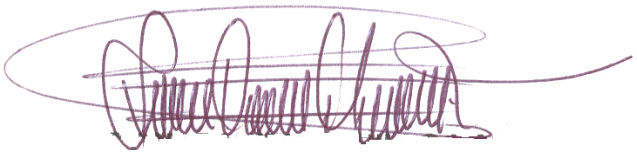
Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIMBIO - CAUCA
E. S. D.

Referencia:	PROCESO DIVISORIO.
Demandante:	LAURA EDILMA DIAZ VILLAMARIN.
Demandados:	ALVARO JESUS DIAZ ASTAIZA Y CARLOS ALFONSO DIAZ VILLAMARIN, JOSE ROMELIO DIAZ VILLAMARIN, CRISTIN ARMANDO DIAZ BURBANO Y CAROL JULIETH DIAZ BURBANO.
Radicación:	2019- 00052
Asunto:	Actualización avaluó

VICTOR DANIEL MURILLO NARVAEZ, mayor de edad, residente en Timbio - Cauca, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado del Señor **ALVARO JESUS DIAZ ASTAIZA**, según poder debidamente otorgado, por medio de la presente y de manera respetuosa me permito radicar la actualización del avaluó comercial, solicitado por su despacho dentro del proceso de la referencia.

Quedo atento ante cualquier requerimiento de su despacho.

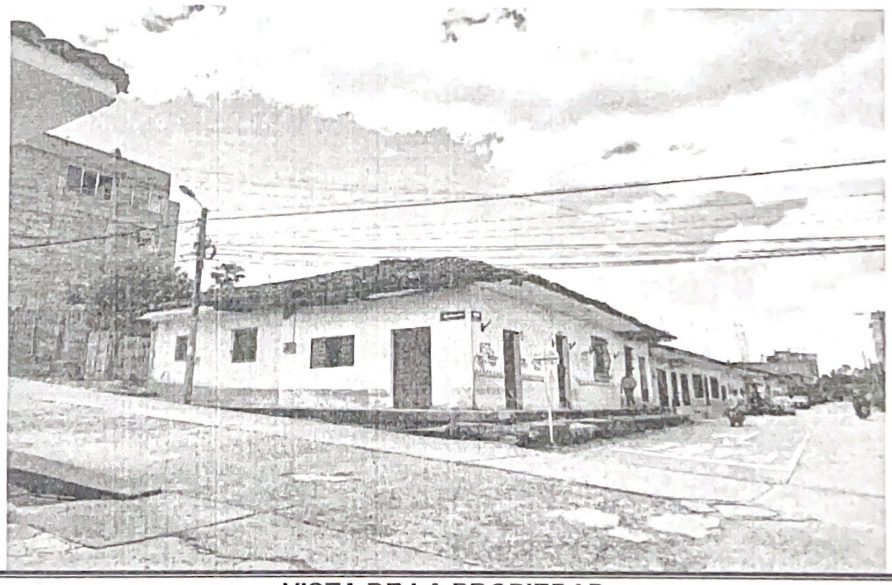
Cordialmente,



VICTOR DANIEL MURILLO NARVAEZ
C.C. No. 1.061.686.938 de Popayán
T.P. 245.356 del C.S. de la J

AVALÚO COMERCIAL

I.	**MEMORIA DESCRIPTIVA**	
1.1	**TIPO DE PROPIEDAD:**	LOTE - CASA
1.2	**DIRECCIÓN:**	C 16 18 03 15 K 18 15 51
1.3	**PROPIETARIO(S):**	LAURA EDILMA DÍAZ VILLAMARIN C.C. 34.523.093 JOSÉ ROMELIO DÍAZ VILLAMARÍN C.C. 7.516.316 CARLOS ALFONSO DÍAZ VILLAMARÍN C.C. 4.774.924 CRISTIAN ARMANDO DÍAZ BURBANO C.C. 2.224.600 CAROL JULIETH DÍAZ BURBANO C.C. 2.224.600 ELSOMINA DIAZ CHAVEZ C.C. 25.705.625 MAIDELLENE RODRIGUEZ CANO C.C: S.I. AMANDA MUÑOZ DÍAS C.C. 25.705.523



VISTA DE LA PROPIEDAD

1.4	**SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO:** JOSE ROMELIO DIAZ VILLAMARIN ELSOMINA DÍAS CHAVEZ CARLOS ALFREDO DÍAS VILLAMARÍN

II.	**INFORMACIÓN GENERAL**
2.1	**OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:** Calcular el valor comercial de la propiedad descrita en el presente avalúo para que los solicitantes realice trámites ante autoridad judicial competente.

2.2	**BASE DE LA VALORACIÓN:** Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto. Valor de mercado: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

2.3	**FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO:** 01 de octubre de 2020. Practicada por el Perito Avaluador • Johana Milena Valencia Perdomo
2.4	**ATENDIDO(S) POR:** ALVARO JESÚS DÍAZ ASTAIZA

2.5	**FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:** 11 de octubre de 2021. Realizado por el Perito Avaluador • Johana Milena Valencia Perdomo

2.6	**CREDENCIAL DEL PERITO:** **JOHANA MILENA VALENCIA PERDOMO** Registro RNA CC 3916 AVAL-34331600 C.C 34.331.600 de Popayán

2.7	**RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:** Como Avaluador no soy responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura). El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó 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.

2.8	**DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN GON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):** El avaluador declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses. El avaluador confirma que: El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

2.9	**CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:** Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

2.10	**VIGENCIA DEL AVALÚO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 la vigencia del avalúos no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su

	expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. Normas expedidas por el Ministerio de Desarrollo Económico. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.

2.11	**LOCALIZACIÓN:** PAÍS: Colombia. DEPARTAMENTO: Cauca MUNICIPIO: Timbío UBICACIÓN: zona centro oriental del Departamento del Cauca BARRIO: Centro CATASTRAL: 010000000033000100000000

2.12	**PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:** • Carrera 18 • Carrera 19 • Calle 15 • Calle 16

2.12.1 **PLANO DE LAS PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:**

Fuente: Googlemaps

2.13	**TRANSPORTE:** • Busetas Transtimbio • Camperos • Taxis

III.	**ASPECTOS JURÍDICOS**
	No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.

IV.	**TITULACIÓN Y TRADICIÓN**
4.1	**DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS:** • Escritura(s) u otros documento(s) de adquisición: Si. • Certificado(s) de Tradición y Libertad: Si. Fecha: 23/09/2021. • Certificación Catastral: No • Licencia(s) de Construcción: No. • Recibo de Impuesto predial: Si. Fecha: 21/09/2021

4.2	**DOCUMENTO(S):** Sentencia SN de fecha 14 de junio de 2018 del juzgado Segundo Promiscuo de Timbio. Escritura 431 del 25/02/2016, Escritura 4065 28/09/2018, Escritura No. 487 del 24/09/2019, Escritura 345 del 12/07/2019, Escritura. Notaría Única del Círculo de Timbío.

4.3	**MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** 120-34042

4.4	**CÉDULA(S) CATASTRAL(ES):** 19807010000000033000 1000000000

4.5 **DATOS CATASTRALES 2021:**

DIRECCIÓN CATASTRAL	C 16 18 03 15 K 18 15 51
AVALÚO CATASTRAL	$ 69.345.000
ÁREA DE TERRENO (m²)	407
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²)	156

V. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Municipal VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACIÓN CON LA ZONA Y EL INMUEBLE

Para efectos del avaluó comercial se tiene en cuenta algunos a partes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Timbío. Acuerdo Nº 017 de fecha 27 de julio de 2001.

1. PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

(Por el cual se adopta el plan básico de ordenamiento territorial municipal, se clasifican y determinan usos del suelo y se establecen los sistemas estructurantes)

El Honorable concejo municipal de Timbío, Cauca, en uso de sus atribuciones legales en especial las conferidas en los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la constitución política de Colombia y la ley 388 en particular en su artículo 25:

CONSIDERNADO

1. Que es necesario para el Municipio contar con un reglamento de usos del suelo de su territorio.
2. Que se hace necesario dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.
3. Que es necesario armonizar las orientaciones hacia acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución especial de las actividades.

ACUERDA

ARTICULO 6:

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 un perímetro urbano. Esta área podrá ser incorporada al perímetro urbano una vez se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo. Mapa Plan de usos del suelo urbano.

CAPITULO III

NORMAS URBANISTICAS.

El desarrollo urbanístico se desarrollara con las siguientes normas y otras que se establezcan en el estatuto de usos del suelo:

ARTÍCULO 35. Densidades de Construcción: Se expresa en el número de viviendas por unidades de área (hectárea). Para sus efectos se consideran tres tipos de densidades:

Alta 55 a 70 viviendas por hectárea.
Media 45 a 55 viviendas por hectárea.
Baja 25 a 45 viviendas por hectárea.

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 densidad es 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.

ARTÍCULO 39. Para los proyectos de parcelaciones residenciales campestres el lote mínimo a desarrollar será de una hectárea y el índice máximo de ocupación de 0.30 y estará sujeto a licencia ambiental y los permisos respectivos.

ARTICULO 45: ALTURA MAXIMA, Se establecen como alturas máximas de construcción.

En el municipio las siguientes:

a- Un piso a cumbrera: 5.00mts
b- Un piso y altillo a cumbrera: 5.00mts
c- Dos pisos a cumbrera: 5.50mts
d- Dos pisos y altillo a cumbrera: 8.00mts

PARAGRAFO 1: Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

PARAGRAFO 2: Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbrera, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

Zona Central: Esta zona cubre buena parte de las manzanas más antiguas de la ciudad, se extiende alrededor de los Parques Boyacá y Bolívar entre las calles 15 a 18. En la zona se dan los siguientes usos

La actividad comercial: se localiza en los alrededores de la plaza de mercado, en las calles 17 y 18, entre carreras 16 y la vía panamericana (calle 21). El comercio está compuesto en su gran parte por pequeños negocios de misceláneas (graneros, insumos para el agro, tiendas, farmacias, ropa etc.), que abastece a una población mucho más grande que la del casco urbano.

Es importante recalcar que en la zona urbana de Timbío, no existe una infraestructura comercial como tal, ya que el comercio se desarrolla en un alto porcentaje, en espacios de los primeros pisos de las viviendas más o menos acondicionados para tal propósito, en algunas otras se ha construido un segundo piso destinado para vivienda.

	En esta zona se localiza También la parte institucional (Dependencias de la alcaldía municipal, la casa de la cultura, Notaría municipal, el INTRA y tres colegios), algunas entidades de carácter nacional como: el Banco Agrario y Telecom además del puesto de policía, la galería municipal y la iglesia parroquial. (Ver mapa 14. Uso actual del suelo urbano). Esta confluencia de servicios genera un flujo continuo de personas y vehículos que le dan el carácter de ser el área de mayor animación de la ciudad. Es de anotar que en la zona también se entremezcla un porcentaje importante de casas de habitación.
5.1	**ZONA DE RESERVA VIAL:** El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.

5.2	**ZONAS DE AMENAZA:** El predio no se encuentra en zona de amenaza por inundación y no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

5.3	**ÁREA DE RONDAS DE RÍO:** El predio no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.

VI.	**CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**
6.1	**BARRIO CENTRO:** El barrio "Centro" está ubicado al Nor oeste del Municipio de Timbío, por el norte colinda con el barrio San Judas, por el Oeste con el barrio el Arado, por el Este con el barrio Centro y por el Sur con el barrio Boyacá. En los alrededores se encuentra la sede de la Alcaldía Municipal, La Secretaría de Tránsito Municipal, la Institución Educativa San Antonio de Padua, la Parroquia Iglesia de San Pedro, La plaza de mercado, entre otros. En la parte interna del barrio se desarrolla actividad de tipo residencial y comercial, se encuentran ubicados graneros, supermercados y almacenes de diferentes artículos. Las construcciones antiguas se caracterizan por guardar los diseños y estructuras originales, se observa construcción de apartamentos, con locales en primer nivel estado de conservación bueno.

6.1.1	**TIPO DE EDIFICACIONES, ALTURA Y USOS PREDOMINANTES:** • Predominan las viviendas de uno a dos pisos de altura, las viviendas tradicionales están siendo demolidas y construidas con edificios.

6.1.2	**TOPOGRAFÍA DEL SECTOR:** El terreno del sector cuenta con una topografía levemente inclinada.

6.1.3	**EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES:** ***En el barrio se destacan:*** • C.A.M. Timbío • Casa de la Cultura • Parroquia • Iglesia pentecostal • Colegio San Antonio de Padua, Colegio los Andes y Colegio Carlos Albán. • Parque • Tiendas vecinales • Supermercados

6.1.4	**SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:** REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS: Sí. Buen estado. • Acueducto. • Alcantarillado. • Energía Eléctrica. REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS: Sí. Buen estado. • Alumbrado Público. • Gas Natural. • Recolección de basuras.

6.1.5	**ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL SECTOR:** Al barrio Centro se le asigna el siguiente estrato socioeconómico: • Estrato 2

	Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

6.1.6	**AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:** VÍAS: Las vías principales y secundarias se encuentran en aceptable estado de conservación. Se encuentran pavimentadas en concreto hidráulico. ANDENES: Si. Buen estado. SARDINELES: Si. Buen estado. SEÑALIZACIÓN URBANA: Si. Buen estado. DEMARCACIÓN VIAL: Si. Buen estado. ZONAS VERDES: Si. Buen estado. PARQUES: Si. Buen estado. ASPECTO GENERAL DEL SECTOR: Bueno.

VII.	**CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**
7.1	El predio cuenta con las siguientes características: **TIPO DE INMUEBLE** Casa - Lote

7.2	**USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Residencial.

VIII.	**CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO**
	El terreno de la propiedad cuenta con las siguientes características:

8.1	**TOPOGRAFÍA:** El terreno del predio cuenta con una topografía plana y estable.

8.2	**FORMA:** El terreno cuenta con forma rectangular.

8.3	**LINDEROS DEL TERRENO:** Según Escritura Pública Nº 1494 de fecha 12 de mayo de 1992 de la Notaría Segunda del Circulo de Popayán: "**Norte**, con la calle 16; Por el **Sur**, cerca en medio con propiedad de Delia Rodríguez; Por el **Oriente**, con la carrera 18; Por el **Occidente**, con lote perteneciente a la sucesión"

8.4 **ÁREA DEL TERRENO:**

FUENTE	ÁREA m²
INFORMACIÓN CATASTRAL:	407
MEDIDAS TOMADAS EN EL TERRENO:	407
ÁREA OBJETO DEL AVALÚO:	**407**

IX. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

La construcción cuenta con las siguientes características:

9.1 **ÁREA DE LA(S) EDIFICACIÓN(ES):**

Según medidas tomadas en el terreno:

CUADRO DE ÁREAS	
DEPENDENCIA	**m²**
PRIMER PISO:	156
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA APROXIMADA:	**156**

9.2 **NÚMERO DE NIVELES O PISOS:**

La construcción cuenta con un (1) pisos de altura.

9.3 **VETUSTEZ O EDAD:**

El predio fue construido aproximadamente en el año 1959, tiene una vetustez de sesenta y dos (62) años.

- Vida Técnica: Setenta (70) años.
- Edad: sesenta (62) años.
- Vida Remanente: ocho (08) 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.*

9.4	**REMODELACIONES O AMPLIACIONES:** Desde su construcción en el año 1959 no se le han realizado nuevas remodelaciones.
9.5	**ESTADO DE TERMINACIÓN:** La construcción se encuentra terminada, pero deteriorada.
9.6	**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** La construcción se encuentra en mal estado de conservación.
9.7	**DEPENDENCIAS DE LA PROPIEDAD:** ***Primer Piso*** • 1 sala-comedor • 4 alcobas • 1 cocina • 1 baño • 1 patio interior
9.8	**ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES:** FACHADA: Pañete de barro con pintura CIMENTACIÓN: Muros en piedra ESTRUCTURA: Muros en tapia y adobe rellenos con barro MUROS: El 70% en adobe y un 30% en ladrillo antiguo. CUBIERTA GENERAL: Teja de barro
9.9	**CARACTERÍSTICAS Y TERMINADOS DE LA PROPIEDAD:** PISOS: En cemento PAREDES: pañete en barro y pintura CIELO RASOS: Bahareque más pañete en barro y pintura PUERTAS: madera VENTANAS: madera BAÑO(S): sin enchapar COCINA(S): Enchapados en azulejo ILUMINACIÓN: Mala VENTILACIÓN: Natural, buena. CALIDAD DE LOS ACABADOS: Malos

X.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO
	Servicios públicos conectados al bien inmueble objeto de avalúo. AGUA: Si. LUZ: Si. GAS NATURAL: No ALCANTARILLADO: Si. TELÉFONO: No En el momento se encuentran suspendidos.

XI.	ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE
11.1	COMERCIABILIDAD: Debido a las características del inmueble y a las circunstancias económicas actuales este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.
11.2	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera estable y buena.
11.3	ANÁLISIS DE AVALÚOS PRACTICADOS EN EL SECTOR: Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos.
11.4	FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR: Se observó actividad edificadora en el sector.

XII.	INVESTIGACIÓN DEL MERCADO
	Se buscaron ofertas o transacciones de predios en el sector y sectores aledaños, con características similares tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio. Se encontraron y se eligieron ofertas en venta ubicadas en el barrio Centro. Estas ofertas cuentan con las siguientes características: • Casas. • Ofrecidos para uso residencial. • Áreas de lote entre 72 m² y 400 m². Cabe anotar, que este estudio se efectúa con el fin de conocer el valor comercial del lote, dado que las características de la construcción son diferentes al inmueble objeto de avalúo, para la construcción se efectúa el método de reposición.

XIII.	MÉTODO(S) VALUATORIO(S) UTILIZADOS
	El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas. **Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:** • Tierra, propiedad y bienes. • Mayor y mejor uso. • Principio de sustitución. • Precio, costo, mercado y valor. • Valor de mercado. • Enfoques o métodos de valuación. • Utilidad. • Objetividad. • Certeza de fuentes. • Transparencia. • Integridad y suficiencia. • Independencia. • Profesionalidad.

13.1	MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:
	Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, que deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. **Justificación del método:** Este método es utilizado para este Avalúo debido al que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

13.2	MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:
	Para dar un valor a la construcción se utilizó el método de reposición de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 0620 de 2008 del IGAC, el cual consiste en determinar el valor de la construcción usada, partiendo del valor de construirlo nuevo (sin incluir la utilidad del constructor) y depreciar este valor según la edad del inmueble y su estado de conservación; al valor depreciado debe incluírsele la utilidad.

XIV.	MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)
	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.

14.1	FACTOR DE NEGOCIACIÓN: Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente ya que los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas entre el 2.5 % y el 8.3 %. Estos porcentajes de negociación están acorde a las circunstancias económicas actuales y están basados en la oferta y demanda en el sector, que se considera normal.

14.2 DESARROLLO DEL MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

ANÁLISIS DE LAS OFERTAS DE INMUEBLES EN VENTA DE USOS RESIDENCIAL
MINICIPIO: TIMBIO - CAUCA

ID	FUENTE DE INFORMACIÓN	BARRIO	VÍA EN EL BARRIO	TIPO DE PROPIEDAD	PRECIO INICIAL EN VENTA ($)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO $	PROMEDIO INTEGRAL POR m²	VALOR TOTAL TERRENO ($)	ÁREA DEL TERRENO (m²)	PROMEDIO POR m² TERRENO ($)	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	# PISOS Y/O NIVELES	HABITACIONES	BAÑOS	EDAD AÑOS	ESTADO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN ($)	PROMEDIO POR m² DE CONSTRUCCIÓN ($)	CONTACTO
1	OFERTA COMERCIAL	CENTRO	PRINCIPAL	CASA	450.000.000	4,4%	430.000.000	4.300.000	395.000.000	400	987.500	100	1	3	1	70	REGULAR	35.000.000	350.000	[illegible]
2	OFERTA COMERCIAL	CENTRO	PRINCIPAL	CASA	400.000.000	2,5%	390.000.000	2.074.468	202.000.000	192	1.052.083	188	1	3	2	50	BUENO	188.000.000	1.000.000	3217768305-3122881842
3	OFERTA COMERCIAL	CENTRO	PRINCIPAL	CASA	350.000.000	2,9%	340.000.000	1.888.889	97.000.000	108	898.148	180	2	5	2	35	BUENO	243.000.000	1.350.000	[illegible]
5	OFERTA COMERCIAL	CENTRO	PRINCIPAL	CASA	120.000.000	8,3%	110.000.000	3.055.556	70.400.000	72	977.778	36	1	2	1	25	BUENO	39.600.000	1.100.000	[illegible]
								PROMEDIO POR m² DE LOTE ($):			978.877								NOTA: Ofertas que se encuentran dentro de la Cabecera Municipal
								PROMEDIO POR m² DE LOTE ADOPTADO ($):			978.877								
								# DE DATOS:			4								

NOTAS: 1. Estos inmuebles son ofrecidas para uso residencial.

Procesamiento estadístico de ofertas para determinar el valor comercial del lote:

OFERTAS		
ID	ÁREA LOTE (m²)	PRECIO POR m² ($)
1	400	987.500
2	192	1.052.083
3	108	898.148
4	72	977.778
	PROMEDIO	978.877
	N° DE DATOS	4
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	39.815
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,07%
	RAÍZ N	2,00
	t-student	1,858
	LÍMITE SUPERIOR	1.015.865
	LÍMITE INFERIOR	941.889
VALOR COMERCIAL DE LOTE POR m² ADOPTADO $:		978.877

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial por m² de lote adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial por m² de lote adoptado de $ 978.877, las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m² de lote adoptado es hacia el promedio, debido a que la ubicación de los comparables es semejante al objeto de avalúo. Este valor está acorde con los valores comerciales de venta que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial por m² de lote adoptado de $978.877 se multiplica por 407 m² arrojando el valor comercial del lote de la propiedad que estamos avaluando de $ 398.402.939

Procesamiento de información para determinar el valor comercial de la construcción:

PRESUPUESTO DE CASA TAPIA EN ADOBE					
FECHA:	11 de octubre de 2021				
ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	UND.	CANT.	V. UNITARIO	V.TOTAL
1,0	Preliminares	m2	1	$ 5.329	$ 5.329
1,0	Desagues e instalaciones subterraneas	m2	1	$ 42.632	$ 42.632
1,0	Cimientos y estructura	m2	1	$ 74.606	$ 74.606
1,0	Muros y revoques	m2	1	$ 58.619	$ 58.619
1,0	Pisos y enchapes	m2	1	$ 21.316	$ 21.316
1,0	Cubierta y cieloraso	m2	1	$ 47.961	$ 47.961
1,0	Instalaciones hidrosanitarias	m2	1	$ 31.974	$ 31.974
1,0	Instalaciones eléctricas	gl	1	$ 21.316	$ 21.316
1,0	Aparatos sanitarios	m2	1	$ 9.592	$ 9.592
1,0	Pintura	m2	1	$ 10.658	$ 10.658
1,0	Carpinteria Métalica y madera	m2	1	$ 42.632	$ 42.632
1,0	Varios	gl	1	$ 10.658	$ 10.658
1,0	Aseo	gl	1	$ 6.395	$ 6.395
	Total costos directos				$ 383.688
	Total costos indirectos 25 %				$ 95.922
	TOTAL				**$ 479.610**

El presupuesto se ajustó con base en el índice de construcción de vivienda, para julio del año 2019 se tiene un ICCV de 2.28% y para octubre del presente año es de 8.86%, existiendo una variación del 6.58%. [1]

Valor M2 construcción nueva:	$ 479.610,00	Estado de conservación:	4,00
Edad aprox. del inmueble:	62,00	Porcentaje de depreciación:	73,81
Vida técnica útil:	70,00	Porcentaje utilidad del constructor:	10,00
Porcentaje de vida:	88,57	Valor M2 construcción usada:	$ 138.170,84

VALOR ADOPTADO DEL M2 CONSTRUIDO (CONSTRUCCIÒN USADA): *$ 138.000*

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial por m² de construcción adoptado se utilizó el método de reposición.

Para fijar el valor comercial por m² de construcción adoptado de $138.000, se aplicó el método de reposición teniendo en cuenta: que el inmueble presenta un estado de conservación según tabla de Heidecke 4.0 Malo, una vetustez aproximada de 62 años, aplicando Fitto y Corvini se tiene un porcentaje de depreciación de 73.81 %.

El valor comercial por m² de construcción adoptado de $138.000 se multiplica por 156 m² arrojando el valor comercial de la construcción de la propiedad que estamos avaluando de $ 21.528.000.

[1] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-vivienda-iccv

14.3 **RESÚMEN DEL VALOR COMERCIAL DE TODA LA PROPIEDAD**

Al valor comercial de lote de $ 398.402.939 se suma el valor comercial de la construcción de $ 21.528.000 arrojando el valor comercial de toda la propiedad de $ 419.930.000.

DEPENDENCIA	VALOR TOTAL ($)
VALOR COMERCIAL DEL LOTE:	398.402.939
VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:	21.528.000
VALOR COMERCIAL DE TODA LA PROPIEDAD:	**419.930.939**

XV. CONSIDERACIONES ESPECIALES

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.

Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:

15.1 **FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:**

- El sector es desarrollado
- Alta densidad poblacional
- Cercanía al Centro de la Cabecera.
- Lote-casa esquinero

15.2 **FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:**

- La Vía principal de acceso se encuentra en regular estado de conservación, un poco deteriorada.

XVI. PROMEDIO(S) DEL AVALÚO

16.1 **PROMEDIO POR m² DE LOTE:**

Nuestro Avalúo arroja un promedio por m² de área de lote (407 m²) de $978.877 (sin incluir la construcción), suma que se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector.

Para fijar el valor comercial del terreno también se tuvieron en cuenta: Estudios de Lonja y de Catastro del valor de la tierra en el sector, consultas hechas a peritos expertos, avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños.

XVII.	NUESTRO AVALÚO NO PUEDE ANALIZARSE INDIVIDUALMENTE; DEBE CONSIDERARSE COMO UN TODO.

XVIII.	OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS
	A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final: • PARA EL TERRENO: Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, Informes anteriores. • PARA LA EDIFICACIÓN: Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, etc. • PARA TODA LA PROPIEDAD: Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, Internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, facilidad de negociación, etc.

XIX.	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO
	Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas: • Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles. • Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo"). • Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial". • Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales". • Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que

deben sujetarse los avalúos.

- Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".
- Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".
- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011.
- Valoración RICS – Normas Profesionales – Enero 2014.
- LEY 1564 de 2012 (Julio 12) "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones".

Se declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador 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 avaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El avaluador 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 avaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.
- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El 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.

AVALÚO COMERCIAL

XX.

TIPO DE PROPIEDAD:	LOTE-CASA
DIRECCIÓN:	C 16 18 03 15 K 18 15 51

VALOR COMERCIAL DEL LOTE:

A R E A m² :	VALOR m² $:	VALOR TOTAL $:
407	978.877	398.402.939

VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:

DEPENDENCIA:	ÁREA m²:	V/ m² $:	V/ TOTAL $:
PRIMER PISO	156	138.000	21.528.000
TOTAL AVALÚO (LOTE + CONSTRUCCIÓN):			**419.930.939**

SON: CUATROCIENTOS DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE.

XXI. En cumplimiento de lo ordenando en el artículo 226 de Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones:

1. Nombres e identidad del Perito Avaluador: JOHANA MILENA VALENCIA PERDOMO, identificada con cedula de ciudadanía Nº 34.331.600 expedida en Popayán Cauca.

2. Dirección, teléfono y demás datos del perito: Carrera 10A # 66N-70 Casa 112 - Conjunto Residencial Horizontes – Teléfono: 3163473716, email: johanamilenavalenciaperdomo@gmail.com

3. Profesión, oficio u arte del perito: Ingeniera Civil, con matricula profesional Nº 19202-158868 CAU, Perito Avaluadora con Registro Abierto de Avaluadores Nº 34331600, expedido por la Corporación Autoregulador Nacional de Avaluadores "ANA".

Anexos:

a) Tarjeta Profesional de Ingeniera Civil.

b) Certificado Registro Abierto de Avaluador de Nº 34331600, expedido por la Corporación Autoregulador Nacional de Avaluadores "ANA".
c) Experiencia Acta de liquidación Contrato Nasakiwe.

4. Dentro de los últimos años diez (10) años, no he realizado ninguna publicación en materia de peritajes.

5. Dentro de los últimos cuatro (4) años, he participado en la elaboración de los siguientes dictámenes como perito avaluadora:

JUZGADO	DEMANDA	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN
Segundo Civil Municipal	Ejecutivo	190014003002-2014-00529-00	Jaime Hernan Mosquera Sandoval	Eriberto Garzón Agredo	José Mosquera	Avaluo Comercial de Vivienda urbana
Segundo Civil Municipal	Ejecutivo	2015250	Dally Lucero Cabrera Salas	Nilsa Adiela Ordoñez Escobar	Adiela del pilar Ortega Bolaños	Avaluo Comercial de Vivienda urbana

6. No he sido designada en Procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

7. No me encuentro incursa en ninguna de las causales del artículo 50 del CGP.

8. En anteriores procesos No he utilizado métodos diferentes a los regulados en la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".

9. En el Ejercicio regular de mi profesión u oficio, no utilizo métodos diferentes a los regulados en la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".

10. Adjunto documentos utilizados para la realización del dictamen:

- Sentencia SN de fecha 14/06/2018 del juzgado Segundo Promiscuo de Timbio.
- Escritura 431 del 25/02/2016
- Escritura 4065 28/09/2018
- Escritura No. 487 del 24/09/2019
- Escritura 345 del 12/07/2019
- Escritura. Notaría Única del Círculo de Timbío.
- Certificado de Tradición Nº 120-34042
- Certificado de Paz y salvo catastral
- Registro Fotográfico
- Mapa de ubicación del Inmueble.

11. **JURAMENTO:** Manifiesto bajo la gravedad de Juramento, que se entiende prestado por la firma de este documento, que mi opinión, y por ende el estudio técnico realizado bajo el presente dictamen, corresponde a mi real convicción profesional.

Atentamente,

PERITO ACTUANTE: **JOHANA MILENA VALENCIA PERDOMO**
Registro RNA CC 3916
AVAL-34331600

Popayán, Cauca, 11 de octubre de 2021

NOTA:

- *Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados.*
- *En caso de requerir se sustente el presente informe ante autoridad Judicial administrativa o de otra índole, se deberá pactar nuevos honorarios por este concepto con el cliente*

