:** **SOTARÁ**

**DIRECCIÓN:** **K 2 25N 12**

**FEBRERO 24 DE 2023**

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

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

## 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. 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

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

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 *Servicios públicos*
- 7.9 *Estratificación socioeconómica*
- 7.10 *Aspectos económicos del inmueble*

**8. MÉTODOS VALUATORIOS**

- 8.1 *Método de costo reposición*

**9. CONSIDERACIONES GENERALES**

**10. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO**

**11. AVALUO COMERCIAL**

**12. ANEXO FOTOGRAFICO**

**13. ANEXO DOCUMENTAL**

**14. ANEXO CREDENCIALES Y EXPERIENCIA**

## 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

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

**Proceso:** Verbal- Reivindicatorio  
**Radicado:** 2018- 00455 00  
**Juzgado:** Juzgado Quinto Civil Municipal de Popayán  
**Demandante:** Yovana Andrea González Espinosa  
**Apoderada:** Dra. Sandra Patricia Rojas Muñoz  
**Demandados:** Betty Lorena Espinosa, Consuelo Patricia Angulo, Harold Wilson Angulo y Hamer Robert Ordóñez

#### 1.1 SOLICITANTE DEL AVALÚO

*El presente informe se realiza atendiendo la solicitud realizada por la señora Consuelo Patricia Angulo.*

#### 1.2 DESTINO DEL AVALÚO

*El informe de avalúo tiene como destino el Juzgado Quinto Civil*

#### 1.3 OBJETO O PROPOÓSITO DEL AVALÚO

*El objeto del avalúo es determinar el valor de las mejoras que se levantaron en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-218969 de la ORIP de Popayán para fines jurídicos.*

#### 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 22 de febrero de 2023 y fue atendida por la señora Betty Lorena Espinosa, Harold Wilson Espinosa Angulo y Consuelo Patricia Angulo quienes suministraron la información requerida.*

## **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

**1.6 FECHA DEL INFORME:** 24 de febrero 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 título legal de la misma (escritura y otros).*

*No se revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.*

*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 actuarán 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.

## 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

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

### 1.10 VIGENCIA DEL AVALÚO

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

### 2. LOCALIZACIÓN

- Departamento: Cauca
- Municipio: Popayán
- Comuna: 3 (Tres)
- Barrio: Sotará
- Dirección: Cra.2 No. 25N -12



Fuente: Google, catastro y software libre QGIS

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

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

**2.1 VÍAS PRINCIPALES:** Las principales vías de acceso son las cras 2 y 6 y calles 25N pavimentadas en buen estado de conservación.

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

### 3. INFORMACIÓN JURIDICA Y CATASTRAL

#### 3.1 INFORMACIÓN JURÍDICA

- Certificado de tradición No. 120-218969 de la ORIP de Popayán.

**Propietaria:** Yovana Andrea González Espinosa

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

#### 3.2 INFORMACIÓN CATASTRAL

- **Código predial:** 190010102000000810009000000000
- **Destino económico:** Habitacional
- **Área de terreno:** 155,28 m<sup>2</sup>
- **Área construida:** 33 m<sup>2</sup>
- **Dirección:** K 2 25N 12



Fuente: Datos abierto Geoportal IGAC

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

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

### Información del Predio

Referencia Catastral:	010200810009000
Mat. Inmobiliaria:	120-218969
Dirección:	K 2 25N 12
Destino:	HABITACIONAL
Tipo:	URBANO
Clase:	
Estrato:	01
Propietario:	(*****7982) - YOVA*****NOZA
A. Terreno:	0 Ha - 138 Mtc.
A. Edificada:	33 Mtc.
Ult. Vigencia:	2022
Ult. Avaluo:	2.772.000

#### 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 minorista

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

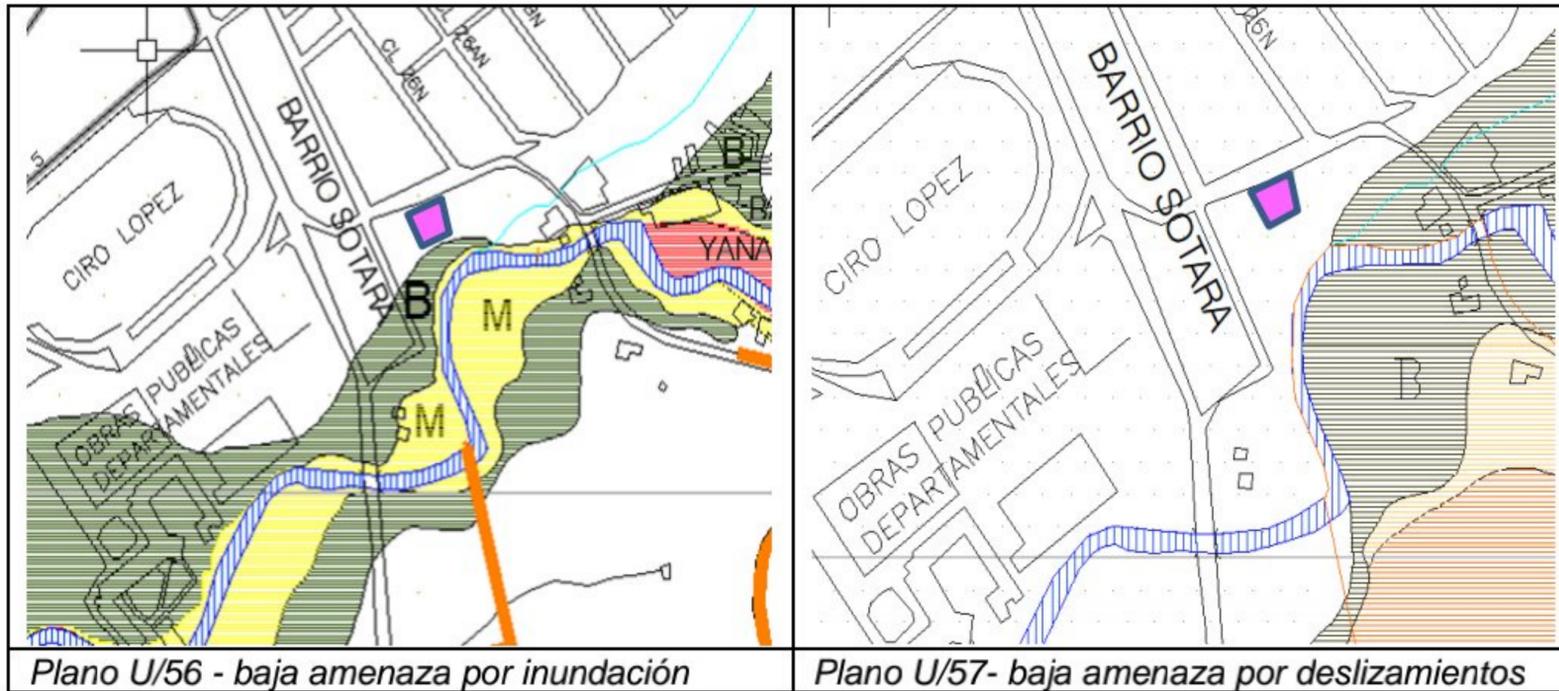
**Amenazas:** Presenta amenaza baja por inundación y por deslizamientos, de acuerdo con la consulta al plano 56 y 57 del POT vigente.

