



VICTOR ARIAS

Asunto: **OBJECCION AVALUO APORTADO Y PRESENTACIÓN NUEVO AVALUO**
Proceso: **DECLARATIVO DE VENTA DE BIEN COMUN**
Radicado: **198074089002202000120**

Señor:
JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
Timbío, cauca.

VICTOR HUGO ARIAS, identificado con cedula de ciudadanía 76322935, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado 348403 del C.S.J., con observancia del poder otorgado por los señores demandados GLORIA XIMENA GONZALEZ BARREDA y VICTOR HUGO GONZALEZ BARRERA, el cual fue enviado con antelación al correo del juzgado; me permito presentar objeción al avalúo presentado por la parte demandante, del cual se corrió traslado a los demandados por medio del AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 485 del 21 de noviembre de 2023; y de la misma forma adjunto nuevo AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 19 # 19-46 DEL MUNICIPIO DE TIMBIO, IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 120-61846 Y NUMERO PREDIAL 198070000240004000, para que sea tenido en cuenta dentro del proceso DECLARATIVO DE VENTA DE BIEN COMUN, asunto que se encuentra en su despacho con el radicado 198074089002202000120.

ANEXOS

1. AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE RELACIONADO.
2. COPIA DEL PODER OTORGADO.

NOTIFICACIÓN APODERADO Celular 3234597597,
correo electrónico abogadosespecialistasdepopayan@gmail.com

Atentamente,

VICTOR HUGO ARIAS
C.C. 76322935
T.P. 348403 del C.S.J.



AVALÚO COMERCIAL

XIMENA GONZALEZ

TIPO DE INMUEBLE

LOTE DE TERRENO Y CONTRUCCIÓN- RURAL

UBICACIÓN

MUNICIPIO DE TIMBIO

CALLE 19A # 19-46

INGENIERÍA Y AVALÚOS

AVALUADOR

MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS

AVAL 10299859

POPAYÁN, 05 DE DICIEMBRE DE 2023

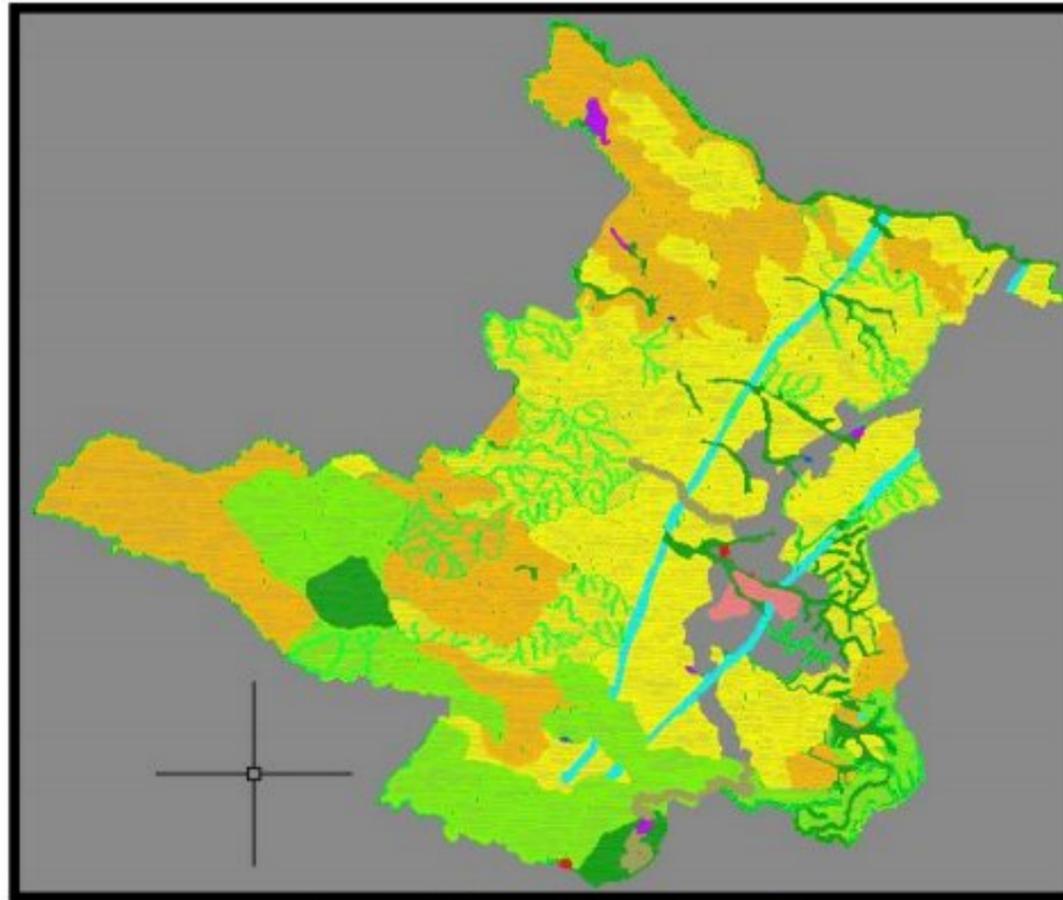


Ilustración 1: PLANO POTRU10 ZPASI (ZONA DE PRODUCCION AGROPECUARIA SEMI-INTENSIVA) (POT RURAL)

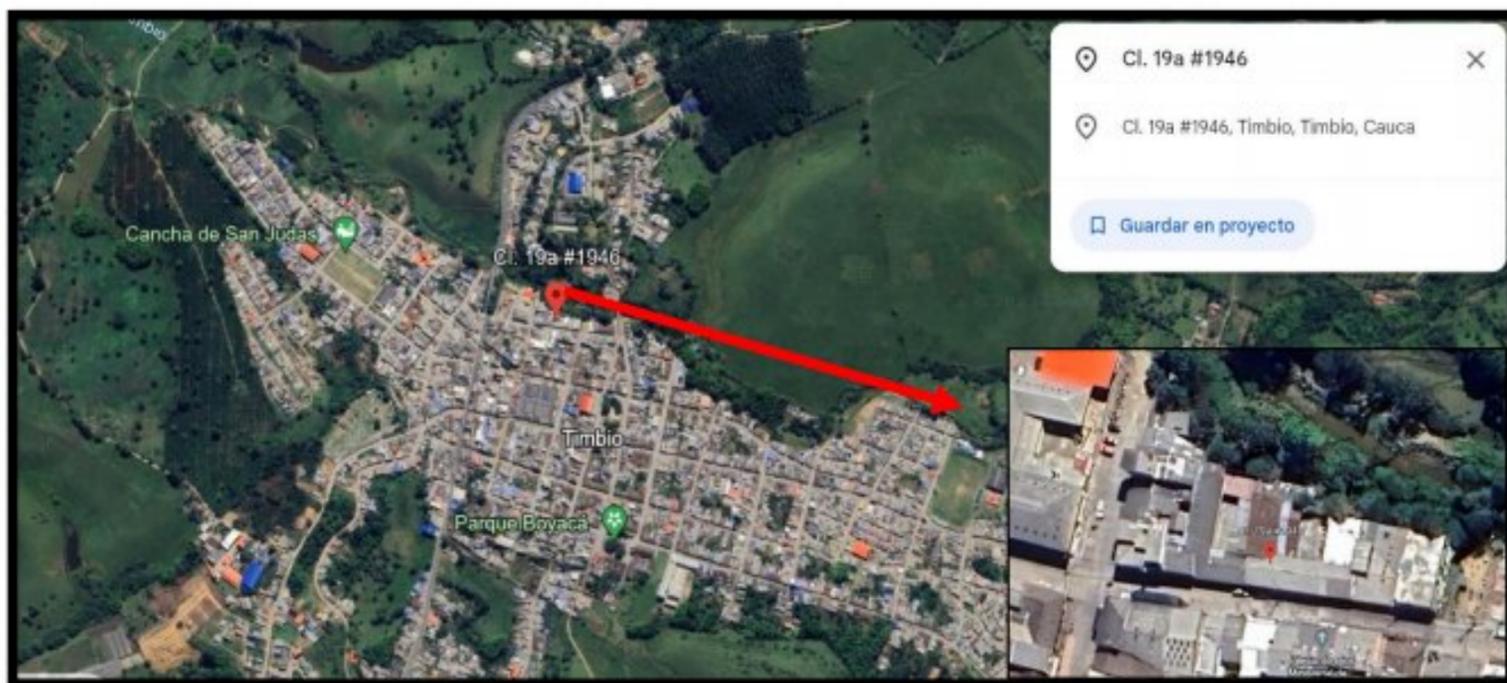


Ilustración 2: UBICACIÓN DEL PREDIO (GOOGLE EARTH)

AVALÚO INMUEBLE URBANO

OBJETO

Estimar el valor comercial más probable del inmueble ubicado en el **Municipio de Timbío en la Calle 19ª #19-46, Departamento del Cauca**, basado en las condiciones actuales del mercado, proyectos urbanísticos y las normas vigentes urbanísticas plasmadas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Popayán y la normatividad vigente en el tema de avalúos.

De igual manera para la elaboración del presente avalúo se identifican las afectaciones que puede tener el predio, sus características físicas, ubicación y entorno urbano, así como aspectos que a criterio del Avaluator son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble.

INFORMACIÓN GENERAL

INMUEBLE	Lote de terreno y construcción
USO ACTUAL	Habitacional
DIRECCIÓN	Calle 19ª #19-46
MUNICIPIO	Timbío
DEPARTAMENTO	Cauca
FECHA DE INFORME	05 de diciembre de 2023
AVALUADOR	MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS
PROFESIÓN	<ul style="list-style-type: none">- INGENIERO CIVIL- ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE LA CONSTRUCCIÓN- AVALUADOR

Tabla 1: INFORMACIÓN GENERAL

DERECHOS DE PROPIEDAD

ESCRITURA PÚBLICA	4.256 del 16 de diciembre de 2013
PROPIETARIOS SEGÚN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO CATASTRAL DEL 02 DE DICIEMBRE DE 2023	Nancy Esperanza Gonzales Delgado Gloria Inés Gonzales Astaiza Gloria Ximena Gonzales Barreda Carlos Iván Gonzales Delgado Luis Eduardo Gonzales Delgado
MATRÍCULA INMOBILIARIA	120 – 61846
NÚMERO PREDIAL NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	19807010000240004000
AVALÚO CATASTRAL	La información no es aportada por el cliente.

Tabla 2: **INFORMACIÓN JURIDICA**

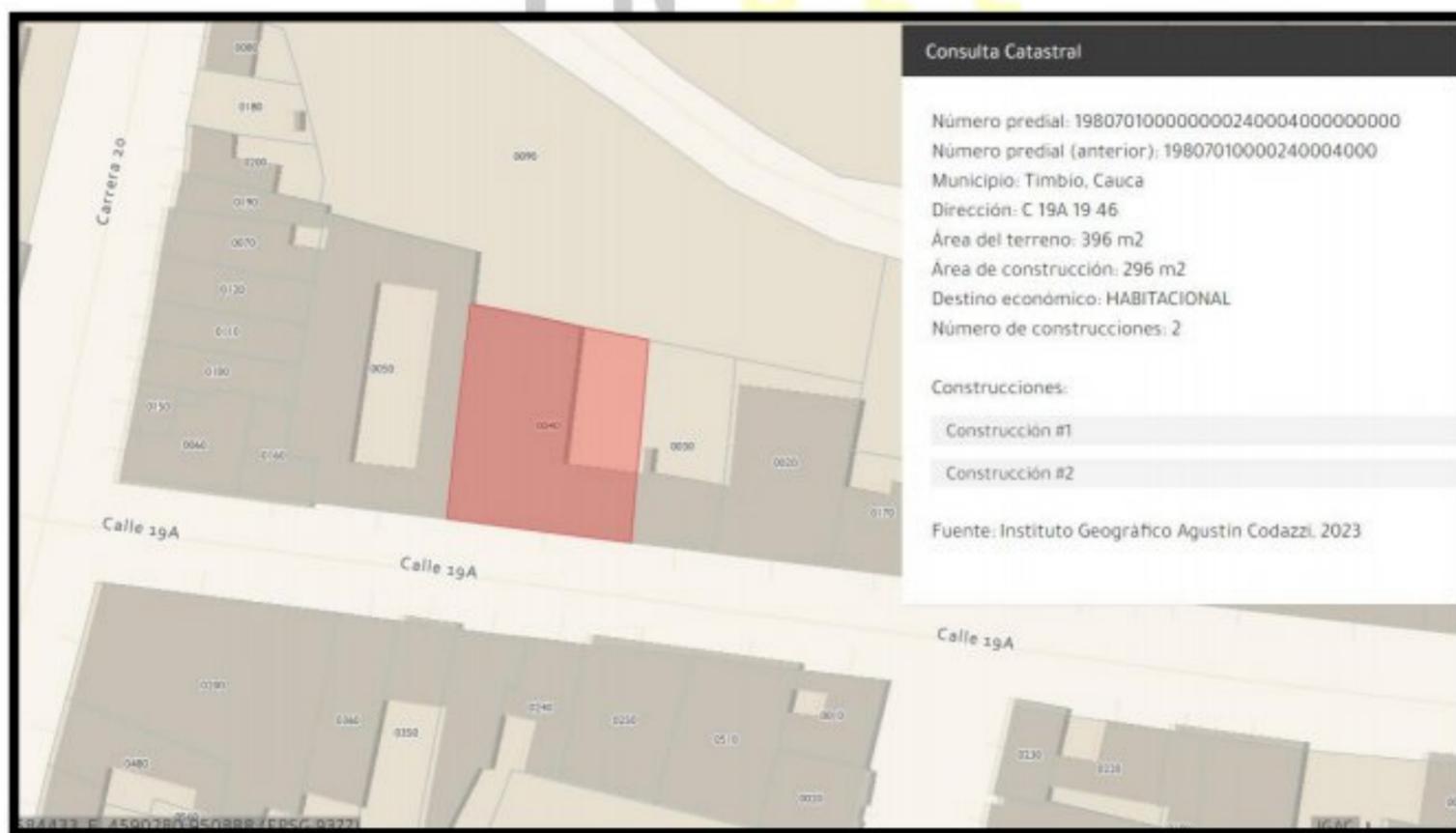


Ilustración 3: **CONSULTA GEOPORTAL**

ESTUDIO JURÍDICO

No se contempla Estudio Jurídico del Inmueble.

El Avaluator, no da opinión sobre naturaleza legal, sobre la propiedad o la condición del título de propiedad, pues el estudio no es de su competencia.

La propiedad ha sido evaluada teniendo en cuenta la siguiente documentación suministrada por el propietario:

- Certificado de libertad y tradición de fecha 3 de diciembre de 2023.
- Certificado de Paz y Salvo catastral de fecha 02 de diciembre de 2023.
- Recibo de Energía.

Se presume que la información es correcta y no se asume ninguna responsabilidad sobre su exactitud.

