



INFORME PERICIAL

(RENDIDO A SOLICITUD DEL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL)



SEVILLA VALLE DEL CAUCA



INFORME.

La producción de este informe, obedece a la labor encomendada por el Juzgado Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca, con fines a que absolviera el bloque de preguntas que formuló el Despacho, y los diferentes sujetos procesales que participan en el proceso declarativo de imposición de servidumbre de tránsito.

La elaboración de este proceso es realizado con la finalidad de apoyar el criterio del Juez, única y exclusivamente en la parte técnica, para efectos de señalar las posibles opciones de tránsito, de acuerdo a los permisos concedidos por la Oficina Asesora de Planeación y los elementos documentales que fueron suministrados por la autoridad judicial.



GENERALIDADES DE LOS INMUBLES

Linderos Parcelación rural EL MACAJO.

NORTE. Finca la Arboleda

SUR. Vía de acceso Urbanización Fernando Botero

ORIENTE. Carrera 52 A

OCCIDENTE. Finca la ARBOLEDA

NORMATIVIDAD URBANISTICA

Resolución No 289 de abril 08 de 2013, aprobada por la Oficina de Planeación Municipal.

AREAS GENERALES DE LOS INMUBLES.

AREA VÍAS: 2440 mts Cuadrados.

Lote # 1: Área de 9.000 mts Cuadrados.

Lote # 2: Área de 7.060 mts Cuadrados.

Lote # 3: Área de 9.000 mts Cuadrados.

Lote # 4: Área de 9.000 mts Cuadrados.

Lote # 5: Área de 9.800 mts Cuadrados.

Lote # 6: Área de 9.850 mts Cuadrados.

Lote # 7: Área de 9.800 mts Cuadrados.

Lote # 8: Área de 10.800 mts Cuadrados.

Lote # 9: Área de 15.800 mts Cuadrados.



ASPECTOS JURÍDICOS.

- **Matrículas Inmobiliarias.**
- 382-26502, 382-26503, 382-26504, 382-26505, 382-26506, 382-26507, 382-26508, 382-26509, 382-26510, 382-26510

Escritura principal

- 238 de 30 de abril 2013
- **Gravámenes.**
 - El estado de los gravámenes o deudas actuales del predio no son de responsabilidad de este estudio.



.Pliego de preguntas.

FORMULADAS POR EL DESPACHO.

1. Sírvese manifestar a este Despacho Judicial cuál sería el camino, la ruta o el paso para ingresar a los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias que a continuación se enlistan.

382- 26502

c. 382- 26511

e. 382 - 26503

382- 26505

d. 382- 26508

d. 382- 26507

De forma más adecuada, más ágil, más acorde, según la ubicación de cada uno de los bienes, sin que se perturbe el Derecho de propiedad de cada uno de los predios que se involucran.

R/ Teniendo en cuenta que existe una vía de acceso preconcebido y establecido mediante la licencia, aprobado por Resolución No 289 de 2013 y la escritura pública No 238 de 2013, en la que se aprueba una vía interna con acceso desde la calle 52. De igual forma como recomendación personal en mi condición de perito, teniendo en cuenta la trazabilidad la vía más acorde para acceder y salir, sería por la calle 69c continuando por la 69b, ya que cumple con el perfil vial idóneo y no se tendrían que elaborar mejoras sofisticadas, dicha opción sería la ideal para los predios identificados con matrículas inmobiliarias 382-26502, 382-26503, 382-26504, 382-26506, 382-26507, 382-26508, 382-26509, 382-26510, 382-26510, menos para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 382-26505, ya que este predio por su localización y topografía debería contar con su acceso y salida por un camino independiente que comunique con la calle 64 BIS.

2. Sírvese manifestar a este Despacho, si adicional a la entrada que ya se encuentra establecida, por donde se surtió el ingreso a los predios objeto de

inspección judicial, donde usted efectuó el acompañamiento, existen otras vías de acceso habilitadas para transitar. (a pie y en vehículo).