## 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



## 5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

### 5.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector se encuentra el Conjunto residencial Campo Real, Pomona, Villa Docente, Los Hoyos entre otros.

### SITIOS IMPORTANTES

#### 5.2 En el Sector

En el sector se encuentra el Estadio Ciro López, Parque de la Salud, Tránsito Municipal, Colegios Las Franciscanas y Alejandro de Humboldt, Centro Comercial Campanario, CDU, Universidad del Cauca, hospital.

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

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

#### 5.4 AMOBLAMIENTO URBANO

Vías: Con pavimento nuevas construidas por Movilidad Futura, con andenes, sardineles, señalización y nomenclatura.

## 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

**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 y multifamiliares.

### 5.7 USOS PREDOMINANTES

- **Residencial:** Construcciones de uno, dos pisos hasta 3 pisos.
- **Comercio:** sobre la cra 25N

**5.8 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.

## 6 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

El predio es urbano y se localiza en el barrio Sotará, Comuna 3 (tres) del municipio de Popayán.

**6.1 Tipo de inmueble:** Casa -Lote

**6.2 Uso actual del inmueble:** Vivienda

### 6.3 Características del terreno

- **Ubicación en la manzana:** Lote medianero
- **Topografía:** Inclínada
- **Forma:** Con forma geométrica irregular
- **Cerramiento:** muros propios

**6.4 Linderos:** Los linderos se relacionan de acuerdo con los títulos de propiedad.

<b>NORTE</b>	En 8,40 metros con la cra 4, hoy cra 2
<b>ORIENTE</b>	En 15,50 metros con propiedad de Gustavo Espinosa Muñoz
<b>SUR</b>	En 7,65 metros con propiedad de Ruby Mellizo y en 8,32 con propiedad de Aída Mercedes Angulo de Mellizo
<b>OCCIDENTE</b>	En 9,32 Con Aida Mercedes Angulo de Mellizo y en 7,80 metros con propiedad de herederos de Soledad Muñoz de Angulo

Fuente: Folio de matrícula 120-218969 de la ORIP de Popayán.

**6.5 Área de terreno: 240 m<sup>2</sup>.**

## 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

### 7 CONSTRUCCIONES o MEJORAS

En el predio se encontró unas construcciones o mejoras que son de propiedad de: Betty Lorena Espinosa Angulo y Hamer Robert Ordóñez, Consuelo Patricia Angulo, Harold Wilson Espinosa Angulo y Mercedes Victoria Pianda.

#### 7.1 Áreas

<b>Fuente:</b>	<b>Área en m<sup>2</sup></b>
Terreno, según folio de matricula	240,00
Terreno, según IGAC	155,28
Terreno, según catastro	138,00
Área construida según catastro	33
Área construida mejora No 1 medidas en sitio piso 1	40,70
Área construida de la mejora No. 2 en piso 1	31,00
Área construida mejora No. 3 piso 2 medidas en sitio	63,57

**Fuente:** Folio de Matrícula 120-168765 de la ORIP de Popayán, catastro y medidas en terreno

**7.2 Niveles:** La mejora No. 1 cuenta con un piso.

Las mejoras dos y tres se ubican en la parte construida en guadua. De dos niveles.

Mejora No. 1 de propiedad de Betty Lorena Espinosa Angulo.

Mejora No. 2 de propiedad de: Harold Wilson Espinosa Angulo y Mercedes Victoria Pianda, PISO 1

Mejora No. 3 de propiedad de Consuelo Patricia Angulo, PISO 2

**7.3 VETUSTEZ O EDAD:** El inmueble tiene una vetustez aproximada de 22 años.

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

**7.4 Remodelaciones o ampliaciones:** No

**7.5 Estado de terminación:** Terminado

## 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

### 7.6 Estado de conservación: Regular

### 7.7 Especificaciones técnicas y constructivas

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

#### Mejora No. 1 Betty Lorena Espinosa Angulo

ITEM	DESCRIPCIÓN
Cimentación	Tradicional ciclopea
Estructura	Con columnas, vigas en concreto reforzado y losa de entrepiso
Número Pisos	Uno
Fachada	Con muros en ladrillo, esterilla de guadua
Entrepiso	No hay
Mampostería	Muros en ladrillo común, repellados, estucados y pintados al interior
Pisos	En cemento esmaltado parte con color y parte color natural
Cocina	Con mesones con enchapes
Baños	Sin enchapes
Cielorrasos	Sin cielorraso
Cubierta	En teja de zinc con teleras en madera
Puertas y ventanas	En madera, entamboradas
Patio de ropas	Cubierto
Antejardín	Abierto
Edad	Aproximadamente 22 años
Estado	La construcción se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento.
Observación	Cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. Complementarios: Gas domiciliario, recolección de basuras,
Distribución	sala – comedor- cocina, dos alcobas, baño y zona de ropas.

