informe-radicado 2020-0559-j06

hugo Giraldo Cardona <hugoagira@gmail.com>

Jue 20/10/2022 11:00

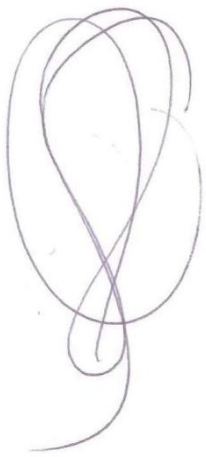
Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Armenia, 20 de octubre de 2022

SEÑORES
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA

Por medio del presente estoy presentando el informe del PROCESO VERBAL ESPECIAL según proceso radicación 2020-0559

Cordialmente,



HUGO A. GIRALDO CARDONA
RAA-7521090

DICTAMEN PERICIAL

Deberá presentar el respectivo dictamen pericial que permita identificar en debida forma el inmueble por sus linderos y cabidas, para lo cual se apoyará en los informes a que se refiere el inciso final del artículo 12, o en planos geo-referenciados, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo antes referido, o en los documentos técnicos pertinentes para el efecto.

Matrícula Inmobiliaria: 280-133558
Cedula Catastral: 63001010110730012000

Dimensión

NORTE: En longitud de 5.25 metros.
ORIENTE: En longitud de 7 metros
SUR: En longitud de 5.25 metros
OCCIDENTE: En longitud de 7 metros.

Cabida

TERRENO	36.75 m^2
CONSTRUIDA	76.5 m^2

Linderos

Norte: con andén de cesión al municipio.
Oriente: con la vivienda numero 26.
Sur: con la vivienda numero 2.
Occidente: con la vivienda # 24.

Ubicación

Manzana 16 casa 25 Urbanización Portal de Pinares Armenia Quindío.

Medidas

Son 5.25 metros de frente por 7 metros de fondo.

Nomenclatura

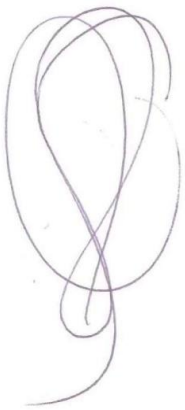
El inmueble presenta la siguiente mejora o construcción (casa) de las siguientes características.

ITEM	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	Muros de carga.
FACHADA	revoque mas pintura y ceramica parte inferior
CUBIERTA	Asbesto cemento sobre correas metalicas.
MUROS	revoque y pintura.
PISOS	Ceramica.
CARPINTERÍA METALICA	Puerta exterior y ventanas.
BAÑOS	Ceramica en pisos y muros division en acrilico.
COCINA	Meson en granito y gabinetes en madera.
NIVELES	Dos
DISTRIBUCION INTERIOR	Primer nivel: una alcoba, cocina, sala-comedor Segudo nivel: tres alcobas y baño.
ESTADO DE CONSERVACION	Buenas
USO	Vivienda.
AREA	76.5 m^2

Antigüedad: Son 10 años aproximados.

Medición del terreno 36.75 m^2

Con fundamento a los anteriores puntos a que se refiere este informe **DICTAMINO** bajo la gravedad del juramento: que el predio inspeccionado tiene las características, linderos y cabidas descritos en el competente certificado de tradición 280-133558 PROCESO VERBAL ESPECIAL todo lo cual correspondiente al predio ubicado Urbanización Portal de Pinares manzana 16 casa 25 de la ciudad de Armenia Q.



HUGO A. GIRALDO CARDONA
Perito

RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008

Artículo 7º.- Identificación física del predio. Una correcta identificación física del predio deberá hacerse teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. **Localización, dirección clara y suficiente del bien**.

   Manzana 16 casa 25 Urbanización Portal de Pinares Armenia Quindío

2. **Los linderos y colindancias del predio.**

   NORTE: Con anden cesión al municipio.
   ORIENTE: Con el predio numero 26.
   SUR: Con el predio casa 2 de la manzana 25
   OCCIDENTE: Con el predio casa 24 de la manzana 25

3. **Servicios públicos. Investigación de la existencia de redes primarias, secundarias y acometidas a los servicios públicos.**

ACOMETIDA DE SERVICIOS PUBLICOS

ENERGIA ELECTRICA ACUEDUCTO GAS

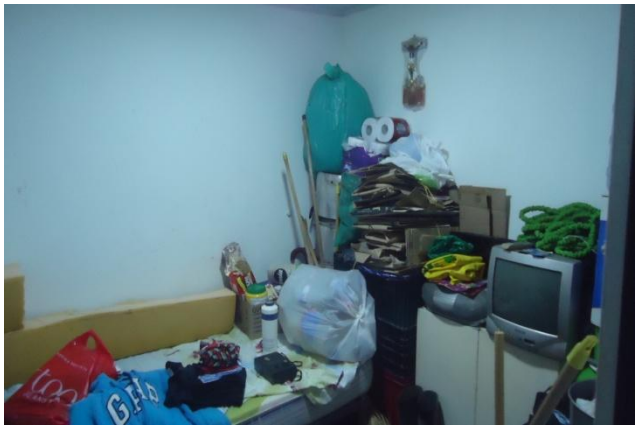
4. **Tipo de vía, características y el estado en que se encuentran.**

   La vía principal continuación de la calle 51 en pavimento rígido doble sentido de circulación, dos carriles y en regular estado de conservación.

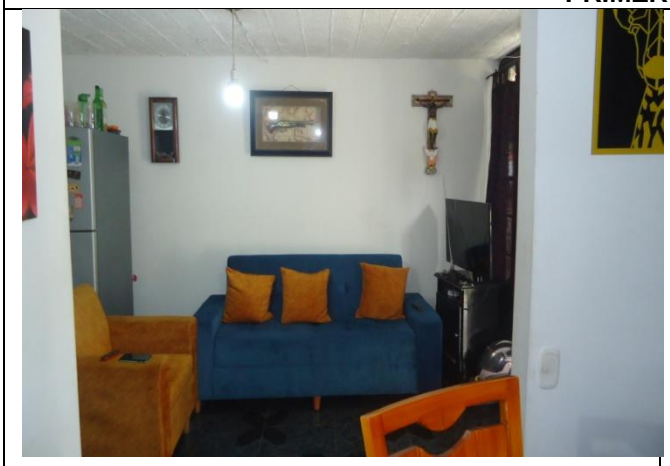
Para una mejor identificación física de los predios, se consulta la Zonas homogéneas físicas que determina la entidad catastral, las cuales suministran en forma integrada la pendiente, uso del suelo y de las construcciones, servicios públicos domiciliarios, vías y tipología de las construcciones dedicadas a la vivienda.

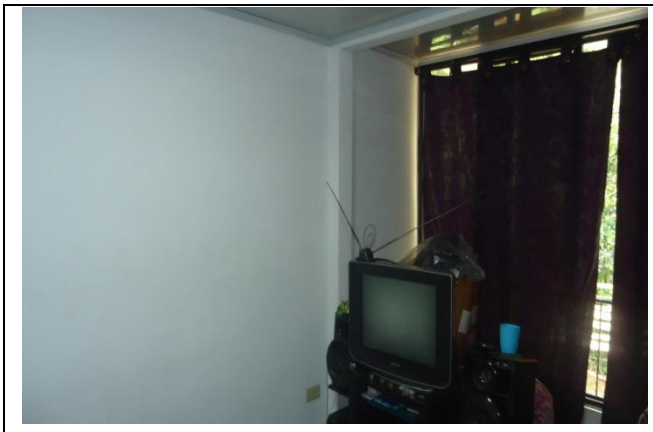
Norma Uso Reglamentada	Topografía %	Vías	Servicios	Uso suelo	Tipificación	Área Terreno m2
F6 Redesarrollo normal-residencial cotidiano	5-7	pavimentadas	basicos y complementarios	unifamiliar bifamiliar multifamiliar	E1-bajo-bajo	36.75

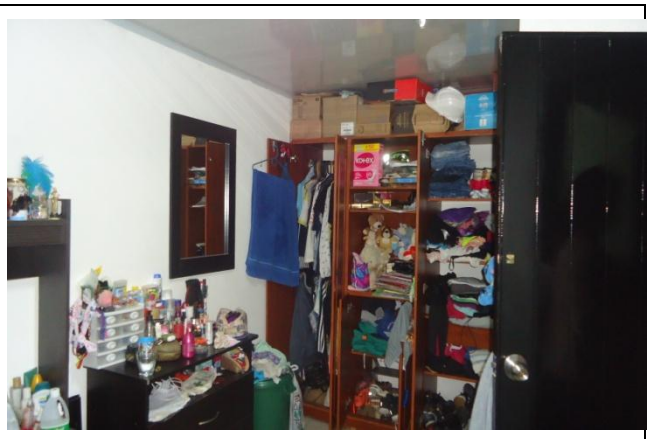
PREDIO MANZANA 16 CASA 25 BARRIO PORTAL DE PINARES

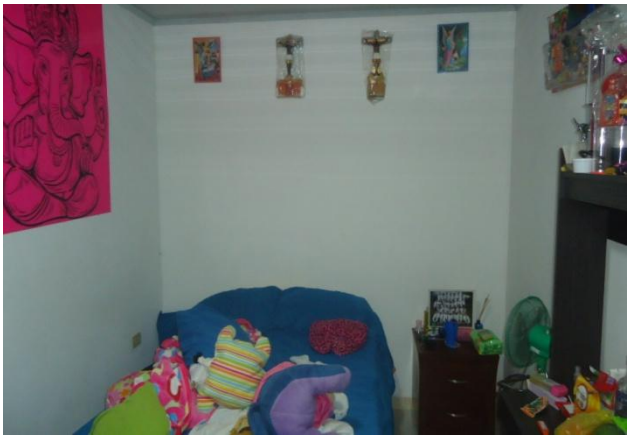


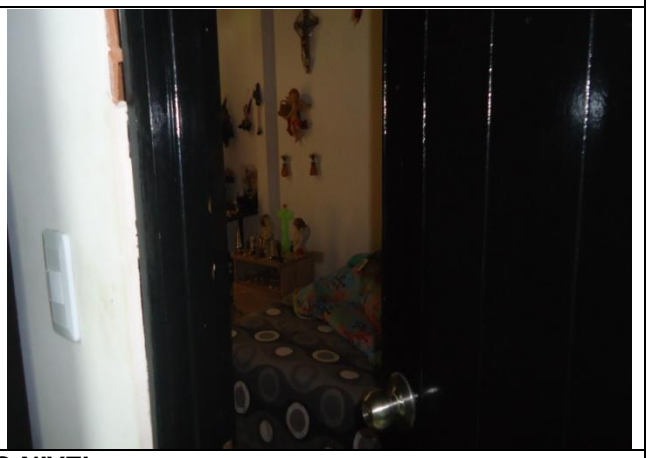
PRIMER NIVEL



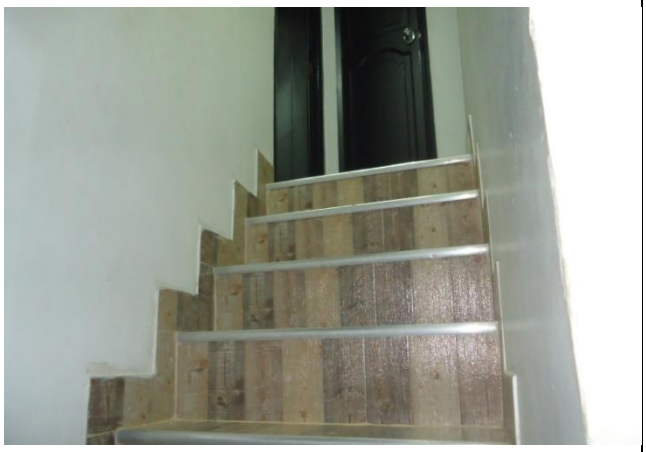








SEGUNDO NIVEL



Prueba Pericial

Artículo 226.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
HUGO ALEJANDRO GIRALDO CARDONA CC # 7521090

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
Carrera 12 # 4N-04 Barrio Alcázar Armenia.
Celular 3117665182 Cedula de ciudadanía # 7521090

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
Ingeniero Civil Mat. 38755QND
Valuador Profesional RAA-AVAL-7521090

PREPARACION ACADEMICA

PIN de Validación: b2300af9

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) HUGO ALEJANDRO GIRALDO CARDONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7521090, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-7521090.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HUGO ALEJANDRO GIRALDO CARDONA 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	Fecha de actualización	Regimen
22 Jun 2018	Régimen de Transición	29 Dic 2021	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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
22 Jun 2018	Régimen de Transición	29 Dic 2021	Régimen Académico

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL CALARCA- TEMA-determinación física predial radicación 2017-105 Verbal declaración de pertenencia POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO AGRARIO Demandante: José Griseldino Chacón Apoderado: Luz Elaine Martínez S Demandado: Ana Inés Cárdenas y otros

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL TEMA-determinación física predial ARMENIA VERBAL – REINVINDICATORIO Radicado: 630014003004-2016-00653-00 Demandante: OLGA VELASQUEZ SALGADO Identificada: C.C. 24.472.167 Apoderada: Marcela Ballén Demandada: ARGIRIO DE JESÚS PELAEZ LÓPEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL ARMENIA TEMA-determinación física predial VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA Radicado: 630014003004-2017-00576-00 Demandante: OSCAR ALEJANDRO VÉLEZ ORTIZ Identificada: C.C. 71.786.212 Apoderado: ARMANDO MARTIN ACOSTA LOPEZ Demandada: LUIS CARLOS BOLÍVAR BOLÍVAR, JUAN MANUEL BOLÍVAR MORENO Y PAULA ANDREA BOLÍVAR MORENO

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL ARMENIA TEMA-determinación física predial VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA Radicado: -2018-00564-00 Demandante: FIDEL HUMBERTO RODRIGUEZ ZAPATA Apoderado: ANTONIO MARIA PATIÑO ARBELAEZ Demandada: GUSTAVO CARDOZO Y OTROS.

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL ARMENIA DECLARATIVO – TEMA-determinación física predial PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO Radicado: 630014003004-2020-00320-00 Demandante: Almacenes Éxito S.A. Demandados: Carlos Duque L. Gonzalo Giraldo G Apoderado: ALEJANDRO AYORA TORO

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL ARMENIA LIQUIDACION – TEMA-determinación física predial Sucesión Radicado: -2018- 00815-00 Demandante: MARIA NIDIA DE LA PAVA FALLA Y OTROS . Demandados: José Norbey de la Pava Falla Apoderado: DIEGO LEON VALENCIA

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL ARMENIA TEMA-determinación física predial VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA Radicado: 630014003004-2019-00646-00 Demandante: ANA CONSUELO LONDOÑO URIBE Identificada: C.C. 21.968.770 Demandada: AMANDA VALENCIA SERNA, CLIMACO VALENCIA Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE CLIMACO VALENCIA Y PERSONAS INDETERMINADAS Apoderado: GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL CALARCA TEMA-determinación física predial VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMIIO Radicado: - 2018-00308-00 Demandante: HERNAN JARAMILLO HERANNDEZ Y OTRO Demandada: BANCO DE COLOMBIA Apoderado: RAFAEL FERNANDO GIL SIERRA.

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL CALARCA- TEMA: avalúos VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA Radicado: -2019-00672-00 Demandante: OMAR RODRIGUEZ Demandada: LUZ MARY GUAPACHA CASTAÑO Y OTRO Apoderado: JOSE GUILLERMO RIVEROS GONZALEZ.

JUZGADO DE FAMILIA DE CALARCA TEMA: avalúos PROCESO: LESION ENORME PARTICION Y ADJUDICACION EN SOCIEDAD CONYUGAL Radicado: -2019-00672-00 Demandante: LORENA VELASQUEZ BUITRAGO Demandada: DOLLY SANCHEZ TRIVIÑO Apoderado: JUAN MANUEL GOMEZ TOBON.

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL ARMENIA TEMA-determinación física predial ESPECIALES DIVISIORIO Radicado: -2020- 00235-00 Demandado: JOSE RAMON MUÑOZ MAYORGA DEMANDANTE: LORENA MARIN CALDERON Apoderado: GLORIA MARCELA BALLEN CERON

Nota: En los casos donde no aparece una de las partes es por cuanto en los expedientes aportados por el despacho no los referencian.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
No he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
7. Si se encuentra en incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
No me encuentro incurso en alguna de las causales de exclusión previstas en este artículo.
8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.
Certificado de tradición 280-42342
Escritura publica # 2426 del 28/08/2008
Resolución 620 de 2008

HUGO A. GIRALDO CARDONA
CC # 7521090