

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

1.1 UBICACIÓN

DEPARTAMENTO	<i>Cauca</i>
MUNICIPIO	<i>Timbio</i>
SECTOR	<i>Zona Rural</i>
DISTRITO	<i>No.3</i>
VEREDA	<i>Santa María</i>
PREDIO	<i>La Cascada</i>



1.2 IDENTIFICACION LEGAL

1.2.1 Matricula Inmobiliaria: Según el certificado de tradición de fecha 15/08/2019 (Fl 51), al inmueble materia del proceso le corresponde la matricula inmobiliaria **No.120-94113**.

1.2.2 Cédula Catastral: El inmueble materia del proceso, está ubicado en el Departamento del Cauca, municipio de Timbio, corregimiento Cinco Díaz, vereda Santa María y le corresponde el número predial **00.02.0005.0035.000**.

1.2.3 Propietario. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, en el certificado especial de pertenencia de fecha 07/05/2018, manifiesta que **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHAS REALES**.

Sin embargo, la Agencia Nacional de tierras en su comunicado del 27/02/2019, manifiesta (Fl 14), que el inmueble de interés no está registrado en la base de datos, respecto a los procesos Administrativos Agrarios.

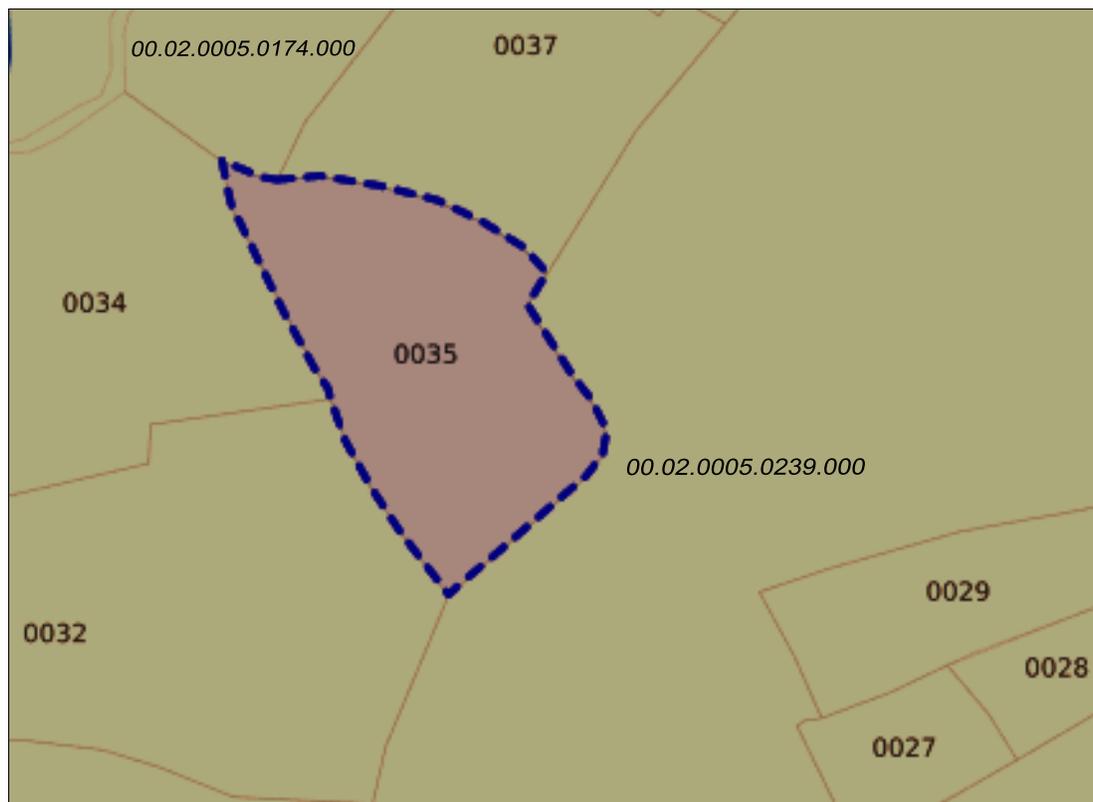
1.3 RECONOCIMIENTO DEL PREDIO EN AEROFOTOGRAFIA



