EDUARDO TIRADO AMADO
PERITO AVALUADOR
Celular: 312-7306755

Popayán, julio 22 de 2023.

Toma fotografía de panorámica donde se encuentra el inmueble (vía principal)

Solicitud de Apoderado Judicial
Proceso Nro: 2022-00051-00
Ante el Juzgado Primero Municipal de Pequeñas causas y Competencias Múltiples de Popayán.

PROPIETARIO INMUEBLE
EVARISTO ANGULO VIVEROS

TIPO DE INMUEBLE
CASA RESIDENCIAL

UBICACIÓN
Carrera 23 Nro. 9 A 33
Sector del Barrio El Retiro -Popayán

PERITO AVALUADOR
EDUARDO TIRADO AMADO
C.C. 91.239.506

EDUARDO TIRADO AMADO
PERITO AVALUADOR
Celular: 312-7306755

1. ASPECTOS GENERALES

1.1Tipo de Avalúo solicitado
Avalúo Comercial: El valor comercial es el precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.

1.2 Tipo de Inmueble
El inmueble objeto del estudio es una casa, de una planta, construida en ladrillo, bigas de amarre, construcción aproximada de 40 años, ubicada en el sector del barrio Retiro frente al sector de Tomas Cipriano de esta ciudad frente a una calle en pavimento y como principal del sector.

1.3 Ubicación
El bien inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Popayán, en el barrio Retiro, sobre la carrera 23 bajo la nomenclatura 9 A – 33, anteriormente con nomenclatura de la carrera 22B Nro. 10 C-41, es un sector muy cercano al comercio del barrio Obando, La Esmeralda y el Centro de Popayán, iglesias y cementerio central.

1.4 Documentos suministrados para el Avalúo
· Certificado de Tradición del inmueble Folio Nro. 120-30325 de la oficina de Instrumentos Públicos de Popayán.
· Escritura Publica nro. 132 de enero de 24 del 2019 ante la notaria Tercera del Circulo Notarial de Popayán.
. Código catastral nro. 010507360005000.

Fecha de Visita: 18 y 20 de julio 2023.
Visita atendida por la señora Johana Angulo, hija de quien funge como propietario del bien inmueble objeto de avaluó.

2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

2.1 Ubicación del Contexto Urbano
El Inmueble objeto del avalúo se encuentra localizado en un sector de buena valorización, casa construida con buenos materiales en ladrillo macizo, repello en paredes y enlucidas en vinilo, piso en cerámica, techos en teja de asbesto con cielo falso en maratial de icopor y aluminio, un antejardín en piso en tablón rojo con un cerramiento en lamina, puerta de ingreso en lamina, dos ventanas grandes con vidrio liso y reja de seguridad y un portón en lamina que da ingreso a un salón de belleza con puerta interna al interior del inmueble.

2.3 LINDEROS:

· POR EL NORTE: En una longitud de longitud de 9 metros con el inmueble construido de la carrera 23 Nro. 9a-29
· POR EL SUR: En una longitud de 9 metros con el inmueble construido de la carrera 23 Nro 9 a-37
· POR EL ORIENTE: En una longitud de 6.50 metros parte de atrás del inmueble de la señora Urbalina Córdoba.
· POR EL OCCIDENTE: En una longitud de 6.50 metros que da frente al inmueble con la calle principal del barrio El Retiro.
El inmueble NO se encuentra sometido a reglamento de propiedad horizontal.

2.3 Tipos de Edificación
Construcción que data de más de 45 años, en buenos materiales, frente a esta pasa la carretera principal del sector del barrio El retiro en pavimento rígido, buenos andenes en concreto afirmado, buena valorización, con cercanía al sector comercial de la esmeralda, restaurantes de toda variedad, centro deportivo, colegios y de fácil movilización por las diferentes rutas de servicio público y taxis.

2.4 Vías de acceso
Vías buenas Tipo 1.
Vehiculares: Tienen fácil acceso al transporte urbano llámese buseta o taxi, todas y cada una de las vías están pavimentadas y con rápido aseso al centro de la ciudad.

2.5 Capítulo I Plan de Vías ARTICULO 17. SISTEMA VIAL MUNICIPAL: El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte este, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En el componente urbano y rural de este plan, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural.

2.6 Estratificación Socioeconómica
Estrato 3.

2.7 Servicios Públicos domiciliarios
El bien está dotado de la infraestructura de los servicios públicos básicos instalados de: energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, alumbrado público, recolección de basuras, gas domiciliario

2.8 Valorización
Según el P.O.T, este sector es de buena valorización ya que sus calles son pavimentadas, con cercanía al centro histórico, centros comerciales
2.9 Orden Público
No se presentan bandas organizadas en el sector, la población allí residente es de extracto 3, pero si es influencia de población drogadicta que circula las calles del vecindario del sector.

2.10 Comercialización: Se considera que tarda de 120 a 180 días.

2.11. REMODELACIONES
El inmueble no se ha realizado remodelaciones importantes de fachada ni infraestructura, se ha venido haciendo mantenimiento adecuado a la obra existente.

3. DERECHOS DE PROPIEDAD

3.1 Propietarios: En el año 1962, se adquiere el predio en mayor extensión bajo la escritura pública Nro. 998 dl Circulo Notarial 1 de Popayán a modo de compraventa de Aurelio Mosquera Caicedo a Waldina Córdova de Urrea.
En el año 1978, bajo la escritura pública Nro.574 del Circulo Notaria de Popayán, es adquirida a modo de compraventa por la señora Ana Rita Martínez Cabeza.
Y luego la adquiere la señora Ermita Lasso Hernández, que ya para el año 2006 bajo la escritura pública 453 a modo de compraventa es adquirida por el señor Evaristo Angulo Viveros, quien realiza hipoteca a favor del señor James Adil Ordoñez, bajo escritura pública Nro. 132 ante la Notaria Tercera de Popayán del año 2019.

3.2 Matrícula Inmobiliaria
Folio No. 120-30325 de la oficina de Instrumentos Públicos de Popayán.

4. ESTUDIO JURÍDICO

Se realiza estudio del certificado de tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Popayán y el cual le corresponde la matricula inmobiliaria nro.120-30325, igualmente la escritura nro. 132 de fecha 24 de enero de 2019 la cual reposa en la Notaria Tercera de esta misma ciudad.

5. DETERMINANTES DEL TERRENO

5.1 Área del inmueble

El predio en mención tiene un área construida de 69 mt2, construido en 58,50 con muros en comunes de 5.67 m2, con paredes de vecindario en ladrillo y cemento.

Topografía: Plano
Ruido: No existe molestia en el ruido ya que el inmueble no se encuentra en una vía de paso de camiones ni buses, la contaminación es la proporcional de una ciudad en desarrollo, no hay malos olores de caños, ríos ni existen fabricas ni talleres contiguos, es una zona plenamente residencia no hay contaminación alguna.
Paisaje: El inmueble hace parte del paisaje urbano y con buenas zonas verdes aledaños.
Riesgo Sísmico: El riesgo sísmico de la ciudad de Popayán es Medio.

6. DETERMINANTES DE CONSTRUCCIÓN

6.1 AREA CONSTRUIDA:

Cantidad	**Uso**
01	Vivienda urbana
02	Residencial

6.2 Características en años de la Construcción

Detallando lo tradicional de la construcción y según investigaciones realizadas en forma personal, el inmueble tiene aproximadamente 45 años de construido.

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

UNIDAD	DESCRIPCION
TIPO	Habitacional

1. ESTRUCTURA	Armazón: loza de cemento Vigas y columnas: muros de carga Conservación: Buena Consta de sala comedor, cinco alcobas, una cocina, un patio de ropas con su lavadero, un baño con tres servicio(ducha, unidad sanitaria y lavamanos-
2. ACABADOS PRINCIPALES	Fachadas: La compone la del inmueble, con pintura y lozas en buen estado de conservación Cubrimiento muros: con estuco y pintura Pisos: en cerámica Cielo raso: estructura en aluminio e icopor Conservación: Buena Iluminación: Buena
3. BAÑOS (1)	Tamaño: mediano Enchapes: cerámica Mobiliario: cuenta con los muebles básicos para guardar elementos de aseo y con puerta en madera, con división para ducha en acrílico. Conservación: Bueno
4. COCINETA	Tamaño: pequeña con mesón en concreto Enchapes: si Mobiliario: Buen estado los cajones Conservación: Buena
5.COMPLEMENTO INDUSTRIAL	Estructura: puerta internas en madera Closet: Existe uno en buen estado conservación Ventanas: cuatro al interior Puertas: la puerta principal con portón metálico.

Distribución de Inmueble, un solo piso según visita Perito Avaluador

- 5 alcobas
- 1 cocineta con mesón en U, lavaplatos en aluminio
- 1 baño con tres servicios enchape a media altura con puerta en madera
- Una sala comedor
- Un garaje donde funciona local comercial
- Un patio de ropas con lavadero prefabricado enchapado y cubierto.