#### Mejora No. 2 Harold Wilson Espinosa Angulo y Mercedes Victoria Pianda Corresponde al piso 1 de la construcción en guadua.

ITEM	DESCRIPCIÓN
Cimentación	Tradicional ciclopea
Estructura	Con columnas, vigas en madera y guadua, existen columnas en concreto para soportar el piso 2
Fachada	Con muros en ladrillo, esterilla de guadua
Mampostería	Muros en tabla, esterilla
Pisos	En baldosa de cemento sobre tierra
Cocina	Con mesa y muebles en madera rustica

**VILMA DUYNAMOVIC 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

Baños	<i>Sin enchapes</i>
Cielorrasos	<i>En Tabla y esterilla de guadua</i>
Cubierta	<i>Es el piso de la mejora No. 3</i>
Puertas y ventanas	<i>En madera</i>
Patio de ropas	<i>Cubierto</i>
Edad	<i>Aproximadamente 20 años</i>
Estado	<i>La construcción se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento.</i>
Observación	<i>Cuenta con servicios públicos de alcantarillado y energía eléctrica.</i>
Distribución	<i>Entrada, dos alcoba, cocina rustica, baño incompleto sin enchapes, zona de ropas</i>

**Mejora No. 3 Consuelo Patricia Angulo****Corresponde a la mejora ubicada en el piso de la construcción en guadua**

ITEM	DESCRIPCIÓN
Cimentación	<i>Tradicional ciclopea</i>
Estructura	<i>Con estructura en guadua y madera, y la soportan unas columnas</i>
Número Pisos	<i>Es el Piso dos</i>
Fachada	<i>Con muros en esterilla de guadua y gradas en madera de acceso</i>
Entrepiso	<i>Si</i>
Mampostería	<i>Muros en tabla, esterilla</i>
Pisos	<i>En tabla, esterilla de guadua y placa de cemento sobre esterilla en zona de baños</i>
Cocina	<i>Con mesa y muebles en madera rustica</i>
Baños	<i>Con enchapes y ducha y sanitario separados</i>
Cielorrasos	<i>Sin cielorraso</i>
Cubierta	<i>En teja de zinc sobre estructura en caña brava y guadua</i>
Puertas y ventanas	<i>En madera</i>
Patio de ropas	<i>Cubierto con lavadero enchapado</i>
Edad	<i>Aproximadamente 22 años</i>
Estado	<i>La construcción se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento.</i>
Observación	<i>Cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica. Complementarios, recolección de basuras,</i>
Distribución	<i>Entrada, Sala, cuatro alcoba, cocina rustica, baño, cocina, zona de ropas y zona de circulación</i>

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

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

## 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

### 7.9 **Estratificación socioeconómica:** Estrato uno (1).

### 7.10 **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 remodelaciones y ampliaciones.

## 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, se utilizó el siguiente método:

- Método de costo de reposición para la construcción

### 8.1 **MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN PARA LAS MEJORAS**

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

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física 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.

Se usa este método debido a que son construcciones atípicas y no encuentra mercado comparable en el sector.

**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

Se realiza presupuesto de obra para estimar el valor a costos de hoy de cada mejora de acuerdo con los materiales usados.

Se adopta como valor a nuevo de acuerdo con el presupuesto anexo según tipo de construcción así:

Mejora No. 1: \$ 33.581.000

Mejora No. 2: \$ 10.468.150

Mejora No. 3: \$ 27.225.718

### 8.1.1 CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Mejora 1	22	70	31,43%	2	22,66%	\$ 33.581.000	\$7.608.826	\$25.972.174	<b>\$ 25.970.000</b>
Mejora 2	22	50	44,00%	2	33,42%	\$ 10.468.150	\$3.497.985	\$6.970.165	<b>\$ 6.970.000</b>
Mejora 3	22	50	44,00%	2	33,42%	\$ 27.225.718	\$9.097.610	\$18.128.108	<b>\$ 18.130.000</b>

#### Valores adoptados para las mejoras

Mejora No. 1: \$25.970.000

Mejora No. 2: \$ 6.970.000

Mejora No. 3: \$ 18.139.000

#### NOTAS:

El valor del terreno en la manzana 0081 donde se ubica el inmueble según consultas realizadas esta en promedio a \$400.000/ m<sup>2</sup>.

El valor del terreno en el resto del sector supera los \$800.000/m<sup>2</sup>

## 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

### 9. CONSIDERACIONES GENERALES

*Este Avalúo de las mejoras corresponde a las condiciones propias y actuales de cada una, teniendo en cuenta los materiales, estado entre otros.*

*El Avalúo se considera ajustado a las características y materiales de cada mejora.*

*El valor del terreno se estima en \$400.000/m<sup>2</sup> en la manzana 0081 donde se ubica el inmueble.*

### 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 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".*
- *Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards 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.*

**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

- *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 información de los evaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley.*

**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

**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.*

## 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

### 11 DECLARACIONES

#### **Se declara:**

- *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.*
- *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:*

**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

- 1 *Bajo juramento informo que mi dictamen es independiente e imparcial y corresponde a mi real convicción profesional.*
- 2 *Presté mis servicios como perito evaluador 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, Sotaró, 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 incurso en las causales del artículo 50 del Código General del Proceso.*
- 7 *Manifiesto que no me encuentro incurso 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 los cuales se adjuntan*

**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

**12 AVALÚO COMERCIAL DE LAS MEJORAS**

El avalúo total resulta de sumar el valor de cada mejora de acuerdo con el estudio realizado.

