

Popayán, marzo 6 de 2022

Doctor

PABLO ALEJANDRO ZUÑIGA RECALDE

Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán

E. S. D.

Ref: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA

Dte: EIDER DE JESUS GARZON MARIN

Ddos: LUIS EDUARDO ESPITIA IGUA

NAVIA DE PORTELA CLEMENCIA y

Demás Personas Indeterminadas

Rdo: 2020-00269-00

LUIS HENRY PAZ, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.522.449 expedida en Popayán, con Tarjeta Profesional 108.007 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio laboral en la carrera 18A N° 2-80 de esta ciudad, correo electrónico **luishenrypaz@hotmail.com**, Celular 311 746 5779, inscrito como Perito Técnico en la lista de Auxiliares de la Justicia, desde hace más de 55 años, con experiencia laboral en el ramo, sin impedimento para actuar según las causales del artículo 50 y de conformidad con los artículos 226 y 235 del Código General del Proceso, respetuosamente me permito dirigirme a Usted, con el fin de presentar el siguiente dictamen pericial, en cumplimiento a lo ordenado en el Auto Interlocutorio Nro. 017 de fecha doce (12) de enero de dos mil veintitrés (2023).

INFORMACION PERSONAL

Nombre	LUIS HENRY PAZ
Identificación:	C. C. 10.522.449 de Popayán
Profesión:	Abogado especializado T. P. 108.007 del C. S. de la J. Auxiliar de Justicia
Dirección oficina:	Carrera 18 A # 2-80, barrio Pandiguando Popayán
Celular	3117465779
Correo electrónico:	luishenrypaz@hotmail.com

No he realizado publicaciones sobre la materia.

Listado de los últimos peritajes:

Juzgado 5° Civil Mpal Popayán, 2014-0010900, 2014-0008000, 2013-0040800, 2015-0052400;
Juzgado 4° Civil Mpal Popayán, 2018-00116-00; 2017-00611-00
Juzgado 3° Civil Mpal Popayán 2015-0050900;
Juzgado 2° Civil Mpal Popayán, 2015-0074200, 2018-00371-00, 2015-00742-00, 2018 00042-00
Juzgado 1° Civil Mpal Popayán 2013-0003300, 2019-00565-00
Juzgado 3° Pequeñas Causas de Popayán 2019-00899-00, 2019-00415-00.
Juzgado Promiscuo Mpal de Rosas Cauca 2015-0003800, 2015-0004000.
Juzgado 1° Promiscuo Mpal de Cajibío Cauca 2015-0010000, 2016-00056-00.
Fiscalía 3 Local 190016000601201500379.
Fiscalía 10 Local 19001600060120150000916.

No he sido designado anteriormente en el presente proceso.

Los métodos utilizados para el presente Peritazgo son los mismos que se han realizado en los diferentes procesos de igual índole, con el mismo material de trabajo.

Material de trabajo: Para el levantamiento topográfico que se realizó en el inmueble, se utilizó:

- ✱ Cámara fotográfica SONY Steady Shot zoom óptico 4 x objetivo de gran angular 28mm.
- ✱ Cinta métrica Huincha profesional Uyustools 50M.
- ✱ Brújula METERS 1: 25000
- ✱ Tabla métrica, papelería, etc.
- ✱ Equipo de computación e impresión.

Documentos consultados:

1. Escritura Pública N° 2.740 de fecha 24 de julio de 2008 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Popayán.
2. Base de datos en los Certificados Especiales de Pertenencia de la” **ORIP**”, correspondientes a la M. I. 120 – 173912 y 120 - 173911.
3. Certificados de Tradición de las M.I. 120 – 173912 y 120 - 173911.
4. Base de datos en la Cartografía “**IGAG**”, perteneciente a los siguientes predios:
M.I. 120-173911, código predial: 01-01-00-00-0452-0218-0-00-00-0000
M.I.120-173912, código predial: 01-01-00-00-0452-0207-0-00-00-0000, predios a prescribir extraordinariamente.

INSPECCION AL INMUEBLE

Me trasladé hasta la carrera 8 bis # 63N-12, sector Alto de Cauca de esta ciudad, donde se encuentran ubicados dos inmuebles de la parte demandante, lugar donde fui atendido por el señor **NEIDER DE JESUS GARZON MARIN**, quien funge como el poseedor de los mismos, con el fin de solicitarle el respectivo permiso para tomar medidas, fotografías, apreciar el estado de construcción, conservación y su utilización de los inmuebles a prescribir.

Se puede observar que es un predio de mayor extensión, que se encuentra ubicado en la carrera 8 bis # 63N-12, sector Alto de Cauca de esta ciudad, que tiene una extensión de 1000 M2, con los siguientes linderos: **NORTE**, en una extensión de 54.21 metros, con vía de cesión; **SUR**, en una extensión de 54.21 metros, con lote 3; **ORIENTE**, en una extensión de 18.86 metros, con lote de **CLEOPATRA VALENTINA ERAZO** y **OCCIDENTE**, en una extensión de 18,86 metros, con propiedad de **BEATRIZ IMELDA GIRON**. De este predio posteriormente es des englobado en tres predios denominados **3A, 3A1 y 3A2**.

- ✱ El predio **3A**, con M.I. 120-173911, Extensión total 515. M2. tiene los siguientes linderos:
- ✱ Por el **NORTE**. - Colindante 01-01-00-00-0452-0209-0-00-00-0000, en una longitud de 27,10 mts, con vía de acceso.
- ✱ Por el **ORIENTE**. - Colindante 01-01-00-00-0452-0207-0-00-00-0000, en una longitud de 18.86 mts, con el lote **3A1**.
- ✱ Por el **SUR**. - Colindante 01-01-00-00-0452-0164-0-00-00-0000, en una longitud de 27.10 mts (27.63), con la **ASOCIACION ATARDECERES DEL RANCHO**.
- ✱ Por el **OCCIDENTE**. - Colindante 01-01-00-00-0452-0164-0-00-00-0000, en una longitud de 18.86 mts. Con propiedad de **BEATRIZ IMELDA SOLANO DE GIRON**.

El predio **3A1**, con M.I. 120-173912, Extensión total 166.82 M2. tiene los siguientes linderos:

- ✿ Por el **NORTE**. - Colindante 01-01-00-00-0452-0209-0-00-00-0000, en una longitud de 10.18 mts.
- ✿ Por el **ORIENTE**. - Colindante 01-01-00-00-0452-0219-0-00-00-0000, en una longitud de 18.86 mts,
- ✿ Por el **SUR**. - Colindante 01-01-00-00-0452-0162-0-00-00-0000, en una longitud de 7.50 mts,
- ✿ Por el **OCCIDENTE**. - Colindante 01-01-00-00-0452-0218-0-00-00-0000, en una longitud de 18.86 mts.

Los linderos especiales son; Según el cuadro de linderos del levantamiento topográfico de los lotes realizado por el Topógrafo **JORGE ENRIQUE MENDEZ**, con M.P. 01-10794, los mismos y sus dimensiones son:

NORTE: con vía pública, carrera 8 bis, en 37.28 metros de longitud.

SUR: con la **ASOCIACIÓN ATARDECERES DEL RANCHO**, en 37.28 metros de longitud.

ORIENTE: con el lote **3A2**, en 18.86 metros de longitud.

OCCIDENTE: con predio de **BEATRIZ IMELDA SOLANO DE GIRON**, en 18.86 metros de longitud.

De acuerdo a lo manifestado por el poseedor de los predios **3A y 3A1**, fueron recibidos en parte de pago de acreencias labores, que le adeudaba el señor **LUIS EDUARDO ESPITIA IGUA**, actual propietario de los mismos.

PREDIO 3A1.- Encontramos una construcción atípica, sobre parte de la superficie plana del terreno, donde se ha fundido una losa aligerada, convirtiéndola en techo de la vivienda construida en el **sótano N° 1**, donde hay cuatro (4) habitaciones y dos servicios de baño, un corredor y unas gradas para el descenso al **sótano N° 2**, parte para taller y lavado de ropas.

Entrada a la casa, sala, comedor y cocina. De la superficie del terreno, se desciende por un corredor que tiene piso cementado hasta encontrar la entrada, donde hay una reja de hierro forrada con triple, se divisa un salón grande de $6.60 \times 5.50 = 36.30$ M2 de superficie, esta construcción se encuentra realizada dentro del predio colindante, es un espacio integrado para la sala, comedor y cocina, a la derecha costado norte una pared en madera, está la cocina, que tiene un mesón con lavaplatos, estufa a gas de pipa; al costado occidental, se encuentra un barranco de tierra que hace la división del inmueble por medio de unas matas de bambú; por el costado sur, se encuentra un ventanal grande con vidrios, un horno casero y por el oriente un muro en ladrillo, con puerta de entrada a la parte interior de la vivienda en general.

Habitación N° 1.- Un muro de contención, que es la pared del costado norte de la habitación, por el sur un muro en ladrillo de 0.50 cm y posteriormente colocación de orillos en forma de pared, tiene un ventanal grande en madera y vidrios, puerta en madera, por el oriente muro en ladrillo repellido y pintado, por el occidente pared en ladrillo parte repellada y pintada, piso en cerámica, cielorraso losa aligerada en ladrillo farol y perlines forrados en madera. Esta habitación se encuentra construida en medio de los dos predios a usucapir, predios del mismo poseedor. Extensión $4.50 \times 3.60 = 16.20$ M2.

Habitación N° 2.- Un muro de contención, que es la pared del costado norte de la habitación, por el sur un muro en ladrillo de 1 metro y posteriormente colocación de orillos en forma de pared tiene un ventanal grande en madera y vidrios, puerta en madera, por el oriente muro en ladrillo repellido y

pintado, por el occidente pared en ladrillo parte repellada y pintada, piso en cerámica, cielorraso losa aligerada en ladrillo farol y perlines forrados en madera. Extensión $4.50 \times 3.10 = 13.95$ M2.

Habitación N° 3. - Un muro de contención, que es la pared del costado norte de la habitación, por el sur un muro en ladrillo de 0.50 cm y posteriormente colocación de orillos en forma de pared, parte ladrillo farol, sobre todo en la parte del límite del baño externo, tiene un ventanal grande en madera y vidrios, puerta en madera, por el oriente muro en ladrillo repellado y pintado, por el occidente pared en ladrillo parte repellada y pintada, piso mixto en cerámica y calsuminio, cielorraso losa aligerada en ladrillo farol y perlines forrados en madera. Extensión $4.80 \times 3.60 = 17.28$ M2.

Corredor o andén interno. Extensión de $1.40 \times 10.50 = 14.70$ M2, piso esmaltado, con baranda de seguridad, tiene una grada en hierro para bajar al sótano N°2. También comprendido entre los dos predios, adicionalmente se encuentra el baño social de $1.55 \times 1.40 = 2,17$ M2, piso y paredes en ladrillo farol, enchapados en cerámica, dentro del mismo ducha e inodoro, lavamanos y lava trapeadores parte externa del mismo, tiene instalaciones de agua, energía y alcantarillado.

Habitación N° 4. Esta habitación se encuentra construida sobre una losa y varias columnas, por cuanto la parte baja, es utilizado como **sótano N° 2.** Que más adelante detallaré. Esta habitación tiene incorporado un baño privado, de $1.55 \times 1.20 = 1.86$ M2, su techo es en zing, cielorraso en poli sombra, paredes en superboar pintadas, un ventanal grande costado sur y enchapado con orillos, un ventanal pequeño por el costado occidental, puerta de entrada en madera, esta habitación tiene los servicios de agua, alcantarillado, energía y Tv. Extensión $4.80 \times 3.70 = 17.76$ M2.

Sótano N° 2.- Está ubicado debajo de la habitación N° 4, en medio de las columnas que sostiene esta habitación, dentro del espacio se encuentra un mini taller de cerrajería, parte de un lavadero de ropas y una lavadora eléctrica, luego continua el terreno hasta los linderos con matas de bambú parte por el costado oriente y en su totalidad de los dos predios por el lado sur. Extensión $4.80 \times 3.70 = 17.76$ M2.



N° 1.- Predio 3A1 sobre la superficie se encuentra la valla de información general del proceso



N° 2.- Entrada principal al sótano, ubicación de la vivienda dentro del predio 3A1.



N° 3.- Espacio comprendido de la sala comedor y cocina de la vivienda 3A1. Este se encuentra construido sobre el predio 3A.



N° 4.- Alcoba N° 1 de la vivienda, en iguales condiciones las alcobas 2 y 3.



N° 5.- Alcoba principal N° 4, con baño integral interno, debajo de la misma esta el sótano N°2.

PREDIO 3A.- Se encuentra una casa de un piso, un muro en ladrillo de 0,50 cm, de alto, sobre este un tendido de orillos de madera en forma de pared; dos (2) ventanas; una (1) puerta principal de entrada a la **sala, comedor, cocina y baño**. Área de 6 x 4 M2.

La cocina tiene una mesa estilo bar en madera con orillos, un mesón en marmolina pequeño; estufa a gas de pipa; lavaplatos; lavadero de ropas; una nevera, tiene una puerta de salida hacia el sur parte del solar sin espacio para caminar, por cuanto hay una pendiente muy pronunciada, en la que hay sembrado y cultivo de maíz; el piso se encuentra en cerámica, techo en zing y guadua, instalaciones de agua y energía. Se encuentra incorporado un baño de 2.10 x 1.30, muro en ladrillo farol; lavamanos, inodoro y ducha; instalación de agua, alcantarillado y energía; cielorraso en superboar; piso en cerámica, pon puerta de entrada.

Habitación N° 1.- Un muro en ladrillo de 0,50 cm, de alto, sobre este un tendido de orillos de madera en forma de pared hacia el costado norte y occidental; las paredes internas de sur y oriente en superboar; piso en cerámica, cielorraso en poli sombra, closet interno, una ventana, una puerta en madera, piso en cerámica.

Habitación N° 2.- Un muro en ladrillo de 0,50 cm, de alto, sobre este un tendido de orillos de madera en forma de pared hacia el costado sur y occidental; las paredes internas de norte y oriente en superboar; piso en cerámica, cielorraso en PVC, closet interno, una ventana, una puerta en madera, piso en cerámica.

Los linderos Sur y parte del Oriente, son delimitados por medio de matas de bambú, occidente con matas de maíz. Por el costado oriental en el tramo de la Cocina, Sala Comedor de la vivienda del predio **3A1**, se delimitan con un barranco y matas de bambú.



N° 6.- Fachada principal de la vivienda del predio 3A, junto con la valla de publicación del proceso.



N° 7.- Espacio destinado para la sala, comedor, cocina y baño integral de la vivienda ubicada en el predio 3A.



N° 8.- Alcoba N° 2 de la vivienda del predio 3A, de igual forma la alcoba N° 1.

INDICE FOTOGRAFICO

- N° 1.- Predio 3A1 sobre la superficie se encuentra la valla de información general del proceso.**
- N° 2.- Entrada principal al sótano, ubicación de la vivienda dentro del predio 3A1.**
- N° 3.- Espacio comprendido de la sala comedor y cocina de la vivienda 3A1. Este se encuentra construido sobre el predio 3A.**
- N° 4.- Alcoba N° 1 de la vivienda, en iguales condiciones las alcobas 2 y 3.**
- N° 5.- Alcoba principal N° 4, con baño integral interno, debajo de la misma esta el sótano N°2.**
- N° 6.- Fachada principal de la vivienda del predio 3A, junto con la valla de publicación del proceso.**
- N° 7.- Espacio destinado para la sala, comedor, cocina y baño integral de la vivienda ubicada en el predio 3A.**
- N° 8.- Alcoba N° 2 de la vivienda del predio 3A, de igual forma la alcoba N° 1.**

OBSERVACIONES: Es mi deber dejar las siguientes observaciones, teniendo en cuenta la literalidad de E.P. N° 2.740 de fecha 24 de julio de 2008 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Popayán; los Registros Catastrales del “**IGAG**” y los Registros de las matrículas inmobiliarias de la “**ORIP**” las siguientes:

- a) El predio **3A**, manifiesta que tiene un área de 500 M2, pero que, de acuerdo a las mediciones de sus linderos, este tiene un área de 515 M2, cuya diferencia es de 15 M2.
- b) De acuerdo a los registros del **IGAG**, el predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral, donde se manifiesta que tiene un área de 0 Ha 371 M2., lo que se demuestra que hay un error en dicho registro.
- c) Los inmuebles **3A** y **3A1** de acuerdo a la anotación 7 de la M.I. 120-173911 y 120-173912 tienen vigente una medida cautelar de embargo ejecutivo, ordenado por el Juzgado 5° Civil Municipal de Popayán, Radicado 2018-00341-00.
- d) La construcción de la casa, ubicada en el lote **3A1**, sobrepasa al terreno del lote **3A**, es decir se encuentra construida en los dos predios.
- e) El predio **3A1**, manifiesta que tiene un área de 200 M2, pero que, de acuerdo a las mediciones de sus linderos, este tiene un área de 191.991 M2, cuya diferencia es de 8.009 M2.
- f) Teniendo en cuenta la literalidad de E.P. N° 2.740 de fecha 24 de julio de 2008 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Popayán, en la compra realizada por el demandado **LUIS EDUARDO ESPITIA IGUA**, el área total de los dos inmuebles es de 700 M2, en la actualidad estos tienen un sobrante de 3.097 M2.

PLANOS DE LOS INMUEBLES

Se adjunta dos planos levantados sobre la existencia actual de los inmuebles, su estado de conservación, ubicado en la carrera 8 bis, N° 63N12, barrio Alto de Cauca de la nomenclatura urbana de la ciudad de Popayán, incluida la consulta catastral a www.igac.gov.co

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS

DEPARTAMENTO DEL CAUCA

MUNICIPIO DE POPAYAN

MATRICULA INMOBILIARIA

120-173911 y 120-173912

CARTA CATASTRAL

**N° 01-01-00-00-0452-0218-0-00-00-0000 y
01-01-00-00-0452-0207-0-00-00-0000**

OBSERVACIONES.

1. Durante la práctica de la diligencia, no se presentó ninguna persona a oponerse a la misma.
2. En la fachada del inmueble se encuentra instalada la valla de que trata el art. 375 numeral 7 del C.G.P.

ANEXOS

1. Documentos de identificación personal.
2. Plano topográfico en dos folios.

De esta forma queda rendido el presente informe para los fines pertinentes a seguir.

Del Señor Juez,

Atentamente,

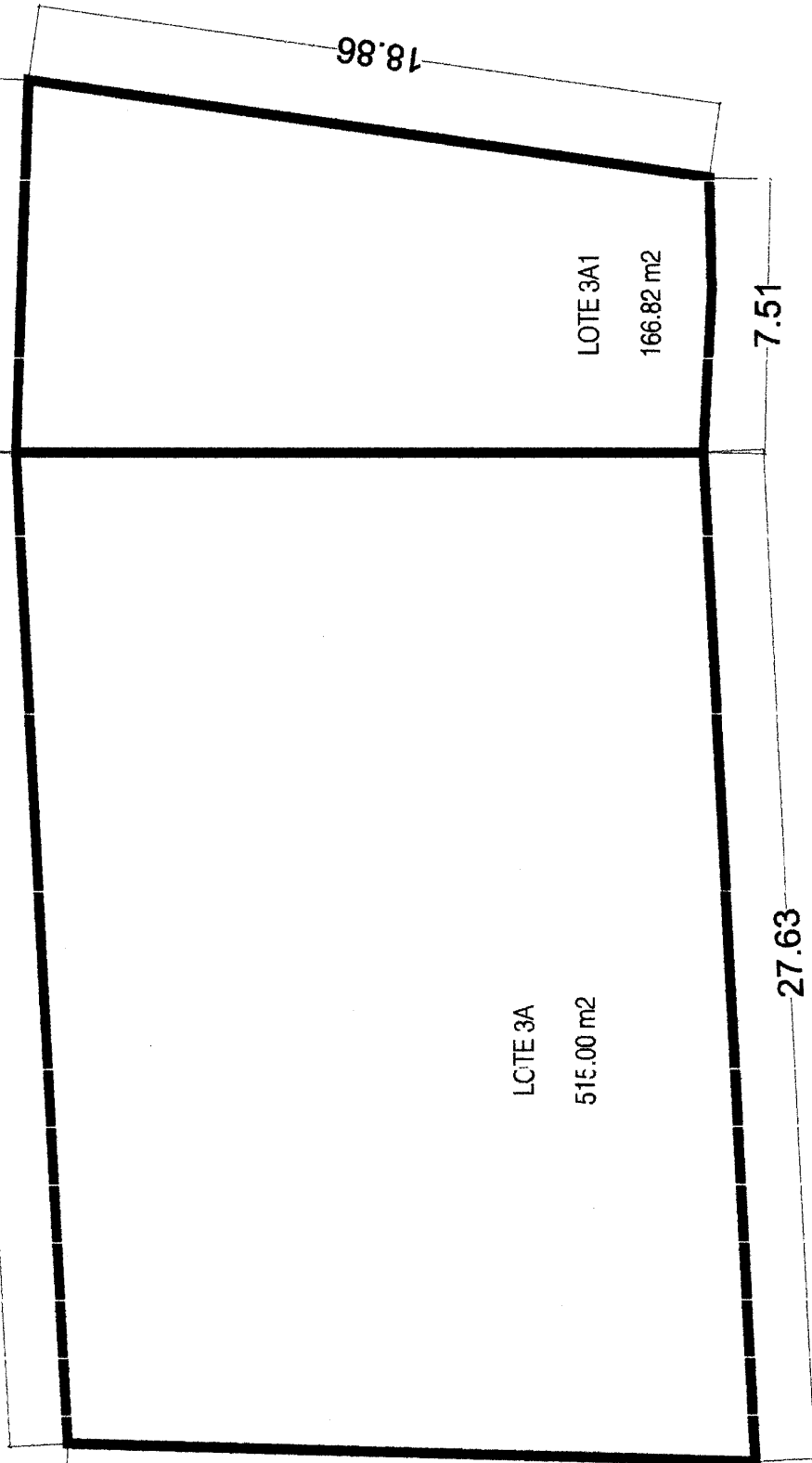


LUIS HENRY PAZ

C. C. 10.522.449 de Popayán
T. P. 108.007 del C. S. de la J.
Perito designado.

CARRERA 8 BIS
LONG 37.28m

27.10 10.18



ASOCIACION ATARDECERES DEL RANCHO
LONG 37.28m

LOTE CONFORME
E. P. No. 2740 Notaria 2 Popayán
24-07-2008

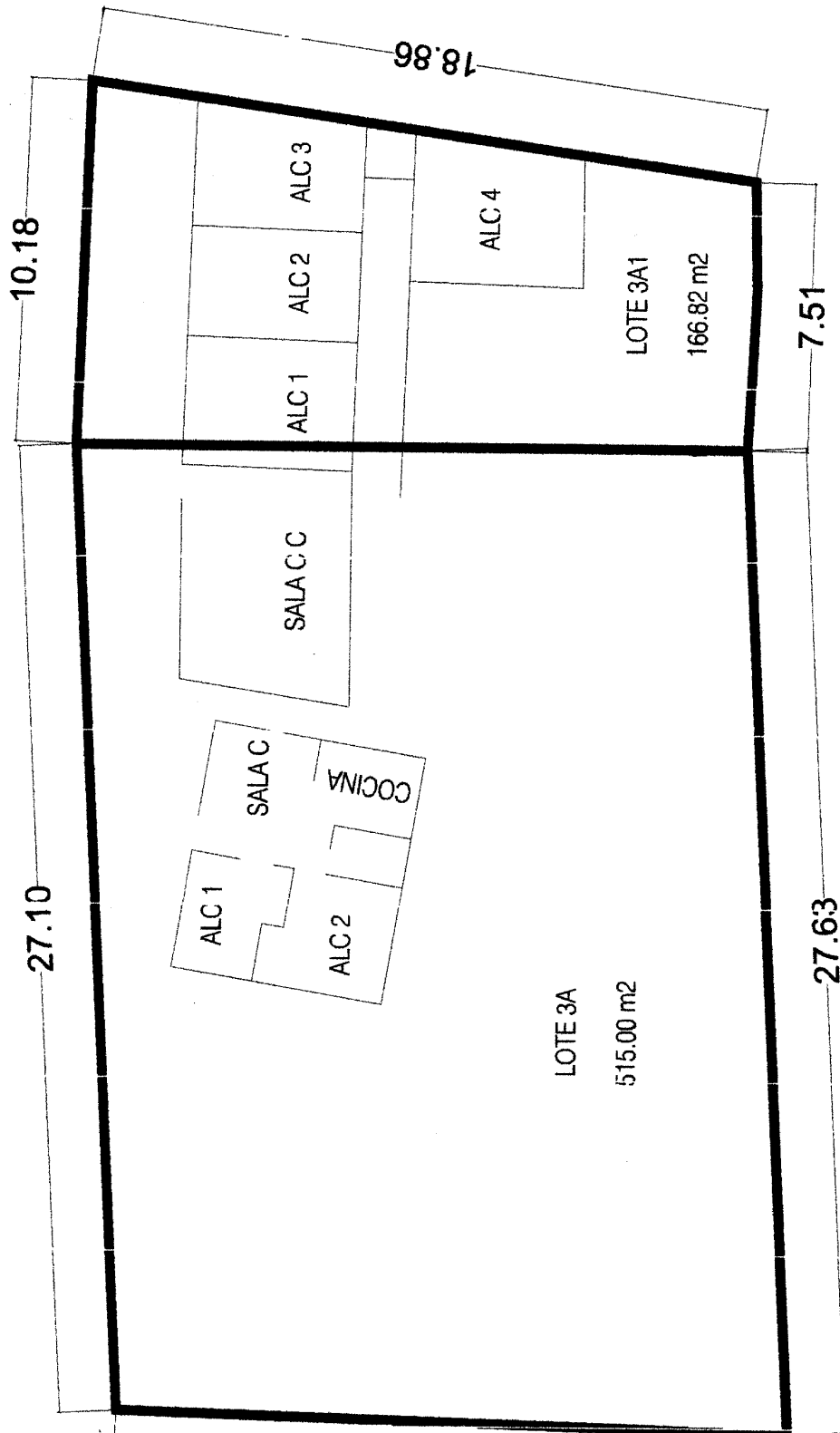
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE
POPAYÁN
DECLARATIVO DE PERTENENCIA
PROCESO - 2020-00269-00
6 MARZO 2023

LEY 10

LUIS HENRY PAZ
C.C. 10.552.449 Pop.
I.P. 198.007 C.S.J.

AUXILIAR DE JUSTICIA

CARRERA 8 BIS
LONG 37.28m



ASOCIACION ATARDECERES DEL RANCHO
LONG 37.28m

LOTE CONFORME
E. P. No. 2740 Notaria 2 Popayán
24-07-2008

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE POPAYÁN	
DECLARATIVO DE PERTENENCIA PROCESO - 2020-00398-00	6 MARZO 2023

LEVANTO	
LUIS HENRY PAZ CC 10.552.449 Pop. T.P. 106.007 C.S.J	AUXILIAR DE JUSTICIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **10.522.449**

PAZ

APELLIDOS

LUIS HENRY

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **20-AGO-1950**

POPAYAN
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

30-SEP-1971 POPAYAN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1100100-00250349-M-0010522449-20100818

0023445116A 1

7750901334

201127

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

108007

Tarjeta-No.

2001/05/21

Fecha de
Expedición

2001/04/20

Fecha de
Grado

LUIS HENRY

PAZ

10522449

Cédula

CAUCA

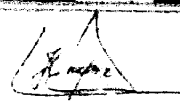
Consejo Seccional

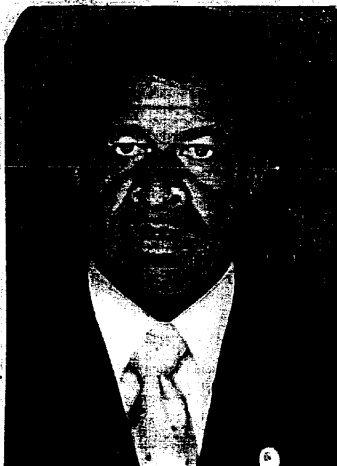
COOP. DE COL. BOGOTA

Universidad


Presidente Consejo Superior
de la Judicatura







República de Colombia
Consejo Superior de la
Judicatura
Sala Administrativa



Dir. Seccional Administración Judicial - Cauca

Cédula: 10522449

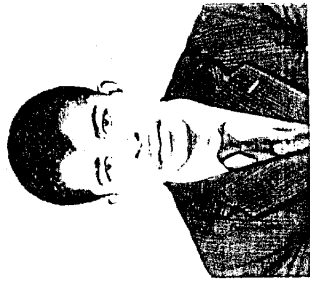
Nombres: PAZ LUIS HENRY

Vigencia

Popayán, 28 de febrero de 2.005
Válida únicamente para posesión



Departamento Administrativo de Seguridad
Academia de Investigación



LUIS HENRY PAZ

Por cuanto el Señor
 cursó y aprobó las materias correspondientes al programa básico para formación de Referfi-
 ues, de acuerdo con las normas establecidas por la Institución; se le confiere el presente

D i p l o m a

Registrado al Folio No. _____
del Libro de Registro de la Academia.

Bogotá, B. E., 6 de Abril de 1970.



Director de la Academia

Jefe División Personal "BAS"

Jefe del Departamento Administrativo de Seguridad