

# República de Colombia



Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Timbío Cauca, Cauca  
Carrera 17 No. 18-18

## FIJACIÓN EN LISTA Y TRASLADO

CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE (S)	DEMANDADO	CLASE DE TRASLADO	DIAS DE TRASLADO	INICIA	TERMINA
EJECUTIVO SINGULAR 2018-00026	MESIAS MUÑOZ ORDOÑEZ	JORGE ELIECER BUITRON GUACA	AVALÚO	10	9/05/23	23/05/23

Para los fines indicados en el Art. 444 del Código general del proceso, se fija la presente Lista de Traslado por un día en la secretaría del Juzgado, siendo las 8:00 a.m., del: 8 de mayo del 2.023.

**MARIA EUGENIA VELASCO BOLAÑOS**  
SECRETARIA

**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**

## **INFORME PERICIAL DE AVALÚO COMERCIAL**

**CALLE 12 No. 18-93**



**PROPIETARIO:** **JORGE ELIÉCER BUITRÓN GUACA**

**PREDIO:** **URBANO**

**DEPARTAMENTO:** **CAUCA**

**MUNICIPIO:** **TIMBIO**

**BARRIO:** **BOYACÁ**

**DIRECCIÓN:** **CALLE 12 No. 18-93 CASA LOTE**

**MARZO 16 DE 2023**

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

**VILMA DUYMOVIC GARCIA**

**INGENIERA CIVIL**

**ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS**

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

**CONTENIDO**

**INFORMACIÓN GENERAL**

**1 INFORME PERICIAL DE AVALÚO**

- 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 *Cláusula de prohibición*

**2 LOCALIZACIÓN**

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

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL**

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

**4. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA**

**5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**

- 5.1 *Descripción del sector*
- 5.2 *Tipo de edificaciones*
- 5.3 *Usos predominantes*
- 5.4 *Linderos del sector*
- 5.5 *Topografía del sector*
- 5.6 *Sitios destacados del sector*
- 5.7 *Amoblamiento urbano y servicios públicos*
- 5.8 *Desarrollo urbanístico del sector*

**6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**

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

**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

6.4 *Linderos*

6.5 *Áreas*

**7. CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES**

7.1 *Área construida*

7.2 *Número de pisos*

7.3 *Vetustez*

7.4 *Remodelaciones y o ampliaciones*

7.5 *Estado de terminación*

7.6 *Estado de conservación*

7.7 *Dependencias*

7.8 *Especificaciones técnicas y constructivas*

7.9 *Características de los acabados*

7.10 *Estratificación económica*

7.11 *Servicios Públicos*

7.12 *Aspectos económicos del inmueble*

**8. INVESTIGACIÓN DEL MERCADO**

**MÉTODOS VALUATORIOS**

8.1 *Método de comparación o de mercado*

8.1.1 *Memorias de cálculo*

8.1.2 *Desarrollo del método de comparación o de mercado*

8.2 *Método de costo reposición*

**9. CONSIDERACIONES GENERALES**

**10. DECLARACIONES**

**11. AVALUO COMERCIAL**

**12. ANEXO FOTOGRÁFICO**

**13. ANEXO DOCUMENTAL**

**14. CREDENCIALES Y EXPERIENCIA**

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

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

## **INFORMACIÓN GENERAL**

**Radicado:** 2018-000 26-00  
**Proceso:** Ejecutivo Singular  
**Demandante:** Mesías Muñoz Ordóñez  
**Demandado:** Jorge Eliecer Buitrón Guaca  
**Juzgado:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal de Timbío, C.

*Vilma Duymovic García, identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.531.401 de Popayán y de profesión ingeniera civil con la tarjeta profesional No. 1920236824 CAU. COPNIA (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería), con Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio, RAA: AVAL-34531401 emitido por la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, relaciono a continuación el informe pericial de avalúo solicitado.*

### **1. INFORME PERICIAL DE AVALÚO**

#### **1.1 SOLICITANTE DEL AVALÚO**

*El presente informe se realiza atendiendo la solicitud realizada por el señor Mesías Muñoz Ordóñez.*

#### **1.2 DESTINO DEL AVALÚO**

*El avalúo es solicitado por el Juzgado 1 Promiscuo Municipal de Timbío, Cauca.*

#### **1.3 OBJETO O PROPOSITO DEL AVALÚO**

*El objeto del avalúo es determinar el valor comercial del inmueble para fines judiciales.*

#### **1.4 BASE DE LA VALORACIÓN**

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

## **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

**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:** 3 de marzo de 2023

**Nota:** *La señora Etelvina Lamprea no permitió el ingreso al inmueble manifestando que el propietario no se encontraba en Timbio.*

**1.6 FECHA DEL INFORME:** 16 de marzo de 2023

### **1.7 CREDENCIALES DEL PERITO**

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

*T.P: 1920236824 Cauca, del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA).*

*Registro Abierto de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio, RAA: AVAL-34531401 emitido por la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.*

*Ver anexo credencial del perito.*

### **1.8 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR**

*El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, o la propiedad evaluada o el título legal de la misma (escritura y otros).*

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

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

## 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

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

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

### **1.9 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE**

**El evaluador 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 evaluador confirma que:** El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o a sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

### **1.10 CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN**

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.

## **2. LOCALIZACIÓN**

- **Departamento:** Cauca
- **Municipio:** Timbío
- **Barrio:** Boyacá
- **Dirección:** Calle 12 No. 18-93

### **2.1 VÍAS PRINCIPALES DE ACCESO**

Las principales vías del sector son la calle 12 y carreras 21, 18

### **2.2 TRANSPORTE**

Servicio de transporte en taxis, motos y servicio privado.

## 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

### 3. INFORMACIÓN JURIDICA Y CATASTRAL

#### 3.1 INFORMACIÓN JURÍDICA

- *Escritura Pública No. 028 del 3 de febrero de 2021 Notaria Única de Timbío, Cauca.*
- *Certificado de tradición No. 120-197776 de la ORIP de Popayán.*

**Propietario:** Jorge Eliecer Buitrón Guaca

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

#### 3.2 INFORMACIÓN CATASTRAL

- **Código predial:** 198070100000000500088000000000
- **Destino económico:** Habitacional
- **Área de terreno:** 134 m<sup>2</sup>
- **Área construida:** 75 m<sup>2</sup>
- **Dirección:** Calle 12 No. 18- 93
- **Barrio:** Boyacá



**Fuente: Catastro 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

#### **4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

*Según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T, aprobado por la Resolución No. 0948 del 16 de noviembre de 2000, de la Corporación Autónoma Regional del Cauca C.R.C y Adoptado por el Acuerdo No. 017 de julio 27 de 2001, del Concejo Municipal de Timbío.*

**ARTÍCULO 5: SUELO URBANO:** *Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el PBOTM, le corresponde al uso urbano y además cuenta con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios, se encuentra delimitado por el siguiente perímetro urbano y que será el mismo que el perímetro de servicios. Mapa sector urbano*