PROPIETARIO	MEJORA	VALOR	TOTAL
BETTY LORENA ESPINOSA ANGULO Y OTRO	MEJORA 1	\$ 25.970.000	\$ 25.970.000
HAROLD WILSON ESPINOSA ANGULO Y OTRA	MEJORA 2	\$ 6.970.000	\$ 6.970.000
CONSUELO PATRICIA ANGULO	MEJORA 3	\$ 18.139.000	\$ 18.139.000
<b>TOTAL AVALÚO</b>			<b>\$ 51.079.000</b>
<b>TOTAL AVALÚO POR REDONDEO</b>			<b>\$ 51.079.000</b>

**SON: CINCUENTA Y UN MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL. (\$51.079. 000.00)**

**12.1 VALOR DEL TERRENO**

VALOR DEL TERRENO			
ITEMS	ÁREA M <sup>2</sup>	VALOR/M <sup>2</sup>	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO -TITULOS	240	400.000	\$96.000.000
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>			<b>\$96.000.000</b>

El valor del terreno es de: \$96.000.000 noventa y seis millones de pesos.

**Nota:** se recomienda actualizar el área de terreno debido que hay diferencias en catastro, IGAC y títulos. (Ver ítem 7.1).

El presente informe se firma el 24 de febrero de 2023.

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**

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

**13 ANEXO FOTOGRÁFICO**



*Vista general sector*



*Sector*



*Fachada*



*Ingreso*



*Fachada mejora 1*



*Alcoba 1 mejora 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**

**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**



*Alcoba 2 mejora 1*



*Bodega mejora 1*



*Ropas mejora 1*



*Baño mejora 1*



*Cocina-sala -comedor- mejora 1*



*Detalles mejora 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**

**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**



*Puertas en madera mejora 1*



*Ingreso mejora 2- puerta debajo escaleras*



*Detalle alcoba mejora 2*



*Detalle pisos mejora 2*



*Detalle de cocina mejora 2*



*Detalle zona de ropas mejora 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**

**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**



*Escalera ingreso mejora 3*



*Detalle piso 2 mejora 3*



*Alcoba 1 piso 2, mejora 3*



*Alcoba 2 piso 2 mejora 3- bodega*



*Zona de circulación mejora 3 piso 2*



*Cocina piso 2 mejora 3*

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**

**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**



*Alcoba 3 en piso 2 mejora 3*



*Alcoba 4 en piso 2 mejora 3*



*Detalle baño piso 2 mejora 3*



*Detalle ducha piso 2 baño 3*



*Zona de ropas piso 2 mejora 3*



*Cocina y alcoba piso 2 mejora 3*

**PLANO DEL INMUEBLE (Para los cálculos del avalúo)**

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

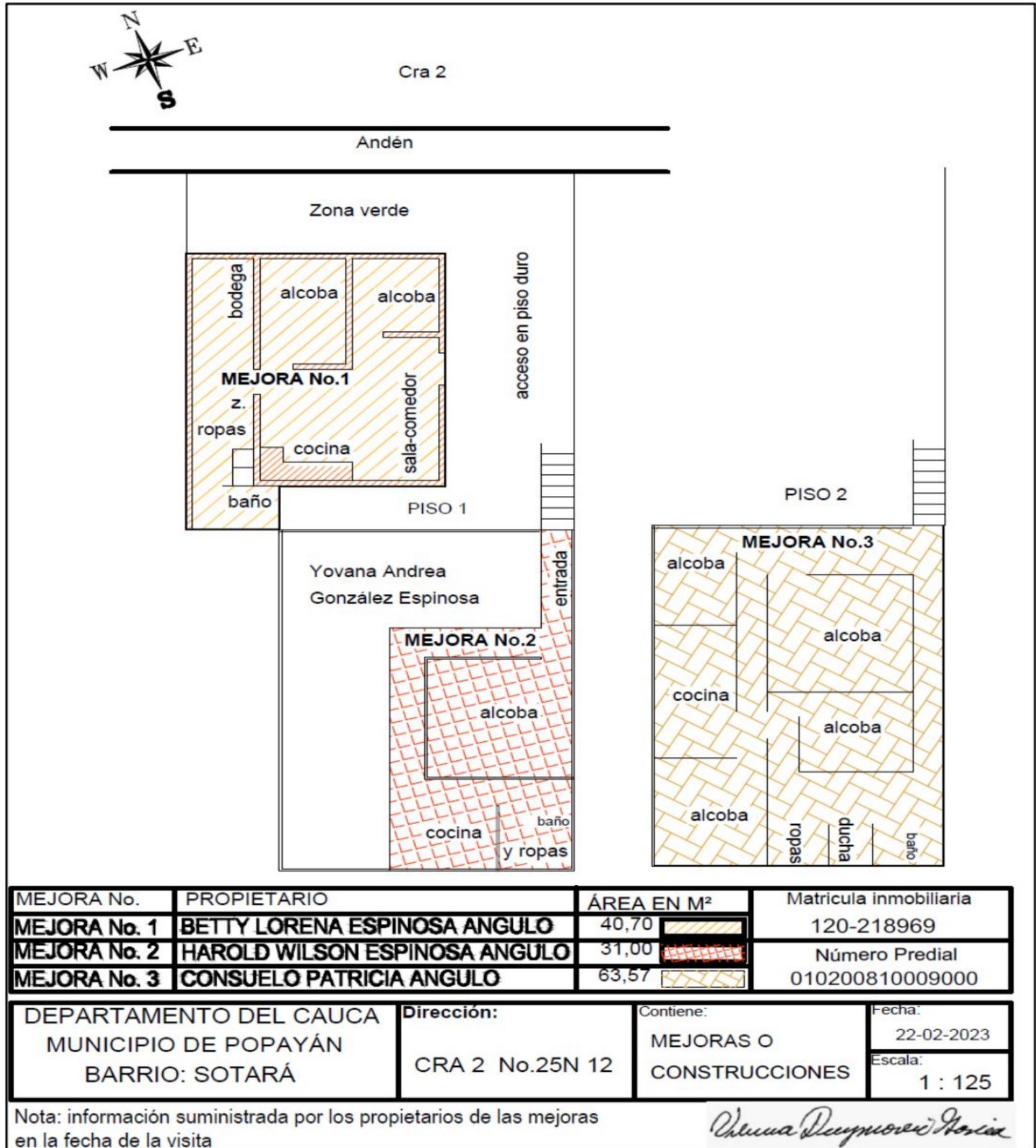
Celular 311 378 42 96

# VILMA DUYNAMOVIC 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



## 14 ANEXO DOCUMENTAL

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**

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

ESCRIPTURA PÚBLICA N° 4487  
CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE  
FECHA: 30 DE OCTUBRE DE 2017.  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
DEPARTAMENTO DEL CAUCA  
NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE POPAYÁN