1.4 LINDEROS

1.4.1 Linderos técnicos generales según el sistema catastral. Según el certificado catastral especial del I.G.A.C de fecha 05/04/2018, los linderos técnicos para el inmueble identificado catastralmente con el número 00.02.0005.0035.000, son:

NORTE	Predios: 00.02.0005.0174.000 y 00.02.0005.0037.000.
SUR	Predio 00.02.0005.0239.000.
ORIENTE	Predio 00.02.0005.0239.000.
OCCIDENTE	Predios: 00.02.0005.0032.000 y 00.02.0005.0034.000.



1.4.2 Linderos específicos según la demanda. Según el hecho segundo de la demanda, los linderos especiales, son los siguientes:

NORTE	Colinda con predio de los Señores José Benavides y Henry Garrido y las Señoras Luz Marina Caiza y Doris Campo , linderos dados en parte por un zanjón y otra parte por el río Pambio en forma natural.
SUR	Con predio de los Señores Henry Garrido y la Señora Elvira Quigua , linderos dados en alambres de púas sobre postes de madera empotrados en la tierra.
ORIENTE	Colinda con camino de herradura que conduce a la vereda Cinco Días. Puerta de entrada de hierro, linderos dados en alambres de púas sobre postes de madera empotrados en la tierra.
OCCIDENTE	Colinda con predio de la señora Omaira Agredo Reyes , linderos dados en alambre de púas sobre postes de madera empotrados en la tierra.

1.4.3 Linderos Especiales Según la inspección de reconocimiento. En la visita previa se procedió a inspeccionar y adelantar el **reconocimiento** del inmueble con GPS GARMIN MONTERRA, conforme a la orientación o indicación dada por la parte interesada **Señora Doris Campo Pérez**.

PERITAJES
 HUGO ORDÓÑEZ – INGENIERO CIVIL UNICAUCA
 AUXILIAR DE JUSTICIA

La información obtenida se consignada en el respectivo plano del predio materia del proceso, con el cual se describen los linderos, los cuales en lo posible se ajustan a las formalidades de la Resolución 1.732 del 21/02/2018 del I.G.A.C., modificada por la resolución conjunta 5204 del 23/04/2019.

LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTAN CIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
L 1	21 A	X: 1040298.25 mE	3 A	X: 1040425.57 mE	191.20	NE: 21A al 26A y N: 26A al 3A	HENRY GARRIDO 00.02.0005.0239.000	Pasando por los puntos del 22A al 26A, 26, 27A, 1 y 2.
		Y: 749687.72 mN		Y: 749819.40 mN				
L 2	3 A	X: 1040425.57 mE	57 A	X: 1040391.71 mE	35.75	NW	LUZ MARINA CAIZA 00.02.0005.0037.000	
		Y: 749819.40 mN		Y: 749833.77 mN				
L 3	57 A	X: 1040391.71 mE	6 A	X: 1040354.34 mE	44.65	NW	DORIS CAMPO PEREZ 00.02.0005.0037.000	Pasando por los puntos 4 y 5.
		Y: 749833.77 mN		Y: 749855.88 mN				
L 4	6 A	X: 1040354.34 mE	11 A	X: 1040251.98 mE	126.65	NW	JOSE BENAVIDES 00.02.0005.0174.000	Pasando por los puntos 7, 8,10 y 11.
		Y: 749855.88 mN		Y: 749909.84 mN				
L 5	11 A	X: 1040251.98 mE	18	X: 1040338.71 mE	185.35	SE	OMAIRA AGREDO REYES. 00.02.0005.0034.000	Pasando por los puntos del 13 al 17 y 17A.
		Y: 749909.84 mN		Y: 749730.87 mN				
L 6	18	X: 1040338.71 mE	21 A	X: 1040298.25 mE	71.85	E: 18 al 19 SE: 19 al 21A	ELVIRA QUIGUA. 00.02.0005.0032.000	Pasando por los puntos 19, 20 y 21.
		Y: 749730.87 mN		Y: 749687.72 mN				

OBSERVACION. Para el 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 5204 de 23/04/2019 que modifica la resolución conjunta 1732 de 2018.

II. DESCRIPCIÓN Y CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

2.1 VIAS DE ACCESO

Al inmueble materia del proceso se accede, en forma directa y vehicular por la vía panamericana que de Popayán conduce a Pasto, hasta la estación piscícola Pambio, localizado 1.6km adelante de la población de Timbio, aquí se cruza a la derecha y se continua por vía inicialmente con pavimento flexible, en un recorrido total aproximadamente 3.5km, hasta el ingreso al predio localizado a mano izquierda.

2.2 AREAS

2.2.1 Área del predio

SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION- Folio 51		SEGÚN CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL DEL IGAC- Folio 15		SEGÚN SISTEMA CATASTRAL NAL	
<i>Ha</i>	<i>M2</i>	<i>Ha</i>	<i>M2</i>	<i>Ha</i>	<i>M2</i>
<i>Refiere Sentencia 24/02/1949 Juzgado 1 Civil circuito Popayán</i>		<i>2</i>	<i>000</i>	<i>2</i>	<i>000</i>

2.2.2 Área de terreno del predio, según el recorrido de reconocimiento

Según el recorrido de reconocimiento del predio, adelantado con GPS GARMIN MONTERRA, el 27 /02/2021, se obtuvo un área de 19.565m2, aproximadamente igual al área solicitada de 20.000m2 o 2 hectáreas.

2.2.3 Área construida predio materia del proceso

Según la información obtenida en el reconocimiento del inmueble, no se encontró construcción representativa en el área de terreno materia del proceso.

2.3. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

La zona donde se ubica el predio materia del proceso, presenta un piso térmico medio, altitud promedio de 1.800 m.s.n.m., y las siguientes características particulares para el terreno:

2.3.1 Pendiente: *La topografía para el lote materia del proceso, es principalmente de tendencia ondulada, enmarcada dentro de una zona con características topográficas donde predomina los terrenos ondulados.*

2.3.2 Forma: *Según la planimetría obtenida en el reconocimiento del terreno y en el geo portal, el predio materia del proceso presenta una forma irregular.*

2.3.3 Usos: *En la inspección de reconocimiento se evidenció, que el lote materia del proceso es principalmente de vocación agropecuaria, cubierto de pasto mejorado tipo brachiaria por la dedicación actual específicamente a la ganadería.*

2.3.4 Estado de conservación. *El área de terreno en forma general se encuentra físicamente definida por cercas de alambre de púa sobre postes de madera y arboles vivos por todo su perímetro. El terreno se encuentra bien conservado, con establecimiento o implantación de pasto mejorado tipo brachiaria y árboles nativos por los linderos, un corral para ganado construido en alambre de púa sobre postes de guadua y la dotación de servicio de acueducto.*

2.3.5 Servicios públicos

El lote de terreno solicitado en este proceso está dotado del servicio de acueducto.

III. MEJORAS

Las mejoras para el inmueble materia del proceso, están representadas principalmente por inversiones en cerramientos del predio, el establecimiento o la implantación del pasto mejorado y la dotación de servicio de acueducto.

IV. POSESION MATERIAL

Al respecto se puede manifestar lo siguiente:

- *Durante el recorrido para el reconocimiento del terreno **INDICADO**, NO se presentó ninguna persona hacer oposición.*
- *La visita fue atendida por la parte demandante Señora Doris Campo Pérez, identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.705.947, quien también orientó el recorrido de reconocimiento.*
- *Según mi punto de vista, se pueden evidenciar actos de posesión, tales como: El cerramiento del terreno, dotación de servicio de acueducto, el establecimiento del pasto mejorado y según la información aportada, el pago de impuesto predial de lo cual se aporta certificado de paz y salvo catastral hasta el 31/12/2016 (Fl 21).*
- *La valla publicitaria se encuentra instalada a la entrada al predio.*

V. CONCLUSION

5.1 *El inmueble materia del proceso, guarda identidad por su UBICACIÓN y AREA con el solicitado en el presente proceso y los LINDEROS descritos en el hecho segundo de la demanda se ajustan con el recorrido para el reconocimiento.*

5.2 *El predio materia del proceso quedaría con la siguiente información, teniendo como base la reportada en la certificación catastral:*

PERITAJES
HUGO ORDÓÑEZ – INGENIERO CIVIL UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA

PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	NOMBRE PREDIO	AREA TERRENO		AREA CONSTRUIDA
				Ha	M2	M2
CERT.CATASTRAL	120-94113	00.02.0005.0035.000	LA CASCADA	2	0.00	0.00
SOLICITADO	120-94113	00.02.0005.0035.000	LA CASCADA	2	0.00	0.00
REMANENTE				0	0	0

5.3 El predio materia del proceso soporta una servidumbre de tránsito peatonal a favor de los herederos de Elvira Quigua y Omaira Agredo, con las siguientes características: Acceso restringido por portón metálico, abierta o no encallejonada, longitud aproximada 117m, dirección noreste-suroeste, localizada en el sector sur del predio.

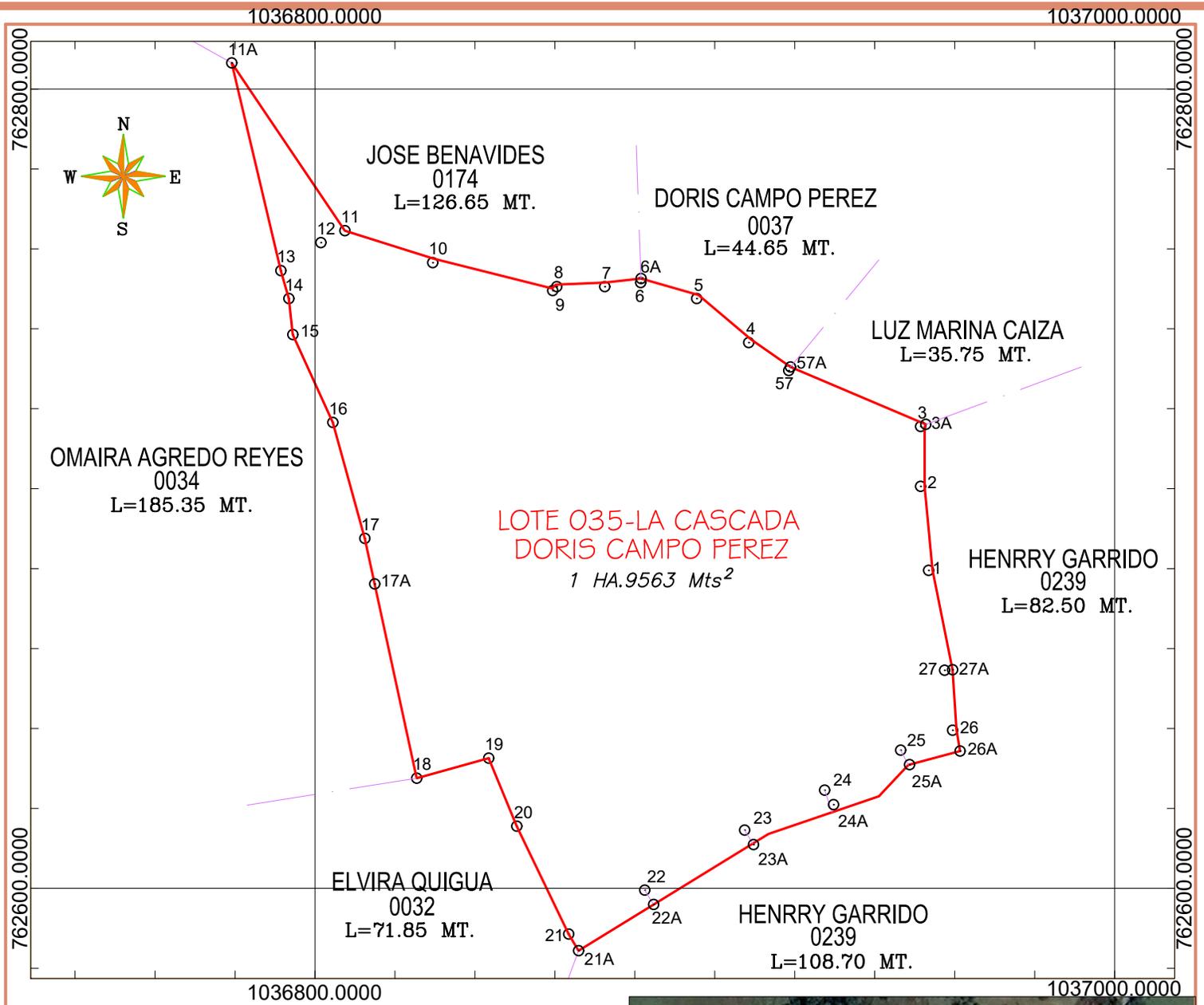
5.4 Si bien es cierto que en las resoluciones anteriormente aludidas, están dadas las especificaciones para el levantamiento planimétrico, también lo es, que el área del terreno solicitada en el presente proceso, es igual al área de terreno certificada por el IGAC y por tanto esta no se altera.

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.
- Plano de reconocimiento



CUADRO DE COORDENADAS-COLINDANCIAS Y DISTANCIAS

	PUNTO	COORD N	COORD E	COLINDANTE	DISTANCIA
NORTE	11A	749909.84	1040251.98	JOSE BENAVIDES	126.65 MT.
	6A	749855.88	1040354.34	DORIS CAMPO PEREZ	44.65 MT.
	57A	749833.77	1040391.71	LUZ MARINA CAIZA	35.75 MT.
ORIENTE	3A	749819.40	1040425.57	HENRRY GARRIDO	82.50 MT.
SUR	26A	749737.65	1040434.13	HENRRY GARRIDO	108.70 MT.
	21A	749687.72	1040298.25	ELVIRA QUIGUA	71.85 MT.
OCCIDENT	18	749730.87	1040338.71	OMAIRA AGREDO REYES	185.35 MT.
	11A	749909.84	1040251.98		



SOLICITANTE: **DORIS CAMPO PEREZ**

MATRICULA INMOBILIARIA: **120-94113** NUMERO. PREDIAL: **00.02.0005.0035.000**

AREA CONSTRUIDA: **0 M.²** CONTIENE: **PLANIMETRIA**

ESCALA: **1:1500** FECHA: **MARZO 2021**

AREA TOTAL LOTE: **1 HAS + 9563 M²**

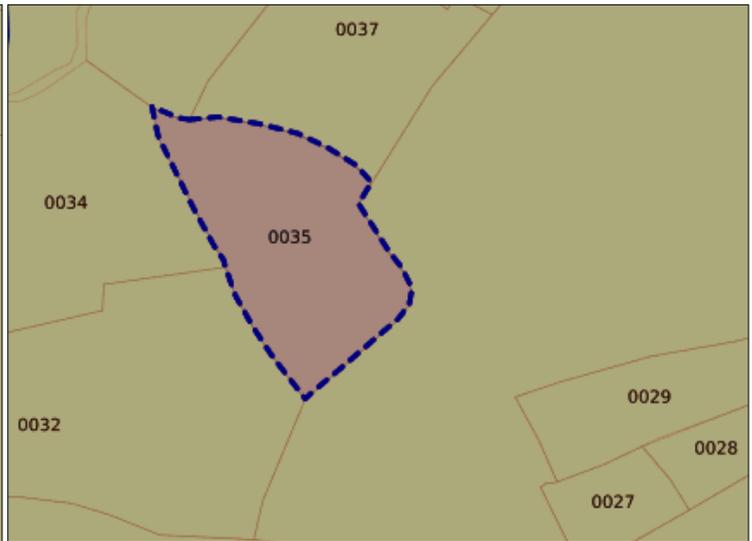
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE TIMBIO

DIRECCION LOTE: **SANTA MARIA** DIGITO: **TEC TOPOGRAFIA JOSE H. GALLEG0**

LEVANTO: **HUGO ORDOÑEZ GOMEZ**
LIC. N° 19202-22936 CAUCA

Resultado

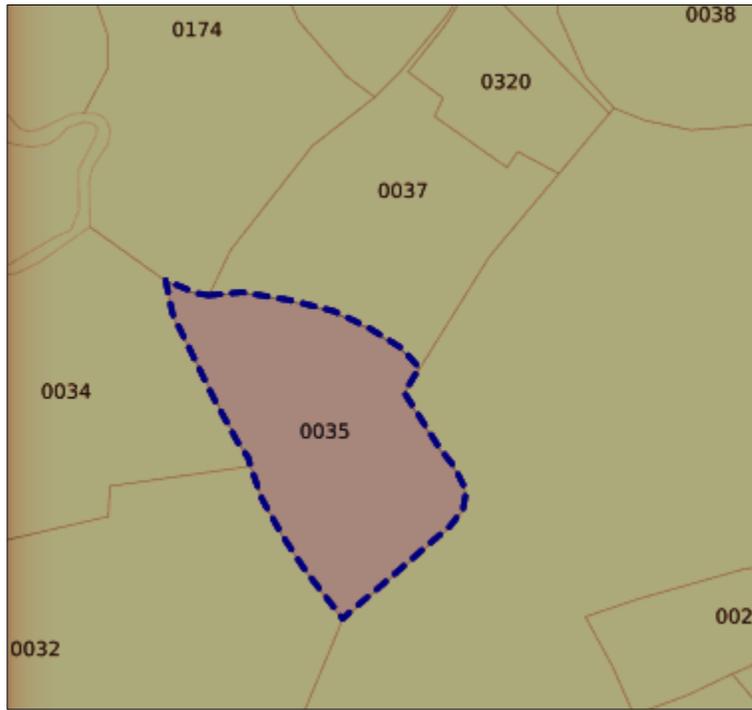
Departamento: 19 - CAUCA
Municipio: 807 - TIMBÍO
Código Predial Nacional: 198070002000000050035000000000
Código Predial: 19807000200050035000
Destino económico: D - AGROPECUARIO
Dirección: LA CASCADA
Área de terreno: 20000 m2
Área construida: 0 m2



CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y CERRAMIENTOS



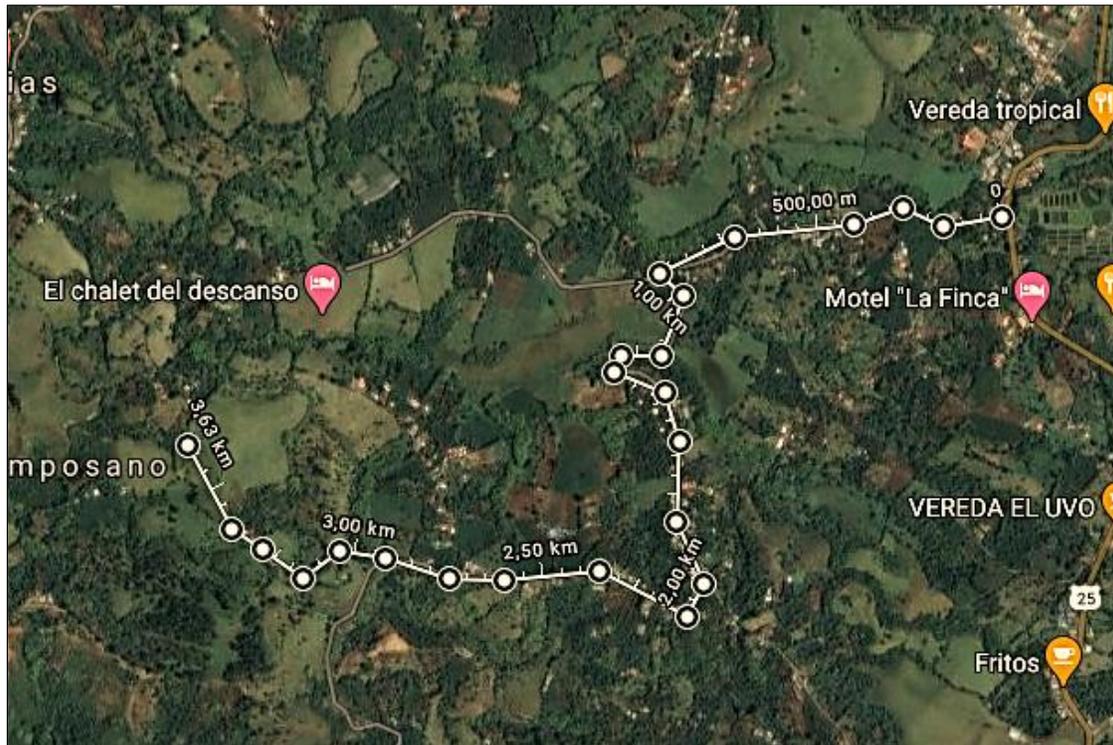


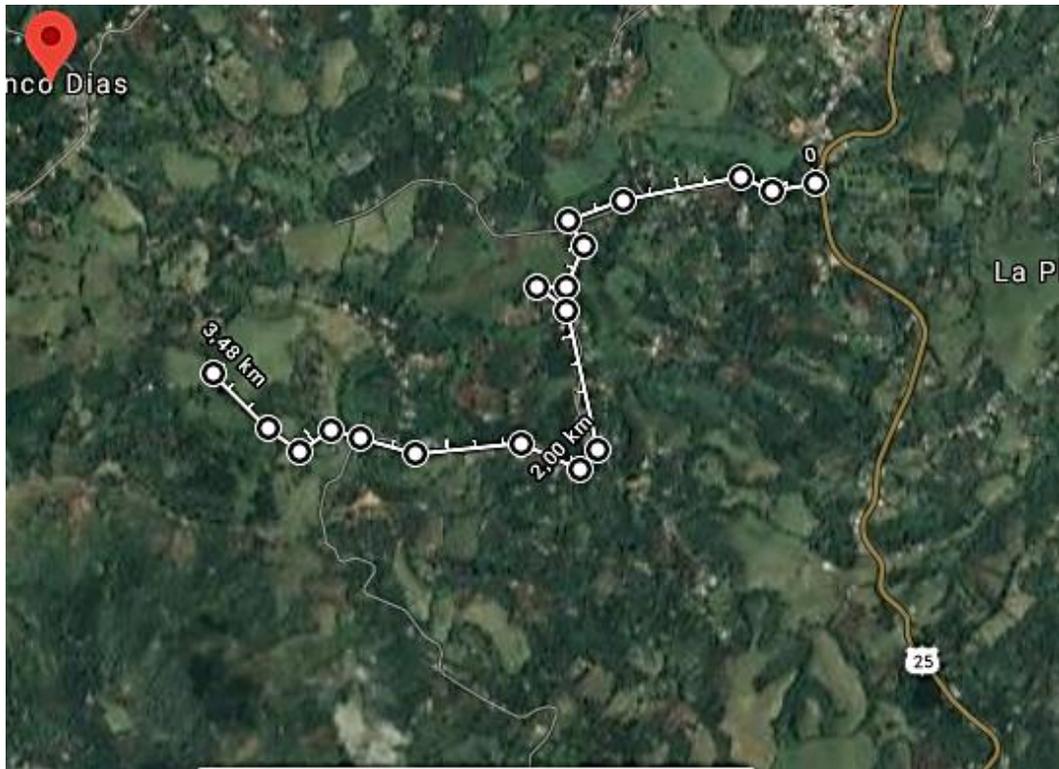


Resultado

[Exportar](#) Shape file(zip) ▾

Departamento:	19 - CAUCA
Municipio:	807 - TIMBÍO
Código Predial Nacional:	198070002000000050035000000000
Código Predial:	19807000200050035000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LA CASCADA
Área de terreno:	20000 m2
Área construida:	0 m2









PERITAJES
HUGO ORDOÑEZ - INGENIERO CIVIL - UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA

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
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 Cajibío
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconexión Electrica S.A. E.S.P	Secundino Obando	abr-14	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconexión Electrica S.A. E.S.P	Jesus Achinte	abr-14	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconexión 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	<i>Magdalena Espinosa Ballén</i>	<i>Víctor Armando Gonzáles Hurtado</i>	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	<i>Carmen Aurora Ocampo Ríos y Otros</i>	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 Llantén 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 Piendamó
V. Declaración de pertenencia	Fanny Serna Serna 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 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

PERITAJES
HUGO ORDOÑEZ - INGENIERO CIVIL - UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA

PERITAJES
HUGO ORDOÑEZ - INGENIERO CIVIL - UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA