



**JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
POPAYÁN**

Popayán, 08 de julio de 2022

Teniendo en cuenta el contenido del oficio que antecede, dentro del asunto Abreviado, propuesto por ESTELLA VILLEGAS DE MARTINEZ, por medio de apoderado judicial y en contra de LUIS JAVIER CASTRO CHARRIS, EFRAIN ROBERTO ERAZO PANTOJA, en el cual la parte demandante mediante apoderado judicial aportó el avalúo del inmueble que se encuentra embargado y secuestrado dentro del proceso basado en lo establecido el art. 444 del C.G.P.

Se revisa el expediente y se encuentra que la solicitud proviene del correo del apoderado judicial, debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados, y se encuentra que es procedente.

Por lo cual este Despacho

**RESUELVE:**

CORRER TRASLADO a los interesados para dar cumplimiento al art. 444 del C.G.P, por el término de diez (10) días del avalúo del bien inmueble identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 244-95657 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales, el cual se encuentra debidamente embargado y secuestrado.

**NOTIFIQUESE**

La Juez,

  
**PATRICIA MARIA OROZCO URRUTIA**

NLC

**JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYÁN**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior, es notificada por  
anotación en  
ESTADO No. 121

Hoy, 12 de julio de 2022  
El Secretario,

**MAURICIO ESCOBAR RIVERA**

← Responder a todos    ✕    🗑 Eliminar    🚫 No deseado    Bloquear    ⋮

## OFICIO ANEXO AVALUO PROCESO Rad. 19001400300620150063800

✓ **VICTOR ALEXANDER PARRA BELLO** <valexp@hotm...  
Para: Juzgado 04 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan      Tue 30/06/2022 10:02



A OFICIO 190014003006201...  
184 KB



AVALUO PROCESO 19001400...  
6 MB



2 archivos adjuntos (6 MB)    ☁ Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura    ↓ Descargar todo

Señora.

### JUEZ SEXTO CIVIL DEL MUNICIPAL DE POPAYÁN.

E. S. D.

REF. EJECUTIVO SINGULAR CON SENTENCIA

Rad. **19001400300620150063800**

Dte. ESTELLA VILLEGAS DE MARTÍNEZ

Ddo. **LUIS JAVIER CASTRO CHARRIS Y OTRO**

Por este escrito ANEXO el AVALUO del inmueble, como PDF adjunto, a fin de que se sirva correr traslado del mismo



Responder



Reenviar

# **AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO**

**DEPARTAMENTO DE NARIÑO**

**MUNICIPIO DE PUPIALES**



**DIRECCIÓN: CALLE 7 No. 6-08 B./SARASTI**

**PROPIETARIO:**

**EFRAIN ROBERTO ERAZO PANTOJA**

**PERITO AVALUADOR: CARLOS ARANGO REVELO  
RAA-AVAL 98389252**

**FECHA: JUNIO DE 2022**

## TABLA DE CONTENIDO

1. MEMORIA DESCRIPTIVA
2. TITULACION
3. CARACTERISITICAS GENERALES DEL SECTOR
4. REGLAMENTACION URBANISTICA
5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE
6. CARACTERISITICAS DE LA CONSTRUCCION
7. CONSIDERACIONES GENERALES
8. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO
9. METODOLOGIA VALUATORIA
10. VALUACION
11. ALCANCE DE LA VALUACION
12. PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME
13. REGISTRO FOTOGRAFICO
14. ANEXOS

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO	
INFORMACIÓN BÁSICA	
1. MEMORIA DESCRIPTIVA	
TIPO DE AVALÚO	Comercial de un Inmueble
TIPO DE INMUEBLE	Casa de Habitación
DESTINACIÓN ACTUAL	Vivienda Unifamiliar
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE.	Calle 7 No. 6-08
BARRIO O URBANIZACION	Sarasti
CIUDAD Y DPTO.	Pupiales– Nariño
FECHA DE LA SOLICITUD	16 de junio de 2022
FECHA DEL INFORME	23 de junio de 2022
SOLICITANTE DEL AVALUO	Estella Villegas de Martinez
AVALUADOR COMISIONADO	Carlos Arango Revelo
CEDULA DE CIUDADANIA	98.389.252 de Pasto
CORREO ELECTRONICO	<a href="mailto:cfarango@hotmail.com">cfarango@hotmail.com</a>
DIRECCION	Carrera 9 No. 11-53/ Barrio José Antonio Galán – Ipiales
CELULAR	3113216199
OBSERVACIONES	N.A.
MARCO NORMATIVO	La determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, se adelantó de conformidad a la Ley 14 de 1983, la Ley 388 de 1997, las resoluciones 620 de 2008 (IGAC) por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
2. TITULACIÓN	
PROPIETARIO	EFRAIN ROBERTO ERAZO PANTOJA
TITULO DE ADQUISICIÓN	Escritura Publica No. 293 del 28 de marzo de 2.012 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Ipiales.
MATRICULA INMOBILIARIA	244-95657 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales
NUMERO PREDIAL	525850100000000260004000000000
OBSERVACIONES	<p>El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el titulo legal de la misma (Escritura).</p> <p>El inmueble según anotación No. 04 del 25-08-2017 Folio de Matricula Inmobiliaria 244-95657 presenta Embargo Ejecutivo con Acción Personal Proceso Abreviado No. 20173800 (medida cautelar) del Juzgado 006 Civil Municipal de Popayán.</p> <p><b>Nota: Lo anterior no constituye un estudio de títulos</b></p>
3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR	
GENERALIDADES	El sector se localiza en la zona urbana del municipio de Pupiales, sobre la calle 7.

ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR	La zona es de uso Residencial, contiene usos comerciales de mediano impacto.
TIPOS DE EDIFICACIÓN	En el sector donde se localiza el predio se aprecian construcciones multifamiliares de altura media, principalmente edificaciones residenciales de dos (2) y tres (3) pisos, además encontramos un centro educativo y la plaza de mercado municipal.
ESTRATO SOCIOECONOMICO	El estrato del sector es Dos (2)
VIAS DE ACCESO AL SECTOR	El acceso al sector se puede realizar a través de la Calle 7ª con carrera 6a, vías pavimentadas en parte, las cuales se encuentran en regular estado de conservación y mantenimiento.
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	La Valorización es Estable
INFRAESTRUCTURA DEL SECTOR	El sector cuenta con redes de servicios públicos, energía, acueducto y alcantarillado, andenes en buen estado de conservación, alumbrado público, recolección de aseo.
IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	No se evidencian elementos o problemáticas ambientales que afecten el inmueble. Sin embargo, se observa que a pocos metros de la vivienda se encuentra la plaza de mercado municipal la cual puede generar algún problema de salubridad.
SERVICIOS PUBLICOS	Todos
ACTIVIDAD EDIFICADORA	La actividad edificadora se caracteriza por remodelación y construcción moderna.

#### 4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

El Sector está reglamentado como de uso rural, de acuerdo al Decreto que compila los acuerdos que conforman el Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. del Municipio de Pupiales.

#### 5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

GENERALIDADES	El inmueble es una construcción de tres (3) pisos
IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA	Calle 7 No.6-08 B./Sarasti – Pupiales (N)
CABIDA SUPERFICIARIA	96,46 m2 Fuente: Certificado de libertad y tradición
LINDEROS ESPECIALES	Linderos tomados de la Escritura Publica No. 293 del 28-03-2.012 así: <b>NORTE:</b> Con propiedades de Gonzalo Tarapues, pared de ladrillo en extensión de 13,80 m.l. <b>ORIENTE:</b> Con propiedades de Buenaventura Villota, pared de ladrillo en extensión de 6,68 m.l. <b>OCIDENTE:</b> Con la carrera séptima (7) en extensión de 7,30 m.l. <b>SUR:</b> Con propiedades de Federico Artemio Erazo Chamorro en extensión de 13,80 m.l.

FORMA GEOMÉTRICA Y RELIEVE	La forma geométrica del predio es rectangular de topografía plana.
EXPLOTACION ACTUAL DEL SUELO	Habitacional
FUENTE DATOS ANTERIORES	Certificado de libertad y tradición, Escritura y visita de inspección al inmueble.

## 6. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

GENERALIDADES	El Inmueble cuenta principalmente con una edificación de tres (3) pisos.
AREA (S) DE CONSTRUCCIÓN	192,92 m2 aproximadamente
FUENTE	Se desconoce el área real de construcción, realizando las consultas en base de datos IGAC no aparece registrada, se desconoce la existencia de planos o licencia de construcción.
NUMERO DE PISOS O NIVELES	Tres (3) pisos.
VETUSTEZ	10 años aproximadamente
DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION	<p>se trata de una casa de habitación de 3 pisos construida en ladrillo y cemento el frente de la casa se observa dos ventanas con marco metálico y sus vidrios respectivos, un portón, garaje metálico, un local comercial con cortina metálica, en su interior un garaje a la lado derecho un local comercial, un baño social, un comedor, una cocina, un patio con marquesina metálica, pisos en cerámica, cielo raso en losa de cemento, gradas en cemento enchapadas, en cerámica, pasamanos metálico que conduce a un segundo piso donde se encuentran tres alcobas, un baño social, pisos en cerámica, cielo raso en losa de cemento, gradas en cemento enchapadas en cerámica, un pequeño pasamanos que conduce al tercer piso donde se encuentran dos alcobas, un baño social, un cuarto de ropa, una pequeña oficina, un lavadero de ropa pisos en cerámica, cielo raso en marquesina metálica.</p> <p><b>Fuente: Diligencia de Embargo y Secuestro del 20 de febrero de 2.019, adjunto copia.</b></p>
OBSERVACIONES	se deja la salvedad que se realizó la inspección de la vivienda en su parte externa no se pudo verificar la construcción en su parte interna por cuanto el dueño del inmueble no lo permitió, además se desconoce la existencia de planos o norma constructiva.
EQUIPAMIENTO ESPECIAL	N/A

## 7. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente avalúo toma en consideración las siguientes premisas como determinantes, en la asignación del valor comercial del inmueble.

- Para determinar el valor del inmueble se tiene en cuenta la ubicación del predio, su uso, vías de acceso y la actual situación del mercado inmobiliario para este tipo de inmuebles.

- El inmueble por encontrarse en un sector que cuenta con disponibilidad de todos los servicios públicos e infraestructura urbanística se encuentra consolidado.
- Se observa que la construcción se encuentra en buen estado de conservación.
- El inmueble objeto de avalúo presenta topografía plana.
- El predio está clasificado en la norma urbanística como: Urbano Estrato 2
- El avalúo practicado corresponde al precio comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales y a su localización y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- La propiedad valuada se convierte en un bien no comúnmente transable ya que en el sector no se encontró información comparativa de ventas de inmuebles similares.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, se asume que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- El valor comercial puede ser diferente al precio de la negociación, con frecuencia el precio de la negociación no coincide con el valor comercial del avalúo, porque en la negociación también intervienen otros factores tales como: urgencia, habilidad negociadora, forma de pago, garantías (confiabilidad), aspectos tributarios, entrega del inmueble.
- Se aclara que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha

## 8. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internacionales de Valuación IVS 2020, IVS 101, 102,102,104, así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS SO3 y NTS MO1 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas así como la guía de buenas prácticas emitida por el R.N.A.
- De ninguna manera el evaluador será responsable por aspectos de naturaleza legal o jurídica que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el Encargo Valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

- No asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en las escrituras, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.
- Que el valuador, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el área de terreno avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario(s), más allá de los derivados de la contratación de sus servicios profesionales
- El valuador se encuentra certificado y capacitado para realizar valoraciones de esta clase de bien inmueble.
- El valuador ha realizado la visita o verificación personal al bien predio objeto de avalúo comercial.

## 9. METODOLOGÍA VALUATORIA

### PARA EL TERRENO:

#### ENCUESTAS O CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES:

**INVESTIGACIÓN DIRECTA:** De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como NO se encontraron ofertas de alguna manera comparables al predio objeto de estudio se acude a la investigación directa a través de la metodología de encuestas que consiste en una investigación de precios en la zona a personas y peritos avaluadores conocedoras del sector y del predio. Las anteriores se realizan haciendo las averiguaciones sobre predios homologables, cuyas condiciones generales de mercado y características de los mismos sean similares a las del predio objeto del avalúo:

De acuerdo a lo sustentado en el artículo 9 de la Resolución mencionada; se realizaron encuestas a profesionales de avalúos y profesionales inmobiliarios de la región, dado que no se encontraron ofertas de predios de condiciones similares que permitieran deducir el valor comercial del terreno, en donde se presenta a los profesionales la información física, normativa de los inmuebles, obteniendo de estos su opinión en cuanto al valor unitario por metro cuadrado del terreno del inmueble objeto de avalúo.

#### JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA APLICADA:

Se utilizó la metodología de encuestas con peritos profesionales de avalúos y profesionales inmobiliarios conocedores de la región, dado que no se encontró información confiable sobre transacciones inmobiliarias realizadas en el sector.

El método de reposición se desarrolla teniendo en cuenta la vetustez de las construcciones por lo cual su valor está representado en los costos en que se incurrirían para reemplazarlas descontando su vetustez, características y estado de conservación.

#### CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS:

Se consultaron 5 expertos inmobiliarios y valuadores de la ciudad, en la investigación directa realizada con los profesionales Avaluadores y conocedores del mercado inmobiliario, se expusieron las características particulares del área objeto de avalúo, que a saber son:

1. Se trata de un inmueble urbano de carácter medianero con uso residencial.
2. El inmueble objeto de la valuación es una casa moderna de 3 pisos con un local comercial, construida en ladrillo y cementos con estructura aportificada.
3. Se expone las demás características de la construcción de acuerdo a la diligencia de secuestro aportada por el solicitante.
4. Para efectos de liquidación se tendrá en cuenta la vetustez y estado de conservación de la construcción.

**DEJO CONSTANCIA QUE LA UTILIZACIÓN DE ESTA MODALIDAD SE DEBE A QUE EN EL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO NO SE PUDO OBTENER UNA INFORMACIÓN CONFIABLE SOBRE OFERTAS DE VENTA, ARRIENDO, NI TRANSACCIONES DE BIENES COMPARABLES AL DEL OBJETO DE ESTIMACIÓN EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES DEL PRESENTE AÑO.**

#### ENCUESTAS

NOMBRE	OCUPACION	VALOR TERRENO / M2
ECO. JULIO CESAR BRAVO	AVALUADOR LONJA DE AVALUOS	\$ 980.000,00
ARQ. JUAN ALBERTO MARTINEZ	PERITO AVALUADOR	\$ 890.000,00
ARQ. GLORIA GONZALEZ	PERITO AVALUADOR IGAC	\$ 850.000,00
ECO. OMAR BERMEO	AVALUADOR LONJA DE AVALUOS	\$ 880.000,00
ING. FERNANDO LOPEZ	GERENTE INMOBILIARIO	\$ 900.000,00
<b>PROMEDIO</b>		<b>\$ 900.000,00</b>
<b>DESVIACIÓN ESTANDAR</b>		\$ 48.476,80
<b>COEFICIENTE DE CORRELACION</b>		5,4%
<b>LÍMITE SUPERIOR</b>		\$ 948.477,00
<b>LÍMITE INFERIOR</b>		\$ 851.523,00

**Como el Coeficiente de Correlación es Inferior al 7.5%, el promedio obtenido se podrá adoptar como el más probable precio del metro cuadrado asignable al predio.**

De acuerdo a lo anterior se fija en un valor de **\$900.000 M2**, como el más probable valor del terreno en el sector de acuerdo a la metodología de encuestas de mercado.

#### DECLARACION JURAMENTADA:

**YO, CARLOS ARANGO REVELO, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO DEJO CONSTANCIA QUE LA UTILIZACIÓN DE ESTA MODALIDAD SE DEBE A QUE EN EL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO NO SE PUDO OBTENER UNA INFORMACIÓN CONFIABLE SOBRE OFERTAS DE VENTA, ARRIENDO, NI TRANSACCIONES DE BIENES COMPARABLES AL DEL OBJETO DE ESTIMACIÓN EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES DEL PRESENTE AÑO.**

- **QUE EL CONCEPTO PRESENTADO ES INDEPENDIENTE Y CORRESPONDE A MI REAL CONVICCION PROFESIONAL.**
- **QUE NO HE REALIZADO PUBLICACIONES RELACIONADAS CON LA MATERIA DEL PERITAJE EN LOS ULTIMOS 10 AÑOS. (Art. 226 C.G.P. Numeral 4)**
- **QUE NO HE SIDO DESIGNADO EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA SRA. ESTELLA VILLEGAS DE MARTINEZ O POR EL DR. VICTOR ALEXANDER PARRA BELLO. (Art. 226 C.G.P. Numeral 6)**
- **QUE NO ME ENCUENTRO INCURSO EN LAS CAUSALES CONTENIDAS EN EL ART. 50 DEL CÓDIGO GENERAL DE PROCESO. (Art. 226 C.G.P. Numeral 7)**
- **LOS METODOS UTILIZADOS EN EL DICTAMEN DEL PRESENTE AVALUO SON LOS MISMOS METODOS APLICADOS EN PERITAJES RENDIDOS EN ANTERIORES PROCESOS Y QUE VERSAN SOBRE LA MISMA MATERIA. (Art. 226 C.G.P. Numeral 8)**
- **QUE LOS EXAMENES METODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES UTILIZADOS EN EL ACTUAL PERITAJE SON IGUALES A LOS QUE UTILIZO EN EL EJERCICIO REGULAR DE MI PROFESION. (Art. 226 C.G.P. Numeral 9)**
- **QUE LOS DOCUMENTOS UTULIZADOS PARA LA ELABORACION DEL PRESENTE PERITAJE FUERON EL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION No. 244-95657 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IPIALES, ESCRITURA PUBLICA No. 293 del 28-03-2.012, RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL Y DILIGENCIA DE EBARGO Y SECUESTRO A EFECTOS DE VERIFICAR LA SITUACION JURIDICA ACTUAL DEL INMUEBLE. (Art. 226 C.G.P. Numeral 10)**

#### **VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:**

**MÉTODO DE REPOSICIÓN:** Se aplica este método para establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado.

Determinamos un valor como costo de reposición o Valor de Construirlo Nuevo. Calculamos la edad en porcentaje de vida y aplicamos la depreciación de acuerdo a la tabla de Fitto y Corvini, teniendo en cuenta su estado de conservación y mantenimiento.

Se relacionan las tasas de depreciación por estado de conservación como sigue:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
DESCRIPCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACION	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCION	10	100	10%	1,5	5,52%	1.600.000,00	88.387,20	1.511.613	1.511.600

Adoptamos para la Construcción un valor de \$1.511.600.00 m2, como costo actual de las construcciones.

**De acuerdo a las metodologías anteriores el valor del inmueble se calcula de acuerdo a la siguiente liquidación:**

10. VALUACION				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUB- TOTAL
TERRENO	96,46	M2	\$ 900.000	\$ 86.814.000
CONSTRUCCION	192,92	M2	\$ 1.511.600	\$ 291.617.872
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 378.431.872</b>

El valor total del inmueble es de: **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$378.431.872.00)** como valor comercial del inmueble en las condiciones actuales.

11. ALCANCE DE LA VALUACION
<p>El presente trabajo valuatorio se realiza para fines comerciales de acuerdo a la solicitud presentada por la señora Estella Villegas de Martinez.</p> <p>El valor comercial puede ser diferente a precio de la negociación, con frecuencia el precio de la negociación no coincide con el valor comercial del avalúo, porque en la negociación también intervienen otros factores tales como: urgencia, habilidad negociadora, forma de pago, garantías (confiabilidad), aspectos tributarios, entrega del inmueble.</p> <p>La valuación no crea valor, sino que mide los aspectos que influyen en el valor, tanto intrínsecos como externos al bien.</p>

12. PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME
<p>Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del presente informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.</p>

**COMO AVALUADOR DEJO CONSTANCIA QUE NO TENGO INTERES ACTUAL O CONTEMPLADO EN EL INMUEBLE AVALUADO.**

**MANIFIESTO BAJO JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO POR LA FIRMA DE ESTE DICTAMEN QUE MI OPINIÓN ES INDEPENDIENTE Y CORRESPONDE A LA REAL CONVICCIÓN PROFESIONAL.**

**VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE: TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$378.431.872.00)**



**CARLOS ARANGO REVELO  
PERITO AVALUADOR**

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A Aval -98.389.252 en las categorías de Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Edificaciones de conservación arquitectónica 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.

**VIGENCIA DEL AVALÚO:** Por tratarse de condiciones de incertidumbre y cambios en las dinámicas del mercado, la presente valuación no tendrá vigencia específica, debido a que ésta depende que las condiciones físicas, jurídicas y económicas del bien se mantengan, y actualmente la probabilidad de cambio de algunas de las variables anteriormente descritas en el mercado es bastante alta. Se recomienda mantener una revisión frecuente de la tasación de acuerdo a los cambios que se puedan ir presentando en el mercado inmobiliario.

