

PROCESO DIVISORIO 2020 00147-000 INFORME AVALÚO

Vilma Duymovic Garcia <vilmaduymovic@gmail.com>

Jue 18/11/2021 7:42 PM

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

2020
SARA M.

Señores:

Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples.

Referencia: Radicado 2020-0147-00 Divisorio o venta de bien común.

Demandante: Fabian Andrés Idrobo

Comedidamente me permito allegar el informe pericial correspondiente al proceso de la referencia.

Atentamente,

Para Correr huscando

Vilma Duymovic García

Cel: 3113784296

QUIAYA 3410511000-1400 0505 1400

M 015
1400



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
 ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
 UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

**AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO
 CARRERA 23 No. 7-27**



PROPIETARIOS: VALERIA MUÑOZ IDROBO, CATALINA IDROBO SALAZAR Y FABIAN ANDRÉS IDROBO HERNÁNDEZ

PREDIO: URBANO

DEPARTAMENTO: CAUCA

MUNICIPIO: POPAYÁN

BARRIO: JOSÉ MARIA OBANDO

DIRECCIÓN: CARRERA 23 No. 7-27

18 NOVIEMBRE DE 2021

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

CONTENIDO

1 INFORMACIÓN GENERAL

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

2 LOCALIZACIÓN

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

3. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL

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

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

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

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

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

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
 ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
 UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

6.5 *Áreas*

6.6 *Estratificación socioeconómica*

7. CONSTRUCCIONES

7.1 *Áreas*

7.2 *Niveles*

7.3 *Vetustez*

7.4 *Remodelaciones y o ampliaciones*

7.5 *Estado de ocupación*

7.6 *Estado de conservación*

7.7 *Especificaciones técnicas y constructivas*

7.8 *Distribución*

7.9 *Servicios públicos*

7.10 *Estratificación socioeconómica*

7.11 *Aspectos económicos del inmueble*

8. MÉTODOS VALUATORIOS

8.1 *Método de comparación o de mercado*

8.2 *Memorias de cálculo*

8.2.1 *Desarrollo del método de comparación o de mercado*

8.2.2 *Tabla resumen del mercado y procesamiento estadístico*

8.3 *Método de costo de reposición*

9. CONSIDERACIONES GENERALES**10. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO****10.1 CONSIDERACIONES NORMATIVAS CORRESPONDIENTES A LA DIVISIÓN MATERIAL****11. AVALUO COMERCIAL****12. ANEXO FOTOGRÁFICO****13. ANEXO DOCUMENTAL****14. ANEXO CREDENCIALES Y EXPERIENCIA**

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

PROCESO: DIVISORIO O VENTA DE BIEN COMÚN
RADICADO: 2020 00147 00
DEMANDANTE: FABIAN ANDRÉS IDROBO HERNÁNDEZ
APODERADA: NELSY JACKELINE RUIZ OCORO
DEMANDADOS: CATALINA IDROBO SALAZAR, ELIZABERTH IDROBO IBARRA (Representante de la menor Valeria Muñoz Idrobo.
APODERADO: AUGUSTO TORREJANO FERNÁNDEZ

1.1 SOLICITANTE DEL AVALÚO

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

1.2 DESTINO DEL AVALÚO

El informe de avalúo tiene como fin determinar el valor comercial del inmueble y plantear una división material de ser posible de acuerdo con la normatividad vigente para fines del solicitante.

1.3 OBJETO O PROPOSITO DEL AVALÚO

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

1.4 BASE DE LA VALORACIÓN

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

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

1.5 FECHA DE LA VISITA: *La visita se realizó el día 11 de noviembre de 2021. La visita fue atendida por la señora Elizabeth Idrobo Ibarra quien se encontraba en el inmueble.*

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

1.6 FECHA DEL INFORME: 18 noviembre de 2021, 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.

1.9 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE

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

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

1.10 VIGENCIA DEL AVALÚO

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

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

2. LOCALIZACIÓN

- *Departamento:* Cauca
- *Municipio:* Popayán
- *Comuna:* 8
- *Barrio:* José María Obando
- *Dirección:* Carrera 23 No. 7-27

2.1 VÍAS PRINCIPALES: *Las principales vías de acceso son las cras 23, 20 A y calles 7, 6 y 5 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. 120-4497 de la ORIP de Popayán.*
- *Escritura Pública No. 1282 del 05/04/2019 de la Notaria 3 de Popayán*
- *Escritura Pública No. 1792 del 14/05/2019 de la Notaria 3 de Popayán*
- *Escritura Pública No. 1836 del 16/05/2019 de la Notaria 3 de Popayán*

Propietarios: *Valeria Muñoz Idrobo, Catalina Idrobo Salazar y Fabian Andrés Idrobo Hernández.*