En la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los 30 días del mes de octubre del año dos mil Diecisiete (2017), ante mi MARIO OSWALDO ROSERO MERA Notario Tercero (3°) del Círculo de Popayán Cauca compareció la señora HILDA AMPARO ESPINOSA ANGULO, identificada con cédula N° 25.280.632 expedida en Popayán, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente y manifestó:

SECCIÓN PRIMERA PROTOCOLIZACIÓN

PRIMERO: Que presenta para su PROTOCOLIZACIÓN y archivo en esta oficina la Documentación correspondiente a: A) En seis (06) folios la Sentencia, del veinticinco (25) de Abril de 2017 proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Popayán - Departamento del Cauca, en la que se referencia EL PROCESO ORDINARIO DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, Demandante, HILDA AMPARO ESPINOSA ANGULO, Demandado, DEYANIRA ANGULO MUÑOZ Y OTROS Y DEMAS PERSONA INDETERMINADAS, Instancia, Primera Instancia, Sentencia 02 de diciembre de 2016, de radicado 19-001-4C-03-005-2013-00358-00, cuya parte resolutive cita:

PRIMERO: DECLARAR, que pertenece en dominio pleno y absoluto a

**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

favor de la señora **HILDA AMPARO ESPINOSA ANGULO**, portadora de C.C. N°. 25280632 de Popayán (C), ha adquirido el dominio pleno y absoluto por el modo de la **Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio**, por haberlo tenido en posesión desde hace más de diez (10) años, un lote de terreno junto con una sencilla edificación sobre el construida, consistente en un predio urbano, ubicado en la **calle 25 Norte No. 1-70** de una extensión de **240mts<sup>2</sup>** aproximadamente, de Matricula Inmobiliaria Nro. **120- 80319**, Número Predial **010200810002000** cuyos linderos especiales con: **NORTE**, en extensión de **8.40 mts** con la Cra 4. **SUR** en extensión de **7.65mts** con la casa de habitación de la Sra. **RUBY Mellizo**; **ORIENTE** en extensión de **15.50 mts** con casa de habitación del señor **Gustavo Espinosa Muñoz** " **OCCIDENTE** en extensión de **9.32 mts** con casa de habitación de **Aida Mercedes Angulo de mellizo** y en extensión de **7.8 mts** con predio de los herederos de **Soledad Muñoz de Angulo**. **SEGUNDO: ORDENAR**, la inscripción de la presente **SENTENCIA** ante la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN - CAUCA**, para los fines consiguientes, con copia que luego se protocolizará por parte de la interesada en una Notaría del lugar (Art. 2534 C.C.) Expídase para tal efecto, las copias de rigor de la presente providencia, a costa de la parte interesada. Oficiése en tal sentido. Expídanse las copias necesarias a los interesados. En consecuencia se **ORDENA** dar apertura al nuevo folio de Matricula Inmobiliaria conforme lo señalado en esta providencia **TERCERO: ORDENAR**, la cancelación de la medida cautelar de la inscripción de la demanda a folio de matrícula inmobiliaria Nro. **120-80319** de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán, medida que fuera comunicada mediante oficio No **0059** del **13 de Enero de 2017**.



Impresión notarial para uso exclusivo de la escritura pública - No tiene valor para el archivo

**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

Ar040083295

CUARTO: Sin lugar a condena en costas por no haberse causado.  
QUINTO: Ejecutoriada, la presente sentencia, ARCHÍVESE, el proceso dentro de los de su clase, previa cancelación de su radicación en los libros respectivos. SEXTO: esta decisión hace tránsito a cosa juzgada material, con efectos erga omnes. El juez, ANTONIO JOSE BALCAZAR LOPEZ. Y B) En un (1) CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN, MATRICULA INMOBILIARIA No. 120-218969. C) EN UN (1) FOLIO CONSTANCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL. D) en un (1) folio oficio No. 1617 de fecha 12 de junio de 2017, proferido por EL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL. -----

SEGUNDO: Se insertan dichos documentos en el protocolo respectivo, bajo el número que le corresponda, para que el acto surta efectos legales y puedan los interesados obtener las copias que les convengan. -----

**SECCIÓN SEGUNDA ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA -----**

Continuando presente la señora HILDA AMPARO ESPINOSA ANGULO, de las notas civiles antes indicadas y manifestó: -----

PRIMERA: Que, es propietaria de Un inmueble, consistente en un lote de terreno junto con una sencilla edificación sobre el construida, predio urbano, ubicado en la carrera 2 No. 25N-12 según el CERTIFICADO DE NOMENCLATURA, de RADICACION 7870 de fecha septiembre 15 de 2017, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Popayán, documento que se adjunta la presente instrumento. Inmueble con una extensión de 240mts<sup>2</sup> aproximadamente, de Matrícula Inmobiliaria Nro. 120-218969, cuyos linderos especiales son: NORTE, en extensión de 3.40 mts con la Cra 4. SUR en extensión de 7.65mts con la casa de habitación de la Sra. RUBY Mellizo; ORIENTE en extensión de 15.50 mts con casa de habitación del señor Gustavo

-----  
No tiene efecto para el presente

**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

18/08/2017 10:23:02 AM

Espinosa Muñoz " OCCIDENTE en extensión de 9.32 mts con casa de habitación de Aida Mercedes Angulo de mellizo y en extensión de 7.8 mts con predio de los herederos de Soledad Muñoz de Angulo. -----

SEGUNDO. Tradición: 1) El adquirido mediante sentencia sin número del 25 de abril de 2017 proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Popayán, debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-218969. -----

ADVERTENCIAS OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

LEÍDO, El Notario personalmente, ha advertido al compareciente sobre la importancia del Acto Jurídico. Al otorgante se le 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 responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo". A todo lo anterior el compareciente dio su asentimiento y en prueba de ello firma en esta Oficina, junto con el Notario, quien de esta forma lo autoriza. -----

Resolución 451 DE 2017. Derechos Notariales: \$ 110.600 Recaudos: \$ 11.100 IVA: \$ 40.180 Hojas Notariales Nos. Aa040083295, Aa040083296

COMPARECIENTES

*Hilda Amparo Espinosa*  
HILDA AMPARO ESPINOSA ANGULO

*Mario Oswaldo Rosero Mera*  
MARIO OSWALDO ROSERO MERA  
Notario Tercero (3º) del Círculo de Popayán - Cauca



**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



Página 1

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

Nro Matricula: 120-218969

Impreso el 11 de Abril de 2018 a las 11:39:24 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: 22/6/2017 RADICACIÓN: 2017-120-6-9800 CON: SENTENCIA DE 25/4/2017

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL:  
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

CASA-LOTE CON AREA DE 240 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA S/N. 2017/04/25 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL POPAYAN. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012-COLINDA ASI: NORTE: EXTENSION DE 8.40 METROS CON LA CARRERA 4, SUR: EN EXTENSION DE 7.65 METROS CON CASA DE HABITACION DE RU MELLIZO, ORIENTE: EN EXTENSION DE 15.50 METROS CON CASA DE HABITACION DE GUSTAVO ESPINOSA MUÑOZ Y OCCII EN EXTENSION DE 9.32 METROS CON CASA DE AIDA MERCEDES ANGULO DE MELLIZO EN EXTENSION DE 7.8 METROS CON HEREDEROS DE SOLEDAD MUÑOZ DE ANGULO.

**COMPLEMENTACIÓN:**

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

- 1) CALLE 25 NORTE # 1-70 CASA-LOTE
- 2) CARRERA 2 # 25N-12 CASA-LOTE

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)  
120-80319

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 14/6/2017 Radicación 2017-120-6-9800  
DOC: SENTENCIA S/N DEL: 25/4/2017 JUZGADO quinto civil municipal DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: ESPINOSA ANGULO HILDA AMPARO CC# 25280632 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 23/1/2018 Radicación 2018-120-6-759  
DOC: ESCRITURA 4487 DEL: 30/10/2017 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: ESPINOSA ANGULO HILDA AMPARO CC# 25280632 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 26/3/2018 Radicación 2018-120-6-4065  
DOC: ESCRITURA 920 DEL: 16/3/2018 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 2.500.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ESPINOSA ANGULO HILDA AMPARO CC# 25280632  
A: GONZALEZ ESPINOZA YOVANA ANDREA CC# 1061737982 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

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

Celular 311 378 42 96

32

**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



Página: 2

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

**Nro Matrícula: 120-218969**

Impreso el 11 de Abril de 2018 a las 11:39:24 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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 74967 Impreso por: 2367

TURNO: 2018-120-1-23443 FECHA: 26/3/2018

NIS: pIALzC1pG5o+2vygBfJtDUCqmXU7RZTcf/yyLSnI5b35s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: POPAYAN

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL DORIS AMPARO AVILES FIESCO

**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

**ANEXO MEMORIA DE CALCULO MEJORA 1**

PRESUPUESTO DE OBRA PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS MEJORAS REALIZADAS AL INMUEBLE UBICADO					
EN LA K 2 25N 12 BARRIO SOTARÁ- MEJORA 1				Mi: 120-218969	40,70
PROPIETARIOS: BETTY LORENA ESPINOSA ANGULO Y OTRO					40,70
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	VTOTAL
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>				
1.1	LOCALIZACIÓN	M²	40,70	\$ 1.650	\$ 67.155
1.2	EXCAVACIÓN MANUAL	M3	12,00	\$ 13.750	\$ 165.000
<b>2</b>	<b>HIDROSANITARIA</b>				
2.1	INSTALACIÓN TUBERIA SANITARIA	GL	1,00	\$ 3.300.000	\$ 3.300.000
2.2	INSTALACIÓN TUBERIA HIDRAULICA	GL	1,00	\$ 3.300.000	\$ 3.300.000
2.3	SUMINISTRO E INSTALACION COMBO SANITARIO	UND	1,00	\$ 950.000	\$ 950.000
2.4	SUMINISTRO E INSTALACION DUCHA	UND	1,00	\$ 165.000	\$ 165.000
2.5	SUMINISTRO E INSTALACION LAVADERO	UND	1,00	\$ 165.000	\$ 165.000
<b>3</b>	<b>CIMENTACION</b>				
3.1	CONCRETO CICLÓPEO 0.2X0.20	ml	25,00	\$ 66.000	\$ 1.650.000
3.2	VIGA CIMENTACIÓN: 0.2X0.15 en cto reforzado	ml	25,00	\$ 99.000	\$ 2.475.000
3.3	SOLADO LIMPIEZA	gl	1,00	\$ 49.500	\$ 49.500
<b>4</b>	<b>ESTRUCTURA</b>				
4.1	VIGA EN CONCRETO REFORZADO	ML	14,00	\$ 150.000	\$ 2.100.000
4.3	COLUMNETA EN CTO REFORZDO .15 x0.30	ML	15,00	\$ 150.000	\$ 2.250.000
4.4	PISO PRIMARIO INCLUYE AFINADO	M2	39,80	\$ 82.500	\$ 3.283.500
4.5	MESÓN COCINA ENCHAPADO	M2	1,50	\$ 93.500	\$ 140.250
4.6	ANDEN	M2	4,00	\$ 82.500	\$ 330.000
<b>5</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>				
5.1	LADRILLO COMUN SOGA	M2	37,50	\$ 66.000	\$ 2.475.000
5.2	REPELLOS ESTUCOS	M2	37,50	\$ 38.500	\$ 1.443.750
<b>6</b>	<b>CUBIERTA</b>				
6.1	TEJA ZINC INCLUYE TELERAS	M2	37,80	\$ 60.000	\$ 2.268.000
<b>7</b>	<b>CARPINTERIA</b>				
7.1	PUERTAS	UND	3,00	\$ 198.000	\$ 594.000
<b>8</b>	<b>PINTURA</b>				
8.1	PUNTURA	GL	1,00	\$ 2.035.000	\$ 2.035.000
<b>9</b>	<b>VARIOS</b>				
9.1	RED DE GAS DOMICILIARIO	GI	1,00	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000
9.2	RETIRO DE ESCOMBROS	GI	1,00	\$ 825.000	\$ 825.000
9.3	LIMPIEZA GENERAL	GI	1,00	\$ 550.000	\$ 550.000
SUBTOTAL					\$ 33.581.155
<b>VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS</b>					<b>\$ 33.581.155</b>
<b>COSTO DE LAS MEJORAS REALIZADAS</b>					<b>\$ 33.581.155</b>
<b>TOTAL COSTO DE LAS MEJORAS REALIZADAS</b>					<b>\$ 33.581.000</b>

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

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

**ANEXO MEMORIA DE CALCULO MEJORA 2**

PRESUPUESTO DE OBRA PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS MEJORAS REALIZADAS AL INMUEBLE UBICADO						
EN LA K 2 25N 12 BARRIO SOTARÁ- MEJORA 2					Mi: 120-218969	31,00
PROPIETARIO: HAROLD WILSON ESPINOSA ANGULO Y OTRA						
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL	
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1.1	LOCALIZACIÓN	M <sup>2</sup>	31,00	\$ 1.650	\$ 51.150	
1.2	EXCAVACIÓN MANUAL	M3	10,00	\$ 13.750	\$ 137.500	
<b>2</b>	<b>HIDROSANITARIA</b>					
2.1	INSTALACIÓN SANITARIA	GL	1,00	\$ 3.300.000	\$ 3.300.000	
2.2	INSTALACIÓN HIDRAULICA	GL	1,00	\$ 275.000	\$ 275.000	
2.3	SUMINISTRO E INSTALACION SANITARIO	UND	1,00	\$ 198.000	\$ 198.000	
<b>3</b>	<b>CIMENTACION</b>					
3.1	CONCRETO CICLÓPEO	GL	1,00	\$ 1.650.000	\$ 1.650.000	
<b>4</b>	<b>ESTRUCTURA</b>					
4.1	VIGA EN GUADUA	GL	1,00	\$ 550.000	\$ 550.000	
4.2	COLUMNAS CONCRETO	ML	18,00	\$ 104.500	\$ 1.881.000	
4.3	COLUMNAS EN GUADUA	GL	1,00	\$ 330.000	\$ 330.000	
4.4	PISOS EN BALDOSA DE CEMENTO	M2	25,00	\$ 16.500	\$ 412.500	
<b>5</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>					
5.1	MURO EN TABLA	GL	1,00	\$ 385.000	\$ 385.000	
5.2	MURO EN ESTERILLA	GL	1,00	\$ 275.000	\$ 275.000	
<b>6</b>	<b>CARPINTERIA</b>					
6.1	PUERTAS	UND	3,00	\$ 66.000	\$ 198.000	
<b>7</b>	<b>VARIOS</b>					
7.1	RETIRO DE ESCOMBROS	GI	1,00	\$ 825.000	\$ 825.000	
SUBTOTAL					\$ 10.468.150	
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 10.468.150	
TOTAL COSTO DE LAS MEJORAS REALIZADAS					\$ 10.468.150	

**ANEXO MEMORIA DE CALCULO MEJORA 3**

PRESUPUESTO DE OBRA PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS MEJORAS REALIZADAS AL INMUEBLE UBICADO						
EN LA K 2 25N 12 BARRIO SOTARÁ - MEJORA 3					Mi: 120-218969	63,57
PROPIETARIA: CONSUELO PATRICIA ANGULO						
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL	
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1.1	LOCALIZACIÓN	M <sup>2</sup>	63,57	\$ 1.650	\$ 104.891	
<b>2</b>	<b>HIDROSANITARIA</b>					
2.1	INSTALACIÓN SANITARIA	GL	1,00	\$ 3.300.000	\$ 3.300.000	
2.2	INSTALACIÓN HIDRAULICA	GL	1,00	\$ 2.750.000	\$ 2.750.000	
2.3	SUMINISTRO E INSTALACION COMBO SANITARIO	UND	1,00	\$ 950.000	\$ 950.000	
2.4	SUMINISTRO E INSTALACION DUCHA	UND	1,00	\$ 220.000	\$ 220.000	
2.5	SUMINISTRO E INSTALACION LAVADERO	UND	1,00	\$ 165.000	\$ 165.000	
2.6	ENCHAPES BAÑO Y DUCHA INCLUYE PISOS	M <sup>2</sup>	14,00	\$ 40.000	\$ 560.000	
<b>3</b>	<b>ESTRUCTURA</b>					
3.1	VIGA EN GUADUA	GL	1,00	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000	
3.2	COLUMNAS EN GUADUA	GL	1,00	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000	
3.3	PISO EN LOSA DE CONCRETO/ ESTERILLA GUADUA	M <sup>2</sup>	8,00	\$ 88.000	\$ 704.000	
3.4	PISOS EN TABLA	M2	55,50	\$ 25.000	\$ 1.387.500	
<b>4</b>	<b>MUROS</b>					
4.1	MUROS EN TABLA	GL	30,00	\$ 25.000	\$ 750.000	
4.2	MUROS EN ESTERILLA	GL	25,00	\$ 19.800	\$ 495.000	
<b>5</b>	<b>CUBIERTA</b>					
5.1	TEJA DE ZINC INCLUYE ESTRUCTURA	M2	63,57	\$ 60.000	\$ 3.814.200	
<b>6</b>	<b>CARPINTERIA</b>					
6.1	PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA	GL	1,00	\$ 1.980.000	\$ 1.980.000	
<b>7</b>	<b>PINTURA</b>					
7.1	PUNTURA	GL	1,00	\$ 220.000	\$ 220.000	
<b>8</b>	<b>VARIOS</b>					
8.1	RED DE GAS DOMICILIARIO	GI	1,00	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000	
8.2	RETIRO DE ESCOMBROS	GI	1,00	\$ 825.000	\$ 825.000	
SUBTOTAL					\$ 27.225.718	
TOTAL COSTO DE LAS MEJORAS REALIZADAS					\$ 27.225.718	

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**

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

**15 ANEXO CREDENCIALES**



**TP: 1920236824 CAU**

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

Celular 311 378 42 96

# VILMA DUYSOVIC 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



PIN de Validación: b35e0ab7



<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 DUYSOVIC 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 DUYSOVIC GARCÍA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

## Categoría 1 Inmuebles Urbanos

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
16 Jun 2017

Regimen  
Régimen Académico

## Categoría 2 Inmuebles Rurales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
16 Jun 2017

Regimen  
Régimen Académico

## Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mayo 2021

Regimen  
Régimen Académico

Página 1 de 5

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

Celular 311 378 42 96

37

# 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



PIN de Validación: b35e0ab7



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



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mayo 2021

Regimen  
Régimen Académico

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mayo 2021

Regimen  
Régimen Académico

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mayo 2021

Regimen  
Régimen Académico

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mayo 2021

Regimen  
Régimen Académico

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

Celular 311 378 42 96

38

**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



PIN de Validación: b35e0ab7



Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**10 Mayo 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**10 Mayo 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**10 Mayo 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**10 Mayo 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Página 3 de 5

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

Celular 311 378 42 96

**39**

# 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



PIN de Validación: b35e0ab7



<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 VITAL

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.

**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



PIN de Validación: b35e0ab7



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b35e0ab7**

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 diecisiete (17) días del mes de Febrero 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**

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



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

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



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 N° 051 folio 049 Diploma 0049-97  
Resolución 003-24-02-97 Ceta 5-97

El Rector  
de la Universidad,

El Decano  
de la Facultad,

El Director  
del Instituto de Postgrado,

El Secretario Gral.  
de la Universidad,

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

Celular 311 378 42 96

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



República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

**Instituto Tecnológico – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano



**INCAS**  
INSTITUTO DE FORMACIÓN TÉCNICA Y LABORAL

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**

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

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 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 Expedido por la Secretaría de Educación Malambo (RtE)  
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

Código de Seguridad  
**INC-2021A-0014**

INCATEC  
INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD  
DIRECTOR

INCATEC  
INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD  
DIRECTOR ACADÉMICO

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

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



**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
ACUÁTICO Y CATASTRAL  
Territorio Cauca



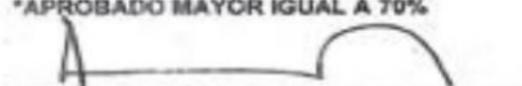
**BICENTENARIO**  
de la Independencia de Colombia  
1810-2010



## 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	10.106.641	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
RAMIREZ ANDRÉS EDUARDO	10.298.825	ING DE SISTEMAS	95	3136561718
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	3006211626
HUETIO KATHERINE	34.325.382	ING AMBIENTAL	90	3154683160
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
PIÑO JOAQUÍ MIGUEL	76.326.638	GEÓGRAFO	80	3122440390
SOTELO ZEMANATE DINER	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	3127764986
FLÓREZ LOPEZ CLAUDIA XIMENA	25.271.206	ESTUDIANTE	75	3117076346
MORIONES JAIR	10.666.853	ESTUDIANTE	70	3122457514
HURTADO ESCOBAR JUAN CARLOS MONTENEGRO	76.327.973	GEÓGRAFO	70	3176077632
EIDER ANTONIO	76.261.994	ESTUDIANTE GEOGRAFIA	70	3155544928

\*APROBADO MAYOR IGUAL A 70%

  
EDUARDO GARCÉS ARIAS  
Oficial de Catastro

  
MARÍA ROSA DE VALDENEBRO DE RAMÍREZ  
Directora Territorial

Calle 3.ª N° 7-06 Telephones: 824 0031 - 324 0706 Popayán E-mail: popayán@igac.gov.co Web: www.igac.gov.co

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

Celular 311 378 42 96

46

## 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



**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Planes de Ordenamiento, Topografía, Fotointerpretación y Cartografía, Evaluación Económica de Proyectos de Inversión, Reglamentos de Propiedad Horizontal, Diseño Arquitectónico, Estructural, Estudio de Suelos, Geología, Interventoría, Construcción y Reparaciones Locativas**

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

Calle 123 A N° 50 A -16 - Tel. 7024841 - 7023707 Fax: 4774223 Cel. 310 320 0749 Bogotá D.C.  
wringenierosavaluadores@yahoo.es - wringenierosavaluadores@hotmail.com - wringenieros@gmail.com

**"NO SOMOS LOS ÚNICOS PERO SI LOS MEJORES"**

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

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

**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 tanto 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



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

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

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



Bogotá, 27 de septiembre de 2019

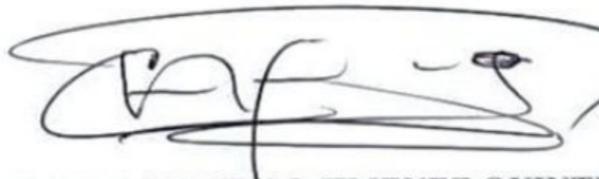
**LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S**

**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](http://www.losrosales.com.co) Email: [contacto@losrosales.com.co](mailto:contacto@losrosales.com.co)  
BOGOTA- COLOMBIA

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

Celular 311 378 42 96

**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



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.



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

Celular 311 378 42 96

**50**

**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

**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 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	LISIMACO MERA VICTORIA, PEDRO CHOCUE COMETA Y OTROS	DR. FREDY AUGUSTO 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 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

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

Celular 311 378 42 96

51

**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

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 TULLIO 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	HOOPER 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	MELQUIECEDEC 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
RADICADO 2022-00012-00	JUZGADO 2 PROMISCOU MUNICIPAL DE SILVIA C	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	JESUS MARTIN SANCHEZ SARASTI	AMANDA HURTADO PILLIMUE	DR. SERGIO ANDRÉS 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

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

Celular 311 378 42 96

52