LINDEROS GENERALES

Fuente: Demanda verbal acción reivindicatoria o de dominio (Aportada por el cliente)

NORTE	Con predio identificado con numero predial 198070100000000240009000000000
SUR	Con calle 19A
ORIENTE	Con predio identificado con numero predial 198070100000000240003000000000
OCCIDENTE	Con predio identificado con numero predial 198070100000000240005000000000

Tabla 3: DESCRIPCIÓN DE LINDEROS

ASPECTOS VIALES

Ejes viales: Se destaca su cercanía a la vía panamericana.

Transporte público: El uso de transporte público es de fácil acceso.

SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con la infraestructura de servicios públicos

TIPO DE SERVICIO	DISPONIBILIDAD SI / NO
ACUEDUCTO	SI
ALCANTARILLADO	SI
ASEO	SI
ENERGÍA ELÉCTRICA	SI
ALUMBRADO PÚBLICO	SI
TELÉFONO	SI
VÍAS PAVIMENTADAS	SI

Tabla 4: DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS DEL BIEN

CUADRO DE ÁREAS

Fuente: Información aportada por los propietarios y Geoportal IGAC

DESCRIPCIÓN	ÁREA / M2
ÁREA LOTE	396
ÁREA CONSTRUIDA	320

Tabla 5: TABLA DE ÁREAS

INFORMACIÓN DEL SECTOR

DESCRIPCIÓN:

El lote, objeto de este estudio se encuentra ubicado en el barrio Ospina Perez municipio de Timbío, Departamento del Cauca (zona urbana).

El predio objeto del presente avalúo corresponde a un lote de terreno regular, DESTINO ECONÓMICO: HABITACIONAL según el GEOPORTAL del IGAC.

NIVEL SOCIOECONÓMICO:

El nivel socioeconómico es MEDIO, en su mayor parte encontramos lotes destinados a uso viviendas.

VÍAS DE ACCESO:

Saliendo del municipio de Timbío y tomando la vía panamericana con sentido Popayán-Pasto, nos desviamos hacia la estación de policía por la calle 19 en un tramo de vía en pavimento hasta llegar al predio.

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:

No se identifican problemas de este tipo al momento de la visita.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO

CONFIGURACIÓN:

Regular, Plano

CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

- Se encuentra ubicado a una altura aproximada de 1850 m.s.n.m.
- Precipitación media anual: 2052,4 mm.
- Temperatura: entre 16° y 23° centígrados.

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

Ninguna en particular.

SERVICIOS COMUNALES:

El predio se encuentra ubicado muy cerca de las Instituciones Educativas, plaza de mercado, oficina de transtímulo y por su cercanía a la capital del Departamento del Cauca (Popayán), tiene fácil acceso a hospitales, centros comerciales, Iglesias, restaurantes, centros comerciales, centros deportivos y demás.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

La posibilidad que tiene la propiedad en el tiempo de incrementar su precio de acuerdo con el comportamiento del mercado, las obras de infraestructura del sector, la fisonomía social y de seguridad de la zona y en general que puede afectar su valor de manera positiva o negativa, se puede visualizar hoy que en la agenda pública y privada se pretende al mediano y largo plazo adelantar proyectos de infraestructura y de vivienda, lo cual va a impactar de manera positiva el valor del inmueble con el tiempo.

NORMATIVIDAD RURAL VIGENTE

INGE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) OS

CAPITULO II CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Tibio el suelo se clasifica como:

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.

Como punto de partida para la delimitación del perímetro urbano se toma el sector occidental del pueblo, específicamente el punto localizado en la unión de los ríos Timbío y Cambio.

Se parte de la unión del río Chambio con el Río Timbío, sitio ubicado al occidente del perímetro urbano con la siguiente coordenada geográfica **1043100 Este y 752550 Norte** De aquí se sigue en sentido norte siguiendo por la vía Panamericana que de Timbío conduce a Popayán

hasta encontrar la vía de acceso al colegio Carlos Albán y el descanso antigua vía Panamericana, ubicado en las siguientes coordenadas geográficas 1'043.635 este y 752.240 Norte. De aquí se sigue en sentido oriente por la antigua vía Panamericana que de Timbío conduce hasta Popayán hasta encontrar la vía de acceso hasta el colegio Carlos Albán y la vereda el descanso (antigua vía Panamericana) el ramal nuevo que comunica de aquí con el sector urbano ubicada en las siguientes coordenadas geográficas 1 044 000 y 782 550 Norte: De aquí se sigue por esta vía en sentido sur, hasta el puente antiguo sobre el río Timbío localizado en las coordenadas 1543 Este y 752 150 Norte.

De aquí se sigue aguas arriba por el río Timbío en sentido oriente hasta llegar al frente de la casa de propiedad del señor Guillermo Astaiza, localizado en las coordenadas 1 0 45 255 este y 751 700 norte. De este punto en línea recta en sentido sur hasta un poste de cemento de la línea de conducción de energía, localizado frente a la casa del señor Bartolomé Ortega. En las coordenadas geográficas 1 0 45 255 este y 751, 650 sur. De aquí se sigue en sentido sur occidente siguiendo el pie de monte de una pequeña colina hasta encontrar el zanjón Los Vega, ubicado en las coordenadas 1 0 44 900 este y 751 500 norte. De aquí se sigue por este zanjón aguas arriba en sentido sur hasta encontrar su nacimiento y se continúa en el mismo sentido y se continúa en el mismo sentido en línea recta hasta encontrar el cruce de la vía a Paispamba con la que conduce a la plazuela de la planta del acueducto municipal en las coordenadas geográficas 1 0 44 620 este y 160 norte. De este punto se continúa en línea recta en dirección occidente para encontrar el nacimiento del río Chambío en las coordenadas 1 0 44 275 y 751 290 norte. De este punto se sigue por el cauce de esta quebrada en sentido occidente hasta encontrar la intersección de la misma con la proyección de carrera 17 en las coordenadas 1 0 43 730 este y 751 640 norte. De aquí se sigue en línea recta en dirección sur oriente siguiendo un zanjón con agua o hasta su parte media en las coordenadas 1 0 43 620 este y 751 360 norte. Y aquí se sigue en sentido sur en línea recta hasta encontrar la explanación de la cancha de fútbol de la vereda, el Atillo, ubicada en las coordenadas 1 43 500 este y 751 200 norte. De este punto se sigue en sentido sur occidental hasta encontrar el nacimiento del zanjón Arado en las coordenadas 1 0 43 190 este y 751 100 norte. Se sigue el curso de la quebrada del arado aguas abajo hasta encontrar una chamba que tiene un trazo en sentido oriente occidente ubicado en las coordenadas 1 0 43 000 este y 750 730 norte. Se sigue esta chamba en sentido occidente hasta encontrar la antigua vía panamericana en las coordenadas geográficas 1 0 42 900 este y 751 130 norte. De aquí se continúa por esta carretera en sentido sur occidente hasta encontrar la nueva vía panamericana en las coordenadas 1 042 700 Este y 750 878 Norte De este punto se continúa en línea recta en dirección occidente hasta encontrar el lindero sur de la urbanización Corpocauca con la intersección del camino a Pambio en las coordenadas 1042600 Este y 750 900 Norte. De este punto se continúa siguiendo el lindero occidental urbanización Corpocauca hasta encontrar la vía a la vereda de 5 días, se continua por esta vía en sentido oriente y siguiendo el lindero del costado oriental de la urbanización Corpocauca hasta encontrar la casa de propiedad de la ramilla Cabrera en las coordenadas 1 042 490 Este y 110 Norte. De aquí se sigue en sentido oriente por la vía que conduce de Pambio al Arado hasta encontrar la intersección de la vía panamericana y la vía

a 5 días, ubicada en las coordenadas 1042 775 Este y 761 220 Norte. De aquí se en sentido nor occidente en línea recta hasta encontrar la margen de la quebrada San Pedro ubicada en las coordenadas 1042 720 Este y 751 365 Norte, de aquí es el curso de la quebrada aguas arriba hasta encontrar su nacimiento de aquí se sigue en línea recta hasta encontrar la hondonada El cementerio en las coordenadas 1 043 145 Este y 761 900 Norte, De este punto se sigue aguas abajo por este zanjón hasta su desembocadura en el río Chambío hasta encontrar su desembocadura en el río Timbío, punto de partida de la delimitación del perímetro urbano.