Servicios Públicos Domiciliarios

- Acueducto
- Alcantarillado
- Energía eléctrica
- Alumbrado público
- Recolección de basuras
- Gas Domiciliario

7.-AVALÚO DEL TERRENO Y CONSTRUCCIÓN

Según Resolución número 620 del 23 de septiembre de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

METODO DE COMPARACION O DE MERCADO

Para estimar el valor comercial se utilizó el método de comparación o de mercado, que consiste en establecer el valor del terreno a partir del estudio de ofertas y transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo

INVESTIGACION INDIRECTA Y MEMORIAS DE CÁLCULO PARA EL TERRENO
Mercado inmobiliario: Ofertas encontradas en internet en el área de influencia del inmueble en estudio.

N	Tipo de mueble	Dirección	Valor Pedido	% Neg	Valor depurado	Terreno M2	Construcción	V.R total Construcción	Fuente
1	Casa remoledada	El Retiro	**320.000.000**			120 m2	86 m2	2.666.600	**propietario**
2	Casa	Toma Cipriano	**200.000.000**			86m2	62 m2	2.325.000	**Inmobiliaria**
3	casa	El retiro	**180.000.000**			90 m2	76 m2	2.000.000	**Propietario**

ANALISIS ESTADISTICO	
SUMA	$ 6.992.000
MEDIA ARITMETICA	$ 2.330.500
DESVIACION ESTANDAR	96.05
COEFICIENTE DE VARIACION <-7,5	$ 3,4323
LIMITE SUPERIOR	$ 2.666.600
LIMITE INFERIOR	$ 2.000.000
VALOR ADOPTADO	$ 2.350.000

El coeficiente de variación se encuentra en un rango inferior a r < 7,5 %, luego se considera la muestra aceptable.

El coeficiente de asimetría permite establecer la tendencia de los valores frente a la media aritmética encontrada, determinado que existe asimetría positiva cuando el resultado tenga signo positivo en cuyo caso se debe entender que el valor asignable es superior al de la media aritmética; o asimetría negativa cuando el resultado tenga signo negativo y por lo tanto la tendencia de los valores es menor que el encontrado en la media aritmética.

8.-VALOR CONSTRUCCION

Ítem	**Unidad**	**Área construida**	**Valor Unitario**	**Valor Total**
Terreno	M2	69m2	$2.350.000	$162.150.000

Ítem	**Unidad**	**Área antejardin**	**Valor Unitario**	**Valor Total**
Terreno	M2	18m2	$1.175.000	$21.150.500

Cálculo del valor por estado de conservación seunfitto y corvini									
Ítem	**Edad**	**Vida útil**	**Edad en % de vida**	**Estado de conservación**	**Depreciación**	**v/r reposición**	**v/r depreciado**	**v/r final**	**V/r adoptado**
Vivienda	**45**	**55**	**50%**	**Bueno**	**4%**		**$**		**$7.332.000**

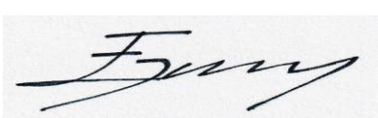
Para determinar el valor total del inmueble objeto del presente avalúo es importante tener en cuenta la ubicación del mismo, Barrio, residencial, topografía plana, vecindario y costumbres, actualmente destinada como habitacional

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE: $ 183.300.000
VALOR DEPRECIADO DEL INMUEBLE: $7.332.000

9-. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

$175.968.000

SON: Ciento setenta y cinco millones novecientos sesenta y ocho mil pesos mcte.
Rango para venta: $ 176.000.000
Atentamente;



EDUARDO TIRADO AMADO
C.C. 91.239.506 Bucaramanga
Perito avaluador.
Anexo: Registro de Avaluador.

YIMMY CONDE SALAMANCA
ABOGADO ESP

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

06 FOLIOS

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: 28-04-2022
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

Popayán, abril 28 de 2022

Señor:
EVARISTO ANGULO VIVEROS
Carrera 23 # 9A-33 barrio el retiro
Popayán-Cauca.

ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MINIMA CUANTÍA

Demandante: JAMES ADIL ORDOÑEZ
Demandado: EVARISTO ANGULO VIVEROS
Radicado: 2022-00051-00

Por reparto el **JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE POPAYAN**, fue admitida demanda de PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MINIMA CUANTIA, interpuesta por JAMES ADIL ORDOÑEZ, contra el señor, EVARISTO ANGULO VIVEROS, razón por la cual debe comparecer a ese despacho judicial de inmediato, o dentro de los cinco (5) días siguientes a la entrega de esta comunicación, lunes a viernes, horario de oficina, con el fin de notificarle personalmente del auto interlocutorio No 577 del 24 de marzo de 2022, en el indicado proceso, el cual se anexa a la presente notificación junto con la demanda, previniéndole que cuenta con el término de cinco (5) días para cancelar totalmente la obligación y diez (10) días para que proponga las excepciones de mérito que considere tener a su favor, términos que correrán simultáneamente en la forma prevista en el inciso 3ro del Articulo 8 del Decreto en mención. (Advertir al demandado que sus memoriales deben ser remitidos a través del correo electrónico del juzgado). Lo anterior teniendo en cuenta el artículo 291 del Código General Del Proceso.

