

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- ASESORÍAS

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL Y DIVISIÓN PROPUESTA

VILLA PAZ



PROPIETARIOS:

ARMANDO, ELCY OMAIRA, ENIO MARINO, ILDELFONSO, ALBA LIGIA Y JOSE ANIBAL PAZ OCAMPO; CONSUELO Y EDISON AVILA PAZ; GLORIA STELLA, JHON JAIRO, MARIA JIMENA Y YOBANI ENRIQUE FERNÁNDEZ PAZ; YULIETH PAOLA y JHON EDWARD PAZ JARAMILLO

PREDIO:

RURAL

DEPARTAMENTO:

CAUCA

MUNICIPIO:

PIENDAMÓ

VEREDA:

ALTO PIENDAMÓ

DIRECCIÓN:

VILLA PAZ

JUNIO 17 DE 2021

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

CONTENIDO

- 1 INFORMACIÓN GENERAL**
- 2 LOCALIZACIÓN**
- 3. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL**
- 4. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA**
- 5. CARACTERISTICAS DEL SECTOR**
- 6. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**
- 7. MÉTODOS VALUATORIOS**
- 8. CONSIDERACIONES GENERALES**
- 9. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**
- 10. AVALÚO COMERCIAL**
- 11. DIVISIÓN MATERIAL PROPUESTA**
- 12. ANEXO FOTOGRÁFICO**
- 13. ANEXO DOCUMENTAL**
- 14. CREDENCIALES DEL PERITO Y EXPERIENCIA**

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 SOLICITANTE DEL AVALÚO

El presente informe se realiza atendiendo la solicitud realizada por la Dra. Diana Milec Balanta.

1.2 DESTINO DEL AVALÚO: *El avalúo es requerido por el solicitante con fines judiciales.*

1.3 OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO: *El objeto del peritaje es determinar el valor comercial del predio de nombre Villa Paz.*

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 13 de junio de 2021*

1.6 FECHA DEL INFORME: *junio 17 de 2021, informe realizado por Ing. Vilma Duymovic García.*

1.7 CREDENCIALES DEL PERITO

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 anexos credenciales 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).

El Avaluador no revelara 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; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

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:** Piendamó
- **Vereda:** Alto Piendamó
- **Dirección:** Villa Paz

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

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

2.1 VÍAS PRINCIPALES DE ACCESO: *La vía Piendamó –Morales y la vía Piendamó- Alto Piendamó las cuales se encuentran pavimentadas en aceptable estado.*

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

3 INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL

3.1 INFORMACIÓN JURÍDICA

- *Sentencia 062 del 02/05/2013 Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, Declaración Judicial de pertenencia.*
- *Certificado de tradición No. 120-192352 de la ORIP de Popayán de fecha 16 de junio de 2021.*
- *Propietarios: ARMANDO, ELCY OMAIRA, ENIO MARINO, ILDELFONSO, ALBA LIGIA Y JOSE ANIBAL PAZ OCAMPO; CONSUELO Y EDISON AVILA PAZ; GLORIA STELLA, JHON JAIRO, MARIA JIMENA Y YOBANI ENRIQUE FERNÁNDEZ PAZ; YULIETH PAOLA y JHON EDWARD PAZ JARAMILLO.*
- *Limitaciones según anotación No. 1 del folio de matricula hay una servidumbre pasiva de tránsito.*
Anotación No. 2 y No. 3, servidumbre de transito activa.

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

3.2 INFORMACIÓN CATASTRAL

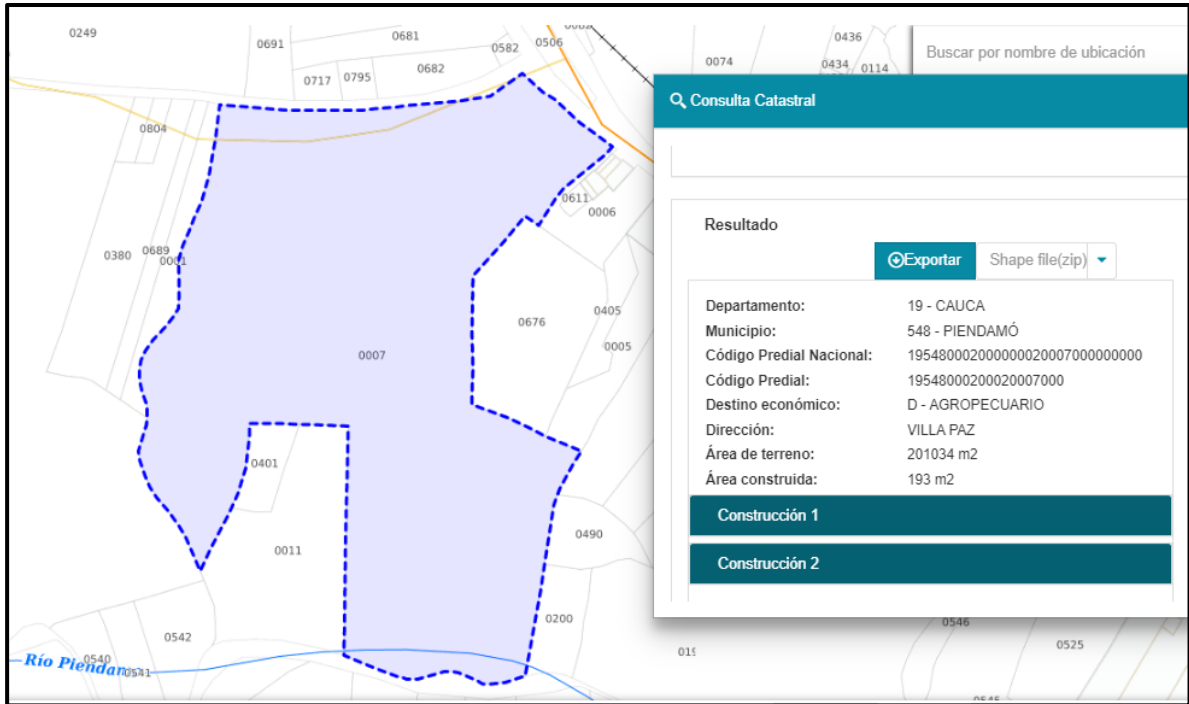
- **Código predial:** 195480002000000020007000000000
- **Destino económico:** Agropecuario
- **Área de terreno:** 201034 m²
- **Dirección:** Villa Paz

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

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



FUENTE: GEOPORTAL IGAC CATASTRO

4 NORMATIVIDAD VIGENTE

Según consulta al acuerdo de 2001, por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Piendamó se tiene:

ARTÍCULO 20: DEFINICIÓN. El suelo rural está determinado por los terrenos no aptos para el uso urbano por su destinación o vocación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y explotaciones análogas.

ARTÍCULO 28: ZONA AGROPECUARIA SEMI-INTENSIVA.

Corresponde a áreas que se encuentran principalmente en relieve colino ondulado con pendientes que varían entre 12% y 50%, los suelos son de mediana capacidad agrológica, moderadamente profundos y presentan problemas erosivos ligeros a moderados, a los cuales se les debe dar manejo técnico acorde a las características locales y de manera específica en las unidades de paisaje cuyos Códigos son STBDB5Yc-d-e11-12ra, STBDB5Yc-d-e11-12cu y STBDB4Yd-e12cu

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- ASESORÍAS

5. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

5.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

El predio se ubica en la zona rural del municipio de Piendamó en el Distrito No. 4.

USOS PREDOMINANTES

Los usos predominantes fincas pequeñas y medianas dedicadas a la agricultura. Con cultivos de café, flores, plátano, yuca, aguacate, cítricos y pancoger.

5.3 LINDEROS DEL SECTOR

La vereda Media Loma limita al norte con Las Veredas Las Octavio y La Esmeralda, al Oriente con las Veredas La Palomera y Quebrada Grande, Sur con La Vereda La Florida, al occidente con las veredas Corrales y Villa Mercedes.



FUENTE: Catastro y QGIS

5.4 TOPOGRAFÍA DEL SECTOR: El sector presenta topografía inclinada.

5.6 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR: El sector cuenta con servicios públicos básicos de acueducto, energía eléctrica y algunas viviendas ubicadas sobre la vía Piendamó- Morales con alcantarillado. El resto con pozo séptico.

6 CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

6.1 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

6.1.1 Ubicación y Accesibilidad: El inmueble se encuentra ubicado en la Vereda Alto Piendamó, saliendo de Piendamó en dirección a Morales hasta llegar a la entrada al predio Villa Paz ubicado frente a dicha carretera.

6.1.2 Linderos:

NORTE	Empieza en lindero con predio de Moisés Cometa, y sigue hacia el Oriente, colindando con carretera veredal que de Piendamó conduce a la vereda El Carmen, en 168 metros, asta llegar a la colindancia con predio de AURA ENELIA FLOR VALENCIA y ELIECER ORDOÑEZ, haciendo ángulo rodeando el lote de Aura Enelia Flor o Eliécer Ordóñez, por el lado occidental 37,20 metros, por el sur en 59,60 metros y por el oriente en 40,60 metros, se sigue por el Norte colindando de nuevo con la carretera que de Piendamó conduce a la vereda El Carmen en 108 metros, hasta llegar al cruce de la carretera Piendamó Morales y por esta hasta el Oriente en 129,369 metros.
ORIENTE	En 248 metros con Denis Sánchez, en 132,60 con predio de Teresa Sánchez, cañada al medio en parte; en 88,20 metros con predio de Pedro Chavaco; en 64,20 con predio de Aquileo Núñez; en 277,70 metros con Francisco Fernández cañada al medio hasta la desembocadura con el río Piendamó
SUR	En 181,70 metros con el río Piendamó aguas abajo hasta llegar a la colindancia con el predio de Pedro Chavaco
OCCIDENTE	Con el predio de Pedro Chavaco en 424,54 metros cañada al medio en parte y encierra.

- **Fuente:** Sentencia 062 del 02/05/2013 Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, Declaración Judicial de pertenencia.

6.1.3 ÁREAS

FUENTE	ÁREA EN M²
Certificado de tradición No. 120-192352 de la ORIP de Popayán	201034
Información Catastral	201034

6.1.4 Forma Geométrica: *El predio presenta forma irregular*

6.1.5 Frente Sobre Vías: *posee frente sobre La Vía Piendamó – Morales y sobre la vía Piendamó – El Carmen.*

6.1.6 Cerramientos: *El predio cuenta con cercas perimetrales con postes en madera, arboles vivos y alambre de púas.*

6.1.7 Servicios Básicos Disponibles: *El predio posee servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado para las construcciones existentes sobre la vía Piendamó- Morales.*

6.2. CONDICIONES AGRONÓMICAS:

6.2.1 SUELOS AQA

Símbolo AQA

Los suelos de esta unidad se localizan principalmente en los municipios de Cajibío, Caldonó, **Piendamó**, Buenos Aires y Morales. Se localizan a una altura de 1.000 y 2.000 msnm, en clima templado húmedo con temperaturas promedias de 18 a 24 °C, precipitaciones promedias anuales entre 1.000 y 2000 mm; corresponde a la zona de vida de bosque húmedo Premontano (bh-PM). geomorfológicamente se ubican en los cañones y cañadas del paisaje de la altiplanicie, el relieve es ligera a moderadamente escarpado con pendientes hasta del 75%, rectas, medias y largas.

Los suelos se han derivado de capas de cenizas volcánicas discontinuas sobre rocas ígneas; son moderadamente profundos limitados por la presencia de fragmentos de roca, bien drenados, texturas moderadamente finas, muy fuerte a fuertemente ácidos, alta saturación de aluminio y fertilidad natural moderada.

La poca vegetación natural existente está representada en algunas especies de árboles y arbustos propias del clima templado como mortiño, helechos, rabo de zorro, yarumo, cañabrava, guamos y guadua, entre otros. El uso actual en gran

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

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

parte de los suelos de esta unidad está dedicado a la ganadería extensiva con pastos naturales, agricultura de subsistencia como maíz, frijol, plátano, café, caña de azúcar para panela, yuca, algunas hortalizas y pequeñas áreas a la explotación forestal
Las principales limitaciones que presentan estos suelos para su uso están relacionadas con las fuertes pendientes, la susceptibilidad a los movimientos en masa y a la presencia de erosión en algunos sectores en grado moderado a severo.

Fuente: Estudio general de Suelos y zonificación del Departamento del Cauca, subdirección agrologica IGAC, 2009.

6.4 CONDICIONES CLIMATOLÓGICAS:

- **ALTITUD:** 1.670 metros.
- **TEMPERATURA:** 18-24°C
- **PISO TÉRMICO:** Templado.
- **REGIMEN DE LLUVIAS:** Bimodal

6.5 CULTIVOS

En el inmueble se encontró un cultivo de café de propiedad del señor Armando representado por 4.000 matas en producción.

El valor del cultivo de café se estima en \$2500/ Por planta de acuerdo con la consulta a expertos.

6,6 INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS

En el predio Villa Paz se encontró varias mejoras o construcciones que a continuación se relacionan:

Mejoras ubicadas sobre la vía Piendamó- Morales.

Una bomba de gasolina PETROMIL, con serviteca, un edificio de cuatro pisos que se usa como hospedaje y una zona de comercio. (Mejoras realizadas por terceros).

Una casa de habitación del grupo familiar Fernández Paz, la casa de propiedad del señor Armando Paz Ocampo, La casa paterna donde reside el señor Enio Marino Paz Ocampo, y tres casas ubicadas sobre la vía Piendamó – El Carmen de propiedad de los herederos de la señora Alba Ligia Paz de Alegría.

No se pudo ingresar a las construcciones por no tener la autorización respectiva.

6.6.1 Estado de conservación de la vivienda: Se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

6.6.2 Vetustez: No se puede consultar la edad de las construcciones.

6.6.3 Servicios Públicos: Cuenta con servicio de energía eléctrica, acueducto, y alcantarillado las viviendas sobre la vía Morales- Piendamó

7 MÉTODOS VALUATORIOS

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:

- **MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO**

7.1 DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS POR USO PARA EL CÁLCULO DEL AVALÚO

Área de la zona sobre vías se calculó en	20.000 m ²
Área de la zona agropecuaria se calculó en	181034 m ²

7.2 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.

Desarrollo del método de comparación o de mercado

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

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

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. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

7.2.1 ESTUDIO DEL MERCADO EN LA ZONA

En la tabla siguiente se consigna la información obtenida, la cual se procesa de acuerdo con la resolución del 620 del IGAC.

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- ASESORÍAS

OFERTAS	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO HA	VALOR FINAL	PORCENTAJE NEGOCIACIÓN	VALOR CONSTRUCCIONES Y CULTIVOS	VALOR DEL M ² DEL TERRENO
Venta de finca en Piendamó (3207270816)	\$ 5.000.000.000	82,00	\$ 4.950.000.000	1,00%	\$ -	\$ 60.365.854
Venta de finca Piendamó (3137063771)	\$ 5.300.000.000	71,00	\$ 5.200.000.000	1,89%	\$ 250.000.000	\$ 69.718.310
Venta de finca en Piendamó (3177568836)	\$ 820.000.000	11,00	\$ 815.000.000	0,61%	\$ 120.000.000	\$ 63.181.818
			Promedio			\$ 64.421.994
			Desviación estandar			3917536,31
			Coefficiente de varicación			6,08%
			Limite inferior			\$ 60.504.458
			Limite superior			\$ 68.339.530
			Valor adoptado			\$ 68.340.000

La información de las ofertas analizadas se ajusta a los parámetros estadísticos, el coeficiente de variación no supera el 7,5%, por lo tanto, se adopta para el valor del terreno el límite superior dado que el predio esta sobre las vías del sector y ajustado por redondeo para la zona de cultivos y ganadería.

Valor de la Ha del terreno es de **\$68.340.000**

La zona con frente sobre vías se valora como parcelas por tener los servicios básicos disponibles y posibilidades de desarrollo urbanístico.

Valor adoptado por m² de la zona sobre vías es de \$20.000

8. 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, topografía, normas de uso vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, etc.*

El inmueble se ubica en un sector de interés por el desarrollo de parcelaciones.

Cercanía con el casco urbano de Piendamó

9. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- *Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").*
- *Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial".*
- *Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".*
- *Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.*
- *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".*
- *PBOT del Municipio de Piendamó.*
- *Ley 1561 del 11 de julio de 2012. Artículo 20. Honorarios de los peritos.*

Se declara que:

- *Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.*
- *Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las condiciones que se describen en el informe.*
- *El Avaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto del estudio.*

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- ASESORÍAS

- *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 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.*

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito proporcionar las siguientes informaciones y declaraciones:

- 1 Bajo juramento informo que mi dictamen es independiente e imparcial y corresponde a mi real convicción profesional.*
- 2 Presté mis servicios como perito 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.
En la actualidad presto mis servicios a la firma Los Rosales con sede en Bogotá, realizando los avalúos para Caja Honor en el Departamento del Cauca.*
- 3 He prestado mis servicios como Auxiliar de Justicia en los municipios de Piendamó, Morales, Sotará, Timbío, Popayán, Puracé, El Bordo, relaciono algunos de los procesos en los que me he desempeñado como perito. Ver anexo.*
- 4 No he realizado publicaciones con respecto al tema del peritaje.*
- 5 Los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones efectuados en este trabajo no son diferentes de los que he utilizado en dictámenes anteriores.*
- 6 No me encuentro 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*

10 AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO VILLA PAZ

El avalúo resulta de sumar el valor del terreno, cultivos.

A las construcciones no fue posible ingresar y obtener información sobre el área construida, edad, acabados, distribución por lo tanto este valor no se aporta en el avalúo.

De ser necesario adjuntar el valor de las construcciones se procederá a solicitar la autorización correspondiente para el ingreso.

VALOR COMERCIAL

ITEMS	AREA (M², HA, UN)	VALOR UNITARIO (\$)	TOTAL (\$)
ÁREA DE TERRENO FRENTE VÍAS	20000,00	\$ 20.000	\$ 400.000.000
ÁREA DE TERRENO AGROPECUARIO	18,1034	\$ 68.340.000	\$ 1.237.186.356
CULTIVOS	4000,00	\$ 2.500	\$ 10.000.000
TOTAL AVALÚO			\$ 1.647.186.356
TOTAL AVALÚO POR REDONDEO			\$ 1.647.190.000

SON: MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO NOVENTA MIL PESOS. (\$1647.190.000).

El presente avalúo se firma el 17 de junio de 2021.



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

11 DIVISIÓN MATERIAL PROPUESTA

De acuerdo con el certificado de tradición 120-192352 de la ORIP de Popayán se tiene como propietarios actuales a:

Consuelo Ávila Paz, Edison Ávila Paz, Gloria Stella Fernández Paz, Jhon Jairo Fernández Paz, María Jimena Fernández Paz, Yobani Enrique Fernández, Alba Ligia Paz de Alegría, Armando Paz Ocampo, Elcy Omaira Paz Ocampo, Enio Marino Paz Ocampo, Ildelfonso Paz Ocampo, José Aníbal Paz Ocampo, Yulieth Paola Paz Jaramillo y Jhon Edward Paz Jaramillo.

La división material se proyecta de acuerdo con un plano aportado por los señores Yulieth Paola y Jhon Edward Paz Jaramillo.

En la tabla siguiente se proyecta las áreas de los lotes, se adjunta el plano.

CUADRO DE ÁREAS	
LOTE No.	ÁREA EN M²
LOTE No. 1	871,00
LOTE No. 2	571,00
LOTE No. 3	571,00
LOTE No. 4	571,00
LOTE No. 5	571,00
LOTE No. 6	571,00
LOTE No. 7	1381,70
LOTE No. 8	1363,09
LOTE No. 9	1325,40
LOTE No. 10	19431,50
LOTE No. 11	19431,50
LOTE No. 12	19296,00
LOTE No. 13	17932,91
LOTE No. 14	19296,00
LOTE No. 15	16588,90
LOTE No. 16	19867,00
LOTE No. 17	19296,00
LOTE No. 18	39734,00
servidumbres	2364,00
TOTAL	201034,00

VILMA DUYMOVIC GARCIA**INGENIERA CIVIL****ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS**

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

En la tabla siguiente se determina los lotes con cada propietario de acuerdo con la información suministrada en la fecha de la visita.

CUADRO DE ÁREAS DE LA DIVISIÓN PROPUESTA			
PROPIETARIO	LOTE	ÁREA EN M ²	SUBTOTAL ÁREA EN M ²
ENIO MARINO PAZ OCAMPO	50% Lote 1	435,50	19867,00
	LOTE 11	19431,50	
ILDELFONSO PAZ OCAMPO	50% Lote 1	435,50	19867,00
	LOTE 10	19431,50	
YULIETH PAOLA Y JHON EDWARD PAZ JARAMILLO	LOTE 2	571,00	19867,00
	LOTE 7	1381,70	
	LOTE 9	1325,40	
	LOTE 15	16588,90	
ARMANDO PAZ OCAMPO	LOTE 3	571,00	19867,00
	LOTE 8	1381,70	
	LOTE 13	17914,30	
EDISON Y CONSUELO AVILA PAZ	LOTE 4	571,00	19867,00
	LOTE 14	19296,00	
GLORIA STELLA, JHON JAIR, MARIA JIMENA, YOBANI ENRIQUE FERNÁNDEZ PAZ	LOTE 5	571,00	19867,00
	LOTE 12	19296,00	
JOSÉ ANIBAL PAZ OCAMPO	LOTE 6	571,00	19867,00
	LOTE 17	19296,00	
ELCY OMAIRA PZA OCAMPO	LOTE 16	19867,00	19867,00
ALBA LIGIA PAZ OCAMPO	LOTE 18	39734,00	39734,00
SERVIDUMBRE	Ancho: 3 ms	2364,00	2364,00
TOTAL ÁREA			201034,00

Linderos generales

Lote No. 1

Norte: En 14,40 metros colindando con la vía Piendamó Morales.

Oriente: En 39,80 metros con el lote No. 2

Sur: En 24,63 con el lote No. 3 y No. 2

Occidente: En 49,90 metros con la vía Piendamó- El Carmen

Área: 871,00 m²

Propietarios: Enio Marino Paz Ocampo e Ildefonso Paz Ocampo

Lote No. 2

Norte: En 14,40 metros colindando con la vía Piendamó Morales.

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- ASESORÍAS

Oriente: En 39,80 metros con el lote No. 3

Sur: En 14,40 con el lote No. 1

Occidente: 39,80 metros con el lote No. 1

Área: 571,00 m²

Propietarios: Yulieth Paola y Jhon Edward Paz Jaramillo

Lote No. 3

Norte: En 14,40 metros colindando con la vía Piendamó Morales.

Oriente: En 39,70 metros con el lote No. 4

Sur: En 14,40 con el lote No. 1 y lote No. 10

Occidente: 39,80 metros con el lote No. 2

Área: 571,00 m²

Propietarios: Armando Paz Ocampo

Lote No. 4

Norte: En 14,40 metros colindando con la vía Piendamó Morales.