ARTICULO 6. SUELO DE EXPANSION URBANA: Comprende el área que se habilitara para el uso urbano, durante la vigencia del plan, la determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transponte, de públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo. 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 de suelo urbano.

ARTICULO 7. SUELO RURAL. Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales comprende el territorio existente entre el perímetro urbano y los límites municipales. Mapa plan de usos de suelo rural.

ARTICULO 8. SUELO SUBURBANO. Son áreas ubicadas dentro del suelo rural, diferente de áreas clasificadas como de expansión urbana, en donde se interrelacionan los usos del suelo urbano y rural. Pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad y garantizando el auto abastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Comprende una franja de territorio de 500 metros alrededor del perímetro urbano y una de 200 metros a lado y lado de la vía panamericana desde el caserío de la vereda las Cruces hasta el río Hondo, incluyendo las parcelaciones campestres localizadas en este tramo vial. Mapa de usos de suelo rural.

ARTICULO 9. SUELO DE PROTECCIÓN. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Mapa de usos de suelo rural y urbano.

FUENTE: INFORMACIÓN TOMADA DEL POT 2002

DETERMINANTES NATURALES

ORIENTACIÓN	Se encuentra al norte del Municipio de Timbío. (Según el P.O.T.)
AIRE	No se aprecian instalaciones cercanas en las que se emane sustancias contaminantes o malos olores.
RUIDO	No existe contaminación por ruido.
PAISAJE	Hace parte del paisaje Rural.
RIESGO SÍSMICO	El riesgo sísmico del Municipio de Timbío es ALTO.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

FORMA DEL LOTE	Rectangular
TIPO DE LOTE	Medianero
UBICACIÓN	Latitud: N 2°21'16" Longitud: W 76°41'01"
TOPOGRAFÍA	El lote presenta topografía plano
VENTAJAS	Se puede acceder por carretera pavimentada
DESVENTAJAS	No se identifican

ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS		
EDAD	52 Años	
ESTRUCTURA	Vivienda	Mampostería y Concreto
PISOS	Andenes	Concreto
	Interiores	Concreto, cerámica y piso mineral
MUROS	1era planta	Pañete y Pintura
CUBIERTA		Estructura en madera y guadua, soportando teja de asbesto cemento y láminas de zinc.
COCINA		Mesón en ladrillo enchapado

BATERÍA SANITARIA	Baños	Regular, piso baldosa.
ENCHAPES	Baños	cerámica
	Cocina	cerámica
CARPINTERÍA	Metálica y Madera	Puertas internas, Puerta exterior y ventanas

DEPENDENCIAS Y ESPECIFICACIONES GENERALES DEL INMUEBLE

DETALLE	CANTIDAD	ESTADO
Nº DE PISOS	1	
FACHADA		Bueno
SALA-COMEDOR	1	Bueno
ALCOBAS	5	Bueno
BAÑOS	1	Bueno
COCINA	2	Bueno
PATIO	1	Bueno
GARAJE	1	Bueno
ZONA DE ROPAS O PATIO EXTERIOR	1	Bueno

Tabla 6: RESUMEN INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

ASPECTOS LEGALES

A CONSIDERAR EN EL AVALÚO

Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 (del Instituto Geográfico Agustín Codazzi) Ley 1673 de 2013 "Ley del Avaluador".

ASPECTOS TÉCNICOS

Los aspectos técnicos más sobresalientes a tener en cuenta en el avalúo son:

- Costo por comparación de mercado.
- Costo de reposición.

MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

INVESTIGACIÓN DIRECTA:

Método de encuestas a personas conocedoras en materia valuatoria en un mercado libre de oferta y demanda de la zona donde se encuentra ubicado el inmueble.

Nº	VALOR
1	\$1.140.000
2	\$1.142.536
3	\$1.011.111
Media aritmética	\$1.097.882
Desviación estándar	\$75.157
Coficiente de variación < = 7,5%	6,85%
Límite Superior	\$1.173.039
Límite Inferior	\$1.022.726
VALOR ADOPTADO	\$1.173.000

Tabla 7: CALCULOS MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO

MÉTODO DE COSTO 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, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Depreciación: Es la porción de vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien.

Se adopta un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación tal como el de Fitto Corvini. Teniendo en cuenta que el sistema constructivo está conformado por concreto estructural (columnas y vigas), para llegar a establecer el valor de la construcción de vivienda tipo **UNIFAMILIAR VIS**, partimos que para este tipo de construcción el valor de M² según la revista **Construdata 207**, construirla nueva tiene un costo por un valor total de **\$ 1.997.610,00**, valor que se adopta para la ciudad de Popayán con valores de la ciudad de Cali por estar más próxima.

CIUDAD	EDICIÓN	FECHA	COSTO DIRECTO CONSTRUCCIÓN \$ M ²
CALI	207	Junio – Julio 2023	
VALOR TOTAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR VIS			\$ 1.997.610,00

CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR VIP					
ÍTEM	EDAD AÑOS	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO	DEPRECIACIÓN
CONSTRUCCIÓN	52	70	74 %	2	65,69 %

CONSIDERACIONES PREVIAS:

El presente avalúo se elabora basado en los criterios y metodología aceptados a nivel nacional para el tipo de inmueble en estudio, y su espacio de negociación ha sido establecido tras una exhaustiva y rigurosa investigación de mercado, en los antecedentes, condiciones actuales y perspectivas físicas, políticas, sociales y jurídicas del inmueble.

AVALÚO

VALOR REVISTA COSTRUDATA	\$ 1.997.610,00
INMUEBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR VIS
EDAD INMUEBLE	52 AÑOS
CLASE	2; REQUIERE REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA
VA / VU	74 %

DEPRECIACIÓN VIVIENDA	69,65 %
VALOR DE LA DEPRECIACIÓN	\$ 1.312.250
VALOR M ² DE CONSTRUCCIÓN	\$ 685.360

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

El valor comercial del inmueble ubicado en la Municipio de Timbío, Departamento del Cauca, es el siguiente:

CONCEPTO	ÁREA M ²	VALOR / M ²	VALOR PARCIAL
LOTE DE TERRENO	396	\$ 1.173.000,00	\$ 464.508.000,00
CONSTRUCCIÓN CASA	220	\$ 685.360,00	\$ 150.779.200,00
TOTAL AVALÚO			615.287.200
AVALÚO COMERCIAL AJUSTADO			\$ 615.000.000,00

Se determina como valor de mercado: SEISCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE.

\$ 615.000.000.00 M / CTE



MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS
AVAL 10299859

OBSERVACIONES

- **VIGENCIA DEL AVALÚO**

De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/200 expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble evaluado no sufran cambios significativos así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

- **IMPARCIALIDAD**

Para la elaboración del presente informe certifico que:

- ✓ No tengo algún tipo de interés, directo o indirecto con la propiedad evaluada en cualquier posible operación comercial, ni me liga con el propietario ningún tipo de parentesco o afinidad.
- ✓ Mis servicios fueron solicitados única y exclusivamente en mi carácter de profesional como evaluador, consiente de mis deberes y responsabilidades, por lo cual el resultado del avalúo se basa en la normatividad vigente.
- ✓ El presente informe de avalúo, es producto de métodos objetivos, y admitidos a nivel nacional como justos, sin que haya influido en mi trabajo ningún factor, intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los datos o hipótesis de mi trabajo al aplicar los métodos.
- ✓ El presente informe 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, ni por la utilización inadecuada del informe.
- ✓ Es muy importante tener presente la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por mi parte y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que realicé conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Reg. Fotográfico 1: FACHADA PRINCIPAL VISTA HACIA EL ORIENTE



Reg. Fotográfico 2: FACHADA PRINCIPAL VISTA HACIA EL OCCIDENTE



Reg. Fotográfico 3: NOMENCLATURA



Reg. Fotográfico 4: VISTA INTERIOR ACCESO DE VIVIENDA Y HALL



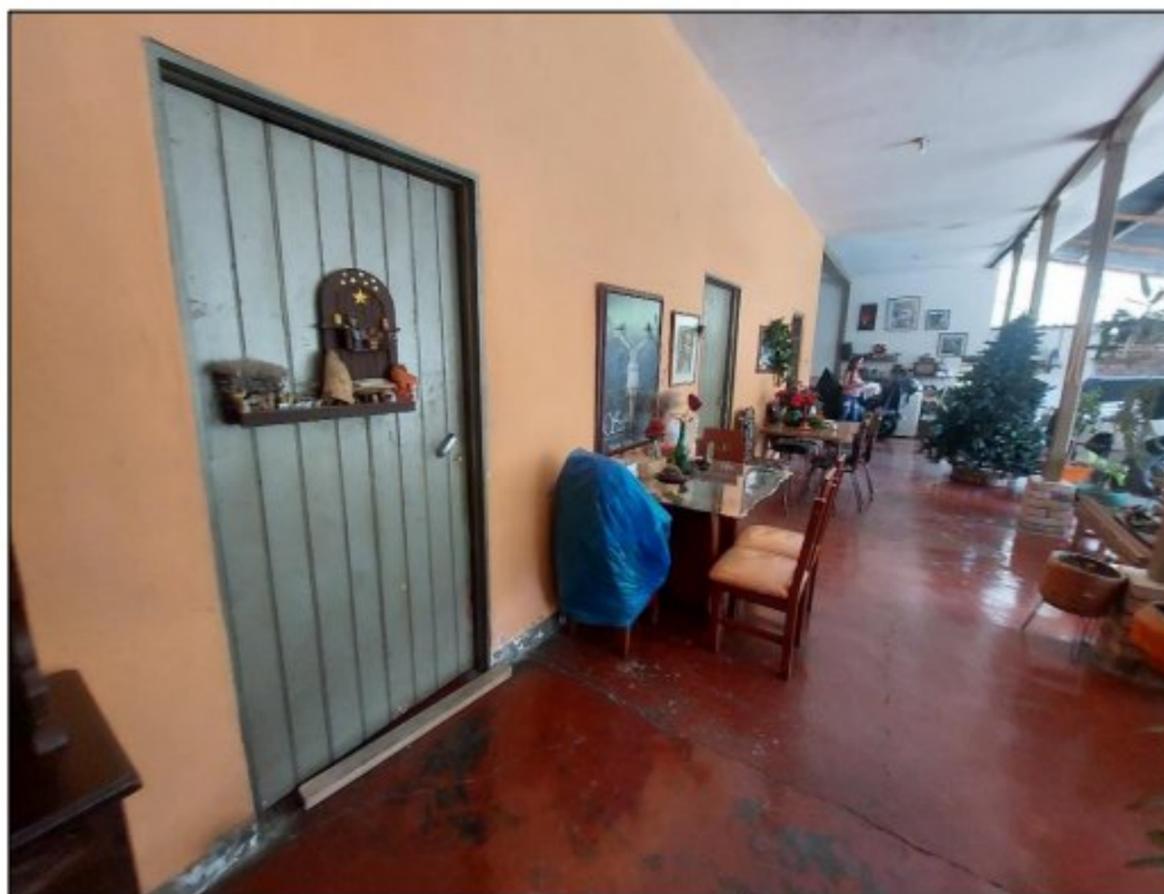
Reg. Fotográfico 5: HABITACIÓN 1



Reg. Fotográfico 6: HABITACIÓN 2



Reg. Fotográfico 7: HABITACIÓN 3



Reg. Fotográfico 8: HABITACIÓN 4



Reg. Fotográfico 9: POLLERAS



Reg. Fotográfico 10: LINDERO DEL PREDIO



Reg. Fotográfico 11: LOTE DE TERRENO



Reg. Fotográfico 12: LOTE DE TERRENO

DATOS DEL INMUEBLE AVALUADO	
MUNICIPIO	POPAYAN
DIRECCIÓN	CALLE 19A # 19-46 - TIMBÍO (CAUCA)
ÁREA DEL LOTE (m²)	396,00
ÁREA CONSTRUIDA (m²)	220,00
EDAD	52 Años

ESTUDIO DE MERCADO CALLE 19A # 19-46 - TIMBÍO (CAUCA)

Nº	Fuente del Dato	Ubicación	Tipo de Inmueble	Área Terreno (m²)	Área Construcción (m²)	Valor Oferta	Factor Negociación	Valor Ajustado % Negociación	Ublc.	Factor Ubicación	Factor Tamaño	Valor / m² Construcción	Valor / m² Terreno	Valor / m² Terreno Homologado	Observaciones
1	https://fincataiz.com.co/inmueble/lotte-en-venta/panamericano/santander-de-quilichao/203283	SANTANDER DE QUILICHAO	LOTE Y CONSTRUCCIÓN	90,00	0,00	\$90.000.000	1,00	\$ 90.000.000	S	1,20	0,95	\$ 0	1.200.000	1.140.000	SIMILAR AL OBJETO DE AVALÚO - EN EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA
2	https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-12ed-551d5b8f98b4-8762-4f0395e0-c561?page=1&pos=15&t_sec=1&t_or=2&t_gvid=644418a4-ecdc-477b-800e-e069107d2cad&req_sgmt=REVTS1RPUDxT_RUS71MVSUDx%3D	PIENDAMÓ	LOTE Y CONSTRUCCIÓN	770,00	100,00	\$780.000.000	1,00	\$ 780.000.000	S	1,10	1,20	\$ 1.135.205	952.114	1.142.536	SIMILAR AL OBJETO DE AVALÚO - EN EL MUNICIPIO DE PIENDAMÓ - CAUCA
3	https://www.doomos.com.co/lotte-en-venta-en-piendamocauca.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referor	PIENDAMÓ	LOTE	45,00	0,00	\$35.000.000	1,00	\$ 35.000.000	S	1,30	1,00	\$ 0	1.011.111	1.011.111	SIMILAR AL OBJETO DE AVALÚO - EN EL MUNICIPIO DE PIENDAMÓ - CAUCA

PROMEDIO	\$1.097.882
DESVIACIÓN ESTANDAR	\$75.157
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,85%
LÍMITE SUPERIOR	\$1.173.039
LÍMITE INFERIOR	\$1.022.726
VALOR ADOPTADO	\$1.173.000

TABLA PARA DESCONTAR LA CONSTRUCCIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADO

	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD % VIDA	EST. DE CONSER.	DEPRECIACIÓN	VALOR REP.	VALOR DEPRECIADO	VALOR / m² CONST.
Dato de Mercado 1	30	70	43%	3,0	43,17%	\$1.997.610	\$862.405	\$1.135.205
Dato de Mercado 2	30	70	43%	3,0	43,17%	\$1.997.610	\$862.405	\$1.135.205
Dato de Mercado 3	-	-	-	-	FALSO	-	\$0	-

TABLA PARA DETERMINAR EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ESTA AVALUANDO

	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD % VIDA	EST. DE CONSER.	DEPRECIACIÓN	VALOR REP.	VALOR DEPRECIADO	VALOR / m² CONST.
Área Construída	52	70	74%	2,0	65,69%	\$1.997.610	\$1.312.250	\$685.360
Área Libre Construída	-	-	-	-	FALSO	-	\$0	-

JUSTIFICACIÓN DE VALOR

Las ofertas corresponden a inmuebles de similares especificaciones al inmueble objeto de avalúo. El valor asignado al terreno es el redondeo del promedio de mercado. El valor asignado a la construcción fue el resultado de aplicar el método de costo de reposición descontando una depreciación por edad y estado de conservación según la tabla de los autores Fito y Convi. El valor de reposición fue según referencia de la Revista Construtora de 207 - junio - agosto 2023



PIN de Validación: bc060b4e



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



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) MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10299859, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Noviembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-10299859.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS 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
28 Dic 2021

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
28 Dic 2021

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
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bc060b4e



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
30 Nov 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
30 Nov 2018

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 de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.

Fecha de inscripción
30 Nov 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA
Dirección: CALLE 11N NO 11-75 B/SANTA CLARA
Teléfono: 317-6408721
Correo Electrónico: melinho19@hotmail.com

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

Técnico Laboral en Auxiliar en Avaluador de Bienes- Academia Scotland Yard
Ingeniero Civil - Universidad del Cauca



PIN de Validación: bc060b4e



Especialista en Ingeniería de la Construcción - Universidad del Cauca.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 10299859

El(la) señor(a) MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS 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.

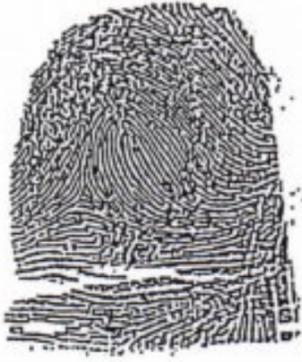


PIN DE VALIDACIÓN

bc060b4e

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 Diciembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 19-OCT-1983

PASTO
(NARIÑO)

LUGAR DE NACIMIENTO

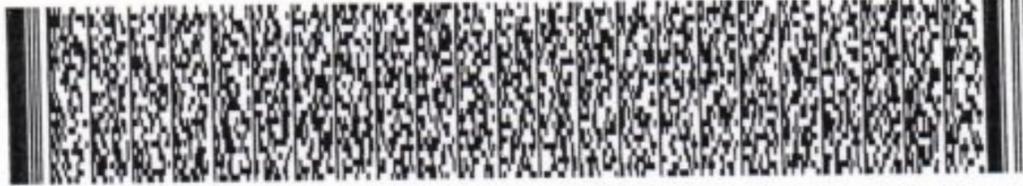
1.66
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

19-OCT-2001 POPAYAN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-1100100-36100531-M-0010299859-20020121

03028 02021A 01 122138181

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 10299859

MELO CEBALLOS
APELLIDOS

MARIO FERNANDO
NOMBRES

Mario Fernando Melo Ceballos
FIRMA



La Universidad del Cauca



En nombre de la
República de Colombia

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

Mario Fernando Melo Ceballos
c.c. N° 10.299.859 de Popayán

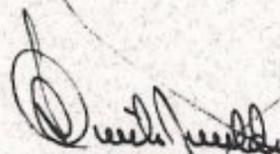
ha cumplido con todos los requisitos legales y estatutarios
le otorga el título de

Ingeniero Civil

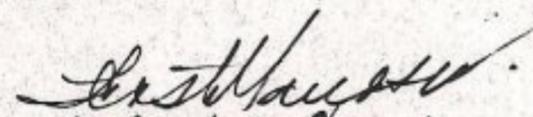
con todos los derechos, privilegios y dignidades que lo facultan para
el ejercicio profesional.

Popayán, 19 de Junio de 2009.

Registrado en el Libro de Diplomas N° 073 folio N° 623 Diploma N° 623.09
Resolución R-352.09 Cota N° 18.09


El Rector
de la Universidad


El Decano
de la Facultad


La Secretaria General
de la Universidad

La Universidad del Cauca



en nombre de la

República de Colombia

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

Mario Fernando Mele Ceballos

c.e. n.º 10299859 Popayán

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

Especialista en Ingeniería de la Construcción

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

Popayán 16 de octubre de 2015.

Registrado en el Libro de Diplomas N.º 079 Folio N.º 1388 Diploma N.º 1388-15
Resolución N.º 793.08.10-2015 Acta N.º 47-16-10-2015


El Rector
de la Universidad


El Decano
de la Facultad


Giselle G.
Director Centro
de Posgrados


La Secretaria General
de la Universidad.



045

República de Colombia

Departamento del Valle del Cauca



Academia SCOTLAND YARD



Licencia de Funcionamiento según Resolución N°. 414.301.021.009.675 del 2 de noviembre de 2018
Emanada de la Secretaría de Educación de Santiago de Cali

Certifica la aptitud Ocupacional de:

Mario Fernando Melo Ceballos

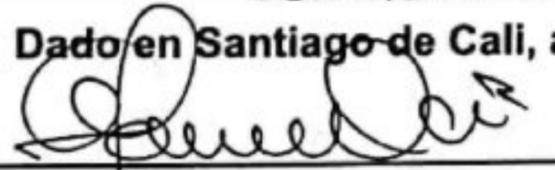
C.C. 10.299.859 de Popayán

EN LA MODALIDAD DE:

*Técnico Laboral en
Auxiliar Avaluador de Bienes*

Aprobado mediante resolución 4143.010.21.001716 del 11 de marzo de 2019
CON UNA INTENSIDAD HORARIA DE 1200 HORAS

Dado en Santiago de Cali, a los 17 días del mes de Diciembre de 2021



Director



Secretario General

Registro Institucional folio No. 04 del Libro de Certificados No. 2

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
CIAF

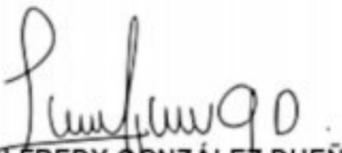
CERTIFICA QUE

MARIO FENANDO MELO CEBALLOS

Con documento de identidad No. 10299859

Asistió al curso teórico **RECONOCEDOR PREDIAL URBANO – RURAL**, con una dedicación de 40 horas,
de acuerdo con los lineamientos de la Dirección de Gestión Catastral del IGAC.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., el día:
29 de diciembre de 2021


JHON FREDY GONZÁLEZ DUEÑAS
Director de Gestión Catastral

Compruebe la validez de este certificado en: https://telecentro.igac.gov.co/moodle/mod/customcert/verify_certificate.php

Código: **CPghnxEMCL**



**EL SECRETARIO DEL JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN CAUCA, A PETICION
ESCRITA DE PARTE INTERESADA:**

HACE CONSTAR

Que el señor **MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS** quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 10299859 de Popayan Cauca, se ha desempeñado en este Despacho Judicial, como auxiliar de la justicia en calidad de Ingeniero Civil de la Universidad del Cauca identificado con M.P. 19202-171746 como perito evaluador en diferentes procesos Ejecutivos, Declarativos desde el 16 de marzo de 2016 hasta la actualidad. se anexa documento donde se relacionan los casos en los que ha participado.

Para constancia se firma la presente en Popayán, Cauca, hoy diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023).-

MAURICIO ESCOBAR RIVERA
Secretario

Firmado Por:
Mauricio Escobar Rivera
Secretario Municipal
Juzgado Municipal
Civil 006
Popayan - Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **672382296465e10d50c05662439ec82f0e6fb88d6f4a82c48c885a07b27f32e3**

Documento generado en 18/04/2023 08:33:14 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Popayán, 30 de octubre de 2023

De conformidad con lo dispuesto en el artículo **226** del **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO** y bajo la gravedad de juramento me permito manifestar las siguientes declaraciones e información para dar cumplimiento con la ley:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y quien participó en su elaboración.

- Nombre: Mario Fernando Melo Ceballos

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación, y los datos que faciliten la localización del Perito.

- Dirección: Carrera 17 # 56N – 83 Barrio Morinda – Popayán (Cauca)
- Celular: 317 6408721 - 310 3736072
- Correo electrónico: melinho19@hotmail.com

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habiliten para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

- Profesión: Ingeniero Civil (se adjunta soporte)
- Posgrado: Especialista en Ingeniería de la Construcción (se adjunta soporte)
- Técnico Laboral en Auxiliar en Avaluador de Bienes- Academia Scotland Yard

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

No aplica

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

- La lista se adjunta al presente documento.

- 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.**
- No he sido nombrado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
- 7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.**
- No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
- 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados empleados para la elaboración del presente dictamen **NO** son diferentes a los utilizados en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias.
- 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados empleados para la elaboración del presente dictamen **NO** son diferentes a los utilizados en el ejercicio de mi profesión.
- 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.**
- Esta información se encuentra incluida en el informe de peritaje.

Para constancia se firma en Popayán, a los 30 días del mes de octubre de 2023.

Quedo atento ante cualquier duda o información adicional.

Cordialmente,



MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS
C.C. 10.299.859 DE POPAYÁN

MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS					
Ingeniero Civil – Universidad del Cauca			Especialista en Ingeniería de la Construcción – Universidad del Cauca		
M.P. 19202-171746 CAU			Avaluator Profesional - AVAL-10299859 de la ANA		
LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO					
NÚMERO	FECHA	JUZGADO	PARTES	APODERADO	ASUNTO
1	15/03/2016	SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: URBANIZACIÓN ALCALÁ DEMANDADO: HEREDEROS DE JOAQUÍN NAVARRO - FRANCISCA EMILIA NAVARRO OVALLE		DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR EL MODO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, CONTRA HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOAQUÍN NAVARRO CONDE Y FRANCISCA EMILIA NAVARRO OVALLE
2	13/06/2016	SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: ROSALBA JOAQUÍ JOAQUÍ DEMANDADO: JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL NUEVA REAL POMONA II ETAPA INDETERMINADOS		PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA, PROMOVIDO POR ROSALBA JOAQUÍ JOAQUÍ CONTRA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL NUEVA REAL POMONA II ETAPA Y PERSONAS INDETERMINADAS
3	5/04/2017	SEXTO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: JAIRO MIGUEL NARVAEZ PEREZ DEMANDADO: DIEGO FELIPE TORRES Y OTROS	APODERADO: JUAN ANNDRES ORDOÑEZ HURTADO	ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
4	19/07/2017	SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: ROSARIO INÉS ORDOÑEZ DE VALDIVIESO DEMANDADO: ARINSA ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.	APODERADO: RAQUEL VALENCIA ESCOBAR	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR 190014003002-2014-00480-00
5	17/10/2017	SEXTO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: BOLIVAR DIAZ COLLAZOS Y OTROS DEMANDADO: ALEJANDRO GONZALEZ Y OTROS	APODERADO: JAVIER HERNEY CANDO MONCAYO	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
6	24/11/2017	QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO	DEMANDANTE: ROSAURA DORADO PEREZ DEMANDADO: HEREDEROS DEL CAUSANTE CARLOS EUGENIO QUIÑONEZ Y OTROS	APODERADO: DR CARLOS HUMBERTO SARRIA SOLANO	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
7	1/12/2017	SEXTO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: RODRIGO DIAGO RUIZ DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE EDUARDO DIAGO UBILLUS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS	APODERADO: ANA JAELO LOPEZ VALENCIA	PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
8	20/06/2018	SEXTO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: CELIMO ALIRIO NAVARRO PIAMBA DEMANDADO: HEREDEROS DE ALVARO EUDORO PARUMA GARCÍA	APODERADO: CARLOS ENRIQUE MELENDE HURTADO	DEMANDA PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL
9	8/08/2018	SEXTO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: MARÍA GLADYS PAME DEMANDADO: JESÚS DAVID PAME MERA	APODERADA: ANA MARITZA CASAS CRUZ	PROCESO DE SOLICITUD DE REVINDICACIÓN
10	17/10/2018	SEXTO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: ARBEY CAMACHO MORENO DEMANDADO: INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P. I.S.A. S.A.	APODERADA: ELISABETH CÁRDENAS OCHOA	ABREVIADO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
11	4/03/2019	SEXTO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: RHOLLYS SALAZAR MELO DEMANDADO: ERNESTO ORDOÑEZ MUÑOZ, JOSÉ ROLAN ORDOÑEZ MUÑOZ, PERSONAS INDETERMINADAS	APODERADO: JUAN CARLOS MOSQUERA MARTINEZ APODERADA: ÁNGELA VIVIANA CÓRDOBA PEREZ	PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
12	11/03/2019	SEXTO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: NESTOR MANUEL CALVACHE DEMANDADO: LUIS FERNANDO CALVACHE, JORGE A. CALVACHE, LAURA JULIANA CALVACHE TIMANÁ Y DEMÁS HEREDEROS/PERSONAS INDETERMINADAS		PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
13	14/06/2019	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: LAURA NOHEMY, GLORIA CECILIA QUINAYÁS SARRIA, MARTHA RUBY VILLAREAL QUINAYÁS, MARÍA CECILIA VILLAREAL QUINAYÁS Y OTROS DEMANDADO: RODRIGO SALOMON VILLARREAL GUERRA		PROCESO REVINDICATORIO DE DERECHO DE DOMINIO
14	23/08/2019	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: GLADIS PALTA VARONA DEMANDADO: GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA RADICADO: 1900140030062018-00603-00		PROCESO DE SOLICITUD DE REVINDICACIÓN
15	6/02/2020	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: LILIA AMPARO HURTADO CERÓN DEMANDADA: LILIA MARIELA RIOS CHAUX		PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

16	7/09/2020	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA DEMANDADO: ARY RAFAEL CARVAJAL VALENCIA		DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO
17	3/02/2021	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: ASOCIACIÓN DE COOPROPIETARIOS DEL PARQUE INDUSTRIAL DE POPAYÁN DEMANDADO: HEMBER ALBERTO NAVARRETE Y OTROS RADICADO: 2019-000548-00		PROCESO REIVINDICATORIO
18	3/02/2021	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: UMBELINA ALVEAR GUACA Y OTROS DEMANDADO: ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ZULDEMAIDA Y OTROS RADICADO: 19001418900420190051100		PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
19	19/02/2021	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: TATIANA LÓPEZ ZAMBRANO RADICADO: 1900141890042020008300		PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
20	9/08/2021	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: TATIANA LÓPEZ ZAMBRANO DEMANDADO: HOLMES YAHAN – ORDOÑEZ POTOSÍ, OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO: 1900141890042020008300		PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
21	22/10/2021	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: RAÚL MOSQUERA GONZÁLEZ DEMANDADO: JORGE ENRIQUE MOSQUERA Y OTROS, HEREDEROS INDETERMINADOS Y DESCONOCIDOS Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS QUE TENGAN INTERÉS EN EL PLEITO RADICADO: 19001418900420190055300		PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
22	28/10/2021	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: MARIA YANETH ORTIZ DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS, MARIA PEÑA, MANUEL ANTONIO MERA, BENJAMIN MERA, GABRIEL DAVID MERA, BEATRIZ PEÑA, ERNESTINA PEÑA DE MERA, PACIFICO PEÑA RADICADO: 19001418900420210023100		PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
23	10/03/2022	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	Demandante: PAOLA ANDREA FERNANDEZ GARCIA, REYNEL - FERNANDEZ Demandado: CARLOS FABIAN PEREZ GOMEZ, EIDER ALEXANDER PEREZ GOMEZ No. Radicación: 190014003006201800588	APODERADO PARTE DEMANDANTE: AMADEO RODRIGUEZ MUÑOZ APODERADO PARTE DEMANDADA: HAROLD MOSQUERA VILLAGUIRÁN	CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
24	16/03/2022	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: FRANCY ESPERANZA CEPEDA DEMANDADO: HEREDEROS DE DELIA MARÍA O MARIA DELIA BETANCORT, ILIA REBECA BETANCOURT VELASCO Y OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO: 19001418900420200025100	APODERADO PARTE DEMANDANTE: NELLY EDITH PALACIO CHAVARRO APODERADO PARTE DEMANDADA: PAULO CESAR ALBAN CARVAJAL	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
25	15/06/2022	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: GLORIA AMPARO NARVAEZ PIEDRAHITA DEMANDADO: ASOCIACION DE VIVIENDA LA TORRE Y/O HEBERT SAMBONI RUIZ RADICADO: 19001418900420210073100	APODERADO PARTE DEMANDANTE: JAIME IVAN MOSQUERA LUBO	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO ASOCIACION DE VIVIENDA LA TORRE



MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS
C.C. 10.299.859 DE POPAYÁN

Carrera 17 # 56N - 83 (Conjunto Milán Club House - Popayán)
Correo electrónico: melinho19@hotmail.com Celular: 317-6408721 310-3736072



VICTOR ARIAS

Asunto: **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**
Proceso: **DECLARATIVO DE VENTA DE BIEN COMUN**
Radicado: **198074089002202000120**

Señor:
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Timbio, cauca.

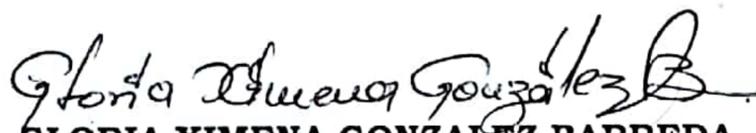
GLORIA XIMENA GONZALEZ BARREDA, identificada con cedula de ciudadanía N° 34658105 de Timbio, cauca; por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado VICTOR HUGO ARIAS, identificado con cedula de ciudadanía 76322935, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado 348403 del C.S.J., para que me represente dentro del proceso DECLARATIVO DE VENTA DE BIEN COMUN, proceso que se encuentra en su despacho con el radicado 198074089002202000120.

Este poder tiene carácter permanente, por lo que mi apoderado en virtud del presente, queda facultado conforme al artículo 77 del C G. del P., y en especial para CONCILIAR, DESISTIR, SUSTITUIR, REASUMIR, RENUNCIAR, y demás facultades legalmente otorgadas.

Solicito reconocer personería a mi apoderado, en los términos y para los efectos del presente poder.

NOTIFICACIÓN APODERADO Celular 3234597597,
correo electrónico abogadosespecialistasdepopayan@gmail.com

Atentamente,


GLORIA XIMENA GONZALEZ BARREDA
C.C. N° 34658105 de Timbio, cauca

ACEPTO;


VICTOR HUGO ARIAS
C.C. 76322935
T.P. 348403 del C.S.J.





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 17687

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el seis (6) de diciembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Círculo de Popayán, compareció: GLORIA XIMENA GONZALEZ BARREDA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0034658105 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

17687-1

Gloria Ximena Gonzalez Barreda



4861ce6e81

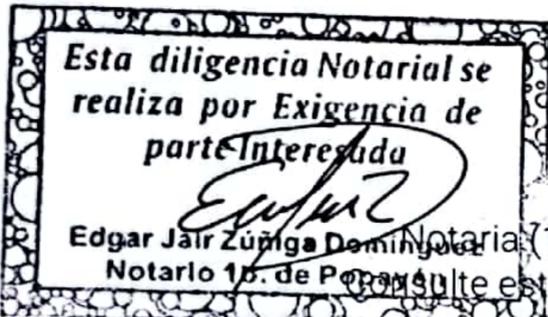
06/12/2023 11:27:14

----- Firma autógrafa -----

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

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

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: TRAMITE LEGAL , que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL.



Edgar Zúñiga



EDGAR JAIR ZÚÑIGA DOMÍNGUEZ

Notario 1º del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 4861ce6e81, 06/12/2023 11:28:00



VICTOR ARIAS

Asunto: **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**
Proceso: **DECLARATIVO DE VENTA DE BIEN COMUN**
Radicado: **198074089002202000120**

Señor:
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Timbío, cauca.

VICTOR HUGO GONZALEZ BARRERA, identificado con cedula de ciudadanía N° 76028994 de Timbío, cauca; por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado VICTOR HUGO ARIAS, identificado con cedula de ciudadanía 76322935, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado 348403 del C.S.J., para que me represente dentro del proceso DECLARATIVO DE VENTA DE BIEN COMUN, proceso que se encuentra en su despacho con el radicado 198074089002202000120.

Este poder tiene carácter permanente, por lo que mi apoderado en virtud del presente, queda facultado conforme al artículo 77 del C G. del P., y en especial para CONCILIAR, DESISTIR, SUSTITUIR, REASUMIR, RENUNCIAR, y demás facultades legalmente otorgadas.

Solicito reconocer personería a mi apoderado, en los términos y para los efectos del presente poder.

NOTIFICACIÓN APODERADO Celular 3234597597,
correo electrónico abogadosespecialistasdepopayan@gmail.com

Atentamente,

Victor Hugo Gonzalez
VICTOR HUGO GONZALEZ BARRERA
C.C. N° 76028994 de Timbío, cauca

ACEPTO;

[Red signature]
VICTOR HUGO ARIAS
C.C. 76322935
T.P. 348403 del C.S.J.

GRUPO JURIDICO
abogadosespecialistasdepopayan@gmail.com
3234597597
POPAYÁN





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 17688

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el seis (6) de diciembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Círculo de Popayán, compareció: VICTOR HUGO GONZALEZ BARRERA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0076028994 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

17688-1



Victor Hugo Gonzalez

fe95996c79

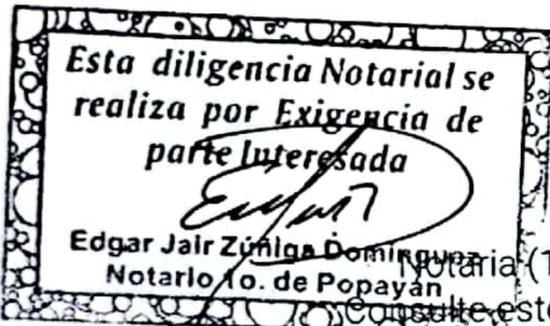
----- Firma autógrafa -----

06/12/2023 11:30:36

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

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

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: TRAMITE LEGAL , que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL.



EDGAR JAIR ZÚÑIGA DOMÍNGUEZ

Notaría (1) del Círculo de Popayán , Departamento de Cauca

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: fe95996c79, 06/12/2023 11:31:01