



PIN de Validación: b5030ad3



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) HUGO ORDOÑEZ GOMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4755758, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Septiembre de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-4755758.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HUGO ORDOÑEZ GOMEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5030ad3



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5030ad3



<https://www.raa.org.co>



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b5030ad3



Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: POPAYAN CALLE 3NORTE NO. 10-22

Teléfono: 315-8127913

Correo Electrónico: hugor420@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HUGO ORDOÑEZ GOMEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 4755758

El(la) señor(a) HUGO ORDOÑEZ GOMEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b5030ad3



PIN de Validación: b5030ad3



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

ESTUDIO PERICIAL

TIPO DE INMUEBLE CONSTRUCCION RURAL



UBICACIÓN DEL INMUEBLE	• DEPARTAMENTO DEL CAUCA • MUNICIPIO DE POPAYAN • VEREDA RIO BLANCO • PARCELACION LAS VEGAS • CASA - LOTE 3A
SOLICITANTE DEL ESTUDIO	• JUZGADO 06 CIVIL DEL CIRCUITO POPAYAN
PERITO QUE ADELANTO EL ESTUDIO	• ING. HUGO ORDOÑEZ GOMEZ
FECHA DEL INFORME	• ABRL DE 2023

BASES PARA EL ESTUDIO

- ***Documentación obrante en el proceso.***
- *Certificado de tradición No. 120-202630 de fecha 30/08/2022.*
- *Escritura pública No.2.438 del 11/11/2016 de la Notaria Primera de Popayán.*
- *Contrato 0520 del 28 de diciembre de 2016.*
- ***OTRO SI No.01 del 25 de agosto de 2017.***
- *Resolución 356 del 19 de agosto de 2022 de la Curaduría Urbana No.2.*
- *Avalúo comercial del inmueble realizado por Mario Fernando Melo Ceballos (25/02/2023)*

- ***Sistema Catastral Nacional.***

- ***El plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Popayán (POT).***

- ***Diligencia de Inspección Judicial adelantada al inmueble el 05 de marzo de 2024 y posterior visita realizada el 21 de marzo 2024.***

CONTENIDO

- *Identificación del inmueble*
- *Condiciones actuales del inmueble inspeccionado*

- *Tipo de construcción proyectada*
- *Diseño arquitectónico*
- *Diseño estructural*

- *Normatividad vigente aplicable al tipo de construcción*
- *Condiciones contractuales*
- *Cronología de los actos sobre el inmueble*
- *Análisis comparativo de la situación*
- *Normatividad del municipio de Popayán*
- *Conclusiones*
- *Frutos civiles*
- ***Anexo: Certificado de imparcialidad.***

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: Matricula 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

No he adelantado ningún proceso por el mismo apoderado de la parte

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.

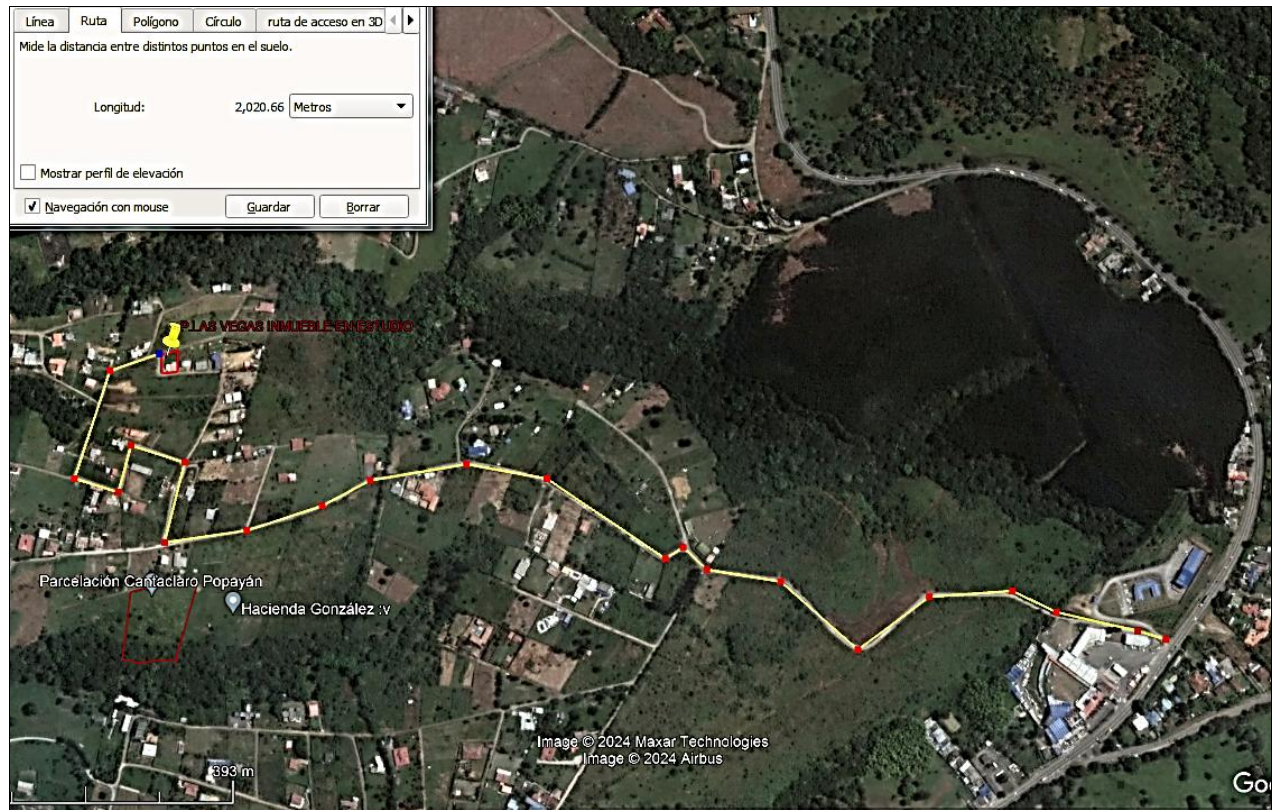
7.0 EXAMENES, METODOS E INVESTIGACIONES

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 LOCALIZACION

19	DEPARTAMENTO	Cauca
001	MUNICIPIO	Popayán
00	ZONA	Rural
01	SECTOR	Parcelación Las Vegas
0003	VEREDA	Rio Blanco
2002	PREDIO	Lote 3A
000	MEJORA	



Al inmueble materia del estudio ubicado en la parcelación Las Vegas, denominado **LOTE 3A**, se accede directamente partiendo de la vía panamericana en la Bomba de gasolina **ESSO “EL CRUCERO”**, siguiendo hacia el lado occidente por carretera destapada en un recorrido aproximado de **1.5km**, punto este donde se cruza al norte, continuando un recorrido aproximado de **0.50km**, para ingresar al inmueble en estudio, en un recorrido total aproximado de **2.00km** (Ver recorrido en la imagen satelital).

1.2 IDENTIFICACION LEGAL

1.2.1 Matricula Inmobiliaria: Según el certificado de tradición de fecha 30/08/2022, al inmueble materia del estudio le corresponde la matricula inmobiliaria **No.120-202630**.

1.2.2 Identificación Catastral: El inmueble materia del estudio, está ubicado dentro de la franja rural y le corresponde el Número Predial Nacional **19.001.00.01.00.00.0003.2002.0.00.00.0000** o número catastral anterior **19.001.00.01.0003.2002.000**. Número Catastral original o mayor extensión **19.001.00.01.0003.0841.000**.

1.2.3 Escrituración. El inmueble materia del estudio, fue adquirido por **María Cecilia López Dorado**, identificada con la cedula de ciudadanía **No.34.331.962**, por el modo de compraventa, mediante la escritura pública **2.438** del 11/11/2016 de La Notaria Primera de Popayán.

1.3 LINDEROS

El inmueble se encuentra ubicado en la vereda Rio Blanco, parcelación Las Vegas, Lote 3A, determinado por los siguientes linderos, según el certificado de tradición y la escritura **2.438** del 11/11/2016 de La Notaria Primera de Popayán:

Norte	Con servidumbre de acceso	En una longitud de 24.93m
Oriente	Con lote 3B , predio 2003	En una longitud de 23.43m
Sur	Con servidumbre de acceso	En una longitud de 22.07m
Occidente	Con servidumbre de acceso	En una longitud de 24.10m

NOTA 1. El lote 3A así delimitado, contiene la mejora materia del estudio específico.

II. CONDICIONES ACTUALES DEL INMUEBLE

2.1 ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno donde se levanta la mejora materia del estudio específico es de **615.30m²**, tal como consta en el certificado de tradición.

2.2 ÁREA CONSTRUIDA

El inmueble materia del estudio, **casa en el lote 3A de la parcelación las vegas**, tiene un área construida sobre una losa de **81.00m²**, según consta en los respectivos documentos de compraventa, como el OTRO SI modificadorio de fecha 25 de agosto de 2017 del contrato 520 del 28 de diciembre de 2016, aportados por la parte interesada, área corroborada aproximadamente por medición directa a cinta alzada de $8.85 \times 9.23 = 81.69m^2$.

NOTA 2. El área construida descrita, no incluye las áreas cubiertas adicionales realizadas por la propietaria como terrazas y corredores o pasillos de los lados sur y oriental.

2.2.1 Distribución

El área construida, tiene la siguiente distribución de acuerdo a la información obtenida en la visita: Sala-comedor, cocina, 2 alcobas, unidad sanitaria de tres servicios con división en vidrio y tubo de acero y alcoba principal con baño privado.

2.2.2 Tipo de construcción

- *El sistema de construcción general es de muros portantes, con prefabricados en concreto simple, confinados con perfilería metálica.*
- *Vida técnica tipo de construcción 70 años*

2.2.3 Características de la construcción

Se adelantó revisión de la construcción, la cual presenta las siguientes características constructivas, las cuales brevemente se detallan así:

ACABADOS	<i>Pintura para muros en general y enchape en cocina y baños.</i>
PISOS	<i>En general ladrillo tablón y enchape en cerámica para duchas.</i>
PUERTAS	<i>En madera entamborada sobre marco metálico y las exteriores con reja de seguridad.</i>
VENTANAS	<i>En madera de pino sobre estructura metálica de confinamiento de muros, vidrio y reja de seguridad.</i>
BAÑOS	<i>De tres servicios, división para ducha en vidrio y con enchape de pisos y de muros solo en la ducha.</i>
CIELO-RASO	<i>En panel yeso sobre perfiles y la estructura metálica de cubierta.</i>
COCINA	<i>Mesón en súper board con perfiles de aluminio, enchape y lavaplatos en acero inoxidable. Barra en superboard sobre muro en superboard enchapado en piedra, con estufa para gas incrustable.</i>
ZONA DE SERVICIOS	<i>Se desarrolla en el corredor del costado oriental de la construcción, el cual se encuentra cubierto, donde se ubica el lavadero, la lavadora y el área de secado de ropa.</i>

2.3 VETUSTEZ O EDAD DE LA CONSTRUCCION

Aproximadamente seis (6) años para la obra negra o parte contractual, con inversiones posteriores en acabados y mejoramiento, siendo la última inversión según la parte demandante en el año 2021.

2.4 SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Posee los servicios principales de acueducto de Popayán, pozo séptico y energía eléctrica.

2.5 ESTADO GENERAL Y FUNCIONALIDAD

La construcción aparentemente se observa en buen estado de conservación y mantenimiento. Por el destino y uso residencial que posee el inmueble, la edificación se considera funcional.

2.6 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

La zona dentro de la cual se encuentra el inmueble es rural, con destinado a parcelaciones y cuya uso actual es para vivienda familiar, con una actividad constructora general en desarrollo.

2.7 VIAS DE ACCESO

Al inmueble se accede directamente partiendo de la vía panamericana en la Bomba de gasolina **ESSO “El crucero”**, siguiendo hacia el lado occidente por carretera destapada en un recorrido aproximado de **1.5km**, punto este donde se cruza al norte, para ingresar al inmueble en estudio en un recorrido total de **2.00km** aproximados.

2.8 SISTEMA DE TRANSPORTE

No hay transporte público, el único medio de transporte directo al inmueble es particular.

2.9 INFORMACIÓN CATASTRAL: El Municipio de Popayán, presenta para el año 2024 la siguiente información del inmueble:

Número catastral	Área terreno	Área edificada	Avalúo catastral
00.01.0003.2002.000	651m2	82.00m2	\$71.649.000

Información del Predio

Referencia Catastral:	000100032002000
Mat. Inmobiliaria:	120-202630
Dirección:	Lo 3A
Destino:	HABITACIONAL
Tipo:	RURAL
Clase:	
Estrato:	
Propietario:	(*****1962) - MARI*****RADO
A. Terreno:	0 Ha - 651 Mtc.
A. Edificada:	82 Mtc.
Ult. Vigencia:	2024
Ult. Avaluo:	71.649.000

Cerrar

2.10 DETALLES EN LA CONSTRUCCION

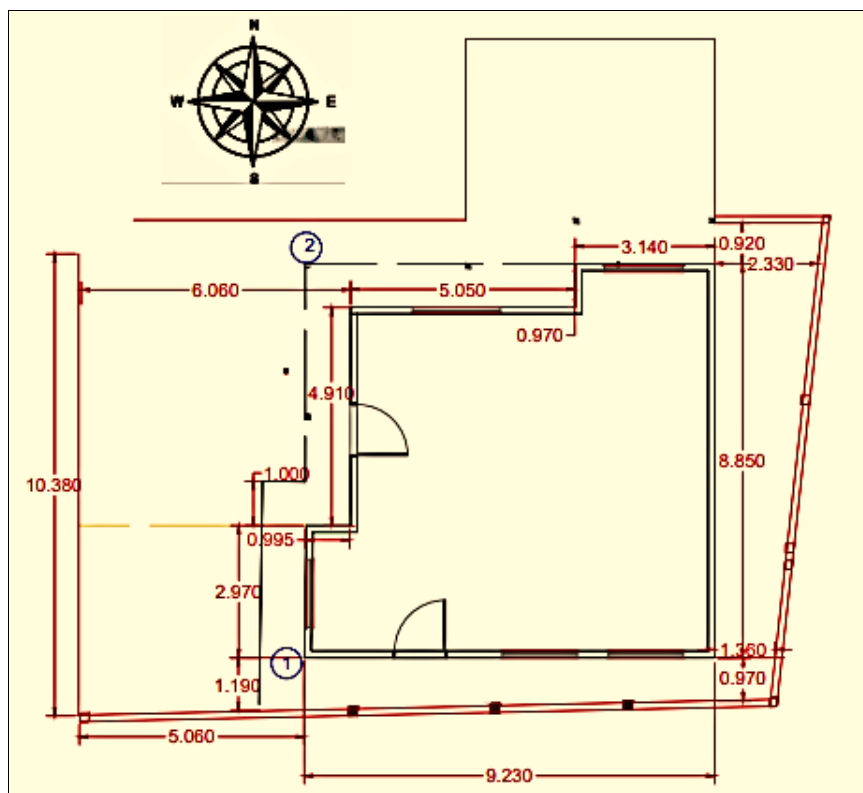
2.10.1 Uso de la construcción. La construcción actualmente se encuentra deshabitada.

2.10.2 Obras adicionales

- Se ha construido muros de cerramiento en ladrillo visto, confinado con columnas sobre zapatas y viguetas de amarre.
- Se han adelantado anclajes entre el muro de cerramiento y los muros de la construcción a un nivel superior o próximo a la corona de los muros.
- Se ha aplicado un concreto primario por los costados sur y oriental de la construcción, correspondiendo a corredores entre muros de la construcción y el muro de cerramiento.
- Se ha construido en concreto losas sobre columnas y vigas con destino a terrazas, por los costados norte y occidente de la construcción.
- Se ha adelantado estabilización del talud del costado norte con gaviones en piedra y malla eslabonada.

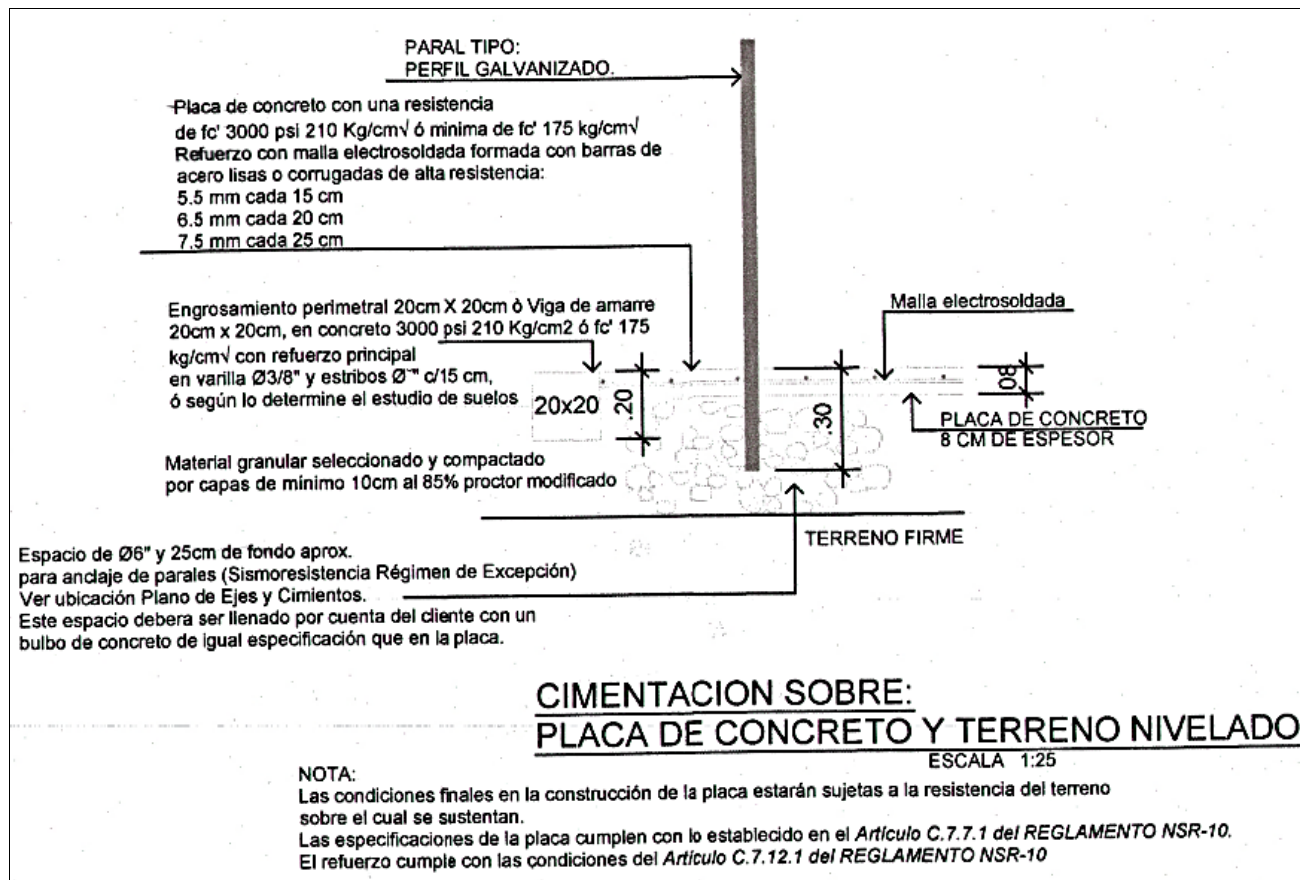
2.10.3. Sondeos. En visita realizada el 21 de marzo, con el propósito de profundizar los detalles e investigación, se adelantaron sondeos en dos puntos de la construcción, sin causar mayor intervención, tal como se indica en el esquema puntos 1 y 2 (Ver registro fotográfico).

ESQUEMA DE LA CONSTRUCCION



III. TIPO DE CONSTRUCCION PROYECTADA

Este espacio se limitará a lo especialmente verificable y comparable, como es la parte de la cimentación, ítem fundamental en la estabilidad de la obra (se inserta imagen del plano PL.E 1 DE 5 el cual contiene los detalles)



CONDICIONES CONTRACTUALES

De la parte contractual, a continuación se relacionan documentos y detalles de especificaciones:

- Contrato No.0520 del 28 de diciembre de 2016
- OTRO SI No.01 del 25 de agosto de 2017
- Planta arquitectónica de la construcción
- Planta Estructural Cimentación Parales Metálicos **PL.E 1 DE 5**
- Resolución 0356 del 19/08/2022 de la Curaduría Urbana No.2 de Popayán

CIMENTACION. Placa en concreto de espesor 0.08m, con una resistencia de 175kg/cm² a 210kg/cm², refuerzo con malla electro soldada de 15x15cm conformada por barras de 5.5mm, 20x20cm barras de 6.5mm, 25x25cm barras de 7.5mm. Engrosamiento perimetral de 20cm por 20cm y refuerzo principal en varilla de 3/8 con estribos cada 15 cm, según el plano de diseño.

Según el plano, la placa se funde sobre **materi al granular seleccionado** y compactado por capas mínimo de 10cms al 85% del proctor modificado.

ANCLAJE DE PARALES. Se anclan en **bulbos** de concreto de igual resistencia a la placa de cimentación, de diámetro **6 pulgadas** y **25cm** de profundidad.

MUROS. Se levantan con placas de concreto gris simple de 175kg/cm², confinadas con parales metálicos en lámina de acero galvanizada, sin acabados, según el contrato de obra.

CUBIERTA. En fibrocemento sobre estructura metálica.

ITEMS NO CONTEMPLADOS EN EL CONTRATO. Pisos, pintura, acabado en general, mesón de cocina, instalaciones eléctricas, enchapes, kit sanitario, cielo rasos, instalaciones hidráulicas y sanitarias, ampliaciones en general, vidrios.

IV. CONSIDERACIONES ESPECIALES O ALCANCE DEL ESTUDIO

Respecto al **PRESENTE ESTUDIO** es preciso dejar en claro algunos aspectos, como:

- NO constituye un análisis arquitectónico o análisis estructural de la construcción.
- NO constituye un estudio jurídico.
- El **propósito fundamental** es la verificación del cumplimiento o ajuste de una obra propuesta con la obra ejecutada.
- Verificar el ajuste de la obra ejecutada a la normatividad.
- Sin la intervención de los elementos y/o acabados de la construcción, no es posible en forma física verificar detalladamente el cumplimiento de lo propuesto respecto a estructura (perfilería) de alzadas en muros y refuerzo de losa de piso.

V. NORMATIVIDAD GENERAL VIGENTE APLICABLE

Algunas de las normas aplicables a este tipo de construcción prefabricada, son:

- **Decreto 926 del 19 de marzo de 2010**, que establece los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes (**NRS-10**), en particular el **capítulo C.16 Concreto prefabricado** y **C.15.8.3**.
- **Ley 400 de 1997, Art.4-numeral 14** “Definición de edificación”, **Arts. 12 y 46** “Requisitos para el uso de Sistemas prefabricados”.
- **Ley 1796 de 2016** “Protección del comprador de vivienda y el incremento en la seguridad en edificaciones”
- **Decreto 282 de 2019** “Medidas de protección al comprador de vivienda”

VI. 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 5 de agosto de 2002. Con forme con este documento se tiene los aspectos relevantes para el inmueble en estudio

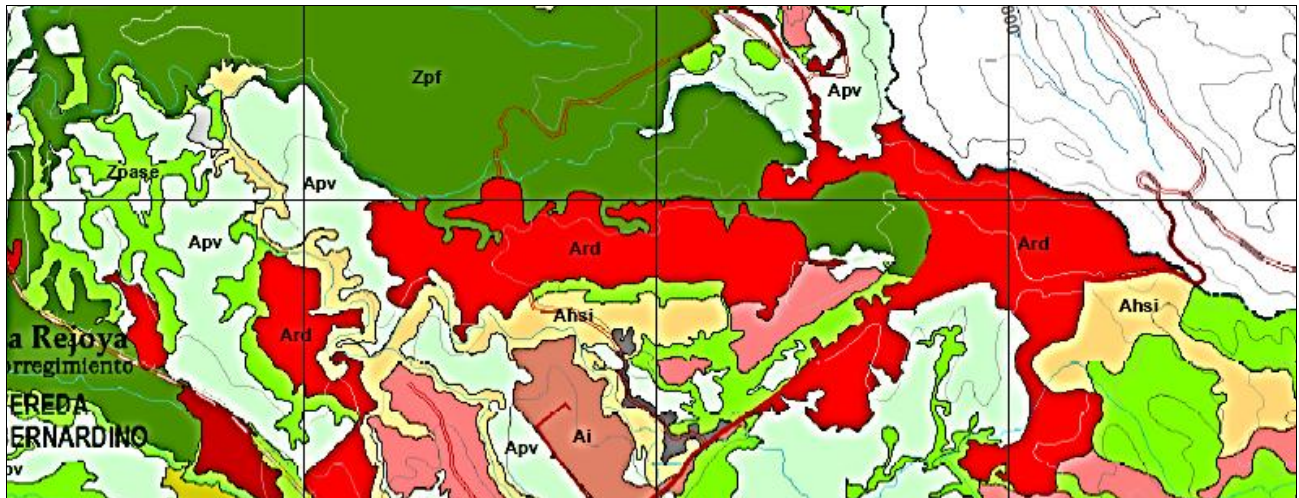
Por tratarse de un inmueble rural, se relaciona los aspectos relevantes para el sector rural.

• SECTOR RURAL

La imagen siguiente corresponde a un sector del plano de uso del suelo del municipio de Popayán, en particular sector rural.

USO ACTUAL	SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
Asentamientos rurales dispersos	Ard	Unidades habitacionales de carácter rural ubicadas espacialmente en las diferentes veredas que componen el municipio

*Según el plano de uso del suelo para zonas rurales del municipio de Popayán, el inmueble estaría principalmente en zona: **Ard** (Asentamientos rurales dispersos).*



VII. CRONOLOGIA DE LOS ACTOS

FECHA	ACTO	EVIDENCIA
28/12/2016	Suscripción contrato No.520	Aportado el documento al proceso "Pruebas prefabricasa"
28/12/2016	Pago total casa prefabricada	Aportado recibo de caja 2869 por \$26.000.000 "Pruebas prefabricasa"
25/08/2017	OTRSI modificadorio No.1	Aportado el documento al proceso "Pruebas prefabricasa"

PERITAJES
HUGO ORDÓÑEZ - INGENIERO CIVIL-UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA

01/06/2021	Solicitud de documentos para reconocimiento de la vivienda "licencia de construcción"	Correo electrónico a prefabricasa: Numeral 10 del proceso "Comunicaciones prefabricasa"
	Entrega de Planta arquitectónica, planta de parales, planta de alzado 01, planta de alzado 02, estructura de cubierta y cubierta.	Según la demanda: Posterior al pago de \$200.000 a prefabricasa
29/11/2021	Solicitud de licencia de construcción No.19001-2-21-0635 en la curaduría No.2	Información reportada en la resolución 0356 del 19/08/2022.
29/12/2021	Acta de observaciones CD-CU2-111-21-1535 a solicitud de licencia construcción No.19001-2-21-0635 del 29/11/2021	Información reportada en la resolución 0356 del 19/08/2022.
19/08/2022	Archivo de la solicitud de licencia No.19001-2-21-0635 del 29/11/2021	Aportado documento al proceso. Resolución 0356-19/08/2022 "Pruebas prefabricasa"

OBSERVACION. Las anteriores fechas constan en los respectivos documentos y son reportadas por la parte demandante en el escrito de la demanda.

VIII. ANALISIS DE LA SITUACION

ÍTEMS	PROYECTADO	ESTADO DEL ÍTEM
6.1 Diseño arquitectónico	Si	Distribución acorde a lo proyectado.
6.2 Cimentación	SI	NO acorde a lo proyectado. Se ha proyectado un engrosamiento perimetral de 20cmx20cm o viga de amarre de 20cmx20cm para la placa en concreto reforzado de 3000psi. NO SE EVIDENCIA EJECUCION. Se ha proyectado material granular seleccionado compactado, colocado sobre terreno firme. NO SE EVIDENCIA EJECUCION.
6.3 Cimentación parales: Anclaje de parales PLE 1 DE 5	SI	NO acorde a lo proyectado: Se ha proyectado un bulbo de Ø 6" y 25cm de profundidad en concreto con la misma especificación de la placa. NO SE EVIDENCIA EJECUCION.
6.4 Muros	SI	Ejecutado , actualmente con acabados, NO evidenciable la concordancia con lo proyectado estructuralmente, sin una intervención.
6.5 Cubierta	SI	Ejecutado , actualmente con cielo raso, NO evidenciable la concordancia con lo proyectado estructuralmente, sin una intervención.
6.6 Alzadas estructurales	SI	Ejecutado , actualmente con acabados, NO evidenciable la concordancia con lo proyectado, sin una intervención.
6.7 Planta estructural de cubierta	SI	Ejecutado , actualmente con acabados, sin poderse evidenciar sin una intervención, la concordancia con lo proyectado
6.8 Licencia de construcción	-	NO cuenta con licencia de construcción. Solicitud archivada por la Curaduría No.2.

OBSERVACIONES

1. El estado del ítem **ejecutado**, no incluye la calidad de obra y/o sus materiales, ya que dependerá de variables que implican desarrollar actividades, entre otras, intervención del ítem u obra ejecutada.
2. El ítem **ejecutado**, se deduce por el estado terminado de la obra.

IX. CONCLUSIONES

- 8.1. La obra carece de licencia de construcción o el respectivo aval de autoridad competente, de tal manera que se garantice la correcta inversión de recursos.
- 8.2. La obra no se ejecutó ajustada a lo proyectado, así como tampoco hay evidencia de modificaciones acordadas al proyecto entre las partes, salvo el área de la placa.
- 8.3. Las obras de acabados, cerramientos y terrazas, no forman parte contractual, son obras adicionales ejecutadas por la parte demandante.

X. DAÑO EMERGENTE

EL DAÑO EMERGENTE (Decreto 410 de 1971, art. 1614) se presenta cuando un bien económico, sea dinero, bienes o servicios, sale o saldrá del patrimonio de la víctima.

Entiéndase por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento.

Según mi punto de vista, los valores a tener en cuenta como daño emergente, con la respectiva corrección monetaria serían:

Concepto	Vr. Pasado	Fecha Pasada	IPC Inicial respectivo	Fecha Actual	IPC Final	Vr. Actual redondeado
Valor de la construcción según avalúo, incluye el valor pagado conforme al contrato	\$167.669.191	25/02/2023	130.40	02/2024	140.49	\$180.642.980
Honorarios de avalúo	\$1.700.000	02/03/2023	131.77	02/2024	140.49	\$1.812.499
Préstamo para leasing habitacional nueva vivienda	50.000.000	17/12/2021 23/12/2021	111.41	02/2024	140.49	\$63.050.893
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE						\$245.506.372

SON: DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SEISMIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS (245.506.372) PESOS M/CTE.

XI. FRUTOS NATURALES O CIVILES

Teniendo en cuenta que el suscrito ha sido convocado para adelantar **EL ESTUDIO PERICIAL** sobre el inmueble, que incluya determinar los **FRUTOS CIVILES** o **ARRENDAMIENTOS DEJADOS DE PERCIBIR** hasta la fecha de presentación del informe, es bueno traer a colación conceptos Jurídicos que nos ilustran para poder hacer el cálculo.

FRUTOS CIVILES. ARTICULO 717-CODIGO CIVIL. *Se llaman frutos civiles los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido.* Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos desde que se cobran.

LUCRO CESANTE: “Por lucro cesante se ha entendido como la frustración o privación de un aumento patrimonial, la falta de rendimiento de productividad, originada en los hechos dañosos.

COMUNMENTE se define **EL LUCRO CESANTE**, como lo que no entra al patrimonio del perjudicado, como consecuencia del hecho dañoso.

Por sus atributos, la ACTIVIDAD del inmueble es residencial, destino que fue corroborado en inspección.

➤ **DETERMINACIÓN DEL LUCRO CESANTE**

8.1. Deducción del ingreso mensual probable

Con **base en el avalúo comercial**, se obtendría un posible ingreso mensual, el cual es relativo y proporcional al estado y valor del inmueble.

Avalúo comercial del inmueble adelantado por MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS	\$280.000.000	25/02/2023
Avalúo catastral	\$71.649.000	año 2024
Conforme a l art.18 ley 820 de 2003- Avalúo comercial para efectos de arrendamientos < 2 veces el catastral	\$143.298.000	año 2024

En este caso para la determinación del ingreso mensual, en cumplimiento de la norma, se toma como base el **AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE**, resultado de dos veces el avalúo catastral para el año 2024.

Según algunos criterios, la rentabilidad mínima esperada está entre un **0.50%** y un **1.5%** del valor comercial del Inmueble.

El economista **OSCAR BORRERO OCHOA** en su libro Avalúos de Inmuebles y garantías, concluye que es razonable afirmar que la **renta de los inmuebles** tiende a **1%** mensual, porcentaje que incluye los costos de mantenimiento.

Para este caso, por la ubicación del inmueble estimo, que la **renta después** de descontar un **0.30 %** por costos de mantenimiento, estará alrededor del **0.50%**.

Como el avalúo comercial que sirve de base, es a la **fecha 2024**, no es necesaria la correspondiente actualización o corrección monetaria, utilizando los I.P.C. y por tanto según lo anterior, el ingreso probable será el siguiente:

CONCEPTO	AVALÚO	%	CANON
INGRESO PROBABLE DEL INMUEBLE, BASE AVALÚO COMERCIAL	\$143.298.000	0.50	\$716.490
INGRESO PROBABLE DEL INMUEBLE APROXIMADO A COMERCIAL			\$720.000

Considero por tanto que el ingreso para el año 2024, debe estar alrededor de **\$720.000** mensual.

a. Determinación del periodo de cálculo

FECHA INICIAL PARA CALCULOS Fecha del préstamo para leasing habitacional nueva vivienda	FECHA FINAL PARA CÁLCULOS Fecha del presente informe	Total meses, resultado del reporte del interesado
17/12/2021	03/04/2024	0.43+2x12+3=27.43

En estas condiciones, se adelanta el siguiente cálculo, teniendo en cuenta la fórmula de matemáticas financieras para cálculo de lucro cesante, utilizada por el Consejo de Estado en la Acción de Reparación directa (**radicación 05 001 23 31 000 2002 03487 01 (32912)**) de fecha 28 de enero de 2015, e igual es utilizada para la liquidación adecuada del daño en lo contencioso administrativo.

$$LCC = Ra \times \frac{((1+i)^n - 1)}{i}$$

LCC= Lucro Cesante Consolidado
Ra= Remuneración mensual
i = Interés legal
n = Periodo en meses

Numero de periodos mensuales 10/2018-03/04/2024	0.43+2x12+3	27.43	n
Ingreso mensual año 2024	Valor promedio para calculo	\$720.000	Ra
Interés legal	6% legal anual o 0.4867% mensual.	0.004867	i
$LCC = Ra \times \frac{((1+i)^n - 1)}{i}$	$\$720.000 \times \frac{((1+0.004867)^{27.43} - 1)}{0.004867}$	Redondeado a entero \$21.073.842	LCC

El Lucro Cesante Consolidado es de: VEINTIUN MILLONES SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS **(\$21.073.842) PESOS M/CTE.**

Atentamente,



ING. HUGO ORDÓÑEZ G.

CC. No. 4.755.758

M.P. No. 19202-22936 C .P. CAUCA

Anexo.

- Registro fotográfico.
- Relación de experiencia en procesos.
- Certificación de imparcialidad.
- Certificación RAA

• **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, 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 de las personas que 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 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 Estudio.

6.- 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.

7.- En calidad de perito, manifiesto que no me encuentro incurso en las inhabilidades contempladas en el artículo 50 del código general del proceso.

8.- Fecha del Informe: 03 de abril de 2024



ING. HUGO ORDÓÑEZ G.

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	Magdalena Espinosa Ballén	Victor Armando Gonzáles Hurtado	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	Carmen Aurora Ocampo Ríos y Otros	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 Camnpamento	sep-01	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Verval declarativo de pertenencia	Alma Leticia Muñoz Lopez Y Otras	Amparo Muñoz Belalcázar 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 Rdo: 2022-00580-00	Omar Fernando Revelo Garzon	Ximena Trujillo Montenegro	may-23	Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y competencia multiple de Popayan
Declaracion de pertenencia Rdo 2022-00048-00	Roberto Carlos Melo Maya Apoderada Dra Mary Cirley	Alina Hormaza de Caicedo y Otros	may-23	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayan
Vebal 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 Belalcázar 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
CASA LOTE 1A-PARCELACION LAS VEGAS



ZONA DE ACCESO Y PARTE NORTE Y OCCIDENTAL DE LA CONSTRUCCION





VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE



COORREDORES SUR Y ORIENTAL DE LA CONSTRUCCION





REGISTRO FOTOGRAFICO SONDEO No.1



REGISTRO FOTOGRAFICO SONDEO No.2



VERIFICACION ESPESOR DE LA PLACA DE PISO



VISTA ADECUACIONES EXTERIORES DE LA CONSTRUCCION



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA
j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

CINCO (05) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

Allegado el dictamen pericial, rendido por el Ingeniero HUGO ORDOÑEZ GOMEZ, para efectos de lo consagrado en el art. 231 del C.G.P.; se procede a correr traslado del mismo.

Por lo expuesto, se

DISPONE:

PRIMERO: correr traslado a las partes el dictamen pericial rendido por el ingeniero HUGO ORDOÑEZ GOMEZ en su calidad de perito designado por el Despacho, por el término de diez días

NOTIFIQUESE

La Juez,

ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA

NOTIFICACION

La presente providencia se notifica mediante ANOTACION en estado electrónico No. 053, hoy 08 de abril de 2024 a las 08:00 a.m.

ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO
Secretaria