

Radicación: 2022-00071-00
Proceso: DECLARATIVO ESPECIAL VENTA DE BIEN COMÚN
Demandante: AURA STELLA CERÓN ZÚÑIGA
Demandado: PILAR DEL SOCORRO CERÓN ZÚÑIGA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN

Código: 190013103001

j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Auto N° 1202

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 Rodriguez 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: **09165bfd7be2e1964b120f4d0376d546b5c0aa0c988e8cb41690efc648e98c6c**

Documento generado en 18/10/2023 11:00:18 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

PROCESO RDO 2022-00071-00

Hugo ordoñez <hugor420@hotmail.com>

Mar 17/10/2023 5:57 PM

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

CC: HUGO ORDOÑEZ <hugord459@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (3 MB)

DECLARATIVO ESPECIAL 2022-00071-00 J01CCL POPAYAN Kra 14 No.7-57.pdf; R.F. KRA 14 7-57 PROCESO J01CCPOP.pdf; EXPERIENCIA JUZGADOS.pdf;

Buenas tardes

Cordial saludo

Adjunto estudio correspondiente al proceso en referencia

Atentamente

HUGO ORDOÑEZ GOMEZ

315-8127913

Popayán, octubre de 2023

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso : Declarativo especial venta de bien común
Demandante : Aura Stella Cerón Zúñiga.
Demandado : Pilar del Socorro Cerón Zúñiga.
Radicado No.: 2022-00071-00

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 **120-593**, con fecha de impresión 20/09/2022.
- Certificado especial de pertenencia de la SNR de Popayán, con fecha de expedición 12/01/2022 para el predio con matrícula Inmobiliaria **120-593**.
- Certificado catastral especial del IGAC No. 1034-817206-80143-0, con fecha de expedición 22/07/2022.
- Escritura pública No.3.601 de 21/11/1.986 de la Notaria Primera de Popayán.

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

- Predio 19001.01.03.0208.0020.000

A.3. Visita al Inmueble realizada el 2 y 11 de octubre de 2023

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

B. CONTENIDO

- *Identificación del inmueble.*
- *Linderos del Inmueble*
- *Descripción y características del inmueble.*
- *Normatividad Municipio de Popayán*
- *Información del Entorno*
- *Mejoras en el inmueble*
- *Posesión material*
- *Conclusiones.*
- *Certificaciones de imparcialidad.*

C. Anexos

- *Certificado de Imparcialidad*

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

MANIFESTACIONES E INFORMACIÓN DEL PERITO

En calidad de perito y bajo juramento, que se entiende prestado por la firma del dictamen, rindo el presente estudio y pongo a disposición, manifestando que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Al respecto declaro la siguiente información:

1.0 IDENTIDAD DEL PERITO

Nombre: HUGO ORDOÑEZ GOMEZ

Cedula de Ciudadanía No.: 4.755.758

Dirección residencia y notificación: Calle 3Norte 10-22 Barrio Modelo Popayán

Celular: 315-8127913

Correo electrónico: hugor420@hotmail.com

2.0 PROFESION DEL PERITO

Ingeniero civil: Matrícula Profesional 19202-22936 C.P.Cauca (Se anexa)

Auxiliar de justicia - Avaluador: RAA: AVAL-4755758 (Se anexa)

3.0 EXPERIENCIA DEL PERITO

(Se anexa cuadro de experiencia donde se incluye alguna de los últimos años)

4.0 PROCESOS ANTERIORES POR EL MISMO APODERADO DE LA PARTE

Si he adelantado procesos con los mismos apoderados de las partes

5.0 MANIFESTACION DE INHABILIDADES DEL PERITO

En calidad de perito, manifiesto que no me encuentro incurso en las inhabilidades contempladas en el art. 50 del C.G.P.

6.0 EXAMENES, METODOS E INVESTIGACIONES

Declaro que los exámenes, métodos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de los que se ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.

7.0 EXAMENES, METODOS E INVESTIGACIONES

Los exámenes, métodos e investigaciones efectuados, NO son diferentes respecto de los que se ha utilizado en el ejercicio regular del oficio.

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

1.1 UBICACIÓN

19	<i>DEPARTAMENTO</i>	<i>Cauca</i>
001	<i>MUNICIPIO</i>	<i>Popayán</i>
01	<i>ZONA</i>	<i>Urbana</i>
03	<i>SECTOR</i>	
00	<i>COMUNA</i>	<i>4</i>
00	<i>BARRIO</i>	<i>Valencia</i>
0208	<i>MANZANA o Vereda</i>	
0020	<i>TERRENO/Predio</i>	<i>Carrera 14 7-57</i>
	<i>DIR: Sistema Catastral</i>	<i>Carrera 14 7-57</i>



La imagen satelital inserta anteriormente, corresponde al sector de la ciudad donde se ubica el inmueble 19.001.01.03.0208.0020.000 (Área indicada).

1.2 IDENTIFICACION LEGAL

1.2.1 Matricula Inmobiliaria: Según el certificado de tradición con fecha de impresión 20/09/2022, al inmueble materia del proceso, le corresponde la matricula inmobiliaria **No.120-593**.

1.2.2 Cédula Catastral: Según el Certificado Catastral Especial del **IGAC No. 1034-817206-80143-0**, con fecha de expedición 22/07/2022, el inmueble materia del proceso, está ubicado en el Departamento del Cauca, municipio de Popayán, dentro de la franja urbana y le corresponde el número predial **19.001.01.03.0208.0020.000**.

1.2.3 Propietario. En el certificado de tradición figuran como titulares de derecho real de dominio del inmueble **Aura Stella Cerón Zúñiga** identificada con cédula de ciudadanía No.34.550.107 y **Pilar del Socorro Cerón Zúñiga** identificada con cédula de ciudadanía No.34.542.514, adquirido mediante escritura pública **No.3.601** del 21/11/1.986 de La Notaria Primera de Popayán (Anotación 17)

II. LINDEROS DEL INMUEBLE

2.1 LINDEROS ESPECÍFICOS (Según certificación del IGAC y escritura)

Según certificado especial del **IGAC No. 1034-817206-80143-0**, con fecha de expedición 22/07/2022 y la escritura pública **No.3.601** de 21/11/1.986 de la Notaria Primera de Popayán, esto complementado con la información obtenida en las visitas realizadas el 02/10/2023 y 11/11/2023, los linderos son:

NORTE	Predio con cédula catastral 01.03.0208.0021.000 , propiedad o posesión que fue o es de Juan Bautista Betancourt , Kra 14 No.7-47.	18.00m
SUR	Vía pública calle 7A.	18.00m
ORIENTE	Predio con cédula catastral 01.03.0208.0019.000 , propiedad o posesión que fué o es de Prospero García , Cll 7A No.13-54.	11.00m
OCCIDENTE	Vía pública carrera 14.	12.00m

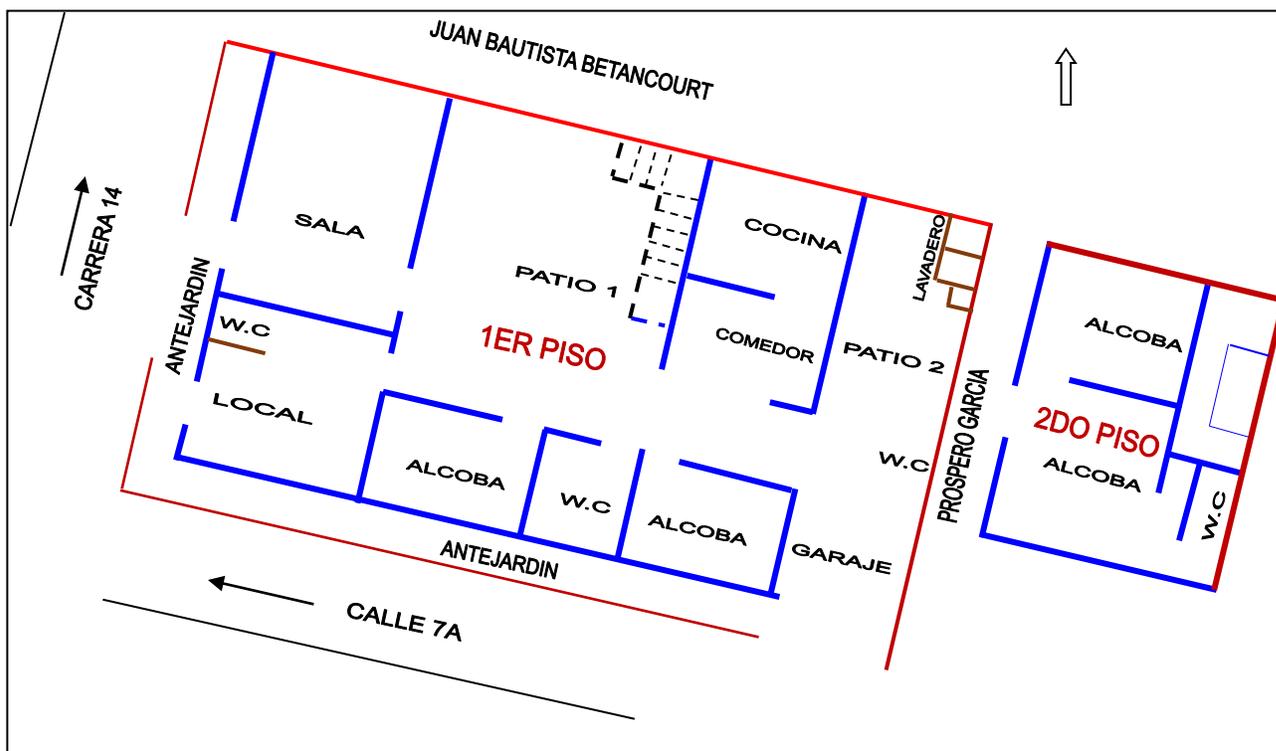
En la visita se procedió a inspeccionar y adelantar el **reconocimiento** del inmueble, utilizando principalmente medidor laser y cinta métrica, con presencia principalmente de la Señora **Aura Stella Cerón Zúñiga (Dte)** identificada con cédula de ciudadanía No.34.550.107 y La Señora **Pilar del Socorro Cerón Zúñiga (Dda)** identificada con cédula de ciudadanía No.34.542.514, quienes orientaron el recorrido de reconocimiento.

NOTA 1. Examinando en el Sistema Catastral Nacional, en particular el Sector de carta catastral donde se ubica el inmueble, este **NO** se encuentra habilitado, por lo que no permite confrontar la información aportada al proceso con la que presenta el Sistema Catastral Nacional y por tanto adelantar la complementación o ajuste de datos, si fuere el caso.

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).

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.**

A continuación el **ESQUEMA** de distribución del inmueble:



III. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

3.1 ÁREA DE TERRENO. Teniendo en cuenta el Sistema Catastral Nacional No. 7086-419984-80478-0, con fecha de expedición 24/03/2022, el certificado de tradición 120-593 con fecha de impresión 20/09/2022, la escritura 3.601 No.3.601 del 21/11/1.986 de La Notaria Ira de Popayán y la visita al inmueble, la información específica para el inmueble materia de estudio es la siguiente:

AREA CERTIFICADO DE TRADICION 120-593	AREA SISTEMA CATASTRAL NACIONAL	AREA CERTIFICACION CATASTRAL	AREA ESPECIFICA SEGÚN ESCRITURA	AREA ESPECIFICA MEDICION DIRECTA
194m ²	194.24m ²	194.24m ²	194.00m ²	12x16.40= 196.80m ²



El municipio de Popayán, reporta en el Impuesto Predial Unificado la siguiente información del inmueble.

Información del Predio	
Referencia Catastral:	010302080020000
Mat. Inmobiliaria:	120-593
Dirección:	K 14 7 57
Destino:	HABITACIONAL
Tipo:	URBANO
Clase:	
Estrato:	03
Propietario:	(*****2514) - PILA*****NIGA
A. Terreno:	0 Ha - 194 Mtc.
A. Edificada:	160 Mtc.
Ult. Vigencia:	2023
Ult. Avaluo:	202.404.000

NOTA 2: TOLERANCIAS. En este caso de predio urbano, para el rango entre 80.00m² y 250.00m², 6%, 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 CERTIFICACION CATASTRAL	LIMITE INFERIOR (-6%)	LIMITE SUPERIOR (+6%)	AREA IDENTIFICADA EN VISITA
194.24m ²	182.59m ²	205.89m ²	12x16.40=196.80m ²

Según la información del certificado catastral, el área de terreno del inmueble inspeccionado e identificado, 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 con destino a vivienda familiar, la cual se detalla a continuación:

Área construida 1er piso	9.90x14.38-2.52x3.61-2.06x1.72	129.72m ²
Área construida 2do piso	5.91x5.61-2.06x1.72	29.61m ²
AREA CONSTRUIDA TOTAL APROXIMADA		159.33m²

NOTA 3: El I.G.A.C. certifica un área construida de **160.09m²** y en el Sistema catastral Nacional figura también un área de **160.09m²**.

3.2.1 Distribución. La construcción se encuentra distribuida en forma general en 2 niveles, lo cual se detalla de la siguiente manera:

- **1er Piso:** Sala, local con baño, 2 alcobas, baño social, patio central con gradas en madera al 2do piso, cocina, comedor, garaje con baño y patio posterior con lavadero y gradas metálicas.
- **2do piso:** Alcoba principal, baño de 3 servicios y alcoba auxiliar.

3.2.2 Tipo de construcción

CIMENTACION	Superficial.
ESTRUCTURA	Principalmente muros portantes confinados, con algunos pilares en el corredor.
CUBIERTA	Principalmente en teja de A.C. sobre estructura de madera.
MAMPOSTERÍA	Principalmente muros en ladrillo común, acabados en pintura.
PISOS	1er piso: La parte anterior principalmente en cerámica, baño en azulejo y parte posterior en tableta gres. 2do piso: Principalmente baldosa de cemento y el baño en azulejo. Exterior: En tableta de gres.
CIELO-RASO	1er piso: En madera machihembrada, fibrocemento plano, una alcoba en triplex, garaje sin cielo y el alero exterior en PVC. 2do piso: Alcoba principal y baño en PVC y alcoba auxiliar en madera machihembrada
BAÑOS	1er piso: <u>Baño del local</u> independizado con muro en madera dotado de sanitario y un lavaplatos el cual se ha retirado quedando los puntos hidráulicos para lavamanos, <u>el social</u> de tres servicios (ducha, sanitario y lavamanos), enchape de muros y piso, división para ducha en aluminio y acrílico, <u>el del garaje</u> no independizado. 2do piso. De tres servicios (lavamanos, sanitario y ducha), división en aluminio y acrílico, puerta madera entamborada sobre marco metálico.

COCINA	Con mesón en concreto de dos cuerpos enchapado en cerámica y con mobiliario o gabinete en aluminio y acrílico.
PUERTAS	De fachada en carpintería metálica e internas en madera entamborada sobre marco metálico.
VENTANAS	En general carpintería metálica, vidrio y reja de seguridad en platina, excepto la de la cocina que no tiene reja.
FACHADA	Muros acabados en graniplast, puertas y ventana en carpintería metálica, vidrio y reja de seguridad.
ANTEJARDIN	Cerramiento con muros de antepecho rematados en reja metálica de tubo cuadrado, piso en tableta de gres

3.2.3 Características del Inmueble

- **Vetustez.** Los ítems originales o iniciales de la construcción, tendrían una antigüedad aparente mayor a los **50 años**, con algunas remodelaciones y/o adecuaciones y/o reparaciones, posterior menor a los **10 años**, deducido de fechas de compra de insumos.
- **Estado.** El inmueble se encuentra definido por los muros de la construcción propia, la cual se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento.
- **Servicios públicos domiciliarios.** Cuenta con los servicios básicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario.
- **Usos.** En la visita adelantada al inmueble, se evidenció, que el uso dado a este inmueble es el de vivienda familiar, con un local para comercio acondicionado en el área esquinera, dotado de baño con sanitario y lavamanos, actualmente sin funcionamiento.
- **Vías de acceso al inmueble.** Al inmueble materia del proceso, se accede en forma directa y vehicular por la carrera 14, vía sobre la cual se encuentra el inmueble, ubicándose este a mano derecha en el sentido sur-norte, a la altura de la calle 7A.

IV. 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:

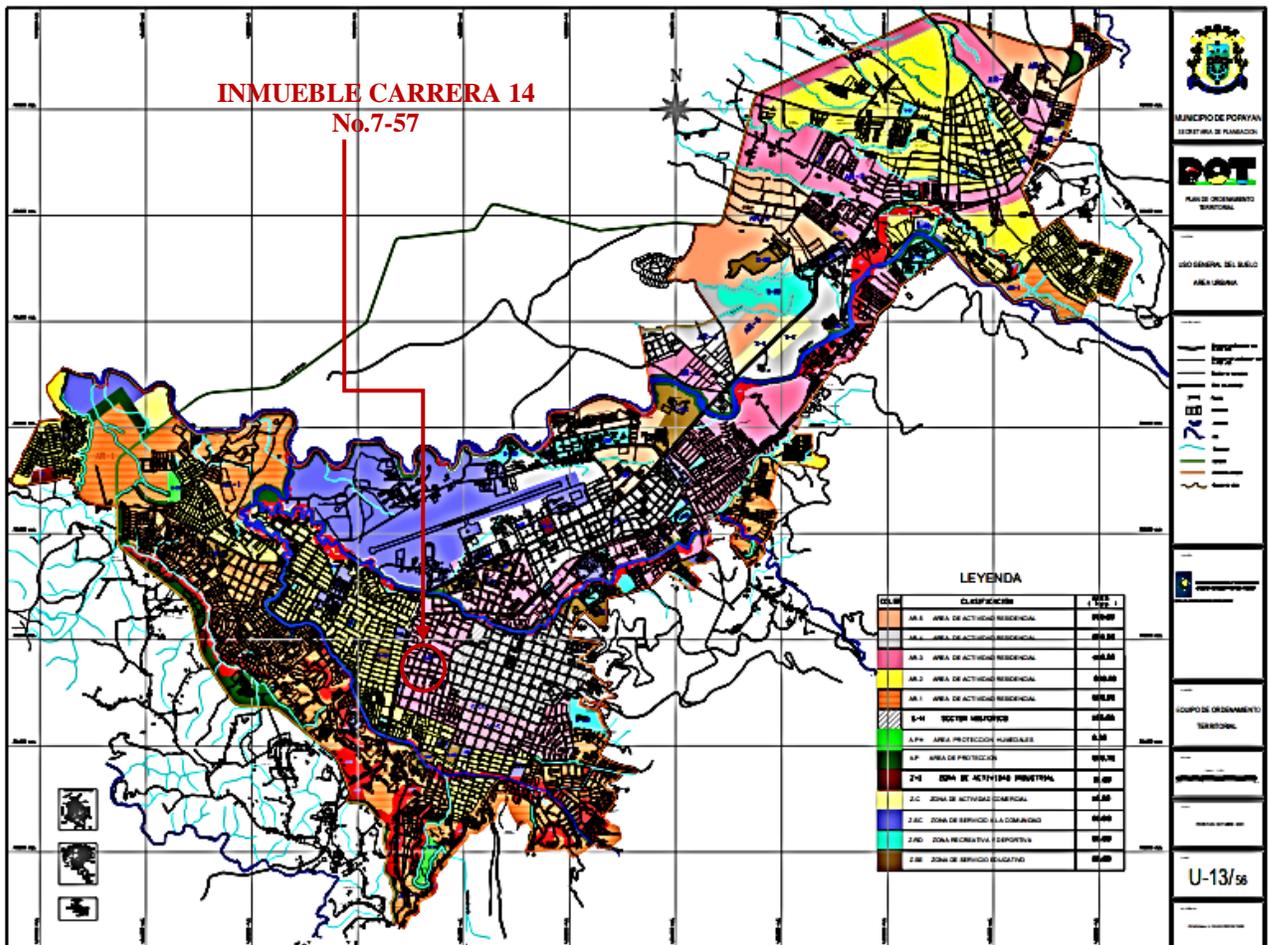
ARTÍCULO 187. Áreas Mínimas de Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar. En todas las áreas residenciales y para todas las tipologías de vivienda deben cumplirse las normas establecidas en esta reglamentación en cuanto a paramentos, aislamientos, patios, índices de construcción y ocupación, alturas, condiciones mínimas de habitabilidad y las normas que rigen los proyectos estructurales y técnicos.

Las siguientes tablas muestran las áreas mínimas de lotes y áreas mínimas de construcción para las diferentes tipologías de vivienda.

TABLA 12 .

ÁREAS MÍNIMAS URBANIZACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR ABIERTA					
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ÁREA M ² Mínima de Lote	FRENTE ML Mínimo	ALTURA Máxima Permitida	Índice de Construcción	Índice de Ocupación
AR-5	180	10	3 pisos	200%	80%
AR-4	144	8			
AR-3	112	7			
AR-2	84	6			
AR-1	60	5			

Usos compatibles: Los que se determinan para la zona de ubicación según la tabla 18.
 Usos restringidos: Los demás que hacen parte de la presente reglamentación.



4.1 ZONIFICACION

Conforme al proyecto y plano U-13/56 de uso general del suelo de Planeación Municipal, el inmueble se encuentra ubicado predominantemente en área de actividad residencial tipo 3 (AR-3).

4.2. POTENCIAL DE USO O DESARROLLO

Para vivienda unifamiliar en esta zona, en área de actividad residencial tipo 3 (AR-3) deberá cumplir las normas del actual código de urbanismo.

4.3 NIVEL SOCIAL Y ECONOMICO

*Según el POT, por el tipo de área residencial **AR-3**, el estrato predominante en el sector es el **3**, aunque pueden presentarse algunos inmuebles en otros estratos. Según el reporte en la facturación de servicios, en particular el de acueducto y alcantarillado, el Estrato para el inmueble es el **3**, correspondiendo con el plano de uso del suelo de planeación municipal.*

4.4 SISTEMA VIAL

*El Sistema Vial de la ciudad de Popayán está contemplado en los artículos **85, 86, 216** y el plano **U-18** del POT del Municipio de Popayán. Para este caso debe tenerse en cuenta el perfil vial aplicable a la **carrera 14 y calle 7A**. Actualmente la carrera 14 en el punto de estudio, dispone de un andén de 2.60m y una zona verde de 1.00m*

4.5 SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR

Cuenta con infraestructura a nivel de servicios básicos y complementarios como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red de gas domiciliario, alumbrado público y se beneficia del servicio de aseo urbano y recolección de basuras.

4.6 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

La actividad predominante en el sector dentro del cual se encuentra el inmueble, es la de vivienda familiar, próximo a sectores comerciales como la galería La Esmeralda y el corredor comercial de la calle 5, principalmente.

V. MEJORAS

Las mejoras para el inmueble materia del proceso, están representadas por inversiones en la construcción anteriormente descrita, con su posteriores reparaciones y/o adecuaciones y/o reposiciones. Entre ellas se puede mencionar la reposición de pisos por cerámica, reposición de enchape de muros, reposición de cielos con material liviano como PVC y la reparación de cubierta, en particular el techo del segundo piso, donde se ha instalado tejas de fibrocemento sobre perlines metálicos, según manifiesta la parte demandada.

*Siendo de estas **últimas** inversiones, la **más antigua** (año 2013) la instalación de la contra reja del segundo piso, la **más reciente** (año 2022) los arreglos y/o reparaciones hidráulicas, lo **más representativo** el enchape en cerámica para pisos (**76.36m²**), enchape de muros (**37.40m²**) y los cielos rasos en P.V,C (**34.00m²**) para el alero de fachadas, una alcoba y baño del segundo piso, esto evidenciado en la apariencia física de la construcción, pero especialmente en las fechas de adquisición de insumos, dato extraído de los recibos aportados con la contestación de la demanda.*

Por el área del garaje donde se ha desmontado el cielo raso, se puede observar tejas de fibrocemento relativamente nuevas sobre estructura de madera labrada.

También se tiene la dotación de los respectivos servicios públicos básicos, como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y red de gas domiciliario.

VI. POSESION MATERIAL

Al respecto se puede manifestar lo siguiente:

- Durante el recorrido el 02/10/2023 y el 11/10/2023 para el reconocimiento del inmueble INDICADO, **NO** se presentó ninguna persona hacer oposición.
- Las visitas de inspección el 02/10/2023 y el 11/10/2023 fue atendida principalmente por las **Señoras Aura Stella Cerón Zúñiga** identificada con cédula de ciudadanía No.34.550.107 y **Pilar del Socorro Cerón Zúñiga** identificada con cédula de ciudadanía No.34.542.514, entre otras que hicieron presencia.
- La dotación de servicios como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y red de gas domiciliario y su respectivo pago por el consumo años 2021 y 2022.
- La valla publicitaria correspondiente al proceso, se encuentra instalada en la fachada de la construcción, a la vista sobre la carrera 14.

VII. CONCLUSIONES

8.1 IDENTIDAD DEL INMUEBLE SOLICITADO

El inmueble al cual se adelantó el reconocimiento, conforme a la orientación dada entre otros por la **Señora Aura Stella Cerón Zúñiga (Dte)** identificada con cédula de ciudadanía No.34.550.107 y la **Señora Pilar del Socorro Cerón Zúñiga (Dda)** identificada con cédula de ciudadanía No.34.542.514, según mi punto de vista:

- Por su **UBICACIÓN**. Según el Sistema Catastral Nacional, corresponde al predio identificado con el número catastral **19.001.01.03.0208.0020.000** y la nomenclatura urbana carrera 14 No.7-57, concordando con lo descrito en la demanda y la correspondiente contestación.
- Por sus **LINDEROS**. Fueron indicados durante el recorrido de reconocimiento, medidos, siendo la planimetría y dimensión aproximada con la información reportada en la escritura 3.601 del 21/11/2023 de la Notaria Primera de Popayán, por lo tanto según mi punto de vista, hay concordancia con lo solicitado en la demanda y la respectiva contestación.
- Por el **AREA**. Se constató en el **reconocimiento con mediadas tomadas**, un área de terreno de **196.80m²**, la cual teniendo en cuenta el margen de error de **6%** según la Resolución Conjunta **IGAC No. 1101- SNR No.11344 del 31/12/2020**, concordaría con la información reportada por el Sistema catastral Nacional, la escritura **3.601** del 21/11/1.986 de **194.00m²** y lo solicitado en la demanda.

8.2 INFORMACIÓN DEFINITIVA PARA INMUEBLE SOLICITADO.

El predio materia del proceso, quedaría con la siguiente información, teniendo como base LA INFORMACION CATASTRAL Y LOS RESULTADOS DE MEDIDAS Y CALCULOS OBTENIDOS EN LA VISITA.

INFORMACION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO CATASTRAL	DIRECCION O NOMBRE DEL PREDIO	AREA TERRENO		AREA CONSTRUIDA
				Ha	M2	M2
EN EL SISTEMA CATASTRAL NACIONAL	NO LO PRESENTA	01.03.0208.0020.000	Kra 14 7-57	0	194.24	160.09
EN CERTIFICACION CATASTRAL	120-593	01.03.0208.0020.000	Kra 14 7-57	0	194.24	160.09
EN ESCR. 3.601 del 21/11/1.986	120-593	01.03.0208.0020.000	Kra 14 7-57	0	194.00	No reporta
LOTE VERIFICADO Y/O CALCULADO	120-593	01.03.0208.0020.000	Kra 14 7-57	0	196.80	159.33
SUGERIDA	120-593	01.03.0208.0020.000	Kra 14 7-57	0	194.00	160.00
REMANENTE	No es predio de mayor extensión			-	-	-

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: 17 de octubre de 2023*


ING. HUGO ORDÓÑEZ GOMEZ
CC. No. 4.755.758
M.P. No. 19202-22936 C .P. 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
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
Division material	Salvador Flor Torres y Otro	Demetrio Flor Campo y Otros	sep-15	Juzgado Primero Promiscuo Cajibío
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	Nelly Buchely de Suarez	Fidel Sierra Vargas	ene-13	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Responsabilidad Civil Extracontractual	Diego Alfonso Rivera Martinez y Otra	Banco Bilbao Viscaya Argentaria Colombia BBVA	sep-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Responsabilidad Civil Extracontractual	Salomón Peña Sanchez	Colombiana Telecomunicaciones S.A. E.S.P.	jul-17	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
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
Deslinde y amojonamiento	José Antonio Castrillón C.	Héctor José Andrade Espinosa	jun-08	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	<i>Magdalena Espinosa Ballén</i>	<i>Victor Armando Gonzáles Hurtado</i>	ago-06	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	Maria Etelvina Ledesma y otros	Arquímedes Trujillo Urrea	abr-07	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	<i>Carmen Aurora Ocampo Ríos y Otros</i>	Edgar Jordán Ocampo	feb-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	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	Hugo Alexander Builes y Otros	Nacion-Mindefensa- Ejercito Nacional	mar-19	Primero Administrativo del Circuito de Popayan
Division material	Salvador Flor Torres y Eleazar Flor Campo	Demetrio Flor Campo y Otros	sep-15	Juzgado Promiscuo Municipal Cajibío -Cauca
Division material	Hector Alban Chala Capote	Lina Maria Jordan Bonilla y Otras	ago-19	Juzgado Promiscuo Municipal Cajibío -Cauca
Declaracion Especial de division material	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
Verbal reivindicatorio de dominio	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
Verbal declarativo de pertenencia Rdo 2018-00063-00	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	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	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

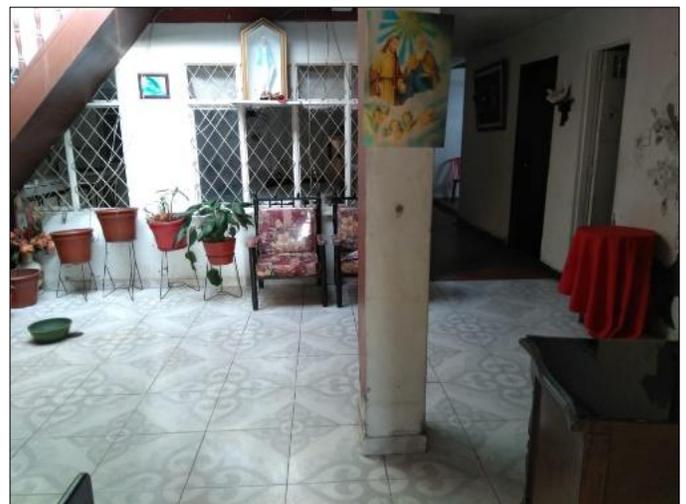
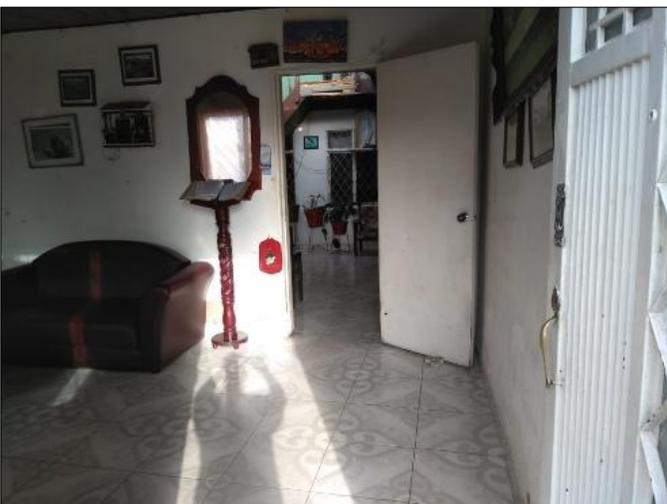
PERITAJES Y AVALUOS
HUGO ORDOÑEZ -INGENIERO CIVIL -UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA-RAA:AVAL-4755758

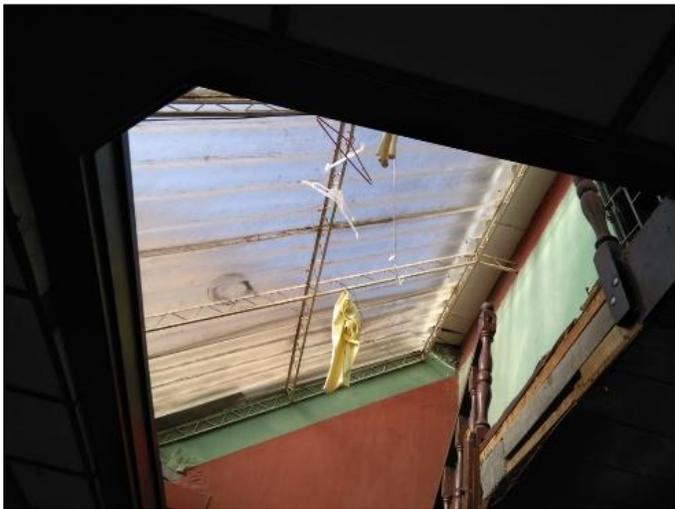
PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	JUZGADO
Ejecutivo con garantia real Rdo: 2020-00409-00	Jorge Enrique Sancuez Ortiz Apoderada : Dra Maria Camila Escobar Arciniegas	Diego Alejandro Barrios	nov-22	Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán
Avaluo comercial Rdo: 2021-00222-00	Silvio Saul Surez Sandoval 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

REGISTRO FOTOGRAFICO KRA 14 No.7-57

PROCESO 2022-00171-00 J01CCPOP

DETALLES GENERALES







DETALLES PRIMER PISO