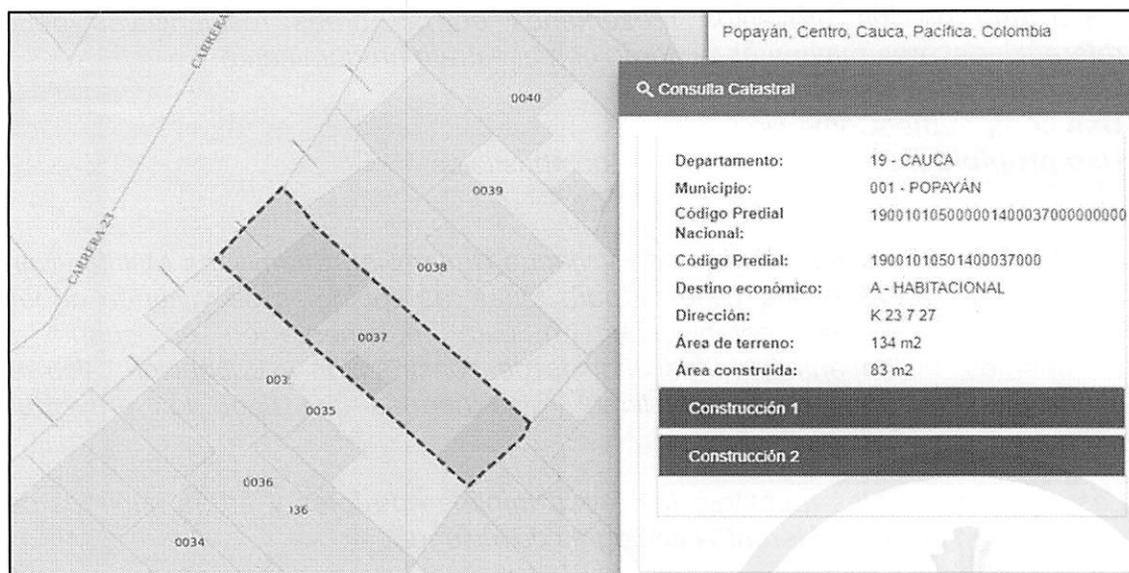
NOTA: *El Avaluador no da opinión sobre aspectos jurídicos ya que no son de su competencia.*

3.2 INFORMACIÓN CATASTRAL

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
 ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
 UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



- **Código predial:** 190010105000001400037000000000
- **Destino económico:** Habitacional
- **Área de terreno:** 134 m²
- **Área construida:** 83 m²
- **Dirección:** Carrera 23 No. 7-27

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.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

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.

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

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

TABLA 12 .

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

El sector cuenta con estrato TRES, para este caso el área mínima del lote es de 112 m² y el frente mínimo es de 7 metros

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector se localiza en la comuna, donde se encuentran los barrios: José María Obando, la Esmeralda, Barrio Minuto de Dios, Barrio Libertador, Barrio Llano Largo, Perpetuo Socorro.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

5.2 SITIOS IMPORTANTES

5.2.1 En el Sector

En el sector se encuentra La Galería La Esmeralda, El Cementerio Central, ICBF sede principal, Iglesia Nuestra señora del Perpetuo Socorro, El parque José María Obando, El Colegio Mafalda, la institución Educativa José María Obando, La Institución Educativa Jhon F. Kennedy, Almacenes Herpo, supermercados, hoteles, residencias y comercio.

5.3 TOPOGRAFÍA DEL SECTOR *El sector presenta topografía ligeramente inclinada*

5.4 AMOBLAMIENTO URBANO

- *Vías: El sector cuenta con las vías principales calles 7, 6, 5; las carreras 23, 20 A que se encuentran pavimentadas.*

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

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

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

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

5.7 USOS PREDOMINANTES

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

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

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

6 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

6.1 **Tipo de inmueble:** Casa

6.2 **Uso actual del inmueble:** Vivienda y comercio

6.3 **Características del terreno**

- **Ubicación en la manzana:** Lote medianero
- **Topografía:** plano
- **Forma:** Con forma geométrica regular
- **Cerramiento:** muros propios en ladrillo
- **Relación frente fondo:** 1: 1,805

6.4 **Linderos:** Los linderos se relacionan de acuerdo con en el Certificado de Tradición No. 120-4497 de la ORIP de Popayán

NORTE	Con el lote No 35 en 23,50 metros
ORIENTE	Con el lote No 7 en 6 metros
SUR	Con el lote No. 33 en 23 metros
OCCIDENTE	Con la carrera 23 en 6 metros

Fuente: Folio de Matricula 120-4497 de la ORIP de Popayán

6.5 **Área de terreno:** 129,60 m², según títulos.

6.6 **Estratificación socioeconómica:** El inmueble cuenta con estrato 2

7 **CONSTRUCCIONES:** En el predio se encontró una construcción de dos piso destinada a vivienda y un local comercial que en la fecha de la vista estaba desocupado.

7.1 **Áreas**

Fuente:	Área en m²
Terreno, certificado de tradición No. 120-4497 de la ORIP de Popayán	129,60
Área construida según catastro	83
Área construida según visita	87,50

7.2 **Niveles:** El inmueble cuenta con dos pisos

7.3 **VETUSTEZ O EDAD:** El inmueble tiene una vetustez aproximada de 50 años

- **Vida Técnica:** Cien (100) años.
- **Edad:** 50 años.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
 ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
 UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

- **Vida Remanente: cincuenta (50) 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: Solo la alcoba principal hace aproximadamente 5 años.

7.5 Estado de ocupación: En la fecha de la visita residía en el inmueble la señora Elizabeth Idrobo Ibarra en compañía de una de sus hijas.

7.6 Estado de conservación: Regular, en obra gris la mayor parte

7.7 Especificaciones técnicas y constructivas

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

ITEM	DESCRIPCIÓN
Cimentación	Tradicional ciclopea
Estructura	Con columnas, vigas (sistema aporticado)
Numero Pisos	Dos
Fachadas	Con muros repellados, con puertas, ventanas y portón metálicos con escalera exterior metálica, balcón con barandales.
Entrepiso	Losa de concreto con viguetas
Mampostería	Muros en ladrillo común parte en repello y parte a la vista
Pisos	En cemento la mayor parte, en el segundo piso una habitación cuenta con piso en cerámica.
Cocinas	La cocina se ubica al fondo en una construcción de madera, no hay mesón
Baños	Con con enchapes en le piso 2, el bano en piso 1 se encuentra danado
Cielorrasos	En placa plana de panel yeso la habitación principal del segundo piso, una alcoba con cielooraso en madeflex en mal estado, en el primer piso el cielorraso es la losa de entrepiso
Cubierta	En teja de fibrocemento
Puertas y ventanas	En lamina metálica

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

<i>Patio</i>	<i>Descubierto con el piso en tierra y sobrepuestos partes de ladrillo</i>
<i>Antejardín</i>	<i>Abierto con piso en tablón de gress</i>
<i>Edad</i>	<i>Aproximadamente 50 años</i>
<i>Estado</i>	<i>La construcción se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento.</i>
<i>Observación</i>	<i>Se aprecia los medidores de los servicios públicos de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario</i>

Nota: La alcoba principal ha sido remodelada hace aproximadamente 5 años.

7.8 Distribución:

Piso No. 1: Local comercial con portón metálico tipo cortina, sala, una bodega pequeña sin puerta, zona de baño y ducha que no se encuentran en uso, lavadero, una ramada en tabla que se usa como cocina y bodega.

Piso No. 2: cuenta con gradas de acceso exteriores metálicas, alcoba principal que se encuentra terminada, un baño con enchapes, dos alcobas adicionales en obra gris, dos balcones con rejas metálicas y grada interior de acceso al patio.

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

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

7.10 Estratificación socioeconómica: Estrato dos (2), se adjunta el recibo de energía, el sector cuenta con estrato 3.

7.11 ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE

- **COMERCIABILIDAD:** Debido a las características del inmueble y a las circunstancias económicas actuales este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.
- **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** El inmueble se ubica en una zona con desarrollo urbanístico, donde se ubica comercio lo cual hace que tenga perspectivas de valorización positivas.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

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

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Para la fijación del avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación: Tierra, propiedad y bienes, mercado, independencia, objetividad entre otros.

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

8.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

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

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

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

8.2 MEMORIAS DE CALCULOS

8.2.1 Desarrollo del método de comparación o de mercado

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

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

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

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

En la tabla siguiente se relaciona la información obtenida en el estudio del mercado. Se adjunta registro fotográfico de las ofertas encontradas en el sector.

8.2.2 TABLA RESUMEN DE LAS OFERTAS Y PROCESAMIENTO ESTADISTICO

Las informaciones de las ofertas analizadas se ajustan a los parámetros estadísticos, el coeficiente de variación no supera el 7,5%, por lo tanto, se adopta el valor del límite superior por la ubicación del inmueble cerca de los sitios de comercio y servicios del sector.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
 ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
 UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

OFERTA	CONTACTO	VALOR OFERTA (\$)	FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN EN %	VALOR FINAL (\$)	ÁREA TERRENO (M ²)	ÁREA CONSTRUIDA (M ²)	VALOR TERRENO (M ²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (M ²)
1	VENTA DE CASA EN B.J.M.OBANDO 320 6588400	\$ 670.000.000	2,99%	\$ 650.000.000	189	245	\$ 1.200.000	\$ 1.727.347
2	VENTA DE CASA EN J.M. OBANDO 312 883 7902	\$ 380.000.000	1,32%	\$ 375.000.000	140	120	\$ 1.250.000	\$ 1.666.667
3	VENTA CASA EN J.M.OBANDO 315 3148712	\$ 350.000.000	2,86%	\$ 340.000.000	98	125	\$ 1.300.000	\$ 1.700.800
4	venta de casa en Jose Maria Obando 3152201051	\$ 350.000.000	2,86%	\$ 340.000.000	89	154	\$ 1.300.000	\$ 1.456.494
PROMEDIO							\$ 1.262.500	\$ 1.637.827
DESVIACIÓN ESTANDAR							41457,810	106879,582
COEFICIENTE DE VARIACIÓN							3,28%	6,53%
LÍMITE INFERIOR							\$ 1.221.042	\$ 1.530.947
LÍMITE SUPERIOR							\$ 1.303.958	\$ 1.744.706
VALOR ADOPTADO							\$ 1.304.000	\$ 1.531.000

Valores adoptados: Para el terreno \$ 1.304.000/ m², se adopta el límite superior por su ubicación sobre la carrera 23 vía principal del sector además es un corredor comercial.

Los valores obtenidos en el estudio para la construcción corresponden a inmuebles con acabados y casas remodeladas, con el fin de determinar el valor del m² construido se usa el siguiente método.

8.3 MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

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

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

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

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 adoptó el valor a nuevo del inmueble de acuerdo con las características constructivas en \$980.000/m²

8.3.1 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
CASA	50	100	50,00%	3	48,81%	\$ 980.000	\$478.378	\$501.622	\$ 500.000

Valor adoptado para la construcción: \$500.000/ M².

9. CONSIDERACIONES GENERALES

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

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

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

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

10 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del 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").
- Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial".

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

- Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".
- Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.
- Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".
- Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011.
- Valoración RICS – Normas Profesionales – enero 2014.
- LEY 1564 de 2012 (Julio 12) "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones".

Se declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el 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

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

- *Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.*
- *El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.*

CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:

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

10.1 CONSIDERACIONES NORMATIVAS CORRESPONDIENTES A LA DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE

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

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

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

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
 ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
 UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

TABLA 12 .

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

El sector cuenta con estrato TRES, para este caso el área mínima del lote es de 112 m² y el frente mínimo es de 7 metros.

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

Al dividir el inmueble con la participación de cada propietario que en este caso son tres no se cumple con la norma del área mínima para el sector.

En el cuadro siguiente se relaciona esta información.

Los cálculos se realizan de acuerdo con el área registrada en el certificado de tradición que relaciona 129,60 m² (descripción cabida y linderos) y con la participación de cada propietario.

PROPIETARIO	ACCIONES	PORCENTAJE %	ÁREA EN M ²
VALERIA MUÑOZ IDROBO	5.950.000	25	32,40
CATALINA IDROBO SALAZAR	5.950.000	25	32,40
FABIAN ANDRÉS IDROBO HERNÁNDEZ	11.900.000	50	64,80
TOTALES	23.800.000	100	129,60
ÁREA TERRENO EN M ²	129,60		

Dando cumplimiento al artículo 406 del C. G. P, manifiesto que la división material no procede, de acuerdo con la norma del POT vigente el área mínima para el

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

sector es de 112 m², además existe una construcción que al dividirla esta se afecta estructuralmente ocasionando detrimento en el inmueble.

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

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

Nota: *La señora Elizabeth Idrobo Ibarra manifestó que la instalación del servicio de gas ha sido costeado por ella.*

El inmueble cuenta con estrato 2 ajustado por la Oficina de Planeación de acuerdo con el estado precario del inmueble, con este estrato tampoco es viable la división dado que el frente mínimo sería de 6 metros y el área mínima de 84 m².

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
 ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
 UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

11 AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE

El avalúo resulta de sumar el valor del terreno más el valor de la construcción

ITEMS	AREA (M ²)	VALOR (M ²)	TOTAL
ÁREA DE TERRENO	129,60	\$ 1.304.000	\$ 168.998.400
ÁREA CONSTRUIDA	87,50	\$ 500.000	\$ 43.750.000
TOTAL AVALÚO			\$ 212.748.400
TOTAL AVALÚO POR REDONDEO			\$ 212.748.000

SON: DOSCIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL. (\$212.748.000)

El presente informe se firma el día 18 de noviembre del 2021.

Cordialmente,



ING. VILMA DUYMOVIC GARCÍA

T.P. 1920236824 CAUCA

RAA: AVAL-34531401 (Registro Abierto de Avaluadores)

CEL: 311 3784296

Dirección: Cra 17 55N-45 CS 5 Morinda Vittal, Popayán, Cauca

Correo: vilmaduymovic@gmail.com

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

12 ANEXO FOTOGRÁFICO



Sector



Institución educativa J. M. Obando



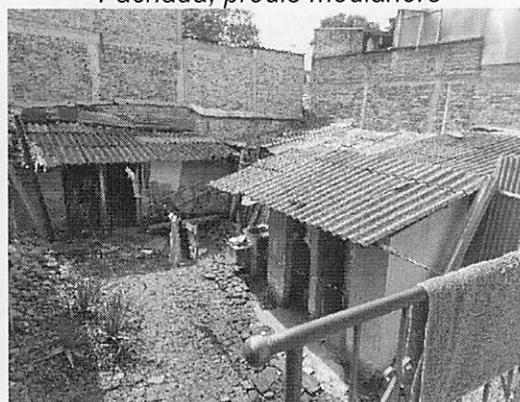
Templo del sector



Fachada, predio medianero



Detalle de gradas de acceso

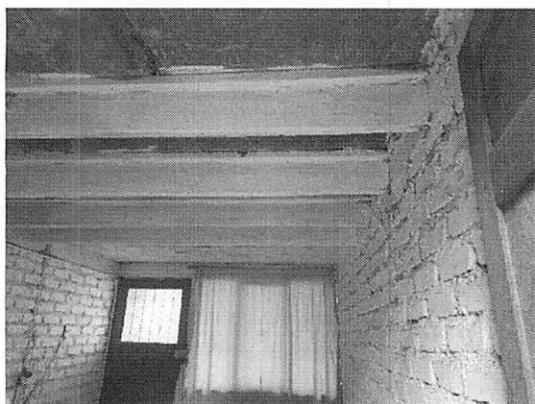


Detalle vista patio

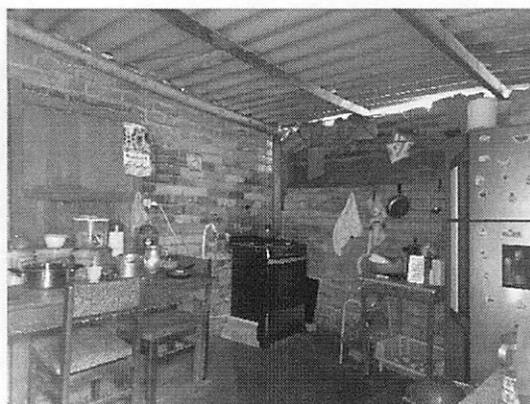
VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

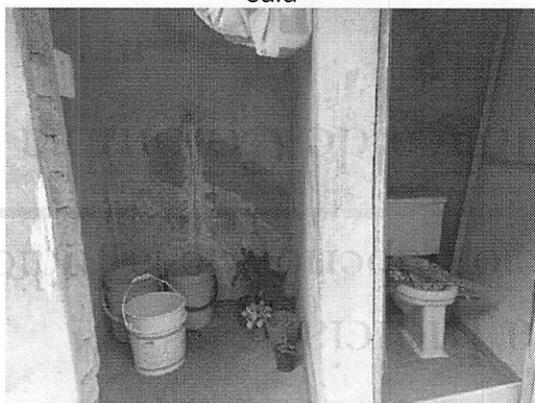
AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS



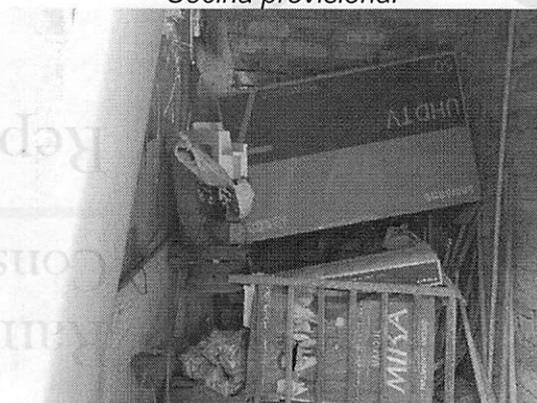
sala



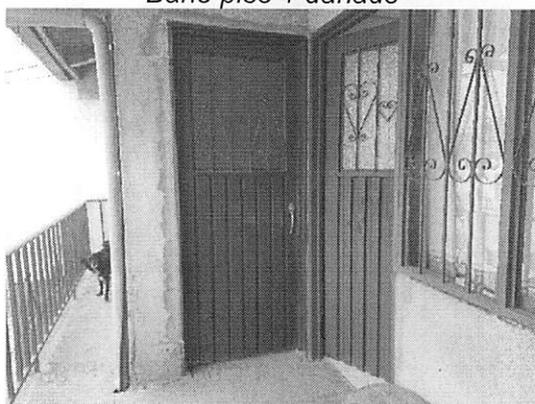
Cocina provisional



Baño piso 1 dañado



bodega



Detalle del balcón piso 2



VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



Baño piso 2



Alcoba principal piso 2



Detalle alcoba 1 piso 2



Detalle alcoba 1 piso 2



Estudio piso 2



Detalle balcón al interior

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



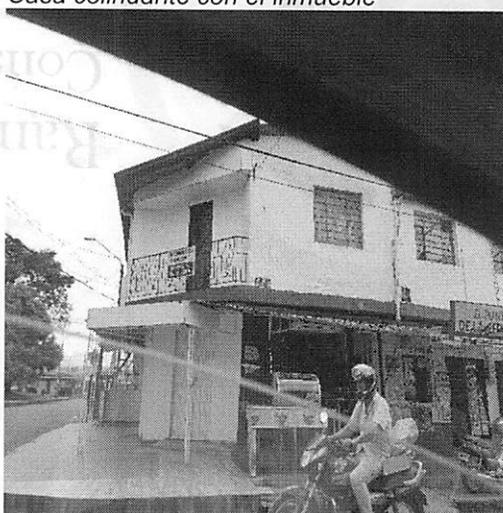
Casa, local, dos apartamentos \$380.000.000



Casa colindante con el inmueble



Casa remodelada con tres locales y dos apartamentos oferta \$670.000.000



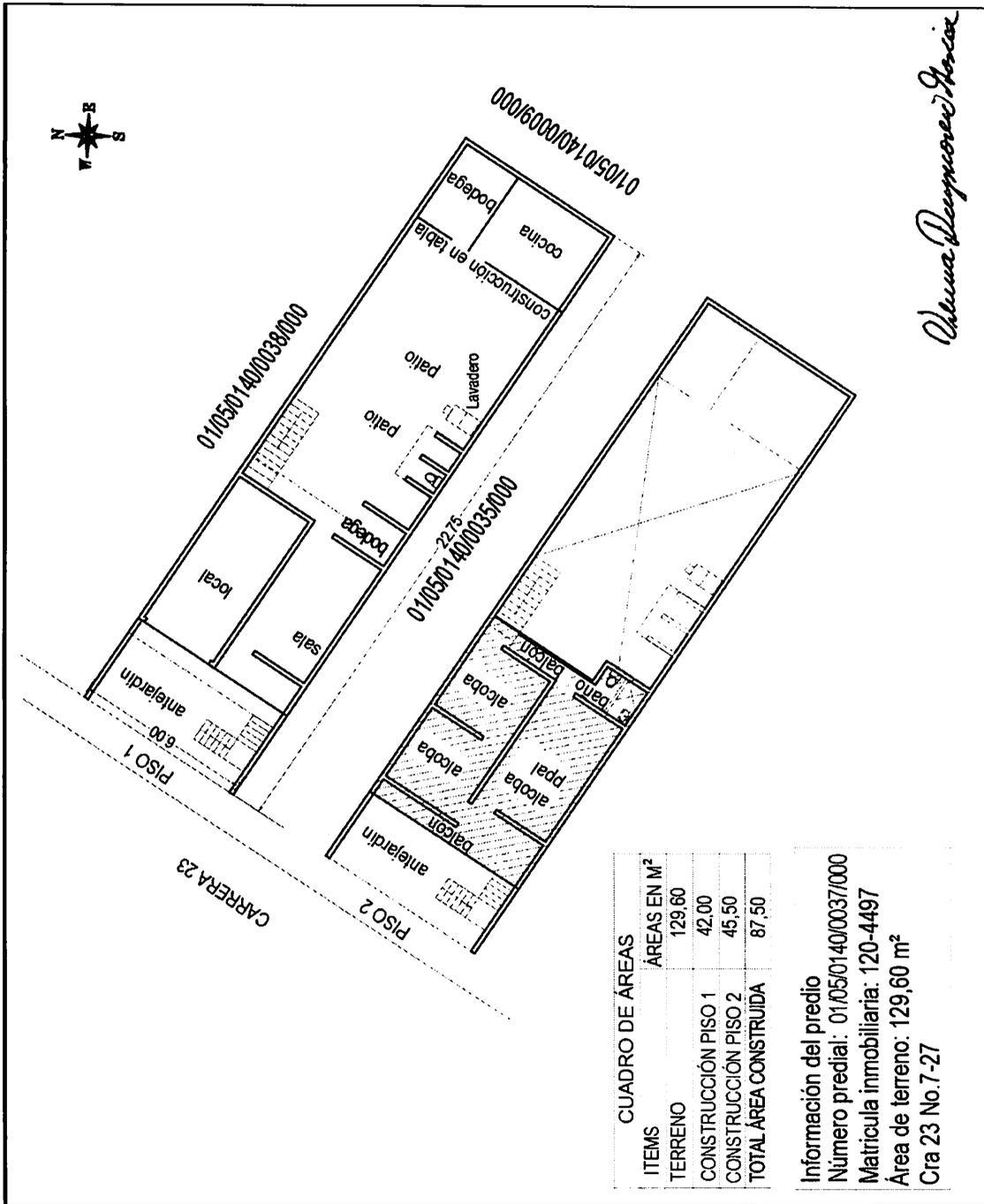
DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com
Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
 ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
 UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

PLANO DEL INMUEBLE



VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

13 ANEXO DOCUMENTAL

CECO Compañía Energética de Occidente S.A.S E.P.
 Calle 100 No. 27-04
 Ave. 1 No. 14-26 edificio Tropicana, piso 1 y 4
 Urb. Jardines del Sur 01 8000 51 1294
 Popayán Cauca

FACTURA No. **71592078**
 FECHA DE EXP. **21/10/2021**
 REP. PAGO ELECTRÓNICO **60633197**

Nombre: **ELEANETH IDROBO IBARRA**
 Cédula: **34530768**
 Dirección: **Ci. 23 CI 7 - 27**
 Municipio: **POPAYÁN**
 Ci. 23 CI 7 - 27 - POPAYÁN

Medidor: **10182010SAMA**
 Marca: **OSAKI**
 Clase: **Normales**
 Energía Activa(Kwh): **50**

Tasa Interés Mora: **1.9189** Observación de Lectura: -

Indicadores de calidad: **HC, VC, CEC, %I, DI**

Últimos 6 consumos (kwh):
 Mes Consumo
 SEP/21 52
 AGO/21 56
 JUL/21 52
 JUN/21 49
 MAY/21 47
 ABR/21 46

Periodo de consumo: Desde **19/09/2021** Hasta **20/10/2021**
 Pago Oportuno Hasta **03/11/2021**
 Suspensión desde **04/11/2021**

CONTRATO 583161

INFORMACIÓN TÉCNICA
 Categoría: **Residencial** Estiote 2
 Carga Instalada: **30A/2** Ciclo: **513**
 Nivel de Tensión: **1** Alimentador: **12218**
 Transformador: **T2874** Grupo

Brilla
 Cupo disponible **\$2,800,000**

Cupo Total: **\$2,800,000**
 Cupo Utilizado: **\$0**
 Tasa Financiación: **1.9189%MY (25.626RA)**
 Financiación: **\$ 0.00**
 Interés Financiación: **\$ 0.00**
 Seguro Deudor: **\$ 0.00**

PRODUCTO 583161506
 Grandes Contribuyentes. Agente Retención de IVA,
 Autorretenedor renta Res.5001 08/07/2021

Conceptos del Servicio de Energía

Cargos	Cantidad	Valor Unit	Subtotal (\$)
Consumo Energía (Kwh)	55	730.9558	40,202.58
Subsidio	55	368.4778	-20,101.28
Ajuste Por Redondeo			-41.28

Somos autorretenedores de ICA en el Municipio de Popayán según Artículo 64 del Acuerdo 041 de 2018

Facturación Alumbrado Público
 Tipo: **Alumbrado Público** Deuda Conceptos: **\$ 440.00**
 Tipo contrato: **Responsable Municipio POPAYÁN,**
 A.C.M 010/1992 y 041/2016, Clausula 51 CCU,
 Atención Ciudad No 4-21 C.A.M tel 4317721-4317722

ESTADO DE FINANCIACIÓN

Plan de financiación	Crotas	Interés	Seguro	Total

Fecha y Último Pago: **25-09-2021 \$28,800**

Total Conceptos Energía: **\$20,060**
 Total Otros Conceptos: **\$9,440**
 Valor Reclamo: **\$0**
 Deuda Interés Capital: **\$0**
 Deuda Capital: **\$0**
TOTAL A PAGAR \$29,500

PAGUE OPORTUNAMENTE LA FACTURA.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

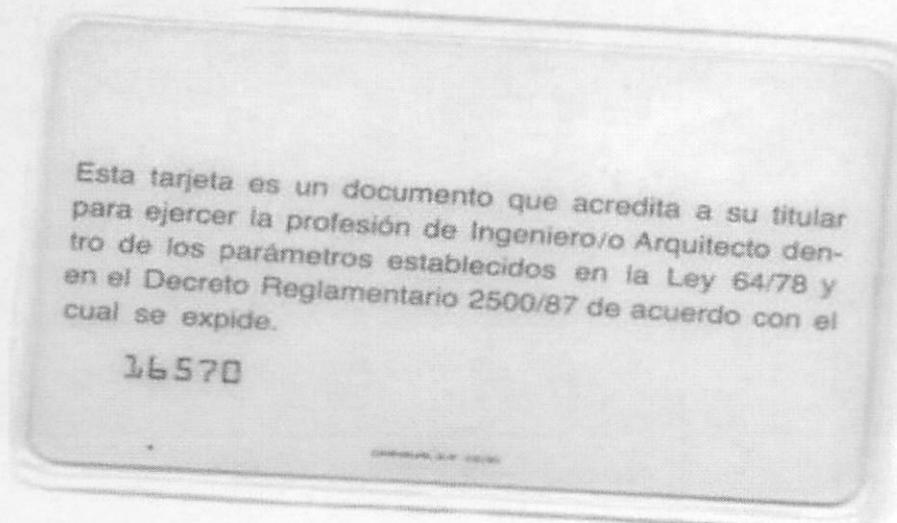
INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

14 ANEXO CREDENCIALES



TP: 1920236824 CAU

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

CORREO: vilmaduymovic@gmail.com

Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



PIN de Validación: b46d0b06



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	16 Jun 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	16 Jun 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	10 Mayo 2021	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	10 Mayo 2021	Régimen Académico

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



PIN de Validación: b46d0b06



Categoría 6 Inmuebles Especiales Alcance <ul style="list-style-type: none">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 10 Mayo 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil Alcance <ul style="list-style-type: none">Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 10 Mayo 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales Alcance <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 10 Mayo 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales Alcance <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 10 Mayo 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio Alcance <ul style="list-style-type: none">Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 10 Mayo 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles Alcance <ul style="list-style-type: none">Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres	Fecha 10 Mayo 2021	Regimen Régimen

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



PIN de Validación: b46d0b06



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



comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales	
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 10 Mayo 2021 Regimen Régimen Académico

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

- 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

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: CARRERA 17 N° 55 N - 45, CASA 5, CONJUNTO MORINDA VITTAL

Teléfono: 3113784296

Correo Electrónico: vilmaduymovic@gmail.com

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

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

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

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.

Página 3 de 4

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

Celular 311 378 42 96

31

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



PIN de Validación: b46d0b06



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



PIN DE VALIDACIÓN

b46d0b06

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 un (01) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

JUZGADO	OBJETO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	APODERADO/DTE
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD- POPAYÁN	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	JOSÉ RICARDO CELY MARIÑO	SAULO FERNANDO SÁNCHEZ ASTUDILLO	DR. AMADEO RODRIGUEZ
	FECHA: 24/FEBR./2020			
JUZGADO 1 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ, C.	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA	ERNESTO BORRERO OSPINA	VÍCTOR LUIS VELASCO PILLIMUE, LORENZA DÍAZ	DR. FELIPE RENGIFO ORDÓÑEZ
	FECHA: 25/feb/2020			
JUZGADO 1 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE POPAYAN	REPARACIÓN	CARLOS OLMES MILLAN ARREDONDO	LA NACION - POLICIA NACIONAL	DE. AMADEO RODRIGUEZ
	FECHA: 6/JULIO/2020			
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJIBIO. C.	PROCESO DIVISORIO	ITALO ALBERTO PINTO OCAMPO	INGRID LORENA CABRERA OCAMPO	CARLOS MARIO FERNÁNDEZ
	27 DE MAYO 2019			
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJIBIO. C.	PERTENENCIA	ALFONSO MARTINEZ GUTIERREZ	SOCIEDAD VILLEGAS URIBE Y CIA LTDA Y OTROS	EDGAR B. ZÚNIGA
	14-nov-19			
JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN	EJECUTIVO MINIMA CUANTIA	EDWIN OBONAGA JANSASOY	ZORAIDA ROJAS VELASCO Y OTROS	OSCAR IVAN CENDALES GODOY
	23-mar-21			
JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN	DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA -AUDIENCIA 28 DE OCTUBRE 2020	DIEGO LEÓN DÍAZ	SARA ROSINA CAJIBIOY	DRA. ALEXANDRA SOFIA CASTRO
JUZGADO 3º CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN, C	EJECUTIVO HIPOTECARIO 19 DE ABRIL 2021	MILTÓN H. JARAMILLO VILLARREAL	INTREPRISE HUB S.A.S.	DRA. ANGELA K. TRULLO GUTIERREZ
JUZGADO 4º CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN, C	AVALÚO DE BIEN INMUEBLE - FECHA: 23/04/2021	AURA YUBELI RECALDE JANSASOY	JOANA ANDERA MOLINA	DR. GUIDO FDO DELGADO PINO
FISCALIA SECCIONAL SILVIA	AVALÚO DE BIEN INMUEBLE - FECHA: 23/04/2021	JOSÉ ANTONIO GONZALEZ RUIZ	MARIA VICTORIA MOYANO TORRES Y OTROS	DR. GUIDO FDO DELGADO PINO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	ORLANDO MARTINEZ OROZCO	VÍCTOR COLLAZOS	DR. DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	JOSÉ VIDAL	MARLENE SERNA Y OTROS	DR. FRANCISCO MONTILLA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE BALBOA, C.	REIVINDICATORIO 2020 00040 00 FECHA 14 SEPT 2021	BLANCA MARIA ARGOTE Y OTROS	LIBIA MARIA GAVIRIA ZUÑIGA	DRA. MILENA RUIZ
JUZGADO 1 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ, C.	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2010-00033-00	MARIA STELLA VALENCIA	LAURENTINO CARDONA - BRAULIO RIVERA EINDETERMINADOS	DR. ÁNGEL MARIO JIMENEZ ROMAN
	FECHA: 30 -09-2021			
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2019 00045 00 FECHA 25 OCT 2021	LUCIA COMETA CAMAYO	HEREDEROS INDETER. DE MARIA INÉS HOYOS DE HOYOS	DR. HERNÁN A. PALECHOR
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE 2020 00018 00 FECHA 2 NOV 2021	GABRIEL A. JOSE ZAMBRANO CAICEDO	BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO	DR. SANTIAGO MARULANDA ZAMBRANO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	PRUEBA ANTICIPADA 2021 00034 00 FECHA 5 NOV. 2021	CARLOS BOLÍVAR GARZÓN MORIONES	HERNAN OSVALDO GARZÓN Y YURI ÁNGELICA VARGAS DELGADO	DRA. RITA LEONOR GARCÍA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORALES, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2019 00081 00 FECHA 28 SEP 2021	LUIS ADRIANO CAMPO GUACHETA	DIEGO MARIA HURTADO NAVIA Y OTROS	DR. ÁNGEL MARIO JIMENEZ ROMAN
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORALES, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2020 00018 00 FECHA 28 SEP 2021	LUCIANO CASO	LISIMACO MERA VICTORIA, PEDRO CHOCUE COMETA Y OTROS.	DR. FREDY AUGUSTO JOAQUI MENDEZ

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

Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan wants to share the file PROCESO RAD. 2020- 147 PRINCIPAL.pdf with you   

21 oct 2021 9:49  

Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan 

para mí  

de: Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan <j03prcp@ramajudicial.gov.co>
para: 'vilmadyumovic@gmail.com' <vilmadyumovic@gmail.com>
fecha: 21 oct 2021 9:49
asunto: Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan wants to share the file PROCESO RAD. 2020- 147 PRINCIPAL.pdf with you
enviado por: cendoj.ramajudicial.gov.co
firmado por: cendoj.ramajudicial.gov.co
seguridad:  Cifrado estándar (TLS) [Más información](#)
Importante según el criterio de Google.

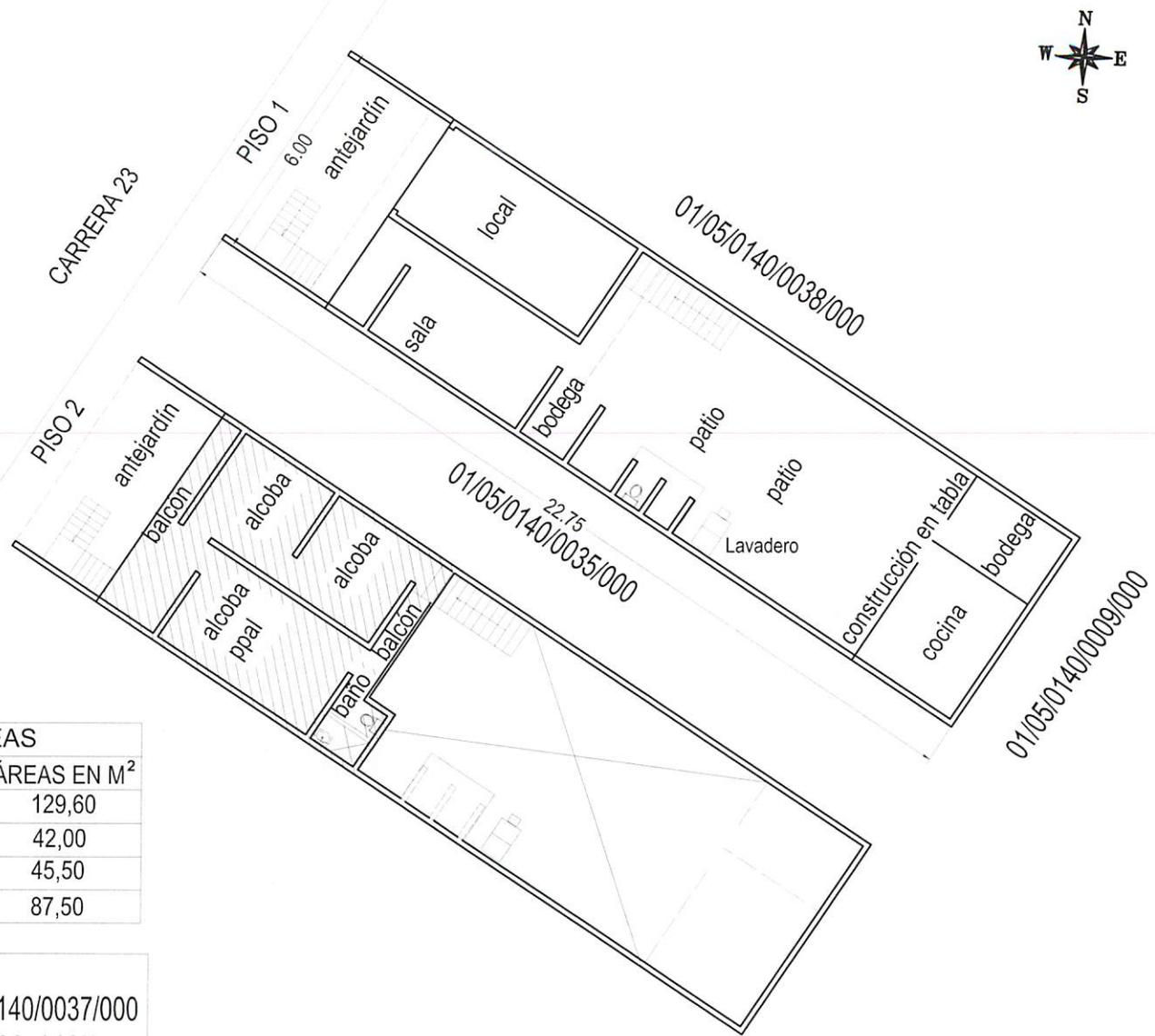
[Mensaje]  

Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de 09 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde juntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir hivo digital.

Nota: El expediente fue recibido el 21 de Octubre de 2021, tiempo de entrega 20 días hábiles a partir de esta fecha.

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

Celular 311 378 42 96



CUADRO DE ÁREAS	
ITEMS	ÁREAS EN M ²
TERRENO	129,60
CONSTRUCCIÓN PISO 1	42,00
CONSTRUCCIÓN PISO 2	45,50
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	87,50

Información del predio
 Número predial: 01/05/0140/0037/000
 Matricula inmobiliaria: 120-4497
 Área de terreno: 129,60 m²
 Cra 23 No.7-27

Valeria Deymoreo Garcia