

PROCESO HIPOTECARIO No 2019-00033-00

Oscar Edmundo Coral Ibarra <oscoral65@hotmail.com>

Jue 26/08/2021 3:26 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Nariño - Ipiales <j01cctoipiales@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (7 MB)

oficio proceso 2019- 00033-00.pdf; Certificado catastral de Agustin Codazzi proceso 2019-000033-00.pdf; AVALUO PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 2019-00033 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO (2).pdf;

Ipiales, 26 de agosto de 2021

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE IPIALES- NARIÑO

E. S. D.

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

No. 2019-00033-00

DE: SEGUNDO EZEQUIEL MENDIETA

CONTRA: JOSE GUILLERMO GUERRERO y OTRA

OSCAR EDMUNDO CORAL IBARRA, persona mayor de edad, residente y vecino de Ipiales, identificado con la C. C. No. 13.014.568 expedida en Ipiales, abogado en ejercicio profesional con T. P. No. 65.244 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito adjuntar en formato PDF, oficio allegando el avalúo catastral emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (I.G.A.C) en un (1) folio, y avalúo comercial realizado por la ingeniera Yohany del Carmen Villacrez Yopez.

Del Señor Juez, cordialmente,

OSCAR EDMUNDO CORAL IBARRA

C. C. No. 13.014.568 de Ipiales

T. P. No. 65.244 del

C.S.J.

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE IPIALES- NARIÑO
E. _____ S. _____ D.

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
No. 2019-00033-00
DE: SEGUNDO EZEQUIEL MENDIETA
CONTRA: JOSE GUILLERMO GUERRERO y OTRA

OSCAR EDMUNDO CORAL IBARRA, persona mayor de edad, residente y vecino de Ipiales, identificado con la C. C. No. 13.014.568 expedida en Ipiales, abogado en ejercicio profesional con T. P. No. 65.244 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito ENVIAR en formato PDF el avalúo catastral emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (I.G.A.C) en un (1) folio, y avalúo comercial realizado por la ingeniera Yohany del Carmen Villacrez Yopez esto, en consideración a que el avalúo catastral no es el idóneo para establecer su precio real.

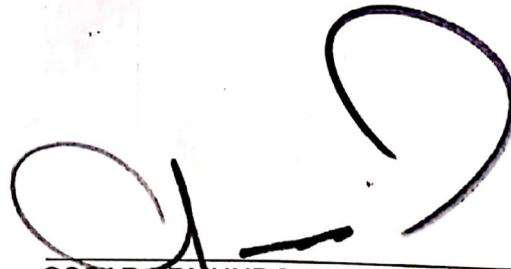
Lo anterior, con el fin de cumplir con lo preceptuado en el numeral 4 del artículo 444 del CGP.

Anexo:

En archivo PDF certificado catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (I.G.A.C) en un (1) folio.

En archivo PDF avalúo comercial en treinta y tres (33) folios.

Del Señor Juez, cordialmente,



OSCAR EDMUNDO CORAL IBARRA
C. C. No. 13.014.568 de Ipiales
T. P. No. 65.244 del C.S.J.


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.: 8023-189036-27128-0
 FECHA: 25/8/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ROSERO ARGOTY MILTON-EDMUNDO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 12961614 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.: 1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO: 52-NARIÑO
 MUNICIPIO: 356-IPIALES
 NÚMERO PREDIAL: 01-00-00-00-0126-0020-0-00-00-0000
 NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-00-0126-0020-000
 DIRECCIÓN: C 15 1B 24
 MATRÍCULA: 244-14189
 ÁREA TERRENO: 0 Ha 163.00m²
 ÁREA CONSTRUIDA: 285.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO: \$ 74,163,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

| NÚMERO DE PROPIETARIO | NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS | TIPO DE DOCUMENTO | NÚMERO DE DOCUMENTO |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|
| 1 | ROSETO ARGOTY MILTON-EDMUNDO | CEDULA DE CIUDADANIA | 000012961614 |
| TOTAL DE PROPIETARIOS: | | | 1 |

El presente certificado se expide para **TRAMITE NOTARIAL**.



Maria Alejandra Ferreira Hernandez
 Jefe (E) Oficina de Relación con el Ciudadano

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), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelana, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), 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.



Inq. Yohany del Carmen Villacrez Yépez
Especialista en Patología de la Construcción
Avaluadora inscrita ante la Autorreguladora Nacional de Avaluadores A.N.A.

Ipiales, agosto 20 de 2021

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

La ciudad

Asunto: Entrega de Avalúo comercial del inmueble ubicado en la Calle 15 con nomenclatura anterior No. 1B-24 y actualmente con Nomenclaturas Nos. 1A-20 Y 1A-24 del Barrio Bella Vista del Municipio de Ipiales que hace parte del Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2019-00033-00.

DEMANDANTE: SEGUNDO EZEQUIEL MENDIETA PINILLA
Apdo. Ab. OSCAR CORAL IBARRA

DEMANDADOS: JOSE GUILLERMO GUERRERO GUEVARA Y ANA LUCIA
CORREDOR VELASQUEZ

Cordial saludo:

De acuerdo con la solicitud presentada por el señor SEGUNDO EZEQUIEL MENDIETA PINILLA, me permito presentar el informe de avalúo comercial del inmueble ubicado en la Calle 15 con nomenclatura anterior No. 1B-24 y actualmente con Nomenclaturas Nos. 1A-20 Y 1A-24 del Barrio Bella Vista, según certificado de tradición y libertad No. 244-14189.

Toda inquietud que surja al respecto, le rogamos hacérsola saber a efectos de darles a conocer las explicaciones y sustentaciones del caso.

El contenido del avalúo es el siguiente

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO
2. IDENTIFICACION DEL BIEN
3. TITULACION
4. CARACTERISTICAS
5. SUSTENTACION DEL VALOR
6. METODOLOGIA COMPARATIVA, HOMETENEIZACIÓN
7. CALCULO DE VALOR
8. CERTIFICADO DEL AVALUO
9. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

Atentamente,

YOHANY DEL CARMEN VILLACREZ YEPEZ

ING. CIVIL – ESP. PATOLOGIA DE LA CONSTRUCCION

C.C. 37122943 de Ipiales

M.P. 52202-119348 NRÑ

AVALUADORA INSCRITA ANTE LA AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES ANA AVAL-37122943

**AVALUO COMERCIAL Y PERICIAL
NO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CALLE 15 Nos. 1A-20 Y 1A-24 BARRIO BELLAVISTA
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2019-00033-00**

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO

- 1.1. JUZGADO:** PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES
- 1.2. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No.:** 2019-00033-00
- 1.3. DEMANDANTE:** SEGUNDO EZEQUIEL MENDIETA PINILLA
Apdo. Ab. OSCAR CORAL IBARRA
- 1.4. DEMANDADOS:** JOSE GUILLERMO GUERRERO GUEVARA Y ANA LUCIA
CORREDOR VELASQUEZ
- 1.5. SOLICITANTE:** SEGUNDO EZEQUIEL MENDIETE PINILLA
- 1.6. FECHA DE VISITA:** AGOSTO 9 DE 2021
- 1.7. FECHA AVALUO:** AGOSTO 19 DE 2021
- 1.8. CLASE DE AVALUO:** COMERCIAL Y PERICIAL
- 1.9. PERITO AVALUADOR:** ING. YOHANY DEL CARMEN VILLACREZ YEPEZ
- 1.10. 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

- 2.1. SECTOR:** Urbano
- 2.2. DEPARTAMENTO:** Nariño
- 2.3. MUNICIPIO:** Ipiales
- 2.4. DIRECCION:** Calle 15 Nos. 1A-20 Y 1A-24 Barrio Bellavista
- 2.5. TIPO DE INMUEBLE:** Construcción que consta de dos apartamentos con entrada independiente.

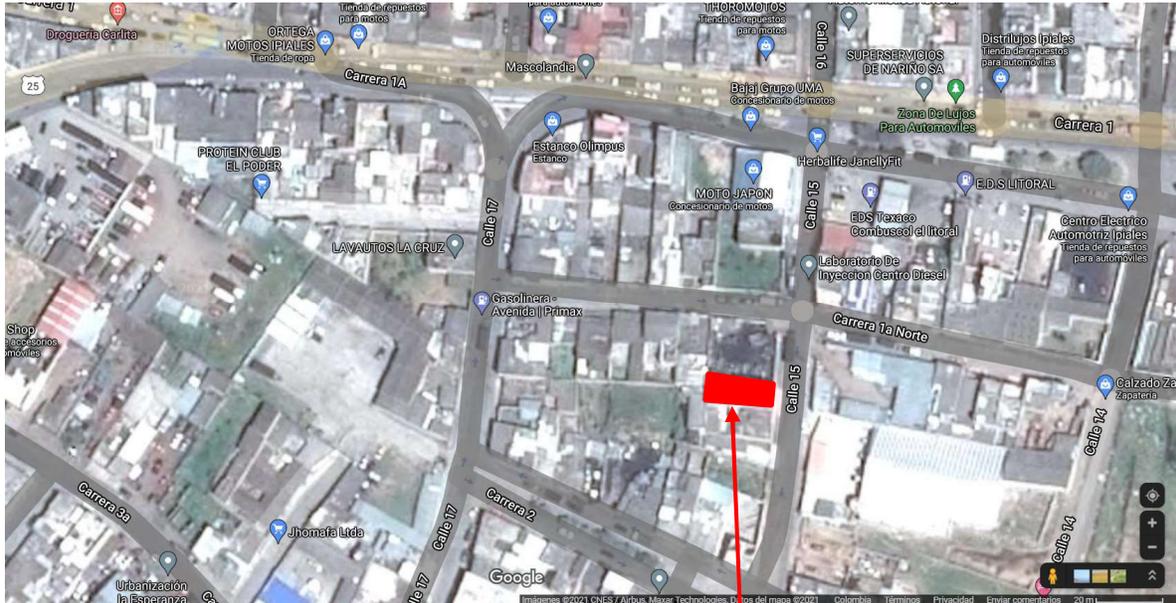


Figura 1. Ubicación del Inmueble objeto del proceso ejecutivo hipotecario No. 2019-00033.



Figura 2. Fachada del Inmueble objeto del proceso ejecutivo hipotecario No. 2019-00033.

3. TITULACION

3.1. PROPIETARIOS:

De acuerdo con el certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria No. 244-14189; con fecha de expedición 21/05/2021, el derecho de dominio se encuentra en cabeza de ANA LUCIA CORREDOR VELASZQUEZ y JOSE GUILLERMO GUERRERO GUEVARA por compra realizada a MILTON EDMUNDO ROSERO ARGOTTI.

3.2. TITULOS DE ADQUISICION:

Escritura Pública No. 130 del 24 de enero de 2013 de la Notaría Primera del Círculo de Ipiales.

3.3. SOPORTES:

Para este estudio contamos con:

- Certificado de tradición de la matrícula Inmobiliaria No. 244-14189.
- Escritura de hipoteca No. 130 del 24/01/2013 de la Notaría Primera del Círculo de Ipiales.
- Diligencia de embargo y/o secuestro del 3 de julio de 2021.

3.4. NUMERO PREDIAL:

100012600200000

TIPO DE PROPIEDAD:

Privada.

3.5. GRAVAMENES:

La hipoteca del presente proceso ejecutivo

Nota: Lo anterior no constituye un estudio de títulos.

4. CARACTERISTICAS

4.1. CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE:

(Construcción) El inmueble está construido en un sistema convencional con vigas y columnas en concreto reforzado, muros en ladrillo de arcilla macizo, losas de entrepiso en concreto reforzado. La construcción está conformada por 2 apartamentos, de tres pisos de altura y terraza, con buenos acabados. En el nivel de llegada está el andén de acceso, tanque de agua elevados y cuenta con todos los servicios públicos.

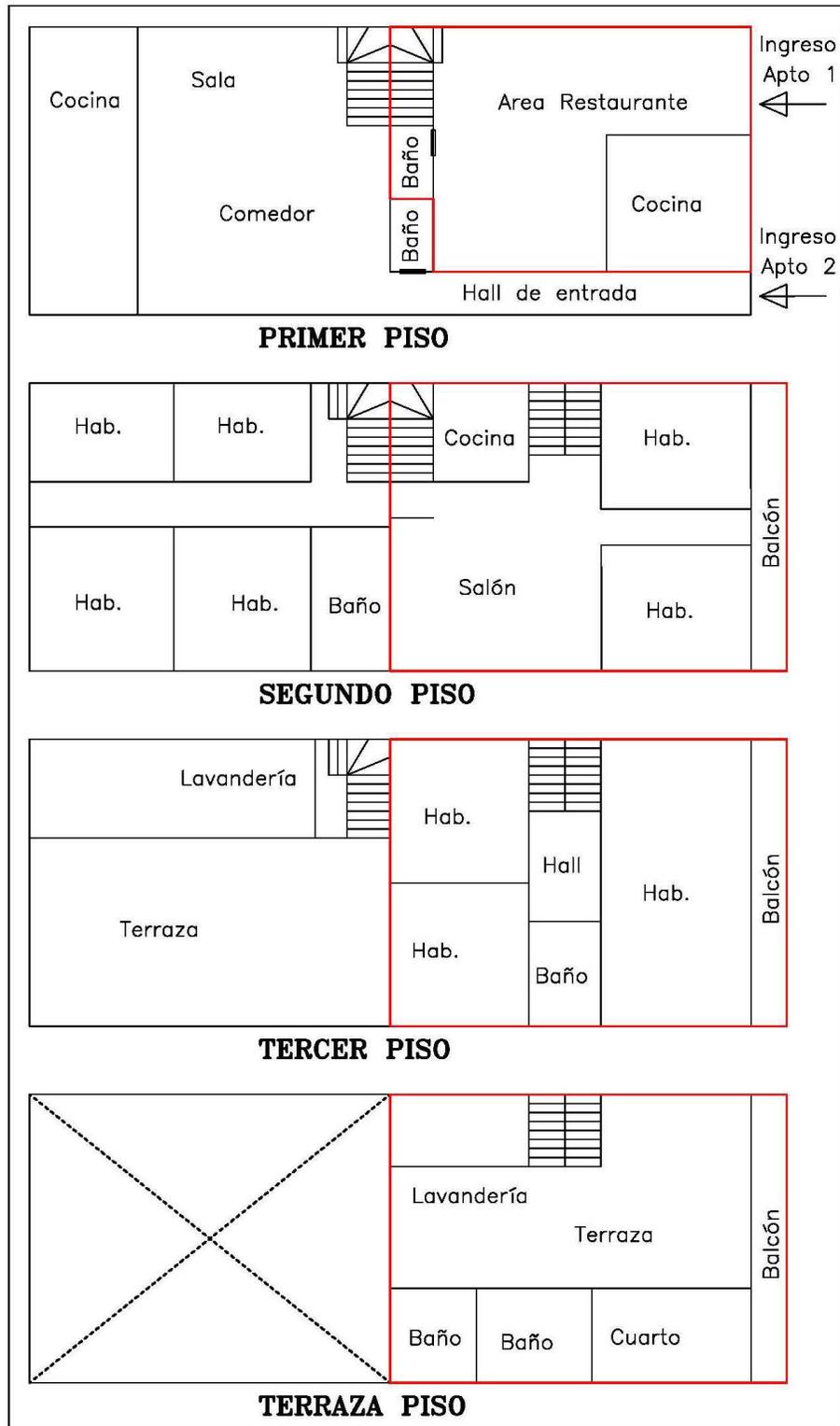


Figura 3. Croquis distribución arquitectónica inmueble. Sombreado en rojo apartamento 1, no sombreado apartamento 2.

4.1.1. PRIMER APARTAMENTO:

Descripción: Conformado por tres pisos y terraza:

Piso 1: Entrada área de restaurante, cocina, baño y escaleras de acceso a segundo piso.

Piso 2: Cocina, dos habitaciones, salón de eventos, balcón, escaleras de acceso al tercer piso.

Piso 3: Tres habitaciones, hall, baño y escaleras de acceso a la terraza.

Terraza: Baño, lavandería, terraza, balcón.

Ubicación: Exterior en cuatro niveles.

Área Primer Piso: 350 M2 APROX.

4.1.2. SEGUNDO APARTAMENTO:

Descripción: Conformado por dos pisos y terraza:

Piso 1: Hall, baño, comedor, sala, cocina y escaleras de acceso al segundo piso.

Piso 2: Baño, hall, cuatro habitaciones y escaleras de acceso a la terraza.

Terraza: Lavandería y terraza.

Área Segundo Apartamento: 150 M2 APROX.

4.1.3. ESPECIFICACIONES GENERALES:

| | APARTAMENTO 1 | APARTAMENTO 2 |
|-----------------------|---|---|
| Pisos | Cerámica | Cerámica |
| Carpintería en Madera | Puertas, clósets y pasamanos | Puertas |
| Carpintería Metálica | Portón principal y ventanas | Puerta principal y ventanas. |
| Cocinas | Mesones enchapados y cocina integral Cocina del restaurante mesón en acero inoxidable. | Mesones enchapados y cocina integral |
| Aparatos sanitarios | Porcelana | Porcelana |
| Enchapes de muros | Cerámica en baños y cocinas | Cerámica en baños y cocinas |
| Muros | Ladrillo macizo | Ladrillo macizo |
| Terminados de muros | En pañete, estuco y pintura | En pañete, estuco y pintura |
| Cielos Rasos | Con molduras, terminados en estuco y pintura | Con molduras, terminados en estuco y pintura |
| Instalaciones | Tubería PVC presión para agua potable, PVC Conduit para redes | Tubería PVC presión para agua potable, PVC Conduit para redes |
| Divisiones | No hay | No hay |
| Cubiertas | Estructura metálica y policarbonato en terraza | Estructura de madera y cubierta plástica en terraza |

- 4.1.4. **ESTILO:** Medieval, con molduras, columnas y vigas terminadas en yeso.
- 4.1.5. **VETUSTEZ:** No se tiene conocimiento de la edad de la construcción, pero por sus acabados y construcción data de más de 25 años aproximadamente.
- 4.1.6. **ESTADO DE CONSERVACION:**
 Apartamento uno: su estado de conservación es buena.
 Apartamento dos: su estado de conservación es buena, aunque en primer piso presenta problemas de humedad en muros cercano a las escaleras.
- 4.1.7. **ILUMINACION:** Áreas bien iluminadas.
- 4.1.8. **FUNCIONALIDAD:** El diseño es funcional.
- 4.1.9. **LINDEROS:** Los que se determinan en la Escritura pública de adquisición No. 130 del 24/01/2013 de la Notaria Primera del Círculo de Ipiales
 - NORTE:** Con propiedades de Manuel Guerrero Arellano.
 - SUR:** Con propiedades de Cristóbal Marín Corredor.
 - ORIENTE:** Con calle quince (15) de la Ciudad de Ipiales.
 - OCCIDENTE:** Con propiedades de Horacio Coral Córdoba.



Figura 4. Linderos del inmueble del presente proceso.

- 4.1.10. **ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:** Topografía: Presenta en general una topografía promedio plana.
- 4.1.11. **FICHA TECNICA Y FORMA:** La forma geométrica aproximadamente en forma rectangular.

4.1.12. SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL INMUEBLE: El inmueble objeto del presente avalúo cuenta en forma amplia y satisfactoria con todos los servicios domiciliarios y posee acometidas amplias y suficientes a nivel de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y TV.

4.1.13. AREA DEL LOTE:

Según Certificado de Libertad y Tradición No. 244-14189 el área es de 160 M2.

4.1.14. AREA DE CONSTRUCCION:

| NIVEL | AREA CONSTRUIDA REAL | CONSTRUCCION LEGALIZADA EN CERTIFICADO DE TRADICION No. 244-14189 |
|-----------------|----------------------|---|
| Apartamento uno | 350 M2 aprox. | 0 M2 |
| Apartamento dos | 150 M2 aprox. | 0 M2 |
| TOTAL | 500 M2 aprox. | 0 M2 |

Nota: Debido a que no se pudo tener los planos del predio, se realizó un levantamiento externo de las áreas construidas del inmueble, dando un valor aproximado de área construida para cada uno de los apartamentos visitados.

4.2. ENTORNO:

El inmueble se encuentra rodeado de viviendas de estrato 3, el Índice de violencia e inseguridad es medio.

4.2.1. SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR: Cuenta con servicio de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado. Posee muy buen servicio de red vial y alumbrado público.

4.2.2. SISTEMAS DE TRANSPORTE: El sector cuenta con un completo sistema de red vial en buenas condiciones, siendo la calle 15 la principal vía, por la cual transitan en los dos sentidos colectivos, servicios ejecutivos y otros servicios especiales en concordancia con los planes de desarrollo, con salida a la Carrera 1A de la ciudad.

4.2.3. ACTIVIDADES PREDOMINANTES: El sector, dentro del cual se encuentra el inmueble objeto de avalúo, es un sector cuya destinación actual es residencial y comercial.

4.2.4. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA: La infraestructura urbanística es aceptable disponiendo de vías de buena capacidad.

4.2.5. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: Teniendo en cuenta que se trata de un sector, en el cual se desarrollan usos mixtos, posee un índice de valorización medio. Aunque las ventas de edificaciones por la Pandemia presentada por el COVID-19 mantiene en variación la venta y precios de los inmuebles.

4.2.6. ZONA EDUCACION: El sector se encuentra cercano a centros educativos de nivel preescolar, primario, secundario y universitarios.

4.2.7. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA: La estratificación se encuentra determinada como estrato socio económico 3, de acuerdo con encuesta con los vecinos.

4.2.8. NORMATIVIDAD: Los usos del suelo se encuentran normatizados y reglamentados para el predio por el Plan de ordenamiento territorial del año 2012.

5. SUSTENTACION DEL VALOR:

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente informe del avalúo comercial, se han tenido en cuenta los siguientes ítems, que influyen directamente sobre el precio, estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.
- Normatividad Vigente.
- Potencial de desarrollo.
- Posible rentabilidad del predio.
- Infraestructura vial.
- Forma del predio.
- Estudio de planos, normas y demás. (Potencial de Desarrollo).
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).
- Funcionalidad

6. METODOLOGIA COMPARATIVA, HOMOGENEIZACIÓN

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene respaldo en el estándar internacional de avalúos I.S.V.C

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la (UPAV) Unión Panamericana de Avaluadores y del (I.V.S.C) Internacional Valuation Standard Comitee, se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización

ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

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 (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

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.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

ARTÍCULO 12. Cuando se trate de evaluar un lote cuya forma es irregular respecto de los lotes investigados, este valor debe ser ajustado para el bien objeto de valoración, utilizando fórmulas o sistemas adecuados, como los que se presentan en Capítulo VII - De las fórmulas Estadísticas de la presente resolución: valor final de terreno por influencia de forma.

7. CÁLCULO DEL VALOR

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

CARACTERÍSTICAS INMUEBLE PRESENTE AVALÚO

| ITEM | CARACTERISTICAS | DESCRIPCION |
|------|----------------------|---------------------|
| 1 | Tipo | Casa |
| 2 | Area de terreno | 160 |
| 3 | Area construida | 500 |
| 4 | Uso actual | Mixto |
| 5 | Uso legalidad | No |
| 6 | No. de pisos | 4 |
| 7 | Apartamentos | 2 |
| 8 | Baños | 5 |
| 9 | Locales | 1 |
| 10 | Vías de acceso | Buenas |
| 11 | Patio | Si |
| 12 | Terraza | Si |
| 13 | Tipo de construcción | Sistema de pórticos |
| 14 | Acabados | Buenos |
| 15 | Funcionalidad | Optima |
| 16 | Vetustez | 25 años |
| 17 | Ubicación cuadrada | Optima |
| 18 | Ubicación | Buena |

MÉTODO COMPARATIVO

Para aplicar la estadística del método comparativo se procede a seleccionar un total de seis (6) características relevantes de las cuales conforman el 100% como porcentaje máximo de similitud.

| CARACTERISTICAS | PORCENTAJE | % |
|-----------------|------------|--------|
| 6 | 100% | 16,67% |

Según investigación de mercado y fuentes de información en terreno, se tabula la información y se selecciona los inmuebles que cuentan con características similares de acuerdo con su funcionalidad y servicios ofertados en el mercado.

Se toman de las tres muestras las consideraciones para estudio:

MUESTRAS DEL INMUEBLE



Inq. Yohany del Carmen Villacrez Yépez
Especialista en Patología de la Construcción
Avaluadora inscrita ante la Autorreguladora Nacional de Avaluadores A.N.A.

MUESTRA 1

| ITEM | CARACTERISTICAS | DESCRIPCION |
|------|----------------------|---------------------|
| 1 | Tipo | Casa |
| 2 | Area de terreno | 126 |
| 3 | Area construida | 315 |
| 4 | Uso actual | Residencial |
| 5 | Uso legalidad | No |
| 6 | No. de pisos | 3 |
| 7 | Apartamentos | 3 |
| 8 | Baños | 3 |
| 9 | Locales | 0 |
| 10 | Vías de acceso | Buenas |
| 11 | Patio | Si |
| 12 | Terraza | Si |
| 13 | Tipo de construcción | Sistema de pórticos |
| 14 | Acabados | Buenos |
| 15 | Funcionalidad | Optima |
| 16 | Vetustez | 15 años |
| 17 | Ubicación cuadrada | Optima |
| 18 | Ubicación | Buena |
| 19 | Ubicación | Buena |
| 20 | Dirección | Barrio Bellavista |
| 21 | Teléfono | 3165641681 |
| 22 | Valor | \$ 400.000.000 |

MUESTRA 2

| ITEM | CARACTERISTICAS | DESCRIPCION |
|------|----------------------|---------------------|
| 1 | Tipo | Apartamento |
| 2 | Area de terreno | 96 |
| 3 | Area construida | 96 |
| 4 | Uso actual | Residencial |
| 5 | Uso legalidad | No |
| 6 | No. de pisos | 1 |
| 7 | Apartamentos | 1 |
| 8 | Baños | 1 |
| 9 | Locales | 0 |
| 10 | Vías de acceso | Buenas |
| 11 | Patio | Si |
| 12 | Terraza | Si |
| 13 | Tipo de construcción | Sistema de pórticos |
| 14 | Acabados | Buenos |
| 15 | Funcionalidad | Optima |
| 16 | Vetustez | 10 años |
| 17 | Ubicación cuadrada | Optima |
| 18 | Ubicación | Buena |
| 19 | Ubicación | Buena |
| 20 | Dirección | Barrio Bellavista |
| 21 | Teléfono | 3167741733 |
| 22 | Valor | \$ 180.000.000 |

MUESTRA 3

| ITEM | CARACTERISTICAS | DESCRIPCION |
|------|----------------------|---------------------|
| 1 | Tipo | Casa |
| 2 | Area de terreno | 147 |
| 3 | Area construida | 294 |
| 4 | Uso actual | Residencial |
| 5 | Uso legalidad | No |
| 6 | No. de pisos | 3 |
| 7 | Apartamentos | 0 |
| 8 | Baños | 4 |
| 9 | Locales | 0 |
| 10 | Vías de acceso | Buenas |
| 11 | Patio | Si |
| 12 | Terraza | Si |
| 13 | Tipo de construcción | Sistema de pórticos |
| 14 | Acabados | Buenos |
| 15 | Funcionalidad | Optima |
| 16 | Vetustez | 10 años |
| 17 | Ubicación cuadrada | Optima |
| 18 | Ubicación | Buena |
| 19 | Ubicación | Buena |
| 20 | Dirección | Barrio Bellavista |
| 21 | Teléfono | 7731559 |
| 22 | Valor | \$ 320.000.000 |

| Muestra | Area de terreno | Puntaje | Area construida | Puntaje | Uso actual | Puntaje |
|---------|-----------------|---------|-----------------|---------|-------------|---------|
| 1 | 126 | 11,11% | 315 | 11,11% | Residencial | 16,67% |
| 2 | 96 | 5,56% | 96 | 2,78% | Residencial | 16,67% |
| 3 | 147 | 11,11% | 294 | 11,11% | Residencial | 16,67% |

| Muestra | No. de pisos | Puntaje | Vías de acceso | Puntaje | Tipo de construcción | Puntaje | % Similitud |
|---------|--------------|---------|----------------|---------|----------------------|---------|-------------|
| 1 | 3 | 11,11% | Buenas | 16,67% | Sistema de pórticos | 16,67% | 83,34% |
| 2 | 1 | 5,56% | Buenas | 16,67% | Sistema de pórticos | 16,67% | 63,91% |
| 3 | 3 | 11,11% | Buenas | 16,67% | Sistema de pórticos | 16,67% | 83,34% |

| MUESTRA | VALOR INMUEBLE | VALOR M2 |
|---------|----------------|--------------|
| 1 | \$ 400.000.000 | \$ 1.269.841 |
| 2 | \$ 180.000.000 | \$ 1.875.000 |
| 3 | \$ 320.000.000 | \$ 1.088.435 |

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Promedio | \$ 1.411.092 |
| Desviación Estándar | 411867,51 |
| Coefficiente de Correlación | 29,19% |
| Límite Superior | \$ 1.822.960 |
| Límite Inferior | \$ 999.225 |

Al comparar el coeficiente de variación de 29,19% con la normatividad vigente donde el coeficiente de variación no debe ser superior a más (+) o a menos (-) 7.5%, se toma para el método de Homogeneización las dos muestras con mayor porcentaje de similitud y aplicamos el método identificando las siguientes variables:

TABLA PARA FACTORIZAR UBICACIÓN: Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: (Mejor ubicación menor factor = peor ubicación mayor factor).

| Factor Ubicación | FU |
|------------------|-----|
| Optimo | 0,9 |
| Bueno | 1 |
| Intermedio | 1,1 |
| Regular | 1,2 |

TABLA PARA FACTORIZAR TAMAÑO: Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: (Mayor tamaño- menor factor = menor tamaño - mayor factor).

| Factor | | |
|--------|-----|--|
| Tamaño | FT | |
| < 500 | 1,1 | |
| = 500 | 1 | |
| > 500 | 0,9 | |

TABLA PARA FACTORIZAR FUENTE.: Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: Según la demanda y la oferta en el mercado teniendo en cuenta la media.

| Factor Fuente | FF |
|---------------|-----|
| Oferta | 0,9 |
| Avaluó | 1 |
| Transacción | 1,1 |

HOMOGENEIZACIÓN

| MUESTRA | VALOR INMUEBLE | VALOR M2 | TAMAÑO | FACTOR | UBICACIÓN | FACTOR | FUENTE | FACTOR | VALOR TOTAL HOMOGENIZADO |
|---------|----------------|--------------|--------|--------|-----------|--------|--------|--------|--------------------------|
| 1 | \$ 400.000.000 | \$ 1.269.841 | 315 | 1,10 | Bueno | 0,90 | Oferta | 0,90 | \$ 1.131.429 |
| 3 | \$ 320.000.000 | \$ 1.088.435 | 294 | 1,10 | Regular | 1,00 | Oferta | 0,90 | \$ 1.077.551 |

| | |
|----------------------------|--------------|
| Promedio | \$ 1.104.490 |
| Desviación Estándar | 38097,18 |
| Coeficiente de Correlación | 3,45% |
| Límite Superior | \$ 1.142.587 |
| Límite Inferior | \$ 1.066.393 |

El coeficiente de variación de 3,45% cumple con lo estipulado en la Resolución 620 Artículo 11, Coeficiente de Variación debe ser menor a 7.5% y podrá ser adoptado como el más probable.

PRECIO DEL PREDIO

| REFERENCIA | VALOR |
|------------|--------------|
| MAXIMO | \$ 1.142.587 |
| PROMEDIO | \$ 1.104.490 |
| MINIMO | \$ 1.066.393 |

NOTA: El valor referente de venta es el **MAXIMO** de la homogeneización en la técnica aplicada; Este rango se le da al inmueble por ubicación, adecuaciones, estado, ya que es una casa y uso que fueron encontradas en los inmuebles referencia, por lo tanto, el valor de metro cuadrado **Máximo** aproximándolo a la centena más cercana es de **UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS M/L (\$1.142.600)**



Inq. Yohany del Carmen Villacrez Yépez
Especialista en Patología de la Construcción
Avaluadora inscrita ante la Autorreguladora Nacional de Avaluadores A.N.A.

Para el área de estudio obtenemos:

| Detalle | Unidad | Cantidad | Vr. Unitario | Vr. Total |
|---|--------|----------|--------------|---------------|
| Predio con matrícula inmobiliaria No. 244-14189 | M2 | 500 | \$1.142.600 | \$571.300.000 |

VALOR INTEGRAL DEL INMUEBLE: QUINIENTOS SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/L (\$571.300.000).

OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES

- ✓ El área de construcción no se encuentra legalizada en el Certificado de Libertad y Tradición No. 244-14189, pero para efectos del remate, se tomará el cálculo por el valor total del inmueble correspondiente al valor del lote más el valor de la construcción. Por lo cual, la persona que se haga acreedor del inmueble por medio del remate, le corresponderá legalizar las respectivas áreas de construcción.
- ✓ 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.

REGISTRO FOTOGRAFICO



CALLE 15 - ENTRADA A LA VIVIENDA



APARTAMENTO UNO

INGRESO APARTAMENTO UNO

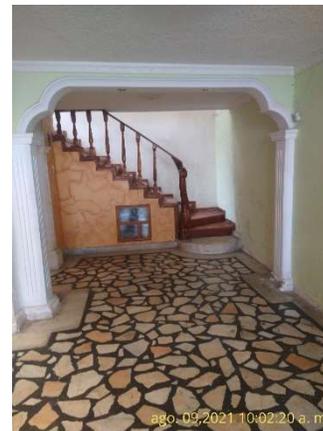


PRIMER PISO:

AREA RESTAURANTE



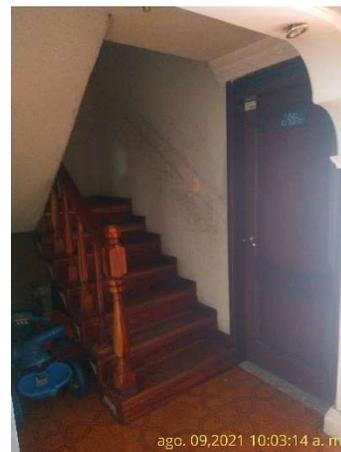
COCINA, BAÑO, ESCALERAS DE ACCESO SEGUNDO PISO



SEGUNDO PISO: COCINA, SALON DE EVENTOS



HABITACIONES, HALL Y ESCALERAS DE ACCESO AL TERCER PISO



TERCER PISO: HALL, HABITACIONES, BAÑO, ESCALERAS ACCESO A TERRAZA



TERRAZA: BAÑO, LAVANDERIA, TERRAZA



APARTAMENTO DOS

INGRESO APARTAMENTO DOS



PRIMER PISO: HALL, BAÑO, COMEDOR, SALA, COCINA Y ESCALERAS ACCESO A SEGUNDO PISO



SEGUNDO PISO: BAÑO, HABITACIONES, HALL Y ESCALERAS DE ACCESO A TERRAZA



TERRAZA: LAVANDERIA Y TERRAZA.





8. CERTIFICADO DEL AVALUO

8.1. 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.

8.2. 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.

9. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

Según el artículo 226 del Código General del Proceso:

9.1. NOMBRE VALUADOR: YOHANY DEL CARMEN VILLACREZ YEPEZ

9.2. CEDULA DE CIUDADANIA No.: 37.122.943 de Ipiales
DIRECCION PARA NOTIFICACIONES: Barrio La Floresta Manzana 9 Casa 4
TELEFONOS: 313 584 9660 – 7735553

9.3. PROFESION: INGENIERA CIVIL
MATRICULA PROFESIONAL No.: 52202-119348 del COPNIA
ESPECIALIZACION: PATOLOGIA DE LA CONSTRUCCION
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR: AVAL-37122943

9.4. PUBLICACIONES: No tengo en el momento.

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

| FECHA DE PRESENTACIÓN | DESCRIPCION | JUZGADO O DESPACHO | DEMANDANTE | DEMANDADO | DICTAMEN |
|-----------------------|---|--|--|---|--|
| 4/02/2019 | PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 2018-00062 | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUACHUCAL | NATALIA ISABEL MUTIS ERAZO Apdo. MARIA CAROLINA GUERRERO | CARLOS FERNANDO VALLEJO TARAPUES | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 5 No. 9-01-07 ED. MULTIFAMILIAR VALLEJO PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO No. 2 |
| 19/12/2019 | PROCESO EJECUTIVO No. 2018-00156 | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CUMBAL | CARLOS ENRIQUE LUCERO CORAL Apdo. BYRON HERNANDEZ | YOLANDA MERCEDES SALAZAR SANTACRUZ | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA TRANSVERSAL 4 No. 14-52 |
| 18/05/2021 | INICIAR PROCESO | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUACHUCAL | SOLICITANTE CARLOS GUSTAVO BURBANO FIERRO Apdo. BYRON HERNANDEZ | | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 5 No. 5-47 Y CARRERA 5 No. 5-51 |
| 3/03/2020 | PROCESO LIQUIDACION PATRIMONIAL No.2019-00508 | JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | FABIO JOSE ERASMO NARVAEZ ERAZO | VARIOS ACREEDORES | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN COLINA VERDE CASA 17 MANZANA N |
| 18/05/2021 | PROCESO DIVISORIO No. 2021-0136 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | MARIA BEATRIZ YANDUN CUASQUER Y OTROS Apdo. RAMON PALACIOS | JORGE ENRIQUE YANDUN CUASQUER Y OTROS | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN CARRERA 10A No. 28-107 LOTE HIJUELA 2, INTERIOR 1, BARRIO PUENES |
| 30/01/2019 | PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2018-0015 | ----- | MARIA CONSUELO AMADA CADAVID ALVAREZ Apdo. RAMON PALACIOS | SOCIEDAD REALCE CONSTRUCTORA S.A.S. | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN URBANIZACIÓN PRADOS DEL OESTE MANZANA F LOTES 5 Y 6 |
| 9/09/2020 | PROCESO DIVISORIO No. 2020-0156 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | PATRICIA LILIANA PAEZ CAMPAÑA | MAYELINE CASTIBLANCO LOPEZ Y JULIA LLEIMY CASTIBLANCO LOPEZ Apdo. WILLIAM ZAMORA | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 14 Nos. 6-21 Y 6-25 |
| 11/05/2021 | APERTURA DE PROCESO | ----- | MIGUEL ANGEL TREJO ARCINIEGAS Apdo. WILLIAM ZAMORA | DIGNA ESPERANZA TREJO ARCINIEGAS | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 2 No. 3-77 BARRIO CENTENARIO |
| 14/02/2019 | PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 2017-00501 | JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | GERMAN ARAUJO MONCAYO Apdo. JHON HENRRY POSSO | HERNAN VENANCIO MUÑOZ | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 24C No. 14-10 URBANIZACION MIRAMAR |
| 23/07/2020 | PROCESO EJECUTIVO No. 2019-00521 | JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE IPIALES | LICETT MARCELA ERAZO CHALAPUD Apdo. GUIDO AREVALO | BLANCA LIZETH RAMIREZ LUNA, ELIAS GILBERTO PAZ CORDOBA | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 10A No. 4-36 BARRIO LIBERTAD |
| 13/11/2018 | APERTURA DE PROCESO | ----- | MANUEL ALBERTO CHAMORRO CARDENAS | | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO PRIMERO DE MAYO |
| 1/07/2019 | PROCESO EJECUTIVO No. 2012-0309 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | COFINAL LTDA Apdo. SANDRA CHAMORRO | CARLOS ALBERTO MONTENEGRO VILLA | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 13 No. 16-16 |
| 12/02/2020 | PROCESO EJECUTIVO No. 2010-0649 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | COFINAL LTDA Apdo. SANDRA CHAMORRO | BERTHA LIGIA ROSERO DE VOZMEDIANO | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN |

| FECHA DE PRESENTACIÓN | DESCRIPCION | JUZGADO O DESPACHO | DEMANDANTE | DEMANDADO | DICTAMEN |
|-----------------------|---|--|--|---|---|
| 22/05/2019 | PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2017-000128 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CUMBAL DE | EDWIN FERNANDO CORAL ARCINIEGAS Apdo. ALEJANDRA BRAVO | MIRIAM DEL PILAR TIPAS CUASAPUD | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 14 No. 3-61 |
| 9/04/2019 | APERTURA DE PROCESO | ----- | ISABEL CUASTUMAL | NANCY DEL SOCORRO ACOSTA CHINGAL | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR RURAL DE ALDANA, DIRECCION EL TUTA |
| 10/01/2018 | PROCESO HIPOTECARIO 2016-00200 | ----- | MARIA EDILMA QUITIAQUEZ PISTALA | JOHANNA ELIZABETH VILLARREAL ROSERO | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 No. 3-47 DEL BARRIO ALFONSO LOPEZ |
| 31/05/2021 | PROCESO EJECUTIVO No. 2015-0124 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | ANA MARIA LUNA ERAZO | JULIO CESAR OBANDO | AVALUO VEHICULO MARCA MAZDA, PLACAS No. BGQ976 DE SANTA FE DE BOGOTA, MODELO 1996 |
| 16/08/2018 | AVALUO PARTICULAR | ----- | DIANA MARTINEZ | | AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 9 No. 7-50 |
| 26/04/2021 | APERTURA DE PROCESO | ----- | HERMES DOMINGUEZ | | AVALUO INMUEBLE RURAL UBICADO EN LA SECCION LAS CRUCES DEL MUNICIPIO DE IPIALES |
| 7/08/2019 | PROCESO EJECUTIVO No. 2018-00504 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | GLORIA DEL CARMEN CRUZ BOLAÑOS | EULER ROBINSON ROMO FUERTES | AVALUO INMUEBLE RURAL UBICADO EN LA SECCION PUENTE VIEJO |
| 7/06/2018 | PROCESO EJECUTIVO No. 2017-00324 | JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | ESTHER YANETH LOMBANA VELASCO Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | CARMEN COLIMBA PINCHAO | AVALUO INMUEBLE RURAL UBICADO EN LA VEREDEA EL PLACER, DENOMINADO LOTE AGALIO |
| 10/03/2020 | APERTURA DE PROCESO | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CORDOBA DE | WILSON GUILLERMO PORTILLA MONTENEGRO Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | | AVALUO INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA DIAGONAL 2 No. 0-46 |
| 1/02/2018 | 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 INMUEBLE RURAL VEREDA DOCE DE OCTUBRE |
| 27/08/2018 | APERTURA DE PROCESO | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUIALES DE | YANETH LUCELY CHAMORRO QUISTIAL Y HERNANDO EDUARDO RODRIGUEZ GAON Apdo. MAGALY PASTAS | | AVALUO INMUEBLE RURAL UBICADO EN LA VEREDA EL ESPINO, DENOMINADO EL MIRADOR |
| 10/05/2018 | PROCESO EJECUTIVO No. 2015-0489 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | LUIS ANTONIO NOGUERA Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | WILSON DE JESUS CHAMORRO | AVALUO INMUEBLE RURAL UBICADO EN POTOSI, LOTE PRADERA O CIENEGA BONETE IGUEZ - VILLA GRANDE |
| 20/11/2018 | PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 2013-0356 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | CENIT BUSTOS SANCHEZ | LUIS PISCAL VALVERDE Y RUTH PANTOJA PAZMIÑO Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | AVALUO INMUEBLE URBANO UBICADO EN EL BARRIO NUEVO HORIZONTE, CASA 23, CALLE 27A No. 6C - Bis 54 |
| 11/07/2018 | PROCESO EJECUTIVO No. 2015-00376 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | LILIANA DEL CARMEN SARCHI Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | ANA MARIA DEL CARMEN ROSERO BASTIDAS | AVALUO INMUEBLE URBANO UBICADO EN EL BARRIO PALERMO CARRERA 9 No. 9-36 |
| 10/10/2018 | PROCESO EJECUTIVO No. 2017-0426 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | IRMA YOLANDA VALLEJO ARTEAGA | ORLANDO EFRAIN FUERTES YANDUN | AVALUO INMUEBLE URBANO UBICADO LOTE DE TERRENO DENOMINADO CHUPADERO DE LA SECCION EL PLACER |

| FECHA DE PRESENTACIÓN | DESCRIPCION | JUZGADO O DESPACHO | DEMANDANTE | DEMANDADO | DICTAMEN |
|-----------------------|--|---|--|--|---|
| 10/10/2019 | PROCESO EJECUTIVO No. 2018-00007 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | SANDRA DEL CARMEN NARVAEZ ALVARADO Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | MAURA DEL ROSARIO BENAVIDES BENAVIDES | AVALUO DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN EL BARRIO SAN JOSE MANZANA B CASA 16 |
| 13/08/2018 | PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 2009-00084 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | MAGALY DEL CARMEN PASTAS MENA Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | LUIS LIBARDO VILLARREAL Y OTROS | AVALUO INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 6B No. 29B-78 BARRIO PUENES |
| 31/10/2018 | APERTURA DE PROCESO | ----- | SANDRA DEL PILAR RAMIREZ, SEGUNDO LUIS IPIAL Y OTROS Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | | AVALUO INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8A NORTE No. 1-295 NOMENCLATURA ACTUAL CALLE 2A No. 7 NORTE 200 |
| 23/11/2018 | APERTURA DE PROCESO | ----- | LILIANA DEL CARMEN CUATIN Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | | AVALUO INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACION VILLARREAL CASA 24 MANZANA E DEL MUNICIPIO DE PUIPALES |
| 23/11/2018 | APERTURA DE PROCESO | ----- | ARMANDO JAVIER ROSERO Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | | AVALUO INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO SEMINARIO CARRERA 5A NORTE No. 11A-55 DEL MUNICIPIO DE IPIALES |
| 19/02/2018 | PROCESO SUCESIONAL No. 2016-00327 | JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | MARIA CECILIA YAGUAPAZ NARVAEZ Y SERVIO BOLIVAR NARVAEZ | JOSE DARIO CUASPA CHAPUEL | AVALUO INMUEBLES UBICADOS EN IPIALES, PREDIO 1 CALLE 24B No. 13-46, PREDIO 2 Y 3 SECCION SAN ANTONIO CORREGIMIENTO DE LA VICTORIA |
| 10/02/2018 | PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2014-00206 | JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | JULIO EDMUNDO CORAL RUEDA Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | WILLINGTON ARTURO HERNANDEZ CABRERA | AVALUO INMUEBLE RURAL UBICADO EN SECCION PUENTE VIEJO |
| 17/04/2018 | APERTURA DE PROCESO | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PUIPALES | JULIO CESAR SEPULVEDA CHALPUE, ALBERTO RODRIGO SEPULVEDA CHALPUE, SANDRA DEL PILAR SEPULVEDA Y OTROS Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | | AVALUO INMUEBLE RURAL UBICADO EN LA VEREDA CASA FRIA DENOMINADO GUACALES |
| 8/04/2018 | PROCESO EJECUTIVO No. 2017-00003 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PUIPALES | FLOR ACHICANOY SUAREZ Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | ORLANDO JAVIER QUIROZ | AVALUO INMUEBLE URBANO UBICADO EN EL BARRIO SAN FRANCISCO |
| 6/07/2018 | PROCESO EJECUTIVO MIXTO No. 2013-00015 | JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE IPIALES | BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. | JESUS HERMILO FIGUEROA BENAVIDES Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | AVALUO INMUEBLE RURAL UBICADO EN LA VEREDA FUELAMUESQUER DE PUIPALES, DENOMINADO AUSTRALIA |
| 15/03/2019 | APERTURA DE PROCESO | --- | MARIO LUIS VILLOTA PASTAS, Y OTROS Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | | AVALUO INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 6C No. 28-53 BARRIO LAS AMERICAS |
| 2/08/2018 | PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2017-0188 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | GUILLERMO PERALTA GALVIS Apdo. RAMON PALACIOS | EULER BASTIDAS Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | AVALUO INMUEBLE RURAL UBICADO EN LA SECCION TEQUEZ, CUATRO ESQUINAS |
| 25/10/2018 | PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 2012-0233 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | GLORIA YANETH JARAMILLO Apdo. JAIME HERNANDO TAPIA | ESTER MARTHA ISABEL RUANO | AVALUO INMUEBLE URBANO UBICADO CALLA 19 No. 18-136 VIA RUMICHACA |
| 22/09/2020 | PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 2008-00047 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | GUADALUPE LOPEZ DE JURADO Y EDMUNDO JURADO ORTEGA Apdo. DIANA SARABIA | MARIA TERESA MEJIA Y LUIS ALBERTO ESTUPIÑAN | AVALUO INMUEBLE URBANO UBICADO EN EL BARRIO ALFONZO LOPEZ CALLE 8 No. 8-68 |

| FECHA DE PRESENTACIÓN | DESCRIPCION | JUZGADO O DESPACHO | DEMANDANTE | DEMANDADO | DICTAMEN |
|-----------------------|--|---|---|--|--|
| 4/12/2019 | PROCESO SIMULACION No. 2019-00018 | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL POTOSI | CARMEN ELISA GUAMELAMAG RECALDE Apdo. MAGALY PASTAS | ANIBAL HERMOGENES BENAVIDES HERNANDEZ Y WILMAN ALBEIRO BENAVIDES HERNANDEZ | AVALUO INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA URBANIZACION COLINAS DE SAN FELIPE, CASA 32 MANZANA B |
| 19/02/2019 | PROCESO EJECUTIVO 2018-00032 | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PUIPALES | ALEX MARIO TARAPUES DELGADO Apdo. MAGALY PASTAS | FIDEL VENICIO CUASPUD PALMA | AVALUO INMUEBLE RURAL UBICADO EN LA SECCION IMBULA CHICO |
| 10/11/2020 | PROCESO EJECUTIVO No. 2019-00222 | JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | INES VERONICA CORAL Apdo. NEYSAN SULMA QUINTANA | JESUS EDUARDO REVELO | AVALUO RURAL LOTE DENOMINADO EL RAMAL UBICADO EN EL PARAJE SAN JOSE DEL CORREGIMIENTO DE LA VICTORIA |
| 5/05/2021 | PROCESO DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL No. 2019-00068 | JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DE FAMILIA DE IPIALES | MARIA RUFINA CHAVEZ RECALDE Apdo. GABRIELA ESCOBAR | ANTONIO ARQUIMEDES CUASAPUD | AVALUO DE MUEBLES Y ENSERES |
| 16/03/2021 | PROCESO EJECUTIVO No. 2017-0278 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | ANA LUCIA LUNA FLOREZ, RODRIGO LUNA FLOREZ Apdo. GABRIELA ESCOBAR | RICARDO MIGUEL PEREZ CORAL | AVALUO INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 7 No. 1-32 |
| 18/11/2020 | PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL No. 2019-00083 | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUACHUCAL | ANA LUCIA LUNA FLOREZ Y CECILIA MARIBEL LUNA FLOREZ Apdo. GABRIELA ESCOBAR | ROSA ELVIRA CALPA DE REINA | AVALUO PREDIOS A Y B UBICADOS EN CAMUS O ALTOSANO JURISDICCION MUNICIPIO DE GUACHUCAL |
| 21/09/2020 | PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL No. 2019-00083 | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PUIPALES | ANGELICA MARCELA PERALTA MERA | VICTORIA PAZ ROSAS CEBALLOS Apdo. GABRIELA ESCOBAR | AVALUO INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA DIAGONAL CUARTA No. 1 A 60 BARRIO LA GRANJA |
| 25/11/2020 | PROCESO VERBAL SIMULACION No. 2019-0657 | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IPIALES | RODRIGO IVAN BOLAÑOS | RUBI JACKELINE JACOME OBANDO Y OTROS | DICTAMEN REVISION AVALUOS PRESENTADOS POR LAS PARTES DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 4 nNo. 21-112 BARRIO SAN VICENTE |

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

En el momento me encuentro trabajando el apoderado en el presente proceso únicamente.

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

9.8. 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.



Inq. Yohany del Carmen Villacrez Yépez
Especialista en Patología de la Construcción
Avaluadora inscrita ante la Autorreguladora Nacional de Avaluadores A.N.A.

9.9. 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.

9.10. 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.



República de Colombia



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 Ipiales

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

Melquiades C.O. J.

El Vicerrector General - VVAD

John Villacrez

El Decano de Facultad

[Signature]

El Secretario General

[Signature]

Registro Interno No. 425.1986.28.11.0029

Folio 16 Libro 32



Inq. Yohany del Carmen Villacrez Yépez
Especialista en Patología de la Construcción
Avaluadora inscrita ante la Autorreguladora Nacional de Avaluadores A.N.A.



PIN de Validación: bb280af9



<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) 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-37122943.

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:

| | | |
|---|--|--|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. | <p>Fecha</p> <p>12 Feb 2020</p> | <p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p> |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. | <p>Fecha</p> <p>12 Feb 2020</p> | <p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p> |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. | <p>Fecha</p> <p>12 Feb 2020</p> | <p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p> |
| Categoría 4 Obras de Infraestructura | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. | <p>Fecha</p> <p>27 Jul 2018</p> | <p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p> |

Página 1 de 4

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



Inq. Yohany del Carmen Villacrez Yépez
Especialista en Patología de la Construcción
Avaluadora inscrita ante la Autorreguladora Nacional de Avaluadores A.N.A.



PIN de Validación: bb280af9



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



| | | |
|---|----------------------------|--|
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. | 27 Jul 2018 | Régimen Académico |
| Categoría 6 Inmuebles Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores Avances de obras | 12 Feb 2020 27 Jul 2018 | Régimen Académico Régimen Académico |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. | 12 Feb 2020 | Régimen Académico |
| Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. | 12 Feb 2020 | Régimen Académico |
| Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. | 12 Feb 2020 | Régimen Académico |
| Categoría 10 Semovientes y Animales | | |



Inq. Yohany del Carmen Villacrez Yépez
Especialista en Patología de la Construcción
Avaluadora inscrita ante la Autorreguladora Nacional de Avaluadores A.N.A.



PIN de Validación: bb280ar9



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



| | | |
|--|--|--|
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. | <p>Fecha</p> <p>12 Feb 2020</p> | <p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p> |
| <p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. | <p>Fecha</p> <p>12 Feb 2020</p> | <p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p> |
| <p>Categoría 12 Intangibles</p> | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. | <p>Fecha</p> <p>12 Feb 2020</p> | <p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p> |
| <p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. | <p>Fecha</p> <p>12 Feb 2020</p> | <p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p> |

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:

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

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 Autorreguladora 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 Autorreguladora Nacional de

Página 3 de 4

email: yohanyvy@gmail.com

Cel: 313 584 9660



Inq. Yohany del Carmen Villacrez Yépez
Especialista en Patología de la Construcción
Avaluadora inscrita ante la Autorreguladora Nacional de Avaluadores A.N.A.



PIN de Validación: bb280af9



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



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 Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.

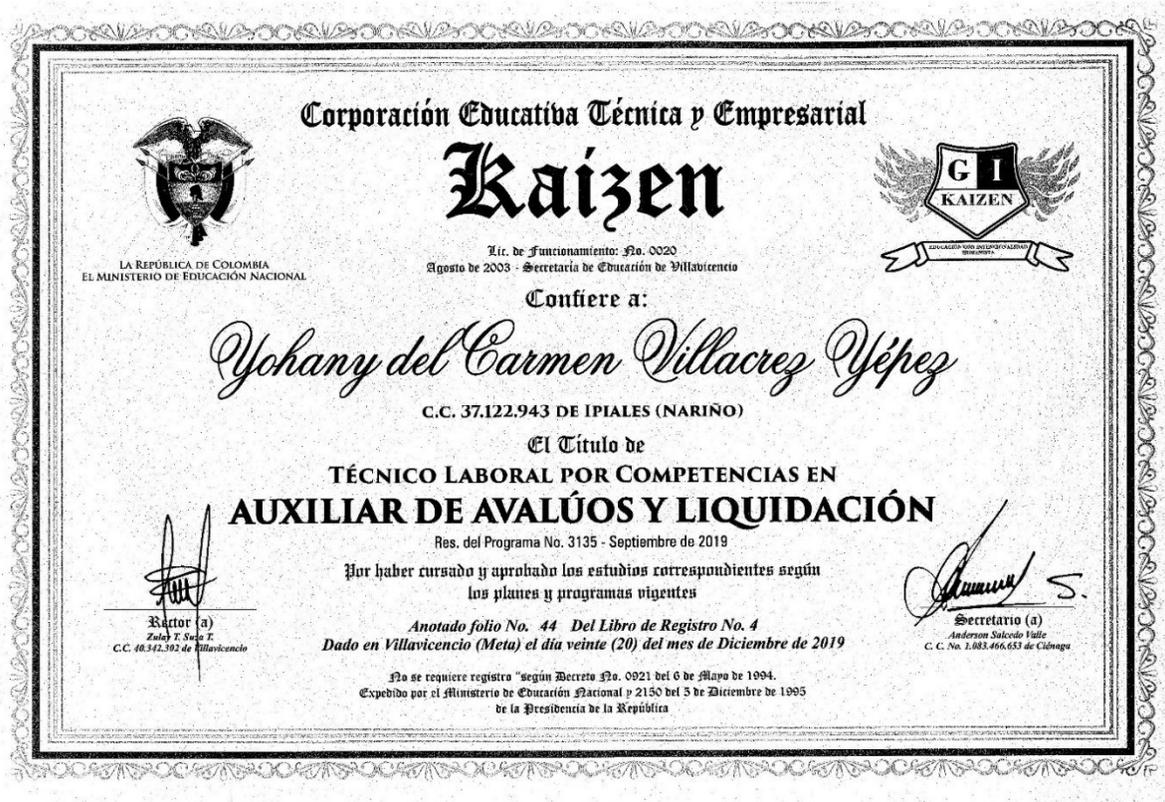


PIN DE VALIDACIÓN

bb280af9

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 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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.



YOHANY DEL CARMEN VILLACREZ YEPEZ
ING. CIVIL – ESP. PATOLOGIA DE LA CONSTRUCCION
C.C. 37122943 de Ipiales
M.P. 52202-119348 NRÑ
AVALUADORA INSCRITA ANTE LA AUTORREGULADORA NACIONAL DE
AVALUADORES ANA AVAL-37122943

Especialidades: Avalúos Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Maquinaria y Equipos Especiales, Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares, Semovientes y Animales, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles e Intangibles Especiales.



Juzgado Primero Civil del Circuito de Ipiales

INFORME SECRETARIAL: Ingresa el presente asunto a Despacho, con el memorial que antecede a través del cual la parte actora allega avalúo catastral y comercial del inmueble objeto de medidas cautelares de embargo y secuestro, en tanto considera que el catastral no es idóneo para establecer el precio real del bien. Para Proveer.

Ipiales, septiembre 10 de 2021

EDITH YOLANDA FLOREZ CABRERA
Secretaria

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Ipiales- Nariño, catorce (14) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: EJECUTIVO (CON GARANTÍA REAL)
 RADICACIÓN: 2019-00033-00
 DEMANDANTE: SEGUNDO EZEQUIEL MENDIETA PINILLA
 DEMANDADO: JOSÉ GUILLERMO GUERRERO y OTRA

Visto el informe secretarial que antecede, se DISPONE:

PRIMERO: Del avalúo comercial presentado por la parte ejecutante **SEGUNDO EZEQUIEL MENDIETA PINILLA**, al interior del proceso de la referencia correspondiente al bien inmueble registrado a folio de matrícula inmobiliaria Nos. 244-14189 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ipiales, **CÓRRASE TRASLADO** a las partes que integran el presente proceso, por el término común de **DIEZ (10)** días, durante los cuales podrán presentar sus observaciones (art. 444 C.G.P.).

SEGUNDO: RECORDAR a las partes, la obligación legal que les asiste, afínente al envío simultáneo de las peticiones que aquí se impetran a las partes que integran el presente asunto (numeral 14 artículo 78 del C.G.P., inciso 3º artículo 3º, inciso 4º art. 6º, parágrafo art. 9º del Decreto 806 de 2020)

NOTIFÍQUESE,

VÍCTOR HUGO RODRIGUEZ MORAN
Juez



Juzgado Primero Civil del Circuito de Ipiales

Firmado Por:

Victor Hugo Rodriguez Moran

Juez

Civil 001

Juzgado De Circuito

Nariño - Ipiales

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:

**157c67d492777c15b918dd35b1c593d8096ac9e1103cfb4a4a3720ba7ee707
05**

Documento generado en 14/09/2021 10:35:10 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**