Popayán, abril de 2022

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TAMBO
E. S. D.

REFERENCIA: *Proceso* **:** *Declarativo Verbal de pertenencia.*
Demandantes **:** *Carmen Leonor Acosta Idrobo y Otras.*
Demandados **:** *Herederos Indeterminados de Dominga Idrobo de Acosta y Otros.*
Radicado No. **:** *2017-00308-00*

En el proceso de la referencia, en calidad de perito designado, comedidamente y bajo juramento, rindo el dictamen y pongo a su disposición, manifestando que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y que no me encuentro incurso en las inhabilidades contempladas en el art. 50 del C.G.P.

BASES PARA EL INFORME

a. *La documentación obrante al proceso como:*

- *Certificado de tradición de la matricula Inmobiliaria* ***120-30011*** *de fecha 10/11/2017.*
- *Certificado catastral especial del IGAC* ***9465 -842892-87383-0*** *de fecha 01/08/2017.*
- *Certificado especial de pertenencia de la S. N. R. de Popayán de fecha 18/08/2017.*

b. *El Sistema Catastral Nacional.*

c. *La inspección judicial adelantada al inmueble el 29/03/2022.*

Se rinde siguiendo el procedimiento que contiene la información solicitada y la que se considera pertinente o relevante.

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

1.1 UBICACIÓN

19	*DEPARTAMENTO*	*Cauca*
256	*MUNICIPIO*	*Tambo*
01	*ZONA*	*Urbana*
0021	*BARRIO*	*La Capilla*
0003	*DIRECCION SISTEMA CATASTRAL*	*Kra 9 No. 4-32*

La carta del Sistema Catastral Nacional inserta, corresponden al inmueble con cedula catastral ***01.00.0021.0003.000*** *materia del proceso.*

1.2 IDENTIFICACION LEGAL

*La identificación legal para el **inmueble** materia del proceso es:*

1.2.1 Matricula Inmobiliaria:** Según el certificado de tradición del inmueble de fecha 10/11/2017, al inmueble materia del proceso le corresponde la matricula inmobiliaria **No. 120-30011.

1.2.2 Cédula Catastral:** Según el Certificado Catastral Especial del IGAC **9465-842892-87383-0** de fecha 1/08/2017, el inmueble materia del proceso, está ubicado en el Departamento del Cauca, municipio de El Tambo, dentro de la franja urbana y le corresponde el número predial **01.00.0021.0003.000.

***1.2.3 Propietario.** En el certificado especial de pertenencia, la Superintendencia de Notariado y Registro de Popayán de fecha 18/08/2017, determina NO SE PUEDE CERTIFICAR A NIGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.*

En el certificado de tradición 120-30011, figura como titular de derechos reales DOMINGA IDROBO DE ACOSTA, quien también figura en el PAGO del impuesto predial del año 2014 al municipio de El tambo.

Se anexa para lo que se considere pertinente, la resolución de fecha 7 de octubre de 2021, donde la Administración Municipal de El Tambo –Cauca, se pronuncia por hechos similares a los del presente proceso, documento aportado por la parte interesada.

1.3. LINDEROS DEL INMUEBLE

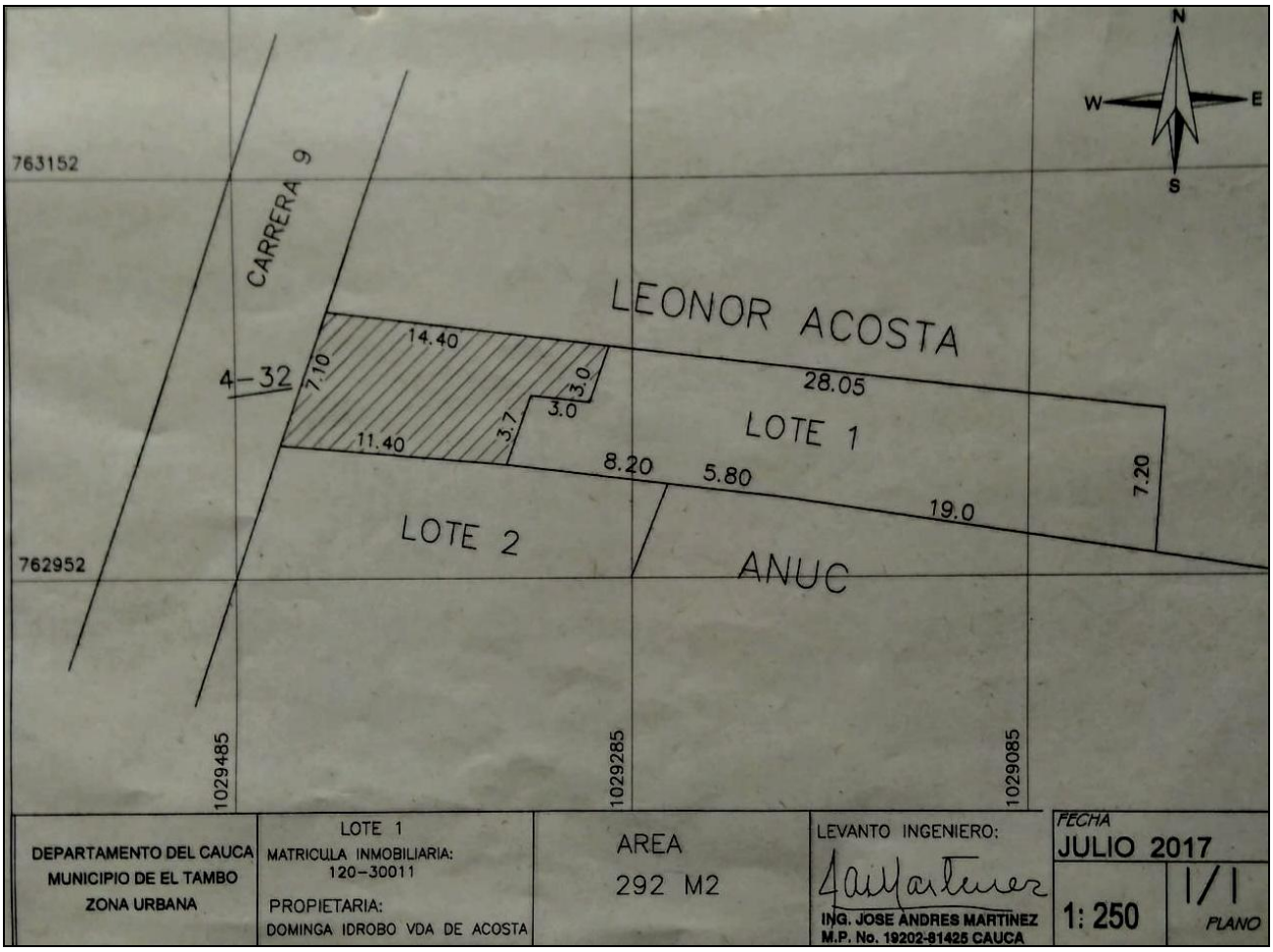
***1.3.1** Según certificado especial del IGAC **9465-842892-87383-0** de fecha 1/08/2017, el inmueble materia del proceso colinda con los siguientes predios:*

NORTE	***19.256.01.00.0021.0004.000***
SUR	***19.256.01.00.0021.0001.000*** ***19.25. 01.00.0021.0002.000***
ORIENTE	***01.00.0021.0004.000***
OCCIDENTE	*Carrera 9.*

1.3.2 Linderos especiales según confrontación en la inspección al inmueble

*En la inspección se procedió adelantar el **reconocimiento** del inmueble, conforme a la orientación o indicación dada por la parte interesada **Señora Carmen Leonor Acosta**, C.C.No.25.250.259 expedida en Popayán-Cauca.*

*El plano base para el reconocimiento del inmueble, es el aportado por la parte interesada y levantado en junio de 2017 por el **ingeniero José Andrés Martínez**, con M.P. No. 19202-81425 Cauca (se inserta imagen del plano).*



NORTE	*En extensión de **42.45m**, línea recta, colinda con la posesión o propiedad de Carmen Leonor Acosta.*
SUR	*En extensión de **19.60m**, línea recta, colinda con propiedad o posesión de **Carmen Leonor Acosta** y en **24.80m,** línea tendencia recta, con predio de la **A**sociación **N**acional de **U**suarios **C**ampesinos.*
ORIENTE	*En extensión de **7.20m**, línea recta, colinda con la propiedad o posesión de **Carmen Leonor Acosta**.*
OCCIDENTE	*En extensión de **7.10m**, línea recta, colinda con la carrera 9 o Avenida al Cementerio*

1.4 ÁREA DE TERRENO. *Según la información obtenida en el certificado de tradición, el Certificado Especial del IGAC **9465-842892-87383-0** de fecha 1/08/2017 y el plano aportado, el área de terreno del inmueble distinguido anteriormente con el número catastral **01.00.0021.0003.000** y matricula inmobiliaria **No. 120-30011,** es la siguiente:*

AREA EN EL CERTIFICADO DE TRADICION	***AREA EN LA CERTIFICACION DEL IGAC***	***AREA TOTAL REPORTADA EN EL PLANO APORTADO***	***AREA SOLICITADA***
NO REPORTA AREA	***292M2***	***292M2***	***292M2***

NOTA 1: *La certificación del IGAC reporta área construida de* ***92.00m2.***

El uso dado al terreno del inmueble materia del proceso, es una parte para el soporte de una construcción o vivienda familiar y el resto o solar para cultivos de pan coger.

1.5 ÁREA CONSTRUIDA. *En la visita se pudo constatar, que el lote de terreno soporta una edificación de un nivel con destino a vivienda familiar, la cual se encuentra integrada físicamente a la construcción del inmueble que colinda por el lado sur y se determina de la siguiente manera con base en el plano aportado:*

Área No. 1	*((7.10+6.70)0.50)x11.40*	*78.66m2*
Área No. 2*:*	*3.00x3.00*	*9.00m2*
AREA TOTAL CONSTRUIDA APROXIMADA	***Área 1+Area 2***	***87.66m2***

1.5.1 Tipo de construcción

ESTRUCTURA	*Muros portantes.*
CUBIERTA	*En teja de asbesto cemento sobre estructura metálica para el patio y la construcción inicial en teja de barro sobre madera y caña brava.*
MAMPOSTERÍA	*Muros en adobe y la ampliación en ladrillo, acabados en pintura.*
PISOS	*Acabados en baldosa y patio en tablón de gres*
CIELO-RASO	*En bareque o caña cargada acabada en pintura.*
PUERTAS	*Internas en carpintería madera y metálica, externa o de acceso principal carpintería metálica con ante reja de seguridad.*
VENTANAS	*Internas en carpintería metálica, vidrio liso y reja de seguridad, exterior carpintería metálica con vidrio gravado y reja de seguridad.*
FACHADA	*Muros acabados en pintura, sócalo en tableta de gres y carpintería metálica para puertas y ventanas.*

1.5.2 Distribución

El inmueble se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Área construida*: Conformada por cuatro alcobas, una pieza para almacenamientos, patio interior cubierto integrado al patio del inmueble del lado sur donde funciona una sala y patio exterior descubierto con muro de antepecho.*

Área para solar: *A un nivel inferior un sector en grama y a continuación separados por una cerca en malla sobre tubo metálico productos de pan coger como café y plátano principalmente.*

1.5.3 Vetustez

La edad aparente para los ítems de la edificación original, según lo observado y según lo manifestado por la parte interesada, tendrían una antigüedad aproximada mayor a ***60 años,*** *construcción esta que ha sido sometida a reparaciones y ampliaciones posteriores.*

1.5.4 Iluminación

La iluminación natural es principalmente a través de ventanas y luz cenital.

1.6 ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN Y FUNCIONALIDAD

La edificación se encuentra en buen estado, con deterioro normal producto del uso y el transcurso del tiempo y el terreno definido de la siguiente manera:

NORTE*: Parte los muros de la construcción y parte cerca en alambre sobre postes de guadua.*
SUR *: Parte muro de la construcción, parte línea imaginaria y parte en el solar cerca en alambre y esterilla de guadua.*
ORIENTE*: Alambre de púa sobre guadua.*
OCCIDENTE: *Muro de la construcción.*

1.7 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Posee servicios principales de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y red de gas domiciliario.

1.8 USOS

En la visita adelantada al inmueble se evidenció, que el uso del terreno es, parte para el soporte de la construcción con destino a vivienda familiar y parte para siembra de productos de pan coger como plátano y café.

1.9 VÍAS DE ACCESO AL INMUEBLE

Al inmueble materia del proceso, se accede en forma directa y vehicular por la carrera 9, vía sobre la cual se encuentra el inmueble a la altura de la calle 4, ubicándose este a mano derecha, sentido sur-norte.

1.10 ENTORNO

1.10.1 Nivel social y económico

Según la parte interesada, en el reporte de la facturación de servicios, de agua y de Energía Eléctrica, figura Estrato 2.

1.10.2 Servicios públicos del sector

Cuenta con infraestructura a nivel de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y red de gas domiciliario.

1.10.3 Actividad predominante

La actividad predominante en el sector dentro del cual se encuentra el inmueble, es la de vivienda familiar, con presencia de una institución educativa.

II. MEJORAS

Las mejoras para el inmueble materia del proceso, están representadas principalmente por inversiones en los cerramientos del inmueble, la construcción anteriormente descrita y la ampliación de esta.

III. POSESION MATERIAL

Al respecto se puede manifestar lo siguiente:

- *Durante el recorrido para el reconocimiento del inmueble **INDICADO**, **NO** se presentó ninguna persona hacer oposición.*

- *La visita inspección fue atendida principalmente por la **Señora Carmen Leonor Acosta**, identificada con cédula de ciudadanía **No 25.250.259**, quien orientó el recorrido para el reconocimiento del inmueble.*

- *Según mi punto de vista, se pueden evidenciar actos de posesión, tales como: El cerramiento del terreno, el levantamiento de la construcción y la ampliación o adecuación de la misma, pago de servicios públicos de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliario y la explotación del inmueble principalmente como vivienda familiar.*

- *La valla publicitaria se encuentra instalada sobre la fachada de la construcción, en la carrera 9.*

IV. CONCLUSIONES

4.1 Identidad del inmueble solicitado. *El inmueble al cual se adelantó el reconocimiento, según mi punto de vista:*

- *Por su **UBICACIÓN,** guarda identidad con el referido en la pretensión **1** de la demanda.*
- *Por sus **LINDEROS,** fueron indicados durante la visita, confrontados con el plano aportado, siendo correspondientes o concordantes.*
- *Por el **AREA** de terreno**,** es concordante en su planimetría y cabida con la reportada en el plano aportado.*

4.2 Información definida predio solicitado*. El predio materia del proceso, quedarían con la siguiente información, teniendo como base LA INFORMACION CATASTRAL:*

INFORMACION	***MATRICULA INMOBILIARIA***	***CEDULA CATASTRAL***	***DIRECCION***	***AREA TERRENO***		***AREA CONSTRUIDA***
				Ha	***M2***	***M2***
CATASTRAL	*120-30011*	***01.00.0021.0003.000.***	*Carrera 9 No. 4-32*	*0*	***292***	***92.00***
PREDIO LOTE No. 1 SOLICITADO	*120-30011*	***01.00.0021.0003.000.***	*Carrera 9 No. 4-32*	***0***	***292***	***92m2***
AREA DE TERRENO REMANENTE (Base Información Catastral)				*0*	***0***	*-*

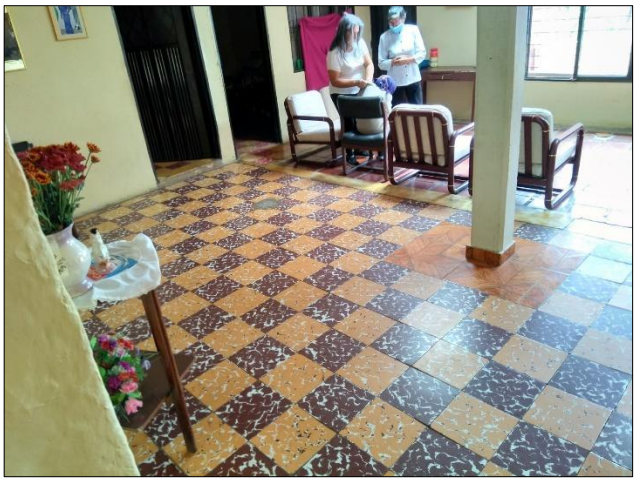
Atentamente,

HUGO ORDOÑEZ GOMEZ
C.C. No. 4.755.758
INGENIERO CIVIL
M.P. No. 19202-22936 C.P.Cauca.

Se anexa:

- Registro fotográfico.
- Relación de experiencia.
- Resolución municipio

REGISTRO FOTOGRAFICO



PERITAJES

HUGO ORDOÑEZ - INGENIERO CIVIL - UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA

I. INFORMACION PERSONAL

NOMBRE	**HUGO ORDOÑEZ GOMEZ**
Cédula de ciudadania No.	4,755,758
Profesión	Ingeniero Civil UNICAUCA
Matrícula profesional No.	19202-22936 C.P.Cauca
Dirección	Calle 3N No. 10-22 Barrio Modelo Popayán
Teléfono	032-8231459
Celular	315-8127913
Correo electrónico	hugor420@hotmail.com
Auxiliar de justicia	En la lista desde el año 1996 a la fecha

II. EXPERIENCIA

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	JUZGADO
Ejecutivo Singular	Vicente Enrique Ordoñez	Jose Hermogenes Orozco Ocampo y Otro	jul-04	Juzgado 3 Civil Circuito Popayán
Simulacion de contrato	German Cujar Chamorro	Ana Julia Otero de Solano y Soraida Otero de Cujar	ene-02	Juzgado Tercero de Familia Popayán
Ordinario Reivindicatorio Contractual	Gilma Emilia Arce	Ana Tulia Terán de Daza	feb-13	Juzgado Cuarto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Declaración de pertenencia	Leonor Sanchez Paz	Herederos indeterminados de Froilan Rojas, Jose dolores Paz y personas Indeterminadas	jul-10	Juzgado Cuarto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Declaración de pertenencia	Lucila Coque Cusi	Maria Bartola Gueché y Otros	ago-09	Juzgado Cuarto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Declaración de pertenencia	Rosa Mariela Manzano Mosquera	Jesus Maria Manzano Y Otros	ago-10	Juzgado Cuarto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Reivindicatorio	Concepcion Valero de Gonzales y Otro	Alcaldia Municipal y Acueducto de Popayán	ago-04	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Reivindicatorio	Julian Andres Grueso Fernandez	Elias Bonilla Mariaca	sep-08	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Reivindicatorio	Vilma Rocio Ceron Paz	Paola Andrea Ordoñez	sep-14	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Division material	**Salvador Flor Torres y Otro**	**Demetrio Flor Campo y Otros**	**sep-15**	**Juzgado Primero Promiscuo Cajibio**
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconección Electrica S.A. E.S.P	Secundino Obando	abr-14	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconección Electrica S.A. E.S.P	Jesus Achinte	abr-14	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconección Electrica S.A. E.S.P	Luis Angel Perez	abr-14	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
V. Declaración de pertenencia	Anastacio Figueroa	Hderos Indeter. de Rafael Obando y Otros	dic-16	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
V. Declaración de pertenencia	Rosa Enelia Chagüendo Cotazo y Otros	Natividad Herrera de Botina y Otros	nov-16	Juzgado Quinto Civil Municipal Popayan

PERITAJES

HUGO ORDOÑEZ - INGENIERO CIVIL - UNICAUCA

AUXILIAR DE JUSTICIA

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	JUZGADO
V. Declaración de pertenencia	Rosa Virginia Galindo Patiño	Antonio Ricaurte Gonzales C. y Otros	ago-16	Juzgado Cuarto Civil Municipal Popayan
V. Declaración de pertenencia	Jesus Marino Cajas Gomez	Personas Indeterminadas	sep-16	Juzgado Promiscuo Municipal del Tambo
V. Declaración de pertenencia	Jaime Ariel Romero Imbachi	Sociedad Constructora SOCONSA S.A e Indeterminados	nov-16	Juzgado Quinto Civil Municipal Popayan
Responsabilidad Civil Extracontractual	**Nelly Buchely de Suarez**	**Fidel Sierra Vargas**	**ene-13**	**Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán**
Responsabilidad Civil Extracontractual	**Diego Alfonso Rivera Martinez y Otra**	**Banco Bilbao Viscaya Argentaria Colombia BBVA**	**sep-10**	**Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán**
Responsabilidad Civil Extracontractual	**Salomón Peña Sanchez**	**Colombiana Telecomunicaciones S.A. E.S.P.**	**jul-17**	**Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán**
Acción de Disminución de Precio	Pablo Andres Pino Mendes y Otra	James Eduardo Carvajal Bonilla y Otra	jul-17	Juzgado Promiscuo Municipal del Totoro
Ordinario de Simulacion	Luz Eugenia Sarria de Granobles	Camilo Ernesto Sarria Orozco y Otros	jul-13	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Venta de bien comun	Oscar Fernando Ojeda Rodriguez	Alba Elsy Fernandez de Ojeda y Otros	jul-15	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ordinario	Rosario Ines Ordoñez de Valdivieso	Arinsa Arquitectos e Ingenieros S.A.	dic-15	Juzgado Segundo Civil Municipal Popayan
Deslinde y amojonamiento	José Antonio Castrillón C.	Héctor José Andrade Espinosa	jun-08	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	*Magdalena Espinosa Ballén*	*Víctor Armando Gonzáles Hurtado*	ago-06	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	Maria Etelvina Ledesma y otros	Arquímedes Trujillo Urrea	abr-07	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	*Carmen Aurora Ocampo Ríos y Otros*	Edgar Jordán Ocampo	feb-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	Maria Teresa Muñoz	Gladis Omaira Fajardo Paz	sep-10	Juzgado Sexto Civil Municipal de Popayan
Ordinario Reivindicatorio	Rafael Armando Chaves Patiño y Otro	Carmen Rivera Llanten y Otro	may-16	Juzgado 3 Civil Circuito Popayán
V. Declaración de pertenencia	Hilda Zúñiga Ramos	Pastor Z+uñiga y Otros	jun-19	Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Piendamo
V. Declaración de pertenencia	Fanny Serna Serna y Otros	Jose Manuel Zúñiga y Otros	feb-17	Juzgado Promiscuo Municipal de Cajibio
Q. Perturbacion de la posesion	Maria del Socorro Ñañez y Otro	Amparo Vidal y Otro	nov-19	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Q. Perturbacion de la posesion	Fabio Campo Gomez	Luis Enrique Campo y Otro	abr-18	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Q. Perturbacion de la posesion	Edelmira Rojas Chicue	Laureano Luligo	jul-19	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Q. Perturbacion de la posesion	Elsa Rocio Rivas Casarrubia	Junta Coopropietarios Parque Industrial	ago-19	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Q. Perturbacion de la posesion	Fabian Andres Diaz Guzman y Otro	Harold Jose Chaves Peñaranda	may-18	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Reparación Directa	**Hugo Alexander Builes y Otros**	**Nacion-Mindefensa-Ejercito Nacional**	**mar-19**	**Primero Administrativo del Circuito de Popayan**

CALLE 3N No. 10-22 TEL: 8231459 CELULAR 315-8127913 hugor420@hotmail.com

POPAYAN-CAUCA

PERITAJES

HUGO ORDOÑEZ - INGENIERO CIVIL - UNICAUCA

AUXILIAR DE JUSTICIA

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	JUZGADO
Division material	Salvador Flor Torres y Eleazar Flor Campo	Demetrio Flor Campo y Otros	sep-15	Juzgado Promiscuo Municipal Cajibio -Cauca
Division material	Hector Alban Chala Capote	Lina Maria Jordan Bonilla y Otras	ago-19	Juzgado Promiscuo Municipal Cajibio -Cauca
Declaracion Especial de division material	Fundacion Carvajal y Otros	Carlos Arturo Ramirez Cuartas y Otros	mar-19	Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada-Cauca

CALLE 3N No. 10-22 TEL: 8231459 CELULAR 315-8127913 hugor420@hotmail.com

POPAYAN-CAUCA