

OFICIO DE INSPECCIÓN JUDICIAL

Eduardo TIRADO AMADO <eduardotiradoamado@gmail.com>

Vie 1/07/2022 2:20 PM

Para:

- Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Cauca - Cajibío <j02prmpalcajibio@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
- Edgar Quintiliano Erazo Muñoz <yintillian@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (313 KB)

INSPECCION JUDICIAL LOTES LAS GAVIOTAS 2.docx;

Cordial saludo,

respetuosamente me permito anexar el informe de inspección judicial para los fines pertinentes. gracias

Atentamente

**EDUARDO TIRADO AMADO**  
**ABOGADO**



ABOGADOS  
Edificio Edgar Negret .Of. 605  
Popayán

---

**Doctor**  
**MANUEL ANDRES OBANDO LEGARDA**  
**Juez Promiscuo Municipal de Cajibío**  
**Cauca.**

REFERENCIA: Informe de Inspección Judicial.  
RADICADO: 20210004700  
PROCESO: Declarativo de Pertenencia.  
DEMANDANTE: Viviana Escobar Rivera  
Contra: Jose Fernando Moncada Acevedo.  
PROCESO: Declarativo de Pertenencia Extraordinario

EDUARDO TIRADO AMADO, identificado con cedula de ciudadanía Nro.91.239.506 de Bucaramanga, con T.P Nro. 132752 del CSJ, obrando dentro del presente proceso como perito, mediante auto interlocutorio Nro. 193 del 07 de junio de 2022 de su despacho, presento informe sobre La Inspección Judicial encomendada y realizada. Así:

**1.-LUGAR DE LA INSPECCION:**

Municipalidad de Cajibío, Corregimiento de la Venta, Vereda del Cofre, sitio Las Tres Margaritas y frente a esta la parcelación las gaviotas II etapa, donde se ubican tres lotes debidamente demarcados identificados como lote 10 lote 11 y lote 24.

**2.-FECHA QUE SE REALIZO LA INSPECCION:**

23 de Junio de 2022

**3.- DOCUMENTOS ANALIZADOS:**

Con el fin de realizar un estudio de ubicación y títulos de propiedad, planos y matriculas inmobiliarias, para así, tener un concepto preciso, se analizaron los siguientes:

**3.1- Lote 10**

- Certificados de Tradición Nro. 120-133827 expedido por la oficina de Instrumentos público de Popayán
- Certificado Especial de pertenencia, código catastral o predial Nro. 00-01-00-00-0003-0745.
- Certificado de paz y salvo Catastral del área en 2.358 m2.

**3.2- Lote 11**

- Certificados de Tradición Nro. 120-133828 expedido por la oficina de Instrumentos público de Popayán
- Certificado Especial de pertenencia, código catastral o predial Nro. 00-01-00-00-0003-0746.
- Certificado de paz y salvo Catastral del área en 1.400 m2.

**3.3- Lote 24**

- Certificados de Tradición Nro. 120-133841 expedido por la oficina de Instrumentos público de Popayán



- Certificado Especial de pertenencia, código catastral o predial Nro. 00-01-00-00-0003-0759.
- Certificado de paz y salvo Catastral del área en 1.470 m<sup>2</sup>.

#### 4.-IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE LOS LINDEROS:

Se realizó estudio de la Escritura Publica Nro. 2704 de Dic 17 / 99 de División Material y protocolización del lote de terreno El Indostan, alto cofre, donde se describen cada uno de los lotes existentes, entre ellos los lotes Nro 10. 11 y 24. Además de esto, se procedió a realizar la inspección para verificar linderos, metraje y construcciones existentes.

##### 4.1. LOTE Nro. 10

Area: 2.358 m<sup>2</sup>

Topografía del terreno: semi pendiente, le han realizado una terraza para una posible construcción a futuro, se encuentra con pastos tipo grama, sin construcción alguna, cercado en alambre de púa y postes de madera, con vista al lago de la zona social de la parcelación.

Linderos: Norte; 41.70 metros con el lote 24 y en 16.30 metros con el lote Nro 11. Sur; en 34.15 metros con cercos en alambra sobre madera, Oriente; 34.15 metros con cercas en alambre y postes de madera, Occidente; en 47.80 metros, Estos tres lados en vía interna de la parcelación.

##### 4.2. LOTE Nro.11

Area: 1400 m<sup>2</sup>

Topografía del terreno: semi pendiente, se encuentra con pastos y maleza en estados de mantenimiento, sin construcción alguna, cercado en alambre de púa y postes de madera, con vista al lago de la zona social de la parcelación de por medio via interna a la parcelación.

Linderos: Norte; 36 metros con el lote Nro 12 Sur; en 16,30 metros lote nro.10, Oriente; 22,50 y 22 metros con via interna de la parcelación, Occidente; en 39.64 metros con el lote Nro. 24

##### 4.3. LOTE Nro.24

Area: 1470 m<sup>2</sup>

Topografía del terreno: semi pendiente, se encuentra con pastos y maleza en estados de mantenimiento, sin construcción alguna, cercado en alambre de púa y postes de madera, con árbol de guama y pino.

Linderos: Norte; 37 metros con el lote Nro 23 Sur; en 41.70 metros lote nro.10, Oriente; 39.64 con el lote Nro 11, Occidente; en 37.65 metros con la via interna de la parcelación Las Gaviotas 2.

#### 5.- DESCRIPCION INTERNA DEL LOTE DE TERRENO Y UTILIZACION:

Se trata de tres lotes de terreno, cada uno de ellos con diferente matricula inmobiliaria, linderos específicos, con cercos en alambres de púa y postes de madera de pino, estos lotes de terreno son semi planos, con una pendiente que da al lago de la parcelación, actualmente no tienen construcciones ni mejoras alguna, su vecindario es muy bueno ya que allí se construyen parcelas de recreo y quienes las habitan son personas de estrato 5 y 6, existen poste de la energía para la respectiva solicitud del servicio al igual que el acceso al agua potable, el interior de



ABOGADOS  
Edificio Edgar Negret .Of. 605  
Popayán

---

los varios lotes existen vías carretables bien afirmadas, para el ingreso a la parcela existe una garita bien construida en ladrillo para dar privacidad a los moradores del sector, los lotes Nro. 10 -11 y 24, son unos de los primeros partiendo de la vía panamericana Popayán Cali, a escasos metros y esto le da aún más valorización a los predios en mención.

#### 6.- MEJORAS:

Los lotes motivo de inspección no cuentan con construcciones ni mejoras, tienen las proyecciones para parcelas y casas de recreo, en la actualidad es utilizado como parqueadero de volquetas para trabajos de construcción.

#### 7.- SERVICIOS PUBLICOS:

**ENERGIA Y AGUA POTABLE:** Existen los proyectos para que cada parcela cuente con los servicios al ser requeridos a la empresas que suministran los mismos, ya que existe al interior de la parce postes con tendido de cable de energía eléctrica al igual que para instalación de contadores de agua potable para cada parcelación.

**TRANSPORTE:** Es muy bueno, existe rutas de buses intermunicipales y de servicio urbano ya que la zona es de alta valorización y existe un buen número de pobladores que han venido construyendo sus viviendas en el sector.

**RESTAURANTES:** es un sector con gran influencia de restaurantes tipo campestre, turístico y zonas recreativas para niños y adultos.

**ESTACIONES DE SERVICIO:** El sector cuenta con dos estaciones de servicio de gasolina a escasos metros lo que hace una buena comodidad para los moradores del sector.

#### 8.- OBSERVACIONES:

El suscrito evidencio los avisos en lona y tamaño adecuado, visible a los transeúntes, para manifestar el ánimo de prescripción y quien tenga derechos en estos predios pudiera acudir ante el juez de conocimiento con el radicado y las partes que se estipulan en ellos.

En el momento que el suscrito realizó la inspección a los lotes de terreno, ninguna persona se presentó a realizar oposición o queja alguna.

#### 9.- ANEXO:

Álbum fotográfico de los predios.

Con los anteriores términos rindo a la señora juez el dictamen de la inspección judicial encomendado al suscrito.

Atentamente,

EDUARDO TIRADO AMADO  
C.C Nro. 91.239.506 Bucaramanga  
T.P Nro. 133.752 CSJ.



ABOGADOS  
Edificio Edgar Negret .Of. 605  
Popayán

---

## VALLAS EN EL SITIO DE LA INSPECCION





ABOGADOS  
Edificio Edgar Negret .Of. 605  
Popayán

---

## FOTOGRAFIAS PANORAMICAS DE LOS TRES LOTES





ABOGADOS  
Edificio Edgar Negret .Of. 605  
Popayán

---