##### **Zona Residencial**

*Son áreas donde por sus condiciones ambientales y su ubicación en el municipio se ha consolidado el uso del suelo para el asentamiento de vivienda exclusivamente residencial unifamiliar y en la cual aparece un comercio de barrio incipiente de tipo no formal.*

*Dentro de esta zona se propone el aumento de la densidad para optimizar la racionalidad en el servicio público, especialmente en los sectores más modernos. En esta zona se ubica también un área, donde se propone un uso residencial restringido, con baja densidad de viviendas, debido a que se encuentra en zonas de inestabilidad potencial.*

**ARTÍCULO 36. Índices de Ocupación:** *Es el factor que, multiplicado por el área de un lote, da como resultado el área máxima a ocupar por construcción en primer piso. Estos índices serán los siguientes: Para densidades bajas y medias 0.50 y para densidades altas 0.55.*

**ARTÍCULO 37. Índices de Construcción:** *Es el factor por el que se multiplica el área de un lote para obtener el área construida total que se permite para el predio. El índice de construcción máximo para densidades medias y bajas será de 0.50 y para densidades altas de 0.55*

**ARTÍCULO 38. Tamaño del lote.** *El Tamaño o área mínima de un lote para densidades de construcción baja será de 200 metros cuadrados, para densidades medias de 135 metros cuadrados y **para densidades altas de 100 metros cuadrados.***

## 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. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

### 5.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

*El predio se localiza en el Barrio Boyacá donde hay residencias, tiendas, venta de materiales para construcción y desarrollo urbanístico con proyectos individuales.*

### 5.2 TIPO DE EDIFICACIONES

*En el sector se encuentran residencias de uno hasta 2 pisos destinadas a vivienda y comercio como tiendas, panaderías, droguerías, graneros. Las construcciones en su mayoría son normales.*

### 5.3 USOS PREDOMINANTES

- *Habitacional*
- *Comercio minorista*

### 5.4 LINDEROS DEL SECTOR

*El sector está delimitado por la Carrera 18, la calle 12 y la Vía Panamericana.*

### TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

*El sector presenta topografía parte ligeramente plana y parte inclinada*

### 5.5 SITIOS DESTACADOS DEL SECTOR

*En el sector se destacan: La Biblioteca, residencias*

### 5.7 AMOBLAMIENTO URBANO,

- **Vías:** *El sector cuenta con la vía principal pavimentada*
- **Andenes:** *en regular estado en partes no hay andenes*

### 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 móvil.*

## 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

### 5.8 DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SECTOR

El sector presenta desarrollo urbanístico, en la visita se observó nuevos proyectos individuales, el sector se encuentra en desarrollo.

## 6 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO

**6.1 Tipo de inmueble:** Casa lote

**6.2 Uso actual del inmueble:** habitacional

**6.3 Características del terreno**

- **Ubicación en la manzana:** Predio medianero
- **Topografía:** ligeramente plano
- **Forma:** Con forma geométrica rectangular
- **Cerramiento:** Muros propios en ladrillo y cercas en el solar

**6.4 Linderos**

Los linderos que aparecen en el título de propiedad se relacionan a continuación

<b>NORTE</b>	En extensión 6,20 metros colinda con predio de la señora Bertilda María Tálaga
<b>ORIENTE</b>	En extensión de 20,80 metros, colinda con predio del señor Hugo Muñoz
<b>SUR</b>	En extensión de 6,70 metros colinda con la vía Timbio El Atillo (hoy calle 12)
<b>OCCIDENTE</b>	En extensión de 20 metros colinda con el lote No. 2.

### 6.5 ÁREAS

A continuación, se relacionan las áreas de terreno del predio

<b>FUENTE</b>	<b>ÁREA METROS<sup>2</sup></b>
INFORMACIÓN CATASTRAL SEGÚN IGAC - TERRENO	134,00
SEGÚN FOLIO 120-  196676 y TITULOS	134,00
ÁREA CONSTRUIDA SEGÚN CATASTRO y E.P. 165 del 02-05-2014 N. Timbío	75,00

### 7.0 CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

En el inmueble se encontró una construcción que cuenta con las siguientes características:

**7.1 Área construida según títulos:** 75 m<sup>2</sup>

**7.2 Número de pisos:** La vivienda cuenta con un piso

## 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

### 7.3 **Vetustez:** Aproximadamente 2 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.

Vida remanente:  $100-2 = 98$  años

### 7.4 **Remodelaciones y o ampliaciones:** Nueva

**7.5 Estado de terminación:** La vivienda se encuentra en obra gris, sin acabados

**7.6 Estado de conservación:** La construcción se encuentra en buen estado de conservación, está en construcción.

**Valor del estado de conservación adoptado:** 2,5 según las tablas de Fitto y Corvinni, el inmueble requiere enlucimiento en general.

**7.7 Dependencias:** Una sala, tres alcobas, comedor, cocina con mesones en concreto, en el patio se encuentra el lavadero y una tasa sanitaria.

### 7.8 **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONSTRUCTIVAS**

Se describe lo que se pudo observar en la visita.

ITEM	DESCRIPCIÓN
Cimentación	Ciclópea y viga de amarre perimetral reforzada
Estructura	Sobre columnas, vigas
Fachada	Sencilla con muros en ladrillo, portón, puerta y ventana en madera
Mampostería	Muros en ladrillo común a la vista
Cubierta	Teja de fibrocemento sobre teleras en madera
Pisos	En cemento
Baños	No se pudo observar
Cielorraso	Sin cielorraso
Cocina	No se pudo observar
Baño habitacional	No se pudo observar
Solar	Con cercas y polisombra

**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

*Nota: La visita se realizó el día 3 de marzo de 2023, la señora Etelvina Lamprea quien reside en el inmueble no permitió la entrada.*

*El avalúo se realiza con los datos de áreas en títulos y demás datos consignados en el expediente y con lo que se pudo observar en la visita.*

**7.9 CARACTERÍSTICAS DE LOS ACABADOS:** *De lo que se pudo observar la construcción se encuentra sin acabados*

**7.10 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.** *De acuerdo con el P.B.O.T. vigente el estrato es 2.*

**7.11 SERVICIOS PÚBLICOS:** *El inmueble cuenta con servicios públicos de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas domiciliario, recolección de basuras, alumbrado público. Se observó los medidores.*

**7.12 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 comercial con frente sobre la vía Panamericana que hace que tenga perspectivas positivas de valorización.*

**8.0 INVESTIGACIÓN DEL MERCADO**

*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 utilizaron los siguientes métodos:*

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

**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*

**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

*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. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. Ver anexo ofertas. que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación.*

### **8.1.1 MEMORIAS DE CALCULOS**

### **8.1.2 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.*

*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.*

*Con la información del mercado en la zona consignada en la tabla siguiente se encuentra los valores de terreno.*

*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 el valor del límite superior dado que el inmueble se ubica en zona comercial con frente sobre la vía panamericana.*

**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

ESTUDIO DE MERCADO EN LA ZONA PARA EL TERRENO											
NO	CONTACTO	DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO M <sup>2</sup>	ÁREA CONSTRUIDA M <sup>2</sup>	VALOR OFERTA \$	%DE NEGOCIACIÓN	VALOR FINAL \$	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO \$	VALOR M <sup>2</sup> CONSTRUIDO \$	FOTO
2	Venta de casa en Timbio-Boyacá	casa terminada	180	95	\$ 150.000.000	1,3%	\$ 148.000.000	\$ 100.500.000	\$ 500.000	\$ 1.057.895	
3	Venta de casa Timbio con acabados	<a href="https://casa.mercadolibre.com.co/MC0">https://casa.mercadolibre.com.co/MC0</a>	72	72	\$ 130.000.000	3,8%	\$ 125.000.000	\$ 85.400.000	\$ 550.000	\$ 1.186.111	
4	Venta de casa en Timbio	casa	90	115	\$ 200.000.000	5,0%	\$ 190.000.000	\$ 132.500.000	\$ 500.000	\$ 1.152.174	
PROMEDIO									\$ 516.667	\$ 1.132.060	
DESVIACION ESTANDAR									\$ 28.868	\$ 66.433	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN									5,59%	5,87%	
LIMITE INFERIOR									\$ 487.799	\$ 1.065.627	
LIMITE SUPERIOR									\$ 545.534	\$ 1.198.493	
VALOR ADOPTADO									\$ 517.000		

El valor adoptado para el terreno es de \$ 517.000/ m<sup>2</sup>.

Para la construcción se usa el método de costo reposición dado que en el mercado no fue posible observar adecuadamente los acabados de los inmuebles estudiados, además la construcción en el inmueble objeto de avalúo se encuentra sin acabados.

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

## 8.2 MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN

**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 o de un bien semejante al del estudio y restarle la depreciación acumulada

### 8.2.1 DESARROLLO DEL MÉTODO DE COSTO REPOSICIÓN

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

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

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

### 8.2.2 CÁLCULO DEL COSTO DE REPOSICIÓN POR FITTO Y CORVINI

**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.

En la siguiente tabla se consignan los datos para obtener el valor depreciado de la construcción, partiendo de estimar el valor a nuevo de la construcción en estado de obra gris es de \$700.000/m<sup>2</sup> construido.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Casa	2	100	2,00%	2,5	9,04%	\$ 700.000	\$63.290	\$636.710	<b>\$ 635.000</b>

Aplicando el método de reposición se tiene el valor por m<sup>2</sup> de la construcción. El valor adoptado para la construcción es de **\$ 635.000/m<sup>2</sup> en las condiciones que se encontraba la construcción en la fecha de la visita.**

## 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 relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, su ubicación en una zona con gran potencial de desarrollo-

## 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

### 10. 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 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".*
- *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 Timbío.*
- **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 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*

**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

*inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.*

- *El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.*
- *El avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.*
- *Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes 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.*

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

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

*LEY 1673 DE 2013 “Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones”.*

**Artículo 3°. Definiciones.** *Para efectos de la presente ley se entenderán como:*

**a) Valuación:** *Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo;*

**b) Avalúo Corporativo:** *Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados;*

**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

**c) Avaluador:** Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores;

**d) Registro Abierto de Avaluadores:** Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los avaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

### **TÍTULO III**

#### **DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR**

**Artículo 4°. Desempeño de las Actividades del Avaluador.** El avaluador desempeña, a manera de ejemplo, las siguientes actividades sobre bienes tangibles.

b) El sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros;

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

**Artículo 15. Deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores** para con sus clientes y el público en general.

a) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente;

b) Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo autorización escrita previa del cliente, obligación legal de revelarla o cuando el bien avaluado se vaya a pagar con dineros públicos, salvo que correspondan los gastos reservados legalmente.

c) El avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, que dirija el cumplimiento de contratos entre sus clientes y terceras personas, es ante todo asesor y guardián de los intereses de sus clientes, pero en ningún caso le es lícito actuar en perjuicio de aquellos terceros.

**Artículo 17. Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades** que afectan el ejercicio. Incurrirá en faltas al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades y por lo tanto se le podrá imponer las sanciones a que se refiere la presente ley, todo aquel avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que:

**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

- a) *Actúe simultáneamente como representante o asesor de más de una empresa que desarrolle idénticas actividades y en un mismo tema, sin expreso consentimiento y autorización de las mismas para tal actuación;*
- b) *En ejercicio de sus actividades públicas o privadas hubiese intervenido en determinado asunto, no podrán luego actuar o asesorar directa o indirectamente a la parte contraria en la misma cuestión;*
- c) *Intervenga como perito o actúe en cuestiones que comprendan las inhabilidades e incompatibilidades generales de ley.*

**10.1 DECLARACIONES ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO**

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

- 1 *Bajo juramento informo que mi dictamen es independiente e imparcial y corresponde a mi real convicción profesional.*
- 2 *Presté mis servicios como perito evaluador en el proceso de adquisición de tierras en el Departamento del Cauca adelantado por INCODER, en virtud del memorando de entendimiento suscrito entre USAID y EL INCODER, desde el 15 de noviembre de 2012 hasta junio 30 de 2013.  
Presté mis servicios a la firma Los Rosales con sede en Bogotá, realizando los avalúos para Caja Honor en el Departamento del Cauca hasta el año 2020.  
En la actualidad presto mis servicios como independiente y como auxiliar de justicia.*
- 3 *He prestado mis servicios como Auxiliar de Justicia en los municipios de Piendamó, Morales, Sotará, Timbío, Popayán, Puracé, Patía El Bordo, Cajibío, Totoró, Balboa, 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.*

**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

- 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, se adjunta certificado de tradición 120-196676, escritura pública No. 028 del 3 de febrero de 2021 Notaria de Timbío, fotografías, credenciales y experiencia. Se consulto el expediente con el fin de tener conocimiento del proceso.*

*Nota: la señora Etelvina Lamprea no permitió el ingreso al inmueble.*

**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

## **11 AVALÚO COMERCIAL**

*El avalúo resulta de multiplicar el valor obtenido en el estudio por las respectivas áreas de terreno y construcción.*

<b>ITEMS</b>	<b>AREA (M<sup>2</sup>, UN)</b>	<b>VALOR UNITARIO (\$)</b>	<b>TOTAL (\$)</b>
<b>ÁREA DE TERRENO</b>	<b>134,00</b>	<b>\$ 517.000</b>	<b>\$ 69.278.000</b>
<b>AREA CONSTRUIDA</b>	<b>75,00</b>	<b>\$ 635.000</b>	<b>\$ 47.625.000</b>
<b>TOTAL AVALÚO</b>			<b>\$ 116.903.000</b>
<b>TOTAL AVALÚO POR REDONDEO</b>			<b>\$ 116.900.000</b>

**SON: CIENTO DIECISÉIS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$116.900.000).**

*El presente avalúo se firma el 16 de marzo de 2023.*



**ING. VILMA DUYMOVIC GARCÍA**

T.P. 1920236824 CAUCA

RAA: AVAL-34531401 (Registro Abierto de Avaluadores)

CEL: 311 3784296

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

Correo: vilmaduymovic@gmail.com

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

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

**12 ANEXO FOTOGRÁFICO**



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

13. ANEXO DOCUMENTAL

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

Certificado generado con el Pin No: 230222868472632601 Nro Matricula: 120-196676  
Pagina 1 TURNO: 2023-120-1-12116

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 03:13:33 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 TIMBIO VEREDA: TIMBIO  
FECHA APERTURA: 09-06-2014 RADICACION 2014-120-6-8287 CON ESCRITURA DE 02-05-2014  
CODIGO CATASTRAL COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:  
ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

-----

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
LOTE CON AREA DE 134 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 165, 2014/05/02, NOTARIA UNICA TIMBIO.  
ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012 LINDEROS NORTE, EN EXTENSION DE 6 20 MTS, COLINDA CON PREDIO DE LA SEÑORA  
BERTILDE MARIA TALAGA, POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 20 80 METROS, COLINDA CON PREDIO DEL SENOR HUGO MUÑOZ, POR EL SUR,  
EN EXTENSION DE 6 70 MTS, COLINDA CON VIA TIMBIO EL ALTILLO Y POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 20 0 MTS., COLINDA CON EL LOTE  
Nº 2

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

**COMPLEMENTACION:**  
PRIMERO - RICARDINA MANZANO GARZON, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAVENTA A HECTO FAVIO RUIZ NARVAEZ,  
SEGUN ESCRITURA #893 DEL 29-12-2007 DE LA NOTARIA UNICA DE TIMBIO, REGISTRADA EL 25-07-2008, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-  
172973.  
SEGUNDO - HECTOR FAVIO RUIZ NARVAEZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE, POR COMPRAVENTA A MARIA ARGENIS JIMENEZ, SEGUN ESCRITURA # 432  
DE 21-06-2005 DE LA NOTARIA UNICA DE TIMBIO, REGISTRADA EL 08-07-2005, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA # 120-139172.  
TERCERO - MARIA ARGENIS JIMENEZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRAVENTA A SEGUNDO TOMBE MORALES, SEGUN ESCRITURA # 421 DE  
21-07-2004 DE LA NOTARIA UNICA DE TIMBIO, REGISTRADA EL 03-09-2004, BAJO MATRICULA #120-139172  
CUARTO - SEGUNDO TOMBE MORALES ADQUIRIO EL INMUEBLE, EL CUAL ESTA INTEGRADO POR DOS LOTES, ASI: A) UNO POR COMPRA A ANA  
LIDIA TALAGA GARZON, Y B) OTRO POR COMPRA A BERTILDE MARIA TALAGA GARZON, SEGUN ESCRITURA #1035 DE 27-11-99 DE LA NOTRIA DE  
TIMBIO, REGISTRADA EL 15-01-2001 BAJO MATRICULAS #S. 120-138799 Y 12-138800.  
QUINTO - ANA LIDIA Y BERTILDE MARIA TALAGA GARZON, ADQUIRIERON LOS INMUEBLES, POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL DE UN  
PREDIO MAYOR, EFECTUADA CON HENRY CORTES VITALI, AMANDA DILIA TALAGA GARZON Y LUIS ALEJANDRO GODOY RODRIGUEZ, SEGUN  
ESCRITURA #855 DE 29-09-99 DE LA NOTRIA DE TIMBIO, REGISTRADA EL 15-12-99 BAJO MATRICULAS #S 120-133585 Y 120-133586  
SEXTO - CON FECHA 23-10-79, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA # 120-16581, SE REGISTRO LA SENTENCIA DE 02-10-79 DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL  
CIRCUITO DE POPAYAN, EN EL JUICIO DE SUCESION DE CASTO SECUNDINO TALAGA TOSNE Y SE ADJUDICO EL INMUEBLE EN MAYOR  
EXTENSION A BERTILDE MARIA, ANA LIDIA O ANA LILIA, AMANDA DILIA MARIA Y HUMBERTO GIL TALAGA GARZON  
SEPTIMO - POR ESCRITURA #682 DE 14-09-94 DE LA NOTARIA DE TIMBIO, REGISTRADA EL 14-12-94, BAJO MATRICULA # 120-16581, BERTILDE  
MARIA, ANA LIDIA O ANA LILIA Y AMANDA DILIA TALAGA GARZON, VENDIERON PARTE DE LOS DERECHOS DE CUOTA QUE TENIAN EN EL  
INMUEBLE A ELVIO AGUILAR Y A IRENE GRANDE DE AGUILAR, ACLARADA POR ESCRITURA # 865 DE 18-11-94 DE LA NOTARIA DE TIMBIO,  
REGISTRADA EL 14-12-94, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA # 120-16581.  
OCTAVO - POR ESCRITURA #233 DE 23-04-96 DE LA NOTARIA DE TIMBIO, REGISTRADA EL 24-05-96, BAJO MATRICULA #120-16581, ELVIO AGUILAR  
E IRENE GRANDE DE AGUILAR, VENDIERON PARTE DE LOS DERECHOS DE CUOTA QUE TIENEN EN EL INMUEBLE A HENRY CORTES VITALI.  
NOVENO - POR ESCRITURA #234 DE 23-04-96 DE LA NOTARIA DE TIMBIO, REGISTRADA EL 24-05-96, BAJO MATRICULA #120-16581, ELVIO AGUILAR  
E IRENE GRANDE DE AGUILAR, VENDIERON PARTE DE LOS DERECHOS DE CUOTA QUE TENIAN EN EL INMUEBLE A LUIS ALEJANDRO GODOY  
RODRIGUEZ; ACLARADA POR ESCRITURA #706 DE 29-07-99, DE LA NOTARIA DE TIMBIO, REGISTRADA EL 06-12-99, BAJO MATRICULA # 120-16581.  
DECIMO - POR ESCRITURA #193 DE 19-04-99 DE LA NOTARIA DE TIMBIO, REGISTRADA EL 20-04-99, BAJO MATRICULA # 120-16581, SE TRAMITO LA  
SUCESION DE HUMBERTO O HUMBERTO GIL TALAGA GARZON, Y SE ADJUDICO LOS DERECHOS DE CUOTA A AMANDA DILIA MARIA TALAGA

**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 calidad de este documento podrá verificarse en la página [www.registropublico.gov.co](http://www.registropublico.gov.co)

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

Certificado generado con el Pin No: 230222868472632601 Nro Matrícula: 120-196676  
Página 2 TURNO: 2023-120-1-12116

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 03:13:33 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

GARZON

**DIRECCION DEL INMUEBLE**  
Tipo Predio: URBANO  
1) LOTE  
2) CALLE 12 # 18-93 CASA-LOTE, BARRIO BOYACA.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**  
**DESTINACION ECONOMICA:**

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**  
120 - 172973

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-06-2014 Radicación: 2014-120-6-8287  
Doc: ESCRITURA 165 DEL 02-05-2014 NOTARIA UNICA DE TIMBIO VALOR ACTO: \$500,000  
ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: MANZANO GARZON RICARDINA CC# 25270843  
A: REYES CARLOSAMA MARTHA LUCIA X CC.34657764

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-120-6-1445  
Doc: ESCRITURA 028 DEL 03-02-2021 NOTARIA UNICA DE TIMBIO VALOR ACTO: \$5,000,000  
ESPECIFICACION OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE HABITACION  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**  
A: REYES CARLOSAMA MARTHA LUCIA X CC 34657764

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-120-6-1445  
Doc: ESCRITURA 028 DEL 03-02-2021 NOTARIA UNICA DE TIMBIO VALOR ACTO: \$10,000,000  
ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: REYES CARLOSAMA MARTHA LUCIA CC 34657764  
A: BUITRON GUACA JORGE ELIECER CC# 76334697 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-02-2021 Radicación: 2021-120-6-2355  
Doc: ESCRITURA 068 DEL 18-02-2021 NOTARIA UNICA DE TIMBIO VALOR ACTO: \$25,000,000  
ESPECIFICACION GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: BUITRON GUACA JORGE ELIECER CC# 76334697 X  
A: QUILINDO VICTOR HUGO CC# 76333256

**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

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

Certificado generado con el Pin No: 230222868472632601 Nro Matricula: 120-196676  
Pagina 3 TURNO: 2023-120-1-12116

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 03:13:33 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 005** Fecha: 12-04-2021 Radicación: 2021-120-6-5142  
Doc: OFICIO 60 DEL 23-03-2021 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIMBIO VALOR ACTO: 50  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 2018-00026-00

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

DE: MUÑOZ ORDOÍEZ MESIAS CC# 4774608  
A: BUITRON GUACA JORGE ELIECER CC# 76334697 X

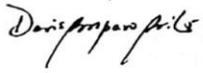
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

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: Realltech  
TURNO: 2023-120-1-12116 FECHA: 22-02-2023  
EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO

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

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

**República de Colombia**

Aa070207769

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:----- 028-----  
 -----VEINTIOCHO-----  
 -----NOTARIA UNICA DE TIMBIO CAUCA-----  
 ----- NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO -----

CODIGO- ACTO- VALOR-----  
 (911) DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO.\$5.000.000  
 (125) COMPRAVENTA----- \$ 10.000.000-

En Timbío, cabecera del Municipio y Círculo Notarial del mismo nombre, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los tres (03) días del mes de Febrero del año dos mil veintiuno (2.021), ante mí **BERNARDO ALFREDO GARCIA VERNAZA**, Notario Único de Timbío Cauca, compareció:-----

**SECCION PRIMERA-DECLARACION DE CONSTRUCCION-----**

NOMBRE	SEXO	N° DE IDENTIFICACION	LUGAR DE EXPEDICION	ESTADO CIVIL
MARTHA LUCIA REYES CARLOSAMA	F	C.C.#34.657.764	TIMBIO CAUCA	CASADA

Mayor de edad, Domiciliada en este Municipio, persona hábil para contratar y obligarse y manifestó:-----

**PRIMERO:** Que es propietaria de un inmueble con las siguientes especificaciones así:-----

TIPO	LOTE DE TERRENO URBANO
DIRECCIÓN	CALLE 12 N°. 18-93 BARRIO BOYACÁ
UBICACIÓN	MUNICIPIO DE TIMBIO- DEPARTAMENTO DEL CAUCA
CÓDIGO PREDIAL	010000000050008800000000
ÁREA	134 METROS CUADRADOS

**LINDEROS**

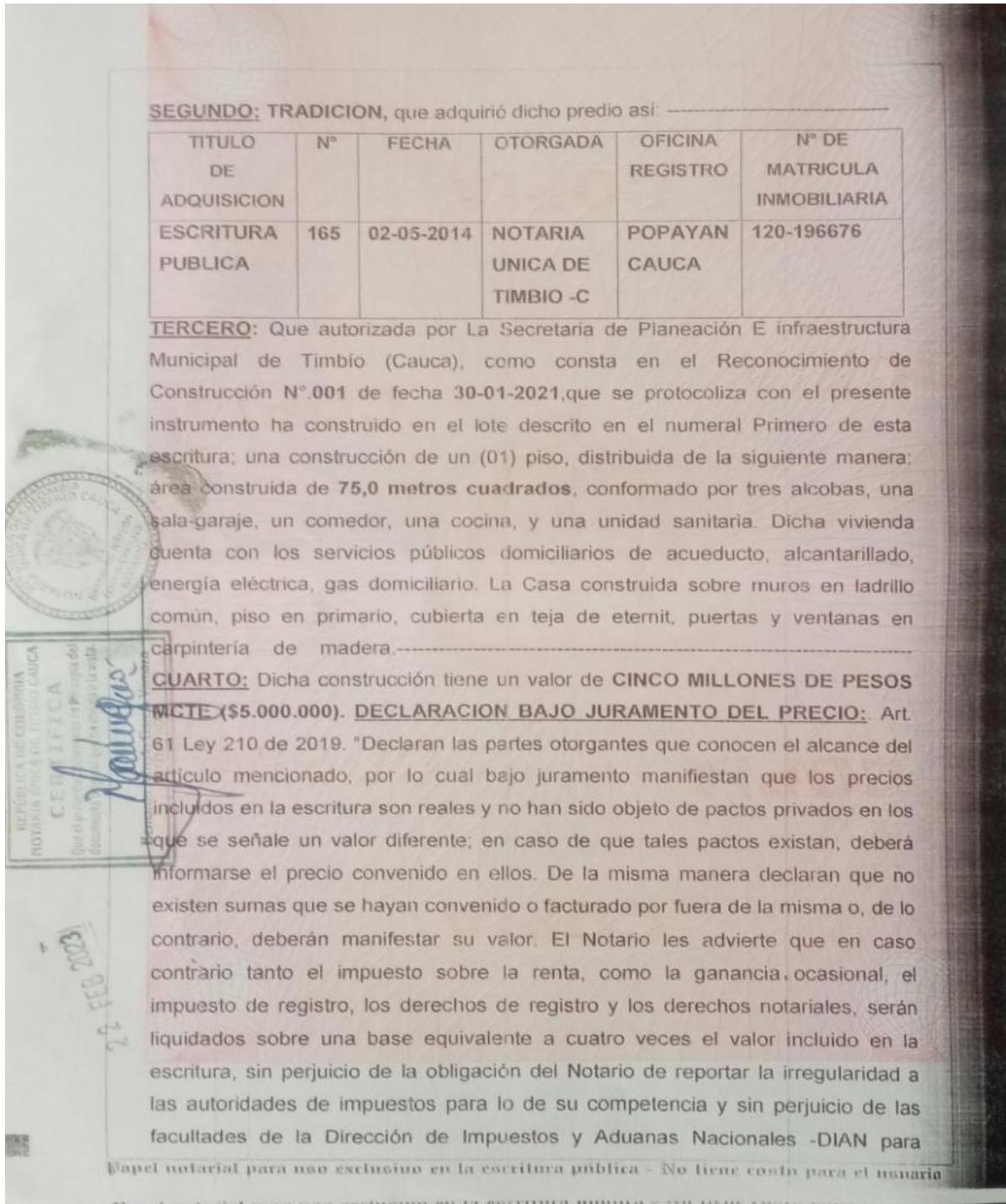
**NORTE:** En extensión de 6,20 mts, colinda con predio de la señora Bertilde María Talága;-----  
 Por el **ORIENTE:** En extensión de 20,80 metros, colinda con predio del señor Hugo Muñoz; -----  
 por el **SUR:** en extensión de 6,70 mts, colinda con vía Timbío El Altílo;-----  
 y por el **OCCIDENTE:** en extensión de 20,0 mts, colinda con el lote N°.2"-----