R/ De acuerdo a la visita se pudo visualizar que la vía con mayor opción para un acceso y salida más fácil para los predios con matrículas inmobiliarias, 382-26503, 382-26504, 382-26506, 382-26507, 382-26508, 382-26509, 382-26510, 382-26510, corresponde a la calle 69c continuando por la 69b, ya que esta cuenta con un perfil vial idóneo para cumplir la función anteriormente nombrada.

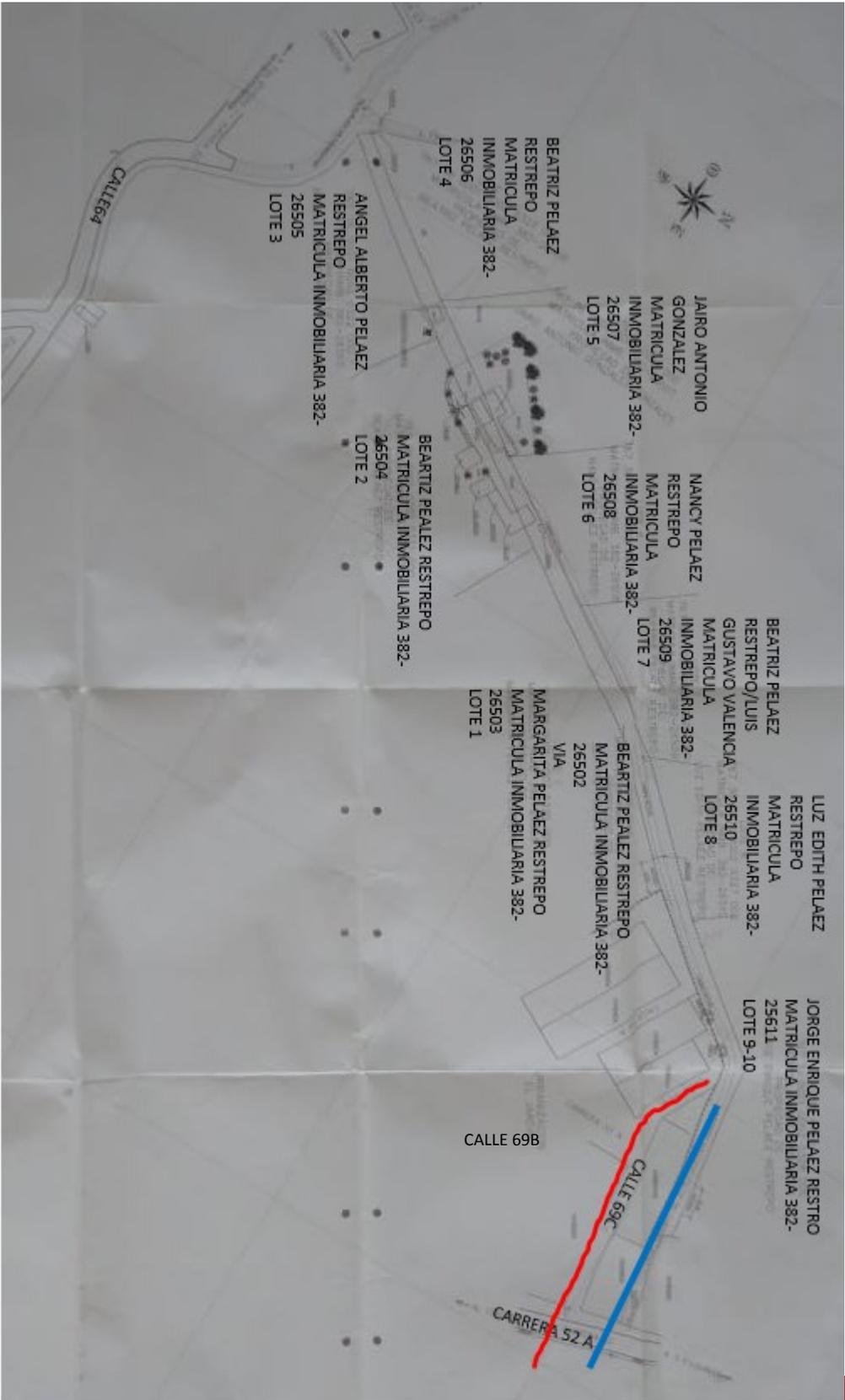


3. Sírvase indicar al Despacho de acuerdo a su conocimiento como se podría Trazar un área de ingreso que, no perjudique ninguno de los predios, o bien si es de



forzosa afectación alguna de las propiedades referidas con las matrículas anteriormente detalladas, cuál sería la menos gravosa y perjudicial para los propietarios de cada uno de los predios que participan del litigio.

PLANO ILUSTRATIVO (con el que se resuelve la pregunta).



ACCESO ACTUAL ————

ACCESO PROPUESTO ————



4. Sírvase indicar al Despacho, de acuerdo a su conocimiento si el paso por el cual se efectuó el ingreso a los bienes, de acuerdo a su caracterización y la visualización que se efectuó, se encuentra allí en reciente fecha, o si por el contrario su identificación da cuenta de que, está establecida hace mucho tiempo. (de ser determinable).

R/ Teniendo en cuenta la visita técnica, realizada se evidencia que el camino o servidumbre, ha existido y es utilizado por los propietarios de los predios circundantes, de acuerdo al modelo de parcelación existente, aprobado mediante Resolución No 289 del 08 abril de 2013, posteriormente, ello se legaliza a través del instrumento público No 238 del 30 de abril de 2013, contentivo del contrato que contiene el englobe, partición material liquidación de una comunidad. Adicionalmente es preciso detallar, que de acuerdo a los soportes documentales que fueron suministrados por el despacho, se vislumbra la existencia de un camino de tránsito, aceptado desde 2013, lo que comúnmente se conoce como costumbre.

5. Sírvase manifestar al Despacho si geográficamente se puede trazar un área común de ingreso a los predios mencionados de manera anterior, donde las partes cediendo una pequeña proporción de sus bienes, en lo que respecta a poner una ruta de tránsito, se puede afectar proporcionalmente cada propiedad.

R/ es preciso advertir que la ruta de transito se encuentra preconcebida de acuerdo a la Resolución 289 de 2013, y la escritura pública No 238 de 2013, en la que se contiene la servidumbre de tránsito para los predios con predios identificados con matrículas inmobiliarias Nos 382-26503, 382-26504, 382-26505 382-26506, 382-26507, 382-26508, 382-26509, 382-26510, 382-26510.

6. Infórmele a este Despacho si alguno de los predios mencionados, ostenta tal posición geográficamente hablando que, se encuentre enclavado que amerite obligatoriamente el paso por uno o varios de los bienes involucrados en este juicio de imposición de servidumbre.

R/ Mediante la visualización que se logró en la visita se puede decir con toda seguridad que el predio con matricula inmobiliaria 382-26508 lote 6, si cuenta con una topografía inclinada, por lo tanto, haciendo uso de la servidumbre que se encuentra preconcebida, no se tendría que involucrar el ingreso a través de otro predio.



7. Manifiéstele al Despacho cual es el Bien inmueble que se afectará en mayor medida de avalarse el paso por el que, actualmente se encuentra trazado el tránsito para ingreso a todos los predios.



R/ El predio denominado vía, identificado con matrícula inmobiliaria 382-26502, se encuentra afectado por su uso (ruta de tránsito), de los propietarios de los predios circundantes como vía de acceso, de igual forma en la escritura pública No 238 del 30 de abril de 2013 y en la licencia aprobada mediante resolución 289 de 2013, esta prestablecida como servidumbre de vía para los predios colindantes, supone entender que, ese bien no tiene otra destinación diversa a ello.

8. Dígame a este Despacho de acuerdo a lo vislumbrado en el curso de la DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL, y al estudio que usted efectúe, de cuantos metros cuadrados se compone el camino de ingreso que reparte a todos los predios.

R/ Teniendo en cuenta la visita y el fin de este informe pericial, conocer la exactitud de la ruta de tránsito no coopera con la finalidad del proceso, ya que independientemente la proporción de la distancia, el uso de la servidumbre será el mismo acceder y salir.

9. Dígame a este Despacho judicial, de acuerdo a su conocimiento en cuanto se calcula cada metro cuadrado del que se compone la ruta de tránsito para ingreso a cada uno de los predios.

R/ Para determinar con el mayor grado de exactitud la equidistancia de uso que cada propietario de los predios circundantes, se necesita equipos o herramientas propias del oficio de la topografía, además, debe tenerse en cuenta que, en el curso de la diligencia de inspección judicial, no se determinó que, la función del suscrito perito, fuera realizar ese trabajo de campo.

10. Como hemos citado con anterioridad la otra vía alternativa, sería por la calle 69c continuando por la 69b, la cual ofrece condiciones de utilidad comodidad, ya que garantiza continuidad del tejido urbano, además las intervenciones serían

mínimas para terminar los 20m² cuadrados aproximados que hacen falta, sobre (CALLE 69B), teniendo en cuenta los análisis unitarios de la Gobernación del Valle 2020, un pavimento en concreto a todo costo el m² tendría un valor aproximado de 600.000 pesos.

08-03-02-PAV.CONCR.MR=36 E=0.20,INC.JUNTA- BAKE						M2
ITEM - Descripción	Unidad	Cant	Desper	Vr/Unitario	Vr/Parcial	
000181-ANTISOL ROJO	KLS	0,220	0,00	16.547	3.640	
002482-SELLADOR ELASTICO POLIURET	UND	0,040	0,00	29.600	1.184	
005609-BAKE-ROD (ESPUMA DE POLIET	UND	0,300	0,00	780	234	
ME0105-MEZCLA CONCRETO 1:2:3 3100 PSI 21 MPA	M3	0,200	0,02	289.384	57.877	
MOAG01-MANO OBRA ALBANILERIA 1 AYUDANTE	HC	0,170	0,00	8.649	1.470	
MOAG15-MANO OBRA ALBANILERIA 5 AYUDANTE-1 OFI	HC	0,170	0,00	57.688	9.807	
MQ0117-REGLA VIBRATORIA DE 4MTS	DIA	0,070	0,00	40.500	2.835	
MQ0127-CORTADORA DE PAVIMENTO DE 4 A 7 CM	ML	0,250	0,00	5.355	1.339	
MQ0140-EQUIPO DE ACABADO SUPERFICIAL	DIA	0,010	0,00	22.500	225	
MQ0301-HERRAMIENTA MENOR	GLB	0,100	0,00	1.600	160	
MQ0501-FORMALETA MET.PAVIMENTO 0.15X0.20X3MTS	DIA	0,040	0,00	2.100	84	
Materiales	Equipo	AIU	SubTotal	Mano de Obra	Otros	VALOR TOTAL
5.058	4.643	0	9.701	11.277	57.877	\$78.855

FUENTE, <https://www.valledelcauca.gov.co/documentos/12530/listado-de-precios-gobernacion-2020/>

PREGUNTAS FORMULADAS POR LA PARTE DEMANDANTE.

11. Dictamine si el acceso actual de los lotes identificados con las matricula inmobiliaria 382-26505, 382-23511, 382-26508 y 382-26503 a la vía publica es útil, provechoso y cómodo.

R/ Teniendo en cuenta los parámetros establecidos, licencia de construcción aprobada mediante resolución No 289 de 2013 y la escritura pública No 238 de 2013, la vía o servidumbre esta preconcebida para atender las necesidades de los predios identificados con matrículas inmobiliarias 382-26505,382-26511,382-26508 y 382-26503.



12. Dictamine si con el estado actual del camino o senda que comunica a los predios identificados con matricula inmobiliaria 382-26505, 382-26511, 382-26508 y 382-26503 con la vía pública, se requiere de obras construcciones o adecuaciones para ejercer el transito sobre ella.

R/ Las recomendaciones teniendo en cuenta el estado actual (ruta preconcebida), para una mayor comodidad y brindar mejor circulación se recomienda el acceso por la calle 69c continuando por la 69b a dicha parcelación, a excepción del predio con matricula inmobiliaria No 382-26505, ya que, para mejorar el acceso y circulación, este predio podría tener su propio acceso y salida comunicando directamente por la calle 64 BIS.

13. Dictamine si la senda o camino actual que comunica a los predios identificados con matricula inmobiliaria 382-26505, 382-26511, 382-2508 y 382-26503 con la vía pública, es suficiente para permitir el acceso de aquellos a esta.

R/ Teniendo en cuenta las condiciones actuales detectadas en la visita técnica realizada, se puede determinar que a pesar de existir unas características preconcebidas de diseño, legalizado mediante licencia y escritura pública, se recomienda que para el predio identificado con matricula inmobiliaria No 382-26505, el acceso actual no garantiza una adecuada circulación , ya que tendría que pasar por la vivienda de la señora Beatriz Peláez Restrepo, identificada con matrícula inmobiliaria 382-26504, de igual forma como recomendación general para el acceso y salida de los demás predios, se sugiere para mejorar las condiciones actuales que sea por la calle 69c continuando por la 69b, por su perfil vial idóneo para esta función en particular.

14. Dictamine si el camino de acceso a la vía publica transitado en la actualidad para los predios identificados con matricula inmobiliaria 382-26505, 382-26511, 382-26508 y 382-26503 guarda equivalencia, en sus características, con el lote



denominado LOTE COMUN DESTINADO A VIAS descrito en la escritura 238 de abril 30 de 2013 otorgada en la notaria primera de Sevilla, Valle e identificado con matricula inmobiliaria 382-26502.

R/ No se puede dar respuesta, la finalidad del informe no obedece a plasmar criterios métricos, ya que ello exige otro tipo de estudio, con maquinaria especializada propia de la topografía.

15. Dictamine si el camino de acceso a la vía publica transitado en la actualidad para los predios identificados con matricula inmobiliaria 382-26505, 382-26511, 382-26508 y 382-26503 guarda equivalencia en sus características, con el lote denominado LOTE COMUN DESTINADO A VIAS descrito en la escritura 257 de abril 05 de 2016 otorgada en la Notaria primera de Sevilla, Valle e identificado con matricula inmobiliaria 382-26502.

R/ Para la finalidad del informe, la pregunta no guarda coherencia, no coopera al propósito del dictamen. Además el concepto de equivalencia no se encuentra aplicable.

16. Dictamine si el camino de acceso a la vía publica transitado en la actualidad para los predios identificados con matricula inmobiliaria 382-26505, 382-26511, 382-26508 y 382-26503 guarda equivalencia en sus características, con los planos pertinentes al lote denominado LOTE COMUN DESTINADO A VIAS protocolizados con las dos escrituras mencionadas anteriormente.

R/ De acuerdo con lo estipulado en la licencia de construcción aprobada mediante resolución No 289 de 2013 y la escritura pública No 238 de 2013, la vía o servidumbre esta preconcebida para atender las necesidades de los predios circundantes. Sin embargo la recomendación general para mejorar la transitabilidad de la parcelación, el acceso debería replantearse por la calle 69c



continuando por la 69b, aplicando para todos los predios con excepción del predio con matrícula inmobiliaria 382-26505, este debería tener su propio punto de acceso y salida sobre la calle 64 bis.

17. Dictamine si la vía o camino que actualmente comunica a los predios identificados con matrícula inmobiliaria 382-26505, 382-26511, 382-26508 y 382-26503 con la vía pública es una senda que se encuentra continuamente a la vista.

R/ De acuerdo a los parámetros establecidos en la licencia aprobada bajo la resolución No 289 de 2013, dicha vía o camino es el que se encuentra concebido para tránsito y acceso, y puntualmente podría decirse que, parte de la misma se percibe por los sentidos.

18. Dictamine si el lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria número 382-26502 tiene puerta de acceso a la vía pública especialmente destinada a él.

R/ En el momento de la visita se encontró una puerta con reja sobre la carrera 52 A, con nomenclatura marca carrera 52 A No 71-13.



19. Determine si las especificaciones actuales de dirección, forma, anchura longitud de camino de acceso que comunica a los predios identificado con matricula inmobiliaria 382-26505, 382-26511, 382-26508 y 382-26503 con la vía pública, son suficientes para permitir la explotación económica de los mencionados lotes.

R/ Pregunta diseñada para soportar postura del demandante, no aplica, sin embargo, dado lo preconcebido, podría enunciarse que, esa ruta de transito permite la posibilidad de explotación de los predios involucrados.

20. Dictamine si en la actualidad existe otra vía, camino o senda que permita a los predios identificados con matricula inmobiliaria 382-26505, 382-26511, 382-26508 y 382-26503 tener acceso a la vía publica en iguales o mejores condiciones de utilidad y comodidad.



R/ Según lo inspeccionado en la visita, teniendo en cuenta el tejido vial existente y como recomendación, la vía que puede brindar comodidad y accesibilidad a la parcelación, sería la calle 69 que cuenta con el perfil vial idóneo y se encuentra casi toda pavimentada dando así continuidad con las vías principales aledañas.

PREGUNTAS FORMULADAS POR LA PARTE DEMANDADA

21. Sírvase manifestar al despacho, ¿cómo es cierto, sí o no, la existencia de lindero del predio denominado lote 1, identificado con matricula inmobiliaria No 382-26503, con una vía publica del Municipio de Sevilla?

R/ Los linderos están descritos en la documentación facilitada por parte del despacho en este caso certificado de tradición y escrituras.

22. Sírvase manifestar al despacho, ¿cómo es cierto, sí o no, la existencia de lindero del predio denominado lote 1, identificado con matricula inmobiliaria No 382-26503, con la Calle 69 del Municipio de Sevilla.?

R/ Los linderos están descritos en la documentación facilitada por parte del despacho en este caso certificado de tradición y escritura, sin embargo, en un plano allegado por el despacho, levantamiento topográfico elaborado por GERMAN CUARTAS, geográficamente queda cerca a la calle 69

23/ Sírvase manifestar al despacho, ¿cuál es la longitud del lindero del predio denominado Lote 1, identificado con matricula inmobiliaria No 382-26503, con la calle 69 del Municipio de Sevilla?

R/ Los linderos están descritos en la documentación facilitada por parte del despacho en este caso certificado de tradición y escrituras.



24. Sírvase manifestar al despacho, ¿cómo es cierto, sí o no, si la extensión del lindero del predio denominado LOTE 1, identificado con matrícula inmobiliaria No 382-26503, con la calle 69 del Municipio de Sevilla, es suficiente para el acceso a dicho predio?

R/ Los linderos están descritos en la documentación facilitada por parte del despacho en este caso certificado de tradición y escrituras, no obstante, confrontando los datos suministrados en el informe del topógrafo German Cuartas, facilitado por el despacho, este hace una descripción en la página 9, donde señala que dicha vía es carretable y que no se encuentra pavimentada.

25. Sírvase manifestar al despacho, ¿cuáles son las distancias aproximadas existentes desde el predio denominado LOTE 1, identificado con matrícula inmobiliaria No 382-26503, hasta la Calle 69, así como hasta la portada ubicada sobre la Carrera 52 A?

R/ Para un estudio de distancias es necesario contar con el soporte de un topógrafo, ya que es el profesional idóneo para esta labor; en la información, suministrada por el despacho existe un informe elaborado por el topógrafo GERMAN CUARTAS, donde menciona en la página 16 de dicho informe, existe una extensión aproximada 163 metros. Desde la portada de acceso carrera 52ª. Hasta el ingreso del lote 1, no obstante, es preciso acotar que, ello no auxilia la finalidad del informe pericial.

26. Sírvase manifestar al despacho, ¿cómo es cierto, sí o no, la existencia de lindero del predio denominado LOTE 3, identificado con matrícula inmobiliaria No 382-26505, con vía pública del municipio de Sevilla?



R/ Los linderos están descritos en la documentación facilitada por parte del despacho en este caso certificado de tradición y escritura. Sin embargo en la planimetría allegada por la agencia judicial, se puede ver geográficamente la cercanía a una vía por el sector sur, pero de modo semejante a como se indicó de manera anterior, ello no corresponde al objeto del informe.

27. Sírvese manifestar al despacho, ¿cómo es cierto, sí o no, la existencia de lindero sur del predio denominado LOTE 3, identificado con matricula inmobiliaria No 382-26505, con la calle 64 bis del Municipio de Sevilla?

R/ En la información, suministrada por el despacho existe un informe elaborado por el topógrafo GERMAN CUARTAS, en la página 31 sugiere que dicho predio puede tener acceso independiente por la calle 64 bis del Municipio, por su ubicación privilegiada en una extensión de 74 metros aproximada por vía pavimentada, lo cual es correcto para criterio del suscrito colaborador de la justicia.

28. Sírvese manifestar al despacho, ¿cuál es la longitud del lindero sur del predio denominado LOTE 3, identificado con matricula inmobiliario No 382-26505, con la calle 64 bis del Municipio de Sevilla?

R/ Para un estudio de distancias es necesario contar con el soporte de un topógrafo, ya que es el profesional idóneo para esta labor, en el estudio allegado por el despacho, presentado por el topógrafo GERMAN CUARTAS, en la página 40, posee un lindero sobre la calle 64 bis en una extensión aproximada de 119 m.

29. Sírvese manifestar al despacho, ¿Cómo es cierto, sí o no, si la extensión del lindero Sur del predio denominado LOTE 3, identificado con matricula inmobiliaria No 382-26505, con la calle 64 bis del Municipio de Sevilla, ¿es suficiente para el acceso a dicho predio?



R/ Teniendo en cuenta lo citado en la pregunta anterior y en el informe departido por el topógrafo la extensión de 119m aproximada a la que hace alusión, podría determinar cómo recomendación que sería suficiente para tener un acceso y salida independiente para el predio con matricula inmobiliaria No 382-26505.

30. Sírvase manifestar al despacho, **¿cuáles** son las distancias aproximadas existentes desde el predio denominado LOTE 3, identificado con matricula inmobiliaria No 382-26505, hasta la calle 64 bis, así como hasta la portada ubicada sobre la carrera 52 A del Municipio de Sevilla?

R/ Para un estudio de distancias es necesario contar con el soporte de un topógrafo, ya que es el profesional idóneo para esta labor, en el estudio allegado por el despacho, presentado por el topógrafo GERMAN CUARTAS, describe en la página 31, describe la cercanía a la calle 64 bis por dos vías, una carretable a 45 m y otra pavimentada en una distancia de 74m, pero se hace preciso destacar que, la finalidad del informe no era la medición de los predios, como tampoco la ruta de tránsito.

31. Sírvase manifestar al despacho, **¿cómo** es cierto, sí o no, la existencia de una vivienda familiar, edificada sobre la franja de terreno pretendida gravar con servidumbre?

R/ Teniendo en cuenta lo encontrado en la visita técnica, se pudo encontrar una vivienda, en el predio con matricula inmobiliaria 382-26504, que delimita con la servidumbre (vía).

32. Sírvase manifestar al despacho, **¿cómo** es cierto, sí o no, la existencia de proyección, distancia o cercanía por el lindero suroriental del predio denominado LOTE 9/10, identificado con matricula inmobiliaria No 382-26511, con las calles 69



A, calle 69 B y 69, ¿que se comunican a la vez con la Carrera 52 A del Municipio de Sevilla?

R/ Los linderos están descritos en la documentación facilitada por parte del despacho en este caso certificado de tradición y escrituras. Para un estudio de distancias es necesario contar con el soporte de un topógrafo, ya que es el profesional idóneo para esta labor, en el estudio allegado por el despacho, presentado por el topógrafo GERMAN CUARTAS, en la página 40, describe que hay una distancia aproximada de 50 m hasta la carrera 52 A, hace mención a la cercanía estrategia y proyección a las calles 69 A, calle 69 B y 69.

33. Sírvase manifestarle al despacho, ¿cómo es cierto, sí o no, la posibilidad de acceder al predio denominado LOTE 9/10, identificado con matricula inmobiliaria No 382-26511, a través de las calles 69 A, Calle 69 B, y 69, ¿que se comunican a la vez con la Carrera 52 A del Municipio de Sevilla.?

R/. Como recomendación dado el resultado de la visita y de estudiar la planimetría allegada por el despacho, se determina que la mejor forma para acceder a este predio seria a través de la calle 69c continuando por la 69b, la cual ofrece condiciones de utilidad comodidad, ya que garantiza continuidad del tejido urbano, acondicionándose con intervenciones mínimas.

34. Sírvase manifestar al despacho, ¿cómo es cierto, sí o no, que la totalidad de los lotes objeto de este proceso, se encuentran en zona rural del municipio de Sevilla Valle?

R/ De acuerdo a la resolución No 289 abril 08 de 2013, hace mención a la subdivisión de 9 lotes con áreas y formas irregulares, especificando para cada predio resultante de acuerdo al plan básico de ordenamiento territorial, su uso de suelo será RURAL.



35. Sírvase manifestar al despacho, ¿cómo es cierto, sí o no, que la franja de terreno objeto de demanda, la cual se encuentra individualizada con la matrícula inmobiliaria No 382-26502, asignada como propiedad de una sola persona, puede tener la connotación de lote o zona común?

R/ En el análisis documental se encontró que en la escritura No 238 de abril 30 de 2013, contentivo del contrato de englobe partición material liquidación de una comunidad, estableció que dicho predio se determina como una vía, siendo así determinada como zona para tránsito.

Acreditaciones





PIN de Validación: b7df0aff



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



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) ESTEBAN ALEJANDRO VELASQUEZ COBO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1115183500, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1115183500.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ESTEBAN ALEJANDRO VELASQUEZ COBO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	22 Jun 2018	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CAICEDONIA, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 3 #10-47
Teléfono: 3148214252
Correo Electrónico: estebanvelasquezcobo@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad la Gran Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ESTEBAN ALEJANDRO VELASQUEZ COBO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1115183500.

El(la) señor(a) ESTEBAN ALEJANDRO VELASQUEZ COBO 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



PIN de Validación: b86a0aff



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b86a0aff

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal





ESTEBAN ALEJANDRO VELASQUEZ COBO
C.C. 1.115.183500 de CAICEDONIA -VALLE
ANA AVAL-1115183500.

El perito designado para la realización del anterior estudio, deja constancia que no tiene interés actual sobre el bien inmueble MACAJO, como tampoco en los predios que se han desprendido de este, así mismo se precisa que no ostenta relación de amistad o consanguinidad con ninguna de las partes, por lo tanto, precisa que, el estudio respeto todo criterio de imparcialidad posible.