

Popayán 26 de Marzo del año 2021

Dra :
Gladys Villarreal Carreño
Juez Segundo Civil Municipal de Popayán
E.S.D.

Referencia : Proceso Verbal Declarativo de Pertenencia
Radicación : 1900-1400-3002-2019-00408-00
Apoderado : Dra. Jaime Gaitán Perea
Demandante : María del Pilar Sánchez Piso
Demandado : Herederos Indeterminados de Benjamín Arteaga
Asunto : Informe Pericial

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 415 , fechado el 23 de Marzo del año 2021 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 .

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 .

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 , Miércoles 24 de marzo del año 2021 .

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 de carácter urbano , la cual se encuentra ubicada en la carrera 9º A con Calle 11º A Numero 11-20 c 9-23 de la ciudad de Popayán Departamento del Cauca, con Código Predial numero01-03-00-00-0144-0009-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria 120-24891 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán .

El lote objeto de este Dictamen Pericial tiene una extensión de 9.00 metros de frente por 17.90 metros de fondo para un Área Total de 161.00 Metros Cuadrados.

El lote tiene un andén de 2.60 metros , construido tiene una extensión de 9.00 metros de frente por 15.30 metros de fondo para un Área de 137.70 Metros Cuadrados; El cual se encuentra distribuido de la siguiente manera :

PRIMERO : Un andén de 2.60 metros en su parte anterior o entrada principal , sobre la Carrera 9º A Nro 11-20 así :

Frente : 9.00 metros de frente

Fondo : 15.30 metros de fondo

Área Construida = 137.70 Metros Cuadrados

LINDEROS

NORTE : 15.30 metros con casa Nro 11-31 de la Familia Velásquez Narváez

SUR : 15.30 metros con calle 11º A (antiguamente calle 11º b)

ORIENTE : 9.00 metros , con Lavadero Publico

OCCIDENTE : 9.00 metros con la carrera 9º A

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

MEJORAS , MATERIALES DE CONSTRUCCION Y SUS CARACTERISTICAS

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

Una casa de un piso en regular estado acondicionada para vivienda , construida con cemento y ladrillo a la vista sobre la calle 11° A , el frente de la casa con pared de ladrillo y cemento repellido y pintado , tiene puerta principal en hierro y madera y un zaguán de 1.10mtrs de ancho por 4.25 mtrs de largo con piso en primario pintado que sirve de acceso a la vivienda ; Consta de cinco alcobas (5) , alcobas 1° (de 4.10 x 4.25) y alcoba nro 2° (de 3.55 x 4.25) con ventanales para la carrera 9° A ; lavadero localizado en la alcoba nro 2° con piso embaldosado en regular estado ; cada alcoba tiene su puerta de entrada a excepción de la alcoba nro 4° a la cual se entra internamente a través de la alcoba nro 5° ; El patio se encuentra en primario debidamente pintado ; Al fondo de la vivienda se encuentra la cocina enchapada y el piso embaldosado y a un lado de la misma se encuentra el baño con una puerta de madera de acceso en muy mal estado de conservación ; sobre la cocina y el baño se encuentra empotrado un mezanine elaborado en palos de guadua cubierto el techo con tejas plásticas tipo Zinc y tapado con una lona plástica ; En el patio de 8.70 mtrs x 6.30 mtrs que hace la función de sala de recibo , se encuentran empotrados verticalmente en el piso palios de guadua que hacen la función de columnas que ayudan a su vez , a sostener otros palos de guadua en sentido horizontal que son los que soportan el techo cubierto con tejas de Eternit plásticas tipo Zinc , y también se encuentra en la parte superior del patio , medias aguas llamadas así , en lamina combinados que tubos de PVC para el recogimiento de aguas lluvias al interior de la vivienda y medias aguas llamadas así al exterior de la misma .

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 interior se encuentra en regular estado de conservación

SERVICIOS PUBLICOS

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

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
vmchara@hotmai.com

POSEEDOR MATERIAL

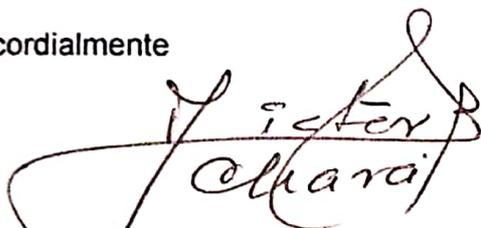
Al momento de la visita encontré a señor Jaime Gaitán , quien fue la que me permitió mi ingreso y al momento de la visita aprecie la existencia de mobiliario , enseres y ropas propias de una casa de habitación .

IDENTIDAD

Manifiesto que el bien inmueble guarda identidad con el mencionado de la demanda y sus anexos . Aporto fotografías del inmueble . (16).

De esta forma dejo rendido el dictamen a mi encomendado ; Popayán 26 de marzo del año 2021

cordialmente



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









11-20



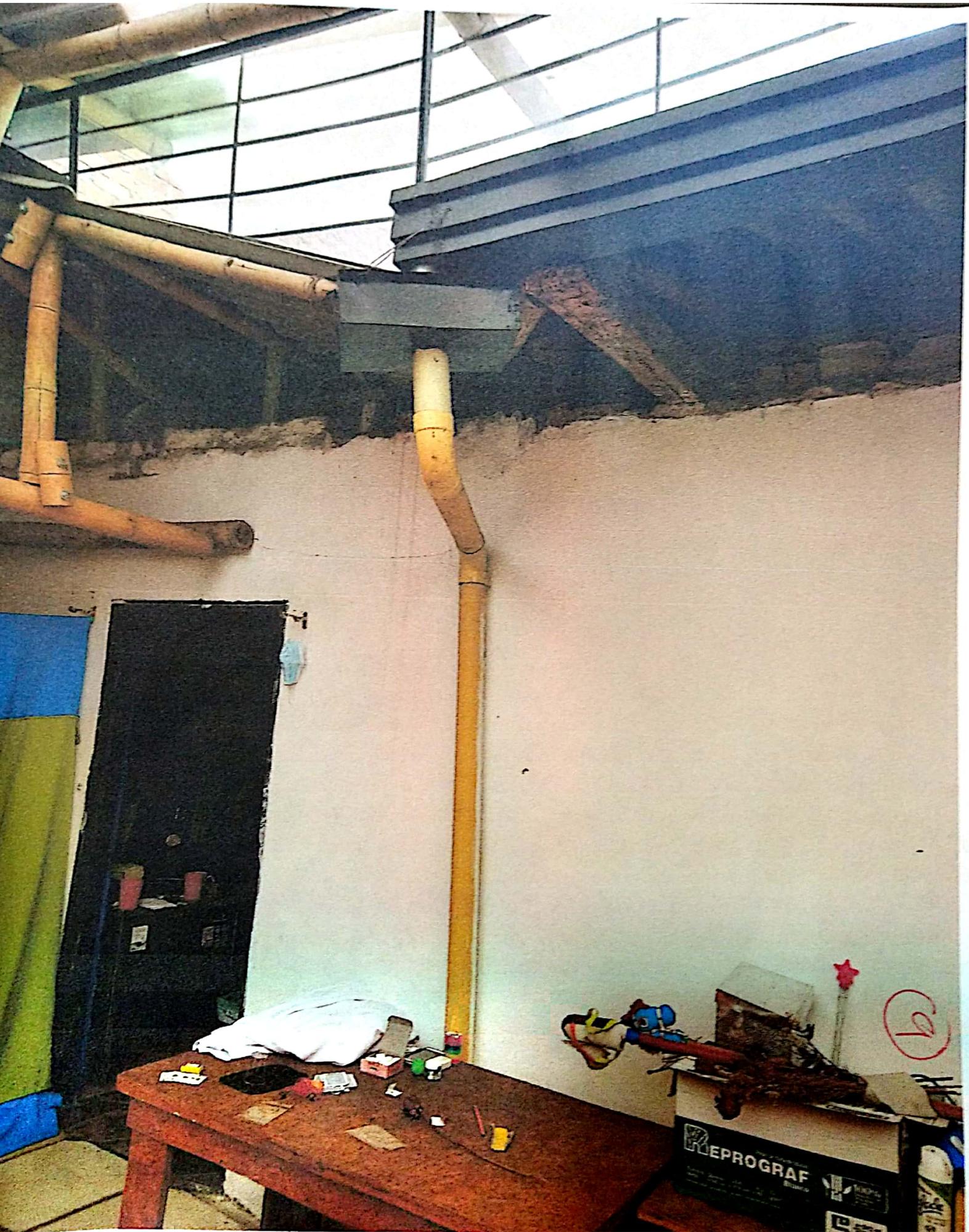


Entrada
al área

6

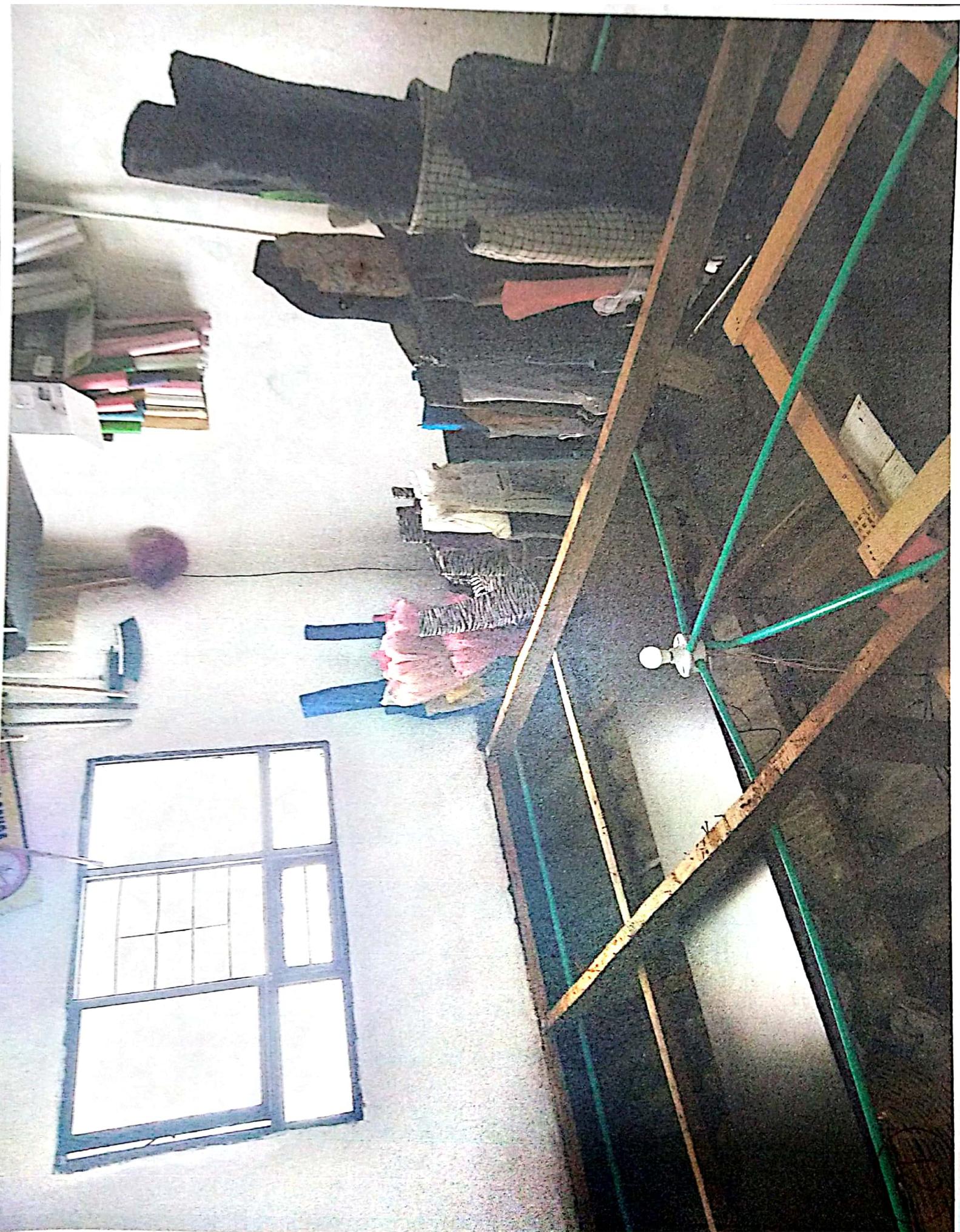




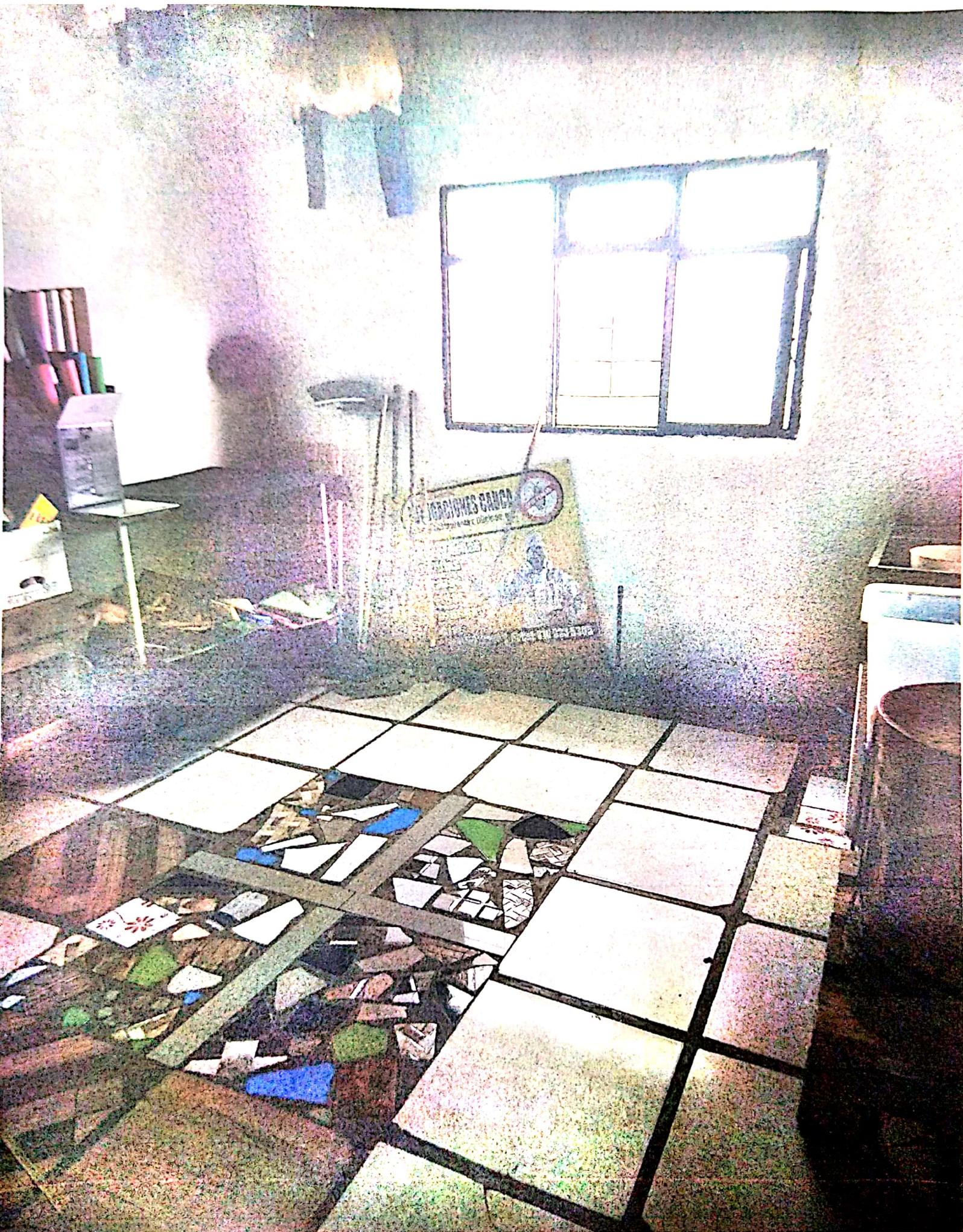


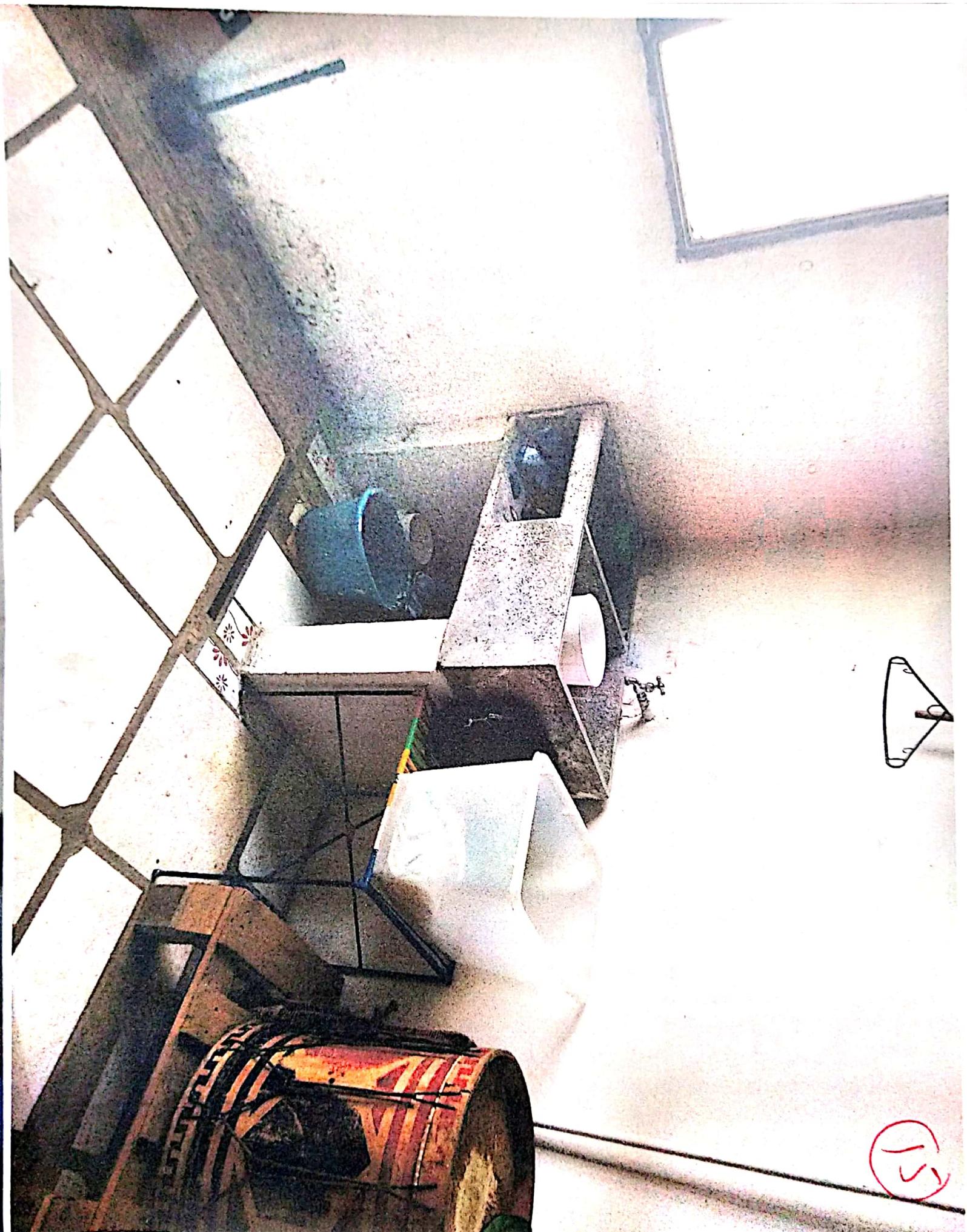


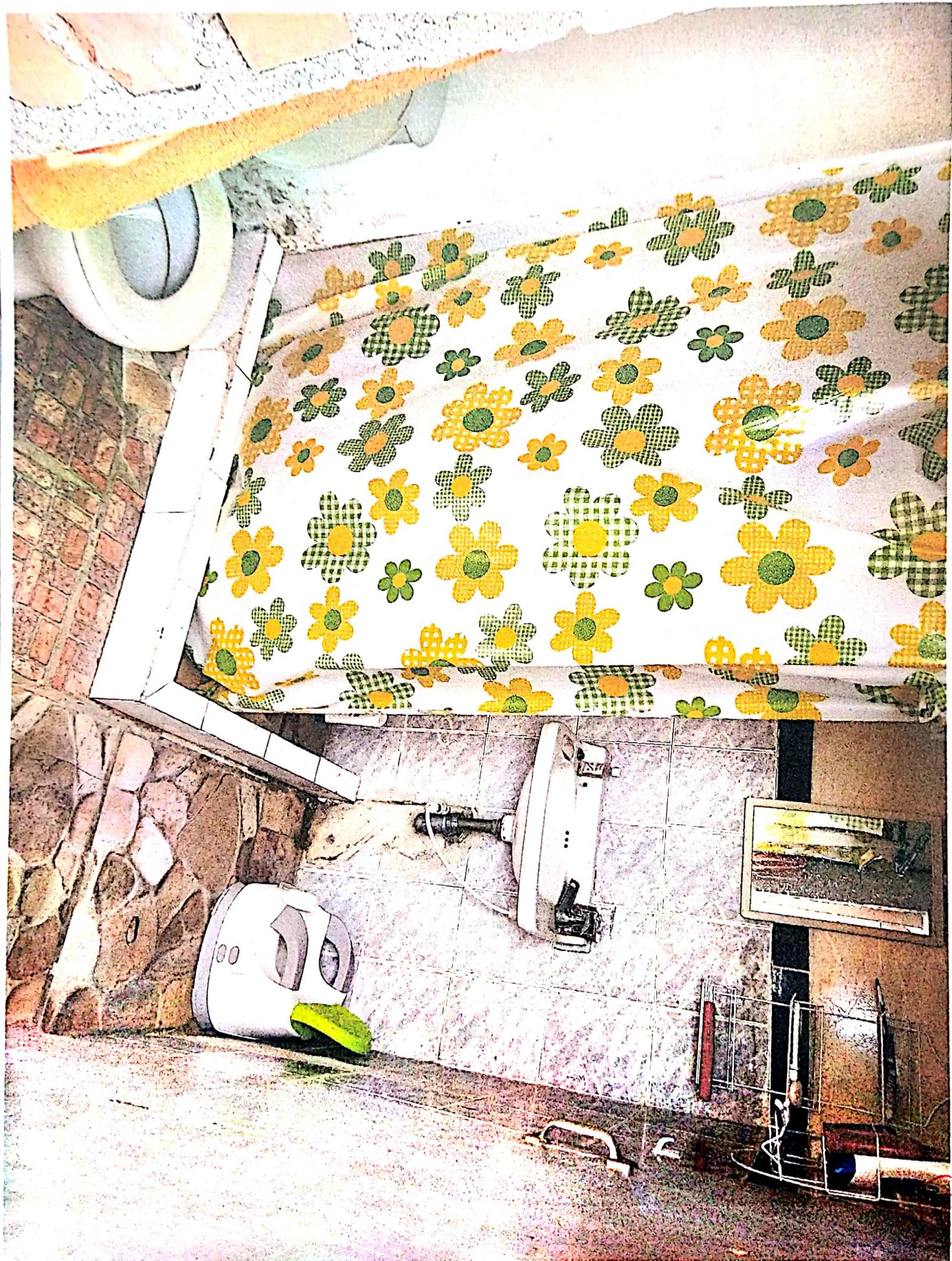










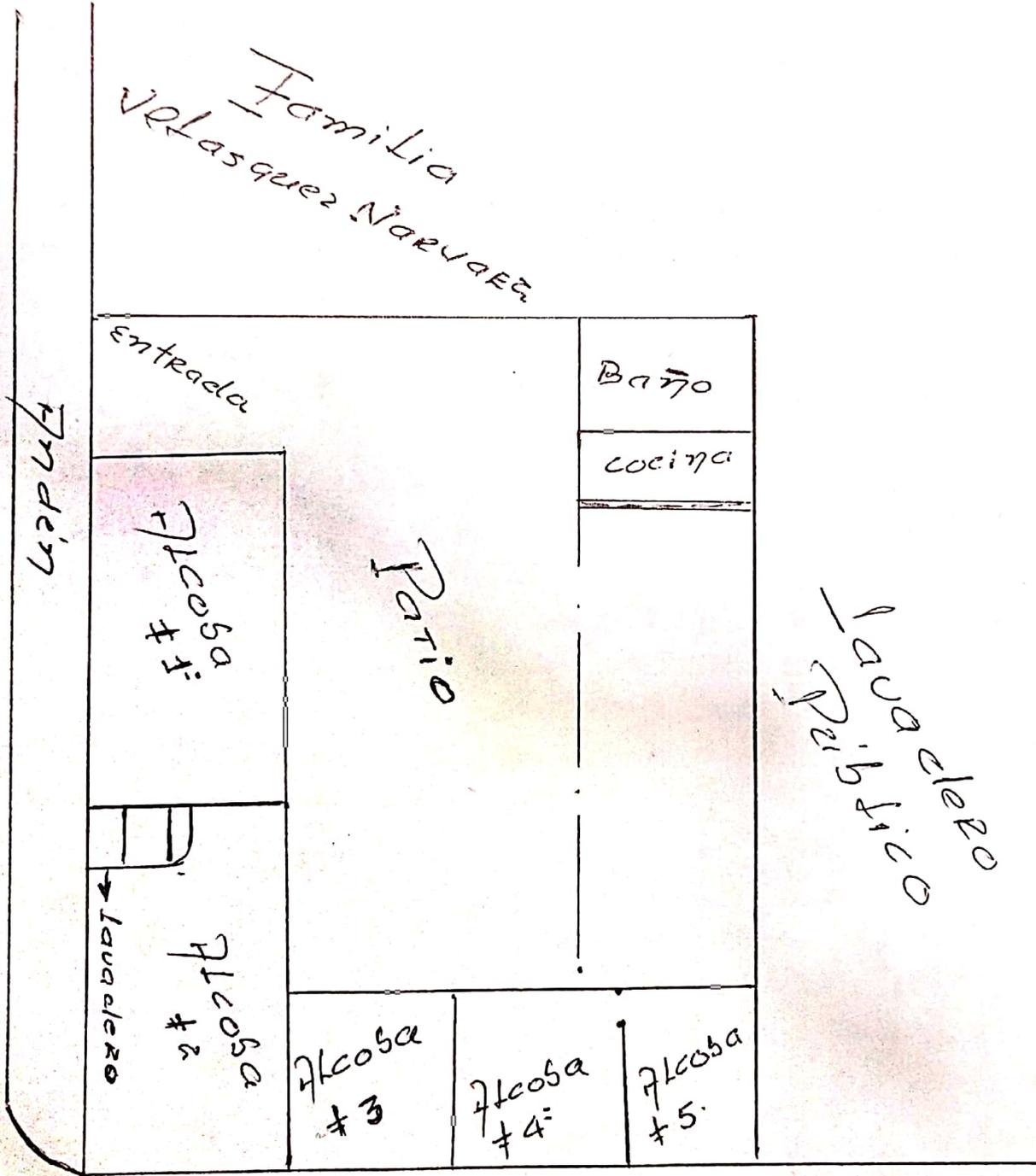


Plano a mano Alzada
" Ubicacion Predio "

Familia
VELASQUEZ NARVAEZ



CAJEREA 9° A



La Republica

Calle 11° A (Calle 11 B)