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

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



**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

**República de Colombia**

A4070207770

determinar el valor real de la transacción". -----

**QUINTO: ACEPTACION:** Presente **MARTHA LUCIA REYES CARLOSAMA**, identificada inicialmente, aceptó el reconocimiento de construcción que realiza y las demás declaraciones que este instrumento contiene. -----

**SEXTO: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** de conformidad con el artículo 6 de la Ley 258 de 1.996, se indagó bajo juramento a **MARTHA LUCIA REYES CARLOSAMA**, manifestó que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente con el señor **ARBEY OSWALDO GAVIRIA MEJIA**, varón mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 76.295.742 expedida en Timbio-Cauca y manifestó que es su voluntad **NO AFECTAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA DECLARACION DE CONSTRUCCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, firma su esposo en señal de aceptación **(HASTA AQUÍ LA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN)**

**SECCION SEGUNDA COMPRAVENTA**-----

Continuando **MARTHA LUCIA REYES CARLOSAMA**, de las condiciones civiles y personales ya manifestadas, y quien en adelante se llamará **LA VENDEDORA** expresó-----

**PRIMERO:** Que transfiere a título de venta a favor de -----

NOMBRE	SEXO	N° DE IDENTIFICACION	LUGAR DE EXPEDICION	ESTADO CIVIL
JORGE ELIECER BUITRON GUACA	M	C.C.#76.334.697	BOLIVAR CAUCA	SOLTERO

Mayor de edad, y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, el inmueble consistente en **UN LOTE** junto con **LA CASA** sobre el construida, descrito y alinderado en la **SECCIÓN PRIMERA**, numeral **PRIMERO** de este mismo instrumento.-----

**SEGUNDO: TRADICION:** El inmueble fue adquirido así: a) El lote mediante Escritura Pública N° **165 del 02-05-2014**, Notaria Única de Timbio-Cauca, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a la Matrícula Inmobiliaria N° **120-196676** y b) La construcción mediante este mismo Instrumento.-

**TERCERO:** De conformidad con el artículo 6° de la Ley 258 de 1.996, se indagó bajo juramento a **MARTHA LUCIA REYES CARLOSAMA**, y manifestó que el inmueble objeto de esta venta no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

**CERTIFICA**  
 Que el presente instrumento es copia del documento original que he tenido a la vista y que he verificado su autenticidad e integridad.

2023  
 27-07-20

Confianza S.A. de Suministro

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

**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

**CUARTO: PRECIO:** La presente venta se hace por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000)** suma que **LA VENDEDORA** declara haber recibido a su entera satisfacción. **DECLARACION BAJO JURAMENTO DEL PRECIO:** Art. 61 Ley 2010 de 2019. "Declaran las partes otorgantes que conocen el alcance del artículo mencionado, por lo cual bajo juramento manifiestan que los precios incluidos en la escritura son reales y no han sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. De la misma manera declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberán manifestar su valor. El Notario les advierte que en caso contrario tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN para determinar el valor real de la transacción".-----

**QUINTO: SANEAMIENTO:** Manifiesta y garantiza **LA VENDEDORA** que el inmueble objeto de venta se encuentra libre de gravámenes, derecho de uso, usufructo, embargos o pleitos pendientes y que en todo caso se obliga a salir al saneamiento de esta venta en todos los casos de evicción previstos por la Ley.-----

**SEXTO: ACEPTACION:** Presente **EL COMPRADOR** :-----

NOMBRE	SEXO	N° DE IDENTIFICACION	LUGAR DE EXPEDICION	ESTADO CIVIL
JORGE ELIECER BUITRON GUACA	M	C.C.#76.334.697	BOLIVAR CAUCA	SOLTERO

Acepto la venta que por medio de este instrumento se le hace con cuantas declaraciones contiene.-----

**SEPTIMO:** De conformidad con el artículo 6° de la Ley 258 de 1.996, se indagó bajo juramento a **JORGE ELIECER BUITRON GUACA**, y manifestó que teniendo en cuenta su estado civil soltero, **NO ES PROCEDENTE AFECTARLO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

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

**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

**República de Colombia**

Aa070207771

**OCTAVO: ADVERTENCIA OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Se advirtió a los otorgantes la obligación de leer su texto, la firma de la misma demuestra su aprobación total el Notario no asume responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial. Los comparecientes hacen constar que han verificado que todas las informaciones consignadas y son correctas y, que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Leído que fue este instrumento, los comparecientes lo hallaron corriente y expresaron su asentimiento en prueba de lo cual firman ante mí y conmigo el Notario de todo lo cual doy fe. Los otorgantes son advertidos que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término de 2 meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento., (Art. 231 de la ley 223 de 1.995)- **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO CATASTRAL:EL (LA)** Recaudadora del MUNICIPIO DE TIMBIO DEPARTAMENTO DEL CAUCA.- **CERTIFICA**-Que en los archivos de la Tesorería del MUNICIPIO DE TIMBIO, aparece inscrito el predio 0100000000500088000000000 a nombre de: -----  
**001 REYES CARLOSAMA MARTHA-LUCIA ----- C ----- 34657764-----**

-----DATOS DEL PREDIO -----

Dirección del Predio C 12 18 93---- **UBICACIÓN ZONA URBANA**---- Área Ha:0  
 AREA M2: 134- AREA C: 0 Avalúo: 9.602.000-.El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de IMPUESTO PREDIAL hasta el 31/12/2021. Se expide para TRAMITES DE ESCRITURA PÚBLICA. Expedida en el MUNICIPIO DE TIMBIO-DEPARTAMENTO DEL CAUCA, hoy martes, 19 de enero de 2021.- de

DERECHOS-----	\$	86.522-----
IVA-----	\$	28.068-----
RETEFUENTE-----	\$	100.000-----
RECAUDO SUPERINTENDENCIA Y FONDO NOTARIAL	\$	20.400-----

**Resolución** N°. 00536 del 22-01-2021, modificada por la N°00545 del 25-01-2021 de la SNR.-----

10971099/Aa0599Q  
 27-07-20  
 02 FEB 2021

**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

Hojas Notariales Nos: Aa070207769—Aa070207770—Aa070207771 -----  
**NOTA SIN HUELLA DACTILAR I A N° 04 DEL 16-03-2020 SNR-DOY FE**

**LA VENDEDORA:**

*Martha Lucia Reyes Carlosama*  
MARTHA LUCIA REYES CARLOSAMA  
Identificación: C C No. 34657764 de Timbio  
Domicilio dirección: Calle 17 N° 21-74 Tel: 322618843  
Actividad económica: qmc de caja Estado Civil: Casada  
Correo Electrónico: No.

**EL COMPRADOR**

*Jorge eliecer Buitron Guaca*  
JORGE ELIECER BUITRON GUACA  
Identificación: C C No. 76334697 de: Bol. Viny  
Domicilio dirección: Boyacatiobio Tel: 3205126772  
Actividad económica: Agricultor Estado Civil: Soltero  
Correo Electrónico: NO

*Bernardo Alfredo Garcia Vernaza*  
BERNARDO ALFREDO GARCIA VERNAZA  
NOTARIO ÚNICO DE TIMBIO CAUCA.

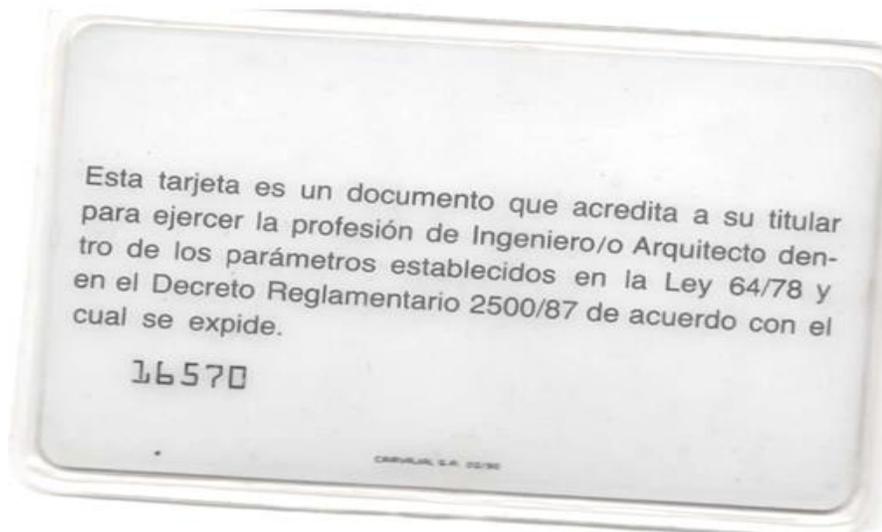
22 FEB 2020

**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

**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, 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: b35e0ab7



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**16 Jun 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**16 Jun 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**10 Mayo 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

Página 1 de 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



PIN de Validación: b35e0ab7



**Categoría 4 Obras de Infraestructura**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**10 Mayo 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**10 Mayo 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**10 Mayo 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**10 Mayo 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

**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: b35e0ab7



Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**10 Mayo 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**10 Mayo 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**10 Mayo 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**10 Mayo 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Página 3 de 5

**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: b35e0ab7



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

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

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

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

**TRASLADOS DE ERA**

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

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

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

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

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

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



PIN de Validación: b35e0ab7



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b35e0ab7**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los diecisiete (17) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

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

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

**ANEXO EXPERIENCIA**

**RELACION DE PROCESOS QUE ACREDITAN EXPERIENCIA**

PROCESO	JUZGADO	OBJETO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	APODERADO/DTE
RADICADO 2018-00542-00	JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN	EJECUTIVO MINIMA CUANTIA 23 DE MARZO DE 2021	EDWIN OBONAGA JANSASOY	ZORAIDA ROJAS VELASCO Y OTROS	OSCAR IVAN CENDALES GODOY
RADICADO 2019-00059-00	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRUCITO DE POPAYAN	DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA -AUDIENCIA 28 DE OCTUBRE 2020	DIEGO LEÓN DÍAZ	SARA ROSINA CAJIBIOY	DRA. ALEXANDRA SOFIA CASTRO
RADICADO 2019-00170-00	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
RADICADO 201900183-ESTAFA	FISCALIA SECCIONAL SILVIA	AVALÚO DE BIEN INMUEBLE - FECHA: 23/04/2021	JOSÉ ANTONIO GONZALEZ RUIZ	MARIA VICTORIA MOYANO TORRES Y OTROS	DR. GUIDO FDO DELGADO PINO
RADICADO 2019-00078-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	ORLANDO MARTINEZ OROZCO	VÍCTOR COLLAZOS	DR. DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS
RADICADO 2018-00023-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	JOSÉ VIDAL	MARLENE SERNA Y OTROS	DR. FRANCISCO MONTILLA
RADICADO 2020-00040-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BALBOA, C.	REVINDICATORIO 2020 00040 00 FECHA 14 SEPT 2021	BLANCA MARIA ARGOTE Y OTROS	LIBIA MARIA GAVIRIA ZUÑIGA	DRA. MILENA RUIZ
RADICADO No.	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL TAMBO C	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO - FECHA 25/FEB/2019	ESMERALDA ANAYA HERNÁNDEZ	LEYDI MARIA CRUZ VILLAMARIN	Dr. GERARDO RIVERA
RADICADO 2020-00033-00	JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL DE PIENDAMÓ, C.	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2010-00033-00 FECHA: 30 -09-2021	MARIA STELLA VALENCIA	LAURENTINO CARDONA BRAULIO RIVERA EINDETERMINADOS	DR. ÁNGEL MARIO JIMENEZ ROMAN
RADICADO 2019-00045-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2019 00045 00 FECHA 25 OCT 2021	LUCIA COMETA CAMAYO	HEREDEROS INDETER. DE MARÍA INÉS HOYOS DE HOYOS	DR. HERNÁN A. PALECHOR
RADICADO 2021-00034-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE 2020 00018 00 FECHA 2 NOV 2021	GABRIEL A. JOSE ZAMBRANO CAICEDO	BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO	DR. SANTIAGO MARULANDA ZAMBRANO
RADICADO 2021-00034-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	PRUEBA ANTICIPADA 2021 00034 00 FECHA 5 NOV. 2021	CARLOS BOLÍVAR GARZÓN MORIONES	HERNAN OSVALDO GARZÓN Y YURI ÁNGELICA VARGAS DELGADO	DRA. RITA LEONOR GARCÍA
RADICADO 2019-00081-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORALES, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2019 00081 00 FECHA 28 SEP 2021	LUIS ADRIANO CAMPO GUACHETÁ	DIEGO MARIA HURTADO NAVIA Y OTROS	DR. ÁNGEL MARIO JIMENEZ ROMAN
RADICADO 2020-00017-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORALES, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2020 00017 00 FECHA 28 SEP 2021	LUCIANO CASO	LISMACO MERA VICTORIA, PEDRO CHOCUE COMETA Y OTROS.	DR. FREDY AUGUSTO JOAQUI MENDEZ
RADICADO 002019-00141-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PATIA, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA 12 ENERO 2022	ALIRIO ORTEGA PAZ	TULIO HERNAN BALCAZAR Y OTROS	DR. JHON JAIRO SALAZAR
RADICADO 002019-00006-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SILVIA, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA 15 MARZO 2022	EDER WILLIAM RIVERA C	CAMILO STEVEN GONZALEZ Y OTROS	DRA. CLAUDIA XIMENA BOLAÑOS SÁNCHEZ
RADICADO 002021-00056-00	JUZGADO 01 PROMISCOU MUNICIPAL DE TIMBIO, C.	LICENCIA JUDICIAL PARA LA VENTA DE DERECHOS DE BIEN INMUEBLE DE MENOR	DEYCE COLLAZOS ORDOÑEZ	STEVENS ALEXIS VACA COLLAZOS	DR. JUSTO EVELIO SANDOVAL
RADICADO 002019-00006-00	JUZGADO 02 PROMISCOU MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA MARZO 16 2022	JOSÉ JULIÁN PILLIMUE VILLANO	HEREDEROS DE JULIO PAPAMUJA PÉREZ	DRA. CONSTANZA C. AMAYA GONZÁLEZ
RADICADO 002021-00130-00	JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORLALIDAD DE POPAYAN	RESOLUCION DE CONTRATO AVALÚOS DE MEJORAS	MARLENY CUCHILLO PILLIMUE Y OTROS	ISÁÍAS ARIAS ARAGÓN	DR. JUAN DAVID RAMIREZ COLLAZOS
RADICADO 2020-00097-00	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORLALIDAD DE POPAYAN	DECLARATIVO DE PERTENENCIA Y REVINDICATORIO (ACUMULADOS) AVALÚOS DE MEJORAS	DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ	MARINA CERON DE BENITEZ Y PROVITEC	DR. CARLOS MARIO SOTO

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

**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

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

**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**



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



En nombre de la

**República de Colombia**

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

**Vilma Dymovic Garcia**

c.c. N° 24.551.401 de Popayán

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

**Especialista en Ingeniería de Regadíos**

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

Popayán, 27 de Febrero de 1997.

Registrado en el Libro de Diplomas N° 081 folio 049 Diploma 0049-97  
Resolución 083-24-02-97 Ceta 8-97

El Rector  
de la Universidad,

El Decano  
de la Facultad,

El Director  
del Instituto de Volgrado,

El Secretario Grial.  
de la Universidad,

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



República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

**Instituto Tecnológico – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano



**TECNINCAS**  
INSTITUTO DE EDUCACIÓN TÉCNICA Y DESARROLLO HUMANO

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

Otorga a:

**DUYMOVIC GARCIA VILMA**

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

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

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

GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

ELIANA YURE RUIZ SALAS  
Secretaria General

Acta 50  
Folio 127

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

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

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

República de Colombia

Departamento del Atlántico

**INCAATEC**

Instituto Técnico de Administración y Salud  
Licencia de Funcionamiento No 087 de Febrero 23 de 1999. Secretaría de Educación Distrital de Barranquilla  
Licencia de Funcionamiento No 105 de Abril 28 de 2016. Secretaría de Educación Municipal de Malambo

Otorga a:

**Vilma Duymovic García**

Documento de Identidad No. 34.531.401 de Popayan (Cauca)

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

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

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 Expedido por la Secretaría de Educación Malambo (Até)  
Dado en Malambo a los 17 días del mes de Abril de 20 21

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

*[Firma]*  
Director General

*[Firma]*  
Directora Académica

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

**INCAATEC**  
DIRECTOR  
INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD

**INCAATEC**  
DIRECTOR ACADÉMICO  
INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD

**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



INGENIEROS  
AVALUADORES

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

Bogotá D.C. 27 de Mayo de 2013

**CERTIFICO:**

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

Demostrando ser una persona honesta, responsable y diligente.

Se expide a solicitud del interesado.

Cordialmente,

**FLOR ADIELA OSUNA VARGAS**  
Representante Legal

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

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

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

**VILMA DUYMOVIC GARCIA**  
**INGENIERA CIVIL**

**ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS**

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

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

**CERTIFICA  
A QUIEN PUEDA INTERESAR**

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

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

Atentamente,



**GABRIEL DAVID SARMIENTO ARANGO**  
REPRESENTANTE LEGAL



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

CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ

**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



Bogotá, 27 de septiembre de 2019

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

**NIT.900.441.334-1**

**CERTIFICA QUE**

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

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



**CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO**

**Gerente**

**Tel. 3014188592**

---

Calle 147 # 19-50 of. 41 Centro Comercial Futuro 147

CEL: 3014188592 Fijo:031-9242409

Página Web: [www.losrosales.com.co](http://www.losrosales.com.co) Email: [contacto@losrosales.com.co](mailto:contacto@losrosales.com.co)

**BOGOTA- COLOMBIA**

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

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

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



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

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

Bogotá D.C, 04 de Abril de 2019

**CERTIFICACIÓN**

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

Cordialmente.

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

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



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

**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



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

NOMBRE	CEDLA DE CIUDADANIA	OCUPACIÓN	PUNTAJE*	CELULAR N°
MENESES SANCHEZ DIEGO	10.705.641	ESTUDIANTE ARQUITECTURA	95	3186690920
MOSQUERA SANDRA ISABEL	34.323.082	ECONOMISTA	95	3103892235
MULCIE ANA LUCIA	25.692.468	GEÓGRAFA	95	3116002298
PIAMBA MARIA FERNANDA	25.291.236	GEÓGRAFA	95	3113118111
RAMÍREZ ANDRÉS EDUARDO	10.298.825	ING DE SISTEMAS	95	3136551718
DUYMOVIC VILMA GAMBONI	34.531.401	ING CIVIL	95	3113784296
ANA MILENA	34.310.174	GEÓGRAFA	90	3173471445
FIRSTMAN JOSÉ FERNANDO	1.061.692.012	BIÓLOGO	90	3006211525
HUETIO KATHERINE	34.325.382	ING AMBIENTAL	90	3154583160
CHAUX LEONOR MARINA	25.415.620	GEÓGRAFA	85	3147048799
RIZERA ZULY VIVIANA	1.061.742.569	TOPOGRAFA	85	3113671431
PIÑO LEODAN HUMBERTO	76.316.577	TÉCNICO AGROPECUARIO	80	8208006
PIÑO JOAQUÍ MIGUEL	76.326.638	GEÓGRAFO	80	3122440390
SOTELO ZEMANATE DIMER	10.17.177	GEÓGRAFO	80	3155845261
TROCHEZ VALERIE YOVANA	1.061.710.238	GEÓGRAFA	80	3207328674
GUZMAN OROZCO DAYANA	34.315.334	ESTUDIANTE GEOGRAFIA	75	3148797082
FANDINO MORA INÉS	27.632.926		75	3127754986
FLÓREZ LÓPEZ CLAUDIA XIMENA	25.291.205	ESTUDIANTE	75	3117078346
MORIONES JAIR	10.566.853	ESTUDIANTE	70	3122457514
HURTADO ESCOBAR JUAN CARLOS	76.327.073	GEÓGRAFO	70	3178077632
MOITENEGRO EIDER ANTONIO	76.261.994	ESTUDIANTE GEOGRAFIA	70	3155544928

\*APROBADO MAYOR IGUAL A 70%

EDUARDO GARCÉS ARIAS  
Oficial de Catastro

MARÍA ROSA DE VALDENEBRO DE RAMÍREZ  
Directora Territorial

Calle 3 N.º 7-06 Teléfonos: 824 0031 - 824 0256 Popayán E-mail: popayán@igac.gov.co Web: www.igac.gov.co

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