

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

Paispamba, 10 de diciembre de 2.021

Señor Juez:

Gustavo Adolfo Mosquera Rojas

Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

REFERENCIA:

RADICADO: 2020- 00029- 00

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: DEYANIRA NAVARRO ASTAIZA

DEMANDADOS: HERCILIA ASTAIZA DE ÁLVAREZ

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 1 de diciembre de 2021 al predio EL EDEN ubicado en la Vereda El Carmen del Municipio de Sotará, Cauca.

La visita se realizó en compañía del señor Juez Dr. Gustavo Adolfo Mosquera Rojas, el Dr. Juan Camilo Dorado Navarro apoderado de la demandante y la señora Deyanira Navarro Astaiza.

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 Sotará, en la vereda El Carmen y de nombre EL EDEN.

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

2 IDENTIFICACIÓN

El predio objeto del peritaje es rural y pertenece a otro predio de mayor extensión que se identifica con la matricula inmobiliaria 120- 47677 de la ORIP de Popayán con número predial 00/01/00/00/0006/0104/0/00/00/0000, con área catastral de 5 has + 5000 m² y de nombre Lote.

Para llegar al lote el EDEN se parte de la carretera El Carmen -Timbío, se accede por un camino existente que atraviesa varios predios.



Fuente: DATOS ABIERTOS GEOPORTAL IGAC- CATASTRO

3. LINDEROS TÉCNICOS DEL PREDIO EI EDEN

Durante la inspección ocular se verificaron y 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=1041970,93 m. E y Y=745678,77 m. N ubicado en el sitio donde concurren las colindancias del predio objeto de la diligencia, predio de la señora Deyanira González Arenas y el predio de la señora Deyanira Navarro Astaiza.

NORTE: Del punto No. 1 se sigue en dirección general Oriente siguiendo el cerco hasta el punto No. 2 con coordenadas X=1042029,62 m. E y Y=745641,88 m. N.,

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

colindando en este tramo con predio (00/01/00/00/0006/0114/0/00/00/0000) de propiedad de la señora Deyanira González Arenas en una distancia de 70,97 metros con cercas al medio.

ORIENTE: Del punto No. 2 se sigue en dirección general Sur hasta el punto No. 3 con coordenadas X=1041995,67 m. E y Y=745522,10 m. N en colindancia con el resto del predio de mayor extensión (00/01/00/00/0006/0104/0/00/00/0000) de propiedad de la señora Elvia Álvarez en una longitud de 125,29 metros con cercas al medio.

SUR: Del punto No. 3 se sigue en dirección general occidente hasta encontrar el punto No. 4 con coordenadas X=1041909,06 m. E y Y=745525,19 m. N colindando con el resto del predio de mayor extensión (00/01/00/00/0006/0104/0/00/00/0000) de propiedad de la señora Elvia Álvarez en una longitud de 87,34 metros con cercas al medio.

OCCIDENTE: Del punto No. 4 se sigue en dirección general Norte hasta encontrar el punto No. 1 punto de partida con coordenadas X=1041970,93 m. E y Y=745678,77 m. N colindando con el predio de propiedad de la señora Deyanira Navarro Astaiza en una distancia de 169,19 metros concluyendo el encierro del predio.

4. ÁREA

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 tomando las coordenadas con GPS.

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 y demás datos requeridos.

El inmueble cuenta con un área de terreno de **12.000 m²**.

5 MEJORAS

El predio El EDEN se encontró una construcción levantada en estructura de madera y guadua, cuenta con una zona de bodega con encierro en tablas y el

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

resto sin encierros, la cubierta en teja de zinc. La señora Deyanira Navarro Astaiza manifestó que esta mejora fue levantada con sus propios recursos económicos. Además, se observó un tanque de agua y una construcción en ladrillo destinada a un servicio de baño.

Área construida de la ramada: 62 m².

6 EXPLOTACIÓN ECONOMICA

El predio el EDEN está destinado a la ganadería mediante la modalidad de rotación de potreros. El predio cuenta con parte en potreros en pastos naturales, un lote de pasto de corte y parte en bosque protector.

7 MANTENIMIENTO O CONSERVACIÓN

El inmueble en general se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, los cercos se encuentran bien definidos, los potreros con pastos y la zona de protección aislada.

8 OBSERVACIONES

La propiedad se encuentra cercada y bien delimitada.

El inmueble posee servicio de acueducto, no hay energía eléctrica.

Se observó la valla informativa correspondiente al proceso.

En el inmueble se encontró a la señora Deyanira Navarro Astaiza quien colaboró indicando los linderos y colindantes

No se observó cultivos ilícitos en el predio.

El predio presenta topografía inclinada.

Se consultó la información que reposa en el expediente y se pudo establecer identidad del predio con el de la demanda.

El área del terreno es de **12.000 m²** y una ramada con un área cubierta de 62 m².

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

8 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 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 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 respecto de aquellos que uso en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

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

8. No me encuentro incurso en las causales del artículo 50 del Código General del Proceso.
9. Manifiesto que no me encuentro incurso en las causales de impedimento para actuar como perito en este proceso.
10. Declaro que acepto el régimen jurídico de responsabilidad como auxiliar de la justicia.
11. 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.
12. Manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
13. Se consultó el expediente correspondiente al proceso.
14. Se anexan los siguientes documentos: registro fotográfico, plano del inmueble levantado en la fecha de la visita, tarjeta profesional y experiencia.
15. 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

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

9 ANEXO FOTOGRAFICO PREDIO EL EDEN



Detalle construcciones en el predio



Punto de agua de acueducto



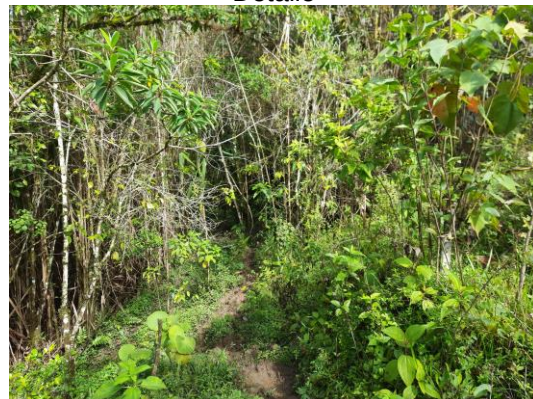
Potrero con pastos – topografía inclinada



Detalle



Integrantes- recorrido del predio



Detalle bosque protector

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



Valla informativa

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

LOCALIZACIÓN GENERAL



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

10 EXPERIENCIA

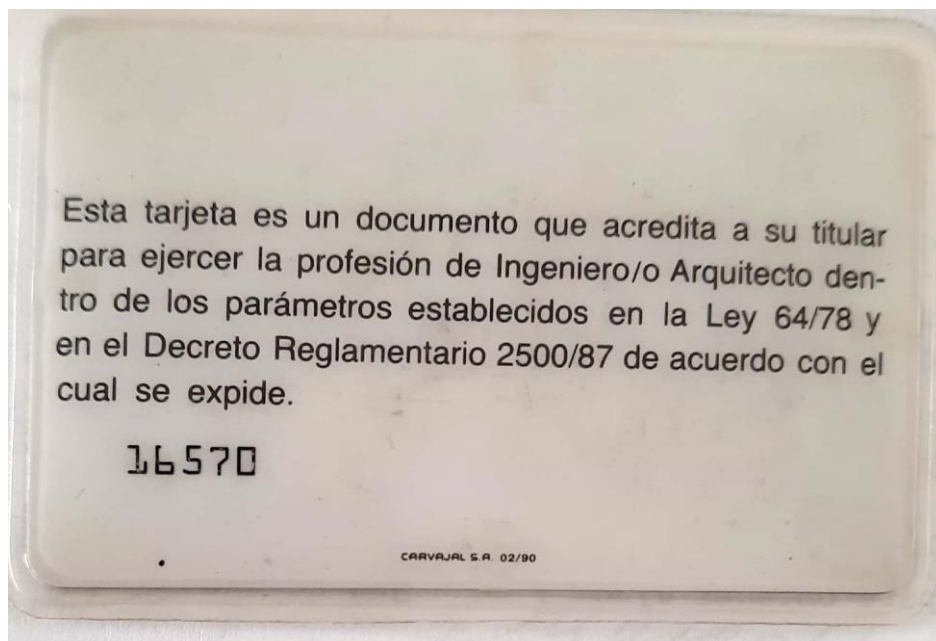
En la tabla siguiente se relacionan algunos procesos donde he actuado como perito.

