

Radicación: 2022-00079-00  
Proceso: DECLARATIVO DE PERTENENCIA  
Demandante: LUZ MARINA QUIÑÓNEZ BAOS Y OTROS  
Demandado: ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA MARÍA DE POPAYÁN



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN**

**Código: 190013103001**

[j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Díez (10) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

*Auto N° 897*

Teniendo en cuenta que, el perito actuante dentro del referido asunto, ha remitido al correo institucional del juzgado el dictamen pericial a él encomendado, se procederá a ponerlo en conocimiento de las partes contendientes, para lo cual,

### SE DISPONE:

PONER en conocimiento de las partes, el dictamen pericial enviado al correo institucional del juzgado por el perito actuante, Ingeniero Hugo Ordóñez Gómez.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

La Juez,

**MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO**

Firmado Por:  
Monica Fabiola Rodríguez Bravo  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Popayan - Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **47f369c5a47a5e70606891843c2059acaa979ca306a882db1c8554346b4c4a3d**

Documento generado en 10/08/2023 02:56:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

## PROCESO RDO 2022-00079-00

Hugo ordoñez <hugor420@hotmail.com>

Mar 8/08/2023 7:53 AM

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Cauca - Popayan <j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:HUGO ORDOÑEZ <hugord459@gmail.com>

 6 archivos adjuntos (5 MB)

PERTE. VILLA MARIA-2022-00079-00 (1).pdf; R.F. VILLA MARIA J01CC 2022-0049-00 POPAYAN.pdf; CASA LUIS ALFONSO QUISOBONI C2-135.pdf; CASA MARCEL QUISOBONÍ C2-137.pdf; CASA LUZ MARINA QUIÑONEZ BAOS C3-121.pdf; EXPERIENCIA JUZGADOS.pdf;

Buenos días

Cordial saludo

Adjunto estudio correspondiente al proceso en referencia

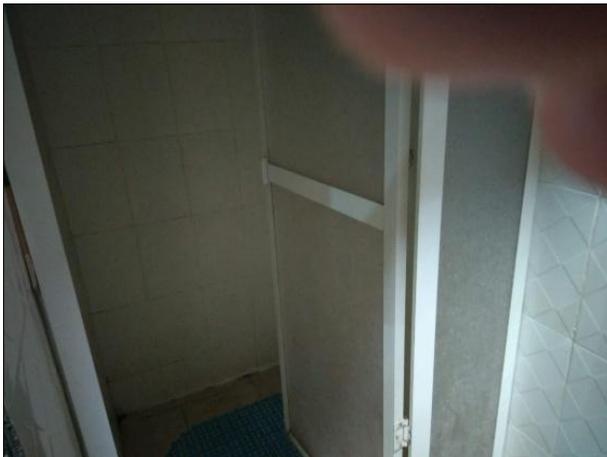
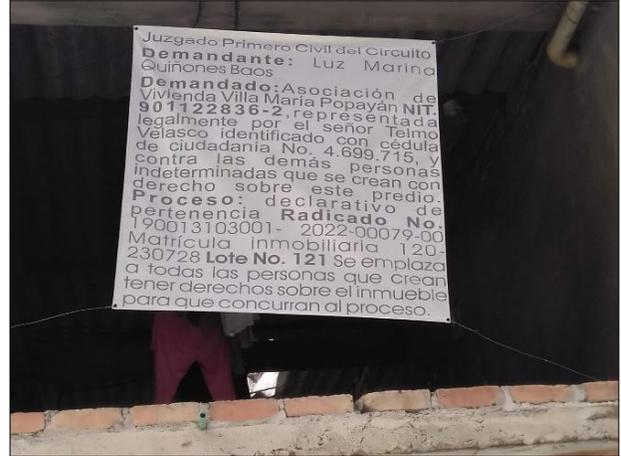
Atentamente

**HUGO ORDOÑEZ GOMEZ**  
315-8127913

# REGISTRO FOTOGRAFICO VILLA MARIA POPAYAN PRCOCESO J01CCPOPAYAN

## INMUEBLE C3-121

### FACHADA - PRIMER PISO-SOTANO



REGISTRO PRIMER PISO



## REGISTRO PRIMER PISO

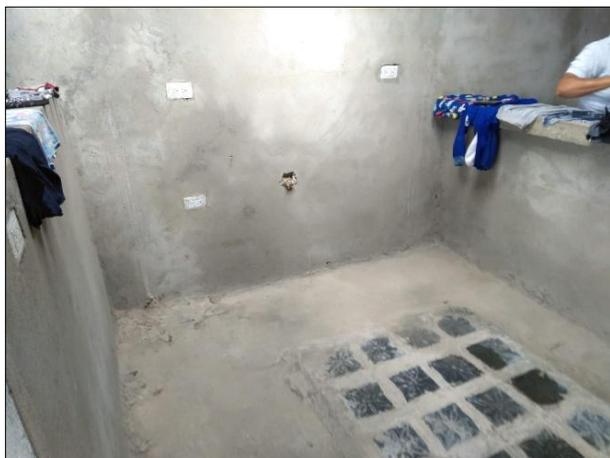


## REGISTRO SOTANO

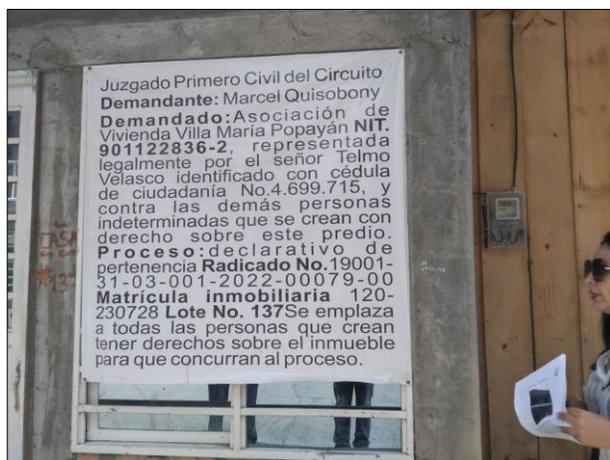


## REGISTRO SEGUNDO PISO





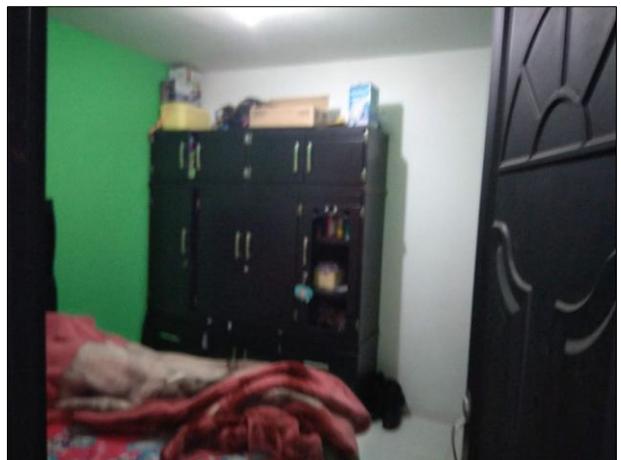
## INMUEBLE C2-137

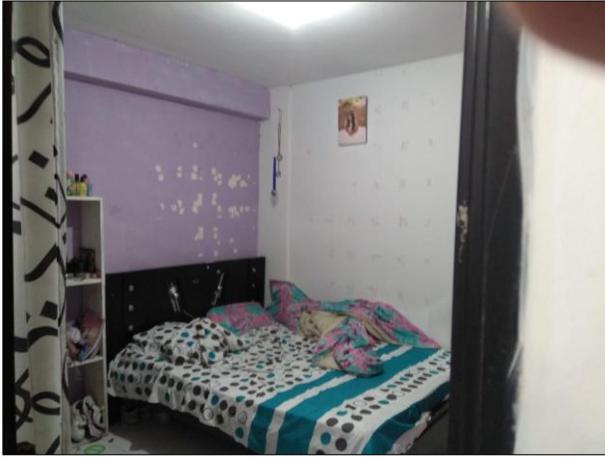






### INMUEBLE C2-135







Popayán, agosto de 2023

Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN**

E.                    S.                    D.

**REFERENCIA:** *Proceso*            : *Declaración de pertenencia.*  
*Demandante* : *Luz Marina Quiñonez Baos y Otros*  
*Demandados* : *Asociación de Vivienda Villa María Popayán y Otros*  
*Radicado No.:* 2022-00079-00

*Comedidamente en calidad de perito y bajo juramento, rindo el dictamen y pongo a su disposición, manifestando que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y que no me encuentro incurso en las inhabilidades contempladas en el art. 50 del C.G.P.*

## **A. BASES PARA EL ESTUDIO**

### **A.1 Documentación obrante en el proceso, entre otros como:**

- *Certificado de tradición **120-230728**, con fecha de impresión 03/05/2022.*
- *Certificado especial de pertenencia de la SNR de Popayán, con fecha de expedición 04/05/2022.*
- *Certificado catastral especial del IGAC No. **5324-444637-99349-0**, con fecha de expedición 08/04/2022.*

### **A.2 La Carta e información del Sistema Catastral Nacional.**

- *Predio 19.001.00.02.0008.0144.000*

### **A.3 La visita al inmueble**

- *Inspección judicial de fecha 14/07/2023*
- *La posterior visita para profundizar detalles realizada el 31 de julio de 2023.*

### **A.4 El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Popayán (POT)**

## **B. CONTENIDO**

### **B.1 Identificación del Inmueble de mayor extensión**

- *Ubicación*
- *Linderos generales*
- *Identificación legal*
- *Área*

### **B.2 Normatividad del Municipio de Popayán**

### **B.3 Inmuebles de menor extensión**

#### **Inmueble No.1**

- *Identificación del inmueble.*
- *Linderos del Inmueble*
- *Descripción y características del inmueble.*
- *Mejoras en el inmueble*
- *Posesión material*
- *Conclusiones.*

#### **Inmueble No.2**

- *Identificación del inmueble.*
- *Linderos del Inmueble*
- *Descripción y características del inmueble.*
- *Mejoras en el inmueble*
- *Posesión material*
- *Conclusiones*

#### **Inmueble No.3**

- *Identificación del inmueble.*
- *Linderos del Inmueble*
- *Descripción y características del inmueble.*
- *Mejoras en el inmueble*
- *Posesión material*
- *Conclusiones*

## **C. CERTIFICACIONES DE IMPARCIALIDAD.**

*Se rinde siguiendo el procedimiento que contiene la información solicitada y la que se considera pertinente o relevante.*

## **B.1 IDENTIFICACION DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSION**

### **B.1.1. UBICACION**

<b>19</b>	<b>DEPARTAMENTO</b>	<i>Cauca</i>
<b>001</b>	<b>MUNICIPIO</b>	<i>Popayán</i>
<b>00</b>	<b>ZONA</b>	<i>Rural</i>
<b>02</b>	<b>SECTOR</b>	
<b>00</b>	<b>COMUNA</b>	
<b>00</b>	<b>BARRIO</b>	
<b>0008</b>	<b>Manzana o VEREDA</b>	<i>Puelenje</i>
<b>0144</b>	<b>Terreno/PREDIO</b>	<i>LOTE-Asociación Villa María-Puelenje</i>



La imagen satelital inserta anteriormente, contrastada con carta catastral, corresponde al sector donde se ubica el inmueble **19.001.00.02.0008.0144.0001**.

**B.1.2 LINDEROS DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSION**

Según la carta del Sistema Catastral Nacional actual, los linderos generales del predio de mayor extensión, son



<b>NORTE</b>	PREDIOS 00.02.0008. <b>0440.000</b> , 00.02.0008. <b>1042.000</b> , 00.02.0008. <b>2388.000</b> , 00.02.0008. <b>0145.000</b> , 00.02.0008. <b>2368.000</b> y Vía carreteable
<b>SUR</b>	PREDIOS 00.02.0008. <b>1963.000</b> , 00.02.0008. <b>0599.000</b> y 00.02.0008. <b>0143.000</b>
<b>ORIENTE</b>	PREDIOS 00.02.0008. <b>0703.000</b> , 00.02.0008. <b>0706.000</b> y 00.02.0008. <b>0670.000</b>
<b>OCCIDENTE</b>	PREDIO 00.02.0008. <b>2962.000</b> .

### **B.1.3 IDENTIFICACION LEGAL**

La identificación legal para el inmueble de **mayor extensión** que actualmente contiene los inmuebles materia del proceso es:

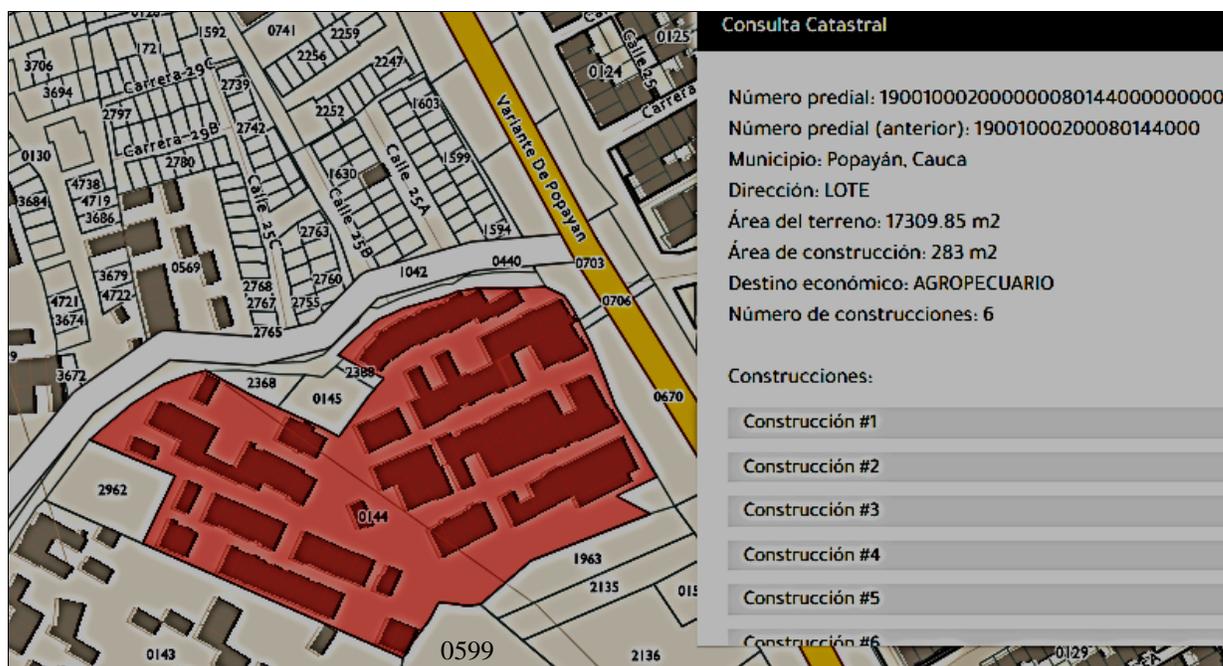
**1.2.1 Matricula Inmobiliaria:** Según el Certificado de tradición, con fecha de impresión 03/05/2022, al inmueble de mayor extensión que contiene los inmuebles materia del proceso, le corresponde la matricula inmobiliaria No. **120-230728**.

**1.2.2 Cédula Catastral:** Según la carta del Sistema Catastral Nacional, el inmueble de **mayor extensión** que contiene los inmuebles materia del estudio, está ubicado en el Departamento de Cauca, municipio de Popayán, dentro de la franja rural y le corresponde el número predial **19.001.00.02.0008.0144.000**.

**1.2.3 Propietario.** En el certificado especial de pertenencia de la Superintendencia de Notariado y Registro de Popayán de fecha 04/05/2022, se establece que el actual propietario de derechos reales de dominio del inmueble es **LA ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA MARIA POPAYAN**. Derechos reales adquiridos en mayor extensión conforme escrituras **4.306** del 20/12/2017 de La Notaria Segunda de Popayán, escritura pública **0477** de fecha 01/03/2019 de La Notaria Segunda de Popayán y escritura pública **4.305** de fecha 20/12/2017 de La Notaria Segunda de Popayán.

### **B.1.4 ÁREA DE TERRENO**

Teniendo en cuenta el Sistema Catastral Nacional, el Certificado Especial del IGAC No. **5324-444637-99349-0**, con fecha de expedición 08/04/2022, el certificado de tradición y la visita al inmueble, la información para el inmueble de **mayor extensión** es la siguiente:

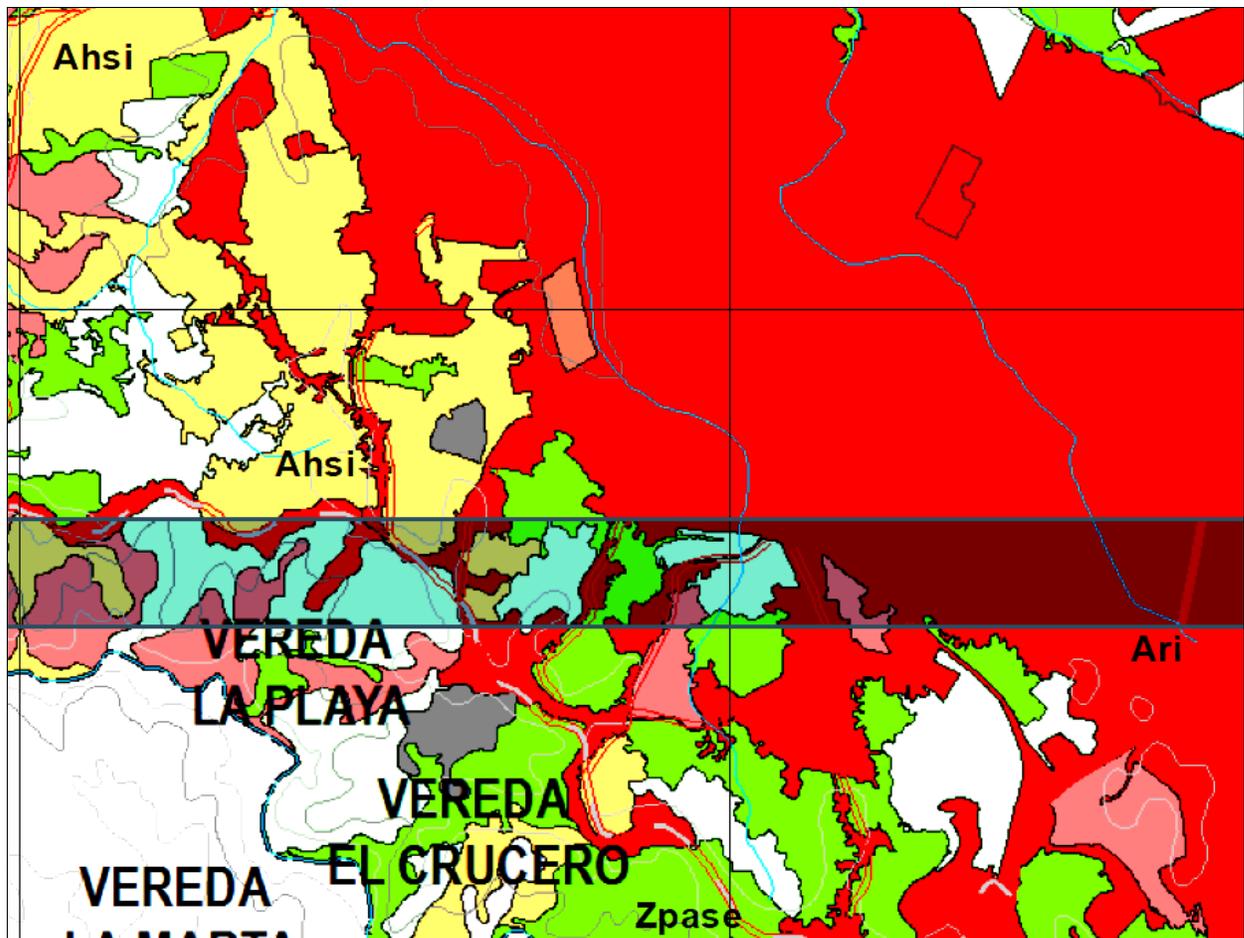


AREA CERTIFICADO DE TRADICION 120-230728	AREA SISTEMA CATASTRAL NACIONAL	AREA CERTIFICACION CATASTRAL
1Ha 6.931.15m2	1Ha 7.309.85m2	1Ha 7.309.85m2

## **B.2 NORMATIVIDAD MUNICIPIO DE POPAYAN**

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) que actualmente rige para el municipio de Popayán, es el aprobado mediante el acuerdo 006 de agosto 5 de 2002. Con forme con este documento se tiene los aspectos relevantes para el inmueble en estudio:

Según el plano de uso del suelo para zonas rurales del municipio de Popayán, el inmueble presentaría los siguientes usos: **Ari** (Actividad residencial y comercial) para zonas urbanas y periféricas que están siendo incorporadas a la ciudad. **Ahsi** (Actividad heterogénea agrícola semintensiva)



## **B.3 INMUEBLES DE MENOR EXTENSION**

### **INMUEBLE No.1 (C2-135)**

#### **I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

##### **1.1 UBICACIÓN**



##### **1.2 IDENTIFICACION LEGAL**

**1.2.1 Dirección del Inmueble Objeto.** Lote de terreno C2-135 del predio 00.02.0008.0144.000.

**1.2.2 Matricula Inmobiliaria:** Según el certificado de tradición, con fecha de impresión 03/05/2022, al inmueble de **MAYOR EXTENSIÓN** que contiene el lote materia del proceso, le corresponde la matricula inmobiliaria No.120-230728.

**1.2.3 Cédula Catastral:** Según la carta del Sistema Catastral Nacional, el inmueble materia del estudio está ubicado en el Departamento del Cauca, municipio de Popayán, dentro de la franja rural y al predio de **MAYOR EXTENSIÓN** que lo contiene, le corresponde el número predial nacional 19.001.00.02.0008.0144.000.

**1.2.4 Propietario.** El inmueble materia del presente proceso, está solicitado por **Luis Alfonso Quisoboní Olivar**, C.C.No.1.024.464.606.

## II. LINDEROS DEL INMUEBLE

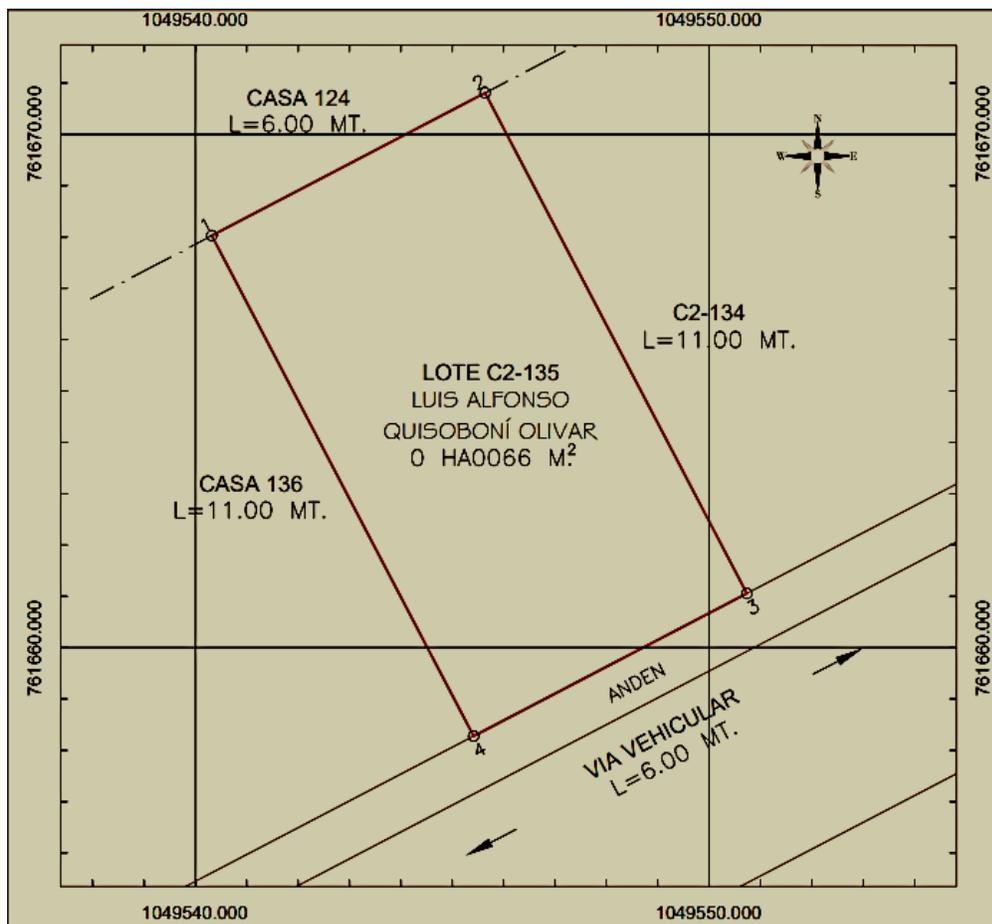
### 2.1 LINDEROS ESPECÍFICOS (Conforme a la inspección)

En la visita se procedió a inspeccionar y adelantar el **reconocimiento** del inmueble con base en el plano aportado, con apoyo de medidor laser y cinta métrica, con presencia principalmente del **Señor Diefer Quisoboní Olivar**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **4.699.809** expedida en La Vega Cauca, quien participo en calidad de hermano del solicitante.



LINDERO	DESCRIPCION	DISTANCIA APROXIM.
NOR-OESTE	Línea recta, con lote <b>124</b> del predio 00.02.0008.0144.000.	6.00m
SUR-ESTE	Línea recta, con vía vehicular del predio 00.02.0008.0144.000.	6.00m
NOR-ESTE	Línea recta, con lote <b>C2-134</b> del predio 00.02.0008.0144.000.	11.00m
SUR-OESTE	Línea recta, con lote <b>136</b> del predio 00.02.0008.0144.000.	11.00m

**2.2 LINDEROS ESPECÍFICOS** (presentados conforme a la Resolución conjunta SNR 1732 - IGAC 221 del 21/02/2018, modificada por la resolución conjunta SNR 5204-IGAC 476 del 23/04/2019).



CUADRO DE COORDENADAS-COLINDANCIAS Y DISTANCIAS					
	PUNTO	NORTE	ESTE	COLINDANTE	DISTANCIA
NORESTE	2	761670.80	1049545.64	C2-134	11.00 MT.
SURESTE	3	761661.06	1049550.73		VIA VEHICULAR
SUROESTE	4	761658.28	1049545.42	CASA 136	11.00 MT.
NOROESTE	1	761668.03	1049540.32	CASA 124	6.00 MT.
	2	761670.80	1049545.64		

**OBSERVACION.** En las respectivas gestiones ante el IGAC, para el caso del levantamiento topográfico planimétrico de casos puntuales, se debe tener en cuenta las especificaciones técnicas y lineamientos de la resolución 643 del 30/05/2018 del IGAC y la resolución conjunta SNR 5204-IGAC 479 de 23/04/2019 que modifica la resolución conjunta 1732 (SNR) - 221 (IGAC) del 21 de febrero de 2018.

**PUNTO DE PARTIDA:** Se toma como punto de partida el **P2** con coordenadas planas **X=1049545.64 mE**, **Y= 761670.80 mN**; en la colindancia con los lotes 124 y 125.

LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
1	2	X: 1049545.64 mE	3	X: 1049550.73 mE	11.00	SE	LOTE C2-134	Línea recta
		Y:761670.80 mN		Y:761661.06 mN				
2	3	X: 1049550.73 mE	4	X: 1049545.42 mE	6.00	SW	VIA VEHICULAR	Línea recta
		Y:761661.06 mN		Y:761658.28 mN				
3	4	X: 1049545.42 mE	1	X: 1049540.32 mE	11.00	NW	LOTE 136	Línea recta
		Y:761658.28 mN		Y:761668.03 mN				
4	1	X: 1049540.32 mE	2	X: 1049545.64 mE	6.00	NE	LOTE 124	Línea recta
		Y:761668.03 mN		Y:761670.80 mN				

### III. DESCRIPCIÓN Y CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

**3.1 ÁREA DE TERRENO.** Teniendo en cuenta el Sistema Catastral Nacional y la visita al inmueble, la información específica para el inmueble materia de estudio es la siguiente:

AREA SISTEMA CATASTRAL NACIONAL	AREA ESPECIFICA CALCULADA CON DATOS DE VISITA
N/A	(6.00 x11.00)=66.00m2

**NOTA 1: TOLERANCIAS.** En este caso de suelo rural con comportamiento urbano, para el rango menor o igual a 80.00m2, 7%, según la resolución conjunta **IGAC No. 1101- SNR No.11344 del 31/12/2020**, por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad. **Capítulo III, Art.15 .Rangos de Tolerancia**

AREA SOLICITADA SEGÚN DEMANDA	LIMITE INFERIOR (-7%)	LIMITE SUPERIOR (+ 7%)	AREA CALCULADA CON DATOS DE VISITA
66.00m2	61.38m2	70.62m2	66.00m2

**NOTA 2:** El área calculada se encuentra dentro del rango de tolerancia del margen de error.

**3.2 ÁREA CONSTRUIDA.** En la visita se pudo constatar, que el lote de terreno soporta principalmente una construcción de una planta, con una losa de segundo nivel para futura ampliación, inmueble con destino a vivienda familiar, la cual se detalla a continuación:

Área construida en 1er nivel	(6.00x11.00-2.80x1.96)	60.51 m <sup>2</sup>
<b>AREA CONSTRUIDA TOTAL APROXIMADA</b>		<b>60.51m<sup>2</sup></b>

**3.2.1 Distribución.** La construcción se encuentra distribuida principalmente de la siguiente manera: Un local comercial, sala-comedor, dos alcobas, cocina, unidad sanitaria de tres servicios, gradas en concreto sin enchape para acceso al segundo nivel proyectado y patio para lavadero y/o área de servicios.

**3.2.2 Tipo de construcción**

<b>CIMENTACION</b>	Superficial.
<b>ESTRUCTURA</b>	Muros portantes en ladrillo común confinados.
<b>CUBIERTA</b>	Losa de segundo nivel aligerada en bloquelón, la cual tiene una cobertura en teja de fibrocemento sobre estructura de guadua
<b>MAMPOSTERÍA</b>	Muros en ladrillo común, acabados en estuco y pintura y enchape en áreas de cocina y unidad sanitaria.
<b>PISOS</b>	En forma general, los internos acabados en cerámica y de andén en primario.
<b>CIELO-RASO</b>	En forma general losa aligerada en bloquelón, terminada en pintura.
<b>BAÑOS</b>	De tres servicios, con piso y muros enchapado totalmente, sin división para ducha.
<b>COCINA</b>	Con mesón de dos cuerpos enchapado, lavaplatos en acero inoxidable, con enchape en piso y muro frontal.
<b>PUERTAS</b>	En general carpintería metálica con lucetas en vidrio espejo
<b>VENTANAS</b>	En carpintería metálica, vidrio espejo y estructura de seguridad en tubo rectangular metálico para las exteriores.
<b>FACHADA</b>	Carpintería metálica para puertas y ventanas y muros acabados en pintura y graniplast.

**3.2.3 Características de la construcción**

VIDA TECNICA	VETUSTEZ O EDAD	ESTADO	DISEÑO ARQ.	CALIDAD	ILUMINACION	VENTILACION	NORMA
70 años	6 años aproxim.	Bueno: Deterioro normal por uso y tiempo	Bueno: Funcional para AR	Buena	Buena: ventanas y luz cenital	Regular	-

**3.2.4 Vetustez.** Los ítems iniciales de la construcción, tendrían una antigüedad aparente y aproximada a **6 años**, con avances progresivos en la construcción, esto evidenciado en la apariencia física de la edificación, las imágenes históricas del sector en junio de 2019 y lo manifestado por parte de quien atendió la vista **Señor Diefer Quisoboní Olivar**, hermano del solicitante.

**3.2.5 Servicios públicos domiciliarios.** Cuenta principalmente con los servicios básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

**3.2.6 Usos.** En la visita adelantada al inmueble se evidenció, que el uso dado a este inmueble es principalmente de vivienda familiar y cuenta con un local para tienda de barrio.

**3.2.7 Vías de acceso al inmueble.** Al inmueble materia del proceso, se accede en forma directa y vehicular por la variante sur de Popayán, vía sobre la cual se encuentra el inmueble, ubicándose este a mano izquierda en el sentido sur-norte, entre carreras 27 y 29.

## **IV. ENTORNO**

### **4.1 SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR**

Cuenta principalmente con infraestructura a nivel de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

### **4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE**

La actividad predominante en el sector dentro del cual se encuentra el inmueble, es la de vivienda familiar, aunque por tratarse de un sector rural, según El Sistema Catastral Nacional, el destino económico es agropecuario,

## **V. MEJORAS**

Las mejoras para el **inmueble inspeccionado**, están representadas principalmente por inversiones en la construcción anteriormente descrita, la dotación de los respectivos servicios públicos básicos como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

## **VI. POSESION MATERIAL**

Se puede manifestar respecto **al inmueble inspeccionado** lo siguiente:

- Durante el recorrido en inspección para el reconocimiento del inmueble **INDICADO**, **NO** se presentó ninguna persona hacer oposición.
- La visita inspección fue atendida principalmente por El Señor **Diefer Quisoboní Olivar**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **4.699.809** en calidad de hermano del interesado y La Señora **Yesenia Zúñiga Olivar**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **34.322.177**, en calidad de arrendataria del inmueble, quienes permitieron el ingreso al inmueble para su reconocimiento.

- Según mi punto de vista, se pueden evidenciar actos de posesión, tales como: El levantamiento y mantenimiento de la construcción, la dotación de servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y la explotación del inmueble principalmente en arriendo. El valor del canon es de \$450.000 mensual, pagados por la arrendataria mediante consignación al Señor Luis Alfonso Quisoboní (periodo de ocupación 1año y 5meses).
- La valla publicitaria correspondiente al proceso, se encontró instalada sobre la fachada de la construcción, frente a la vía pública.

## VII. CONCLUSIONES

**7.1 Identidad del inmueble solicitado.** El inmueble al cual se adelantó el reconocimiento, según mi punto de vista:

- Por su **UBICACIÓN**, según el sistema catastral nacional corresponde a una parte del predio con cedula catastral **19.001.00.02.0008.0144.000**.
- Por sus **LINDEROS**, fueron indicados durante el recorrido, medidos, correspondiendo con los descritos en la pretensión primera de la demanda.
- Por el **AREA**, se constató un área de terreno de **66.00m<sup>2</sup>**, concordando con la solicitada en la pretensión primera de la demanda.

**7.2 Información DEFINIDA.** El predio materia del proceso, quedarían con la siguiente información, teniendo como base LA INFORMACION CATASTRAL, EL CERTIFICADO DE TRADICION Y LOS RESULTADOS DE MEDIDAS Y CALCULOS OBTENIDOS EN LA VISITA.

INFORMACION INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	DIRECCION	AREA TERRENO		AREA CONSTRUIDA
				Ha	M2	M2
<b>SISTEMA CATASTRAL Mayor extensión</b>	Mayor extensión 120-230728	Mayor extensión 00.02.0008.0144.00	Lote (Puelenje)	1	7.309.85	283.00
<b>CERTIFICADO DE TRADICION Mayor extensión</b>	Mayor extensión 120-230728	Sin Información	Lote	1	6.931.15	-
<b>SOLICITADO Menor extensión</b>	SIN ASIGNAR	SIN ASIGNAR	Lote C2-135	0	66.00	-
<b>VERIFICADO Y/O CALCULADO</b>	SIN ASIGNAR	SIN ASIGNAR	Lote C2-135	0	66.00	60.51
<b>REMANENTE</b>	En El Sistema Catastral, restando esta área			1	7.243.85	-
	En Tradición, restando esta área			1	6.865.15	

## **INMUEBLE No.2 (C2-137)**

### **I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

#### **1.1 UBICACIÓN**



#### **1.2 IDENTIFICACION LEGAL**

**1.2.1 Dirección del Inmueble Objeto.** Lote de terreno C2-137 del predio 00.02.0008.0144.000.

**1.2.2 Matricula Inmobiliaria:** Según el certificado de tradición, con fecha de impresión 03/05/2022, al inmueble de **mayor extensión** que contiene el lote materia del proceso, le corresponde la matricula inmobiliaria No. 120-230728.

**1.2.3 Cédula Catastral:** Según la carta del Sistema Catastral Nacional, el inmueble materia del estudio está ubicado en el Departamento del Cauca, municipio de Popayán, dentro de la franja rural y al predio de **mayor extensión** que lo contiene, le corresponde el número predial 19.001.00.02.0008.0144.000.

**1.2.4 Propietario.** Es materia del presente proceso, esta solicitado por **Marcel Quisoboní**, C.C.No.10.302.932

## II. LINDEROS DEL INMUEBLE

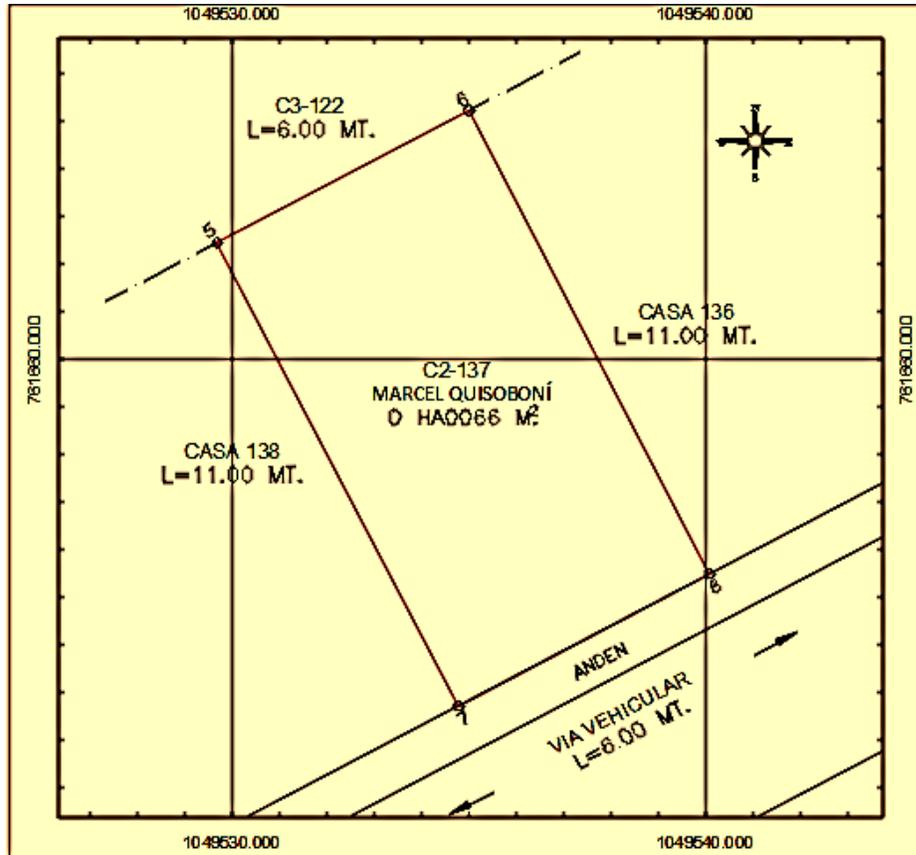
### 2.1 LINDEROS ESPECÍFICOS (Conforme a la inspección)

En la visita se procedió a inspeccionar y adelantar el **reconocimiento** del inmueble con base en el plano aportado, con apoyo de medidor laser y cinta métrica, con presencia principalmente del **Señor Marcel Quisoboní**, parte interesada y **El Señor Juan Manuel Muñoz**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.307.151** en calidad de arrendatario, quienes permitieron el ingreso al mismo.



LINDERO	DESCRIPCION	DISTANCIA APROXIM.
NOR-OESTE	Línea recta, con lote <b>C3-122</b> de predio 00.02.0008.0144.000.	En 6.00m
SUR-ESTE	Línea recta, con vía vehicular del predio 00.02.0008.0144.000.	En 6.00m
NOR-ESTE	Línea recta, con lote <b>136</b> de predio 00.02.0008.0144.000.	En 11.00m
SUR-OESTE	Línea recta, con lote <b>138</b> de predio 00.02.0008.0144.000.	En 11.00m

**2.2 LINDEROS ESPECÍFICOS** (presentados conforme a la Resolución conjunta SNR 1732 - IGAC 221 del 21/02/2018, modificada por la resolución conjunta SNR 5204-IGAC 476 del 23/04/2019).



CUADRO DE COORDENADAS-COLINDANCIAS Y DISTANCIAS					
	PUNTO	NORTE	ESTE	COLINDANTE	DISTANCIA
NORESTE	6	761665.25	1049535.00	CASA 136	11.00 MT.
SURESTE	8	761655.50	1049540.10	VIA VEHICULAR	6.00 MT.
	7	761652.72	1049534.78		
SUROESTE	5	761662.47	1049529.69	CASA 138	11.00 MT.
NOROESTE	6	761665.25	1049535.00	C3-122	6.00 MT.

**OBSERVACION.** En las respectivas gestiones ante el IGAC, para el caso del levantamiento topográfico planimétrico de casos puntuales, se debe tener en cuenta las especificaciones técnicas y lineamientos de la resolución 643 del 30/05/2018 del IGAC y la resolución conjunta SNR 5204-IGAC 479 de 23/04/2019 que modifica la resolución conjunta 1732 (SNR) - 221 (IGAC) del 21 de febrero de 2018.

**PUNTO DE PARTIDA:** Se toma como punto de partida el **P6** con coordenadas planas **X=1049535.00 mE**, **Y= 761665.25 mN**; en la colindancia con los lotes **C3-122** y **123**.

LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
1	6	X: 1049535.00 mE	8	X: 1049540.10 mE	11.00	SE	LOTE 136	Línea recta
		Y:761665.25 mN		Y:761655.50 mN				
2	8	X: 1049540.10 mE	7	X: 1049534.78 mE	6.00	SW	VIA VEHICULAR	Línea recta
		Y:761655.50 mN		Y:761652.72 mN				
3	7	X: 1049534.78 mE	5	X: 1049529.69 mE	11.00	NW	LOTE 138	Línea recta
		Y:761652.72 mN		Y:761662.47 mN				
4	5	X: 1049529.69 mE	6	X: 1049535.00 mE	6.00	NE	LOTE C3 122	Línea recta
		Y:761662.47 mN		Y:761665.25 mN				

### III. DESCRIPCIÓN Y CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

#### 3.1 ÁREA DE TERRENO

Teniendo en cuenta el Sistema Catastral Nacional y la visita al inmueble, la información específica para el inmueble materia de estudio es la siguiente:

AREA SISTEMA CATASTRAL NACIONAL	AREA ESPECIFICA CALCULADA CON DATOS DE VISITA
N/A	(6.00x11.00)=66.00m <sup>2</sup>

**NOTA 3: TOLERANCIAS.** En este caso de suelo rural con comportamiento urbano, para el rango menor o igual a **80.00m<sup>2</sup>**, **7%**, según la resolución conjunta **IGAC No. 1101- SNR No.11344 del 31/12/2020**, por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad. **Capítulo III, Art.15 .Rangos de Tolerancia**

AREA SOLICITADA SEGÚN DEMANDA	LIMITE INFERIOR (-7%)	LIMITE SUPERIOR (+ 7%)	AREA CALCULADA CON DATOS DE VISITA
66.00m <sup>2</sup>	61.38m <sup>2</sup>	70.62m <sup>2</sup>	66.00m <sup>2</sup>

**NOTA 4:** El área calculada se encuentra dentro del rango de tolerancia del margen de error.

### 3.2 ÁREA CONSTRUIDA

En la visita se pudo constatar, que el lote de terreno soporta principalmente una construcción de una planta con destino a vivienda familiar, la cual se detalla a continuación:

Área construida en un piso	(6.00x11.00 )	66.00m <sup>2</sup>
<b>AREA CONSTRUIDA TOTAL APROXIMADA</b>		<b>66.00m<sup>2</sup></b>

**3.2.1 Distribución.** La construcción se encuentra levantada en una planta y distribuida principalmente de la siguiente manera: Sala, garaje, dos alcobas, cocina, baño social de 3 servicios, patio o zona de servicios donde se encuentra un lavadero prefabricado.

#### 3.2.2 Tipo de construcción

<b>CIMENTACION</b>	Superficial.
<b>ESTRUCTURA</b>	Sistema aporricado pero inconcluso.
<b>CUBIERTA</b>	Teja de zinc sobre estructura de guadua.
<b>MAMPOSTERÍA</b>	Muros en ladrillo común, sin acabados.
<b>PISOS</b>	En general concreto primario rustico.
<b>CIELO-RASO</b>	Sin cielo raso
<b>BAÑOS</b>	De tres servicios (ducha, sanitario y lavamanos), sin enchape y sin división.
<b>COCINA</b>	Mesón en concreto de dos cuerpos enchapado y muro frontal con enchape a media altura.
<b>PUERTAS</b>	Internas tres en madera entamborada sobre marco metálico, acceso principal y portón de garaje en carpintería metálica.
<b>VENTANAS</b>	Exteriores metálicas, vidrio y reja de seguridad en tubo cuadrado
<b>FACHADA</b>	Muros sin acabados, puertas y ventanas en carpintería metálica y vidrio.

#### 3.2.3 Características de la construcción

VIDA TECNICA	VETUSTEZ O EDAD	ESTADO	DISEÑO ARQ.	CALIDAD	ILUMINACION	VENTILACION	NORMA
100 años	6 años aproxim.	Obra negra, suspendida y sin acabar	Funcional para AR	Sin acabar	Sin acabar	Sin acabar	-

**3.2.4 Vetustez.** Los ítems iniciales de la construcción, tendrían una antigüedad aparente y aproximada a **6 años**, con avances progresivos en la construcción, esto evidenciado en la apariencia física de la edificación, las imágenes históricas del sector en junio de 2019 y lo manifestado por la parte que atendió la segunda visita (la esposa del Señor Juan Manuel Muñoz Cuchimba).

**3.2.5 Servicios públicos domiciliarios.** Cuenta principalmente con los servicios básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

**3.2.6 Usos.** En la visita adelantada al inmueble se evidenció, que el uso dado a este inmueble es principalmente de vivienda familiar y cuenta con área destinada a taller de mecánica.

**3.2.7 Vías de acceso al inmueble.** Al inmueble materia del proceso, se accede en forma directa y vehicular por la variante sur de Popayán, vía sobre la cual se encuentra el inmueble, ubicándose este a mano izquierda en el sentido sur-norte, entre carreras 27 y 29.

## **IV. ENTORNO**

### **4.1 SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR**

Cuenta principalmente con infraestructura a nivel de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

### **4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE**

La actividad predominante en el sector dentro del cual se encuentra el inmueble, es la de vivienda familiar, aunque por tratarse de un sector rural, según El Sistema Catastral Nacional, el destino económico es agropecuario,

## **V. MEJORAS**

Las mejoras para el **inmueble inspeccionado**, están representadas principalmente por inversiones en la construcción anteriormente descrita, la dotación de los respectivos servicios públicos como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

## **VI. POSESION MATERIAL**

Se puede manifestar respecto **al inmueble inspeccionado** lo siguiente:

- Durante el recorrido en inspección para el reconocimiento del inmueble **INDICADO**, **NO** se presentó ninguna persona hacer oposición.
- La visita inspección fue atendida principalmente por El Señor **Marcel Quisoboní** parte interesada y El Señor **Juan Manuel Muñoz Cuchimba**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.307.151, en calidad de arrendatario, quienes permitieron el ingreso al mismo.
- Según mi punto de vista, se pueden evidenciar actos de posesión, tales como: El levantamiento y mantenimiento de la construcción, la dotación de servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y la explotación del inmueble principalmente en arriendo. El valor del canon es de **\$300.000** mensual pagados a **Marcel Quisoboní** en efectivo (periodo de ocupación más de 2 años).

- La valla publicitaria correspondiente al proceso, se encontró instalada sobre la fachada de la construcción, frente a la vía pública.

## VII. CONCLUSIONES

**7.2 Identidad del inmueble solicitado.** El inmueble al cual se adelantó el reconocimiento, según mi punto de vista:

- Por su **UBICACIÓN**, según el sistema catastral nacional corresponde a una parte del predio con cedula catastral **19.001.00.02.0008.0144.000**.
- Por sus **LINDEROS**, fueron indicados durante el recorrido, medidos, correspondiendo con los descritos en la pretensión primera de la demanda.
- Por el **AREA**, se constató un área de terreno de **66.00m<sup>2</sup>**, concordando con la solicitada en la pretensión primera de la demanda.

**7.2 Información DEFINIDA.** El predio materia del proceso, quedarían con la siguiente información, teniendo como base LA INFORMACION CATASTRAL, EL CERTIFICADO DE TRADICION Y LOS RESULTADOS DE MEDIDAS Y CALCULOS OBTENIDOS EN LA VISITA.

INFORMACION INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	DIRECCION	AREA TERRENO		AREA CONSTRUIDA
				Ha	M2	M2
SISTEMA CATASTRAL Mayor extensión	Mayor extensión 120-230728	Mayor extensión 00.02.0008.0144.00	Lote (Puelenje)	1	7.309.85	283.00
CERTIFICADO DE TRADICION Mayor extensión	Mayor extensión 120-230728	Sin Información	Lote	1	6.931.15	-
SOLICITADO Menor extensión	SIN ASIGNAR	SIN ASIGNAR	Lote C2-137	0	66.00	-
VERIFICADO Y/O CALCULADO	SIN ASIGNAR	SIN ASIGNAR	Lote C2-137	0	<b>66.00</b>	<b>66.00</b>
REMANENTE	En El Sistema Catastral, restando esta área			1	7.243.85	-
	En Tradición, restando esta área			1	6.865.15	



## II. LINDEROS DEL INMUEBLE

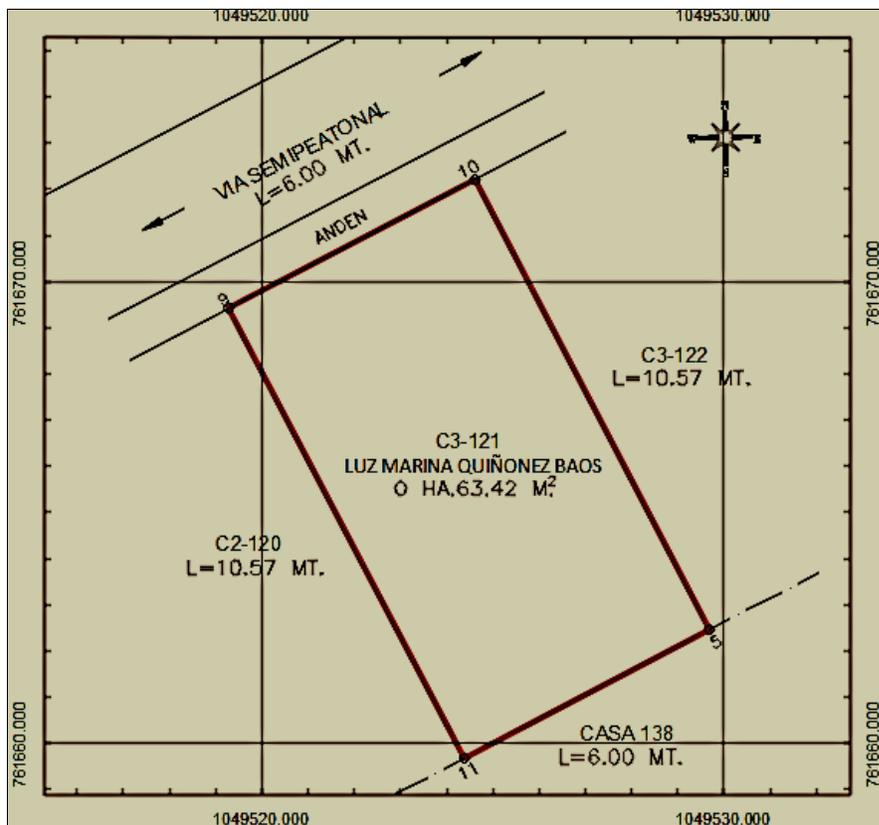
### 2.1 LINDEROS ESPECÍFICOS (Conforme a la inspección)

En la visita se procedió a inspeccionar y adelantar el **reconocimiento** del inmueble, con base en el plano aportado, con apoyo de medidor laser y cinta métrica y con presencia principalmente de la **Señora Laura Lucia Chilito Anacona**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.063.434.350**, quien permitió el ingreso al mismo en calidad de arrendataria.



LINDERO	DESCRIPCION	DISTANCIA APROXIM.
NOR-OESTE	Línea recta, con vía semi-peatonal del predio 00.02.0008.0144.000.	En 6.00m
SUR-ESTE	Línea recta, con lote 138 del predio 00.02.0008.0144.000.	En 6.00m
NOR-ESTE	Línea recta, con lote C3-122 del predio 00.02.0008.0144.000.	En 10.57m
SUR-OESTE	Línea recta, con lote C2-120 del predio 00.02.0008.0144.000.	En 10.57m

**2.2 LINDEROS ESPECÍFICOS** (presentados conforme a la Resolución conjunta SNR 1732 - IGAC 221 del 21/02/2018, modificada por la resolución conjunta SNR 5204-IGAC 476 del 23/04/2019).



CUADRO DE COORDENADAS-COLINDANCIAS Y DISTANCIAS					
	PUNTO	NORTE	ESTE	COLINDANTE	DISTANCIA
NORESTE	10	761672.19	1049524.61	C3-122	10.57 MT..
SURESTE	5	761662.47	1049529.69	CASA 138	6.00 MT.
SUROESTE	11	761659.69	1049524.37	C2-120	10.57 MT.
NOROESTE	9	761669.41	1049519.29	VIA SEMIPEATONAL	6.00 MT.
	10	761672.19	1049524.61		

**OBSERVACION.** En las respectivas gestiones ante el IGAC, para el caso del levantamiento topográfico planimétrico de casos puntuales, se debe tener en cuenta las especificaciones técnicas y lineamientos de la resolución 643 del 30/05/2018 del IGAC y la resolución conjunta SNR 5204-IGAC 479 de 23/04/2019 que modifica la resolución conjunta 1732 (SNR) - 221 (IGAC) del 21 de febrero de 2018.

**PUNTO DE PARTIDA:** Se toma como punto de partida el **P10** con coordenadas planas **X=1049524.61 mE**, **Y= 761672.19 mN**; en la colindancia con el lote **C3-122** y la vía semipeatonal.

LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
1	10	X: 1049524.61 mE	5	X: 1049529.69 mE	10.57	SE	LOTE C3-122	Línea recta
		Y:761672.19 mN		Y:761662.47 mN				
2	5	X: 1049529.69 mE	11	X: 1049524.37 mE	6.00	SW	LOTE 138	Línea recta
		Y:761662.47 mN		Y:761659.69 mN				
3	11	X: 1049524.37 mE	9	X: 1049519.29 mE	10.57	NW	LOTE C2 120	Línea recta
		Y:761659.69 mN		Y:761669.41 mN				
4	9	X: 1049519.29 mE	10	X: 1049524.61 mE	6.00	NE	VIA SEMIPEATONAL	Línea recta
		Y:761669.41 mN		Y:761672.19 mN				

### III. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

#### 3.1 ÁREA DE TERRENO

Teniendo en cuenta la visita al inmueble, la información específica para el inmueble materia de estudio es la siguiente:

<b>AREA ESPECIFICA CALCULADA CON DATOS DE VISITA</b>
<b>(10.57x6.00)=63.42m<sup>2</sup></b>

**NOTA 5: TOLERANCIAS.** En este caso de suelo rural con comportamiento urbano, para el rango menor o igual a **80.00m<sup>2</sup>**, **7%**, según la resolución conjunta **IGAC No. 1101- SNR No.11344 del 31/12/2020**, por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad. **Capítulo III, Art.15 .Rangos de Tolerancia**

AREA SOLICITADA SEGÚN DEMANDA	LIMITE INFERIOR (-7%)	LIMITE SUPERIOR (+ 7%)	AREA CALCULADA CON DATOS DE VISITA
<b>63.42m<sup>2</sup></b>	<b>58.98m<sup>2</sup></b>	<b>67.86m<sup>2</sup></b>	<b>63.42m<sup>2</sup></b>

**NOTA 6:** El área calculada se encuentra dentro del rango de tolerancia del margen de error.

**3.2 ÁREA CONSTRUIDA.** En la visita se pudo constatar, que el lote de terreno soporta principalmente una construcción de dos plantas y un sótano, con destino a vivienda familiar, la cual se detalla a continuación:

Área construida en 1er piso	10.57x6.00	<b>63.42m<sup>2</sup></b>
Área construida en 2do piso	10.57x6.00+6.00x0.60	<b>67.02m<sup>2</sup></b>
Área de sótano	6.04x2.86	<b>17.27m<sup>2</sup></b>
<b>AREA CONSTRUIDA TOTAL APROXIMADA</b>		<b>147.71m<sup>2</sup></b>

**3.2.1 Distribución.** La construcción se encuentra levantada en dos plantas y un sótano y distribuida principalmente de la siguiente manera:

**En el primer piso:** Comedor, cocina, tres alcobas, unidad sanitaria de tres servicios y lavadero prefabricado.

**Segundo piso:** Gradas de acceso al segundo piso independientes en obra negra o sin acabados y áreas para sala con balcón, comedor, tres alcobas, cocina y unidad sanitaria.

**Sótano:** Una sola área confinada con gradas al primer piso.

### 3.2.2 Tipo de construcción

<b>CIMENTACION</b>	Superficial.
<b>ESTRUCTURA</b>	Principalmente muros portantes en ladrillo común confinado.
<b>CUBIERTA</b>	Teja de fibro cemento sobre estructura metálica de perlines.
<b>MAMPOSTERÍA</b>	<b>Primer piso:</b> Ladrillo común acabado en pintura y enchape en áreas de la unidad sanitaria y cocina. <b>Segundo piso:</b> Ladrillo común acabado en repello. <b>Sótano:</b> Ladrillo común acabado en pintura.
<b>PISOS</b>	<b>Primer piso:</b> En forma general cerámica. <b>Segundo piso:</b> Losa en concreto aligerada con bloquelón sin acabado y las gradas de acceso en concreto sin acabados. <b>Sótano:</b> Acabado en cerámica.
<b>CIELO-RASO</b>	<b>Primer piso:</b> En general losa en bloquelón a la vista. <b>Segundo piso:</b> Sin cielo raso. <b>Sótano:</b> Losa en bloquelón a la vista.
<b>BAÑOS</b>	<b>Primer piso:</b> Baño social de tres servicios con enchape en piso y muros, división en aluminio y acrílico para ducha y puerta en aluminio. <b>Segundo piso:</b> En obra negra, sin acabados y sin dotación de aparatos.
<b>COCINA</b>	<b>Primer piso:</b> Mesón en concreto de dos cuerpos con enchape en piso y muros a media altura. <b>Segundo piso:</b> Obra negra aun sin dotación.
<b>PUERTAS</b>	<b>Primer piso:</b> Internas y externas en general carpintería metálica. <b>Segundo piso:</b> En obra negra, sin dotación.
<b>VENTANAS</b>	<b>Primer piso:</b> Carpintería metálica, vidrio esmerilado y estructura de seguridad en tubo metálico cuadrado. <b>Segundo piso:</b> En obra negra sin dotación.
<b>FACHADA</b>	<b>Primer piso:</b> En obra negra con carpintería metálica para puertas y ventanas y alero en bloquelón a la vista. <b>Segundo piso:</b> Obra negra sin dotación.

### 3.2.3 Características de la construcción

VIDA TECNICA	VETUSTEZ O EDAD	ESTADO	DISEÑO ARQ.	CALIDAD	ILUMINACION	VENTILACION	NORMA
70 años	6 años aproxim.	1er piso acabado, 2do piso en obra negra	Buena: Funcional para AR	1er piso bueno, 2do piso sin acabados	1er piso buena, 2do piso sin acabados y sótano mala	1er piso buena, 2do piso sin acabados y sótano mala	-

**3.2.3 Vetustez.** Los ítems iniciales de la construcción, tendrían una antigüedad aparente y aproximada a **6 años**, con avances progresivos en la construcción, esto a juzgar por la apariencia física de la edificación, las imágenes históricas del sector en junio de 2019 y lo manifestado por la parte que atendió la visita.

**3.2.4 Servicios públicos domiciliarios.** Cuenta principalmente con los servicios básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

**3.2.5 Usos.** En la visita adelantada al inmueble se evidenció, que el uso dado a este inmueble es principalmente de vivienda familiar.

**3.2.6 Vías de acceso al inmueble.** Al inmueble materia del proceso, se accede en forma directa y vehicular por la variante sur de Popayán, vía sobre la cual se encuentra el inmueble, ubicándose este a mano izquierda en el sentido sur-norte, entre carreras 27 y 29.

## IV. ENTORNO

### 5.1 SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR

Cuenta principalmente con infraestructura a nivel de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

### 5.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

La actividad predominante en el sector dentro del cual se encuentra el inmueble, es la de vivienda familiar, aunque por tratarse de un sector rural, según El Sistema Catastral Nacional, el destino económico es agropecuario

## V. MEJORAS

Las mejoras para el **inmueble inspeccionado**, están representadas principalmente por inversiones en la construcción anteriormente descrita, la dotación de los respectivos servicios públicos como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

## **VI. POSESION MATERIAL**

Se puede manifestar respecto **al inmueble inspeccionado** lo siguiente:

- Durante el recorrido en inspección para el reconocimiento del inmueble **INDICADO**, **NO** se presentó ninguna persona hacer oposición.
- La visita inspección fue atendida principalmente por **La Señora Laura Lucia Chilito Anacona**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.063.434.350**, quien permitió el ingreso al mismo en calidad de arrendataria del inmueble.
- Según mi punto de vista, se pueden evidenciar actos de posesión, tales como: El levantamiento y mantenimiento de la construcción, la dotación de servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y la explotación del inmueble principalmente en arriendo. El valor del canon es de **\$350.000** mensual pagados a **Luz Marina Quiñonez Baos** por consignación.
- La valla publicitaria correspondiente al proceso, se encontró instalada sobre la fachada de la construcción, frente a la vía pública.

## **VII. CONCLUSIONES**

**7.3 Identidad del inmueble solicitado.** El inmueble al cual se adelantó el reconocimiento, según mi punto de vista:

- Por su **UBICACIÓN**, según el sistema catastral nacional corresponde a una parte del predio con cedula catastral **19.001.00.02.0008.0144.000**.
- Por sus **LINDEROS**, fueron indicados durante el recorrido, medidos, correspondiendo con los descritos en la pretensión primera de la demanda.
- Por el **AREA**, se constató un área de terreno de **63.42m<sup>2</sup>**, concordando con la solicitada en la pretensión primera de la demanda.

**7.2 Información DEFINIDA.** El predio materia del proceso, quedarían con la siguiente información, teniendo como base LA INFORMACION CATASTRAL, EL CERTIFICADO DE TRADICION Y LOS RESULTADOS DE MEDIDAS Y CALCULOS OBTENIDOS EN LA VISITA.

**PERITAJES Y AVALUOS**  
HUGO ORDÓÑEZ – INGENIERO CIVIL UNICAUCA  
AUXILIAR DE JUSTICIA- RAA: AVAL- 4755758

INFORMACION INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	DIRECCION	AREA TERRENO		AREA CONSTRUIDA
				Ha	M2	M2
<b>SISTEMA CATASTRAL</b> <i>Mayor extensión</i>	<i>Mayor extensión</i> 120-230728	<i>Mayor extensión</i> 00.02.0008.0144.000	<i>Lote</i> (Puelenje)	1	7.309.85	283.00
<b>CERTIFICADO DE TRADICION</b> <i>Mayor extensión</i>	<i>Mayor extensión</i> 120-230728	<i>Sin Información</i>	<i>Lote</i>	1	6.931.15	-
<b>SOLICITADO</b> <i>Menor extensión</i>	SIN ASIGNAR	SIN ASIGNAR	<i>Lote C3-121</i>	0	63.42	-
<b>VERIFICADO Y/O CALCULADO</b>	SIN ASIGNAR	SIN ASIGNAR	<i>Lote C3-121</i>	0	63.42	147.71
<b>REMANENTE</b>	<i>En El Sistema Catastral, restando esta área</i>			1	7.246.43	-
	<i>En Tradición, restando esta área</i>			1	6.867.73	

Atentamente,

  
**HUGO ORDÓÑEZ GOMEZ**  
C.C. No. 4.755.758  
**INGENIERO CIVIL**  
M.P. No. 19202-22936 C.P. Cauca.



Se anexa:

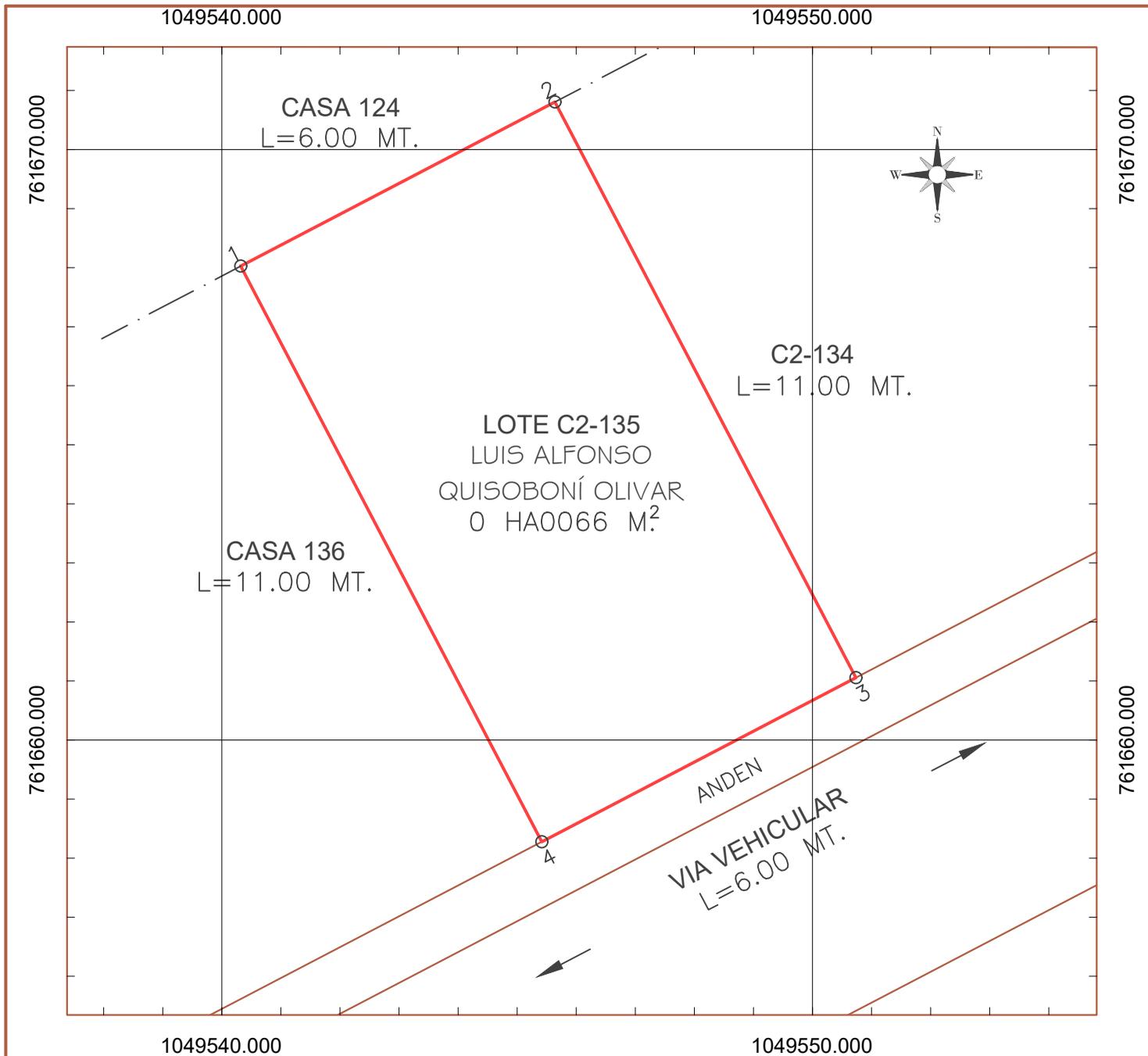
- Registro fotográfico.
- Relación de experiencia.
- Certificación de imparcialidad

• **CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD**

- 1.- *Certifico que el perito no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.*
- 2.- *Certifico que el perito no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien estudiado, ni presente ni futuro.*
- 3.- *Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el perito alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre la propiedad.*
- 4.- *Certifico que el perito no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación dirigida a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.*
- 5.- *Certifico que se ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe.*
- 6.- *En calidad de perito y bajo juramento, rindo el presente estudio y pongo a disposición, manifestando que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y que no me encuentro incurso en las inhabilidades contempladas en el art. 50 del C.G.P*
- 7.- *Fecha del Informe: 08 de agosto de 2023*

  
**ING. HUGO ORDÓÑEZ GOMEZ**  
CC. No. 4.755.758  
M.P. No. 19202-22936 C .P. CAUCA





**LOCALIZACION**

CUADRO DE COORDENADAS-COLINDANCIAS Y DISTANCIAS				
PUNTO	NORTE	ESTE	COLINDANTE	DISTANCIA
NORESTE 2	761670.80	1049545.64	C2-134	11.00 MT.
SURESTE 3	761661.06	1049550.73	VIA VEHICULAR	6.00 MT.
SUROESTE 4	761658.28	1049545.42	CASA 136	11.00 MT.
NOROESTE 1	761668.03	1049540.32	CASA 124	6.00 MT.

SOLICITANTE:  
**LUIS ALFONSO QUISOBONÍ OLIVAR**

MATRICULA INMOBIARIA: **120-230728**      NUMERO PREDIAL: **00.02.0008.0144.000**

A. CONSTRUIDA: **60.51 M<sup>2</sup>**      CONTIENE: **C2-135**

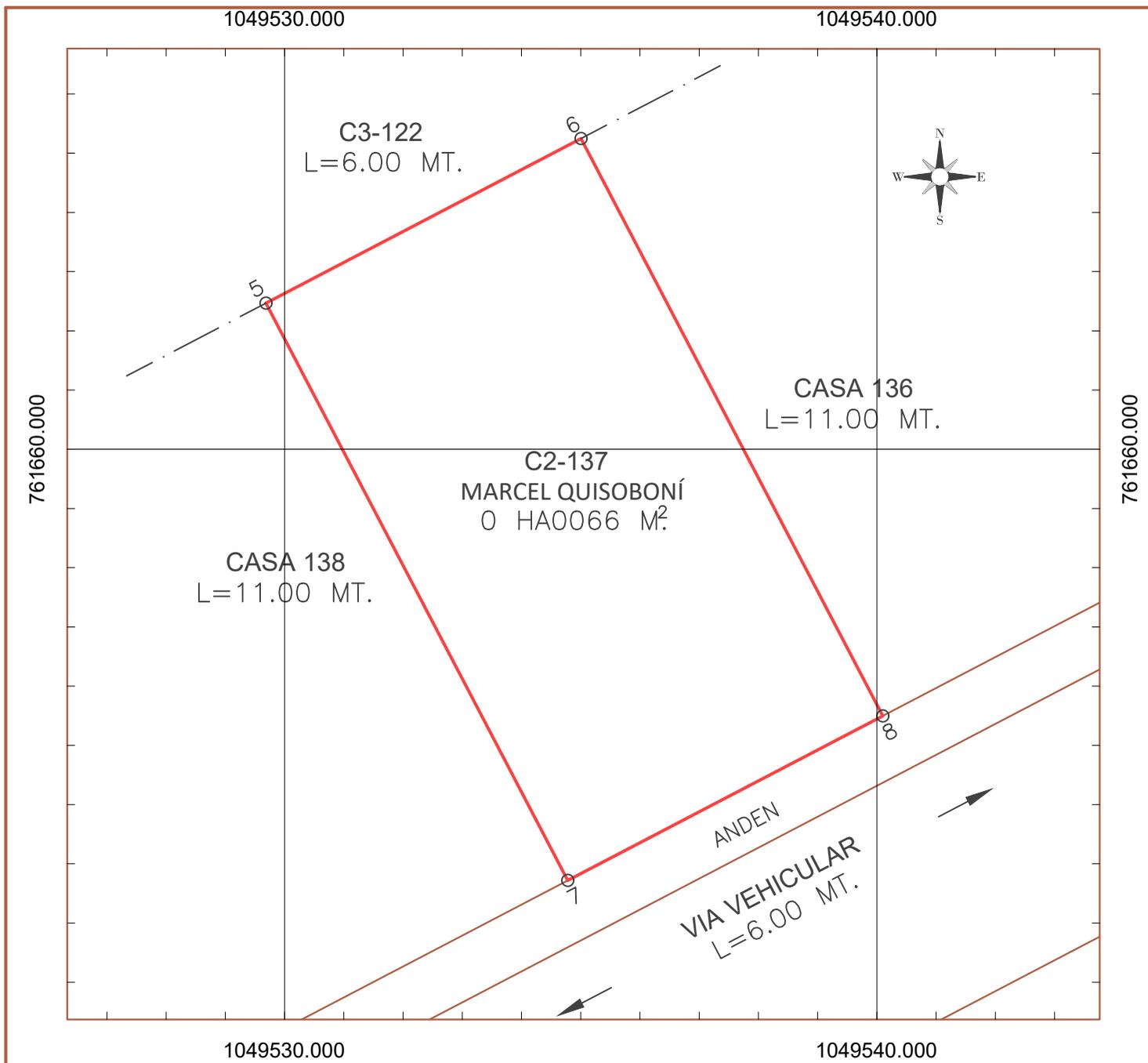
ESCALA: **1:100**      FECHA: **AGOSTO 2023**

AREA PREDIO: **0 HAS + 66 M<sup>2</sup>**

**DEPARTAMENTO DEL CAUCA**  
**MUNICIPIO DE POPAYAN**

DIRECCION LOTE: VEREDA **ASOCIACION VILLA MARIA PUELENJE**      DIGITO: **TEC TOPOGRAFIA JOSE H. GALLEG0**

LEVANTO: ING. **ING. HUGO ORDOÑEZ**  
MAT. PROF # **19202-22936-CAUCA**



Número predial	
Número predial	
Municipio: Popayán	
Dirección: Lote	
Área del terreno	
Área de construcción	
Destino ecológico	
Número de construcciones	
Construcción	
Construcción	
Construcción	

**LOCALIZACION**

CUADRO DE COORDENADAS-COLINDANCIAS Y DISTANCIAS					
	PUNTO	NORTE	ESTE	COLINDANTE	DISTANCIA
NORESTE	6	761665.25	1049535.00	CASA 136	11.00 MT.
	8	761655.50	1049540.10	VIA VEHICULAR	6.00 MT.
SURESTE	7	761652.72	1049534.78	CASA 138	11.00 MT.
SUROESTE	5	761662.47	1049529.69	C3-122	6.00 MT.
NOROESTE	6	761665.25	1049535.00		

SOLICITANTE:

**MARCEL QUISOBONÍ**

MATRICULA INMOBIARIARIA:  
**120-230728**

NUMERO PREDIAL:  
**00.02.0008.0144.000**

A. CONSTRUIDA:  
**66 M²**

CONTIENE:  
**C2-137**

ESCALA: **1:100**      FECHA: **AGOSTO 2023**

AREA PREDIO: **0 HAS + 66 M²**

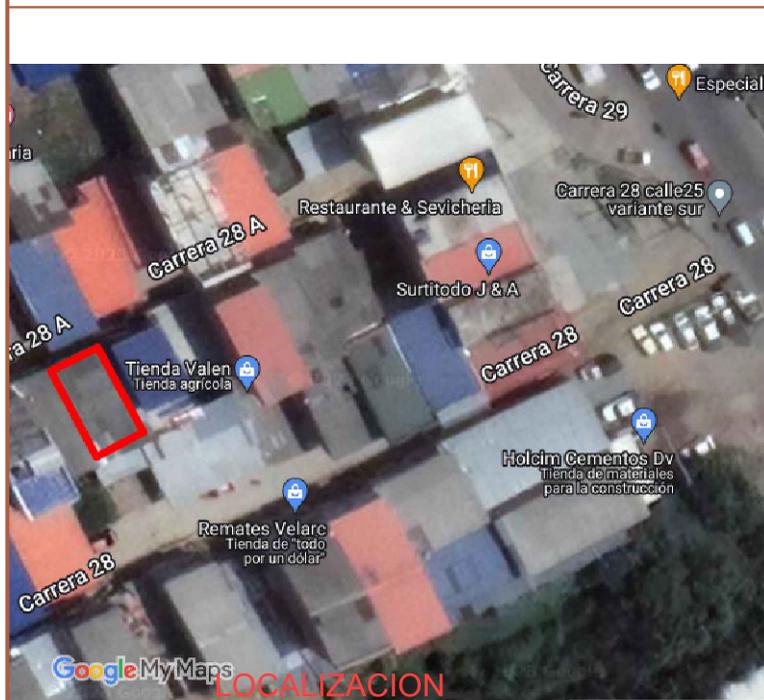
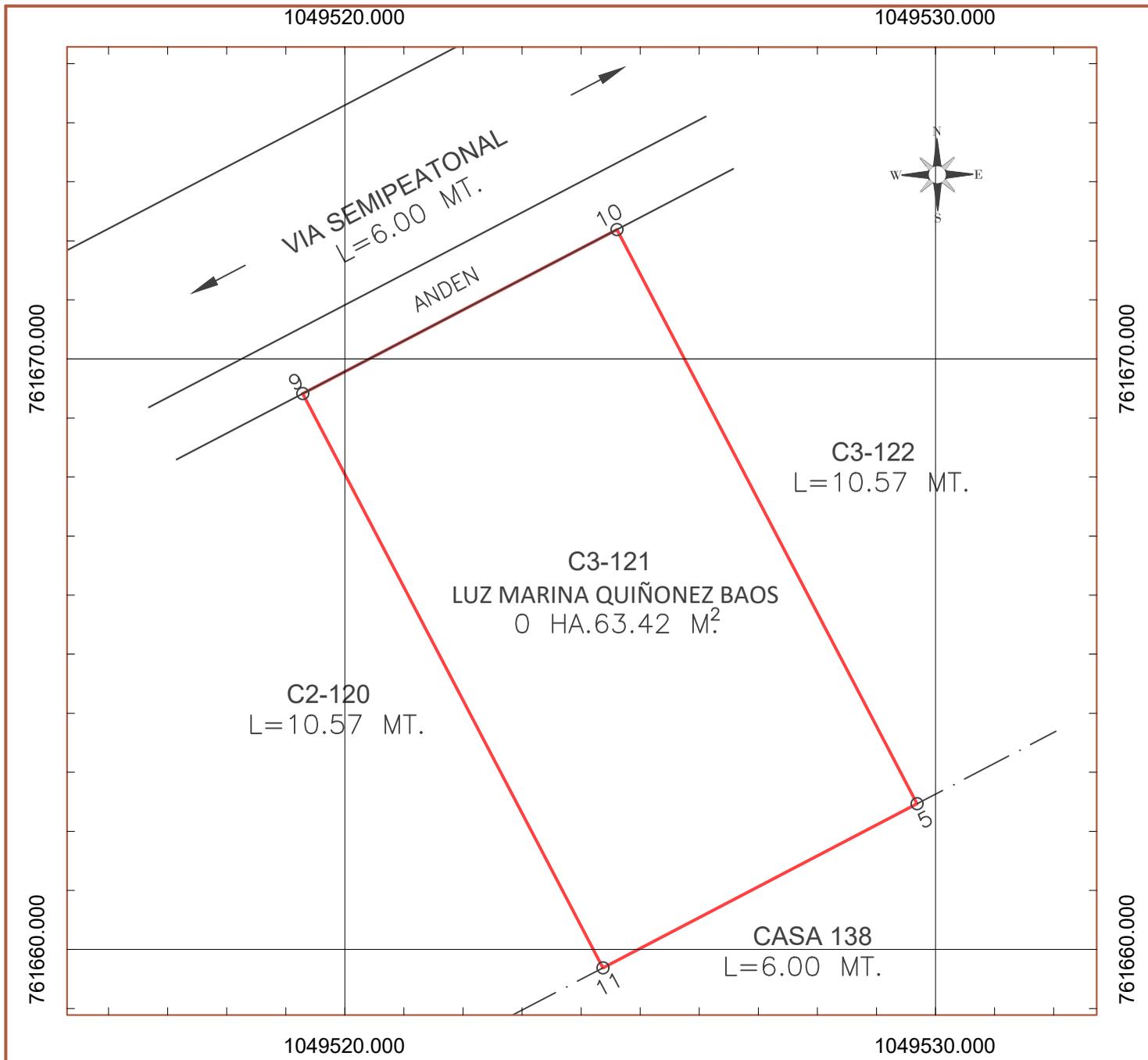
**DEPARTAMENTO DEL CAUCA**  
**MUNICIPIO DE POPAYAN**

DIRECCION LOTE: VEREDA  
**ASOCIACION VILLA MARIA**  
**PUELENJE**

DIGITO: TEC TOPOGRAFIA  
**JOSE H. GALLEG0**

LEVANTO: ING.

**ING. HUGO ORDOÑEZ**  
MAT. PROF # 19202-22936-CAUCA



**LOCALIZACION**

CUADRO DE COORDENADAS-COLINDANCIAS Y DISTANCIAS					
	PUNTO	NORTE	ESTE	COLINDANTE	DISTANCIA
NORESTE	10	761672.19	1049524.61	C3-122	10.57 MT.
SURESTE	11	761662.47	1049529.69	CASA 138	6.00 MT.
SUROESTE	9	761669.41	1049519.29	C2-120	10.57 MT.
NOROESTE	10	761672.19	1049524.61	VIA SEMIPEATONAL	6.00 MT.

SOLICITANTE:  
**LUZ MARINA QUIÑONEZ BAOS**

MATRICULA INMOBIARIA: **120-230728** NUMERO PREDIAL: **00.02.0008.0144.000**

A. CONSTRUIDA: CONTIENE: **C3-121**

ESCALA: **1:100** FECHA: **AGOSTO 2023**

AREA PREDIO: **0 HAS + 63.42 M<sup>2</sup>**

DEPARTAMENTO DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE POPAYAN

DIRECCION LOTE: VEREDA ASOCIACION VILLA MARIA PUELENJE DIGITO: TEC TOPOGRAFIA JOSE H. GALLEGO

LEVANTO: ING. **ING. HUGO ORDOÑEZ**  
MAT. PROF # 19202-22936-CAUCA

**PERITAJES Y AVALUOS**  
**HUGO ORDOÑEZ -INGENIERO CIVIL -UNICAUCA**  
**AUXILIAR DE JUSTICIA-RAA:AVAL-4755758**

**I. INFORMACION PERSONAL**

NOMBRE **HUGO ORDOÑEZ GOMEZ**  
Cédula de ciudadanía No. 4.755.758  
Profesión Ingeniero Civil UNICAUCA  
Matrícula profesional No. 19202-22936 C.P.Cauca  
Dirección Calle 3N No. 10-22 Barrio Modelo Popayán  
Teléfono 032-8231459  
Celular 315-8127913  
Correo electrónico [hugor420@hotmail.com](mailto:hugor420@hotmail.com)  
Auxiliar de justicia En la lista desde el año 1996 a la fecha

**II. EXPERIENCIA**

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	JUZGADO
Ejecutivo Singular	Vicente Enrique Ordoñez	Jose Hermogenes Orozco Ocampo y Otro	jul-04	Juzgado 3 Civil Circuito Popayán
Simulacion de contrato	German Cujar Chamorro	Ana Julia Otero de Solano y Soraida Otero de Cujar	ene-02	Juzgado Tercero de Familia Popayán
Ordinario Reivindicatorio Contractual	Gilma Emilia Arce	Ana Tulia Terán de Daza	feb-13	Juzgado Cuarto Civil del Circuito Popayan
Ordinario Declaración de pertenencia	Leonor Sanchez Paz	Herederos indeterminados de Froilan Rojas, Jose dolores Paz y personas Indeterminadas	jul-10	Juzgado Cuarto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Declaración de pertenencia	Lucila Coque Cusi	Maria Bartola Gueché y Otros	ago-09	Juzgado Cuarto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Declaración de pertenencia	Rosa Mariela Manzano Mosquera	Jesus Maria Manzano Y Otros	ago-10	Juzgado Cuarto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Reivindicatorio	Concepcion Valero de Gonzales y Otro	Alcaldia Municipal y Acueducto de Popayán	ago-04	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Reivindicatorio	Julian Andres Grueso Fernandez	Elias Bonilla Mariaca	sep-08	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Reivindicatorio	Vilma Rocio Ceron Paz	Paola Andrea Ordoñez	sep-14	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
<b>Division material</b>	<b>Salvador Flor Torres y Otro</b>	<b>Demetrio Flor Campo y Otros</b>	<b>sep-15</b>	<b>Juzgado Primero Promiscuo Cajibío</b>
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconexión Electrica S.A. E.S.P	Secundino Obando	abr-14	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconexión Electrica S.A. E.S.P	Jesus Achinte	abr-14	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconexión Electrica S.A. E.S.P	Luis Angel Perez	abr-14	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
V. Declaración de pertenencia	Anastacio Figueroa	Hderos Indeter. de Rafael Obando y Otros	dic-16	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
V. Declaración de pertenencia	Rosa Enelia Chagüendo Cotazo y Otros	Natividad Herrera de Botina y Otros	nov-16	Juzgado Quinto Civil Municipal Popayan
V. Declaración de pertenencia	Rosa Virginia Galindo Patiño	Antonio Ricaurte Gonzales C. y Otros	ago-16	Juzgado Cuarto Civil Municipal Popayan
V. Declaración de pertenencia	Jesus Marino Cajas Gomez	Personas Indeterminadas	sep-16	Juzgado Promiscuo Municipal del Tambo

**PERITAJES Y AVALUOS**  
**HUGO ORDOÑEZ -INGENIERO CIVIL -UNICAUCA**  
**AUXILIAR DE JUSTICIA-RAA:AVAL-4755758**

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	JUZGADO
V. Declaración de pertenencia	Jaime Ariel Romero Imbachi	Sociedad Constructora SOCONSA S.A e Indeterminados	nov-16	Juzgado Quinto Civil Municipal Popayan
Responsabilidad Civil Extracontractual	<b>Nelly Buchely de Suarez</b>	<b>Fidel Sierra Vargas</b>	<b>ene-13</b>	<b>Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán</b>
Responsabilidad Civil Extracontractual	<b>Diego Alfonso Rivera Martinez y Otra</b>	<b>Banco Bilbao Viscaya Argentaria Colombia BBVA</b>	<b>sep-10</b>	<b>Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán</b>
Responsabilidad Civil Extracontractual	<b>Salomón Peña Sanchez</b>	<b>Colombiana Telecomunicaciones S.A. E.S.P.</b>	<b>jul-17</b>	<b>Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán</b>
Acción de Disminución de Precio	Pablo Andres Pino Mendes y Otra	James Eduardo Carvajal Bonilla y Otra	jul-17	Juzgado Promiscuo Municipal del Totoro
Ordinario de Simulacion	Luz Eugenia Sarria de Granobles	Camilo Ernesto Sarria Orozco y Otros	jul-13	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Venta de bien comun	Oscar Fernando Ojeda Rodriguez	Alba Elsy Fernandez de Ojeda y Otros	jul-15	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ordinario	Rosario Ines Ordoñez de Valdivieso	Arinsa Arquitectos e Ingenieros S.A.	dic-15	Juzgado Segundo Civil Municipal Popayan
<b>Deslinde y amojonamiento</b>	José Antonio Castrillón C.	Héctor José Andrade Espinosa	jun-08	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
<b>Deslinde y amojonamiento</b>	<i>Magdalena Espinosa Ballén</i>	<i>Victor Armando Gonzáles Hurtado</i>	ago-06	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
<b>Deslinde y amojonamiento</b>	Maria Etelvina Ledesma y otros	Arquímedes Trujillo Urrea	abr-07	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
<b>Deslinde y amojonamiento</b>	<i>Carmen Aurora Ocampo Ríos y Otros</i>	Edgar Jordán Ocampo	feb-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
<b>Deslinde y amojonamiento</b>	Maria Teresa Muñoz	Gladis Omaira Fajardo Paz	sep-10	Juzgado Sexto Civil Municipal de Popayán
Ordinario Reivindicatorio	Rafael Armando Chaves Patiño y Otro	Carmen Rivera Llanten y Otro	may-16	Juzgado 3 Civil Circuito Popayán
V. Declaración de pertenencia	Hilda Zúñiga Ramos	Pastor Z+uñiga y Otros	jun-19	Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Piendamó
V. Declaración de pertenencia	Fanny Serna Serna y Otros	Jose Manuel Zúñiga y Otros	feb-17	Juzgado Promiscuo Municipal de Cajibío
Q. Perturbacion de la posesion	Maria del Socorro Ñañez y Otro	Amparo Vidal y Otro	nov-19	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Q. Perturbacion de la posesion	Fabio Campo Gomez	Luis Enrique Campo y Otro	abr-18	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Q. Perturbacion de la posesion	Edelmira Rojas Chicue	Laureano Luligo	jul-19	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Q. Perturbacion de la posesion	Elsa Rocio Rivas Casarrubia	Junta Coopropietarios Parque Industrial	ago-19	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Q. Perturbacion de la posesion	Fabian Andres Diaz Guzman y Otro	Harold Jose Chaves Peñaranda	may-18	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Reparación Directa	<b>Hugo Alexander Builes y Otros</b>	<b>Nacion-Mindefensa- Ejercito Nacional</b>	<b>mar-19</b>	<b>Primero Administrativo del Circuito de Popayan</b>
<b>Division material</b>	Salvador Flor Torres y Eleazar Flor Campo	Demetrio Flor Campo y Otros	sep-15	Juzgado Promiscuo Municipal Cajibío -Cauca
<b>Division material</b>	Hector Alban Chala Capote	Lina Maria Jordan Bonilla y Otras	ago-19	Juzgado Promiscuo Municipal Cajibío -Cauca
<b>Declaracion Especial de division material</b>	Fundacion Carvajal y Otros	Carlos Arturo Ramirez Cuartas y Otros	mar-19	Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada-Cauca
Ordinario de Simulacion	Mauricio Barona Restrepo	Julian Varona Arce	oct-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ordinario de Simulacion	Fernando Mosquera Isdith y Otra	Alicia Velasco de Mosquera	oct-07	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Divisorio	Jesus Maria Gordillo Trochez	Marlene Gordillo	oct-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán

**PERITAJES Y AVALUOS**  
**HUGO ORDOÑEZ -INGENIERO CIVIL -UNICAUCA**  
**AUXILIAR DE JUSTICIA-RAA:AVAL-4755758**

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	JUZGADO
Divisorio Venta de bien comun	Gloria Ines Gonzales de Astaiza y Otros	Gloria Ximena Gonzales y Otros	jul-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ejecutivo Hipotecario	Banco Central Hipotecario	Sociedad Inversiones Campamento	sep-01	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Verval declarativo de pertenencia	Alma Leticia Muñoz Lopez Y Otras	Amparo Muñoz Belalcazar y Otras	ene-23	Juzgado sexto civil municipal de popayán
Verval declaracion de pertenencia	Nubia Carvajal Carvajal	PROVITEC	dic-22	Juzgado Tercero Civil Municipal Popayán
Declaracion de pertenencia	Maria del Pilar Carvajal	Luz Menia Solarte Mejia-Otros	feb-23	Juzgado Tercero Civil Municipal Popayán
Declarativo verbal de pertenencia	Betty Elisa Rojas Quiroz	Herederos Indeterminados de Magdalena Llanten y Otros	ago-22	Juzgado Promiscuo Municipal de El Tambo
<b>Verbal reivindicatorio de dominio</b>	Agroservicios Las Cañas S.A.- AGROCAÑAS S.A Maria Rosario Rivas	Pablo José Borrero Medina y Juan Manuel Borrero Medina	oct-21	Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada-Cauca
<b>Verbal declarativo de pertenencia Rdo 2018-00063-00</b>	Miguel Santiago y Jorge Andres Arango, Apoderado: Dr. Edgardo Huver Hoyos Velez	Manuel Emilio Castillo y Otros	jun-22	Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada-Cauca
Verbal reivindicatorio 2022-00580-00	Rdo: Omar Fernando Revelo Garzon	Ximena Trujillo Montenegro	may-23	Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y competencia multiple de Popayan
Declaracion de pertenencia 2022-00048-00	Rdo Roberto Carlos Melo Maya Apoderada Dra Mary Cirley	Alina Hormaza de Caicedo y Otros	may-23	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayan
Verval declaracion de pertenencia Rdo 2019-00558-00	Graciela Tovar	Estela del Rosario Freire Delgado, Alvaro Efren Villareal y Otros	feb-23	Juzgado Tecero Civil Municipal de Popayan
Declarativo verbal de pertenencia Rdo 2018-00061-00	Carlos Andres Gomez Llanos	Luis Antonio Duran Perez y Herederos Indeterminados y Otros	nov-22	Juzgado Promiscuo Municipal de El Tambo-Cauca
Verbal prescripcion ordinaria adquisitiva de dominio Rdo 2021-00085-00	Martha Lucia Luna Medina, Apoderada: Dra Diana Milec Balanta	Carlos Luna Torres y Otros	dic-22	Juzgado Primero Promiscuo Municipal Piendamó -Cauca
Declarativo de pertenencia Rdo: 2021-00740-00	Paola Andrea Astudillo Papamija y Otro	Herederos De Carlos Omar Hormaza y Otro	oct-22	Juzgado Sexto Civil Municipal de Popayan
Verbal declarativo de pertenencia Rdo 2020-00002-00	Rdo Hector Marino Hurtado Chirimuscay	Angel Gabriel Hurtado Chirimuscay y Otros	sep-22	Juzgado Primero Promiscuo Municipal Piendamó -Cauca
Declarativo de pertenencia Rdo: 2019-00234-00	Marceliano Morera Cifuentes Apoderada Dra : Merary Castillo	Herederos Indeterminados de Carmen Delia Cifuentes y Otros	may-22	Juzgado Primero Promiscuo Municipal Piendamó -Cauca
Verbal declarativo de pertenencia Rdo: 2022-00037-00	Heliodoro Trochez Torres Apoderada : Dra Merary Castillo	Herederos Indeterminados de Jose Trochez y Otros	sep-22	Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Silvia-Cauca
Verbal declarativo de pertenencia Rdo 2022-00068-00	Rdo Alma Leticia Muñoz López Y Otras	Amparo Muñoz Belalcazar y Otras	feb-22	Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y competencia multiple de Popayan
Declaracion de pertenencia Rdo 2021-00417-00	Claudia Raquel Maca Bastidas Apoderada: Dra Rosa Oliva Ortiz Anacona	Herederos Indeterminados de Benjamin Pajoy y Otros	oct-22	Juzgado 1ro de Pequeñas Causas y Competencia Multiple de Popayan
Declarativo Verbal de Pertenencia Rdo:2018-00367-00	Betty Elisa Rojas Quiroz Apoderada: Dra Merary Castillo	Herederos determinados de Magdalena Llanten y Otros	ago-22	Juzgado Promiscuo Municipal de El Tambo-Cauca
Verbal declaracion de pertenencia Rdo 2018-00772-00	Nubia Carvajal Carvajal Apoderado : Dr. Paulo Alban	PROVITEC	dic-22	Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán

**PERITAJES Y AVALUOS**  
**HUGO ORDOÑEZ -INGENIERO CIVIL -UNICAUCA**  
**AUXILIAR DE JUSTICIA-RAA:AVAL-4755758**

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	JUZGADO
Ejecutivo con garantia real Rdo: 2020-00409-00	Jorge Enrique Sancuez Ortiz Apoderada : Dra Maria Camila Escobar Arciniegas	Diego Alejandro Barrios	nov-22	Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán
Avaluo comercial Rdo: 2021-00222-00	Silvio Saul Surez Sandoval Apoderada: Dra Luzmila Restrepo	Sandra Yineth Giron Timana y Giovanni Vanegas Carreño	ene-23	Juzgado Quinto Civil del Circuito de Popayan
Sucesion de la Causante Maria Ines Muñoz Vda de Gamboa Avaluo comercial Inmueble PH Las Mercedes Jamundi-Valle. Rdo: 2021-00282-00	Luisa Ofir Gamboa Muñoz y otras Apoderada :Dra Gloria Estela Cruz Alegria	Pedro Antonio y Blanca Maria Lily Gamboa Muñoz Apoderado: Dr. Efrain Vasquez Agudelo	feb-23	Juzgado 3ro de Familia de Oralidad de Cali
E.Pericial incluye Avaluo comercial Apato 8-501 Unidad Residencial Alhambra Cali-Valle. Rdo:2023-00375-00	Luz Helena Sanchez Paz Apoderado .Dr. Marvin Fernando Alvarez	Isabel Muñoz Imbachi	feb-23	Juzgado 35 Civil Municipal de Cali
Saneamiento de titulacion Rdo. 2022-00008-00	Sociedad Gonzales Canabal y CIA S.C.S Apoderado: Dr. William Idrobo	Personas Indeterminadas	jun-23	Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada-Cauca