Oriente: En 39,60 metros con el lote No. 4

Sur: En 14,40 con el lote No. 1 y lote No. 10

Occidente: 39,70 metros con el lote No. 3

Área: 571,00 m²

Propietarios: Edison y Consuelo Paz Ávila Paz

Lote No. 5

Norte: En 14,40 metros colindando con la vía Piendamó Morales.

Oriente: En 39,60 metros con el lote No. 4

Sur: En 14,40 con el lote No. 1 y lote No. 10

Occidente: 39,60 metros con el lote No. 4

Área: 571,00 m²

Propietarios: Gloria Stella Fernández y otros

Lote No. 6

Norte: En 14,40 metros colindando con la vía Piendamó Morales.

Oriente: En 39,60 metros con el lote No. 4

Sur: En 14,40 con el lote No. 1 y lote No. 10

Occidente: 39,60 metros con el lote No. 5

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

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

Área: 571,00 m²

Propietarios: José Aníbal Paz Ocampo

Lote No. 7

Norte: En 42,46 metros colindando con el lote No.1

Oriente: En 40,74 metros con el lote No. 10 servidumbre al medio

Sur: En 41,28 metros con el lote No. 8

Occidente: 30 metros con la vía Piendamó – El Carmen

Área: 1381,70 m²

Propietarios: Yulieth Paola y Jhon Edward Paz Jaramillo

Lote No. 8

Norte: En 41,28 metros colindando con el lote No.7

Oriente: En 34,63 metros con el lote No. 10 servidumbre al medio

Sur: En 43,31 metros con la servidumbre

Occidente: 30 metros con la vía Piendamó – El Carmen

Área: 1363,09 m²

Propietario: Armando Paz Ocampo

Lote No. 9

Norte: En 41,31 metros colindando con la servidumbre

Oriente: En 32,39 metros con el lote No. 10

Sur: En 48,38 metros con predio de Eliecer Ordóñez

Occidente: En 26,46 metros con la vía Piendamó – El Carmen

Área: 1325,40 m²

Propietarios: Yulieth Paola y Jhon Edward Paz Jaramillo

Lote No. 10

Norte: En 4,17 metros con el lote No. 3, en 14,40 metros con el lote No. 4, en 14,40 metros con el lote No. 5, en 54,20 línea quebrada con el lote No.6 y en 43,20 con la vía Piendamó -Morales

Oriente: En 165,30 metros con predio de propiedad de Denis Sánchez

Sur: En 176,01 metros con el lote No. 11

Occidente: En 64,83 metros con predio de Eliecer Ordóñez, En 32,39 metros con el lote No.9, en 84,37 con la servidumbre.

Área: 19431,50 m²

Propietario: Ildelfonso Paz Ocampo

Lote No. 11

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

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

Norte: En 176,01 metros con el lote No. 10

Oriente: En 66 metros con predio de propiedad de Denis Sánchez y en 99,80 metros con predio de Teresa Sánchez

Sur: En 102,63 metros con el lote No. 12

Occidente: En 73,30 metros con lote No. 16 servidumbre al medio, en 32,39 metros con el lote No.16 servidumbre al medio, en 118,37 metros con lote No. 16.

Área: 19431,50 m²

Propietario: Enio Marino Paz Ocampo

Lote No. 12

Norte: En 102,63 metros con el lote No. 11, en 48,37 metros con predio de Teresa Sánchez, en 88,20 metros con predio de Pedro Chavaco

Oriente: En 40,35 metros con Aquileo Núñez

Sur: En 212,23 metros con el lote No. 13

Occidente: En 118,97 metros con lote No. 15 y lote 16 servidumbre al medio,

Área: 19296 m²

Propietario: Gloria Stella Fernández Paz Y otros

Lote No. 13

Norte: En 212,23 metros con el lote No. 12.

Oriente: En 23,85 metros con Aquileo Núñez, en 114,60 metros con predio de Francisco Fernández con cañada al medio.

Sur: En 139,92 metros con el lote No. 14.

Occidente: En 116,93 metros con lote No. 15 servidumbre al medio.

Área: 17914,30 m²

Propietario: Armando Paz Ocampo

Lote No. 14

Norte: En 89,53 con el lote No. 15, en 139,92 metros con el lote No. 13.

Oriente: En 177 metros con Francisco Fernández con cañada al medio.

Sur: En 181,70 metros con el rio Piendamó

Occidente: En 63,65 metros con predio de Pedro Chavaco

Área: 19296 m²

Propietarios: Edison y Consuelo Ávila Paz

Lote No. 15

Norte: En 116,85 con el lote No. 16

Oriente: En 63,05 metros con lote No 12 con servidumbre al medio, en 116,93 con el lote No.13 con servidumbre al medio.

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- ASESORÍAS

Sur: En 89,53 metros con el lote No. 14

Occidente: En 218,32 metros en línea quebrada con predio de Pedro Chavaco, en 31,49 metros con el lote No.17.

Área: 16588,90 m²

Propietarios: Yulieth Paola y Jhon Edward Paz Jaramillo

Lote No. 16

Norte: En 25,69 con lote No. 18, en 118,37 con el lote No. 11

Oriente: En 41,88 metros con lote No 11 con servidumbre al medio, en 73,30 metros con el lote No.11 con servidumbre al medio y en 54,90 metros con el lote No. 12 con servidumbre al medio.

Sur: En 116,85 metros con el lote No. 15

Occidente: En 56,71 metros con lote No 18 con servidumbre al medio y en 210,62 metros con lote No. 18.

Área: 19867 m²

Propietario: Elcy Omaira Paz Ocampo

Lote No. 17

Norte: En 191,43 metros con lote No. 18.

Oriente: En 31,49 metros con lote No 15 con servidumbre al medio.

Sur: En 193,80 metros con predio de Pedro Chavaco con cañada al medio en la mayor parte.

Occidente: En 217,50 metros con predio de Moisés Cometa con cañada al medio

Área: 19867 m²

Propietario: José Aníbal Paz Ocampo

Lote No. 18

Norte: En 149,50 metros con la vía Piendamó- El Carmen

Oriente: En 43,98 metros con lote de Eliecer Ordóñez, en 25,69 metros con el lote No. 11, en 210,62 con el lote No.16, en 56,71 con No 16 con servidumbre al medio.

Sur: En 191,43 metros con el lote No. 17

Occidente: En 304,20 metros con predio de Moisés Cometa en parte con cañada al medio

Área: 39734 m²

Propietarios: Alba Ligia Paz Ocampo

NOTA: Se adjunta plano de la división propuesta.

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- ASESORÍAS

Una vez se verifique y se defina la división propuesta aceptada se procederá a realizar los linderos técnicos definitivos.

OBSERVACIONES

- *Las construcciones no se valoraron debido a que no fue posible ingresar y medirlas.*
- *Se proyectó la división de acuerdo con la información suministrada en el certificado de tradición aportado y datos suministrados por los señores Yulieth Paola y Jhon Edward Paz Jaramillo con el fin de que la partición sea lo más equitativa posible.*
- *Se aporta un documento de compra venta del lote No. 9 por parte de la señora Hilda Esperanza Paz Jaramillo hermana de los señores Yulieth Paola y Jhon Edward Paz Jaramillo, donde se compra el predio al señor Enio Marino Paz Ocampo.*
- *De ser necesario incluir el avalúo de las mejoras se solicitará la debida autorización para tal fin.*
- *Una vez se determine las áreas definitivas se realizará la alineación técnica con el fin de establece claramente los linderos, debido a que se trabajo con un plano base aportado por los señores Yulieth Paola y Jhon Edward Paz Jaramillo.*
- *Se recomienda verificar el área del terreno y de ser conveniente la corrección de las áreas.*

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- ASESORÍAS

12 ANEXO FOTOGRÁFICO



Vista general



Mejora



Mejora



Mejora casa paterna



Vía Piendamó Morales



Mejora

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- ASESORÍAS



Detalle mejoras



Mejora



Vía Piendamó- El Carmen



Detalle lotes



Servidumbre



Detalles del predio, pastos

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- ASESORÍAS



Rastrojo y potreros



Potreros



Servidumbre



Servidumbre



Estado del predio



Zona agrícola con terreno quebrado

13 ANEXO DOCUMENTAL

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



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210616672444064017

Nro Matrícula: 120-192352

Página 1 TURNO: 2021-120-1-41472

Impreso el 16 de Junio de 2021 a las 04:36:29 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: PIENDAMO VEREDA: TUNIA (PIENDAMO)
 FECHA APERTURA: 02-10-2013 RADICACIÓN: 2013-120-6-12572 CON: SENTENCIA DE: 02-05-2013
 CODIGO CATASTRAL: 00020002031000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
 NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 LOTE VILLA PAZ CON EXTENSIÓN DE 20 HAS Y 1.034 M2.- CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA 062, 2/5/2013, JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 - LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA SENTENCIA N° 62 DE 2 DE MAYO DE 2013 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN.

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: RURAL
 1) LOTE VILLA PAZ

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
 DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
 120 - 106671
 120 - 82940
 120 - 82941
 120 - 26465

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-1949 Radicación: 2013-120-6-12572
 Doc: ESCRITURA 1159 DEL 15-09-1949 NOTARIA 2. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: PAZ DE FERNANDEZ ASCENCION
A: PAZ CHACON ENRIQUE X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-11-1953 Radicación: 2013-120-6-12572
 Doc: ESCRITURA 1266 DEL 16-08-1953 NOTARIA 1. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

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

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210616672444064017

Nro Matrícula: 120-192352

Página 2 TURNO: 2021-120-1-41472

Impreso el 16 de Junio de 2021 a las 04:36:29 PM

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CHACON TOMASA

DE: PAZ ENRIQUE

CC# 1909819

A: OCAMPO DE PAZ INES

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-05-1972 Radicación: 2013-120-6-12572

Doc: ESCRITURA 100 DEL 10-05-1972 NOTARIA DE PIENDAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SARRIA DE ZUIGA TULIA

DE: ZUIGA FLORENTINO

A: OCAMPO DE PAZ INES

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-05-1997 Radicación: 5781

Doc: OFICIO 643 DEL 06-05-1997 JUZ.2.FLIA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL (PROCESO SUCESORIO DERECHOS HEREDITARIOS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA POPAYAN

A: PAZ CENEN ENRIQUE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-09-2013 Radicación: 2013-120-6-12572

Doc: SENTENCIA 062 DEL 02-05-2013 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO 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 de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: AVILA PAZ CONSUELO

CC# 48573447 **X**

A: AVILA PAZ EDISON

CC# 10754768 **X**

A: FERNANDEZ PAZ GLORIA STELLA

CC# 34543694 **X**

A: FERNANDEZ PAZ JHON JAIRO

CC# 76315907 **X**

A: FERNANDEZ PAZ MARIA JIMENA

CC# 34555391 **X**

A: FERNANDEZ YOBANI ENRIQUE

CC# 10537901 **X**

A: GOMEZ FERNANDEZ MIRIAM LUCIA

CC# 28542335 **X**

A: GOMEZ FERNANDEZ SEYDY ALEXANDRA

CC# 28553310 **X**

A: PAZ DE ALEGRIA ALBA LIGIA - CC 25267765

X

A: PAZ OCAMPO ARMANDO

CC# 4740922 **X**

A: PAZ OCAMPO ELCY OMAIRA

CC# 25611577 **X**

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210616672444064017

Nro Matrícula: 120-192352

Pagina 3 TURNO: 2021-120-1-41472

Impreso el 16 de Junio de 2021 a las 04:36:29 PM

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

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

A: PAZ OCAMPO ENIO MARINO

CC# 4740851 X

A: PAZ OCAMPO ILDEFONDO

CC# 10523613 X

A: PAZ OCAMPO JESUS ALIRIO

CC# 6059420 X

A: PAZ OCAMPO JOSE ANIBAL

CC# 10750279 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-02-2019 Radicación: 2019-120-6-2187

Doc: OFICIO C-117 DEL 06-02-2019 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE PIENDAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO DIVISION MATERIAL DE BIEN COMÚN.

RADICADO: 2018-00029-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PAZ OCAMPO ILDEFONDO

CC# 10523613

A: CONSUELO AVILA PAZ C.C. 48.573.447 Y OTROS.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-08-2019 Radicación: 2019-120-6-11111

Doc: OFICIO 1180 DEL 01-08-2019 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO INSCRITO MEDIANTE OFICIO 643 DEL 06/5/1997 DEL JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE POPAYAN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PAZ TROCHEZ FRANCISCO

CC# 10752827

DE: PAZ TROCHEZ NUBIA MIREYA

CC# 48572524

DE: PAZ TROCHEZ ZULMA

CC# 48570730

A: PAZ OCAMPO CENEN ENRIQUE

CC# 10516228

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-03-2020 Radicación: 2020-120-6-3684

Doc: ESCRITURA 132 DEL 25-02-2020 NOTARIA UNICA DE PIENDAMO

VALOR ACTO: \$2,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO SOBRE DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A 1/15 PARTE RADICADOS SOBRE EL INMUEBLE, ENTRE LOS CAUSANTES: HILDA FANNY JARAMILLO VIDAL O HILDA FANNY JARAMILLO O HILDA FANNY JARAMILLO DE PAZ Y JESUS ALIRIO PAZ O JESUS ALIRIO PAZ OCAMPO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: JARAMILLO DE PAZ HILDA FANNY

CC# 38961843

DE: PAZ OCAMPO JESUS ALIRIO

CC# 6059420

A: PAZ JARAMILLO JOHN EDWARD

CC# 94451642 X

A: PAZ JARAMILLO YULIETH PAOLA

CC# 31308587 X

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210616672444064017

Nro Matricula: 120-192352

Pagina 4 TURNO: 2021-120-1-41472

Impreso el 16 de Junio de 2021 a las 04:36:29 PM

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

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-04-2021 Radicación: 2021-120-6-4962

Doc: ESCRITURA 1021 DEL 16-03-2021 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$4,835,200

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA LA TOTALIDAD DE LO QUE POSEEN, EQUIVALENTES AL 13.33% (6.666% CADA UNA) RADICADOS SOBRE EL INMUEBLE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ FERNANDEZ MIRIAM LUCIA

CC# 28542335

DE: GOMEZ FERNANDEZ SEYDY ALEXANDRA

CC# 28553310

A: FERNANDEZ PAZ GLORIA STELLA

CC# 34543694 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-120-1-41472

FECHA: 16-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES):

Nombre e identificación

Nombre e identificación

PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES):

Nombre e identificación JESUS ALIRIO PAZ OCAMPO X.X.X.X.X.X.C.C.# 6.059.420

Nombre e identificación

PRECIO: CINCO MILLONES DE PESOS MCTE X.X.X.X.X.X\$ 5.000.000,00

PRIMERA.- OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación:

El inmueble objeto de esta promesa está ubicado en la ciudad de PIENDAMO - CAUCA X.X.X.X.X.X.X.X, identificado en su puerta principal de entrada con el número

promesa. **SEGUNDA.- TRADICION:** El inmueble prometido en venta, lo adquirió EL PROMETIENTE VENDEDOR por compra a _____, del día _____ del mes de _____ del año, _____, mediante la Escritura Pública número _____ del _____ del Círculo Notarial de _____, cuyos linderos se determinan en la cláusula décima de esta promesa.

TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES: EL PROMETIENTE VENDEDOR se

obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. **CUARTA.- PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es de **CINCO MILLONES DE PESOS**.

la ley. CUARTA.- PRECIO: El precio del inmueble prometido en venta es de CINCO MILLONES DE PESOS X.X
X.X.X.X.X.X.X..X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X (\$ 5.000.000,00) suma que el PROMETIENTE

COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) a la fecha de firma de este contrato la suma de **DOS MILLONES**
DE PESOS MCTE X.X.X.X.X.X.X.X (\$ 2.000.000) el día **TREINTA** X.X.X.X.X.X.X

(30) del mes de SEPTIEMBRE X.X.X.X.X.X.X.X.X.X. en el día DOS MIL SEIS X.X.X.X.
(2.006) del año TRES MILLONES DE PESOS MCTE X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.

(\$ 3.000.000), al tiempo del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **QUINTA.- ARRAS:** La cantidad

que el PROMETIENTE VENDEDOR declara haber recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de

arras de... y será imputada al precio al momento de perfeccionarse el objeto de ésta promesa. **SEXTA.-OTORGAMIENTO:** La escritura pública que perfeccione la venta prometida se otorgará en la Notaría

(), del mes de el día
(), del mes de del año

32

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

por las partes. **OCTAVA.- ENTREGA:** En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. **NOVENA.- GASTOS:** Los gastos que ocasione la firma de este contrato, así como los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y los de beneficencia, serán a cargo de

Los gastos provenientes de registro y anotación serán a cargo de

DECIMA.- LINDEROS: Los linderos del inmueble objeto de la presente promesa son los siguientes:

CLAUSULAS ADICIONALES

En constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares con destino a las partes, el día **TREINTA X.X.X.X.X.X** **X.X.X.X.X.X** (30), del mes de **SEPTIEMBRE X.X.X.X.X.X.X.X.X.X**, del año **DOS MIL SEIS X.X.X.X (2.006)**

PROMETIENTE VENDEDOR
ENIO MARINO PAZ OCAMPO
C.C. o Nit. No.
TESTIGO
JESUS ALIRIO PAZ OCAMPO
C.C. No. **6.059.429 CALI**

PROMETIENTE COMPRADOR
HILDA ESPERANZA PAZ JARAMILLO
C.C. o Nit. No. **31.983.752 CALI**
TESTIGO

INGENIERA CIVIL

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

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

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

CE-06528105

7702124012169>

NORMAS: § 0284 y 0289 Nuevo Código de Comercio **REV. 03-2001**

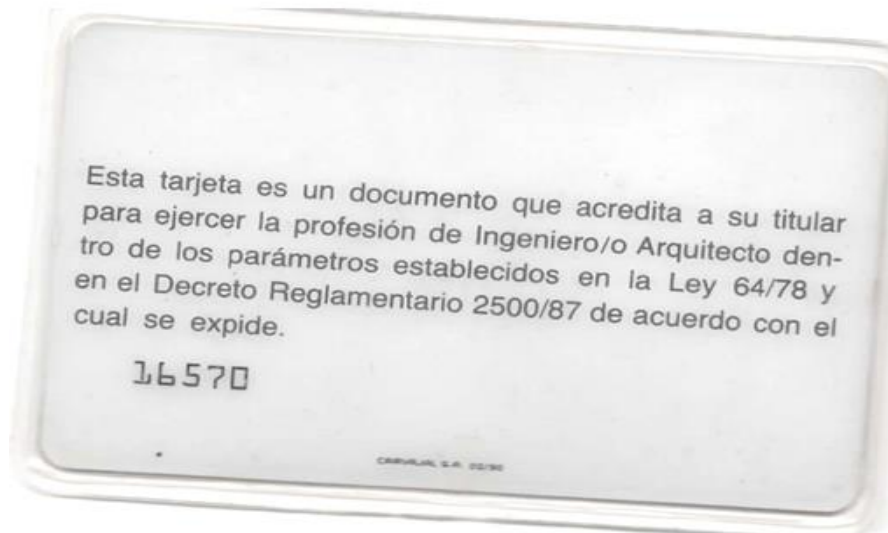
VILMA DUYMOVIC GARCIA

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- ASESORÍAS

14. ANEXOS 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**

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: b1ec0a92

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

Página 1 de 4

VILMA DUYMOVIC GARCIA**INGENIERA CIVIL****ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS**

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: b1ec0a92



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 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, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 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 10 Mayo 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance 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 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 Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres	Fecha 10 Mayo 2021	Regimen Régimen

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

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: b1ec0a92



comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.		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 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 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

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

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- ASESORÍAS



PIN de Validación: b1ec0a92



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

b1ec0a92

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 Junio 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**

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

15 ANEXO EXPERIENCIA**RELACIÓN DE PROCESOS QUE ACREDITAN EXPERIENCIA**

RADICADO No. 2019-000004-00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TOTORÓ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA: 15/JUL/2019	EFREN BERMUDEZ	JAVIER OCAMPO OSORIO	DRA. ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL
RADICADO No. 2015-000229-00	JUZGADO SÉPTIMO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN	PROTECCION DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS- ACCIÓN POPULAR FECHA: 11/01/2019	DEFENSORIA REGIONAL DEL PUEBLO, MUNICIPIO DE CALOTO	EDWIN GENARO FRANKY	DR. EDWIN GENARO FRANKI
RADICADO No. 2019-000114-00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJIBIO, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA: 15/JUL/2019	ALFONSO MARTINEZ GUTIERREZ	SOCIEDAD VILLEGAS URIBE Y CIA LTDA Y OTROS	DR. EDGAR BERNARDO ZÚÑIGA
RADICADO No. 2019-00000-00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJIBIO, C.	PROCESO DIVISORIO FECHA: 27/MAY/2019	ITALO PINTO OCAMPO	INGRID LORENA CABRERA OCAMPO	DR. CARLOS MARIO FERNÁNDEZ
RADICADO No. 2017-00127-00	JUZGADO 2 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ, C.	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA: 18/SEP/2019	JHON JAIR SANDOVAL RODRIGUEZ	MANUEL DÁVILA GÓMEZ Y GERÓNIMO DÁVILA	DR. ANCIZAR VARGAS POLANÍA
RADICADO No. 2017-00127-00	JUZGADO 2 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ, C.	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA: 18/SEP/2019	HERNAN EDUARDO LÓPEZ BRAVO	LUIS NORBRTO LÓPEZ BRAVO	DRA. DIANA MILEC BALANTA SANDOVAL
RADICADO No. 2019-000024-00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA: 26/FEBR./2020	JUÁN BOLIVAR ASTAIZA MOSCO	RUPERTO GOLONDRINO Y OTROS	DR. GERARDO CERON
RADICADO No. 2019-000025-00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA: 17/MARZO./2020	YADIRA ROCIO FLOREZ RIVERA Y OTRA	MARGARITA FLOR O FLOREZ Y OTROS	DR. GERARDO CERON
RADICADO No. 2019-000150-00	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD- POPAYÁN	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO FECHA: 24/FEBR./2020	JOSÉ RICARDO CELY MARIÑO	SAULO FERNANDO SÁNCHEZ ASTUDILLO	DR. AMADEO RODRIGUEZ
RADICADO No. 2017-00127-00	JUZGADO 1 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ, C.	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA: 25/feb/2020	ERNESTO BORRERO OSPINA	VÍCTOR LUIS VELASCO PILLIMUE, LORENZA DÍAZ VDA DE MERA	DR. FELIPE RENGIFO ORDÓÑEZ
RADICADO 2013 00341 00	JUZGADO 1 ADMINISTRATIVO DEL CIRUCITO DE POPAYAN	REPARACIÓN FECHA: 6/JULIO/2020	CARLOS OLMES MILLAN ARREDONDO	LA NACION - POLICIA NACIONAL	DE. AMADEO RODRIGUEZ
RADICADO 20190005900	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 201000147000	JUZGADO 3º CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN, C	EJECUTIVO HIPOTECARIO	MILTÓN H. JARAMILLO VILLARREAL	INTREPRISE HUB S.A.S.	DRA. ANGELA K. TRULLO GUTIERREZ

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- ASESORÍAS

PLANO DE LOCALIZACIÓN



Fuente: Google satélite

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