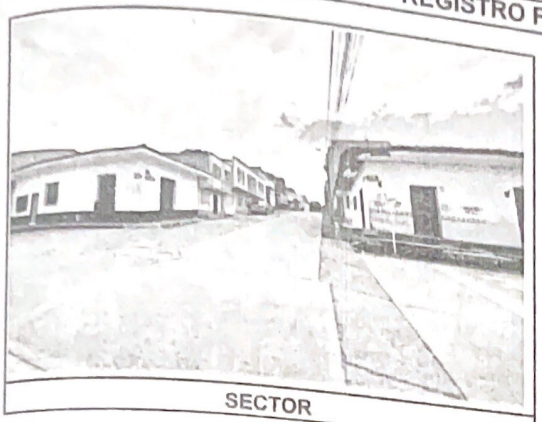
AVALÚO COMERCIAL

JhVP
Johana M. valencia Perdomo
Perito Avaluador

DIR. INMUEBLE: CALLE 16 # 18-03/15 BARRIO CENTRO - MUNICIPIO DE TIMBIO-DEPARTAMENTO DEL CAUCA

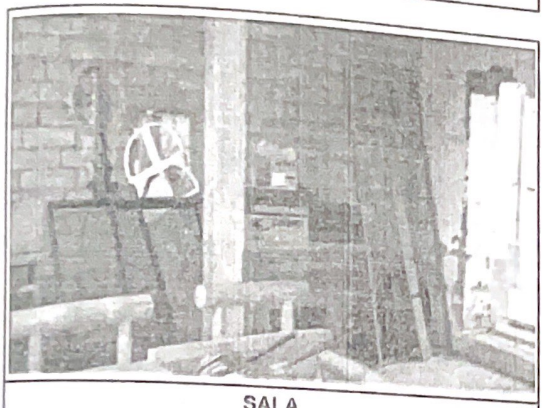
FECHA AVALÚO: 11/10/21

REGISTRO FOTOGRÁFICO

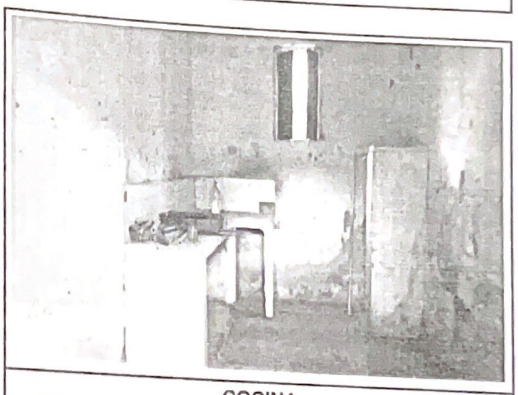


SECTOR

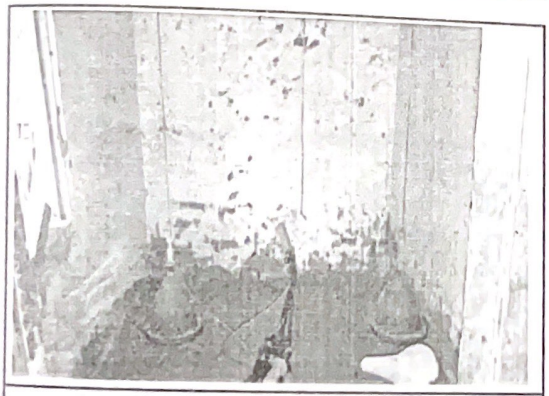
FACHADA



SALA



COCINA



ALCOBA

BAÑO

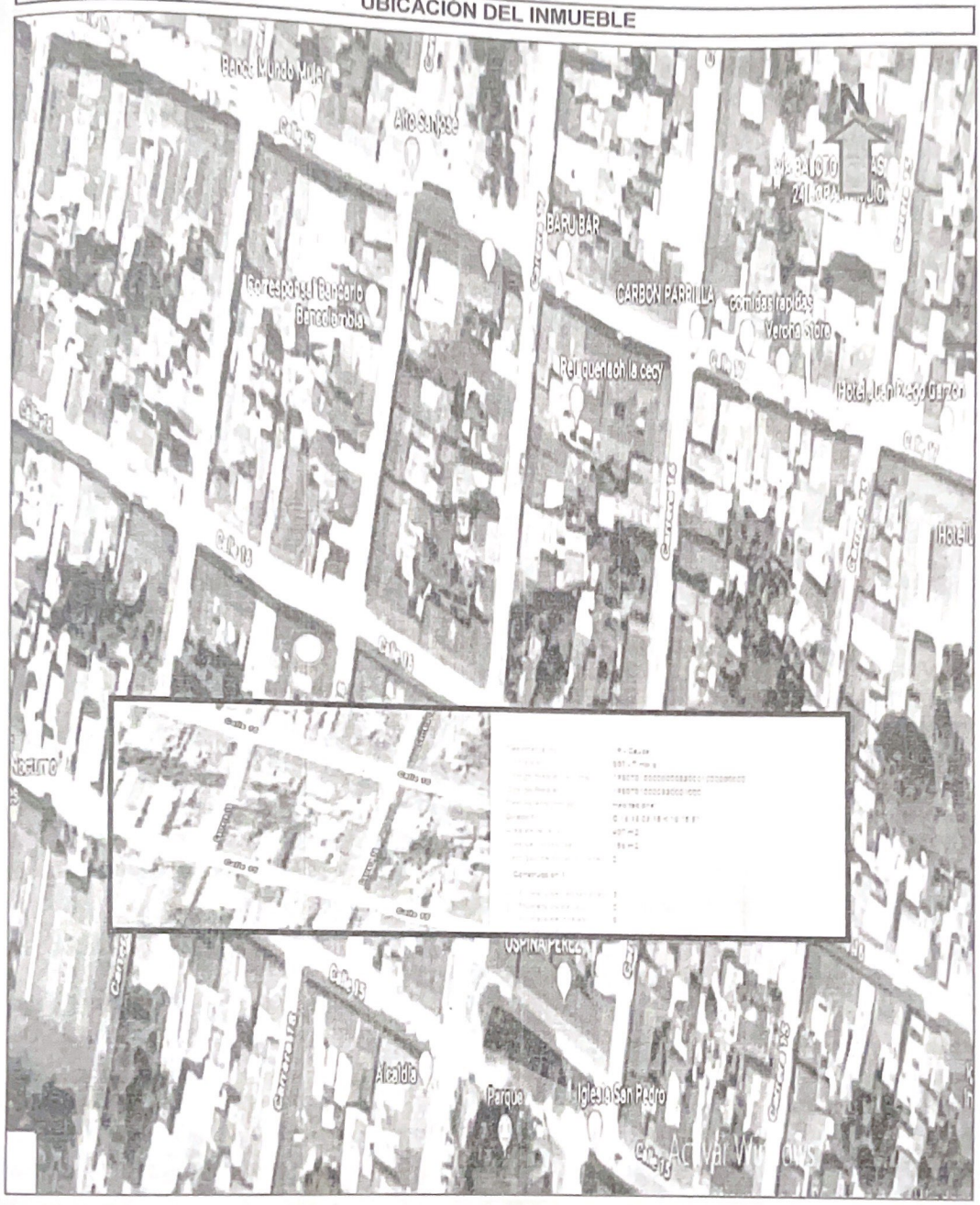
AVALÚO COMERCIAL

JMVP
Johana M. valencia Perdomo
Perito Avaluador

DIR. INMUEBLE: CALLE 16 # 18-03/15 BARRIO CENTRO - MUNICIPIO DE TIMBIO-DEPARTAMENTO DEL CAUCA

FECHA AVALÚO: 11/10/21

UBICACIÓN DEL INMUEBLE



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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210923599448899535

 TURNO: 2021-120-1-69481

Nro Matrícula: 120-34042

Impreso el 23 de Septiembre de 2021 a las 09:04:19 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: TIMBIO VEREDA: TIMBIO
FECHA APERTURA: 11-09-1981 RADICACIÓN: 4368 CON: SENTENCIA DE: 05-08-1981
CODIGO CATASTRAL: **01-00-0033-0001-000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

POR EL "ORIENTE, CON LA CRA 18; POR EL NORTE, CON LA CALLE 16; POR EL SUR, CERCA EN M,EDIO CON PROPIEDAD DE DELIA RODRIGUEZ Y POR EL OCCIDENTE, CON LOTE PERTENECIENTE A LA SUCESION".- NOMENCLATURA DADA EN ESCRITURA N.1494 DE 12.05.92 NOTARIA 2. POPAYAN.- CASA LOTE EN LA CALLE 16 N.18-03/15

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 16 ENTRE CRAS. 18 Y 19 CASA Y SOLAR
2) CALLE 16 #18-03-15 KRA 18 #15-51 CASA-LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-09-1948 Radicación:

Doc: PARTICION S.N. DEL 23-08-1948 JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO DE POPAYAN VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: DIAZ GUZMAN ROMELIO

A: **PAZ VDA DE DIAZ SUSANA** X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-1981 Radicación: 4368

Doc: PARTICION S.N. DEL 05-08-1981 JUZGADO 2. PROMISCUO MPAL DE TIMBIO VALOR ACTO: $32,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PAZ VDA DE DIAZ SUSANA

A: **DIAZ PAZ LUIS ALFONSO** CC# 1519054 X

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210923599448899535

Nro Matrícula: 120-34042

Impreso el 23 de Septiembre de 2021 a las 09:04:19 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-01-1986 Radicación: 0045

Doc: ESCRITURA 255 DEL 21-12-1985 NOTARIA DE TIMBIO VALOR ACTO: $150,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: DIAZ PAZ LUIS ALFONSO

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL CC# 1519054 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-01-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 255 DEL 21-12-1985 NOTARIA DE TIMBIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: DIAZ PAZ LUIS ALFONSO CC# 1519054 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-01-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 255 DEL 21-12-1985 NOTARIA DE TIMBIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FLIA

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

DE: DIAZ PAZ LUIS ALFONSO CC# 1519054 X

A: SU FAVOR, LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-05-1988 Radicación: 3786

Doc: OFICIO 534 DEL 04-05-1988 JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO DE POPAYAN VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA (PROCESO DE PETICION DE HERENCIA)

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

DE: DIAZ DE PAZ BERTHA ELENA

A: DIAZ PAZ LUIS ALFONSO CC# 1519054 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-03-1990 Radicación: 1777

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 06-02-1990 JUZ. 2. C. CTO. DE POPAYAN VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 153 DECLARACION EN ACCION DE PETICION DE HERENCIA

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

A: DIAZ DE PAZ BERTHA ELENA

A: RODRIGUEZ CANO JOSE FERNANDO

A: RODRIGUEZ CANO MAIDELLENE

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210923599448899535

Nro Matrícula: 120-34042

Impreso el 23 de Septiembre de 2021 a las 09:04:19 AM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-03-1990 Radicación: 1777

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 06-02-1990 JUZ.2. C.CTO DE POPAYAN VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 915 SE CANCELA LOS REGISTROS DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD, GRAVAMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO CON POSTERIORIDAD AL REGISTRO DE LA PARTICION DE LA SUCESION DE LA CAUSANTE SUSANA PAZ V. DE DIAZ.

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

A: DIAZ DE PAZ BERTHA ELENA Y OTROS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-07-1990 Radicación: 6312

Doc: ESCRITURA 549 DEL 11-07-1990 NOTARIA DE TIMBIO VALOR ACTO: $300,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO, COMO HEREDERA DE SUSANA PAZ V. DE DIAZ

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

DE: DIAZ PAZ ROSALBA

A: DIAZ PAZ LUIS ALFONSO CC# 1519054 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-03-1992 Radicación: 2134

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 10-02-1992 JUZ.3.PRO,FLIA DE POPAYAN VALOR ACTO: $32,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN REAPERTURA DEL PROCESO DE SUCESION DE SUSANA PAZ V. DE DIAZ

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

DE: PAZ V. DE DIAZ SUSANA

A: DIAZ PAZ LUIS ALFONSO

A: MUÑOZ DIAZ AMANDA CC# 1519054 X 6.233.33 A

A: PAZ DIAZ BREDIO ANTONIO CC# 25705523 X 3.411.11 ACCS

A: PAZ DIAZ LUIS CARLOS CC# 76295665 X 3.411.11 ACCS

A: RODRIGUEZ CANO JOSE FERNANDO CC# 76295622 X 3.411,11 ACCS

A: RODRIGUEZ CANO MAIDELLENE X 8.016.66 ACC

X 8.016,65 ACCS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-05-1992 Radicación: 4619

Doc: ESCRITURA 1494 DEL 12-05-1992 NOTARIA 2. DE POPAYAN VALOR ACTO: $100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 TRANSFERENCIA TOTAL DERECHOS DE CUOTA (EN ESTE Y OTRO)

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

DE: PAZ DIAZ LUIS CARLOS

A: PAZ DIAZ BREDIO ANTONIO CC# 76295622

CC# 76295665 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-12-1992 Radicación: 12731

Doc: OFICIO 1676 DEL 02-12-1992 JUZ.1.C.CTO DE POPAYAN VALOR ACTO: $0

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210923599448899535

Nro Matrícula: 120-34042

Impreso el 23 de Septiembre de 2021 a las 09:04:19 AM

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA (PROCESO ESPECIAL DE DIVISION MATERIAL)

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

DE: MUÑOZ DIAZ AMANDA

DE: PAZ DIAZ BREDIO ANTONIO CC# 25705523 X

A: DIAZ PAZ LUIS ALFONSO CC# 76295665 X

A: RODRIGUEZ CANO JOSE FERNANDO CC# 1519054 X

A: RODRIGUEZ CANO MAIDELLENE X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-12-1992 Radicación: 13106

Doc: OFICIO 727 DEL 30-11-1992 JUZ. 1. PROM MPAL DE TIMBIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL DERECHOS DE CUOTA

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

DE: PAZ MENDIETA HECTOR JULIO

A: PAZ DIAZ BREDIO ANTONIO CC# 4607588

CC# 76295665 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-03-1993 Radicación: 4627

Doc: OFICIO 234 DEL 12-03-1993 JUZ.1.PROM. MUNICIPAL DE TIMBIO VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO OFICIO #727 DE 1992

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

DE: PAZ MENDIETA HECTOR JULIO

A: PAZ DIAZ BREDIO ANTONIO CC# 4607588

CC# 76295665 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-09-2001 Radicación: 2001-11007

Doc: OFICIO 667 DEL 25-09-2001 JUZGADO 1 PROMISCUO MUNICIPAL DE TIMBIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL -MEDIDA CAUTELAR

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

DE: DIAZ LIBERTO ANTONIO

A: PAZ DIAZ BREDIO ANTONIO CC# 76295665 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-08-2002 Radicación: 2002-9706

Doc: OFICIO 389 DEL 16-05-2002 JUZGADO 1 PR. MPAL DE TIMBIO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL OFICIO #667 DE 25-09-2001

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

DE: DIAZ LIBERTO ANTONIO

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210923599448899535

Nro Matrícula: 120-34042

Impreso el 23 de Septiembre de 2021 a las 09:04:19 AM

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

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

A: PAZ DIAZ BREDIO ANTONIO CC# 76295665 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-08-2002 Radicación: 2002-9712

Doc: ESCRITURA 202 DEL 10-05-2002 NOTARIA DE TIMBIO

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ADQUIRIDOS POR STCIA DE 10-02-92 Y ESC.#1494 DE 12-05-92 VALOR ACTO: $1,200,000

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

DE: PAZ DIAZ BREDIO ANTONIO

A: DIAZ PAZ LUIS ALFONSO CC# 76295665

CC# 1519054 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 14-03-2016 Radicación: 2016-120-6-3523

Doc: ESCRITURA 431 DEL 25-02-2016 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LES CORRESPONDEN EN CALIDAD DE HIJA LA SEÑORA CARMEN CECILIA DIAZ CERTUCHE Y COMO NIETO MIGUEL ANGEL DIAZ RIVERA DEL SEÑOR LUIS ALFONSO DIAZ PAZ.

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

DE: DIAZ CERTUCHE CARMEN CECILIA CC# 38998906

DE: DIAZ RIVERA MIGUEL ANGEL CC# 144030948

A: DIAZ VILLAMARIN LAURA EDILMA I CC 34523093

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-03-2018 Radicación: 2018-120-6-3223

Doc: ESCRITURA 759 DEL 07-03-2018 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: $15,700,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A 8016.66 ACCIONES.

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

DE: REDRIGUEZ CANO JOSE FERNANDO CC# 16280762

A: DIAZ DE MARTINEZ LAURA EDILMA CC# 34523093 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 03-10-2018 Radicación: 2018-120-6-14436

Doc: SENTENCIA SN DEL 14-06-2018 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIMBIO

VALOR ACTO: $31,144,400

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTES AL (49%) DEL PREDIO.

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

DE: DIAZ PAZ LUIS ALFONSO CC# 1519054

A: DIAZ ASTAIZA ALVARO JESUS CC 10537097 X (4.449.200 ACIONES)

A: DIAZ BURBANO CAROL JULIETH CC# 1063806616 X (2.224.600 ACIONES)

A: DIAZ BURBANO CRISTIAN ARMANDO CC# 1063813317 X (2.224.600 ACIONES)

A: DIAZ VILLAMARIN CARLOS ALFONSO CC# 4774924 X (4.449.200 ACIONES)

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210923599448899535 Nro Matrícula: 120-34042

Impreso el 23 de Septiembre de 2021 a las 09:04:19 AM

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

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

A: DIAZ VILLAMARIN JOSE ROMELIO CC# 7516316 X (4.449.200 ACIONES)

A: DIAZ VILLAMARIN LAURA EDILMA CC 34523093 X (13.347.600 ACIONES)

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 03-10-2018 Radicación: 2018-120-6-14438

Doc: ESCRITURA 4065 DEL 28-09-2018 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: $5,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDAN O PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE AMANDA MUÑOZ DIAZ. EQUIVALENTES A 3.411.11 ACCIONES

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

DE: PAZ DIAZ LUIS CARLOS CC# 76295622

A: DIAZ DE MARTINEZ LAURA EDILMA CC# 34523093 I

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 21-05-2019 Radicación: 2019-120-6-7073

Doc: OFICIO 431 DEL 10-05-2019 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIMBIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO CON RADICADO N° 2019-00052-00.

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

DE: DIAZ VILLAMARIN LAURA EDILMA CC 34523093 X

A: DIAZ ASTAIZA ALVARO DE JESUS CC 10537097 X

A: DIAZ BURBANO CAROL JULIETH CC# 1063806616 X

A: DIAZ BURBANO CRISTIAN ARMANDO CC# 1063813317 X

A: DIAZ VILLAMARIN CARLOS ALFONSO CC# 4774924 X

A: DIAZ VILLAMARIN JOSE ROMELIO CC# 7516316 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 22-07-2019 Radicación: 2019-120-6-10359

Doc: ESCRITURA 345 DEL 12-07-2019 NOTARIA UNICA DE TIMBIO VALOR ACTO: $5,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ADQUIRIDOS MEDIANTE SENTENCIA SN DEL 14/6/2018 DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIMBIO, EQUIVALENTES AL 2.224.600 ACCIONES RADICADAS SOBRE EL 49% DEL INMUEBLE.

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

DE: DIAZ BURBANO CAROL JULIETH CC# 1063806616

DE: DIAZ BURBANO CRISTIAN ARMANDO CC# 1063813317

A: DIAZ VILLAMARIN CARLOS ALFONSO CC# 4774924 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 27-09-2019 Radicación: 2019-120-6-14567

Doc: ESCRITURA 349 DEL 16-07-2019 NOTARIA UNICA DE TIMBIO VALOR ACTO: $5,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA LA TOTALIDAD DE LO QUE POSEE, EQUIVALENTE A 4.449.200 ACCIONES RADICADAS SOBRE EL 49% DEL INMUEBLE.

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

DE: DIAZ ASTAIZA ALVARO JESUS CC10537097

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210923599448899535

Nro Matrícula: 120-34042

Impreso el 23 de Septiembre de 2021 a las 09:04:19 AM

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

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

A: DIAZ CHAVEZ ELSOMINA CC# 25705625 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 27-09-2019 Radicación: 2019-120-6-14569

Doc: ESCRITURA 487 DEL 24-09-2019 NOTARIA UNICA DE TIMBIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 349 DEL 16/7/2019 DE LA NOTARIA UNICA DE TIMBIO, EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE SOBRE EL INMUEBLE RECAEN DOS DEMANDAS.

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

A: DIAZ CHAVEZ ELSOMINA CC# 25705625 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

==

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-120-1-69481 FECHA: 23-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Doris Amparo Aviles

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOHANA MILENA VALENCIA PERDOMO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 34331600, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-34331600.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHANA MILENA VALENCIA PERDOMO 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** 11 Abr 2018	**Regimen** Régimen de Transición
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** 11 Abr 2018	**Regimen** Régimen de Transición
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** 11 Abr 2018	**Regimen** Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales **Alcance** • Avances de obras	**Fecha** 11 Abr 2018	**Regimen** Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, 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 30 de Abril de 2022, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA
Dirección: CARRERA 10A # 66N-70 CASA 112
Teléfono: 3163473716
Correo Electrónico: johanamilenavalenciaperdomo@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniera Civil- Universidad del Cauca.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOHANA MILENA VALENCIA PERDOMO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 34331600.

El(la) señor(a) JOHANA MILENA VALENCIA PERDOMO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b1480b03

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal