

**VICTOR MANUEL CHARA MUÑOZ**

ABOGADO TITULADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

CALLE 10 NORTE- NRO 7-64 APTO 101 BARRIO PRADOS DEL NORTE ; TELEFONO 300 786 4885 y 301 423 0011

[vmcharini@hotmail.com](mailto:vmcharini@hotmail.com)

**Dra :**

**Gladys Villarreal Carreño**

**Juez Segundo Civil Municipal de Popayán**

**E.S.D.**

**Asunto :** *Informe Pericial*

**Referencia :** *Proceso Verbal Declarativo de Pertenencia*

**Radicación :** *1900-1400-3002-2019-00453-00*

**Apoderado :** *Dra. Janneth Muñoz Toro*

**Demandante :** *Ligia Dorita Bambague Calvache*

**Demandado ( s )** *Herederos Indeterminados de José Alfonso Bambague Ortiz  
Y demás personas indeterminadas que se crean con derecho*

**VICTOR MANUEL CHARA MUÑOZ** , mayor de edad y vecino de este municipio . identificado con la cedula de ciudadanía nro 10.524.571 expedida en la ciudad de Popayán , abogado titulado en ejercicio con T.P. 112939 del C.S. de la J. , en mi calidad de Perito nombrado mediante Auto Interlocutorio Nro 1551 y fechado el 6 de Noviembre del año 2020 para actuar dentro el proceso en referencia y estando dentro del termino que me exige el auto en referido , por medio del presente escrito me permito manifestar que rindo el dictamen solicitado por su despacho de la siguiente manera :

**PRIMERO** : Bajo la Gravedad del Juramento manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional .

**SEGUNDO** : Me identifico como **VICTOR MANUEL CHARA MUÑOZ** , mayor de edad y vecino de este municipio . con cedula de ciudadanía nro 10.524.571 de Popayán y T.P. 112939 del C.S. de la J. , residente en la calle 10 norte nro 7-64 Apto 101 barrio Prados del Norte de la ciudad de Popayán , Teléfono celular 300 786 4885 y mi Correo Electrónico [vmcharini@hotmail.com](mailto:vmcharini@hotmail.com) .

**TERCERO** : Soy perito en la lista de Auxiliares de la Justicia de la DISAJ de la ciudad de Popayán , desde hace más 10 años .

**CUARTO** : No he realizado publicaciones relacionadas con la materia de este peritaje .

**QUINTO** : No he sido designado en procesos anteriores por la apoderado del demandante , para realizar esta misma clase de dictámenes periciales .

**SEXTO** : No me encuentro incurso en las causales del artículo 50 del Código General del Proceso .

**SEPTIMO** : Los exámenes , métodos , experimentos o investigaciones efectuados en este trabajo **NO** son diferentes respecto de aquellos que uso en el ejercicio regular de mi profesión u oficio .

VICTOR MANUEL CHARA MUÑOZ  
ABOGADO TITULADO  
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO  
CALLE 10 NORTE- NRO 7-64 APTO 101 BARRIO PRAIDOS DEL NORTE ; TELEFONO 300 786 4885 y 301 423 0011  
vmcharini@hotmail.com

**OCTAVO** : relaciono y adjunto los documentos utilizados para la realización del presente trabajo .

### OBJETO

En relación al predio objeto de la demanda se solicita conforme al auto emanado por su despacho , identificar sus linderos y actualizar los mismos , área , descripción interna y materiales de construcción , mejoras , destinación y demás aspectos relacionados con la caracterización del inmueble . Fecha de visita al inmueble , martes 10 de Noviembre del año 2020

### UBICACIÓN , LINDEROS Y AREA DEL INMUEBLE

El bien inmueble objeto de Declaración , consiste en un lote donde se encuentra construida una casa de una planta en su parte anterior y en la parte posterior una casa de dos plantas con su respectiva azotea de carácter urbano , la cual se encuentra ubicada en la carrera 8 Numero 20-05 de la ciudad de Popayán Departamento del Cauca, con numero de Matricula Inmobiliaria 120-51874 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán .

**El lote objeto de este Dictamen Pericial tiene una extensión de 9.80 metros de frente por 19.00 metros de fondo para un Área Total de 186.20 Metros Cuadrados.**

**El lote construido tiene una extensión de 8.00 metros de frente por 17.50 metros de fondo para un Área de 140.00 Metros Cuadrados ; Los cuales se encuentran distribuidos de la siguiente manera :**

**PRIMERO** : Una casa en su parte anterior ( entrada principal ) sobre la Carrera 8º Nro 20-05 así :

Frente : 8.00 metros de frente

Fondo : 8.50 metros de fondo..... **Área Construida = 68.00 Metros Cuadrados**

**SEGUNDO** : Una casa contigua en su parte posterior sobre la Calle 20º Nro 20-05 así :

Frente : 8.00 metros de frente

Fondo : 9.00 metros de fondo.....**Área Construida = 72.00 Metros Cuadrados**

**AREA TOTAL CONSTRUIDA = 140.00 Metros Cuadrados**

**NOTA** : El Inmueble consta de un antejardín que bordea la casa con un Área de 37.50 Metros cuadrados

### LINDEROS

**NORTE** : En 17.50 metros lineales con la calle 20 .

**SUR** : En 17.50 metros con casa de propiedad del señor Oscar López..

**ORIENTE** : En 8.00 metros , con la propiedad de Isabel Pantoja de Arteaga .

**OCCIDENTE** : En 8.00 metros con la carrera 8º

( Ver plano topográfico a mano alzada sin escala que anexo para su percepción ) .

VICTOR MANUEL CHARA MUÑOZ  
ABOGADO TITULADO  
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO  
CALLE 10 NORTE- NRO 7-64 APTO 101 BARRIO PRADOS DEL NORTE ; TELEFONO 300 786 4885 y 301 423 0011  
vmcharini@hotmail.com

## **MEJORAS , MATERIALES DE CONSTRUCCION Y SUS CARACTERISTICAS**

Sobre el lote de terreno objeto de la demanda de Declaración de Pertinencia existen la siguientes mejoras :

**PRIMERO** : La casa en su parte anterior de un piso acondicionada para vivienda , esta construida con Paredes de Ladrillo , tejas de eternit en muy regular estado en la parte construida , consta de 2 alcobas , una cocina , una sala , un baño y pisos embaldosado en regular estado ; Tiene una puerta principal en lámina de aluminio , con dos ventanales en el frente y dos ventanales en la parte lateral de la casa . ( ver folios nros 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 .que anexo para su percepción )

**SEGUNDO** : La casa en su parte posterior en su primer piso , está construida con paredes de ladrillo debidamente pintadas , piso embaldosado en muy buen estado de conservación , tiene una puerta de garaje en lamina de aluminio que cumple las funciones de entrada principal para esta casa , consta de 3 alcobas ,un garaje y una sala contigua , un lavamos y el baño enchapado en porcelana con su respectiva puerta corrediza , dos ventanales en hierro y aluminio ; el techo es una losa en concreto de cemento reforzado que divide el primer piso de la segunda planta . ( ver folios nros 14,15,16,17,18,19,20,21 que anexo para su percepción )

**TERCERO** : La segunda planta de la casa en su parte posterior está construida con paredes de ladrillo adecuadamente pintadas , piso embaldosado de lujo en muy estado de conservación , consta de 3 alcobas , un baño enchapado en porcelana de lujo con su puerta interior corrediza localizado entre la cocina justamente enchapada en porcelana y la alcoba principal con closet incluido , además de un comedor y tres ventanales en hierro y aluminio en sus alcobas con vista a la calle , el techo es una losa en concreto de cemento reforzado que divide el segundo piso de la azotea ( ver folios nros 22,23,24,25 que anexo para su percepción ) ; **NOTA** : Esta segunda planta en la parte superior hacia la calle , esta cubierta por tejas de eternit ( ver folios números 31y 32 que anexo para su percepción )

**CUARTO** : La azotea se encuentra con sus paredes pintadas y su piso en cemento primario , no se encuentra embaldosada y cuenta con ventanales alrededor con vista a la calle ,tiene un pequeño lavadero y su techo está cubierta con láminas de zinc aluminio en perfecto estado . ( ver folio números 27,28,29,30,33 y 34 que anexo para su percepción )

**QUINTO** : El acceso tanto del primer piso a la segunda plante y de esta a la azotea , se hace a través de gradas en excelente estado de conservación , embaldosadas con tabletas de cemento y con un pasamano de 0.80 centímetros de ancho en forja con madera en su parte superior que coadyuva para el transitar , tanto al segundo piso como a la azotea misma . ( ver folio numero 26 que anexo para su percepción ) .

VICTOR MANUEL CHARA MUÑOZ  
ABOGADO TITULADO  
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO  
CALLE 10 NORTE- NRO 7-64 APTO 101 BARRIO TRAJAYOS DEL NORTE ; TELEFONO 300 786 4885 y 301 423 0011  
vmchara@hotmail.com

Se sugiere que el demandante , una vez registre la sentencia , solicite ante la Curaduría Urbana la confirmación , aclaración o actualización de la nomenclatura de su predio .

#### TIPO DE INMUEBLE

Se trata de un inmueble urbano , destinado a vivienda familiar

#### ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

La casa en su parte anterior se encuentra en regular estado de conservación y la parte posterior si se encuentra en muy buen estado de conservación , incluida la azotea que hace las funciones de patio de ropa .

#### SERVICIOS PUBLICOS

El inmueble a prescribir posee los servicios públicos domiciliarios de acueducto , alcantarillado y energía .

#### POSEEDOR MATERIAL

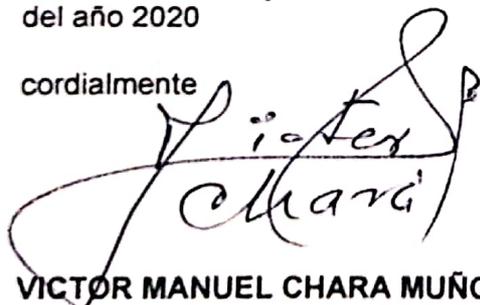
Al momento de la visita encontré a la señorita Dora Cristina Macías Bambague , hija de la demandante poseedora material y dueña del inmueble , fue la que me permitió mi ingreso y al momento de la visita aprecie la existencia de mobiliario , enseres y ropas propias de una casa de habitación .

#### IDENTIDAD

Manifiesto que el bien inmueble guarda identidad con el mencionado de la demanda y sus anexos . Aporto fotografías del inmueble . El plano o levantamiento topográfico a prescribir obra en el expediente . Anexo : 34 folios

De esta forma dejo rendido el dictamen a mi encomendado ; Popayán 13 noviembre del año 2020

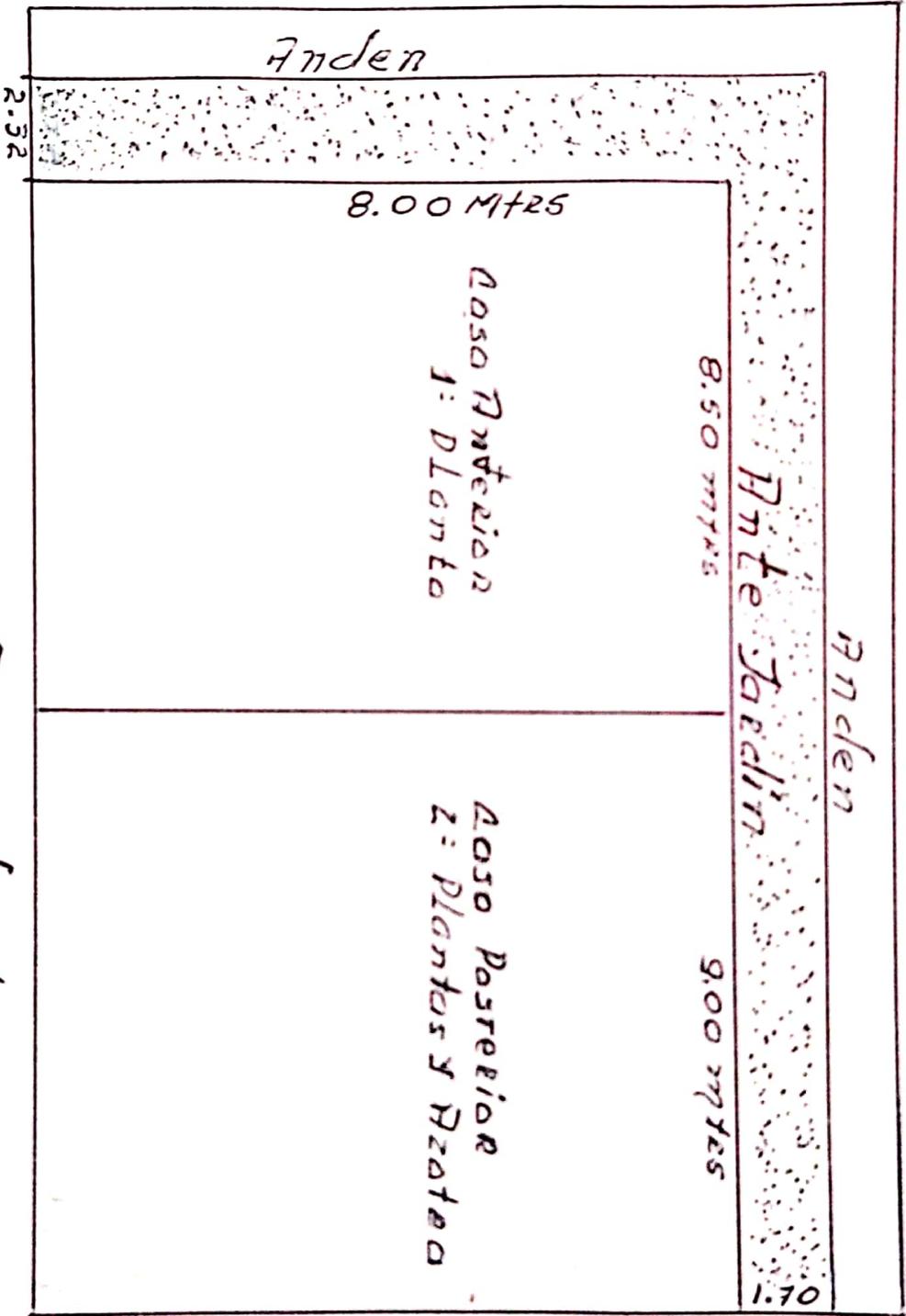
cordialmente



VICTOR MANUEL CHARA MUÑOZ  
C.C. NRO 10.524.571 DE POPAYÁN  
T.P. 112939 C.S. de la J.

CARRERA 8°

COLLE 20



Oscar López

Isabel Pantoya

Plano Topografico Sim Escala