Dirección del despacho judicial calle 3 # 3-31, Palacio Nacional de esta ciudad, segundo piso.

Anexo: copia de la demanda en cuatro folios
Copia del auto 577 del 24 de marzo de 2022 en dos folios.

Atentamente:

YIMMY CONDE SALAMANCA
C.C. 79.484.631 exp. En Bogotá D.C.
T.P. 232828 del C.S de la judicatura.

Cra. 10 No 6-52 centro correos: anonimo4015@gmail.com secreto13247@hotmail.com cel: 313 6905279

INTER RAPIDISIMO S.A
NIT: 800251569-7 Guia de Transporte
Servicio: NOTIFICACIONES

Fecha y Hora de Admisión: 28/04/2022 09:19
Tiempo estimado de entrega: 29/04/2022 18:00

NO VÁLIDO COMO FACTURA

DESTINO Cod. postal:0

POPAYAN\CAUC\COL

ZONA URBANA | DOCUMENTO: C7 | CARGA: X3

DESTINATARIO CC 2793327933
EVARISTO ANGULO VIVEROS
KR 27 # 9 A - 33 BR EL RETIRO

3000000000

REMITENTE CC 3136905279
YIMMI CONDE SALAMANCA
KR 10 # 6-52

3136905279
POPAYAN\CAUC\COL

NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO
700074445169

700074445169

DESPACHOS
Casilleros → PPY 27/9
Puertas →

DATOS DEL ENVÍO
Empaque: SOBRE MANILA
Tipo Servicio: NOTIFICACIONES
Vlr Comercial: $ 15.000,00
Piezas: 1 No. Bolsa:
Peso x Vol. Peso en Kilos: 1
Dice Contener: NOTIF PERSONAL

LIQUIDACIÓN
Valor Flete: $ 7.700,00
Valor sobre flete: $ 300,00
Valor otros conceptos
Vlr Imp. otros concep: $ 0,00
Valor total: $ 8.000,00
Forma de pago: CONTADO

Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
$ 0

Observaciones:

DESTINATARIO

PRUEBA DE ENTREGA
INTER RAPIDISIMO S.A
NIT: 800251569-7
No. 700074445169 Guía de Transporte Servicio:
NOTIFICACIONES

Fecha y Hora de Admisión: 28/04/2022 09:19
Tiempo estimado de entrega: 29/04/2022 18:00

DESTINO Cod. postal:0

POPAYAN\CAUC\COL

ZONA URBANA | DOCUMENTO: C7 | CARGA: X3

NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO
700074445169

700074445169

Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
$ 0

Remite:
YIMMI CONDE SALAMANCA
CC 3136905279 / Tel: 3136905279
POPAYAN\CAUC\COL

Como remitente Conozco el contrato, guía, remesa en www.interrapidisimo.com, autorizo Tratamiento de datos personales.
X
FIRMA

Piezas: 1 **Peso Kilos:** 1 **Vlr Comercial:** $ 15.000,00
Dice Contener: NOTIF PERSONAL

Valor Flete: $ 7.700,00
Valor sobre flete: $ 300,00
Valor otros conceptos: $ 0,00
Vlr Imp. otros concep: $ 0,00
Forma de pago: CONTADO

Valor total: $ 8.000,00

PARA: EVARISTO ANGULO VIVEROS
KR 27 # 9 A - 33 BR EL RETIRO
3000000000/
CC 2793327933

RECIBIDO POR:
X

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:
1-Entrega Exitosa 3-Dirección errada 5-Rehusado 7-Otros
2-Desconocido 4-No Reclamo 6-No Reside

No. Gestión | Fecha 1er Intento de Entrega: DIA MES AÑO HORA
No. Gestión | Fecha 2do Intento de Entrega: DIA MES AÑO HORA

Observaciones:
Mensajero:

CERTIFICADO DE ENTREGA

INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

DATOS DEL ENVÍO

700074636384	Fecha y Hora de Admisión 2/05/2022 9:00:11 a. m.
Ciudad de Origen POPAYAN\CAUC\COL	Ciudad de Destino POPAYAN\CAUC\COL
Dice Contener NOTIFICACION POR AVISO	
Observaciones CORREO CERTIFICADO	
Centro Servicio Origen 1301 - PTO/POPAYAN/CAUC/COL/CRA 8 # 11-55	

REMITENTE

Nombres y Apellidos(Razón Social) YIMMI CONDE SALAMANCA	Identificación 3136905279
Dirección KR 10 # 6 – 52	Teléfono 3136905279

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) EVARISTO ANGULO VIVEROS	Identificación Teléfono 2793327933
Nombre y Apellidos (Razón Social) KR 23 # 9 A - 33 BR EL RETIRO	Teléfono 3000000000

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) EVARISTO ANGULO	
Identificación 16484693	Fecha de Entrega 02 /05/2022 17:53

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario EDUAR FELIPE CUAJI NUNEZ	
Cargo CONTRATISTA	Fecha de Certificación 03/05/2022 09:45
Guia Certificación	Código PIN de Certificación

Usuario: 55492

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
POPAYAN - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 28 de Marzo de 2022 a las 11:06:22 am

628638

No. RADICACIÓN: 2022-120-6-4806

NOMBRE DEL SOLICITANTE: JAMES ADIL ORDOÑEZ
TELÉFONO: 3136905279
OFICIO No.: 467 del 24/3/2022 JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE de POPAYAN
MATRICULAS: 120-30325
ACTOS A REGISTRAR:

Tipo....	Código....	Cuantía....	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
EMBARGO	10	1	N	$ 21.800	$0

TURNOS CERTIFICADOS ASOCIADOS: 1
VALOR MULTA: $0
FORMA DE PAGO:
BOTON_BANCOLOMBIA_101 BANCOLOMBIA 101 OFICINAS BANCO: BANCOLOMBIA Nro DOC: 184212-1648483216-16313 FECHA: 28/03/2022 VALOR PAGADO: $22.200 VALOR DOC.: $40.200
VALOR DERECHOS: $21.800

Conservación documental del 2% $ 400

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 22.200
Usuario: 55492

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NIT: 899999007-0 POPAYAN
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION
Impreso el 28 de Marzo de 2022 a las 11:06:23 am

628639

No. RADICACIÓN: 2022-120-1-21409

Asociado al turno de registro: 2022-120-6-4806
MATRICULA: 120-30325
NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO
NOMBRE DEL SOLICITANTE: JAMES ADIL ORDOÑEZ
TELÉFONO: 3136905279
CERTIFICADOS: 1
FORMA DE PAGO:
BOTON_BANCOLOMBIA_101 BANCOLOMBIA 101 OFICINAS BANCO: 07 Nro DOC: 184212-1648483216-16313
FECHA: 28/03/2022 VALOR PAGADO: $18.000 VALOR DOC.: $40.200
VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 18.000
EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS
Usuario: 55492

DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

ACTA No. 056

PROCESO:	EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL.
DEMANDANTE:	JAMES ADIL ORDOÑEZ.
APODERADO	S/N.
DEMANDADO:	EVARISTO ANGULO VIVEROS.
COMISIÓN:	033.
COMITENTE:	JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN CAUCA.
RADICADO:	2022-00051-00.

En Popayán, hoy doce (12) dias del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023), siendo la fecha y hora indicada en auto anterior, para llevar a efecto la práctica de una diligencia de secuestro de bien inmueble, ordenado por el JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN CAUCA, mediante despacho comisorio No. 033 del 11 de noviembre de 2022, librado dentro del proceso EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL, adelantado por: JAMES ADIL ORDOÑEZ, quien actúa mediante apoderado judicial, contra: EVARISTO ANGULO VIVEROS. Con tal fin el despacho de la Secretaria de Gobierno Municipal de Popayán, ubicada en el edificio el "C.A.M.", ubicado en la carrera 6 No. 4-21 de esta ciudad, se constituyó en AUDIENCIA PUBLICA. A la hora indicada se contó con la presencia del (a) doctor (a): YIMMI CONDE SALAMANCA apoderado (a) judicial de la parte demandante, el despacho teniendo en cuenta que no se contó con la presencia del (a) secuestre designado (a), conforme a las facultades conferidas procede a reemplazarlo por el doctor (a) FRANCISCO JAVIER MONTILLA OROZCO, quien acepta el cargo y para tal efecto se identifica con la cédula de ciudadanía No. 10 533 278, residente en la calle 20AN No. 20AN-16 de esta ciudad, teléfono No. 3146020349, email franciscomontilla3@hotmail.com, y se procede a darle la debida posesión legal del mismo y bajo la gravedad del juramento prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone. Acto seguido el personal de la diligencia procede a trasladarse hasta la carrera 22B No. 10C-41 barrio El Retiro de esta ciudad, llegados a dicha dirección se encontró al señor (a): EVARISTO ANGULO VIVEROS, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 16 484 693, quien enterado del objeto de la diligencia de manera voluntaria permitió el acceso al inmueble para la práctica de la diligencia. Acto seguido el despacho procede a identificar el inmueble a secuestrar: Como se dijo se trata de una casa lote ubicado en la carrera 22B No. 10C-41, hoy con nomenclatura 9A-33 de la carrera 23 barrio El Retiro de esta ciudad, identificado al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-30325 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, código catastral No. 010507360005000, con un área de 69 metros cuadrados, cuyos linderos son: Por el NORTE, en 9 metros, con VIRGILIO LÓPEZ ERAZO, hoy con nomenclatura 9-29; por el SUR, en 9 metros, con propiedad de HERMILA LASSO; por el ORIENTE, en 6.50 metros con propiedad de UBALDINA CÓRDOBA; por el OCCIDENTE, en 6.50 metros con la calle pública en toda su extensión, hoy carrera 22B. La vivienda se encuentra levantada en paredes de ladrillo y cemento,

repelladas, resanadas y pintadas, con pisos en cerámica, cubierta em tejas de asbesto cemento, cielo raso en lámina de eternit, en su fachada consta de un antejardín con piso en tablón cubierto en tejas plásticas y de lámina, sobre lámina, con cierre en muro en ladrillo y cemento a media altura, con reja en hierro de seguridad, una puerta de acceso en lámina, marco igual, con luceta, un portón en lámina de tres naves, con lucetas en vidrio grabado y reja, una ventana en lámina con vidrios lisos y reja en hierro de seguridad, en su interior consta de una sala-comedor, cinco habitaciones con puertas y marcos en lámina, una de ellas con foramen para puerta, cuatro ventanas en lámina, con vidrios lisos, grabado, una con varillas de seguridad, un estudio con foramen para puerta, una cocina con foramen para puerta, con mesón en concreto en "U" enchapado, con lavaplatos en acero inoxidable, pared parcialmente enchapada en cerámica, con una ventana en lámina, con vidrios grabados y varillas de seguridad, un cuarto para baño de tres servicios, parcialmente enchapado en cerámica, con división en aluminio y acrílico con puerta y marco en lámina, con luceta en vidrio grabado, una puerta en lámina marco igual, que conduce a un patio de ropas con piso en retal de cerámica, cubierto con tejas plásticas y eternit, sobre hierro y madera, donde hay un lavadero prefabricado de tres servicios enchapado en granito pulido. El inmueble en general se encuentra en regular estado de conservación cuenta con los servicios públicos de energía, acueducto, gas domiciliario y alcantarillado. Acto seguido el despacho procede a DECLARAR LEGALMENTE SECUESTRADO EL BIEN INMUEBLE anteriormente identificado y detallado y en la misma forma procede a realizar la entrega real y material del mismo al secuestre quien manifiesta recibirlo a satisfacción y en el estado que se encuentra comprometiéndose a velar por su conservación mantenimiento y hacer entrega del mismo a la persona o personas que el juez del conocimiento ordene. El secuestre (a) secuestre deja constancia que el inmueble queda ocupado por la parte demandada y su familia. El despacho y deja constancia que al acto de la diligencia no se hicieron presente terceras personas a oponerse a la misma. Se fijan honorarios al secuestre por su actuación en la presente diligencia por la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($450.000), cancelados en el acto de la diligencia por el apoderado de la parte demandante, gastos de transporte por la suma de TREINTA MIL PESOS ($30.000), suministrados por la misma la parte, es todo. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se firma como aparece por las personas que en ella intervinieron leída y hallada corriente y conforme en su contenido.

EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO

NESTOR RAÚL AMÉZQUITA VARGAS

EL (A) APODERADO (A) DE LA PARTE DEMANDANTE

YIMMY CONDE SALAMANCA

EL (A) SECUESTRE

FRANCISCO JAVIER MONTILLA OROZCO

EL DEMANDADO

EVARISTO ANGULO VIVEROS

Popayán, 22 de julio de 2023

JAMES ADIL ORDOÑEZ

C.C 1.061.698.406

DEBE A:

YURANY ALAVA MUÑOZ

NIT 34.321.200 - 8

LA SUMA DE: TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCT ($350.000)

POR CONCEPTO DE:

HONORARIOS LIQUIDACION DE INTERESES – PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIA DE MINIMA CUANTIA - DEMANDADO EL SEÑOR EVARISTO ANGULO VIVEROS.

YURANY ALAVA MUÑOZ
CC. 34.321.200 DE POPAYÀN
T.P. 221161-T
CRA 28 No. 1 – 10 BARRIO CAMILO TORRES - CELULAR 3116160464

YUARANY ALAVA MUÑOZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 34.321.200 de Popayán, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 103 y 383 del Estatuto Tributario (Ley 1819 de 2016) me permito:

CERTIFICAR

Que en desarrollo de mi profesional liberal no tengo a cargo más de un empleado o contratista relacionado con la actividad, por la cual solicito se me aplica la retención en la cedula de renta de trabajo, según lo estipulado en la Artículo 103 y 383 del Estatuto Tributario (Ley 1819 de 2016).

La presente certificación se expide y se firma en Popayán a los 22 días del mes julio del año dos mil veintitres (2023)

Atentamente;

YURANY ALAVA MUÑOZ

Contador público TP 221161-T

CRA 28 No. 1 – 10 BARRIO CAMILO TORRES CELULAR 3116160464

LIQUIDACION DE CREDITO								
CAPITAL								$25,000,000
INTERES CORRIENTE								
PERIODO			SON EN DIAS	RESOLUCION NO.	TASA DE INTERES CORRIENTE ANUAL		TASA DE INTERES MENSUAL	TOTAL INTERES CORRIENTE CALCULADO SOBRE EL CAPITAL
24/09/2019	al	30/09/2019	7	1145	19.49%		1.495	$87,203.55
01/10/2019	al	30/10/2019	30	1293	19.10%		1.467	$366,817.76
01/11/2019	al	30/11/2019	30	1474	19.03%		1.462	$365,574.99
01/12/2019	al	30/12/2019	30	1768	18.91%		1.454	$363,442.98
01/01/2020	al	30/01/2020	30	94	18.77%		1.444	$360,953.15
01/02/2020	al	28/02/2020	30	205	19.06%		1.464	$366,107.69
01/03/2020	al	30/03/2020	30	351	18.95%		1.457	$364,153.87
01/04/2020	al	30/04/2020	30	437	18.69%		1.438	$359,529.17
01/05/2020	al	30/05/2020	30	505	18.19%		1.402	$350,609.36
01/06/2020	al	30/06/2020	30	605	18.12%		1.397	$349,357.83
01/07/2020	al	30/07/2020	30	685	18.12%		1.397	$349,357.83
01/08/2020	al	30/08/2020	30	769	18.29%		1.410	$352,396.09
01/09/2020	al	30/09/2020	30	869	18.35%		1.414	$353,467.46
01/10/2020	al	30/10/2020	30	947	18.09%		1.395	$348,821.25
01/11/2020	al	30/11/2020	30	1034	17.84%		1.377	$344,344.89
01/12/2020	al	30/12/2020	30	1215	17.46%		1.350	$337,524.12
01/01/2021	al	30/01/2021	30	64	17.32%		1.340	$335,006.10
01/02/2021	al	28/02/2021	30	161	17.54%		1.356	$338,961.75
01/03/2021	al	30/03/2021	30	305	17.41%		1.347	$336,625.14
01/04/2021	al	30/04/2021	30	407	17.31%		1.339	$334,826.14
01/05/2021	al	30/05/2021	30	509	17.22%		1.333	$333,205.83
01/06/2021	al	30/06/2021	30	622	17.21%		1.332	$333,025.73
01/07/2021	al	30/07/2021	30	804	17.18%		1.330	$332,485.33
01/08/2021	al	30/08/2021	30	931	17.24%		1.334	$333,566.00
01/09/2021	al	30/09/2021	30	1095	17.19%		1.331	$332,665.48
01/10/2021	al	30/10/2021	30	1259	17.08%		1.323	$330,683.09
01/11/2021	al	30/11/2021	30	1405	17.27%		1.336	$334,106.14
01/12/2021	al	30/12/2021	30	1597	17.46%		1.350	$337,524.12
01/01/2022	al	24/01/2022	24	143	17.66%		1.364	$272,893.21
SUBTOTAL INTERESES CORRIENTE								$9,705,236.01
INTERES DE MORA								
PERIODO			SON EN DIAS	RESOLUCION NO.	TASA DE INTERES CORRIENTE ANUAL	TASA DE MORA	TASA DE INTERES MENSUAL	TOTAL INTERES CORRIENTE CALCULADO SOBRE EL CAPITAL
25/01/2022	al	30/01/2022	6	143	17.66%	26.49%	1.978	$98,878.78
01/02/2022	al	28/02/2022	30	256	18.30%	27.45%	2.042	$510,462.28
01/03/2022	al	30/03/2022	30	382	18.47%	27.71%	2.059	$514,795.04
01/04/2022	al	30-04-2022	30	382	19.05%	28.58%	2.117	$529,234.57
01/05/2022	al	31/05/2022	30	498	19.71%	29.57%	2.182	$545,557.22
01/06/2022	al	30/06/2022	30	617	20.40%	30.60%	2.250	$562,418.46
01/07/2022	al	31/07/2022	30	801	21.28%	31.92%	2.335	$583,849.73
01/08/2022	al	31/08/2022	30	973	22.21%	33.32%	2.425	$606,366.12
01/09/2022	al	30/09/2022	30	1126	23.50%	35.25%	2.548	$637,053.80
01/10/2022	al	31/10/2022	30	1327	24.61%	36.92%	2.653	$663,285.15
01/11/2022	al	30/11/2022	30	1537	25.78%	38.67%	2.762	$690,460.26
01/12/2022	al	31/12/2022	30	1715	27.64%	41.46%	2.933	$733,141.80
01/01/2023	al	31/01/2023	30	1968	28.84%	43.26%	3.041	$760,270.61
01/02/2023	al	28/02/2023	30	100	30.18%	45.27%	3.161	$790,197.62
01/03/2023	al	31/03/2023	30	236	30.84%	46.26%	3.219	$804,798.53
01/04/2023	al	30/04/2023	30	472	31.39%	47.09%	3.268	$816,970.05
01/05/2023	al	31/05/2023	30	606	30.27%	45.41%	3.169	$792,267.93
01/06/2023	al	30/06/2023	30	766	29.76%	44.64%	3.123	$780,858.57
01/07/2023	al	22/07/2023	22	945	29.36%	44.04%	3.088	$566,081.64
SUBTOTAL INTERESES DE MORA								$11,986,948.18
TOTAL DIAS								1,379
TOTAL CAPITAL MAS INTERESES								$46,692,184.19
GASTOS DE NOTIFICACION PERSONAL								8,200.00
SOLICITUD REGISTRO DE DOCUMENTOS Y CERTIFICADO DE TRADICION								40,200.00
DILIGENCIA SECUESTRO DEL INMUEBLE								480,000.00
PAGO LIQUIDACION CONTADOR P.								350,000.00
PAGO PERITO - AVALUO INMUEBLE								600,000.00
TOTAL A PAGAR								$48,170,584.19

ELABORÒ YURANY ALAVA MUÑOZ

CONTADOR PÙBLICO T.P. 221161-T

Popayán, 26 de julio de 2023

Señores:
JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE POPAYAN
Ciudad.

ASUNTO: LIQUIDACION Y AVALUO INMUEBLE

Demandante: JAMES ADIL ORDOÑEZ
Demandado: EVARISTO ANGULO VIVEROS
Radicado: 2022-00051-00

Ref. LIQUIDACION Y AVALUO INMUEBLE

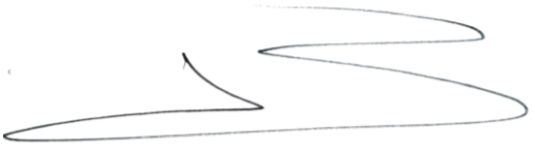
Por medio del presente escrito, y atendiendo el auto 1397 del 13 de junio de 2023, emanado de su despacho, me permito enviar avaluó realizado al inmueble identificado con matricula número 120-30325, de propiedad del demandado.

Así mismo envió liquidación del crédito, conformidad con lo preceptuado en el artículo 446 del Código General del Proceso, adjuntando los documentos que sustentan la liquidación.

Lo anterior para que se ordene continuar con el proceso de remate del bien inmueble, atendiendo el artículo 448. del Código General del Proceso.

Gracias por su atención.

Atentamente:



YIMMY CONDE SALAMANCA
CC. 79.484.631 Exp. En Bogotá D.C.
T.P. 232828 del C.S. de la J.

PIN de Validación: b3c90a69

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) EDUARDO TIRADO AMADO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91239506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Enero de 2023 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91239506.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
27 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica, monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
27 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
27 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, artesanías.

Fecha de inscripción	Regimen
27 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Regimen
27 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Ene 2023	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA
Dirección: TRAV 9 56N -78 CASA 6
Teléfono: 3127306755
Correo Electrónico: eduardotiradoamado@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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) EDUARDO TIRADO AMADO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91239506.

El(la) señor(a) EDUARDO TIRADO AMADO 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

b3c90a69

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días

calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal