



Circuito Judicial de Ipiales
Juzgado Promiscuo Municipal de Cumbal

FIJACIÓN LISTA TRASLADOS

Proceso:	Ejecutivo con garantía real
Radicación:	522274089001 2018 00156-00
Demandante:	Carlos Enrique Lucero Coral
Demandad@:	Yolanda Mercedes Salazar Santacruz
Asunto:	Corre traslado avalúo

FIJACIÓN TRASLADO Y AVALÚO

CONSTANCIA SECRETARIAL.- Cumbal, en la fecha siendo las 07:00 a.m. del día de hoy 27 de noviembre de 2020, en cumplimiento a lo ordenado en auto de 26 de noviembre de 2020, corro traslado a las partes del avalúo que antecede presentado por el perito JHON FERNANDO PALMA MUÑOZ, por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del art. 444 de C.G.P.

El traslado vencerá a las 04:00 pm del día 14 de diciembre de 2020.

ALEXANDRA ROJAS GÓMEZ

Secretaria

Firmado Por:

XIMENA ALEXANDRA ROJAS GOMEZ
SECRETARIO

JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCUO DE LA CIUDAD DE CUMBAL-NARIÑO

Código de verificación: **94a01d75f2f1a25a15409abba4338f7f2b3cbd2cbcb72e0e70adf77ce9c85913**

Documento generado en 26/11/2020 02:35:32 p.m.



Ing. Yohany Villacrez Yépez
Esp. Patología de la Construcción

Cumbal, diciembre 19 de 2019

Señores:
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CUMBAL
La ciudad

1

Asunto: Respuesta a Auto de 8 de agosto de 2019 del Proceso Ejecutivo No. 2018-00156.

DEMANDANTE: CARLOS ENRIQUE LUCERO CORAL
DEMANDADO: YOLANDA MERCEDES SALAZAR SANTACRUZ

Cordial saludo:

Adjunto a la presente se hace la entrega del Certificado Catastral emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el Avalúo Comercial del inmueble ubicado en la Transversal 4 No. 14-52 del Municipio de Cumbal que hace parte del Proceso Ejecutivo No. 2018-00156.

Agradeciendo la atención.

Atentamente,

ING. YOHANY DEL CARMEN VILLACREZ YEPEZ

M.P. No. 52202-119340 del COPNIA

C.C. No. 37.122.943 de Ipiales

**PERITO AVALUADORA INSCRITO ANTE AUTORREGULADORA NACIONAL
AVALUADORES DE LA ANA AVAL-37122943**

ING. JHON FERNANDO PALMA MUÑOZ

M.P. No. 52202-119343 del COPNIA

C.C. No. 98.364.212 de Pupiales

**PERITO AVALUADOR INSCRITO ANTE AUTORREGULADORA NACIONAL
AVALUADORES DE LA ANA AVAL-98364212**

Anexos:

- *Certificado Catastral Nacional No. 3029-954530-41846-0*
- *Avalúo Comercial y Pericial del predio del asunto.*

email: yohanyv@gmail.com

Cel: 313 584 9660



Ing. Yohany Villacrez Yépez
Esp. Patología de la Construcción

2

**CERTIFICADO CATASTRAL
NACIONAL
No. 3029-954530-41846-0**

email: yohanyy@gmail.com
Cel: 313 584 9660

**AVALUO COMERCIAL Y PERICIAL
PROCESO EJECUTIVO No. 2018-00156**

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO

DEMANDANTE: CARLOS ENRIQUE LUCERO CORAL
DEMANDADO: YOLANDA MERCEDES SALAZAR SANTACRUZ
PROCESO EJECUTIVO No.: 2018-00156
JUZGADO: PROMISCOU MUNICIPAL DE CUMBAL
SOLICITANTE: CARLOS ENRIQUE LUCERO CORAL
FECHA DE VISITA: MAYO 29 DE 2019
FECHA AVALUO: JUNIO 19 DE 2019 – SEPTIEMBRE 27 DE 2019
PERITOS AVALUADORES: ING. JHON FERNANDO PALMA MUÑOZ
ING. YOHANY DEL CARMEN VILLACREZ YEPEZ

OBJETO DEL AVALUO:

Establecer el valor más probable del inmueble en el mercado, para efectos de ser rematado judicialmente y en consecuencia realizarse la división ad valorem del bien inmueble.

Así las cosas, el objetivo primordial de esta evaluación no es otra que determinar el justo precio del inmueble en el mercado.

2. IDENTIFICACION DEL BIEN

SECTOR: Urbano
UBICACIÓN: Municipio de Cumbal Nariño
DIRECCION: Transversal 4 No. 14-52

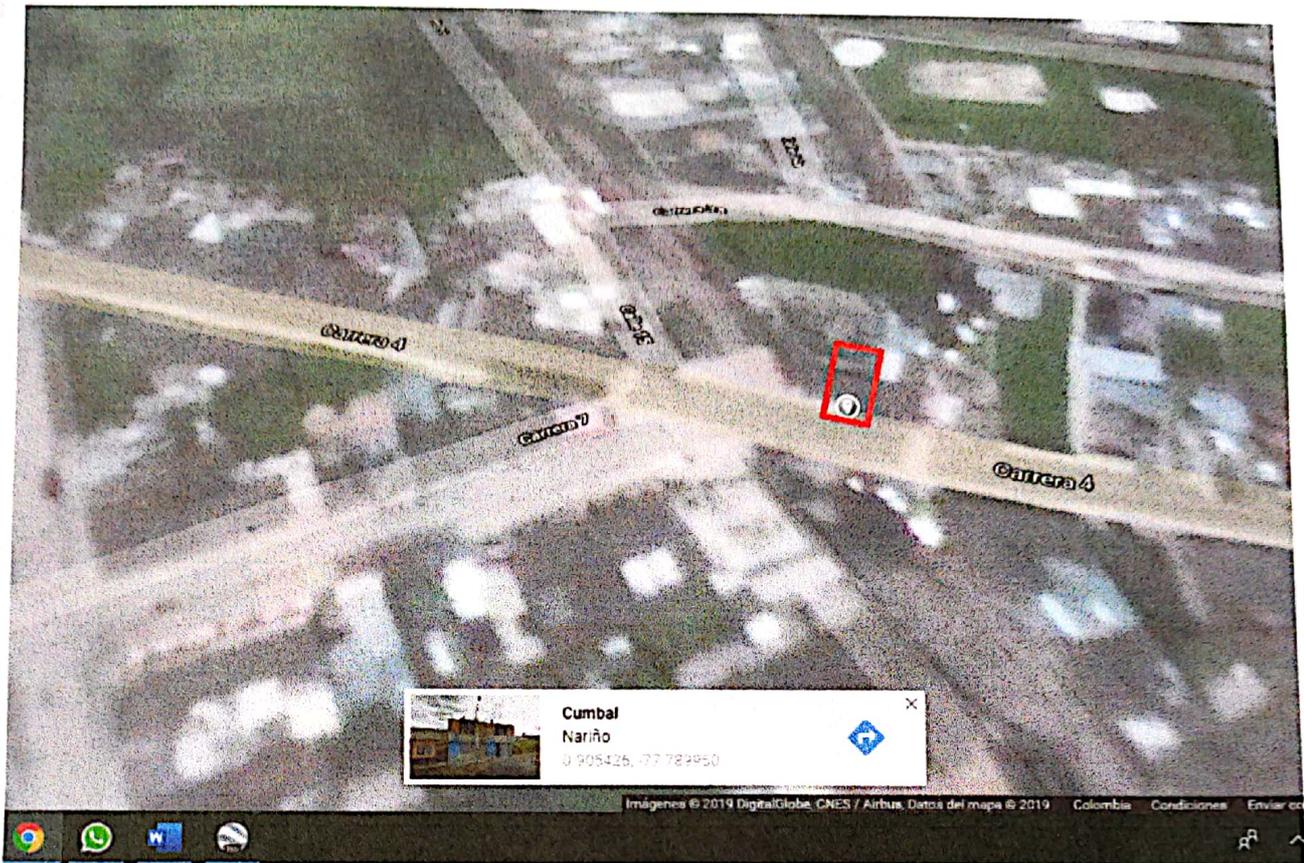
Ver Figura 1.

3. TIPO DE INMUEBLE

DESTINACION ACTUAL: Residencial. Área que es parte de una casa utilizada como vivienda familiar y un espacio adaptado para local comercial.

AREA TOTAL DEL LOTE: Medidas según Escritura Pública No. 1513:
Frente: 5.00 mt.
Fondo: 10.00 mt.
Área total aproximada: 50.00 mts cuadrados

AREA TOTAL DE LA VIVIENDA: 50.00 mts cuadrados aproximadamente.



4

Figura 1. Ubicación aproximada del Inmueble objeto del proceso ejecutivo No 2018-00156.
Fuente: Google-maps.

4. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA: El lote donde se encuentra la vivienda es plano.

FORMA: El predio tiene forma rectangular.

CLIMA: El clima de la zona donde está ubicado el predio es frio seco, temperatura que oscila entre los 7°C - 17°C

POSIBILIDAD DE ADECUACION: El predio se sitúa en una zona residencial y el inmueble es utilizado como vivienda familiar y un área como local comercial.

LINDEROS:

Revisando la Escritura Pública No. 1513, los linderos se encuentran mal orientados, quedando de la siguiente manera:

- NORTE:** Con propiedades de Aura Martínez, pared por medio.
- ORIENTE:** Con propiedades de José Antonio Erazo Rosero, pared por medio.
- SUR:** Con la vía Transversal 4 del Municipio de Cumbal.
- OCCIDENTE:** Con propiedades de Luis Alfonso Erazo Rosero, pared por medio.

Ver Figura 2.

5. SERVICIOS

- ACUEDUCTO:** El predio cuenta con este servicio.
- ALCANTARILLADO:** El predio cuenta con este servicio.
- ENERGIA ELECTRICA:** El predio cuenta con este servicio, red de energía suministrada por CEDENAR.
- USO DEL SUELO:** Se cataloga como uso del SUELO RESIDENCIAL.
- VIAS DE ACCESO:** Las vías de acceso son pavimentadas. En buen estado.
- TRANSPORTE PUBLICO:** Suficiente.

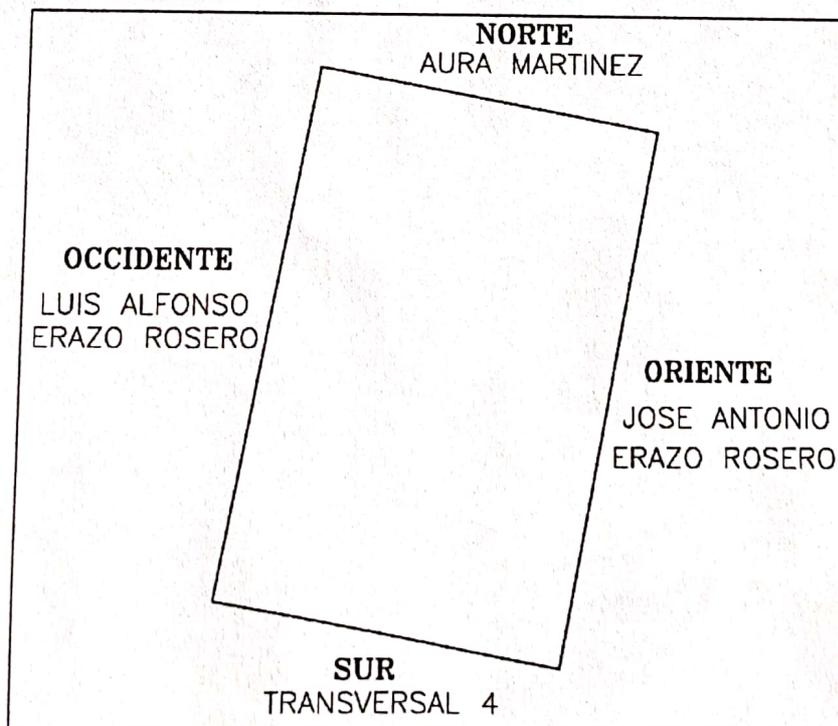


Figura 2. Linderos del Inmueble.

6. DOCUMENTOS

ESCRITURA PÚBLICA No.: 1.513
FECHA: Mayo 11 de 2017
NOTARIA: Primero de Ipiales

NUMERO PREDIAL: 522270100000000810019000000000 (Según el IGAC)

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 244-90439

7. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

El inmueble se sitúa en zona urbana del municipio de Cumbal, de uso residencial y un local comercial.

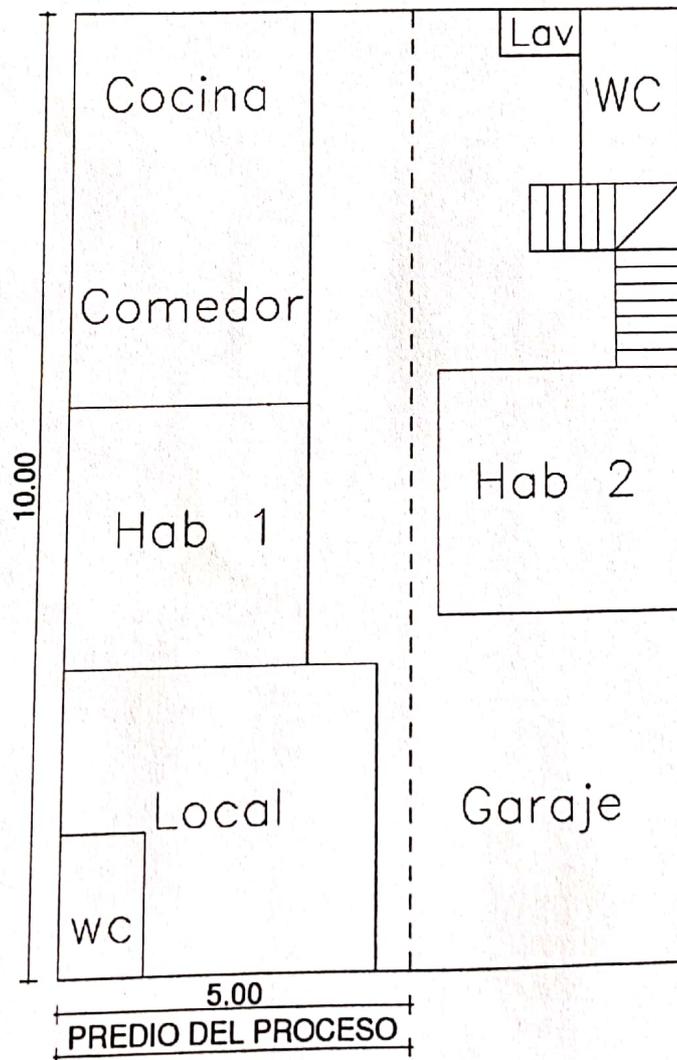
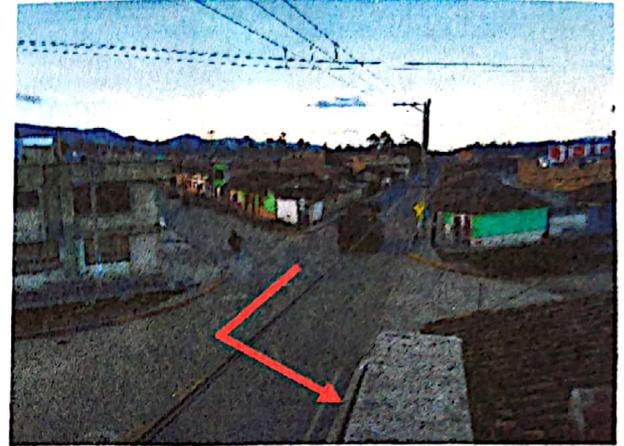
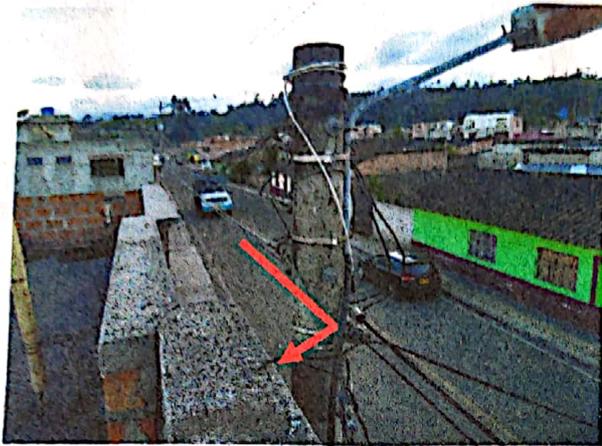


Figura 3. Distribución arquitectónica primer piso.

email: yohanyv@gmail.com
Cel: 313 584 9660

Vía de llegada al predio: Transversal 4 del Municipio de Cumbal.



Fachada de la vivienda: Portón izquierdo entrada al local comercial, portón derecho ingreso al garaje y a la vivienda.



Local comercial y baño:



Ingreso interno al predio del presente proceso:



8

Habitación 1:



Comedor a la izquierda, cocina a la derecha:



email: yohanyv@gmail.com
Cel: 313 584 9660

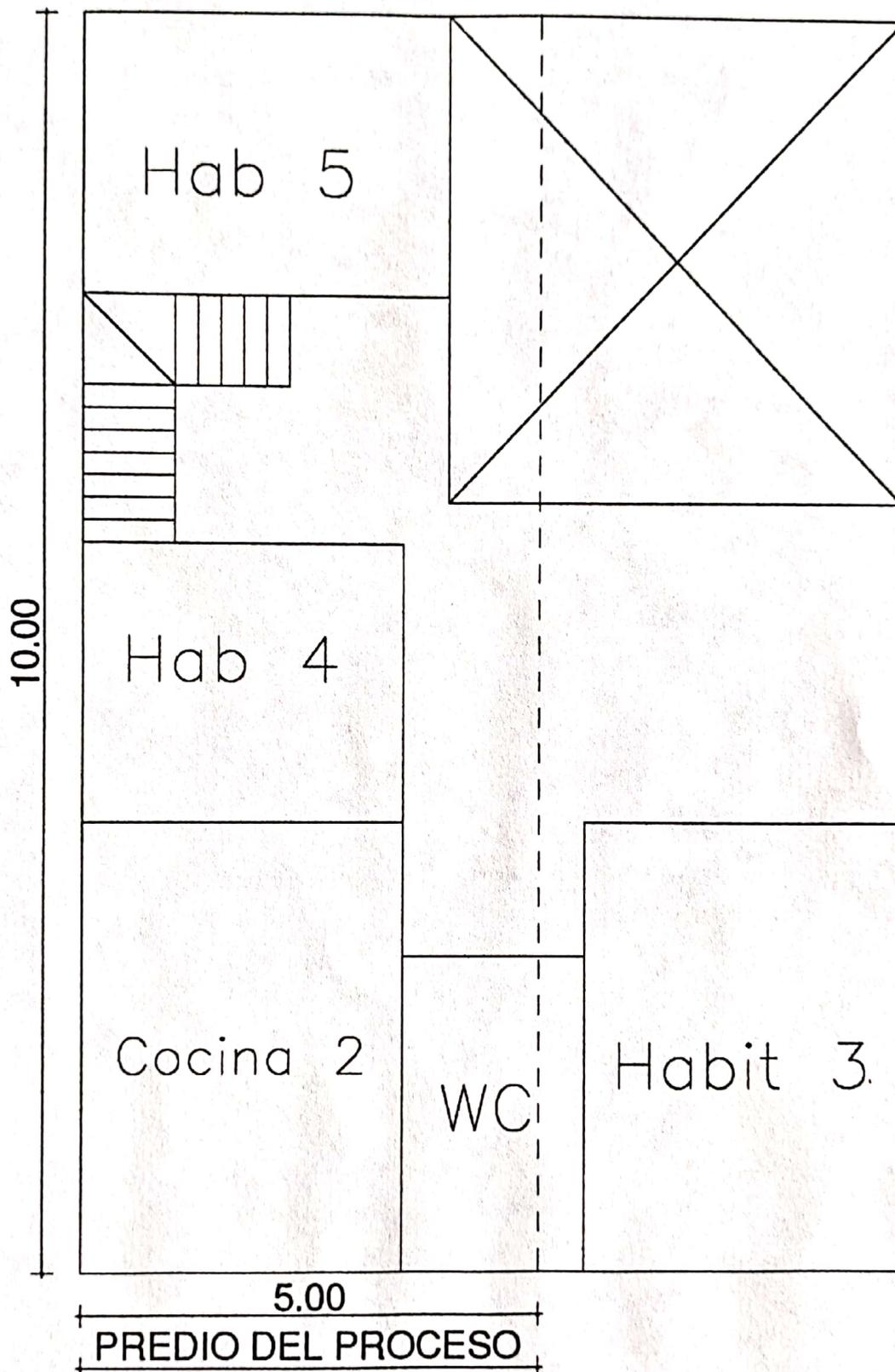


Figura 4. Distribución arquitectónica segundo piso.

Patio de ropas, llegada después de las gradas y entrada a la habitación 3 a la izquierda.

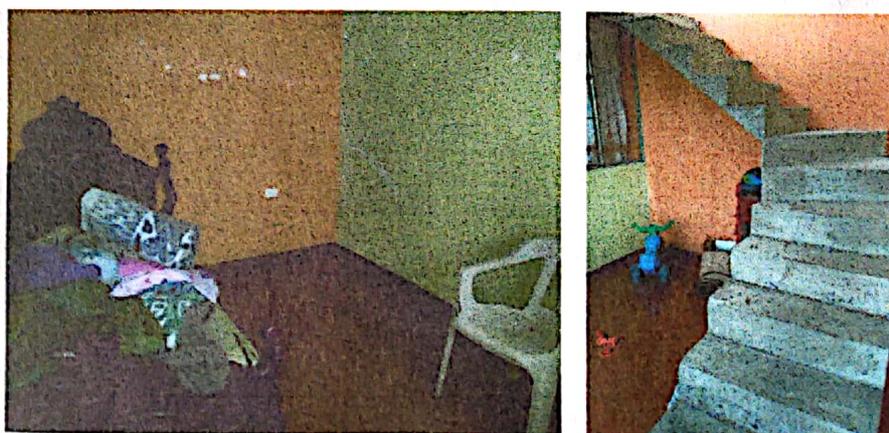


10

Cocina 2 a la izquierda, habitación 4 a la derecha.



Habitación 5 y escaleras hacia la terraza:



email: yohanyv@gmail.com

Cel: 313 584 9660

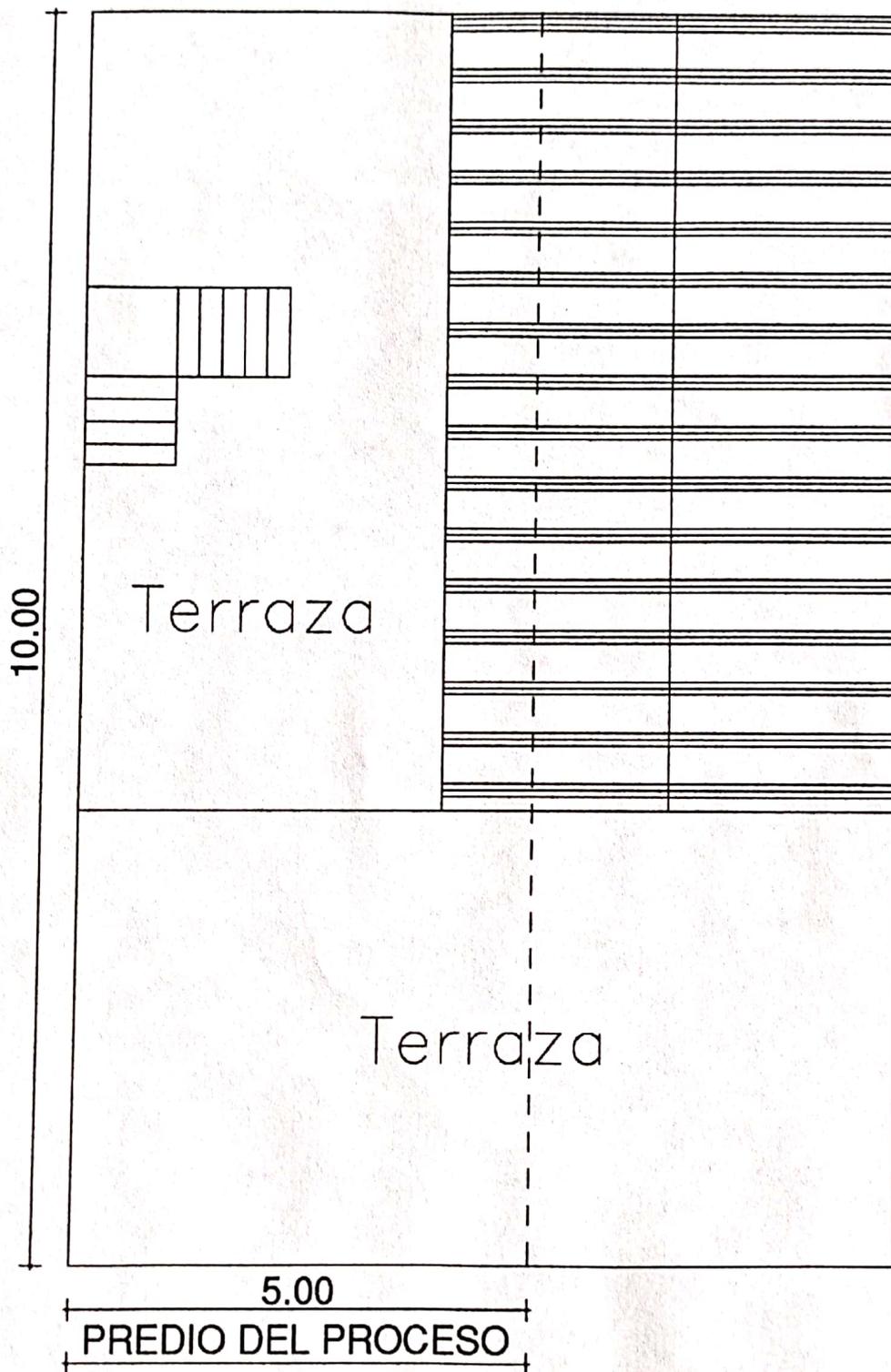


Figura 5. Distribución arquitectónica terraza.

Terraza de llegada de escaleras a la izquierda y terraza grande a la derecha:



12

Lindero al occidente



Lindero al oriente



Lindero al norte:



email: yohanyv@gmail.com

Cel: 313 584 9660

8. ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCION

8.1 SISTEMAS DE CONSTRUCCION

DESCRIPCION	SI/NO	SISTEMA DE CONSTRUCCION LOCAL
CIMENTACION	SI	CONCRETOS CICLOPEOS
ESTRUCTURA	SI	ESTRUCTURA DE CONCRETO Y MUROS DE CARGA
ENTREPISOS	SI	EN CONCRETO REFORZADO
CUBIERTA	SI	TERRAZA EN CONCRETO REFORZADO Y CUBIERTA EN POLICARBONATO.
PISOS	SI	EN CONCRETO
MUROS	SI	LADRILLO DE ARCILLA
FACHADA	SI	TERMINADA EN PAÑETE Y PINTURA
COCINAS	SI	UNA TERMINADA EN ENCHAPES Y LA OTRA EN PAÑETE
CARPINTERIA MADERA	SI	PUERTAS
CARPINTERIA METALICA	SI	PUERTAS Y VENTANAS
BAÑOS	SI	TERMINADO EN ENCHAPES
APARATOS SANITARIOS	SI	
ACABADOS DE MUROS	SI	PAÑETE Y PINTURA
ACABADOS DE CIELOS RASOS	SI	PAÑETE TERMINADO EN PINTURA
ORNAMENTACION	NO	NINGUNA
MOLDURAS	NO	NINGUNA
INSTALACIONES HIDRAULICAS	SI	INSTALACIONES INTERNAS CON TUBERIA EN PVC PRESION
INSTALACIONES SANITARIAS	SI	INSTALACIONES INTERNAS CON TUBERIA DE PVC Y EN CEMENTO.
INSTALACIONES ELECTRICAS	SI	INSTALACIONES CON TUBERIA ELECTRICA

8.2 ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ

El inmueble está en buen estado, su construcción es reciente.

8.2 FUNCIONALIDAD

Vivienda familiar y local comercial, con todos los servicios.

8.4 FORMA DEL TERRENO

La forma geométrica del predio es regular.

9. EXPECTATIVAS DE VALORIZACION

El mercado inmobiliario en la región se rige principalmente por la compraventa de predios para usos agrícolas y ganaderos

10. AVALUO

10.1 METODO UTILIZADO

Dadas las características del inmueble objeto de avalúo, la valoración del mismo se realiza utilizando las metodologías de Consulta a expertos Avaluadores y el método de comparación de ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes, (Resolución N° 620 de 23 de septiembre de 2008, y la Resolución N° 0898 del 19 de Agosto de 2014, expedidas por el IGAC) se tiene en cuenta las siguientes consideraciones:

- ❖ Localización dentro del sector
- ❖ La reglamentación de la zona y del predio particularmente
- ❖ Servicios públicos
- ❖ Valorización
- ❖ Oferta y demanda en la zona
- ❖ Nivel socioeconómico de la zona
- ❖ Normatividad vigente del sector
- ❖ Infraestructura vial
- ❖ Forma del predio
- ❖ Vetustez
- ❖ Calidad de la construcción
- ❖ Materiales de construcción con precios del Municipio de Cumbal
- ❖ Estado de conservación

10.2 CONSIDERACION DEL VALOR DE AVALUO COMERCIAL AL VALOR CATASTRAL

Revisando el valor catastral incrementado en cincuenta (50%), tal como lo establece el numeral 4 del Artículo 444 del Código General del Proceso, se establece que este valor no es idóneo para establecer el precio real del inmueble del presente proceso debido a que el valor de este avalúo solo considera el valor del terreno únicamente.

VALOR CATASTRAL = \$649.000
INCREMENTADO EN 50% = \$973.500

Analizando los valores en el mercado, el valor no es idóneo tampoco para establecer el precio real del lote de terreno del bien del presente proceso.

10.3 DESCRIPCION AVALUO

Se realizó la encuesta a profesionales en avalúos y profesionales inmobiliarios de la región y la oferta de predios de condiciones similares que permitieron deducir el valor comercial del terreno, obteniendo el valor unitario por metro cuadrado del terreno del inmueble objeto de avalúo.

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO POR METRO CUADRADO:

El valor estimado:

Cumbal: Valor M2 \$150.000

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION POR METRO CUADRADO:

El valor estimado:

Cumbal: Valor M2 \$390.000

CALCULO DEL VALOR DEL INMUEBLE TOTAL:

DESCRIPCION	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
TERRENO	50	\$ 150.000	\$ 7.500.000
CONSTRUCCION	100	\$ 390.000	\$ 39.000.000
VALOR AREA TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 46.500.000

El valor del inmueble total es de **CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$46.500.000)**.

OBSERVACIONES

- ✓ El resumen del aspecto jurídico no constituye estudio de titularidad del inmueble.
- ✓ El valor comercial corresponde a las condiciones actuales del inmueble, en caso de que el municipio a través de planes parciales u otro instrumento de planeación adopte reglamentaciones específicas para uso de suelo en el sector y sus alrededores, el valor comercial puede variar.
- ✓ La extensión avaluada y demás información del inmueble es tomada de acuerdo con los datos suministrados por el solicitante y los obtenidos de los documentos entregados (escrituras, certificados de libertad y tradición y demás).
- ✓ En el certificado de libertad y tradición se encuentra legalizado un lote de terreno de 5m x 10 m, no se tiene legalizada la construcción, ni tampoco el área faltante que corresponde a dicha construcción.

email: yohanyv@gmail.com

Cel: 313 584 9660

11. CERTIFICADO DEL AVALUO

11.1 VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el art. 19 del Decreto 1420 de Julio 24 de 1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

16

11.2 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hecho presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.

Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

El valuador ha realizado una visita o verificación personal en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la presentación del informe.

12. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR 1

Según el artículo 226 del Código General del Proceso:

- 12.1 **NOMBRE:** JHON FERNANDO PALMA MUÑOZ
- 12.2 **CEDULA DE CIUDADANIA No.:** 98.364.212 de Pupiales
DIRECCION PARA NOTIFICACIONES: Sumatambo 1 Bloque 4 Apto 402
TELEFONOS: 3163707035
- 12.3 **PROFESION:** INGENIERO CIVIL
MATRICULA PROFESIONAL No.: 52202-119343 del COPNIA
ESPECIALIZACION: GERENCIA DE PROYECTOS
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR: AVAL-98364212.
- 12.4 **PUBLICACIONES:** No tengo en el momento.

email: yokany@gnail.com
Cel: 313 584 9660

12.5 LISTADO DE CASOS EN LOS QUE HE SIDO DESIGNADO COMO AVALUADOR:

DESCRIPCION	JUZGADO O DESPACHO	PRESENTADO A	DICTAMEN
AVALUO DE CARÁCTER PRIVADO (AÑO 2013)	DIANA CAROLINA GUERRERO RECALDO	ASOLONJAS	AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 30 No. 32-45 MANZANA E LOTE 17 BARRIO FRAY EZEQUIEL MORENO - PASTO
AVALUO DE CARÁCTER PRIVADO (AÑO 2013)	LUIS VICENTE MARTINEZ GUTIERREZ	ASOLONJAS	AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 35 A No. 32A-03 MANZANA 4 CASA 1 BARRIO PORTAL DEL NORTE - PASTO
AVALUO DE CARÁCTER PRIVADO (AÑO 2016)	SOCIEDAD TERMINAL DE TRANSPORTES DE PASTO	ASOLONJAS	SERVICIOS PROFESIONALES DE UN AVALUADOR, QUIEN ENTREGUE INFORMACION ESPECIFICA Y VALUACION, BAJO EL MARCO NORMATIVO ESTABLECIDO POR LA CONTADURIA GENERAL DE LA NACION, DEL INMUEBLE QUE COMPRENDE TAQUILLAS, SALAS DE ESPERA VIP Y PLATAFORMA DE ABORDAJE DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD TERMINAL DE TRANSPORTES DE PASTO.
AVALUO DE CARÁCTER PRIVADO (AÑO 2017)	DIEGO FERNANDO TRUJILLO	ASOLONJAS	AVALUO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ANCUYA
AVALUO DE CARÁCTER PRIVADO (AÑO 2018)	ALCALDIA DE SANTACRUZ	ASOLONJAS	CONSULTORIA PARA LA REALIZACION DE AVALUOS Y LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS DE INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SANTACRUZ

17

12.6 DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES Y EN CURSO POR EL MISMO APODERADO.

En este momento tengo varios procesos en los cuales estoy trabajando con el Dr. Hernando Tapia y La Dra. Sandra Chamorro en procesos que conciernen a avalúos de bienes inmuebles urbanos.

12.7 NO ME ENCUENTRO INCURSO EN LAS CAUSALES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 50.

12.8 DECLARACION DE QUE LOS EXAMENES, METODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES EFECTUADOS SON SIMILARES RESPECTO DE LOS QUE HE UTILIZADO EN PERITAJES RENDIDOS EN ANTERIORES PROCESOS QUE VERSAN SOBRE LA MISMA MATERIA.

12.9 DECLARACION DE QUE LOS EXÁMENES, MÉTODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES EFECTUADOS SON SIMILARES RESPECTO DE AQUELLOS QUE UTILIZO EN EL EJERCICIO REGULAR DE MI PROFESIÓN U OFICIO.

email: yohanyv@gmail.com

Cel: 313 584 9660

12.10 DOCUMENTOS E INFORMACION UTILIZADOS PARA LA ELABORACION DEL DICTAMEN

La información para el dictamen se encuentra desarrollado en el documento presente y a continuación se encuentran los documentos que acreditan mi profesión.

18





PIN de Validación: 0ccf1aa7



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

19

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

El señor(a) JHON FERNANDO PALMA MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98364212, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98364212.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JHON FERNANDO PALMA MUÑOZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 11 de Diciembre de 2021.

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

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

Ciudad: SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO
Dirección: SUMATAMBO 1 BLOQUE 4 APARTAMENTO
Teléfono: 3163707035
Correo Electrónico: jfernandopalma@gmail.com

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) JHON FERNANDO PALMA MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98364212.

El(la) señor(a) JHON FERNANDO PALMA MUÑOZ 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.

Página 1 de 2

email: johanyy@ gmail.com
Cel: 313 584 9660



Ing. Yohany Villacrez Yépez
Exp. Patología de la Construcción



PIN de Validación: bccf0aa7



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



PIN DE VALIDACIÓN

bccf0aa7

20

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 2 de 2

email: yohanyv@gmail.com

Cel: 313 584 9660



Ing. Yohany Villacrez Yépez
Esp. Patología de la Construcción

Manifiesto bajo juramento que el presente avalúo es de opinión independiente y corresponde a mi real convicción profesional. Por lo cual, lo acompaño con los respectivos documentos que sirven de fundamento y de aquellos que acreditan mi idoneidad y la experiencia como profesional.

ING. JHON FERNANDO PALMA MUÑOZ
M.P. No. 52202-119343 del COPNIA
C.C. No. 98.364.212 de Pupiales

21

email: yohanyv@gmail.com
Cel: 313 584 9660

13. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR 2

Según el artículo 226 del Código General del Proceso:

- 13.1 NOMBRE:** YOHANY VILLACREZ YEPEZ
- 13.2 CEDULA DE CIUDADANIA No.:** 37.122.943 de Ipiales
DIRECCION PARA NOTIFICACIONES: Barrio La Floresta Manzana 9 Casa 4
TELEFONOS: 313 584 9660 – 7735553
- 13.3 PROFESION:** INGENIERA CIVIL
MATRICULA PROFESIONAL No.: 52202-119348 del COPNIA
ESPECIALIZACION: PATOLOGIA DE LA CONSTRUCCION
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR: AVAL-37122943
- 13.4 PUBLICACIONES:** No tengo en el momento.

13.5 LISTADO DE CASOS EN LOS QUE HE SIDO DESIGNADA COMO PERITO AVALUADOR:

DESCRIPCION	JUZGADO O DESPACHO	DEMANDANTE	DEMANDADO	DICTAMEN
PROCESO EJECUTIVO No.: 2013-0050	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	LILIAN ROCIO PAREDES Apdo. JORGE LEON VERA	ZOILA CRUZ VELASQUEZ	AVALUO DE LA VIVIENDA UBICADA EN LA URBANIZACION LA MERCED ETAPA 1 CASA 17
PROCESO EJECUTIVO No. 2013-0263	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	ELSA ADRIANA JACOME Apdo. RAMON PALACIOS	CRUZ DEL CARMEN YACELGA	AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 6 No. 3 Este -144 BARRIO EL CHARCO
PROCESO DIVISORIO No. 2015-00288-00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PUERRES	SEGUNDO JAIRO FIDENCIO GONZALES OBANDO	ARMANDO RAMON GUEVARA OBANDO Y OTROS Apdo. WILLIAM CALVACHE	AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA CHITAMAR
PROCESO No. 2010-0649	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	COFINAL Apdo. SANDRA CHAMORRO	BERTHA LIGIA DE ROSERO VOZMEDIANO	AVALUO DE LA VIVIENDA UBICADA EN EL BARRIO CAMILO TORRES MANZANA 3 CASA 8
PROCESO HIPOTECARIO 2016-00200-00	DR. JAIME HERNANDO TAPIA	MARIA EDILMA QUITIAQUEZ PISTALA	JOHANNA ELIZABETH VILLARREAL ROSERO	AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO ALFONSO LOPEZ, CARRERA 8 No. 3-47

email: yohanyy@gmail.com
Cel: 313 584 9660

DESCRIPCION	JUZGADO O DESPACHO	DEMANDANTE	DEMANDADO	DICTAMEN
LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL	DRA. MAGALLY PASTAS	PASTORA MARIA CHAVES GUANCHA	EFREN RAMIRO AYALA	AVALUOS INMUEBLES UBICADOS: BARRIO CAMILO TORRES - MANZANA 7 CASA 13 SEGUNDA ETAPA, VEREDA CAPULI - LOTE DE TERRENO DENOMINADO "CAPULI"
PROCESO EJECUTIVO No. 2017-00324	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	ESTHER YANETH LOMBANA VELASCO Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA	CARMEN COLIMBA PINCHAO	AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA EL PLACER - IPIALES - NARIÑO
PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 2014-00175	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	LIDIA NELLY DIAZ Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA	CAMPOS GENTIL PINCHAO Y GLORIA MAGALY FUELAGAN	AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA "LAS ANIMAS" HOY VEREDA "DOCE DE OCTUBRE"
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2013-0113	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	GLORIA DEL CARMEN CRUZ BOLAÑOS Apdo. DR. JAIME HERNANDO TAPIA	ROSALINO VICTORIANO JARAMILLO Y OTROS	AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA MANZANA 5 CASA No. 8 DEL BARRIO LA FLORESTA
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2015-00376	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	LILIANA DEL CARMEN SARCHI Apdo. DR. JAIME HERNANDO TAPIA	ANA MARIA DEL CARMEN ROSERO BASTIDAS	AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 9 No. 9-36 BARRIO PALERMO
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2014-00206	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	JULIO EDMUNDO CORAL RUEDA Apdo. DR. JAIME HERNANDO TAPIA	WILLINGTON ARTURO HERNANDEZ CABRERA	AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN SECCION PUENTE VIEJO MUNICIPIO DE IPIALES
PROCESO EJECUTIVO No. 2017-00003-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUPIALES	FLOR ACHICANOY SUAREZ Apdo. DR. JAIME HERNANDO TAPIA	ORLANDO JAVIER QUIROZ	AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN BARRIO SAN FRANCISCO MUNICIPIO DE PUPIALES
PROCESO EJECUTIVO MIXTO No. 2013-00015-00	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE IPIALES	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	JESUS HERMILO FIGUEROA BENAVIDES Apdo. DR. JAIME HERNANDO TAPIA	AVALUO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA FUELAMUESQUER - PUPIALES - NARIÑO



Ing. Yohany Villacrez Yépez
Esp. Patología de la Construcción

DESCRIPCION	JUZGADO O DESPACHO	DEMANDANTE	DEMANDADO	DICTAMEN
Proceso Ordinario agrario de pertenencia de mínima cuantía No. 52560408900120 15-00060	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE POTOSI	SAUL GREGORIO VILLOTA SALAZAR Apoderada Dra. Rosa María Yacelga Guancha	PERSONAS INDETERMINADAS	INFORME MENDIANTE RESOLUCION DE UN CUESTIONARIO
Proceso Ordinario de Declaración de Pertenencia No. 2015-00191-00	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	NELSON BERNARDO BENAVIDES NARVAEZ Ap. Ab. HERNAN ORLANDO POTOSI	LUIS ANTONIO RODRIGUEZ NARVAEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS	INFORME MENDIANTE RESOLUCION DE UN CUESTIONARIO
Proceso Ordinario de Declaración de Pertenencia No. 2015-00192	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	MARIA NIVIA PUTACUAR ATIS Ap. Ab. JORGE ALBERTO BENAVIDES FIERRO	JOSE ANIBAL RIOS Ap. Ab. LUIS ANTONIO HERNANDEZ	INFORME MENDIANTE RESOLUCION DE UN CUESTIONARIO
Proceso Ordinario de Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio No. 2015-00522	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	ZOILA YEPES, EDMUNDO YEPES Y BLANCA YEPES Ap. Ab. MARCO TULIO DORADO LOPEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	INFORME MENDIANTE RESOLUCION DE UN CUESTIONARIO
Proceso Ordinario de Declaración de Pertenencia No. 2014-00246-00	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	YOMAIRA CEFERINA CUASAPUD Y OTRAS Ap. Ab. JAIME HERNANDO TAPIA	PERSONAS INDETERMINADAS	INFORME MENDIANTE RESOLUCION DE UN CUESTIONARIO
Proceso Ordinario de Declaración de Pertenencia No. 2015-00333-00	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	ADIELA MERCEDES CHAMORRO FUERTES Ap. Ab. LUIS RAMON PALACIOS OBANDO	PERSONAS INDETERMINADAS	INFORME MENDIANTE RESOLUCION DE UN CUESTIONARIO
Proceso Ordinario de Declaración de Pertenencia No. 2014-00490-00	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	ANGELICA PETRONILA ENRIQUEZ DE CUASPUD Ap. Ab. HENRY ALBEIRO GOYES CORAL	PERSONAS INDETERMINADAS	INFORME MENDIANTE RESOLUCION DE UN CUESTIONARIO
Proceso Ordinario de Declaración de Pertenencia No. 2015-0149-00	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	MARIA ELENA LUCERO PAZ Ap. Ab. LUIS RAMON PALACIOS OBANDO	ANDRES ANIBAL LUCERO DIAZ, JHON FRANKLIN MARTINEZ LUCERO Y PERSONAS INDETERMINADAS	INFORME MENDIANTE RESOLUCION DE UN CUESTIONARIO

email: yohanyv@gmail.com
Cel: 313 584 9660

DESCRIPCION	JUZGADO O DESPACHO	DEMANDANTE	DEMANDADO	DICTAMEN
Proceso Ordinario de Declaración de Pertenencia No. 2015-00162-00	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	MARIA LUCIA PISTALA, JOSE MANUEL PISTALA Y LUIS GILBERTO PISTALA Ap. Ab. MANUEL GUILLERMO FLOREZ	PERSONAS INDETERMINADAS	INFORME MENDIANTE RESOLUCION DE UN CUESTIONARIO
Proceso Ordinario de Declaración de Pertenencia No. 2015-00197-00	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	SEGUNDO RAUL CORAL MARTINEZ Y LUCILA GEORGINA FLOREZ DE CORAL Ap. Ab. HENRY ALBEIRO GOYES CORAL	PERSONAS INDETERMINADAS	INFORME MENDIANTE RESOLUCION DE UN CUESTIONARIO
Proceso Ordinario de Declaración de Pertenencia No. 2015-00208-00	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	ALONSO ENRIQUE ACOSTA BENAVIDES Ap. Ab. HENRY ALBEIRO GOYES CORAL	PERSONAS INDETERMINADAS	INFORME MENDIANTE RESOLUCION DE UN CUESTIONARIO
Proceso Ordinario de Declaración de Pertenencia No. 2015-00217-00	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	GRACIELA VASQUEZ Ap. Ab. XIMENA LARA CAMPAÑA	PERSONAS INDETERMINADAS	INFORME MENDIANTE RESOLUCION DE UN CUESTIONARIO
Proceso Ordinario de Declaración de Pertenencia No. 2015-00257-00	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	MARLENI DEL SOCORRO GUERRERO VILLA Ap. Ab. HENRY CEBALLOS QUENGUAN	PERSONAS INDETERMINADAS	INFORME MENDIANTE RESOLUCION DE UN CUESTIONARIO
Proceso Ordinario de Declaración de Pertenencia No. 2015-00272	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	JESUS HELENA MELO DE HUERTAS Ap. Ab. JAIME HERNANDO TAPIA	PERSONAS INDETERMINADAS	INFORME MENDIANTE RESOLUCION DE UN CUESTIONARIO
Proceso Ordinario Agrario de Pertenencia No. 2015-00009-00	JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ILES	AMPARO CECILIA CARDENAS ESTRADA Y OTROS Ap. Ab. OMAR OCTAVIO CARDENAS CARDENAS	PERSONAS INDETERMINADAS	INFORME MENDIANTE RESOLUCION DE UN CUESTIONARIO
Proceso Ordinario Reivindicatorio No. 2016-00116-00	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES	LUIS ADALBERTO YAGUAPAZ Y MARIA ERMINIA TOBAR Ap. Ab. JORGE ANDRES SANCHEZ PORTILLA	CARLOS CADENA AZA Ap. Ab. MANUEL ANTONIO PRADO OBANDO	INFORME MENDIANTE RESOLUCION DE UN CUESTIONARIO

13.6 DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES Y EN CURSO POR EL MISMO APODERADO.

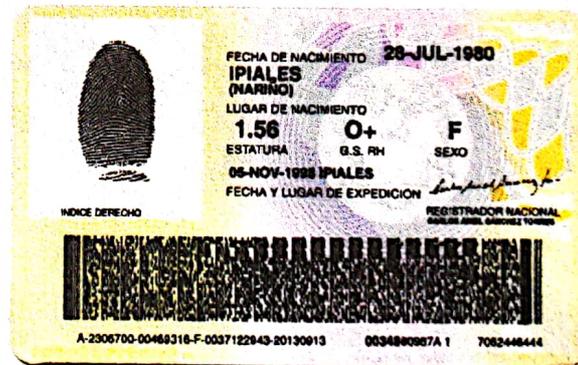
En este momento tengo varios procesos en los cuales estoy trabajando con el Dr. Hernando Tapia, La Dra. Sandra Chamorro y la Dra. Magally Pastas, Dra. Dolly Mendoza, Dr. Ramón Palacios en procesos que conciernen a avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales.

13.7 NO ME ENCUENTRO INCURSO EN LAS CAUSALES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 50.

13.8 DECLARACION DE QUE LOS EXAMENES, METODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES EFECTUADOS SON SIMILARES RESPECTO DE LOS QUE HE UTILIZADO EN PERITAJES RENDIDOS EN ANTERIORES PROCESOS QUE VERSAN SOBRE LA MISMA MATERIA.

13.9 DECLARACION DE QUE LOS EXÁMENES, MÉTODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES EFECTUADOS SON SIMILARES RESPECTO DE AQUELLOS QUE UTILIZO EN EL EJERCICIO REGULAR DE MI PROFESIÓN U OFICIO.

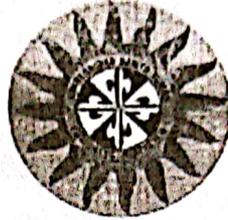
13.10 DOCUMENTOS E INFORMACION UTILIZADOS PARA LA ELABORACION DEL DICTAMEN La información para el dictamen se encuentra desarrollado en el documento presente y a continuación se encuentran los documentos que acreditan mi profesión.



email: yohanyvq@gmail.com

Cel: 313 584 9660

República de Colombia



27

LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

Autorizada por el Ministerio de Educación Nacional
Teniendo en cuenta que

Yohany del Carmen Villacrez Yépez

C.C. 37.122.943 de Bogotá

Aprobó los estudios programados y cumplió con las exigencias
legales y reglamentarias, le confiere el Título de

Especialista en Patología
de la Construcción

En constancia se firma y sella en Bogotá D.C.
a los 27 días del mes de **Noviembre** de 2009

El Rector General

Milagrosa C.O.

El Vicerrector General - VVAD

John Villacrez

El Decano de Facultad

[Signature]

El Secretario General

[Signature]

Registro Interno No. 005.988.28.11.002

Folio _____ Libro _____

email: yohanyy@gmail.com

Cel: 313 584 9660



File de Verificación: 0f6450ab5



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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2



28

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

El señor(a) YOHANY DEL CARMEN VILLACREZ YEPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37122943, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-371 22943.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) YOHANY DEL CARMEN VILLACREZ YEPEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Obras de Infraestructura
- Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
- Inmuebles Especiales .(Restringido a Avances de obras).

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IPIALES, NARIÑO

Dirección: LA FLORESTA MANZANA 9 CASA 4

Teléfono: 3135849660

Correo Electrónico: yohanyvy@gmail.com

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

Ingeniera Civil - La Universidad de Nariño.

Especialista en Patología de la Construcción.

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) YOHANY DEL CARMEN VILLACREZ YEPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37122943.

El(la) señor(a) YOHANY DEL CARMEN VILLACREZ YEPEZ 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: b0450ab5



PIN DE VALIDACIÓN

b0450ab5

29

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 dos (02) días del mes de Octubre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



COPONIA DE COLOMBIA



Universidad Nacional de Colombia

OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO

AL SEÑOR (A)

YOHANY DEL CARMEN VILLACREZ YEPEZ

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

**Conceptos básicos generalidades y métodos
Avalúos Urbanos - Rurales - Industriales
Especiales (Lotes Cuña y Valor de Plottage)**

Dictado en el auditorio de la Universidad UNAD del 15 al 17 de Septiembre 2011, con una duración de veinte (20) horas



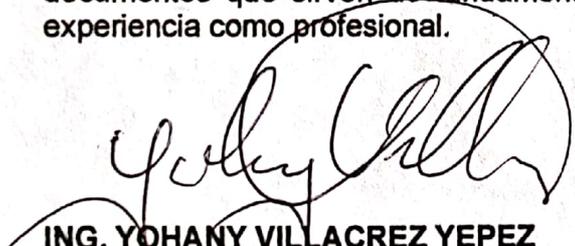
Ing. William Robledo Girado
Conferencista



Director Seminario

30

Manifiesto bajo juramento que el presente avalúo es de opinión independiente y corresponde a mi real convicción profesional. Por lo cual, lo acompaño con los respectivos documentos que sirven de fundamento y de aquellos que acreditan mi idoneidad y la experiencia como profesional.



ING. YOHANY VILLACREZ YEPEZ
M.P. No. 52202-119348 del COPNIA
C.C. No. 37.122.943 de Ipiales

email: yohanyy@gmail.com
Cd: 313 584 9660



Orig.

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 7778-197712-29777-0
FECHA: 6/10/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: SALAZAR SANTACRUZ YOLANDA-MERCEDE identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 27174962 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:52-NARINO
MUNICIPIO:227-CUMBAL
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0081-0019-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0081-0019-000
DIRECCIÓN:TV 4 LOTE
MATRÍCULA:244-90439
ÁREA TERRENO:0 Ha 50.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 668,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	SALAZAR SANTACRUZ YOLANDA-MERCEDE	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027174962
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **ASUNTOS CIVILES**.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:
La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.
De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.
La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) y Soacha, al no ser de competencia de esta entidad.
La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:
<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.
Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