Ipiiales, junio de 2.022

### 13. REGISTRO FOTOGRÁFICO

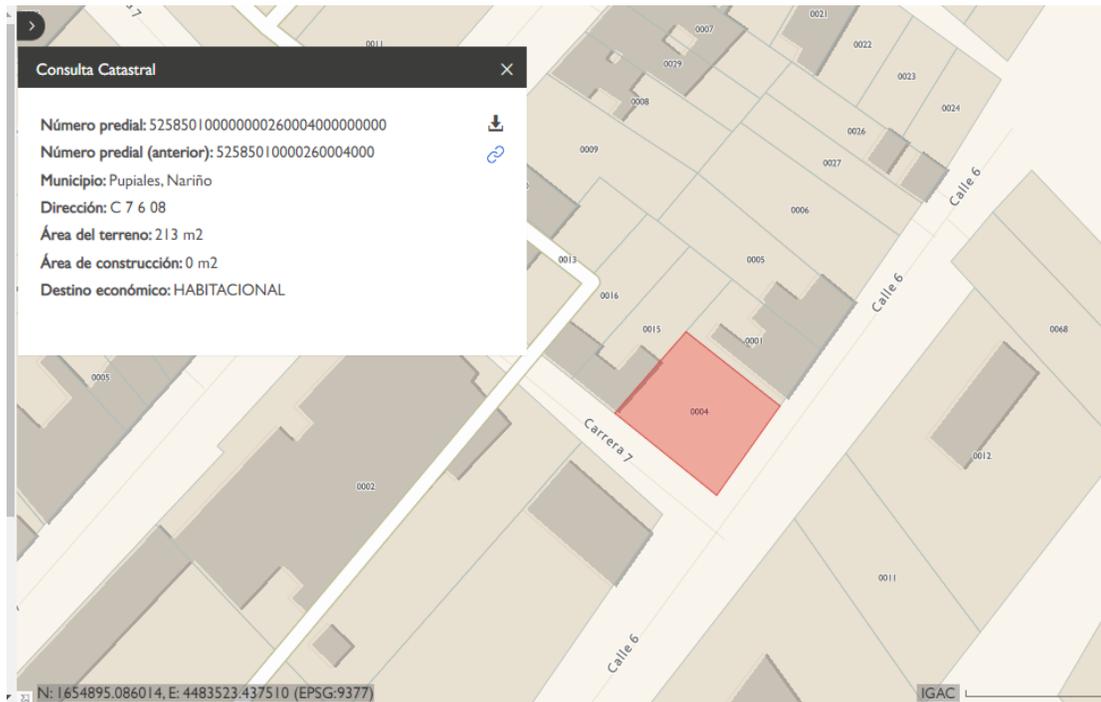
#### VISTA DEL SECTOR



#### VISTA DE LA FACHADA



## 14. CONSULTA CATASTRAL



## 15. ANEXOS

- COPIA DE CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION
- COPIA DE ESCRITURA
- CERTIFICACION DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES DEL VALUADOR.
- COPIA DE DILIGENCIA DE EMBARGO Y SECUESTRO DEL INMUEBLE
- RELACION DE AVALUOS O DICTAMENES PERICIALES REALIZADOS POR EL VALUADOR (Art. 226 C.G.P. Numeral 5)
- REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A. Y DEMAS SOPORTES DEL PERITO.

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

Pagina 1 Nro Matricula: 244-95657

Impreso el 16 de Junio de 2022 a las 09:49:34 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 244 IPIALES DEPTO: NARINO MUNICIPIO: PUIPALES VEREDA: PUIPALES  
FECHA APERTURA: 30-04-2012 RADICACION: 2012-2233 CON: ESCRITURA DE: 17-04-2012  
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
Contenidos en ESCRITURA Nro 293 de fecha 28-03-2012 en NOTARIA 2 de IPIALES LOTE con area de 96,46 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).  
**COMPLEMENTACION:**

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO  
1) CALLE 7 # 6 - 08 LOTE MPIO PUIPALES-NARI/O

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)  
43506

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 17-04-2012 Radicacion: 2012-2233 VALOR ACTO: \$ 1,200,000.00  
Documento: ESCRITURA 293 del: 28-03-2012 NOTARIA 2 de IPIALES  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA 96,46 M2 (MODO DE ADQUISICION)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: ERAZO CHAMORRO FEDERICO ARTEMIO 1871716  
A: ERAZO PANTOJA EFRAIN ROBERTO 98361964 X

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 01-03-2013 Radicacion: 2013-1336 VALOR ACTO: \$  
Documento: OFICIO 0467 del: 25-02-2013 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE PUIPALES de PUIPALES  
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO NO. 2013-00021-00 (MEDIDA CAUTELAR)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: CARDENAS PADILLA NIDIA YOLANDA 27394282  
A: ERAZO PANTOJA EFRAIN ROBERTO 98361964 X

**ANOTACION: Nro 3** Fecha: 25-02-2014 Radicacion: 2014-1122 VALOR ACTO: \$  
Documento: OFICIO 139 del: 10-02-2014 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE PUIPALES de PUIPALES  
Se cancela la anotacion No, 2,  
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL A EMBARGO PROCESO EJECUTIVO # 525854089001-2013-00021-00  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: CARDENAS PADILLA NIDIA YOLANDA 27394282  
A: ERAZO PANTOJA EFRAIN ROBERTO 98361964 X  
A: ERAZO PANTOJA EULER FEDERICO 98363672

**ANOTACION: Nro 4** Fecha: 25-08-2017 Radicacion: 2017-4952 VALOR ACTO: \$  
Documento: OFICIO 2767 del: 05-07-2017 JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN de POPAYAN

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IPIALES DE  
CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA  
Nro Matricula: 244-95657

Pagina 2  
Impreso el 16 de Junio de 2022 a las 09:49:35 a.m

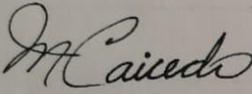
**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO ABREVIADO NO. 20173800 (MEDIDA CAUTELAR)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VILLEGAS DE MARTINEZ ESTELLA  
A: CASTRO CHARRIS LUIS JAVIER 16791546  
A: ERAZO PANTOJA EFRAIN ROBERTO 98361964 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**  
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos  
USUARIO: CAJERO5 Impreso por:CAJERO5  
TURNO: 2022-21182 FECHA: 16-06-2022

  
La Registradora Seccional: MARIA VICTORIA CAICEDO CALDERON

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

7 700187 025294

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE NARIÑO  
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE PUPIALES  
ESCRITURA No. 293, DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES ..  
FECHA: VEINTIOCHO (28) DE MARZO DE 2,012 -----

ACTO: COMPRAVENTA PARCIAL. -----  
OTORGANTES: VENDEDOR (A): FEDERICO ARTEMIO ERAZO CHAMORRO -----  
DIRECCION RESIDENCIA: CARRERA 7 CON CALLE 6 ESQUINA BI AVENIDA  
SARASTI MUNICIPIO DE PUPIALES.- NARIÑO. -----  
COMPRADOR (ES).- EFRAIN ROBERTO ERAZO PANTOJA. -----  
DIRECCION RESIDENCIA: CARRERA 7 BI SARASTI - MUNICIPIO DE PUPIALES.-  
NARIÑO. -----  
TELEFONO: 3154262234 -----  
OCUPACION y/o ACTIVIDAD ECONOMICA: AGRICULTOR -----  
MATRICULA INMOBILIARIA: 244 43506 DE LA O.R.I.P.I. -----  
CANTIA: \$1.200.000.00 -----

En la Ciudad de Pupiales, Departamento de Nariño, República de Colombia, a los  
VEINTIOCHO ----- (28) días del mes de MARZO del año DOS MIL  
DOCE (2012), ante mí ALFONSO JAVIER BENITEZ GUERRERO, Notario Segundo  
del Círculo de Pupiales, compareció (eron) la (los) señor (a) (es) FEDERICO  
ARTEMIO ERAZO CHAMORRO, mayor de edad, casado(a) con sociedad conyugal  
vigente, domiciliado (a) (s) en el municipio de Pupiales, identificado (a) (s) con cédula  
de ciudadanía No (s) 1.871.716 expedida en Pupiales (Nar.), y manifestó: PRIMERO,  
que transfiere a título de compraventa en favor de el (la) (los) señor (a) (es) EFRAIN  
ROBERTO ERAZO PANTOJA, mayor (es) de edad, casado(a) con sociedad conyugal  
vigente, domiciliado (a)(s) en el municipio de Pupiales (Nar.), identificado (a)(s) con  
cédula de ciudadanía No (s) 98.361.964 expedida (s) en Pupiales (Nar.). El derecho  
de dominio y la posesión material que el vendedor tiene y ejerce sobre un lote de  
terreno ubicado dentro del perímetro urbano, del municipio de Pupiales, con  
denominación actual Calle Séptima (CL 7ª) número SEIS CERO OCHO (6-08) con un  
área de venta de NOVENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS  
CUADRADOS (96.46-M2), el cual hace parte de un predio de mayor extensión de  
NOVENTO NOVENTA PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (190.45

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

510

08 FEB 2012

COPIA 28 MAR. 2012

EXPIDIDO 1a. COPIA

JNLHKISMIX

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

M2), según título antecedente y comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS ESPECIALES o DE VENTA: NORTE**, con propiedades de Gonzalo Tarapues, pared de ladrillo, en extensión de 13.80 metros lineales. **-ORIENTE**, con propiedades de Buenaventura Villota, pared de ladrillo, en extensión de 6.68 metros lineales. **-OCCIDENTE**, con carrera 7ª, en extensión de 7.30 metros lineales, y **SUR**, con propiedades del actual vendedor Federico Artemio Erazo Chamorro, en extensión de 13.80 metros lineales. **- LOS LINDEROS DE LA PARTE RESTANTE SON: NORTE**, con las del actual comprador Efrain Roberto Erazo Pantoja- **OCCIDENTE**, con la Carrera Septima (7ª) del municipio de Pupiales. **-ORIENTE**, con propiedades de Buenaventura Villota, pared en ladrillo y **SUR**, con Calle Sexta (6ª) del municipio de Pupiales. **- LINDEROS GENERALES: ORIENTE**, con propiedades de Fabio Manuel Ulises Chamorro, mojones al medio, en extensión de 14.65 metros lineales. **-NORTE**, con propiedades de Fabio Manuel Ulises Chamorro, mojones conocidos al medio, en extensión de 13,00 metros lineales. **-OCCIDENTE**, limita con la Carrera Septima (7ª) del municipio de Pupiales, en extensión de 14.65 metros lineales y **SUR**, limita con la Calle Sexta (6ª). **-SEGUNDO.- TRADICION.-** El (la) vendedor (a) adquirió dicho inmueble, por compra realizada mediante escritura pública N° 394 otorgada el 26 de Marzo de 2004 de la Notaria Segunda del Circuito de Ipiales, registrada a folio de matrícula inmobiliaria No.244-43506 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales. Es **VENTA PARCIAL.- TERCERO.** El (la) vendedor (a), declara que lo que hoy vende se encuentra libre de gravámenes reales y personales, de pleitos pendientes, embargos judiciales, inscripción de demanda civil, limitación de dominio, condición resolutoria, y así purificado de todo vicio tal inmueble lo entrega en esta fecha en favor de el (la) **COMPRADOR (A) (ES)** con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, a quien le trasmite el dominio y la posesión material, obligándose a responder por el saneamiento en todos los casos previstos en la ley. Es **VENTA PARCIAL.- CUARTO. PRECIO:** El precio en que se vende el bien inmueble materia de esta escritura Pública es la cantidad de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000)**, valor que se declara recibidos a satisfacción. **- QUINTO,** Que a partir de la presente fecha transfiere el inmueble, con las acciones consiguientes, obligándose a salir al saneamiento de esta venta en los casos previstos en la ley. **PARAGRAFO:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación que tienen de leer la totalidad del texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en él consignados con el fin de **ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR** lo que les pareciere.

700187 02536



inicial y sufragada por  
deber del Registro  
contados a partir de  
cobrará interés de n  
Presente el (la) comp  
presente escritura de  
hecho. Se agregan los  
por la Tesorería Mu  
Catastral, N° 87 exp  
29/03/2012.-No. Predia  
m2- Avalúo \$2.322.000  
2012 expedida por l  
subdivisión de predio  
7700187025294-770018  
Recaudos Superintende  
12.750,00.-Derechos \$1  
de 1985: \$12.000.-

Comparecientes,

VENDEDOR

COMPRADOR

PAPEL DE USO EXCLUSIVO

siguientes LINDEROS  
onzalo Tarapues, pared  
ENTE, con propiedades de  
de 6.68 metros lineales.  
etros lineales, y SUR, con  
Chamorro, en extensión de  
RESTANTE SON: NORTE,  
ntoja- OCCIDENTE, con la  
ENTE con propiedades de  
a Sexta 6ª) del municipio de  
propiedades de Fabio Manuel  
14.65 metros lineales.-NORTE,  
nojos conocidos al medio, en  
ita con la Carrera Septima (7ª)  
ros lineales y SUR, limita con la  
a) vendedor (a) adquirió dicho  
ública N° 394 otorgada el 26 de  
de Ipiales, registrada a folio de  
de Registro de Instrumentos  
O. El (la) vendedor (a), declara  
ámenes reales y personales, de  
de demanda civil, limitación de  
lo vicio, tal inmueble lo entrega  
con todas sus anexidades, usos,  
dominio y la posesión material,  
s los casos previstos en la ley. En  
n que se vende el bien inmueble  
UN MILLON DOSCIENTOS MIL  
s a satisfacción - QUINTO, Que  
con las acciones consiguientes  
en los casos previstos en la ley.  
escritura la obligación que bene  
actitud de todos los datos en el  
CORREGIR lo que les parezca

700187 025300



las firmas de la misma demuestran su aprobación total del texto. En consecuencia el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por quienes intervinieron en la misma y sufragada por los mismos (Art.35 Decreto Ley 960 de 1.970).- Se advirtió del deber del Registro de la Oficina respectiva dentro del término de dos (2) meses contados a partir de esta fecha, después de este tiempo la Oficina correspondiente, cobrará interés de mora por mes o fracción de mes de retardo.-ACEPTACION: El presente el (la) comprador (a) de notas civiles antes indicadas, dijo que acepta la presente escritura de compraventa, con las declaraciones que allí mismo se han hecho. Se agregan los siguientes comprobantes fiscales.- Paz y Salvo N° 96 expedido por la Tesorería Municipal de Pupiales de valido hasta 29/03/2012.-Certificado Catastral, N° 87 expedido por la Tesorería Municipal de Pupiales, valido hasta 30/3/2012.-No. Predial: 010000260004000.- Área Total: 213-m2.- Area construida 0-02.-Avalúo \$2.322.000.- Dirección: C 7 6 08.- Resolución No.013 del 12 de Marzo del 2012 expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de Pupiales, para subdivisión de predio.-Se autoriza en las hojas de papel Notarial Números: 700187025294-7700187025300.-Resolución 11439 del 29 de diciembre de 2011. Recaudos Superintendencia del Notariado Registro y Fondo Nacional del Notariado \$-2.150.00.-Derechos \$18.661 ---IVA\$ 14.045 ----- Retención en la fuente ley 55 de 1985: \$12.000.-.

Comparecientes,

*Federico Erazo*  
VENDEDOR (A): FEDERICO ARTEMIO ERAZO CHAMORRO

*Efrain Erazo Pantoja*  
COMPRADOR (ES)- EFRAIN ROBERTO ERAZO PANTOJA

51



PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

EMK0WYCF7  
11-03-22 PC04650386



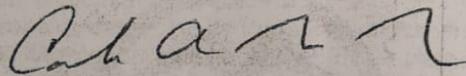
Calle 3 No. 3-23 Parque San Francisco- Telefax 7246079

*Radicación:* Despacho Comisorio No.028  
*Jugado Origen* Juzgado Sexto Civil Municipal de Popayán - Cauca  
*Radicación Proceso.* 190014003006-2015-00638-00 (Ejecutivo)  
*Demandantes:* Estella Villegas de Martínez  
*Demandados:* Luis Javier Castro Charris y Otro

#### DILIGENCIA DE EMBARGO Y SECUESTRO DE LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE

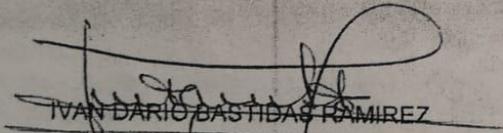
En el Despacho del Juzgado Promiscuo Municipal Pupiales, Nariño, siendo las nueve de la mañana (09:00 A.M.) de hoy miércoles veinte (20) de febrero de dos mil diecinueve (2019), hora y fecha señaladas en auto de 12 de febrero de 2019, para practicar diligencia de SECUESTRO del inmueble de propiedad del señor demandado EFRAIN ROBERTO ERAZO PANTOJA, identificado con cedula de ciudadanía número 98.361.964, bien identificado con número de matrícula inmobiliaria número 244-95657 de la ORIP, bien identificado y alinderado conforme se enuncia a continuación: Lote de terreno ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Pupiales, con nomenclatura actual calle 7 No. 6-08, con un área de 96.46 mts<sup>2</sup>, el cual hace parte de un predio de mayor extensión de 190.45 mts<sup>2</sup> y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales : NORTE: con propiedad de GONZALO TARAPUES, pared de ladrillo, en extensión de 13.80 metros lineales. ORIENTE: con propiedad de BUENAVENTURA VILLOTA, pared de ladrillo, en extensión de 6.68 metros lineales. OCCIDENTE: con carrera 7 en extensión de 7.30 metros lineales y SUR: con propiedad de FEDERICO ARTEMIO ERAZO CHAMORRO, en extensión de 13.80 metros lineales. No obstante la cabida y linderos correspondientes se trata de cuerpo cierto e incluye las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos y costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. A la diligencia se hace presente el abogado IVAN DARIO BASTIDAS RAMIREZ, identificado con cedula de ciudadanía 87.713.408 y T.P 96.591 del CSJ quien obra por poder conferido por el abogado VICTOR ALEXANDER PARRA BELLO, identificado con cedula de ciudadanía 79.653.581 y TP. 93.016 del CSJ, razón por la cual y en vista de que el documento allegado cumple con los requerimientos de ley, se le reconoce personería para actuar en la presente diligencia. Igualmente se encuentra el secuestre JULIO CÉSAR ERAZO CASTILLO identificado con cédula de ciudadanía número 13.008.612, quien manifiesta que acepta el cargo, cumplirá bien y fielmente los deberes del mismo, no se encuentra impedido para ejercerlo y tiene los suficientes conocimientos para la administración de bien. A continuación el personal del Juzgado y las personas antes mencionadas nos trasladamos al inmueble objeto de este secuestro. El señor abogado indica el bien, el cual no tiene nomenclatura. Somos atendidos por la señora DORIS PANTOJA, identificada con cedula de ciudadanía 27.395.701, quien manifiesta ser la esposa del señor demandado EFRAIN ROBERTO ERAZO PANTOJA, quien en el momento de la diligencia no se encontraba en el inmueble. Se le informa el objeto de esta diligencia y presta su colaboración para el desarrollo de la misma. El Juzgado procede a identificar el bien por sus características y linderos señalados en líneas precedentes, observando que concuerda con la descripción dada en el despacho comisorio. Acto seguido se describe el interior del inmueble: se trata de una casa de habitación de tres pisos construida en ladrillo y cemento, el frente de la casa se observa dos ventanas con marco metálico y sus vidrios respectivos, un portón garaje metálico, un local comercial con cortina metálica, en su interior observamos un garaje a lado derecho un local comercial, un baño social, un comedor, una cocina, un patio con marquesina metálica, pisos en cerámica, pasamano metálico que conducen a un segundo piso donde se encuentran 3 alcobas, un baño social, pisos en cerámica, cielo raso en losa de cemento, gradas en cemento enchapadas en cerámica, un pequeño pasamano metálico que conduce al tercer piso donde se encuentran dos alcobas, un baño social, un cuarto de ropa, una pequeña oficina, un lavadero de ropa, pisos en cerámica, cielo raso en marquesina metálica, esta vivienda cuenta con los servicios básicos de acueducto y alcantarillado y

padre del señor demandado y concuerda con lo señalado en los linderos descritos en el despacho comisorio. Se deja constancia que el bien antes relacionado corresponde al indicado en los documentos aportados con este despacho comisorio 028, por lo tanto existe identidad de objeto. Se informa que el bien inmueble antes relacionado va hacer objeto de secuestro, si existe(n) persona(s) que quiera(n) oponerse en calidad de tenedor(es) que derive(n) sus derechos de un tercero o hechos constitutivos de la posesión puede(n) manifestarlo en ese momento. Transcurrido un tiempo prudencial sin que exista oposición, este Juzgado, RESUELVE: PRIMERO.- Declarar legalmente secuestrado el bien inmueble identificado anteriormente por sus características y linderos. SEGUNDO.- Hacer entrega legal y material del mismo al señor secuestre JULIO CÉSAR ERAZO CASTILLO, quien deberá rendir cuentas de su administración. TERCERO.- SEÑALAR la suma de \$200.000 como honorarios provisionales al secuestre. NOTIFIQUESE. El auto dictado en el curso de esta diligencia, se notifica a las partes e interesados en estrados. No hay recursos. Se termina esta diligencia y se firma a continuación por las personas que en ella estuvimos presentes. Se anexa al presente, el respectivo registro fotográfico. Se deja constancia que la señora DORIS PANTOJA, quien atendió la diligencia, se niega a firmar la presente acta.



CARLOS ALBERTO REVELO RISUEÑO

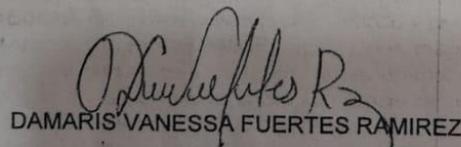
Juez



IVAN DARIÓ BASTIDAS RAMÍREZ  
Apoderado parte Demandante



JULIO CÉSAR ERAZO CASTILLO  
Secuestre



DAMARIS VANESSA FUERTES RAMIREZ  
Escribiente

Folio No. JPMP - 0121  
Pupiales, 18 de febrero de 2019

Señor (a):  
JULIO CESAR ERAZO CASTILLO  
Carrera 6 No. 15-77  
Teléfono: 773 75 35  
Celular: 315 771 87 25  
Ipiiales - Nariño  
Correo electrónico: [alimarketsas@yahoo.com](mailto:alimarketsas@yahoo.com)  
Secuestre

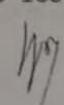
REF: Despacho Comisorio No. 028  
Proceso: Ejecutivo Singular 190014003006-2015-  
00638-00  
Demandante: ESTELLA VILLEGAS DE MARTINEZ  
Demandado: LUIS JAVIER CASTRO CHARRIS  
EFRAIN ROBERTO ERAZO PANTOJA

Cordial saludo:

Informo que mediante auto de fecha 12 de diciembre de 2018, este Juzgado resuelve: "PRIMERO: Señalar como nueva fecha y hora a las nueve de la mañana (09:00 AM) del día miércoles 20 de febrero del año dos mil diecinueve (2019) para practicar secuestro del inmueble demandado como de propiedad del señor demandado EFRAIN ROBERTO ERAZO PANTOJA sobre el bien inmueble identificado con la nomenclatura Calle 7 No. 6-08 ubicado en el perímetro urbano del municipio de Pupiales - Nariño, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 244-95657 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiiales - Nariño y demás características indicadas en el despacho comisorio y anexos. SEGUNDO: Comuníquese al secuestre, señor JULIO CESAR ERAZO CASTILLO (único secuestre que figura en la lista de auxiliares de la justicia del Circuito de Ipiiales), quien puede ser ubicado en la carrera 6 No. 15-77 Ipiiales, a través del teléfono 773 75 35, celular 315 771 87 25 o correo electrónico [alimarketsas@yahoo.com](mailto:alimarketsas@yahoo.com). (...) Firma: CARLOS ALBERTO REVELO RISUEÑO - JUEZ".

Lo anterior para el cumplimiento de los fines pertinentes.

Atentamente,

  
EDGAR ENRIQUE ERAZO ARÉVALO  
Secretario



### ALCALDIA MUNICIPAL DE PUIPALES

NIT 800 099 122-8  
CALLE 6 NO 2 - 85 7246095 - 7246240  
Liquidación Oficial del Impuesto Predial Unificado  
CORULOSAMENTE PUIPALEÑO

Propietario	ERAZO CHAMORRO FEDERICO-ARTEMIO		
Identificación	1,871,716	No. Prop	1
Dirección	C 7 6 08		
No. Pred. Nac.	5258501000000026000400000000	C. Postal	

Factura No.			
82086			
Fecha de Expedición		Fecha de Vencimiento	
2022-03-15		2022-05-31	
Cod. Predial	010000260004000		
Zona	Urbana	Sec/Ver	00/0026
Estrato		Avaluo	3,121,000
Area	Hect: 0 Mts2: 213 Constir: 0		

Yig.	Avaluo	Tasa	Predial Unificado		Compenación	Subresea Bembard	Total
			Capital	Desc.			
2022	3,121,000	8.00	24,968	7,490	3,145	499	21,722
<b>Total</b>			<b>24,968</b>	<b>7,490</b>	<b>3,145</b>	<b>499</b>	<b>21,722</b>

Usted esta al día en los pagos hasta el año 2021.

Alternativas de Pago					
Mes	Día	Intereses	Descuento	Descuento %	Total
Mar	31	0	7,490	30	22,722
Abr	30	0	7,490	30	22,722
May	31	0	7,490	30	22,722
Jun	30	0	4,994	20	25,218
Jul	31	0	2,497	10	27,715
Ago	31	0	0	0	30,212
Sep	30	0	0	0	30,212
Oct	31	0	0	0	30,212
Nov	30	0	0	0	30,212
Dic	31	0	0	0	30,212

General	1,000
Capital	29,212
Intereses	0
Descuentos	-7,490
<b>Total Factura</b>	<b>22,722</b>
<b>Total Pagos</b>	<b>0</b>

Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de RECONSIDERACIÓN al cual deberá interponerse dentro de los dos (02) meses siguientes a la notificación de esta liquidación conforme a los artículos 720 y ss del Estatuto Tributario Nacional



James Jonathan Yazan Puerres  
Secretario de Hacienda Municipal



## CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

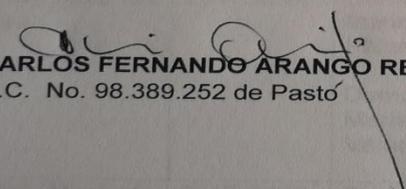
**CARLOS FERNANDO ARANGO REVELO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.389.252 expedida en Pasto Nariño

### DECLARA QUE:

Conozco las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con las Entidades Estatales de conformidad con las leyes: 80 de 1.993 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia.

Así como las sanciones establecidas por transgresión a las mismas en los artículos 26 numeral 7°. Y 52 y los efectos legales consagrados en el Art. 44 numeral 1. Del Estatuto Contractual. Declaro bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no me encuentro incurso en ninguna de ellas.

Atentamente,

  
**CARLOS FERNANDO ARANGO REVELO**  
C.C. No. 98.389.252 de Pasto

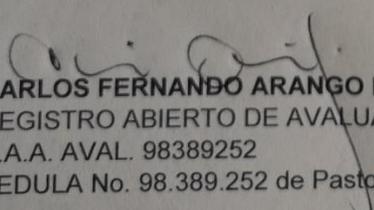
**RELACION DE AVALUOS O DICTAMENES PERICIALES REALIZADOS POR  
 EL AVALUADOR CARLOS FERNANDO ARANGO REVELO**

JUZGADO	No. DEL PROCESO	DEMANDANTES Y DEMANDADOS	REQUERIMIENTO	DICTAMEN
1 Civil Mpal de Ipiales	2016-00297	Demandado: Alberto Alejandro Chaves Tena y otro  Demandante: Fabio Anibal Tapia Guerrero	Avalúo Comercial	Proceso Ejecutivo Hipotecario  Dr. Henry Goyes
2 Civil Mpal de Ipiales	2017-0437	Demandado: Martha Lucia Alpala Tarapues  Demandante: Medardo Etiel Tovar	Avalúo comercial	Proceso Ejecutivo Hipotecario  Dr. Henry Goyes
1 Civil Mpal de Ipiales	2017-0390	Demandado: Alicia Victoria Cuaspa Tutacha  Demandante: María Amalia Terán López	Avalúo Comercial	Proceso Ejecutivo Hipotecario  Dr. Henry Goyes
1 Civil Mpal de Ipiales	2017-0390	Demandado: Elsy Marina España Palacios y otro  Demandante: María Alicia Velasco	Avalúo Comercial	Proceso Ejecutivo Singular  Dr. Henry Goyes
2 Civil Mpal de Ipiales	2017-0437	Demandado: Martha Lucia Alpala Tarapues	Avalúo Comercial	Proceso Ejecutivo Hipotecario  Dr. Henry Goyes

		Demandante: Medardo Etiel Tovar		
2 Civil del Circuito Pasto	2019- 00075	Demandado: Juan Carlos Benavides Torres	Avalúo Comercial	Proceso Ejecutivo Prendario 520013103002- 2019-00075  Dra: María Fernanda Recalde
2 Civil Municipal de Pasto	2013-0311	Demandado: María del Pilar Burgos Córdoba  Demandante: Banco de Occidente	Avalúo Comercial	Proceso Ejecutivo con titulo prendario OJ-2013-003807  Dra: María Fernanda Recalde
2 Civil de Familia Ipiiales	2014-006	Causante: Gilberto Zuñiga Tenganan  Demandante: Uselia Muñoz y Herederos	Avalúo Comercial	Proceso de Sucesión según diligencia de embargo y/o secuestro  Dr. Jose Daniel Ramirez Martinez
Juzgado Promiscuo de Municipal de Guachucal	2019- 00116	Demandado: Jorge Nixon Pérez Guancha  Demandante: Prospero Felipe Chamorro Maya	Avalúo Comercial Rural	Proceso Embargo ejecutivo con acción personal.  Dra. Jeny Lara
2 Civil Municipal de Ipiiales	2021- 00080-00	Demandado: Jhon Alex Ramírez Pasquel  Demandante: Luis Alejandro Pabón Cabrera	Avalúo Comercial Urbano	Proceso Divisorio 2021-00080-00 Juzgado Segundo Civil Municipal de Ipiiales  Dr. Mario Chávez Taquez

001 Municipal Pupiales	Civil de	20160151	Demandado: María Paola Betancourth Rubio Demandante: Juan Pablo Burbano Zhañay	Avalúo Comercial (1)	Proceso: Embargo Ejecutivo con Acción Personal (medida cautelar)
001 Municipal Pupiales	Civil de	20160151	Demandado: María Paola Betancourth Rubio Demandante: Juan Pablo Burbano Zhañay	Avalúo Comercial (2)	Proceso: Embargo Ejecutivo con Acción Personal (medida cautelar)
001 Juzgado promiscuo Municipal Potosí	Juzgado de	202100004	Demandados: Sara Eugenia Cuaran Cuasapud Carlos Alberto Cuasapud Demandante: Carlos Edmundo Guerrero Benavides	Avalúo Comercial Predio Rural	Proceso: Embargo Ejecutivo con Acción Real  Dra. Gabriela Escobar Bolaños
Juzgado Promiscuo Municipal de Pupiales	Juzgado de	2018-00160- 00	Demandados: Elvia Esthela Cucas Luciano Cordoba Jojoa Demandante: Rosalba Rosero Erazo	Avalúo Comercial Predio Rural	Proceso: Embargo ejecutivo con Acción Real (Medida cautelar)  Dr. Henry Harvey Ceballos Quenguan

Atentamente,



**CARLOS FERNANDO ARANGO REVELO**  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES  
R.A.A. AVAL. 98389252  
CEDULA No. 98.389.252 de Pasto



PIN de Validación: b3830abd



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) CARLOS FERNANDO ARANGO REVELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98389252, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-98389252.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS FERNANDO ARANGO REVELO 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  
23 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b3830abd



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Puentes, Acueductos y conducciones

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión 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, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico



Pin de Validación: b3830abd



**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares**

**Alcance**

- Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 10 Semovientes y Animales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio**

**Alcance**

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 12 Intangibles**

**Alcance**

- Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b3830abd



### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- 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.

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 11 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO  
Dirección: CARRERA 4 NO. 7-77 SAN FERNANDO PUERRES  
Teléfono: 3113216199  
Correo Electrónico: cfarango@hotmail.com

El evaluador se trasladó de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV el 10 Ene 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS FERNANDO ARANGO REVELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98389252.

El(la) señor(a) CARLOS FERNANDO ARANGO REVELO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede



PIN de Validación: b3830abd



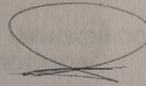
escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b3830abd**

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 veintiséis (26) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

VALIDO PARA AVALUO  
CON MATRICULA 2AA-95657 *Antonio Heriberto Salcedo Pizarro*



**CORPORACIÓN LONJA DE AVALÚOS DE COLOMBIA**

EL SUSCRITO PRESIDENTE DE LA CORPORACIÓN LONJA DE AVALÚOS DE COLOMBIA

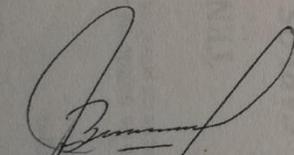
CON NIT. No. 900.409.893-2

**CERTIFICA:**

QUE EL SEÑOR **CARLOS FERNANDO ARANGO REVELO**, IDENTIFICADO CON C.C. 98.389.252 DE PASTO, RAA-AVAL No. 98.389.252, SE ENCUENTRA AFILIADO Y PRESTA SUS SERVICIOS PROFESIONALES COMO PERITO AVALUADOR PARA ESTA LONJA, DESDE EL MES DE ENERO DE 2018, HASTA LA PRESENTA FECHA.

QUE EL PERITO AVALUADOR ANTES MENCIONADO, HA DESEMPEÑADO A CABALIDAD Y PROFESIONALISMO LAS LABORES ENCOMENDADAS.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE A SOLICITUD DEL AVALUADOR, EN PASTO A LOS ONCE (11) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2021.



**JOSE OMAR BERMEO PARRA**  
ECONOMISTA  
PRESIDENTE DE LA CORPORACION LONJA DE AVALUOS DE COLOMBIA.  
C.C. 12.950.688 PASTO



Asociación Nacional de Lonjas  
y Colegios Inmobiliarios

**CORPORACIÓN REGISTRO NACIONAL  
DE AVALUADORES DE BIENES  
MUEBLES E INMUEBLES**

Inscrita en la Cámara de Comercio No. 006530 del Libro 1º de las Entidades sin Ánimo de Lucro y en la Superintendencia de Industria y Comercio, Número 201966 Constituida dentro de los principios de libertad y asociación que contempla la Constitución Colombiana en sus Artículos 26 y 38

**TENIENDO EN CUENTA QUE:**

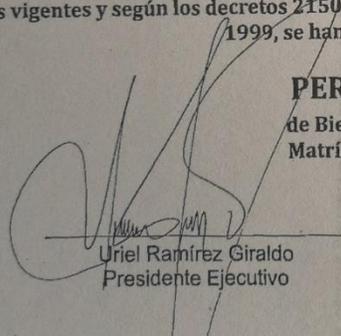
**CARLOS FERNANDO ARANGO REVELO**

Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 98.389.252

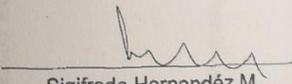
y/o Cédula de Extranjería No.

ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporación conforme a las normas legales vigentes y según los decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998; las Leyes 388 de 1997, 546 y 550 de 1999, se han ordenado su inscripción como:

**PERITO AVALUADOR**  
de Bienes Muebles e Inmuebles  
Matrícula Profesional No. 1415



Uriel Ramírez Giraldo  
Presidente Ejecutivo



Sigifredo Hernández M.  
Vicepresidente  
Corporación Registro Nacional de Avaluadores  
de Bienes Muebles e Inmuebles



No. 001

Por \$ 470.000<sup>00</sup>

Fecha JUNIO 23 DE 2022

Recibí (mos) de ESTELIA VILLEGAS DE MARTINEZ

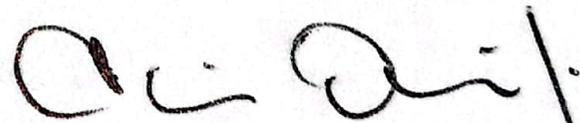
La suma de CUATROCIENTOS SETENTA MIL PESOS

MDD / CTE.

Para AVALUO COMERCIAL INMUEBLE UBICADO EN

LA CALLE 7 N° 6-08 MUNICIPIO DE PUPIALES (N)

Atto (s) S.S.



98'389.252 / PASTO

Señora.

**JUEZ SEXTO CIVIL DEL  
MUNICIPAL DE POPAYÁN.**

E. S. D.

REF. EJECUTIVO SINGULAR CON SENTENCIA

Rad. **19001400300620150063800**

Dte. ESTELLA VILLEGAS DE MARTÍNEZ

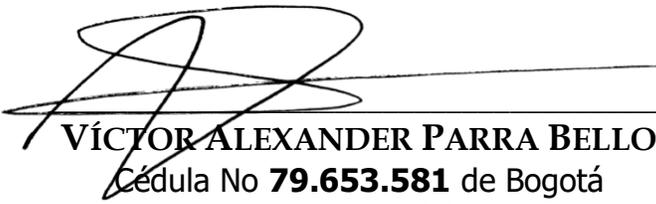
Ddo. **LUIS JAVIER CASTRO CHARRIS Y OTRO**

Por este escrito ANEXO el AVALUO del inmueble, del cual solicito correr traslado a la contraparte en los términos de nuestro ordenamiento procesal, asimismo obra recibo del pago del avalúo al final de este, el cual solicito tener en cuenta al momento de realizar la liquidación definitiva de las costas procesales.

**Renuncio a notificación y ejecutoria de auto favorable.**

De la Señora Juez

Atentamente:



VÍCTOR ALEXANDER PARRA BELLO  
Cédula No **79.653.581** de Bogotá  
T.P. No. **93016** del C.S.J.

Con el presente correo se anexa avalúo en PDF adjunto de 36 páginas.