VILMA DUYMOVIC GARCIA
INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES

Piendamó, Julio 26 de 2021

Señor Juez:
RUBÉN DARÍO TOLEDO GÓMEZ
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Piendamó, Cauca
E. S. D.

REFERENCIA:
RADICADO: 2019- 00071- 00
PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: WILSON ARMIN MUÑOZ FAJARDO
DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAFAEL CARVAJAL CRUZ Y OTROS.

Vilma Duymovic García, identificada con la cedula de ciudadanía No.34.531.401 de Popayán y de profesión ingeniera civil con la tarjeta profesional No. 1920236824 CAU. COPNIA (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería), actuando como perito designada y posesionada en el proceso de la referencia, relaciono a continuación el informe de la inspección judicial realizada el día 14 de julio de 2021 al predio ubicado en la Calle 7 No. 11- 54 del Barrio Sagrada Familia de Piendamó.

La visita se realizó en compañía del señor Juez Dr. Rubén Darío Toledo Gómez, en asocio de su secretaria Ad Hoc Dra. Paola Andrea Ibarguen Gómez, el Dr. Bernardo Valderrama Martínez apoderado del demandante, La Dra Diana Milec Balanta como Curadora Ad Litem y el señor Wilson Armin Muñoz Fajardo.

OBJETO DEL DICTAMEN

El objeto del peritaje consiste en identificar el inmueble, ubicación, determinar los linderos, área, explotación económica, estado de conservación y demás aspectos relacionados con la caracterización del inmueble que a continuación se precisan.

INFORME PERICIAL

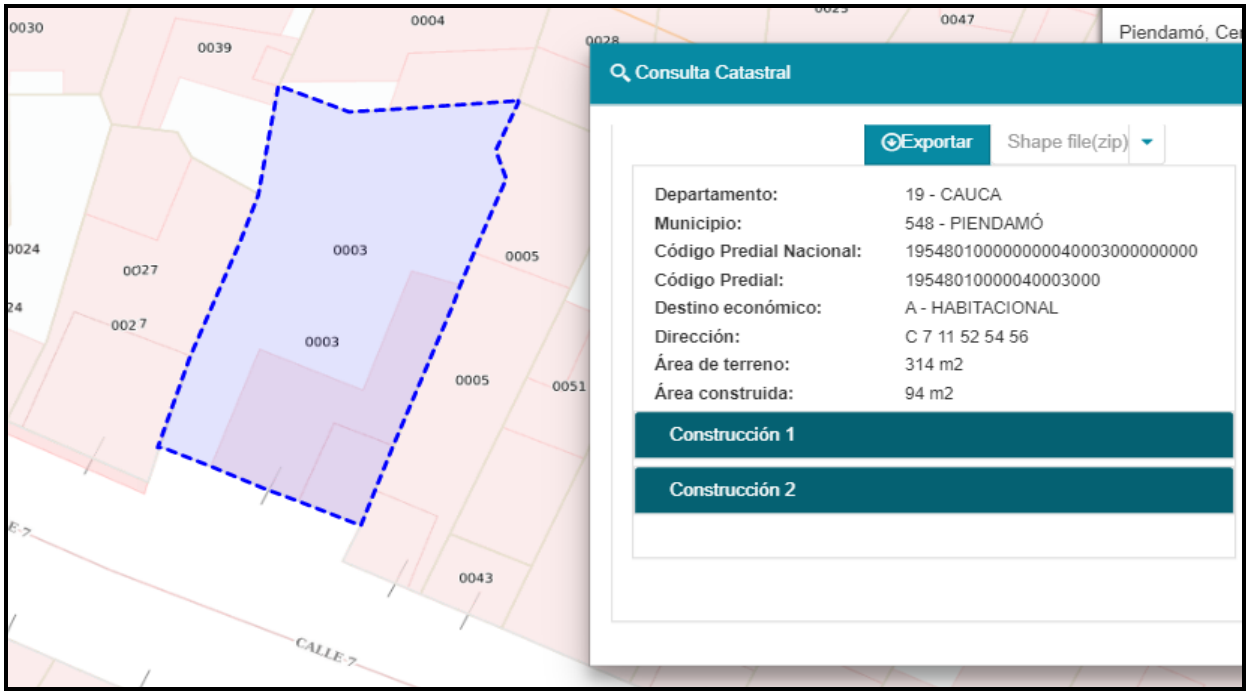
1 UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado en el Departamento del Cauca, Municipio de Piendamó, Barrio Sagrada Familia y nomenclatura urbana actual: calle 7 No. 11 – 54.

2 IDENTIFICACIÓN

El predio objeto del peritaje es urbano y se identifica con la matricula inmobiliaria 120-106325 de la ORIP de Popayán, número predial 01/00/00/00/0004/0003/0/00/00/0000, con área catastral de 314 m² de terreno y área construida de 94 m².

Según la E.P. 149 del 21 de octubre de 1950 el inmueble es de propiedad del señor Rafael Carvajal Cruz (fallecido).



Fuente: DATOS ABIERTOS GEOPORTAL IGAC- CATASTRO

3 LINDEROS

3.1 LINDEROS TÉCNICOS DEL PREDIO

Durante la inspección ocular se actualizaron los linderos del inmueble. En el plano del levantamiento realizado se ubican los colindantes con su correspondiente distancia.

De acuerdo con el plano anexo, se toma como punto de partida el punto No. 1 con coordenadas X=1060579,02 m. E y Y=783773,62 m. N ubicado en el sitio donde concurren las colindancias del predio de propiedad del señor Paulo César Castillo Ortega el predio propiedad del señor Cristian Realpe Paz y el predio objeto de la diligencia.

NORTE: Del punto No. 1 se sigue en dirección general oriente siguiendo el muro de ladrillo hasta encontrar el punto No. 2 con coordenadas X=1060591,27 m. E y Y=783776,37 m. N colindando en este tramo con propiedad del señor Cristian Realpe Paz en una distancia de 13,30 metros en línea quebrada siguiendo el muro en ladrillo de propiedad del señor Cristian Realpe Paz, se sigue hasta el punto No. 3 con coordenadas X=1060592,47 m. E y Y=783776,32 m. N colindando en este tramo con propiedad del señor Luis Bedoya en 1,20 metros con muro de ladrillo.

ORIENTE: Del punto No. 3 se sigue en dirección general Suroeste hasta el punto No. 4 con coordenadas X=1060592,84 m. E y Y=783771,35 m. N colindando con predio del señor Jesús Hurtado en una longitud de 3,87 metros en línea quebrada con muro en ladrillo de propiedad del señor Jesús Hurtado. Del punto No 4 se sigue en dirección general sur hasta encontrar el punto No. 5 con coordenadas X=1060583,26 m. E y Y=783750,92 m. N en colindancia con predio de propiedad del señor Luciano Cantero Paja en una longitud de 24,39 metros con muro al medio.

SUR: Del punto No. 5 se sigue en dirección general occidente hasta encontrar el punto No. 6 con coordenadas X=106572,35 m. E y Y=783755,55 m. N colindando con la calle 7 con anden de por medio en una longitud de 11,85 metros.

OCCIDENTE: Del punto No. 6 se sigue en dirección general norte hasta encontrar el punto No. 1 o punto de partida con coordenadas X=1060579,02 m. E y Y=783773,62 m. N colindando con el predio del señor Paulo César Castillo Ortega en una longitud de 19,30 metros, concluyendo en encierro del predio.

4. ÁREA DEL LOTE DE TERRENO

Con el fin de determinar el área del inmueble se usa el método directo en terreno como es registrar las medidas del lote y colindancias actuales.
Se midió con cinta métrica y se registraron puntos con GPS para georrefenciar el lote de terreno de acuerdo con el sistema Magna Sirgas.
Posteriormente se realiza el trabajo de oficina, mediante el programa de AUTOCAD se dibuja el plano donde se calcula el área del terreno, se registran las

medidas de cada lindero con sus correspondientes colindantes, se ubican las construcciones encontradas en el inmueble.

Se obtuvo un área de terreno de **288,70 m².**
Se anexa el plano del inmueble.

5. MEJORAS

En el inmueble se encontró una vivienda de más de 50 años y un baño exterior con lavadero.

Vivienda: cuenta con las siguientes especificaciones de construcción:
Con cimentación en piedra y ladrillo, muros de carga en adobe empañetados con barro, pintados con carburo, cielorraso con pañetes en barro sobre tablillas de guadua y caña brava, pisos en cemento burdo en mal estado, puertas en madera las interiores, las exteriores metálicas, con columnas de madera en la zona del corredor interior, cubierta en teja de zinc, y entrada provisional en teja de zinc y marcos en madera que comunica el solar con la calle 7.
Distribución: Cuenta con un taller de motos que se comunica con una bodega pequeña, una sala que en la fecha de la visita se usa como alcoba, alcobas comunicadas, dos alcobas al interior que se encuentran desocupadas, zaguán y corredor.

Construcción se encuentra en mal estado, en amenaza de ruinas.

Área de la vivienda: 91 m²

Baño: Con muros en ladrillo común, pisos en cemento, cubierta en teja de zinc, cuenta con baño y ducha separados por el lavadero.

Área del Baño: 5,85 m²

El solar presenta topografía inclinada.

6. EXPLOTACIÓN ECONOMICA

En el inmueble está destinado a vivienda y comercio, el señor Wilson Armin Muñoz Fajardo manifestó que tiene alquilado el salón donde funciona un taller de motos.

7. MANTENIMIENTO O CONSERVACIÓN

La construcción en general se encuentra en mal estado de conservación y mantenimiento.

8. CONCLUSIONES

El inmueble se encuentra bien delimitado y cerrado por los muros propios de las propiedades colindantes.

El inmueble cuenta con un área de terreno de 288,70 m².

El inmueble posee servicios públicos básicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.

El señor Wilson Armin Muñoz Fajardo manifestó que se encarga del mantenimiento y pago de los servicios públicos que genera el inmueble.

En el inmueble se encontró al señor Wilson Armin Muñoz Fajardo quien colaboró indicando los linderos actuales.

Se observó la valla informativa ubicada sobre la fachada del inmueble con los datos que corresponden al proceso.

La diligencia se llevó a cabo con normalidad y no se presentó oposición.

No se observó cultivos ilícitos en el predio.

9 DECLARACIONES

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito proporcionar las siguientes informaciones y declaraciones:

1. Bajo juramento informo que mi dictamen es independiente e imparcial y corresponde a mi real convicción profesional.

2. Me identifico como **Vilma Duymovic García**, portadora de la cedula de ciudadanía No. 34.531.401 de Popayán de profesión Ingeniera Civil con la T.P: 1920236824 CAU del COPNIA (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería),

Especialista en Ingeniería de Regadíos, residente en la Cra 17 No. 55N-45 Cs 5 del Conjunto Cerrado Morinda Vital, de la ciudad de Popayán, con teléfono 3113784296 y correo electrónico: vilmaduymovic@gmail.com.
Presto servicios en el campo valuatorio como Técnico en avalúos y cuento con el Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL -34531401, de acuerdo con la ley del avaluador.
Además, he prestado mis servicios como Auxiliar de Justicia desde marzo de 2011 hasta la actualidad.

3. Presté mis servicios como perito Avaluador a la firma W.R. Ingenieros Ltda en el proceso de adquisición de tierras en el Departamento del Cauca adelantado por INCODER, en virtud del memorando de entendimiento suscrito entre USAID y EL INCODER, desde el 15 de noviembre de 2012 hasta junio 30 de 2013.

   He prestado mis servicios a la firma BDO avalúos en el Consorcio avalúos ICBF 2017, realizando los avalúos de los predios de propiedad del ICBF, en los Departamentos de Cauca, Nariño, Putumayo y Huila.
   En la actualidad presto mis servicios como perito avaluador de forma independiente.

4. He prestado mis servicios como Auxiliar de Justicia en los municipios de Piendamó, Morales, Sotará, Timbío, Popayán, Puracé, Patía El Bordo. Relaciono algunos de los procesos en los que me he desempeñado como perito.

5. No he realizado publicaciones con respecto al tema del peritaje.

6. No he sido designada en procesos anteriores o en curso en procesos adelantados por el demandante.

7. Los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones efectuados en este trabajo no son diferentes de los que he utilizado en dictámenes anteriores.

8. Los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones efectuados en este trabajo no son diferentes respecto de aquellos que uso en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

9. No me encuentro incursa en las causales del artículo 50 del Código General del Proceso.

10. Manifiesto que no me encuentro incursa en las causales de impedimento para actuar como perito en este proceso.

11. Declaro que acepto el régimen jurídico de responsabilidad como auxiliar de la justicia.

12. Declaro que cuento con el conocimiento necesario para realizar o rendir el dictamen solicitado, se adjunta la experiencia y documentos que acreditan la idoneidad y experiencia.

13. Manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

14. Se consultó el expediente correspondiente al proceso.

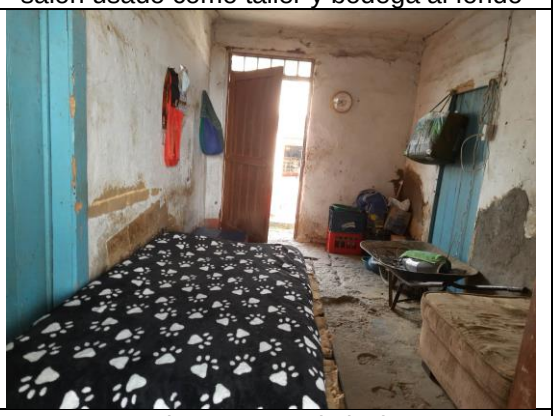
15. Se anexan los siguientes documentos: registro fotográfico, plano del inmueble levantado en la fecha de la visita, tarjeta profesional y experiencia.

16. Declaro que he actuado leal y fielmente en el desempeño de mi labor, con objetividad e imparcialidad tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.

Atentamente,

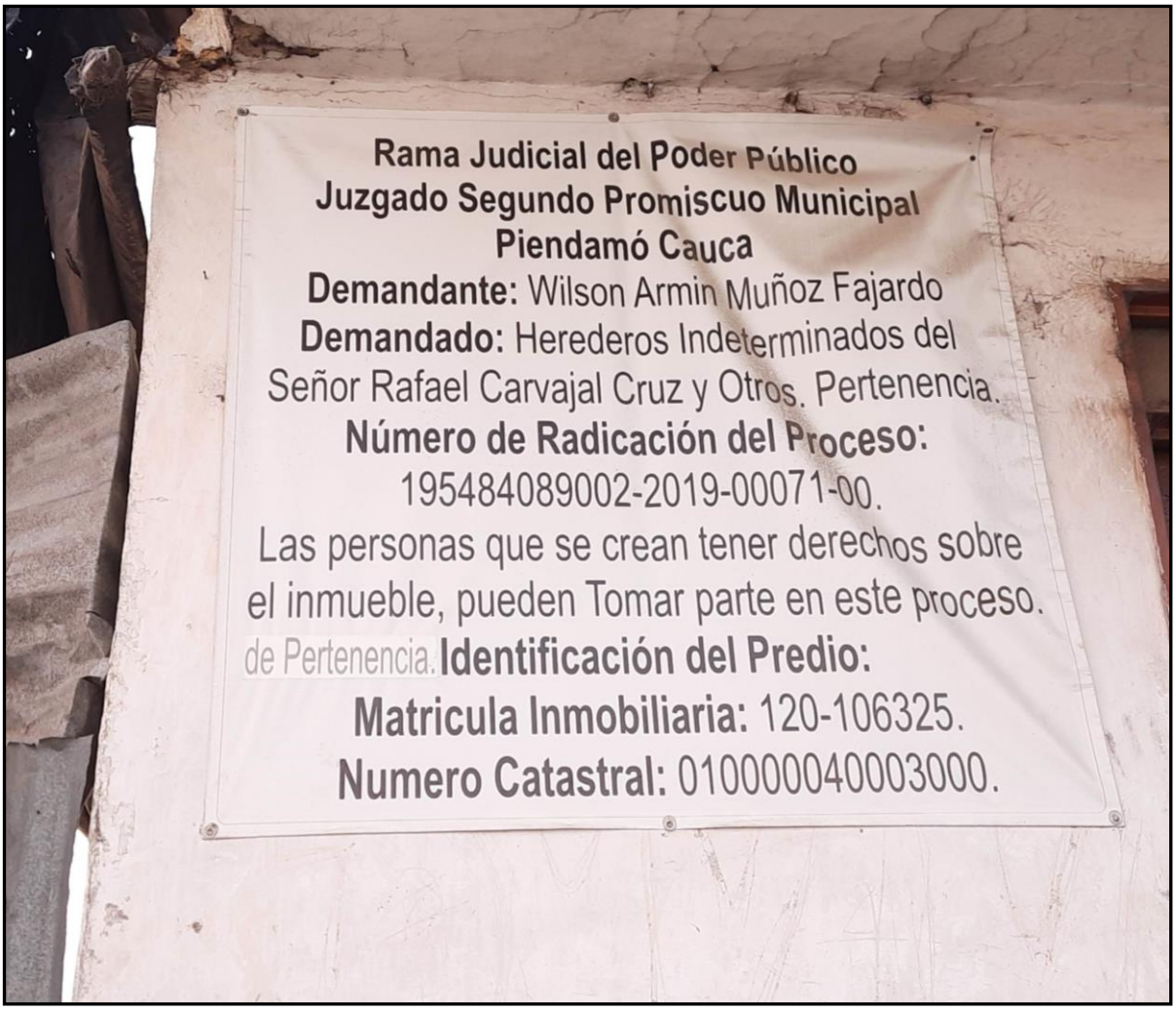
Ing. VILMA DUYMOVIC GARCIA
CC: 34.531.401 DE POPAYAN
TP: 19202-36824 CAUCA
CELULAR: 3113784296
DIRECCIÓN: CRA 17 No. 55 N- 45 CASA 5 Conjunto Cerrado MORINDA VITAL, Popayán

10 ANEXO FOTOGRAFICO

<table>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>Fachada, frente a calle 7</td><td>salón usado como taller y bodega al fondo</td></tr>
<tr><td>
</td><td>  </td></tr>
<tr><td>Alcobas comunicadas</td><td>Sala, uso actual alcoba</td></tr>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>Alcoba interior</td><td>Alcoba interior</td></tr>
</table>

Integrantes	Integrantes- pilares en madera
Detalle de ingreso al solar	Detalle solar con pendiente
Lindero Luis Bedoya y Jesús Hurtado	Lindero Luis Bedoya y Jesús Hurtado

Detalle lindero Cristian Realpe Paz	Detalle del solar
Detalle lavaderos y baño	Baño y ducha independientes
Detalle servicio sanitario	Nomenclatura y contadores de servicios p.

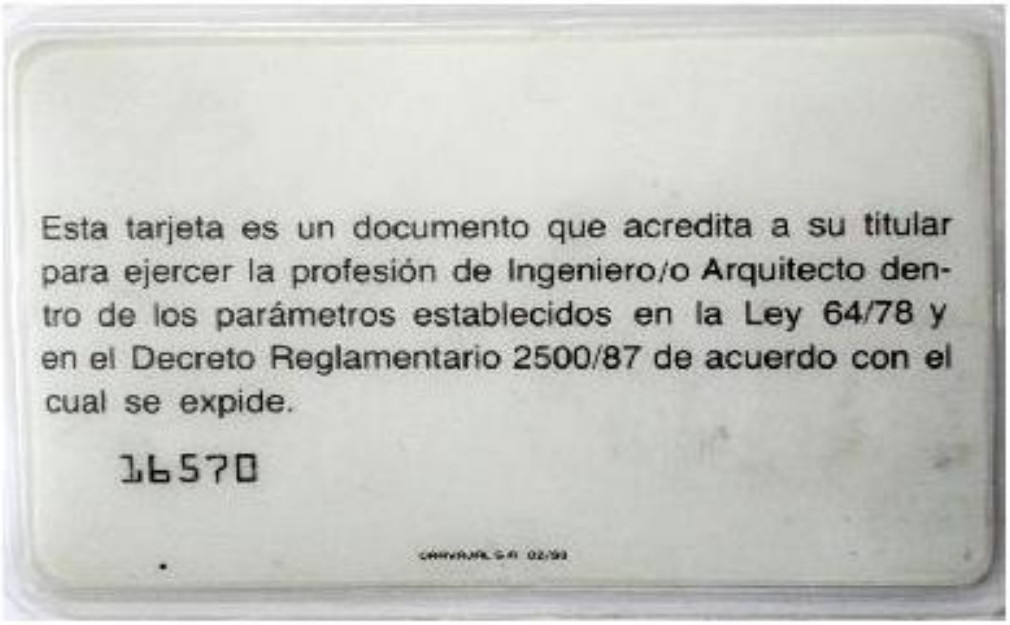


Valla informativa

10 EXPERIENCIA

En la tabla siguiente se relacionan algunos procesos donde he actuado como perito

PROCESO	JUZGADO	OBJETO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	APODERADO/DTE
RADICADO No. 2019-000042-00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	ENTREGA DE TRADENTE AL ADQUIRIENTE FECHA: 1/NOV./2019	LUIS ORLANDO TORRES	MAGALY MARTINEZ CUELLAR	DR. JOSE ESNEIDER YASNO
RADICADO No. 2019-000004-00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TOTORÓ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA: 15/JUL/2019	EFREN BERMUDEZ	JAVIER OCAMPO OSORIO	DRA. ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL
RADICADO No. 2019-000114-00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJIBIO, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA: 15/JUL/2019	ALFONSO MARTINEZ GUTIERREZ	SOCIEDAD VILLEGAS URIBE Y CIA LTDA Y OTROS	DR. EDGAR BERNARDO ZÚÑIGA
RADICADO No. 2019-00000-00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJIBIO, C.	PROCESO DIVISORIO FECHA: 27/MAY/2019	ITALO PINTO OCAMPO	INGRID LORENA CABRERA OCAMPO	DR. CARLOS MARIO FERNÁNDEZ
RADICADO No. 2019-000024-00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA: 26/FEBR./2020	JUÁN BOLIVAR ASTAIZA MOSCA	RUPERTO GOLONDRINO Y OTROS	DR. GERARDO CERON
RADICADO No. 2019-000025-00	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA: 17/MARZO./2020	YADIRA ROCIO FLOREZ RIVERA Y OTRA	MARGARITA FLOR O FLOREZ Y OTROS	DR. GERARDO CERON
RADICADO No. 2019-000150-00	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD-POPAYÁN	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO FECHA: 24/FEBR./2020	JOSÉ RICARDO CELY MARIÑO	SAULO FERNANDO SÁNCHEZ ASTUDILLO	DR. AMADEO RODRIGUEZ
RADICADO No. 2017-00127-00	JUZGADO 1 PROMISCUO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ, C.	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA: 25/feb/2020	ERNESTO BORRERO OSPINA	VÍCTOR LUIS VELASCO PILLIMUE, LORENZA DÍAZ VDA DE MERA	DR. FELIPE RENGIFO ORDÓÑEZ
RADICADO 2013 00341 00	JUZGADO 1 ADMINISTRATIVO DEL CIRUCITO DE POPAYAN	REPARACIÓN FECHA: 6/JULIO/2020	CARLOS OLMES MILLAN ARREDONDO	LA NACION - POLICIA NACIONAL	DE. AMADEO RODRIGUEZ
PROCESO DIVISORIO	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJIBIO, C.	PROCESO DIVISORIO 27 DE MAYO 2019	ITALO ALBERTO PINTO OCAMPO	INGRID LORENA CABRERA OCAMPO	CARLOS MARIO FERNÁNDEZ
DIVISORIO	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJIBIO, C.	PERTENENCIA 14-nov-19	ALFONSO MARTINEZ GUTIERREZ	SOCIEDAD VILLEGAS URIBE Y CIA LTDA Y OTROS	EDGAR B. ZÚNIGA
RADICADO 20180054200	JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN	EJECUTIVO MINIMA CUANTIA 23-mar-21	EDWIN OBONAGA JANSASOY	ZORAIDA ROJAS VELASCO Y OTROS	OSCAR IVAN CENDALES GODOY
RADICADO 20190005900	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRUCITO DE POPAYAN	DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA -AUDIENCIA 28 DE OCTUBRE 2020	DIEGO LEÓN DÍAZ	SARA ROSINA CAJIBIOY	DRA. ALEXANDRA SOFIA CASTRO
RADICADO 201000147000	JUZGADO 3º CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN, C	EJECUTIVO HIPOTECARIO 19 DE ABRIL 2021	MILTÓN H. JARAMILLO VILLARREAL	INTREPRISE HUB S.A.S.	DRA. ANGELA K. TRULLO GUTIERREZ
RADICADO 2019-0017000	JUZGADO 4º CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN, C	AVALÚO DE BIEN INMUEBLE - FECHA; 23/04/2021	AURA YUBELI RECALDE JANSASOY	JOANA ANDERA MOLINA	DR. GUIDO FDO DELGADO PINO
RADICADO 201900183 ESTAFA	FISCALIA SECCIONAL SILVIA	AVALÚO DE BIEN INMUEBLE - FECHA; 23/04/2021	JOSÉ ANTONIO GONZALEZ RUIZ	MARIA VICTORIA MOYANO TORRES Y OTROS	DR. GUIDO FDO DELGADO PINO



1920236824 CAU

N

Localización del inmueble