

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

-**AUTO:** 1792.
-**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA.
-**DEMANDANTES:** LUIS HERNANDO MILLÁN RAMÍREZ y NYDIA LUCY ANDRADE ACEVEDO.
-**DEMANDADOS:** PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.
-**RADICACIÓN:** 76001-40-03-002-**2017-00872-00.**

NUEVE (09) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE (2020)

Una vez examinado el expediente se observa primeramente que la parte demandante, en atención al auto de fecha 27 de julio del 2020, allega la correspondiente videograbación de la inspección judicial del bien inmueble que se pretende usucapir, sin embargo, y una vez revisada minuciosamente la misma, observa el Despacho que no se cumplió correctamente con las disposiciones del numeral 7 del art. 374 del C. G. del P., y concretamente en su literal “d)”, pues se establece en el mencionado artículo y literal básicamente que la parte demandante deberá instalar una valla, la cual deberá contener “*El número de radicación del proceso*”, observándose que en la valla fijada se referenció al proceso con la radicación “201**8**-00872”, cuando realmente la radicación del presente proceso corresponde a la “201**7**-00872”, situación que impide que se den por cumplidos la totalidad de los requisitos establecidos en el antedicho numeral.

Siendo así, y efectuando el correspondiente control de legalidad, establecido en el art. 132 del C. G. del P., se procederá a dejar sin efectos el auto de fecha 17 de octubre del 2019, a través del cual se ordenó la inclusión del presente proceso en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, y se le requerirá a la parte demandante que, conforme lo dispone el numeral 1 del art. 317 del *ibídem* y dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación por estados de la presente providencia, proceda con la corrección de la valla y allegue al expediente los respectivos registro fotográficos para proceder nuevamente con su inclusión en el aludido Registro Nacional.

De otro lado, se encuentra que el perito que fuera previamente designado allega el correspondiente dictamen pericial, mismo que no se afecta de ninguna manera por la irregularidad previamente descrita, por lo que será puesto en conocimiento de las partes para lo que estimen pertinente en los términos del artículo 228 de nuestra codificación procesal.

Por último, se observa que la apoderada de la parte demandante aporta las constancias de un procedimiento médico que se le realizará, para efectos de ser tenido en cuenta al momento de fijar fecha para alguna

diligencia, mismo el cual será agregado sin consideración alguna toda vez que de momento no se puede proceder a fijar fecha para llevar a cabo la audiencia que trata el art. 372 del C. G. del P., debido a la irregularidad de la valla previamente expuesta.

Por todo lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTOS el auto de fecha 17 de octubre del 2019, mediante el cual se ordenó la inclusión del presente proceso en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte demandante, conforme lo dispone el numeral 1 del art. 317 del C. G. del P., para que proceda con la corrección de la valla, de acuerdo al error referenciado en la parte motiva de esta providencia, y allegue al expediente los registros fotográficos para proceder nuevamente con su inclusión en el antedicho Registro Nacional, lo que hará en un término no superior a los treinta (30) días siguientes de la notificación que de este auto se haga por estados, **advirtiéndole** que una vez culminado el mencionado término, si no se encuentra los respectivos registros fotográficos, el Despacho decretará la terminación del presente proceso por desistimiento tácito.

TERCERO: PONER EN CONOCIMIENTO de las partes el dictamen pericial presentado por el perito evaluador que fuera previamente designado, en los términos del artículo 228 del C. G. del P.

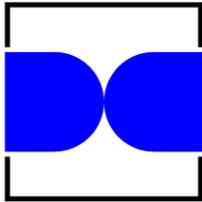
CUARTO: AGREGAR al expediente sin consideración alguna las constancias del procedimiento médico que se le realizará a la apoderada de la parte demandante, por lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

2017-00872

JPM



PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA

DISEÑO ARQUITECTÓNICO – PROPIEDAD HORIZONTAL – CONSTRUCCIÓN - AVALÚOS

Santiago de Cali, agosto 26 de 2020

Doctor

DONALD HERNÁN GIRALDO SEPÚLVEDA

Juez Segundo Civil Municipal de Oralidad de Cali.

Palacio de Justicia “Pedro Elías Serrano Abadía”

Carrera 10 No. 12 – 25 - Piso 12

Santiago de Cali – Valle del Cauca

Ref.:

PROCESO	VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENECIA
DEMANDANTE	LUIS HERNANDO MILLÁN Y NIDIA LUCY ANDRADE ACEVEDO
APODERADA	DOCTORA MYRIAM LUCÍA CUADROS
DEMANDADOS	PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN	2017-00872-00

ASUNTO : ACREDITACIÓN DEL PERITO

PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA, Mayor de edad e identificado la Cédula de Ciudadanía No. 16.581.642 de Cali (V), de profesión Arquitecto con Matricula Profesional No. 76700-10688 del Consejo Profesional Nacional de Ingenieros y Arquitectos del Valle, debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, con Número de Avaluador AVAL-16581642, expedido el pasado 10 de Marzo de 2017 por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA, miembro de la Sociedad Colombiana de Arquitectos y a la Division Loja Inmobiliaria, como Avaluador Master. Para dar cumplimiento con lo previsto en el artículo 226 del Código General del Proceso, se consignara a renglón seguido la información requerida por esta disposición legal, de la siguiente forma:

Artículo 226 del Código General del Proceso:

“1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración”:

Nombre: Pedro José Aguado García

Cedula: 16.581.642 de Cali (V.)

“2. La dirección, el número del teléfono, número de identificación y demás datos que faciliten la localización del perito”.

Dirección: Carrera 77 No. 3A-64 del barrio Nápoles de Cali

Correo electrónico: paguadogarcia@yahoo.com

Teléfono: 032 3710110

Celular: 3164819984

“3.La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración .Deberá anexar los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística”.

De profesión Arquitecto, teniendo como línea electiva el Diseño Arquitectónico, expedidos por la Universidad del Valle, mediante Acta de Grado No. 364 del 27 de abril de 1979; portador de la Matrícula Profesional No. 76700 10688 del Consejo Profesional de Ingenieros y Arquitectos del Valle; con una experiencia de mas de veinte (20) años dedicados a la actividad valorativa, tiempo en el cual he participado en cursos, seminarios, simposios, talleres dictados por Corpolygonas de Colombia, la Escuela de Formación Inmobiliaria de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y el Valle del Cauca, el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA. Y la Sociedad Colombiana de Arquitectos por medio de su División Lonja Inmobiliaria. Relaciono las distintas certificaciones de asistencia a seminarios, talleres y simposios sobre el tema de avauós:

- Profesión: Arquitecto
- Electiva: Diseño Arquitectónico
- Acta de Grado: No. 364 del 27 de Abril de 1979
- Matrícula Profesional No. 76700 10688 del C.P.N.I.A. del Valle
- Certificación de Vigencia de la matrícula profesional No. 76700 10688 del C.P.N.I.A. del Valle.
- Certificado de asistencia al Curso Básico de Avalúo de Inmuebles- Lonja de Propiedad Raíz de Cali de fecha 19 y 20 de Abril de 1996.
- Certificado de Participación al Primer Simposio Nacional de Avalúos Rurales de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y el Valle del Cauca de fecha 5 y 6 de Septiembre de 1996.
- Registro Nacional de Avaluadores Radicación No. 02 214166 de la Superintendencia de Industria y Comercio.
- Certificado de asistencia al Seminario de Avalúos Actualizados 2006 de Corpolygonas de Colombia de fecha 01 al 02 de Diciembre de 2005-
- Certificado de asistencia al Seminario Integral de Avaluos Urbanos, Rurales, Industriales y Especiales de Corpolygonas de Colombia de fecha 14 al 16 de Abril de 2011.
- Certificado de asistencia al Curso de Avalúos por Método de la Renta dictado por la Escuela de Formación de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y el Valle del Cauca de fecha 8, 9, 15 y 16 de Noviembre de 2013.
- Certificado de Asistencia al Módulo Avalúos Urbanos , dictado por la Lonja Inmobiliaria SCA de fecha 5 de Septiembre de 2014.
- Certificación del Taller de Valuación de Bienes Inmuebles en el marco de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) dictado por la Escuela de Formación Inmobiliaria de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y el Valle del Cauca. de Junio 17 y 18 de 2016.
- Certificado de Competencia Laboral en la Norma Desarrollar las Fases Preliminares para la Valuación según el Tipo de Bien y el Encargo Valuatorio, expedido por el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, de fecha Diciembre 06 de 2013.
- Carnet de Auxiliar de la Justicia con radicación 424 con vigencia hasta el 31 de Marzo de 2018.
- Registro Abierto de Avaluadores No. AVAL-16581642, expedido el 10 de Marzo de 2017, por la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores – ANA.
- Carnet de la Lonja Inmobiliaria SCA, Regional Valle del Cauca, de Valuador Master, válido hasta Febrero de 2018.

“4. La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje que el perito haya realizado en los últimos años si las tuviere:

No tengo publicaciones.

“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 donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen”.

RELACIÓN DE PROCESOS CON AVALÚOS REALIZADOS EN LOS ÚLTIMOS AÑOS

RADICACIÓN - PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	OBSERVACIONES
2014 - 0228 - 00 Divisorio del Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali.	Graciela Zapata Loaiza Y Otros	Lucelly Zapata Loaiza	Vivienda con Matricula Inmobiliaria 370 - 323387 de la Calle 8 No. 7 – 41 del B./Uribe Uribe de Yumbo. Y tres (3) lotes de terreno con Matrículas Inmobiliarias 370 - 725868, 370 – 725861 y 310 – 531430; localizados entre las Carreras 7 y 8 entre Calles 8 y 9; también del B./Uribe Uribe de Yumbo
2006 – 00674 - 00 Divisorio del Juzgado 41 Civil Mpal. de Cali	Alberto Bahamón Velasco y Otros Apoderado Dr. Jorge Enrique Montoya Ospina	Esneda Bahamón Velasco y Otros. Apoderada Dra. Ayda Gallardo.	Avalúo del lote de terreno, construcciones y mejoras realizadas al predio de Matricula Inmobiliaria 370 – 242198, ubicado en la Carrera 37 Nos. 29 – 158/160 del B./San Carlos de Cali.
2016 – Juzg.1º. Civil Cto. Oralidad Verbal venta de Bien Común – Rad. 2014 - 00242	María Doris Medina Posada	Constanza Mejía Narvárez	Apartamento 602 y Garaje 6 del Conjunto Residencial Torres de Guadalupe. Carrera 56 # 9 210
2016 – Juzg. 7º. C. Cto. Oralidad Resolución de Contrato Rad. 2015 – 00320 - 00	Carlos Alberto Mejía Gómez	Willie Marín Marín y María Rocío Jaraba Ámbito	Avalúo y determinar cánones de arrendamiento a los predios Apartamento 504 del Bloque 1 y Parqueadero 24 de la Unidad Residencial “El Oasis del Sur”
2016 – Juzg. 12 Civil Circuito Oralidad – Divisorio - 2014 – 00458 - 00	José Fdo. Quintero Cardona	Gloria Inés Quintero Cardona	Avalúo de casa de la Carrera 12ª # 53 – 02 B./Villacolomcia en Cali y lote de terreno rural de la vereda El Sendo Corregimiento El Queremal de Dagua.
2016 – Juzg. 15 Civil Cto. Oralidad – Divisorio – 2014 – 00445 00	María Edelmira Isaza de Hernández y otras	Omaira Hernández Isaza	Avalúo casa de la Carrera 26L # 49 – 10 B./ Nueva Floresta, determinar el valor de los derechos correspondientes.
2016 – Juzg. Promiscuo Dagua – Rescisión de Contrato – Lesión Enorme – 2013 – 00222 - 00	Gloria Fanny Martínez Montes	William Martínez Montes y Vanessa Arango Martínez	Avalúo lote donde se ubica el establecimiento de comercio La Vaca 1 Vía al Mar Corregimiento Borrero Ayerbe de Dagua
2016 – Juzg. Promiscuo Dagua – Rescisión de Contrato – Lesión Enorme – 2013 – 00221 - 00	Gloria Fanny Martínez Montes	William Martínez Montes y Lady Vanessa Arango Martínez	Avalúo lote donde se ubica el establecimiento de comercio La Vaca 2 Vía al Mar Corregimiento Borrero Ayerbe de Dagua
2016 – Cobro Coactivo Dirección de Impuestos Nacionales “DIAN	Dirección de Impuestos Nacionales “DIAN” Cobro Coactivo	Contribuyente Faustino Hernán Aspilla Hinestroza.	Avalúo lote urbano de la Carrera 34 # 19 – 14 del B./Alvernia de Tulúa (V.).

2016 – Cobro Coactivo Dirección de Impuestos Nacionales “DIAN	Dirección de Impuestos Nacionales “DIAN” Cobro Coactivo	Contribuyente Faustino Hernán Asprilla Hinestroza.	Avalúo lote urbano de la Carrera 34 # 19 – 14 del B./Alvernia de Tulúa (V.).
2016 – Cobro Coactivo Dirección de Impuestos Nacionales “DIAN	Dirección de Impuestos Nacionales “DIAN” Cobro Coactivo	Contribuyente Samir Anturi Quintero Nit. 94050342 - 1	Finca “Alto Bonito” del paraje Puerto Cozom del corregimiento Borrero Ayerbe de Dagua (v.)
2016 – Inmobiliaria de Lilia Montoya Rico. Cel. 3136595154	Solicitantes Francisley Rico y Otros		Avalúo cas de la Carrera 33A # 14-45 B./Cristóbal Coló.
2016 – Juan Carlos Viana Bohorquez	Particular		Avalúo Casa 10 – Jockey Club IV de la Calle 12A # 108-71 Ciudad Jardín
2016 – Inmobiliaria de Lilia Montoya Rico	Norha Campuzano Manzano		Casa de la Carrera 41 # 12B – 33 B./Pasoancho
2016 – Inmobiliaria de Lilia Montoya Rico	Pablo Jesús Villota Cortez		Apartamento 104E Multifamiliares Asia Comfamiliar de Cali II Etapa de la Carrera 1A5 Bis # 83 – 40
2015 – Juzg 8 Civil Cto. De Oralidad – Divisorio – 2014 - 00234	Carlos Andrés Naranjo Guzmán	Carolina Montenegro Gutiérrez	Edificación de tres pisos ubicada en la Avenida 3ª Norte # 40N – 32 de la Urbanización La Merced
Julio 24 de 2016	Propietarios: María Camila, Yuliana Andrea y Juan Felipe Manrique Sánchez.	Solicitante: Fiscal Doctor Williams Cabezas. Celular 311 600 6671	Avalúo Comercial del Lote No. 109 ude la Parcelación Campestre Praderas de Verde Horizonte de la Etapa IV – Jamundí (V.)
Julio 27 de 2016	Solicitante Dr Diego Fernando Erazo Urrea. PBX 396 4165 Tel.667 3660	Casa 16 - Calle Pízos Club del Campo “Solares de la Morada” – Jamundí	Avalúo casa campestre y lote con piscina y área complementaria. Dar su valor al año 2013.
Junio 18 de 2016	Dr. Alvaro Posso Castro Cel. 315 432 2541	Calle 70 No. 11C - 22 del barrio La Base - Cali	Avalúo comercial de la edificación esquinera en obra negra con local y área superior para apartamentos.
Informe de Avaluo Comercial para ser anexado a un Proceso Divisorio de Venta de Bien Común - Noviembre 14 de 2016	Dr. Julio E. Hernández Cel. 315 432 2541 y Norberto Avendaño Hernández tel 669 6452	Proceso Divisorio Venta de Bien Común. Inmueble de Matrícula Inmobiliara 370 – 258608, ubicado en la Calle 8 #s. 12 – 49/41 del barrio Bueno Aires de Yumbo.	Propietarios: Norberto Avendaño Herández (50%); sus hijos con el 8.33%: Eugenio, Janeth, Norberto, Margarita, Walnier y Rodrigo Avendaño Morales. Determinar si el bien inmueble soporta División Material, Avalúo Comercial de la edificación en dos pisos y determinar el valor que le corresponde a cada uno por sus derechos.
Enero 24 de 2016	Dra. Martha Elba Córdoba Flórez Cel. 311 315 0630.	Inmueble de Matrícula Inmobiliara 370 – 54560, ubicado en la Calle 9E #. 18 - 58 del barrio Bretaña de Cali.	Avalúo Comercial de la vivienda en un piso y determinar el valor de las obras de mantenimiento a efectuar.
Julio 18 de 2016 – Inmobiliaria de Lilia Montoya Rico	Interesada Amparo Suárez Sánchez Cel. 310 453 1855 amsuan@hotmail.com	Propietarios: GERMAN Emilio Suárez y Satoria Sánchez de Suárez.	Matricula Inmobiliaria 370 – 859862, Casa de la Carrera 29 # 9F – 12 B./Colseguros de Cali.
Octubre 31 de 2016 – Sociedad Compañía de Inversiones y Desarrollos S.A.S.	Representante Legal Michael Javier Santis Giraldo. Cel	Manzana A; Lotes 1, 2, 3, 4, 6 y 7; Manzana B; Lotes 9, 10, 12, 13, 14, 15 y 16; Manzana C; Lotes 17, 18, 19, 20, 21, 24 y 25.	Proyecto Urbanístico “El Saman de Potrerito” de Jamundí (Valle); Avalúo Comercial de los lotes sin urbanizar.

Septiembre 23 de 2016 – Juzgado 15 Civil del Circuito Divisorio Venta de Bien Común. Radicación 2015 - 00163 - 00 I	Ilse Armida Figueroa de Díaz, José Antonio, Janeth, y Betha Figueroa Chávez.	Richard Edinson Figueroa Chávez. Apoderado Dr. José William Ortiz Giraldo Cel 311 330 2131	Avalúo de Predio esquinero de Mat. Inmobiliaria 370 - 700822 , ubicado en la Calle 33A con la Carrera 17F2 # 17F2 – 03 del barrio Uribe Uribe.
Noviembre 15 de 2016 – Juzgado 3º. Civil del Circuito Cali Simulación de Contrato. Radicación 2015 - 00342 - 00	Urbeny Mina Balanta y Otro. Apoderada Judicial Dra. Martha Elba Córdoba Cel 311 315 0630.	Lina Patricia Moncada Bustamante y Guillermo Moncada Gómez	Avalúo de Predio Campestre de Mat. Inmobiliaria 370 - 373456 , denominado Casa 3J del Condominio Campestre “Solares de la Morada” Etapas V y VI de Jamundí (V.)
Independiente - Octubre 18 de 2015	Juan Carlos Viana Bohorquez		Avaluo de Predio de Matrícula. Inmobiliaria 370 - 684006, ubicada en la Calle 12A # 108 – 71 Casa 10 Jockey Club VI Etapa de la Urbanización Ciudad Jardín de Cali.
Independiente para ser anexado a un expediente - Septiembre 05 de 2015	Apoderado Dr. Luis Eduardo Pantoja Cel. 310 429 1312		Lotes rurales - Predios de Matrículas Inmobiliarias 370 – 759179 y 370 - 198238, denominados: Lote Corregimiento de Pavitas y Lote 3 Vereda Pavitas del Corregimiento Pavitas del municipio de La Cumbre (V.) ad Jardín de Cali.

“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; manifiesto no conocer a las partes intervinientes en este proceso, al igual que a sus apoderados judiciales.

“7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente”.

No estoy incurso en ninguna de las causales del artículo 50 del CGP.

“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”.

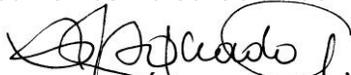
Es la misma metodología empleada.

“9. = “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 se a diferente, deberá explicar la justificación de la variación”.

Es la misma metodología.

“10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen”..-

Documentos Acreditación del Perito:



PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA
C. C. 16.581.642 de Cali (V)
M.P. 76700 10688



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **25-OCT-1953**

ROLDANILLO
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.80
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

05-NOV-1975 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3100150-00114621-M-0016581642-20081029

0004975976A 1

2890003238

IND

La República de Colombia
y en su nombre



La Universidad del Valle

confiere el título de

Arquitecto

a

Pedro José Aguado García

En testimonio de ello le expide el
presente diploma en Cali, Valle del
Cauca, el día 27 del mes de
Abril de 1978 y lo refrenda
con el sello de la Institución.

Rainier J.
RECTOR

A. Velasco
DECANO

[Signature]
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD

[Signature]
GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO

[Signature]
SECRETARIO DE EDUCACION



LA SECRETARIA DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL
CAUCA POR DELIBERACION DEL GOBIERNO REGIONAL RE-
CORRIGE ESTE DIPLOMA PARA EFECTOS LEGALES Y DE
COSTA AL VALOR DE \$ 14.000 DEL LIBRO 27
DE INVENTOS DE EMPLEADOS DE CALI, A LOS 2
DIAS DEL MES DE Abril DE 1978.

RE 7 AGO. 2004



Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por Ley 64/78 y el Decreto reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.

Documento firmado digitalmente por: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
 Certificado digital con N° de serie: 51 00 21 15 AA E8 0E D1 55 F0 9D 12 7B F4 E3 61
 Emisor del certificado: Certificamara SA, Entidad de Certificación Digital Abierta autorizada por la SIC.
 Página 1 de un total de 1 página (s)

CONSEJO PROFESIONAL
 NACIONAL DE ARQUITECTURA
 Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



E337652

CERTIFICA

Que el Arquitecto NORBEY ALEJANDRO RIVAS HINESTROSA identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 93407991 de Ibagué, registra matrícula profesional No. A73292005-93407991, expedida en cumplimiento de la Resolución No.29 del 26 de octubre de 2005 por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La matrícula profesional actualmente se encuentra vigente y no presenta sanciones disciplinarias en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior Información corresponde en su Integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 19 días del mes de julio de 2020.

ENRIQUE URIBE BOTERO
 Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida al certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
<http://www.cpnas.gov.co/es/conte/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>
 y digite el siguiente código de verificación 2FEr0b

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. – Colombia
 PBX 3502700 Ext. 101-124
info@cpnas.gov.co
www.cpnas.gov.co



SC 5602-1



PIN de Validación: 27ac2ae3



<http://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) **PEDRO JOSE AGUADO GARCIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16581642, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-16581642**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **PEDRO JOSE AGUADO GARCIA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos • 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.	10 Mar 2017	Regimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
 Dirección: CARRERA 77 3A-64
 Teléfono: 3164819984
 Correo Electrónico: paguadogarcia@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Arquitecto - Universidad del Valle.

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) PEDRO JOSE AGUADO GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16581642.

El(la) señor(a) PEDRO JOSE AGUADO GARCIA 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 respalda la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a la Corporación



TIN de Validación: 6122Dae3



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

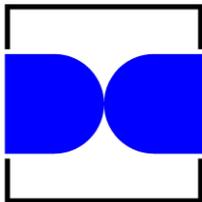


PIN DE VALIDACIÓN

b4ac0ae3

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 tres (03) días del mes de Agosto del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA

DISEÑO ARQUITECTÓNICO – PROPIEDAD HORIZONTAL – CONSTRUCCIÓN - AVALÚOS

Santiago de Cali, agosto 26 de 2020

Doctor

DONALD HERNÁN GIRALDO SEPÚLVEDA

Juez Segundo Civil Municipal de Oralidad de Cali.

Palacio de Justicia “Pedro Elías Serrano Abadía”

Carrera 10 No. 12 – 25 - Piso 12

Santiago de Cali – Valle del Cauca

Ref.:

PROCESO	VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENECIA
DEMANDANTE	LUIS HERNANDO MILLÁN Y NIDIA LUCY ANDRADE ACEVEDO
APODERADA	DOCTORA MYRIAM LUCÍA CUADROS
DEMANDADOS	PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN	2017-00872-00

ASUNTO: INFORME PERICIAL

PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA, mayor de edad e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16'581.642 de Cali (Valle), de profesión Arquitecto con Matrícula Profesional No. 76700 10688 del Consejo Profesional de Ingenieros y Arquitectos del Valle, con Registro Abierto de Avaluadores No. AVAL-16581642, expedido por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA, perteneciendo a la Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombia de Arquitectos como Avaluador Máster; Auxiliar de la Justicia desde hace mas de treinta (30) años .

Dando cumplimiento a lo ordenado por Auto No. 201 de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2.020), en lo que hace referencia al punto Segundo donde se solicita la rendición de un dictamen pericial con el fin de constatar ubicación, linderos, construcciones, mejoras, antigüedad, actos de posesión y demás circunstancias que interesen al proceso.

Procedo a dar respuesta, teniendo como base lo observado en la Diligencia de Inspección Judicial de fecha catorce (14) de agosto de dos mil veinte (2.020), realizada al predio determinado con el Número Predial P075200010003, ubicado actualmente en la Calle 72i No. 28E1-16 (antes Calle 72i No. T28F-42), del Barrio Nuevo Horizonte I, de la actual nomenclatura del Municipio de Santiago de Cali, en el Departamento del Valle del Cauca (V.); en los siguientes términos:

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1.1.- POR SU UBICACIÓN y NOMENCLATURA: El predio, objeto de este proceso Verbal de Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, se encuentra ubicado en la Calle 72i No. 28E1-16 (antes Calle 72i No. T28F-42), del Barrio Nuevo Horizonte I, de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Santiago de Cali en el Departamento del Valle del Cauca.

1.2.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PREDIO:

Predial Nacional	760010100139900130001500000003 - Ofic. de Catastro Y Hacienda Nacional
Predio	P075200010003 - de la Oficina de Catastro y Hacienda Municipal
ID Predio	0000625308 - de la Oficina de Catastro y Hacienda Nacional .

1.3.- CABIDA O EXTENSIÓN SUPERFICIARIA: El bien inmueble, se encuentra implantado sobre un lote de terreno forma rectangular y de topografía completamente plana, con las siguientes medidas: 5.00 metros de frente y 20.00 metros de fondo; para determinar su cabida superficial utilizo la fórmula geométrica del rectángulo:

$$A = L \times l$$

Reemplazando, tenemos:

$$A = 20.00 \text{ metros} \times 5.00 \text{ metros} = \mathbf{100,00 \text{ M}^2}$$

El predio, tiene una cabida superficial de **100,00 metros cuadrados (M2)**

1.4.- LINDEROS ESPECIALES DEL PREDIO: Circunscriben al bien inmueble, los siguientes linderos especiales:

NORESTE:	En longitud de 20.00 metros, con el predio No. 28E1-08 frente a la Calle 72i (antes No. T28F-34 de la Calle 72i) .
SUROESTE:	En longitud aproximada de 20.00 metros, con el predio determinado con el No. 28E1-24 de la Calle 72i (antes T28F-50 de la Calle 72i)
NOROESTE:	En longitud aproximada de 5.00 metros con la zona verde de la urbanización.
SURESTE:	En longitud aproximada de 5.00 metros, con la vía pública vehicular pavimentada Calle 72i de la actual nomenclatura urbana del municipio de Santiago de Cali (V.).

2.- CONSTRUCCIONES Y MEJORAS:

En la diligencia de Inspección Judicial de fecha catorce (14) de agosto de dos mil veinte (2020), se pudo observar la existencia de una vivienda bifamiliar en dos (2) pisos, con uso de residencial, completamente independientes; los cuales entro a relacionar, así:

Primer Piso: Área de antejardín habilitado como garaje cubierto (Vehículo) en parte y parte con gradas que suben al 2do. piso; luego al interior se ubican la sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas una de ellas con espacio para closet, baño completo, y patio de ropas con lavadero prefabricado.

Segundo Piso: Se accede por gradas ubicadas en área de antejardín del 1er Piso, hasta llegar a un hall; luego a área de sala, comedor, cocina; a continuación por pasillo o circulación que conduce a tres (3) habitaciones con espacio para closet, el baño completo, zona de oficios con espacio para lavadora y otro para lavadero prefabricado.

Materiales y Acabados: Construcción levantada sobre muros en ladrillo farol, debidamente repellados con acabado en perlita en el primer piso y repellados, estucados y pintados en el segundo piso; enchapes cerámicos en cocinas, baños, zona de oficios y gradas; pisos exterior en antejardín en retal de mármol, interiormente en primer piso en baldosa común tipo mosaico, al igual que sus guarda-escobas y en segundo piso en cerámica; entrepiso losa o plancha aligerada en ladrillo farol con vigas y viguetas en concreto reforzado; cubierta en estructura de madera con placa ondulada en fibrocemento y en área de antejardín con estructura metálica y láminas de zinc; cielo raso: repellado y pintado bajo losa o plancha y en segundo piso en área social con vigas en madera a la vista y láminas de madera tipo machimbre en parte y en parte en panel yeso (superboard); mesón de cocinas en concreto enchapado en cerámica con lavaplatos en acero inoxidable; baños con aparatos y accesorios en porcelana sanitaria, puerta corrediza en duchas en aluminio y láminas de acrílico, lavaderos prefabricados enchapado en cerámica; puertas y marcos las de acceso en lámina metálica doblada, e interiormente naves en madera con marcos metálicos; y ventanas en lámina metálica doblada con varilla de seguridad y vidrio y con canastas de seguridad las exteriores sobre la fachada; gradas en concreto reforzado enchapadas en cerámica; y pasamanos y rejas de seguridad en antejardín en hierro.

Servicios Públicos: Posee los servicios públicos básicos necesarios de energía, acueducto, alcantarillado y línea telefónica No. 305 1416 de EMCALI con una sola factura para ambos pisos y gas natural de Gases de Occidente servicio independizado.

3.- EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES

Según lo manifestado por los Demandantes LUIS HERNANDO MILLÁN RAMÍREZ y NYDIA LUCY ANDRADE ACEVEDO, a partir del momento en que tomaron posesión del bien en el mes de julio de 1993; es decir desde hace veintisiete (27) años, empezaron a construir el primer piso y luego con posterioridad y paulatinamente construyeron el segundo piso; es decir que la parte original del predio data de hace 27 años su construcción.

4.- ESTADO GENERAL DEL BIEN

ESTRUCTURALMENTE	En buen estado, no presenta fisuras, agrietamientos, humedades o desplomes que puedan comprometer la estabilidad de la edificación.
FÍSICAMENTE	En buen estado, a pesar de que sus espacios son pequeños y faltos de iluminación y ventilación natural.
ESTÉTICAMENTE	En buen estado, en 1er piso sus acabados son obsoletos por el tiempo que llevan de uso.

5.- QUE PERSONAS VIVEN AHÍ Y EN CALIDAD DE QUE

En la diligencia de inspección judicial de fecha 14-08-2020, realizada al predio ubicado en la Calle 72i No. 28E1–16 (antes Calle 72i No. T28F-34) del barrio Nuevo Horizonte I de Cali (V.), se pudo constatar, que el predio tiene como uso de ser una vivienda bifamiliar independientes, la cual esta siendo ocupada en el primer piso por la Señora ESNEDA CRISTINA PATIÑO, quien nos manifestó ser la inquilina de la Señora NIDIA LUCY ANDRADE ACEVEDO desde hace dos (2) años y medio (1/2), a quien le cancela la suma de \$500.000 mensuales como canon; el segundo piso esta siendo ocupado por los Demandantes LUIS HERNANDO MILLÁN RAMÍREZ y NYDIA LUCY ANDRADE ACEVEDO, quienes lo habitan en compañía de su hijo LUIS ALEJANDRO MILLÁN ..

5.- EXPLOTACIÓN ECONÓMICA:

En la diligencia de inspección judicial de fecha 14-08-2020, realizada al predio ubicado en la Calle 72i No. 28E1–16 (antes Calle 72i No. T28F-34) del barrio Nuevo Horizonte I de Cali (V.), se pudo constatar, que el predio tiene como uso de vivienda bifamiliar, que está siendo ocupado el primer piso por la inquilina Señora ESNEDA CRISTINA PATIÑO, y el segundo piso esta siendo ocupado por los Demandantes LUIS HERNANDO MILLÁN RAMÍREZ y NYDIA LUCY ANDRADE ACEVEDO; por consiguiente la explotación económica que se le está dando al predio es la habitacional.

6.- ACTOS DE POSESIÓN

Los Demandantes LUIS HERNANDO MILLÁN RAMÍREZ y NYDIA LUCY ANDRADE ACEVEDO, a partir del mes de julio del año 1993 (hace 27 años), han ejercido la posesión del mismo; con los siguientes actos :

.- la cancelación del valor del lote #155 de la manzana 6 del proyecto habitacional Nuevo horizonte.

.- Inicialmente el cuidado, vigilancia, desmonte, limpieza y cerramiento del lote # 155 de la manzan 6 de la Urbanización Nuevo Horizonte I.

.- El levantamiento y terminación de una casa de dos (2) pisos, pagando los materiales de construcción y la mano de obra.

.- La instalación de los servicios públicos básicos de alcantarillado, acueducto, energía, línea telefónica y de gas natural.

.- Pago de las facturas del Impuesto Predial Unificado.

.- Pago de las facturas del Impuesto de Megaobras.

.- Pago de las facturas de los servicios pñublicos ante EMCALI y Gases de Occidente.

.- Han dado en arrendamiento el segundo piso.

.- Habitan el segundo piso en compañía de sus hijos

7.- ESTABLECER LA CORRESPONDENCIA ENTRE EL BIEN OBJETO DE LA INSPECCIÓN Y EL QUE SE PRETENDE ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN:

RESPUESTA: El bien inmueble, que fue objeto de inspección judicial el pasado 14 -08-2020, ubicado en la en la Calle 72i No. 28E1–16 (antes Calle 72i No. T28F-42) del barrio Nuevo Horizonte I de Cali (V.); es el mismo e idéntico a que hace referencia a los hechos de la demanda de este proceso Verbal de Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitva de Dominio, con Radicación 2017-00872-00 de LUIS HERNANDO MILLÁN RAMÍREZ y NYDIA LUCY ANDRADE ACEVEDO, contra PERSONAS DESCONOCIDAS e INDETERMINADAS.

8.- BIENES QUE INTERESEN A LA NACIÓN:

RESPUESTA: En la diligencia de inspección judicial de fecha 14-08-2020, realizada al predio ubicado en la Calle 72I No. 28E1-16 (antes Calle 72i No. T28F-42) del barrio Nuevo Horizonte I de Cali (V.), no se observó ni se determinó que

existan yacimientos de hidrocarburos ni minas que puedan ser de interés público, ni que pertenezcan o interesen a la Nación; adicionalmente el predio, no está construido sobre un área del espacio público ni sobre un área de protección ambiental, ni sobre un bien fiscal o sobre terrenos baldíos de la Nación; por consiguiente el predio objeto de inspección ocular, es susceptible de prescripción.

Hasta aquí el presente informe pericial, esperando que este cumpla con los objetivos trazados por el Despacho al ordenar su realización, cualquier duda o aclaración al respecto con gusto la suministraré oportunamente.

Atentamente,



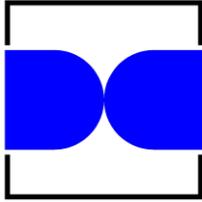
Perito Arquitecto

PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA

C. C. 16.581.642 de Cali (V.)

M. P. No. 76700 10688 del C.P.I.A. del Valle

R.A.A. No. AVAL-16581642.



PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA

DISEÑO ARQUITECTÓNICO – PROPIEDAD HORIZONTAL – CONSTRUCCIÓN - AVALÚOS



FACHADA DEL PREDIO DETERMINADO CON LA PLACA ACTUAL No. 28E1-16 DE LA CALLE 72i (ANTES CALLE 72i No. T 28F-42) DEL BARRIO NUEVO HORIZONTE I DE CALI (V.) -



PLACA OFICIAL DE LA NOMENCLATURA DEL PREDIO No. 28E1-16



PLACA OFICIAL DE LA NOMENCLATURA VIAL CARRERA 28E1 Y CALLE 72

AVISO O VALLA EMPLAZATORIA



CUMPLE CON LAS MEDIDAS, ENUNCIADO Y UBICACIÓN REGLAMENTARIA

NOMENCLATURA DE LOS PREDIOS COLINDANTES - REFERENCIA



NORESTE CON EL PREDIO No. 28E1-08 DE LA CALLE 72 (ANTES T28F-34)



SUROESTE CON EL PREDIO No. 28E1-24 DE LA CALLE 72 (ANTES T28F-50)



NOROESTE CON LA ZONA VERDE DE LA URBANIZACIÓN



SURESTE CON LA VÍA PÚBLICA VEHICULAR CALLE 72 FRENTE AL PREDIO



ÁREA DE ANTEJARDÍN HABILITADO COMO GARAJE EN PRIMER PISO



SALA - COMEDOR DEL PRIMER PISO



COCINA DEL PRIMER PISO



MESÓN Y LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE - AUXILIAR



TASA SANITARIA Y MUEBLE CON LAVAMANOS DEL BAÑO



ÁREA DE LA DUCHA DEL BAÑO



LAVADERO PREFABRICADO ENCHAPADO EN CERÁMICA



ALCOBA EN EL SEGUNDO PISO



OTRA ALCOBA EN EL SEGUNDO PISO



ÁLCOBA 1 DEL SEGUNDO PISO



ALCOBA PRINCIPAL DEL SEGUNDO PISO



CIELO RASO EN MADERA DEL ÁREA DE SALA EN SEGUNDO PISO



ÁREA SOCIAL – SALA DEL SEGUNDO PISO



COMEDOR DEL SEGUNDO PISO



COCINA DEL SEGUNDO PISO



BAÑO COMPLETO DEL SEGUNDO PISO



ZONA DE OFICIOS CON LAVADORA – EN EL SEGUNDO PISO



LAVADERO PREFABRICADO



ÁLCOBA 1 DEL SEGUNDO PISO



ALCOBA 2 DEL SEGUNDO PISO



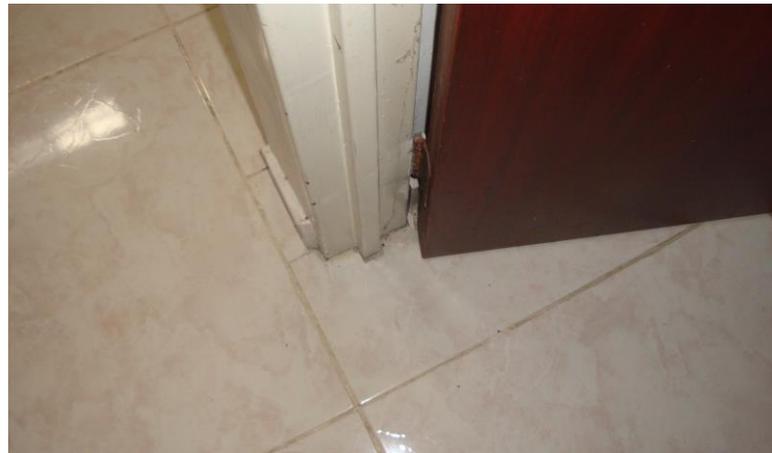
ALCOBA PRINCIPAL DEL SEGUNDO PISO



ALCOBA PRINCIPAL DEL SEGUNDO PISO



CIELO RASO EN MADERA DEL ÁREA DE SALA EN SEGUNDO PISO



PISO EN CERÁMICA – MARCO METÁLICO Y PUERTA EN MADERA



LAVADERO PREFABRICADO ENCHAPADO EN CERÁMICA



ALCOBA EN EL SEGUNDO PISO



OTRA ALCOBA EN EL SEGUNDO PISO

