

Popayán, julio de 2023

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ROSAS

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso : Declaración de pertenencia.

Demandante : Carmen Gironza de Muñoz y Alberto Gironza.

Demandado : Sanín Hernando Astudillo y Carmen Zoraida Astudillo y Personas Indeterminadas

Radicado No. : 2022-00011-00

Comedidamente en calidad de perito 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.

A. BASES PARA EL ESTUDIO

1. DOCUMENTACIÓN OBRANTE EN EL PROCESO, ENTRE OTROS:

- Certificados de tradición 120-78850, con fecha de impresión 12/01/2022.
- Certificado especial de pertenencia de la SNR de Popayán de fecha 29/10/2021.
- Certificado catastral especial del IGAC No. 8045-605760-10527-0, con fecha de expedición 25/01/2022.

2. LA CARTA E INFORMACIÓN DEL SISTEMA CATASTRAL NACIONAL

- Predio 19622.01.00.0014.0027.000

3. DILIGENCIA DE INSPECCIÓN AL INMUEBLE REALIZADA EL 30 DE JUNIO DE 2023

B. CONTENIDO

1. *Identificación del inmueble.*
2. *Linderos del Inmueble*
3. *Descripción y características del inmueble.*
4. *Normatividad Municipio de Rosas*
5. *Información del Entorno*
6. *Mejoras del Inmueble*
7. *Posesión material*
8. *Conclusiones.*
9. *Certificaciones de imparcialidad.*

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

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

1.1 UBIACIÓN

DEPARTAMENTO	19	Cauca
MUNICIPIO	622	Rosas
ZONA	01	Urbana
SECTOR	00	
COMUNA	00	
BARRIO	00	San José
MANZANA o Vereda	0014	
TERRENO/Predio	0027	Kra 4 No.1-69
	0	
	00	
	00	
	0000	



La aerofotografía inserta, corresponde al sector de la población donde se ubica el inmueble 19.622.01.00.0014.0027.000 (Área resaltada).

1.2 IDENTIFICACION LEGAL

La identificación legal para los inmuebles materia del proceso es:

1.2.1 Dirección: Carrera 4 No.1-69, Barrio San José, Rosas Cauca.

1.2.2 Matricula Inmobiliaria: 120-78850

1.2.3 Cédula Catastral: 19.622.01.00.00.00.0014.0027.0.00.00.0000 Número predial nacional.

1.2.4 Propietario. En el certificado especial de pertenencia de la S.N.R de Popayán de fecha 29/10/2021, se establece que los actuales propietarios de derechos reales de dominio sobre el inmueble son los Señores **ASTUDILLO MARTINEZ SANIN HERNANDO Y ASTUDILLO MARTINEZ CARMEN ZORAIDA**, derechos reales adquiridos por adjudicación en sucesión y liquidación de Sociedad conyugal conforme a escritura 172 de 11/09/2021 de La Notaria Única de Rosas.

II. LINDEROS DEL INMUEBLE

2.1 LINDEROS ESPECIFICOS CONFORME AL SISTEMA CATASTRAL NACIONAL, complementados con la diligencia de Inspección judicial.

NOR-ESTE	Línea recta con la calle 2	14.30m
SUR	Línea recta, con predio 01.00.0014.0028.000, nomenclatura urbana Carrera 4 No 1-55, propiedad o posesión que fue o es de Liberata Gonzales.	23.40m
SUR-ESTE	Línea recta, con la carrera 4	14.50m
NOR-OESTE	Línea recta, con predio 01.00.0014.0026.000, nomenclatura urbana Calle 2 No 4-25, propiedad o posesión que fue o es de Zenaida Ordóñez.	16.60m
	Línea quebrada, con predio 01.00.0014.0040.000, nomenclatura urbana Calle 2 No 4-17, propiedad o posesión que fue o es de Zenaida Ordóñez.	10.00m

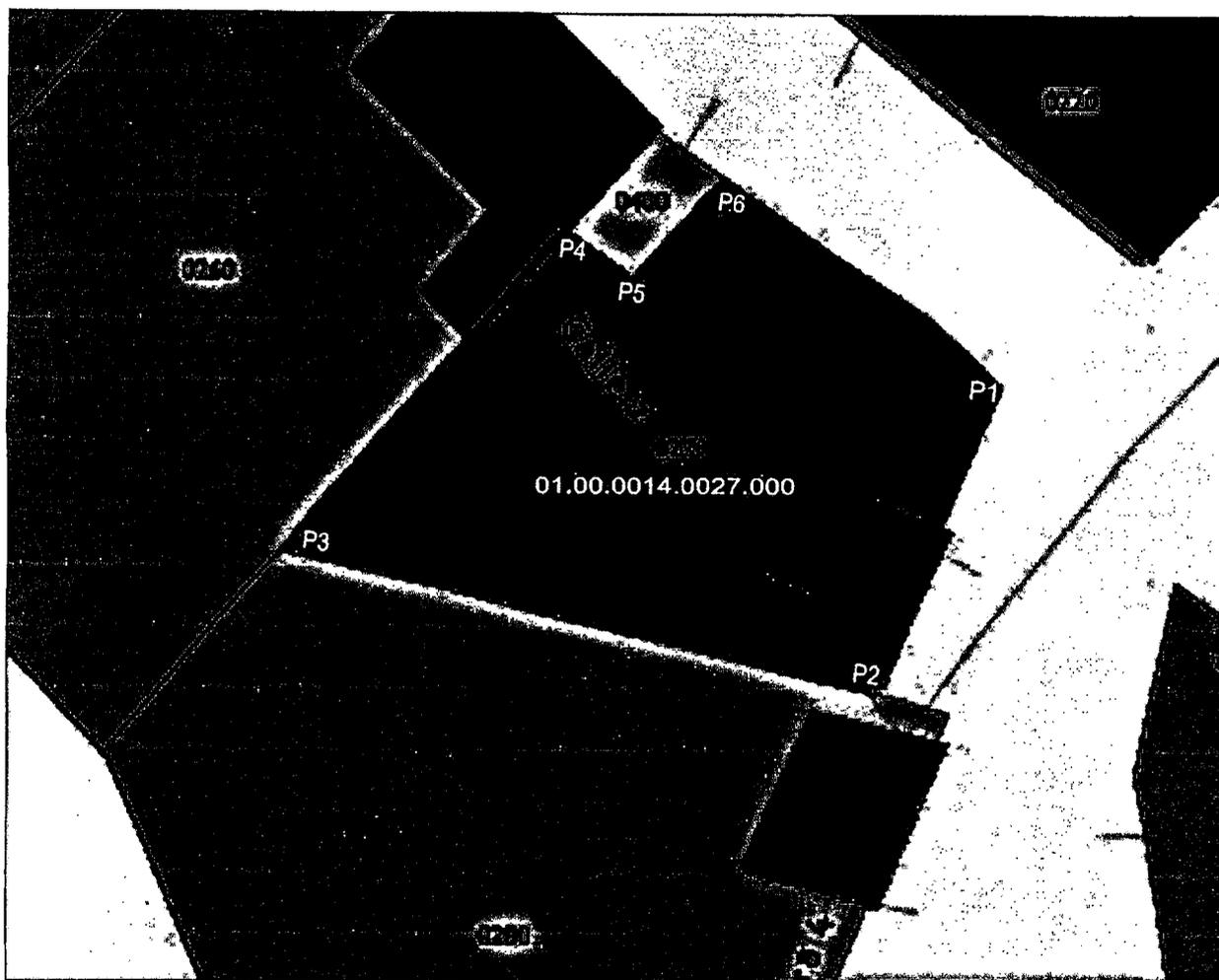
2.2. LINDEROS ESPECÍFICOS PRESENTADOS CONFORME A LA RESOLUCIÓN CONJUNTA SNR 1732 - IGAC 221 del 21/02/2018, modificada por la resolución conjunta SNR 5204-IGAC 476 del 23/04/2019.

OBSERVACION. En las respectivas gestiones ante el IGAC, para el caso del levantamiento topográfico planimétrico de casos puntuales, se debe tener en cuenta las especificaciones técnicas y lineamientos de la resolución **643 del 30/05/2018 del IGAC** y la resolución conjunta **SNR 5204-IGAC 479 de 23/04/2019** que modifica la resolución conjunta **1732 (SNR) - 221 (IGAC)** del 21 de febrero de 2018.

PERITAJES Y AVALUOS
HUGO ORDÓÑEZ – INGENIERO CIVIL UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA- RAA: AVAL- 4755758

Del Sistema Catastral Nacional, se capturan las coordenadas aproximadas de los puntos de lindero, con las cuales se describen estos, en lo posible conforme a las disposiciones del IGAC. (Ver tabla de coordenadas a continuación).

COORDENADAS		
PUNTO	ESTE	NORTE
P1	1037285.72	741712.17
P2	1037280.20	741698.91
P3	1037253.80	741705.13
P4	1037266.18	741719.21
P5	1037269.31	741717.13
P6	1037273.19	741721.43



PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el P1 con coordenadas planas $X=1037285.72mE$, $Y= 741712.17mN$; en la colindancia con el predio propiedad o posesión de Liberata Gonzales 01.00.0014.0028.000 y la carrera 4.

LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
1	P1	X: 1037285.72 mE	P2	X: 1037280.20 mE	14.50	SW	CARRERA 4	Línea tendencia recta.
		Y: 741712.17 mN		Y: 741698.91 mN				
2	P2	X: 1037280.20 mE	P3	X: 1037253.80 mE	23.40	W	LIBERATA GONZALES 01.00.0014.0028.000	Línea tendencia recta.
		Y: 741698.91 mN		Y: 741705.13 mN				
3	P3	X: 1037253.80 mE	P4	X: 1037266.18 mE	16.60	NE	SENAIDA ORDOÑEZ 01.00.0014.0026.000	Línea tendencia recta.
		Y: 741705.13 mN		Y: 741719.21 mN				
4	P4	X: 1037266.18 mE	P6	X: 1037273019 mE	10.00	NE	SENAIDA ORDOÑEZ 01.00.0014.0040.000	Línea quebrada, pasando por el pto 5,
		Y: 741719.21 mN		Y: 741721.43 mN				
5	P6	X: 1037273019 mE	P1	X: 1037285.72 mE	14.30	SE	CALLE 2	Línea tendencia recta.
		Y: 741721.43 mN		Y: 741712.17 mN				

III. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

3.1 ÁREA DE TERRENO.

Teniendo en cuenta, el Sistema Catastral Nacional, el Certificado Especial del IGAC No. 8045-606760-10527-0, con fecha de expedición 25/01/2022, el certificado de tradición y la visita al inmueble, la cual fue atendida principalmente por el Señor Alberto Gironza, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.465.594, parte interesada, la información específica para el inmueble materia de estudio es la siguiente:

AREA CERTIFICADO DE TRADICION 120-78850	AREA SISTEMA CATASTRAL NACIONAL	AREA CERTIFICACION CATASTRAL	AREA ESPECIFICA CALCULADA CON DATOS DE VISITA
439.00m ²	439.00m ²	439.00M ²	$(17.44+14.30) \times 0.5 \times 6 + (8.50+16.60) \times 0.50 \times 21.44 = 95.22+269.07=364.29m^2$

NOTA 1: TOLERANCIAS. En este caso para suelo urbano con área entre 250m² y 500m², 4%, según la resolución conjunta IGAC No. 1101- SNR No.11344 del 31/12/2020, por medio de la cual

PERITAJES Y AVALUOS
 HUGO ORDÓÑEZ – INGENIERO CIVIL UNICAUCA
 AUXILIAR DE JUSTICIA- RAA: AVAL- 4755758

se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad. **Capítulo III, Art.15 .Rangos de Tolerancia.**

AREA CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL	LIMITE INFERIOR (-4%)	LIMITE SUPERIOR (+ 4%)	AREA SOLICITADA MEDIANTE PLANO	AREA CON DATOS DE VISITA
439.00m ²	421.44 m ²	456.56m ²	439.00m ²	364.29M ²

Según esto, el área calculada con la información tomada en la visita con cinta alzada, se encuentra por fuera de la tolerancia del margen de error.

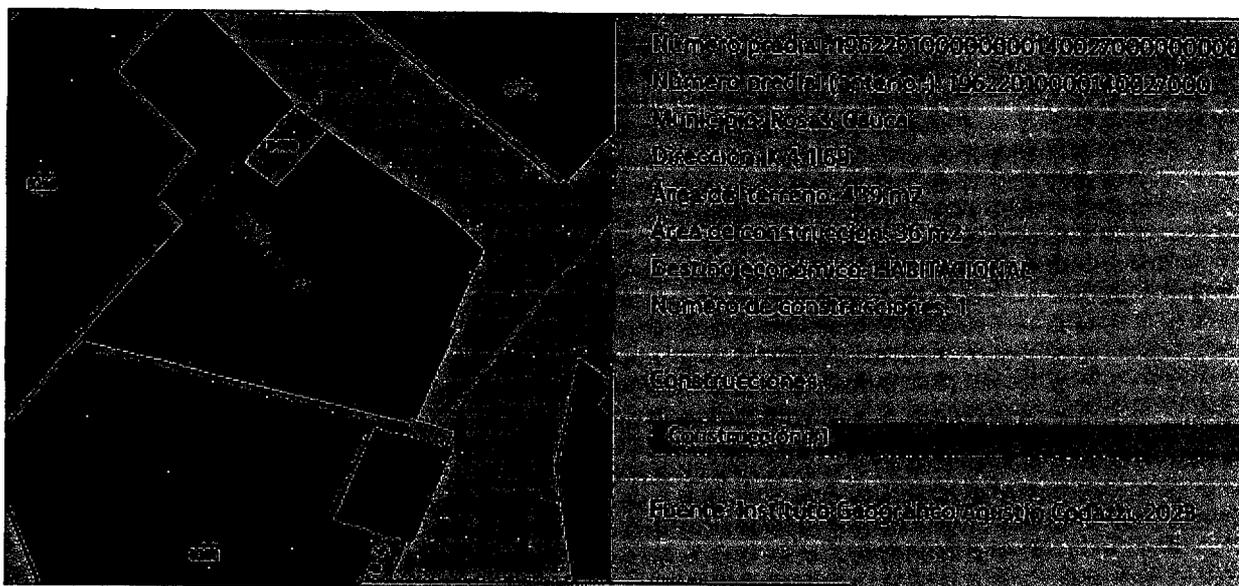
3.2 ÁREA CONSTRUIDA

En la visita se pudo constatar, que el lote de terreno soporta una construcción en estado de deterioro, con las siguientes dimensiones:

Área construida	7.50x8.10+1.30x1.30	62.44m ²
AREA CUBIERTA TOTAL APROXIMADA		62.44m ²

3.3 ÁREAS EN EL SISTEMA CATASTRAL

El Sistema Catastral Nacional reporta la siguiente información para el inmueble, la cual consta en la siguiente imagen que se inserta:



IV. NORMATIVIDAD MUNICIPIO DE ROSAS

El Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) que actualmente rige para el municipio de Rosas, es el aprobado mediante el acuerdo A 72 del 3 de enero de 2003.

Con forme con este documento se tiene los aspectos relevantes como normas urbanísticas contempladas en el CAPITULO III "NORMAS URBANÍSTICAS", ARTÍCULO 38 y siguientes.

V. INFORMACION DEL ENTORNO

5.1 ZONIFICACION

Según el reporte en el recibo del servicio de acueducto de La Empresa de Servicios Públicos de Rosas el ESTRTO para el inmueble es BAJO BAJO

5.2 SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR

Cuenta con infraestructura a nivel de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, red de gas domiciliario y se beneficia del servicio complementario de aseo urbano y recolección de basuras.

5.3 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

La actividad predominante en el sector dentro del cual se encuentra el inmueble, es la de vivienda familiar.

VI. MEJORAS

Las mejoras en general para el inmueble materia del proceso, están representadas principalmente por los cerramientos, en particular por la vía pública, la construcción aunque en estado de deterioro, la dotación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

La construcción se detalla a continuación:

6.1 AREA CUBIERTA

El área cubierta representada por la casa, la ramada y el cuarto para servicio sanitario, es de 62.44m²

6.2 DISTRIBUCIÓN

En forma general sala, 2 piezas o alcobas, una ramada y cuarto para sanitario.

6.3 TIPO DE CONSTRUCCIÓN

La construcción que se encuentra en mal estado, se puede especificar así:

CIMENTACION	<i>Superficial.</i>	ESTRUCTURA	<i>Muros portantes</i>
CUBIERTA	<i>Principal en teja de asbesto cemento sobre estructura de madera y la ramada sobre estructura de guadua</i>		
MAMPOSTERÍA	<i>Parte muros en ladrillo común visto y parte muros en bareque</i>		
PISOS	<i>Anden en primario rustico e internos parte primario y parte en tierra.</i>		
CIELO-RASO	<i>Principal en bareque o caña cargada con barro</i>		
BAÑOS	<i>Dispone de un cuarto independiente en board y madera con destino únicamente para un sanitario.</i>		
PUERTAS	<i>Exterior o de acceso principal en carpintería de madera e internas algunas en madera rústica y otras solo foramen.</i>		
VENTANAS	<i>De fachada en carpintería madera con barrotes metálicos de seguridad</i>		
FACHADA	<i>Ladrillo visto y carpintería madera para puerta y ventana</i>		

6.3.1 Estado general de conservación y funcionalidad. Actualmente la construcción se encuentra en **MAL ESTADO**, amenazando ruina, deshabitada, con el deterioro producto del transcurso del tiempo y cuyo destino que se deduce de las observaciones es para vivienda. El resto del área de terreno se encuentra con plantas para productos de pancoger y maleza

Los linderos se encuentran definidos de la siguiente manera:

Nor-Este: Por vegetación arbustiva acordonada como plantas de resucitado. **Sur:** Por talud y vegetación arbórea como árboles frutales. **Sur-Este:** Parte por los muros de la construcción y parte por vegetación arbustiva acordonada como plantas de resucitado. **Nor-Oeste:** Por los muros de la construcción colindante.

6.3.2 Vetustez. Los ítems originales o iniciales de la construcción, tendrían una antigüedad aparente aproximada mayor a los **45 años**, esto a decirlo por la apariencia física de la construcción y lo manifestado por la parte interesada.

6.3.3 Servicios públicos domiciliarios. Cuenta con el servicio público de acueducto y alcantarillado.

6.3.4 Usos. En la inspección judicial adelantada al inmueble, se evidenció, que el uso dado a este inmueble es de soporte de una construcción para vivienda y siembra de productos de pan coger como mandarina, naranja, achiote, café, mango y tomate de árbol.

6.3.5 Vías de acceso al inmueble. Al inmueble materia del proceso se accede en la población de Rosas en forma directa y vehicular por la carrera 4, vía sobre la cual se encuentra el Inmueble en la intersección con la calle 2 Esquina (vía que físicamente esta demarcada como calle 1).

VII. POSESION MATERIAL

Al respecto se puede manifestar lo siguiente:

- *Durante el recorrido en inspección para el reconocimiento del inmueble, se presentó el apoderado de la parte demandada.*
- *La inspección fue atendida principalmente por la parte interesada en el proceso Señora Carmen Gironza de Muñoz, identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.633.063 y Señor Alberto Gironza, identificada con la cédula de ciudadanía No.4.465.594, quien permitió el ingreso y recorrido para el reconocimiento del inmueble.*
- *Según mi punto de vista, se pueden evidenciar actos de posesión, tales como: Principalmente el control del ingreso al inmueble que se encuentra asegurado con cadena y candado, la dotación de servicio agua y alcantarillado.*
- *La valla publicitaria se encontró dentro de la construcción, manifestando el interesado que para evitar la afectación por factores meteorológicos como el viento, fue retirada del lugar donde se encontraba instalada, observándose en inspección solo los vestigios de los soportes en guadua donde se encontraba. En diligencia se instaló sobre la fachada de la construcción provisionalmente, pues el interesado expuso, que para que no quede expuesta y por seguridad, será nuevamente colocada sobre la estructura en guadua que está a la vista desde la vía pública.*

VIII. CONCLUSIONES

8.1 IDENTIDAD DE INMUEBLE SOLICITADO

El inmueble al cual se adelantó el reconocimiento, según mi punto de vista:

8.1.1 *Por su UBICACIÓN, al inmueble materia del proceso le corresponde el número predial nacional 19.622.01.00.00.00.0014.0027.0.00.00.0000, guardando identidad con el referido en la declaración primera de la demanda.*

8.1.2 *Por los LINDEROS, estos fueron medidos, especificados en el presente estudio y por la ubicación correspondiendo con los descritos en la declaración primera de la demanda (carrera 4 con calle 1).*

8.1.3 *Por el AREA, se constató con medidas aproximadas a cinta alzada un área de terreno de 364.29m², menor a la solicitada en la declaración primera de la demanda (439m²), pero se aclara que no hay levantamiento topográfico con equipo de precisión para la obtención de un área con mayor aproximación.*

8.2 INFORMACIÓN DEFINIDA

El inmueble materia del proceso, quedarían con la siguiente información, teniendo como base LA INFORMACION CATASTRAL Y LOS RESULTADOS DE MEDIDAS Y CALCULOS OBTENIDOS EN LA INSPECCION.

INFORMACION INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	DIRECCION	AREA TERRENO		AREA CONSTRUIDA
				Ha	M2	M2
CATASTRAL	120-78850	01.00.0014.0027.000	Carrera 4 No. 1-69 B/San José	0	439.00	36.00
VERIFICADA Y/O CALCULADA	120-78850	01.00.0014.0027.000	Carrera 4 No. 1-69 B/San José	0	364.29	62.44
RECOMENDADA	120-78850	01.00.0014.0027.000	Carrera 4 No. 1-69 B/San José	0	439.00	62.44
REMANENTE				-	-	-

OBSERVACION. Se recomienda mantener el área obrante en el Sistema Catastral Nacional, debido que el terreno no cuenta con un levantamiento topográfico con equipo de precisión, por tanto, según se requiera, el área deberá ser actualizada aportando el correspondiente levantamiento topográfico conforme a la normatividad vigente del IGAC: Resolución 643 del 30/05/2018 del IGAC y la resolución conjunta SNR 5204-IGAC 479 de 23/04/2019 que modifica la resolución conjunta 1732 (SNR) - 221 (IGAC) del 21 de febrero de 2018.

Atentamente,


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

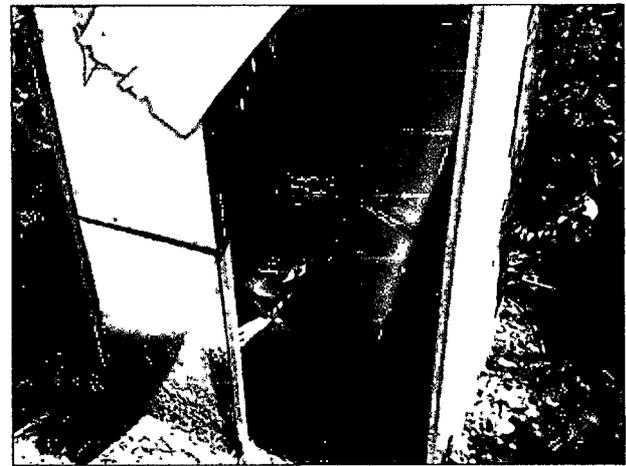
Se anexa:

- Registro fotográfico.
- Relación de experiencia.
- Certificación de imparcialidad
- Copia recibo servicio de acueducto

• **CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD**

- 1.- *Certifico que el perito no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.*
- 2.- *Certifico que el perito no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien estudiado, ni presente ni futuro.*
- 3.- *Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el perito alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre la propiedad.*
- 4.- *Certifico que el perito no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación dirigida a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.*
- 5.- *Certifico que se ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe.*
- 6.- *En calidad de perito y bajo juramento, rindo el presente estudio y pongo a 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*
- 7.- *Fecha del Informe: 18 de julio de 2023*


ING. HUGO ORDÓÑEZ GOMEZ
CC. No. 4.755.758
M.P. No. 19202-22936 C .P. CAUCA



DETALLES DE ESTADO Y TIPO DE CONSTRUCCION



DETALLES DEL SOLAR, LINDEROS Y TIPO DE VEGETACION



PIN de Validación: b9cf0a99



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) HUGO ORDOÑEZ GOMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4755758, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Septiembre de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-4755758.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HUGO ORDOÑEZ GOMEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, minas, daños ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, yacimientos y explotaciones minerales.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9cf0a99



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, demás construcciones civiles de infraestructura similar, presas, aeropuertos, muelles.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Monumentos Históricos, edificaciones de conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos espaciales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación, equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso, transporte automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9cf0a99



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior, teleféricos, aeronaves, naves, trenes, locomotoras, vagones.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, artesanías, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Muebles no clasificados en otra especialidad, semovientes, animales.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, establecimientos de comercio, materia prima, producto en proceso, producto terminado.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Derechos deportivos, espectro radioeléctrico, secretos empresariales, nombres comerciales, fondo de comercio, marcas, patentes, derechos autor, prima comercial, otros similares.



PIN de Validación: b9cf0a99



Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño moral, derechos herenciales y litigiosos, servidumbres, cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores, daño emergente, lucro cesante, cálculos compensatorios, demás derechos de indemnización.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA
 Dirección: POPAYAN CALLE 3NORTE NO. 10-22
 Teléfono: 315-8127913
 Correo Electrónico: hugor420@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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) HUGO ORDOÑEZ GOMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4755758.

El(la) señor(a) HUGO ORDOÑEZ GOMEZ 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 contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b9cf0a99



PIN DE VALIDACIÓN

b9cf0a99

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 un (01) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PERITAJES Y AVALUOS
HUGO ORDOÑEZ -INGENIERO CIVIL -UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA-RAA:AVAL-4755758

I. INFORMACION PERSONAL

NOMBRE HUGO ORDOÑEZ GOMEZ
Cédula de ciudadanía 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
Simulación 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	Concepción Valero de Gonzales y Otro	Alcaldía 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 Cajibío
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P	Secundino Obando	abr-14	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P	Jesus Achinte	abr-14	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconexión Eléctrica 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 Enella Chagüendo Cotazo y Otros	Natividad Herrera de Botina y Otros	nov-16	Juzgado Quinto Civil Municipal Popayán
V. Declaración de pertenencia	Rosa Virginia Galindo Patiño	Antonio Ricaurte Gonzales C. y Otros	ago-16	Juzgado Cuarto Civil Municipal Popayán
V. Declaración de pertenencia	Jesus Marino Cajas Gomez	Personas Indeterminadas	sep-16	Juzgado Promiscuo Municipal del Tambo

CALLE 3N No.10-22 CELULAR 3158127913 hugor420@hotmail.com
POPAYAN-CAUCA

PERITAJES Y AVALUOS
HUGO ORDOÑEZ -INGENIERO CIVIL -UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA-RAA: AVAL-4755758

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	JUZGADO
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 Simulación	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	Victor Armando González Hurtado	ago-06	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	Maria Etelvina Ledesma y otros	Arquimedes Trujillo Urrea	abr-07	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	Carmen Aurora Ocampo Rios 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 Popayán
Ordinario Reivindicatorio	Rafael Armando Chaves Patifio y Otro	Carmen Rivera Llanten y Otro	may-16	Juzgado 3 Civil Circuito Popayán
V. Declaración de pertenencia	Hilda Zúñiga Ramos	Pastor Zúñiga y Otros	jun-19	Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Plendamo
V. Declaración de pertenencia	Fanny Serna Sema y Otros	Jose Manuel Zúñiga y Otros	feb-17	Juzgado Promiscuo Municipal de Cajibío
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 Lullgo	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	Fablan Andres Diaz Guzman y Otro	Harold Jose Chaves Peñaranda	may-18	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Reparación Directa	Hugo Alexander Builes y Otros	Nacion-Mlndefensa- Ejercito Nacional	mar-19	Primero Administrativo del Circuito de Popayan
Division material	Salvador Flor Torres y Eleazar Flor Campo	Demetrio Flor Campo y Otros	sep-15	Juzgado Promiscuo Municipal Cajibío -Cauca
Division material	Hector Alban Chala Capote	Lina Maria Jordan Bonilla y Otras	ago-19	Juzgado Promiscuo Municipal Cajibío -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
Ordinario de Simulacion	Mauricio Barona Restrepo	Julian Varona Arce	oct-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ordinario de Simulacion	Fernando Mosquera Isdith y Otra	Alicia Velasco de Mosquera	oct-07	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Divisorio	Jesus Maria Gordillo Trochez	Marlene Gordillo	oct-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán

CALLE 3N No.10-22 CELULAR 3158127913 hugor420@hotmail.com
POPAYAN-CAUCA

PERITAJES Y AVALUOS
HUGO ORDOÑEZ -INGENIERO CIVIL -UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA-RAA:AVAL-4755758

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	JUZGADO
Divisorio Venta de bien comun	Gloria Ines Gonzales de Astaiza y Otros	Gloria Ximena Gonzales y Otros	jul-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ejecutivo Hipotecario	Banco Central Hipotecario	Sociedad Inversiones Campamento	sep-01	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Verval declarativo de pertenencia	Alma Leticia Muñoz Lopez Y Otras	Amparo Muñoz Belcazar y Otras	ene-23	Juzgado sexto civil municipal de popayán
Verval declaracion de pertenencia	Nubia Carvajal Carvajal	PROVITEC	dic-22	Juzgado Tercero Civil Municipal Popayán
Declaracion de pertenencia	Maria del Pilar Carvajal	Luz Menia Solarte Mejia-Otros	feb-23	Juzgado Tercero Civil Municipal Popayán
Declarativo verbal de pertenencia	Betty Elisa Rojas Quiroz	Herederos Indeterminados de Magdalena Llantén y Otros	ago-22	Juzgado Promiscuo Municipal de El Tambo
Verbal reivindicatorio de dominio	Agroservicios Las Cañas S.A.- AGROCAÑAS S.A Maria Rosario Rivas	Pablo José Borrero Medina y Juan Manuel Borrero Medina	oct-21	Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada-Cauca
Verbal declarativo de pertenencia Rdo 2018-00063-00	Miguel Santiago y Jorge Andres Arango, Apoderado: Dr. Edgardo Huver Hoyos Velez	Manuel Emilio Castillo y Otros	jun-22	Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada-Cauca
Verbal reivindicatorio 2022-00580-00	Rdo: Omar Fernando Revelo Garzon	Ximena Trujillo Montenegro	may-23	Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y competencia múltiple de Popayan
Declaracion de pertenencia 2022-00048-00	Rdo Roberto Carlos Melo Maya Apoderada Dra Mary Cirley	Alina Hormaza de Calcedo y Otros	may-23	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayan
Verbal declaracion de pertenencia Rdo 2019-00558-00	Graciela Tovar	Estela del Rosario Freire Delgado, Alvaro Efrén Villareal y Otros	feb-23	Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayan
Declarativo verbal de pertenencia Rdo 2018-00061-00	Carlos Andres Gomez Llanos	Luis Antonio Duran Perez y Herederos Indeterminados y Otros	nov-22	Juzgado Promiscuo Municipal de El Tambo-Cauca
Verbal prescripcion ordinaria adquisitiva de dominio Rdo 2021-00085-00	Martha Lucia Luna Medina, Apoderada: Dra Diana Milec Balanta	Carlos Luna Torres y Otros	dic-22	Juzgado Primero Promiscuo Municipal Piendamó -Cauca
Declarativo de pertenencia Rdo: 2021-00740-00	Paola Andrea Astudillo Papamija y Otro	Herederos De Carlos Omar Hormaza y Otro	oct-22	Juzgado Sexto Civil Municipal de Popayan
Verbal declarativo de pertenencia 2020-00002-00	Rdo Hector Marino Hurtado Chirimuscay	Angel Gabriel Hurtado Chirimuscay y Otros	sep-22	Juzgado Primero Promiscuo Municipal Piendamó -Cauca
Declarativo de pertenencia 2019-00234-00	Rdo: Marceliano Morera Cifuentes Apoderada Dra : Merary Castillo	Herederos Indeterminados de Carmen Delia Cifuentes y Otros	may-22	Juzgado Primero Promiscuo Municipal Piendamó -Cauca
Verbal declarativo de pertenencia Rdo: 2022-00037-00	Heliodoro Trochez Torres Apoderada : Dra Merary Castillo	Herederos Indeterminados de Jose Trochez y Otros	sep-22	Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Silvia-Cauca
Verbal declarativo de pertenencia Rdo 2022-00068-00	Alma Leticia Muñoz López Y Otras	Amparo Muñoz Belcazar y Otras	feb-22	Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y competencia múltiple de Popayan
Declaracion de pertenencia 2021-00417-00	Rdo Claudia Raquel Maca Bastidas Apoderada: Dra Rosa Oliva Ortiz Anacona	Herederos Indeterminados de Benjamin Pajoy y Otros	oct-22	Juzgado 1ro de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayan
Declarativo Verbal de Pertenencia Rdo:2018-00367-00	Betty Elisa Rojas Quiroz Apoderada: Dra Merary Castillo	Herederos determinados de Magdalena Llantén y Otros	ago-22	Juzgado Promiscuo Municipal de El Tambo-Cauca
Verbal declaracion de pertenencia Rdo 2018-00772-00	Nubia Carvajal Carvajal Apoderado : Dr. Paulo Alban	PROVITEC	dic-22	Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán

CALLE 3N No.10-22 CELULAR 3158127913 hugor420@hotmail.com
POPAYAN-CAUCA

PERITAJES Y AVALUOS
HUGO ORDOÑEZ -INGENIERO CIVIL -UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA-RAA:AVAL-4755758

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	JUZGADO
Ejecutivo con garantía real Rdo: 2020-00409-00	Jorge Enrique Sancuez Ortiz Apoderada : Dra María Camila Escobar Arciniegas	Diego Alejandro Barrios	nov-22	Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán
Avaluo comercial Rdo: 2021-00222-00	Silvio Saul Surez Sandoval Apoderada: Dra Luzmila Restrepo	Sandra Yineth Giron Timana y Giovanni Vanegas Carreño	ene-23	Juzgado Quinto Civil del Circuito de Popayan
Sucesión de la Causante María Ines Muñoz Vda de Gamboa Avaluo comercial Inmueble PH Las Mercedes Jamundi-Valle. Rdo: 2021-00282-00	Luisa Ofir Gamboa Muñoz y otras Apoderada :Dra Gloria Estela Cruz Alegria	Pedro Antonio y Blanca María Lily Gamboa Muñoz Apoderado: Dr. Efrain Vasquez Agudelo	feb-23	Juzgado 3ro de Familia de Oralidad de Cali
E.Pericial incluye Avaluo comercial Apto 8- 501 Unidad Residencial Alhambra Cali-Valle. Rdo:2023-00375-00	Luz Helena Sanchez Paz Apoderado .Dr. Marvin Fernando Alvarez	Isabel Muñoz Imbachi	feb-23	Juzgado 35 Civil Municipal de Cali
Saneamiento de titulación Rdo. 2022- 00008-00	Sociedad Gonzales Canabal y CIA S.C.S Apoderado: Dr. William Idrobo	Personas Indeterminadas	jun-23	Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada-Cauca

CALLE 3N No.10-22 CELULAR 3158127913 hugor420@hotmail.com
POPAYAN-CAUCA



EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ROSAS

EMROSAS

Unidad de Servicio Públicos Municipales



FACTURA NO. 30018

Municipio: Rosas [CAJ] - NIT. 900575233-1

Código del Suscriptor: 0105-6220-00 - Cód. Ramo: 2755 Nombre: JUAN GREGORIO GIRONZA

Uso: Residencial - # Conexión: 202755000 Dirección: K 4 1 69

Periodo Facturado: AGOSTO 01 - AGOSTO 31 - Periodos a cancelar: 5 Estrato/Categoría: BAJO BAJO Barrio: SAN JOSE

Expédida: 03/09/2021 CC 6 NIT: 1505027 Id Medidor: 38193

Lectura Anterior: 0 Lectura Actual: 0 Consumo: 0 m3 Tipo Consumo: Real Estado de Lectura:

Periodo	Consumo m3	Subtotal \$ m3	Subtotal
Julio	0	\$29,600.00	
Junio	0	\$22,100.00	
Mayo	0	\$14,700.00	
Abril	0	\$7,300.00	
Marzo	0	\$7,300.00	
Febrero	0	\$7,300.00	
Prome. Suscriptor			Promedio Estrato:

Periodo	Consumo m3	Valor Factura	Gráfico
Julio	0	\$29,600.00	
Junio	0	\$22,100.00	
Mayo	0	\$14,700.00	
Abril	0	\$7,300.00	
Marzo	0	\$7,300.00	
Febrero	0	\$7,300.00	
Prome. Suscriptor			Promedio Estrato:

Servicio	Capital Adelantado	Unidads Acum. Ant.	Int periodo Anter.
Acueducto	13903.33	104.08	69.57
Alcantarillado	0.00	0.00	0.00
Aseo	15470.78	115.76	77.38
Otros	29383.16	219.84	146.95

Observaciones:
TU VIDA ES VALIOSA; SI TE LAVAS LAS MANOS
CONSTANTEMENTE CUIDAS DE LA TUYA Y DE LA
DE LOS DEMAS.

PAGADO 22 SEP 2021

Total a Pagar \$37,100.00

Pague con Inmediato

Reservas y Multas \$146.95
Ajuste a la Carga \$6.03
Lectura Anterior \$29,380.16
Tarifa: Piena Acueducto C.T.C. AL \$3,472.33
Cambio y limpieza \$317.20
Carga Fijo Aseo \$136.80
Carga Variable \$325.49
Recorrido y transporte \$167.90
Tratamiento y disposición \$3,714.10
Recargas y Multas Periodos Ant \$2,425.50
Tramo \$219.84
Tramo \$579.90