JUZGADO	OBJETO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	APODERADO/DTE
JUZGADO 1 ADMINISTRATIVO DEL CIRUCITO DE POPAYAN	REPARACIÓN	CARLOS OLMES MILLAN ARREDONDO	LA NACION - POLICIA NACIONAL	DE. AMADEO RODRIGUEZ
	FECHA: 6/JULIO/2020			
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJIBIO, C.	PROCESO DIVISORIO	ITALO ALBERTO PINTO OCAMPO	INGRID LORENA CABRERA OCAMPO	CARLOS MARIO FERNÁNDEZ
	27 DE MAYO 2019			
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJIBIO, C.	PERTENENCIA	ALFONSO MARTINEZ GUTIERREZ	SOCIEDAD VILLEGAS URIBE Y CIA LTDA Y OTROS	EDGAR B. ZÚNIGA
	14-nov-19			
JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN	EJECUTIVO MINIMA CUANTIA	EDWIN OBONAGA JANSASOY	ZORAIDA ROJAS VELASCO Y OTROS	OSCAR IVAN CENDALES GODOY
	23-mar-21			
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
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
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
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
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	ORLANDO MARTINEZ OROZCO	VÍCTOR COLLAZOS	DR. DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	JOSÉ VIDAL	MARLENE SERNA Y OTROS	DR. FRANCISCO MONTILLA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BALBOA, C.	REIVINDICATORIO 2020 00040 00 FECHA 14 SEPT 2021	BLANCA MARIA ARGOTE Y OTROS	LIBIA MARIA GAVIRIA ZUÑIGA	DRA. MILENA RUIZ
JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL DE PIENDAMÓ, C.	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2010-00033-00	MARIA STELLA VALENCIA	LAURENTINO CARDONA - BRAULIO RIVERA EINDETERMINADOS	DR. ÁNGEL MARIO JIMENEZ ROMAN
	FECHA: 30 -09-2021			
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2019 00045 00 FECHA 25 OCT 2021	LUCIA COMETA CAMAYO	HEREDEROS INDETER. DE MARIA INÉS HOYOS DE HOYOS	DR. HERNÁN A. PALECHOR
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE 2020 00018 00 FECHA 2 NOV 2021	GABRIEL A. JOSE ZAMBRANO CAICEDO	BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO	DR. SANTIAGO MARULANDA ZAMBRANO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	PRUEBA ANTICIPADA 2021 00034 00 FECHA 5 NOV. 2021	CARLOS BOLÍVAR GARZÓN MORIONES	HERNAN OSVALDO GARZÓN Y YURI ÁNGELICA VARGAS DELGADO	DRA. RITA LEONOR GARCÍA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORALES, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2019 00081 00 FECHA 28 SEP 2021	LUIS ADRIANO CAMPO GUACHETÁ	DIEGO MARIA HURTADO NAVIA Y OTROS	DR. ÁNGEL MARIO JIMENEZ ROMAN
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORALES, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2020 00018 00 FECHA 28 SEP 2021	LUCIANO CASO	LISIMACO MERA VICTORIA, PEDRO CHOCUE COMETA Y OTROS,	DR. FREDY AUGUSTO JOAQUI MENDEZ

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



1920236824 CAU