

entrega de informe pericial

Avaluos jimenez <Avaluosjimenez@outlook.es>

Lun 21/08/2023 16:57

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Palmira
<j05cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (3 MB)

informe final Ciudad del Campo.pdf; Experiencia Juzgados 2.pdf; AVAL-16275689-20230802.pdf;

Diego fernando Jiménez A. Enviado desde [Outlook](#)



Palmira Valle del Cauca

Señor: Juez 5° civil municipal

Referencia: INFORME DE EXPERTICIA

Proceso: DECLARATIVO DE ENTREGA DE LA COSA POR EL TRADENTE AL ADQUIRENTE

Demandante: Grupo inmobiliario del Valle "GRINVAL S.A.S"

Demandado: SAUL QUINAYAS

Radicación: 76520-40-03-005-2022-00090-00

Precedente:

A través del Auto Int. N° 1732, el juzgado 5°c.m me solicita en calidad de Perito Auxiliar de la justicia en el punto (d), lo siguiente:

"la identificación de los inmuebles, por ubicación, área, linderos, estado de conservación y mejoras."

Al momento de la inspección judicial realizada por el despacho el día jueves 10 de agosto, donde por dirección nos llevan; en el lugar citado, pregunto a los representantes de las partes presentes: si podían reconocer en una vista satelital el predio objeto de litis, que llevaba impresa; a lo que ambos coinciden y me señalan una vivienda. (imagen 1.1).

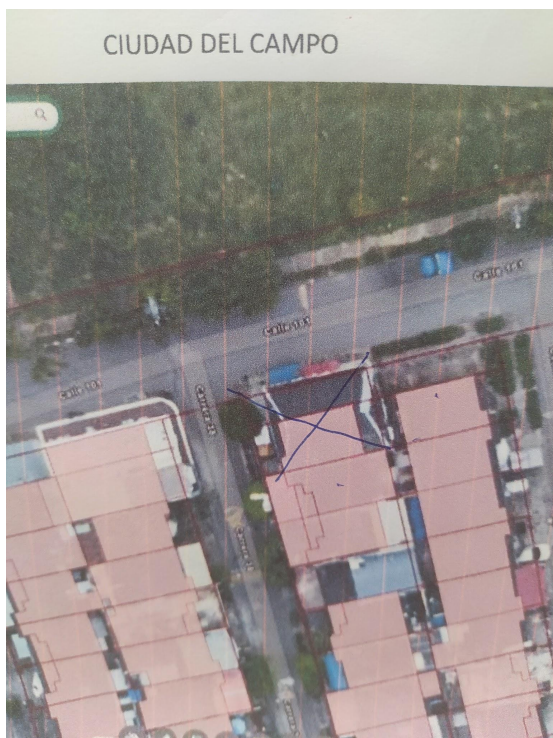


imagen 1.1



LOCALIZACIÓN:

A través de la herramienta app:

Mobile Topographer, del desarrollador: **S.F applicality Ltd.** Y en coordinación con los satélites:

- Glonass (Rusos)
- sistema GPS (USA)
- QZSS
- BEIDOU
- GALILEO (EUROPA)

Geodetic Reference system: Magna- Sirgas/west (Colombia)

Ubicado en la esquina nor-oeste del predio; nos arroja la siguiente información:

3.45763156 Norte

-76.46294173 Este (imagen 2.1)

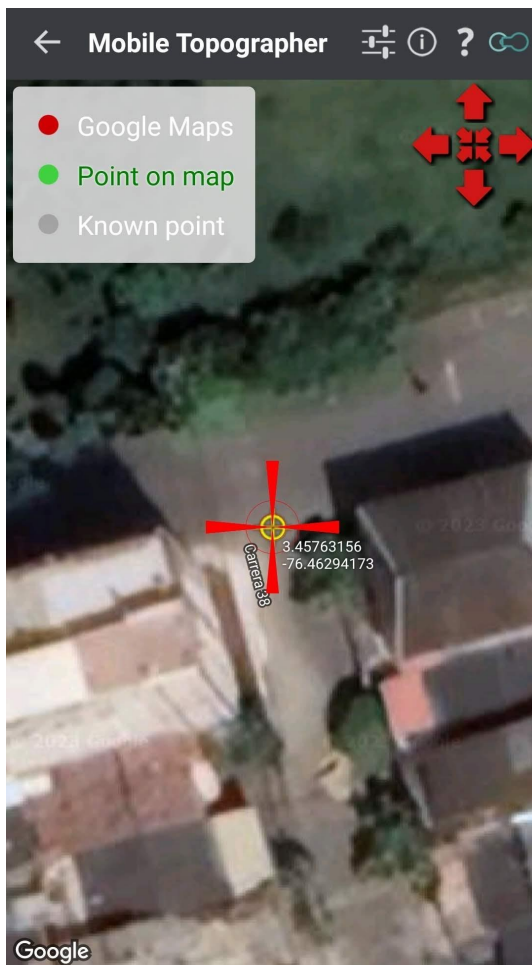


imagen 2.1



Luego, tomada la coordenada con el dispositivo: **GARMIN 30** para la captura de coordenadas WGS 84.

- 3°27'28.74" N
- 76°27'46.53" O

Y en cumplimiento de la normativa del INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" con respecto a la aplicación estándar de coordenadas para Colombia; le corresponde

MAGNA-SIRGAS / Colombia West zone (3115)

- 1068292.904 E
- 87418.349 N

Y en contraste con la nomenclatura encontrada y aportada documentalmente: "K 38 101 02 MZ D LO 1" y "K 38 101 02 MZ D RETAL 1" (Secretaria de Hacienda)

"CARRERA 38 #101-02 ACTUAL URBANO" y "LOTE PREDIO URBANO HOY # RETAL 1 MANZANA D. B/LOS LAURELES" (Oficina de instrumentos públicos de PALMIRA)

Puedo afirmar que el Predio identificado documentalmente se encuentra en las coordenadas enunciadas anteriormente

ÁREA:

se pudo constatar por medición del perímetro del predio, la cual se hizo con el dispositivo digital:

distanciómetro **BAUKER** - modelo NLT 80

Láser: 635 nm, clase 2

cobertura de la medición: 0,05 – 80 m

De lo cual se realiza croquis con sus medidas, y se calcula mediante la herramienta software: **AutoCad 2021** (imagen 3.1)

Se establece un área total de: **96 m²**

Y área construida de **71,00 m²** como enuncia la consulta catastral (imagen 3.2) e (imagen 3.3)



**DIEGO FERNANDO
JIMÉNEZ**



c a l l e 101



c a r r e r a 38

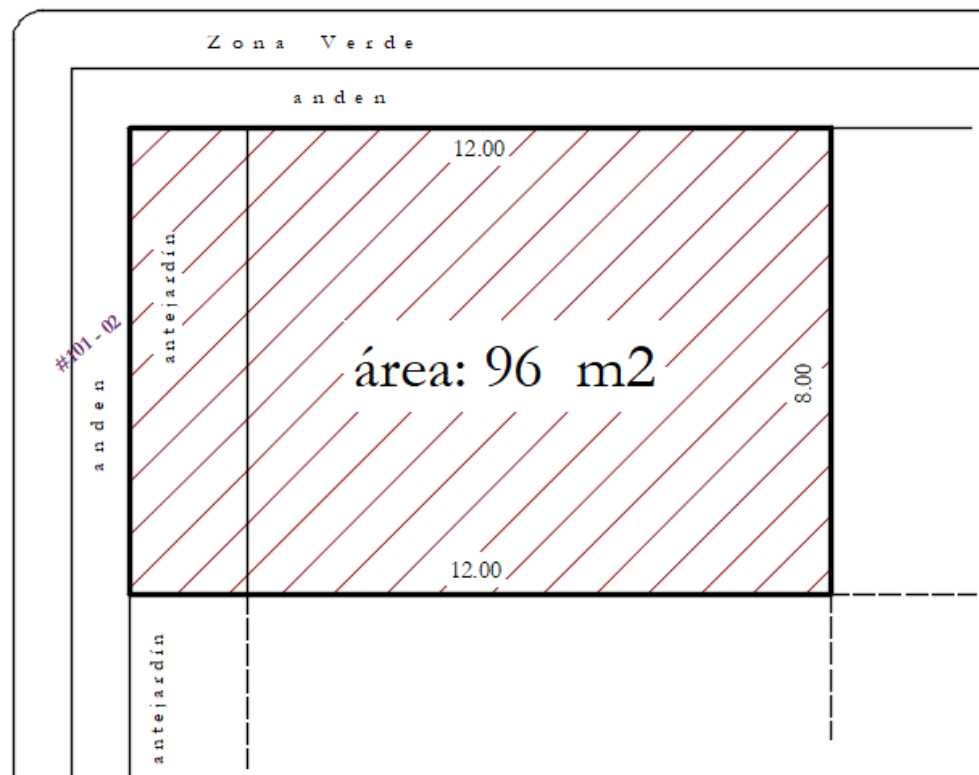


imagen 3.1

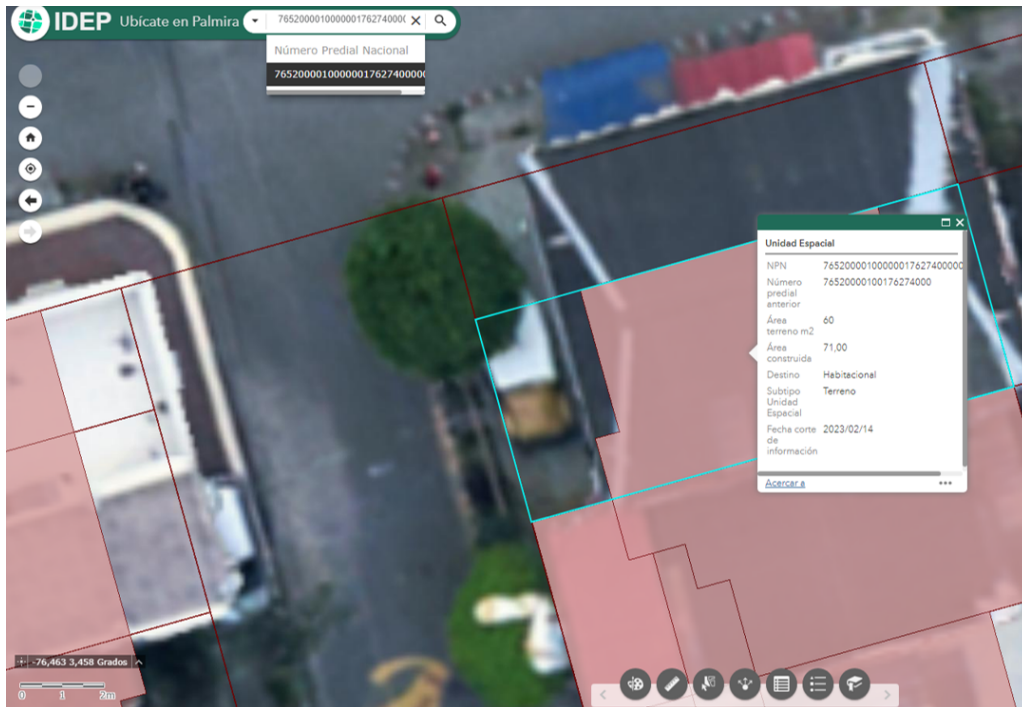


imagen 3.2

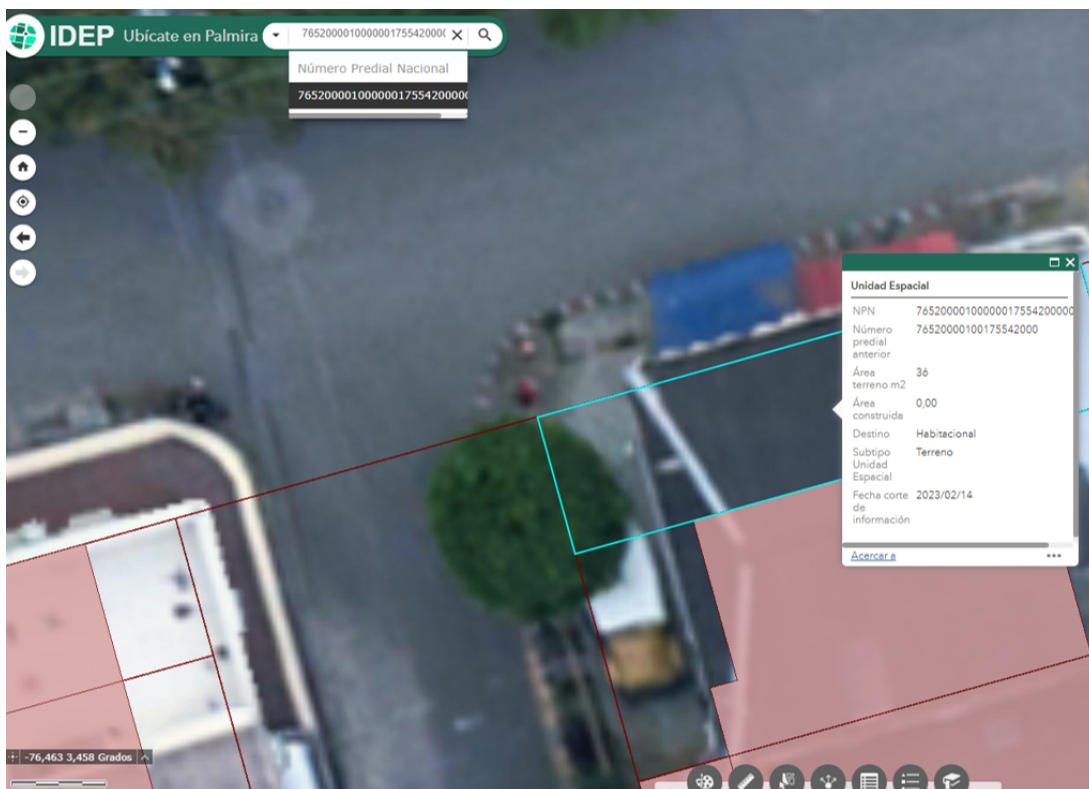


imagen 3.3

Es pertinente decir: que la construcción vista es una (y que no se pudo constatar que tipología es, y a qué grupo pertenece) pero si se puede determinar que ésta se erigió sobre dos (2) lotes de diferente área y que están contiguos.
(ver imagen 4.1)

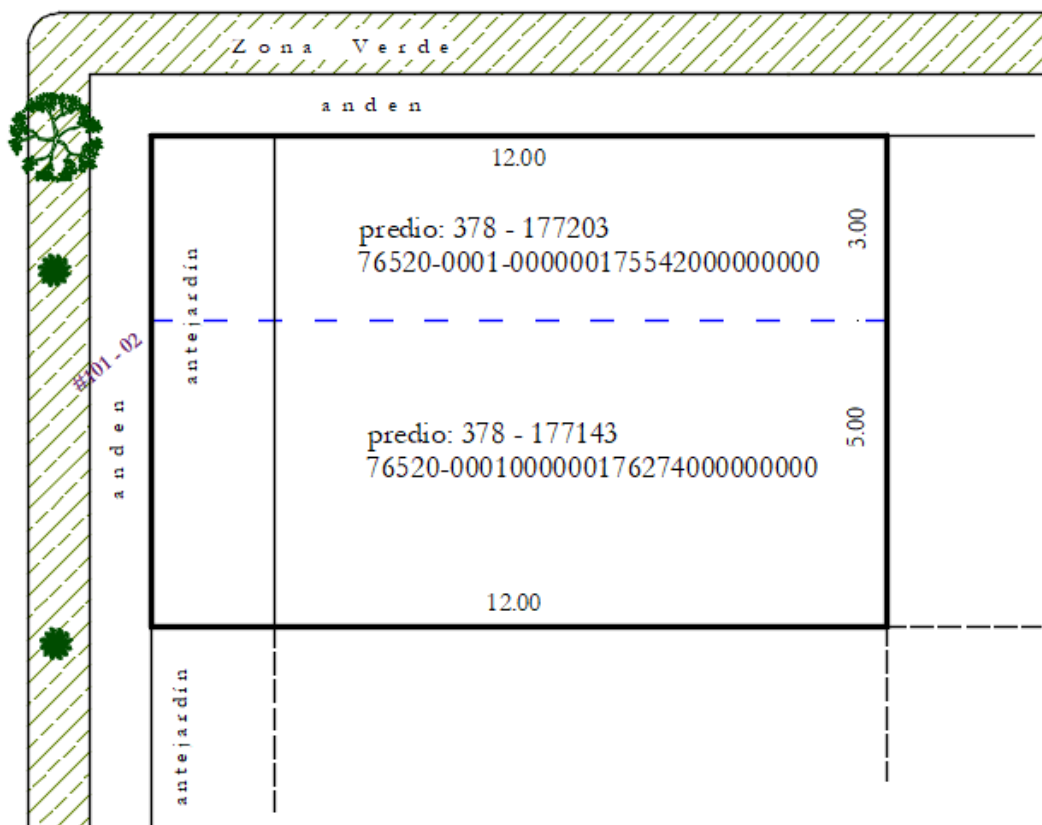


imagen 4.1

LINDEROS:

De forma personal averiguo los colindantes y dá como resultado:

- Sur: Flia TROCHEZ HOYOS. (carrera 38 #101-06)
- Este: GLADIS GONZALES. (carrera 39 # 101-03)

Y que se detalla con número predial en dibujo realizada con herramienta software: **AutoCad 2021** (imagen 4.2)

c a l l e 101

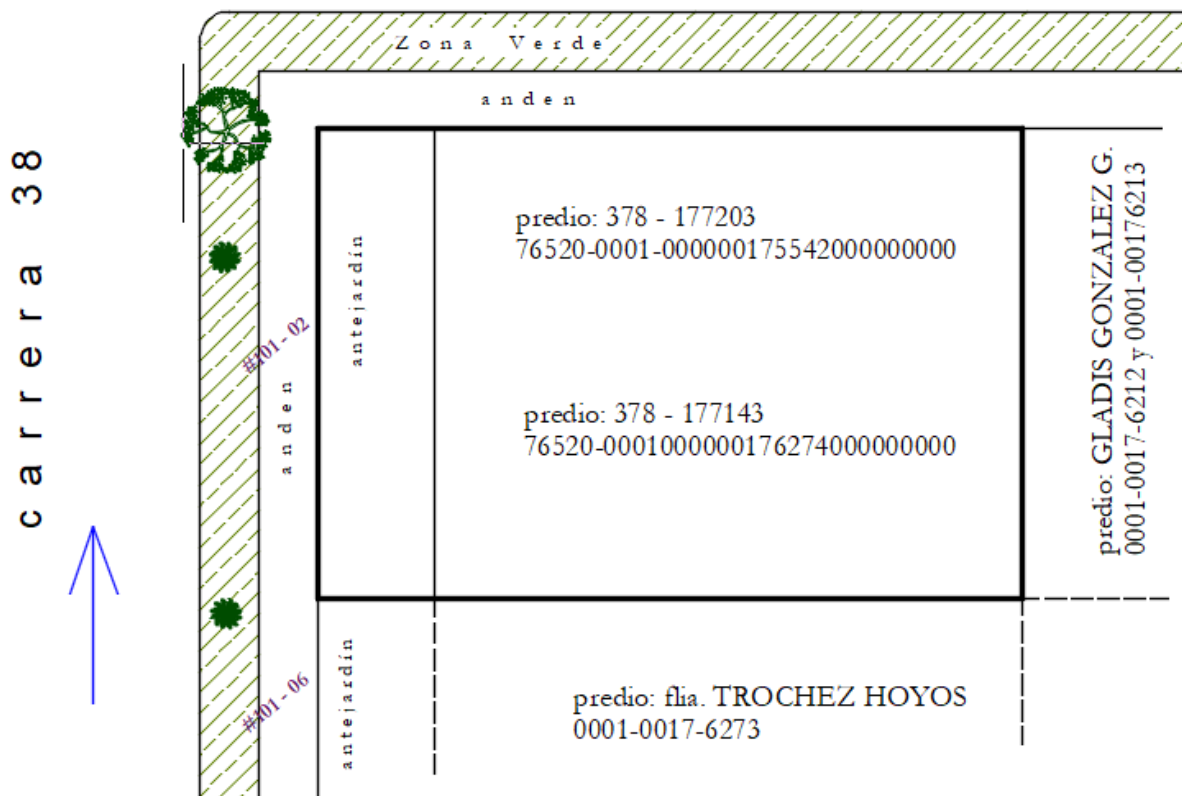


imagen 4.2

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MEJORAS.

Por no haber podido ingresar al predio, ni con el despacho, ni posteriormente el día 18 de agosto; por oposición directa de la señora: MARÍA PATRICIA ALMARIO VINASCO.

Es imposible determinar su estado de conservación, y calcular las mejoras.

Se tomó foto externa del predio. (imagen 5.1)



**DIEGO FERNANDO
JIMÉNEZ**



imagen 5.1

atentamente:

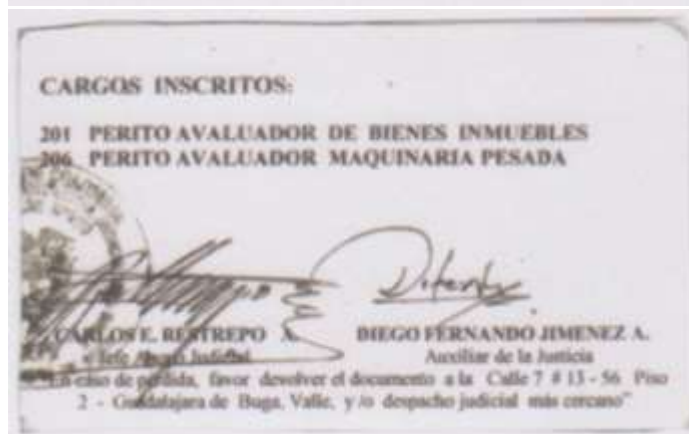
DIEGO FERNANDO JIMÉNEZ AGUDELO

Perito auxiliar de la justicia con certificación RAA

ANEXO: documento "experiencia juzgados 2" y Certificado RAA- agosto

Cumplimiento al Código General del Proceso Artículo 226

1.



2. Domicilio: Carrera 17 a 27 – 33 Teléfono: 3108387959 c.c # 16275689 correo. Avaluosjimenez@outlook.es
3. Técnico en avalúos. Dibujante de AutoCAD, Diseñador de muebles modulares



Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

DIEGO FERNANDO JIMÉNEZ AGUDELO

Con Cédula de Ciudadanía No. 16.275.689

Cursó y aprobó la acción de Formación

AUTOCAD 3D

con una duración de 40 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Aguachica, a los ocho (8) días del mes de septiembre de dos mil quince (2015).

Firmado Digitalmente por
IVAN ARTURO BOLAÑO BAUTE
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
- COLOMBIA

IVAN ARTURO BOLAÑO BAUTE
Subdirector Encargado
CENTRO ADICCIÓN EMPRESARIAL
REGIONAL CESAR

30302200 - 08/09/2015
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://verificados.sena.edu.co>, bajo el número: 952098107290CC38275669C.

4.



5.

Experiencia

Juzgado	Radicado	Demandado	Demandante	Objeto
1° Civil Municipal Palmira	7652020150018200	Wilder Giovanni Suarez y Wilmer Jairo Suarez navarro	Janeth García Meneses, Fidelio García] Brand, Julio Cesar García Orrego	Reinvicatorio
1° Civil Municipal Palmira	7652020170007000	Personas inciertas e indeterminadas	Roberto Nel Marmolejo Escobar	Declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
3° Civil Municipal Palmira	7652020070031200	Marzo /2015		Reinvicatorio
1° Civil Municipal Palmira	7652020150034100	Herederos de Carmen Gómez y personas incierta e indeterminadas	HUMBERTO TORRES	Declaración de pertenencia
1° Civil Municipal Palmira	76520-2015-00487-00	Raúl García, Nubia García De Moreno	Ana Milena García, María del Rosario García, Efrén García, Aydee García	Declaración de pertenencia
1° Civil del Circuito Palmira	76520-31-03-001-2012-00161-00	Hernando Pérez Ríos	Oscar Iván Montoya	Divisoria venta de bien común
3° Civil del Circuito Palmira	76520-31-03-003-2015-00147-00			Ordinario
3° Civil Municipal de Palmira	76-520-40-003-2007-00312-00	Paola Andrea Mejía Ramírez	Luis Alberto Matta Torres	Ejecutivo
3° Circuito de Palmira	76520-2013-00125-00	Jorge Eliecer Cándelo y Otros	Alcibíades Giraldo Cándelo	Ordinario de Pertenencia
3° Civil Municipal De Palmira	765204003003-2012-00095-00	Oscar Fernando Pérez Cruz y Luz Daris Pérez Cruz	Gloria Amparo Grajales López	Ejecutivo
3° Civil Municipal De Palmira	76- 520-40-03-2007-00312-00	Olga Lucia Herrera Rojas y otros	Hilda Álvarez Escobar	Ejecutivo
5° Civil Municipal Palmira	76520-2017-00184-00	María Loren Morillo Coronado	Mario Muñoz	Ejecutivo Hipotecario De Mínima Cuantía

1° Promiscuo Municipal De Candelaria	76520-2015-00075-00	Clemente Castaño, herederos inciertos e indeterminados	Luis Aicardo Holguín Arango y otros	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio
1° Civil del Circuito	76520-31-03-001-2012-00161-00	Marlene Isabel López de Tascón y otros.	Todomed Ltda.	Divisoria venta de bien común
2° Laboral de Palmira				
3° Civil del Circuito de Palmira	76520-31-03-003-2008-0057-00	MUNNICIPIO DE PALMIRA.	Luz Marina Polanco De Salazar	Reorganización empresarial
3° Civil del Circuito de Palmira	765204003003-201200095-00			Ejecutivo



PIN de Validación: b40e0a9b



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **DIEGO FERNANDO JIMÉNEZ AGUDELO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16275689, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Marzo de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-16275689.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DIEGO FERNANDO JIMÉNEZ AGUDELO** 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
11 Mar 2021

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
11 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PALMIRA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 17 A N° 27 - 33



PIN de Validación: b40e0a9b



Teléfono: 3108387959

Correo Electrónico: diferjy_07@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIEGO FERNANDO JIMÉNEZ AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16275689.

El(la) señor(a) DIEGO FERNANDO JIMÉNEZ AGUDELO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b40e0a9b

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 Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal