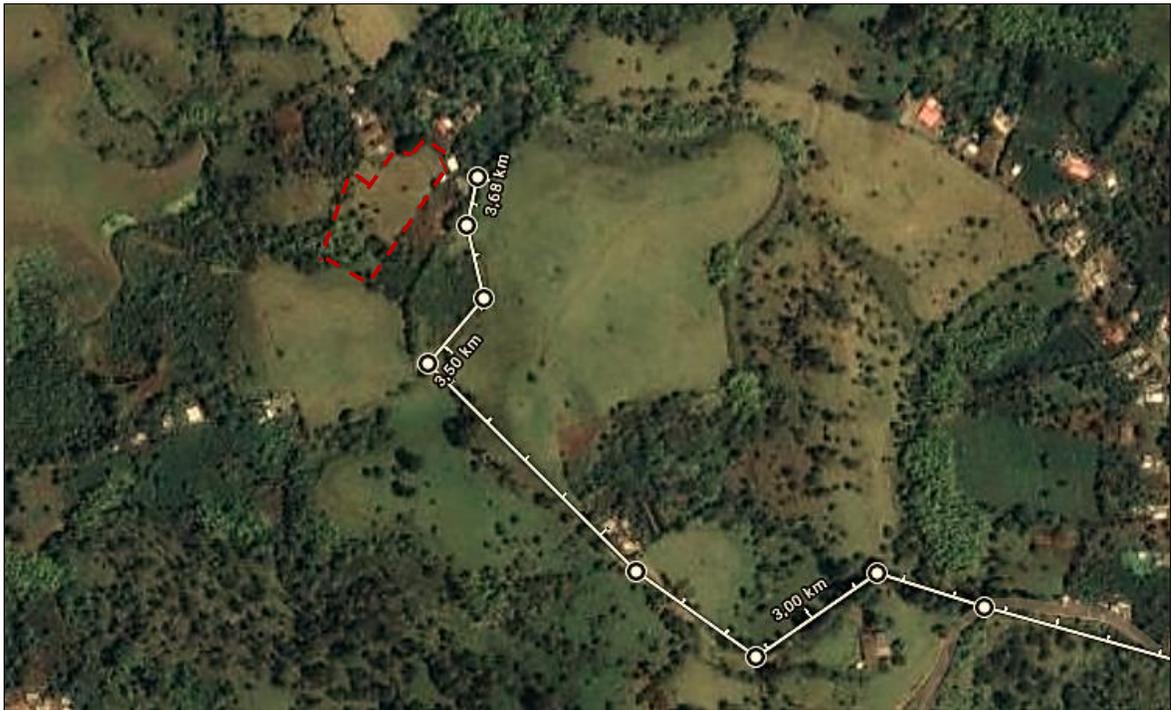


I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

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 MAYOR E. | <i>Los Guadales</i> |



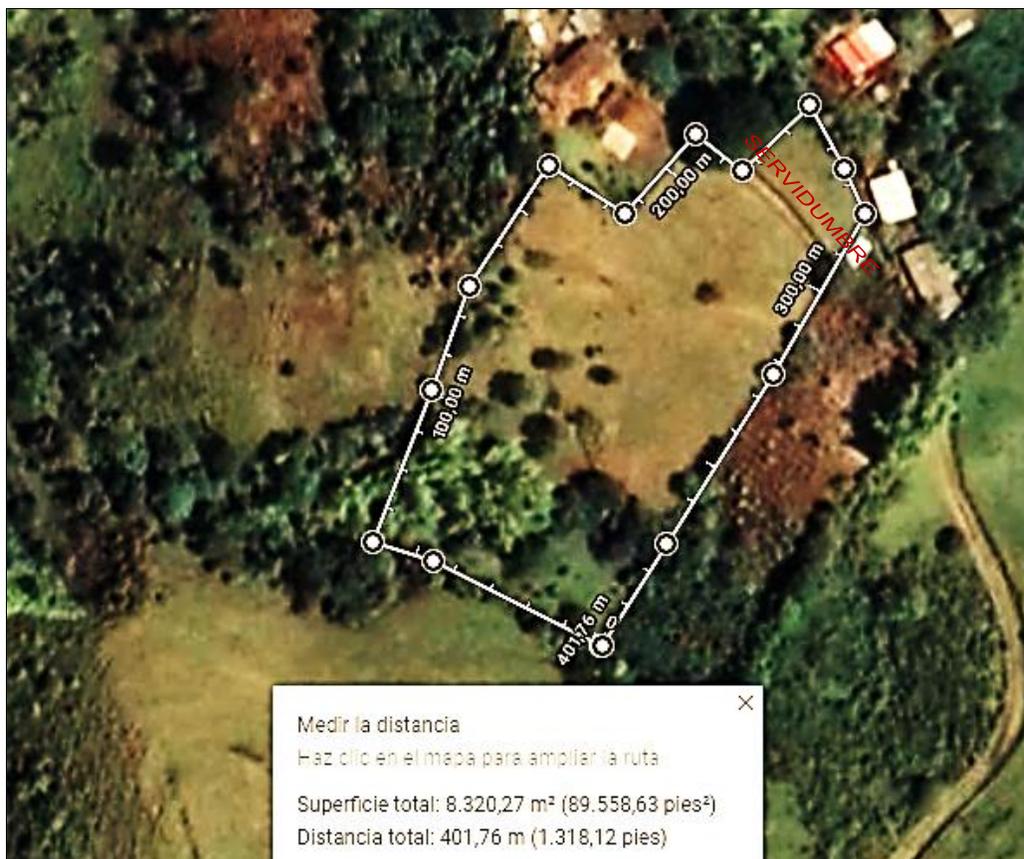
1.2 IDENTIFICACION LEGAL

1.2.1 Matricula Inmobiliaria: Según el certificado de tradición de fecha 01/10/2019 (Fl 56), al inmueble de mayor extensión que contiene el materia del proceso le corresponde la matricula inmobiliaria No.120-78215.

1.2.2 Cédula Catastral: El inmueble de mayor extensión que contiene el 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 00.02.0005.0037.000.

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.**

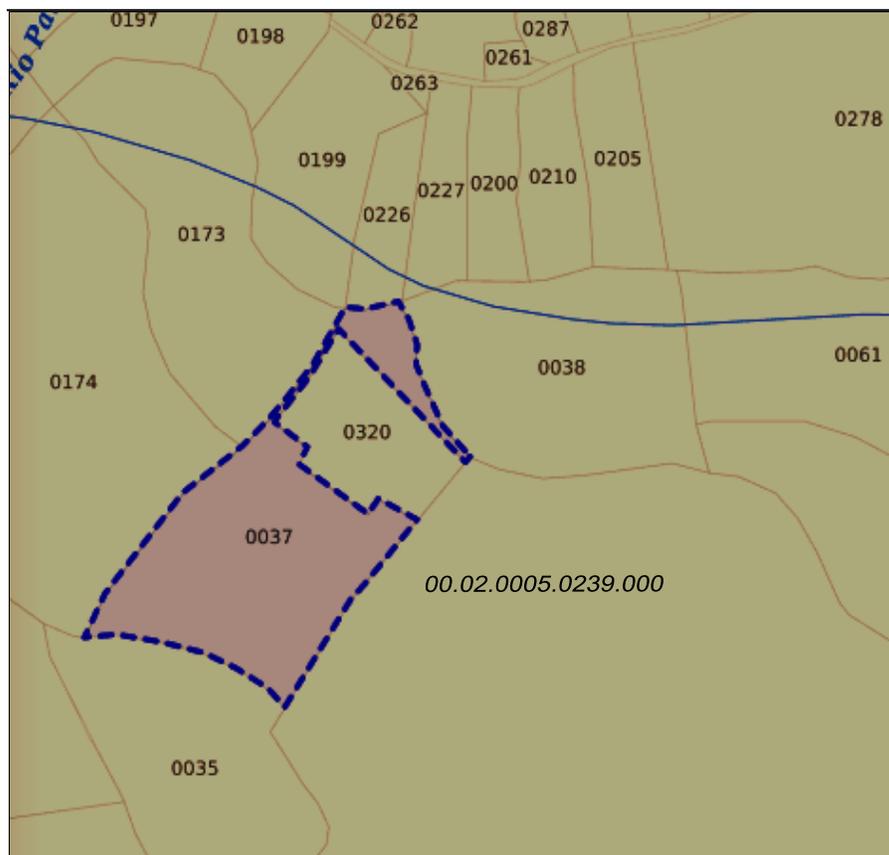
1.3 RECONOCIMIENTO DEL PREDIO EN AEROFOTOGRAFIA



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 00.02.0005.0037.000, son:

| | |
|------------------|---|
| NORTE | Predios: 00.02.0005.0226.000 y 00.02.0005.0038.000. |
| SUR | Predio 00.02.0005.0035.000. |
| ORIENTE | Predio 00.02.0005.0038.000 y 00.02.0005.0239.000. |
| OCCIDENTE | Predios: 00.02.0005.0174.000 y 00.02.0005.0173.000. |



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

| | |
|------------------|--|
| NORTE | Con camino de herradura que conduce a la vereda Cinco Días, linderos dados en alambre de púas sobre postes de madera empotrados en la tierra. |
| SUR | Con predio de los Señores María Cruz Sarria Alegría y Luis Alberto Sarria Alegría , linderos dados en forma natural por un barranco. |
| ORIENTE | Colinda con propiedad de la señora Luz Marina Caiza de Benavides , linderos dados en alambres de púas sobre postes de madera empotrados en la tierra. |
| OCCIDENTE | Con predios de la señora Luz Marina Caiza de Benavides y del señor José Benavides , linderos dados en alambres de púas sobre postes de madera empotrados en la tierra. |

PERITAJES
 HUGO ORDÓÑEZ – INGENIERO CIVIL UNICAUCA
 AUXILIAR DE JUSTICIA

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**.

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 |
|----------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------------|--|--|--|
| | X: mE Y: mN | | X: mE Y: mN | | | | | |
| L 1 | 57A | X: 1040391.71 mE | 30 | X: 1040459.74 mE | 127.00 | NE | LUZ M. CAIZA DE BENAVIDES. 00.02.0005.0037.000 | Pasando por los puntos del 49 al 55, 28 y 29. |
| | | Y: 749833.77 mN | | Y: 749940.75 mN | | | | |
| L 2 | 30 | X: 1040459.74 mE | 33 | X: 1040420.25 mE | 35.00 | NW | CAMINO A CINCO DIAS | Pasando por los puntos 31 y 32. |
| | | Y: 749940.75 mN | | Y: 749964.87 mN | | | | |
| L 3 | 33 | X: 1040420.25 mE | 6A | X: 1040354.34 mE | 179.92 | SW:33 al 38A. NW: 38A al 39A . SW: 39A al 6A. | LUZ M. CAIZA DE BENAVIDES. 00.02.0005.0174.000 | Pasando por los puntos del 34A, 34B, 36A, del 38A al 43A, 46 y 47. |
| | | Y: 749964.87 mN | | Y: 749855.88 mN | | | | |
| L 4 | 6A | X: 1040354.34 mE | 57 A | X: 1040391.71 mE | 44.65 | SE | DORIS CAMPO P. 00.02.0005.0035.000 | Pasando por los puntos 5 y 4. |
| | | Y: 749855.88 mN | | Y: 749833.77 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 modificó 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 3.6km, hasta el ingreso al predio localizado a mano izquierda.

2.2 AREAS

2.2.1 Área del predio

| SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION- Folio 56 | | SEGÚN CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL DEL IGAC- Folio 12 | | SEGÚN SISTEMA CATASTRAL NAL | |
|---|-----------|--|-----------|------------------------------------|-----------|
| <i>Ha</i> | <i>M2</i> | <i>Ha</i> | <i>M2</i> | <i>Ha</i> | <i>M2</i> |
| 9 | 0.00 | 2 | 5.000 | 1 | 7.100 |

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 **7.318m²**, aproximadamente igual al área solicitada de 7500m².

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 inclinada su mayor parte, 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 y además con un talud por el lado sur. El terreno se encuentra bien conservado, con establecimiento o implantación de pasto mejorado tipo brachiaria y árboles nativos por los linderos, con dotación de servicio de acueducto.*

2.3.5 Servicios públicos

El lote de terreno solicitado en este proceso posee dotación de 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 31/12/2019 (Fl 16).*
- *Se aporta certificado de paz y salvo catastral hasta el 31/12/2019 (Fl 16).*
- *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:

| PREDIO | MATRICULA INMOBILIARIA | CEDULA CATASTRAL | NOMBRE PREDIO | AREA TERRENO | | AREA CONSTRUIDA |
|----------------|------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------|-----------------|
| | | | | Ha | M2 | M2 |
| CERT.CATASTRAL | 120-78215 | 00.02.0005.0037.000 | LOS GUADUALES | 2 | 5.000 | 0.00 |
| SOLICITADO | SIN ASIGNAR | SIN ASIGNAR | LA MIRLA | | 7.500 | 0.00 |
| REMANENTE | | | | 1 | 7.500 | 0 |

5.3 El predio materia del proceso, soporta una servidumbre de tránsito carretable a favor de Luz Marina Caiza de Benavides y su familia, con las siguientes características: Acceso restringido por portón metálico, encallejonada con un ancho promedio de 4.00m, longitud aproximada 35m, ubicada en el costado noreste del predio, dirección sureste –noroeste.

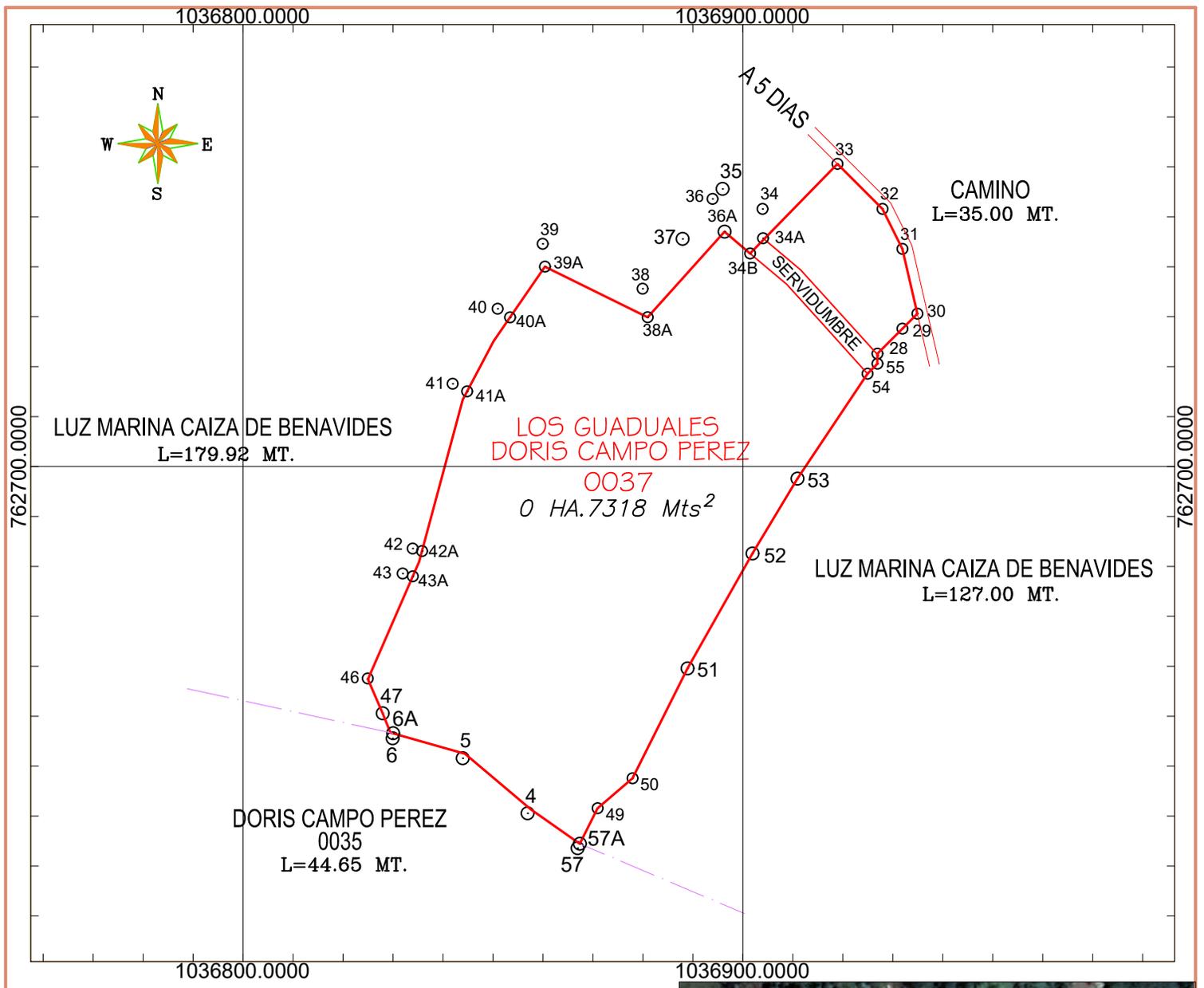
5.4 Si bien es cierto que en las resoluciones anteriormente aludidas, están dadas las especificaciones para el levantamiento planimétrico, también lo es, que el área del terreno solicitada en el presente proceso, es menor al área de terreno de mayor extensión certificada por el IGAC y por tanto esta 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 | 33 | 749964.87 | 1040420.25 | CAMINO | 35.00 MT. |
| ORIENTE | 30 | 749940.75 | 1040459.74 | LUZ MARINA CAIZA DE BENAVIDES | 127.00 MT. |
| SUR | 57A | 749833.77 | 1040391.71 | DORIS CAMPO PEREZ | 44.65 MT. |
| OCCIDENT | 6A | 749855.88 | 1040354.34 | LUZ MARINA CAIZA DE BENAVIDES | 179.92 MT. |
| | 33 | 749964.87 | 1040420.25 | | |



SOLICITANTE: **DORIS CAMPO PEREZ**

MATRICULA INMOBILIARIA: **120-78215** NUMERO. PREDIAL: **00.02.0005.0037.000**

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

ESCALA: **1:1200** FECHA: **MARZO 2021**

AREA TOTAL LOTE: **0 HAS + 7318 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

Consulta Catastral

Resultado

Exportar Shape file(zip)

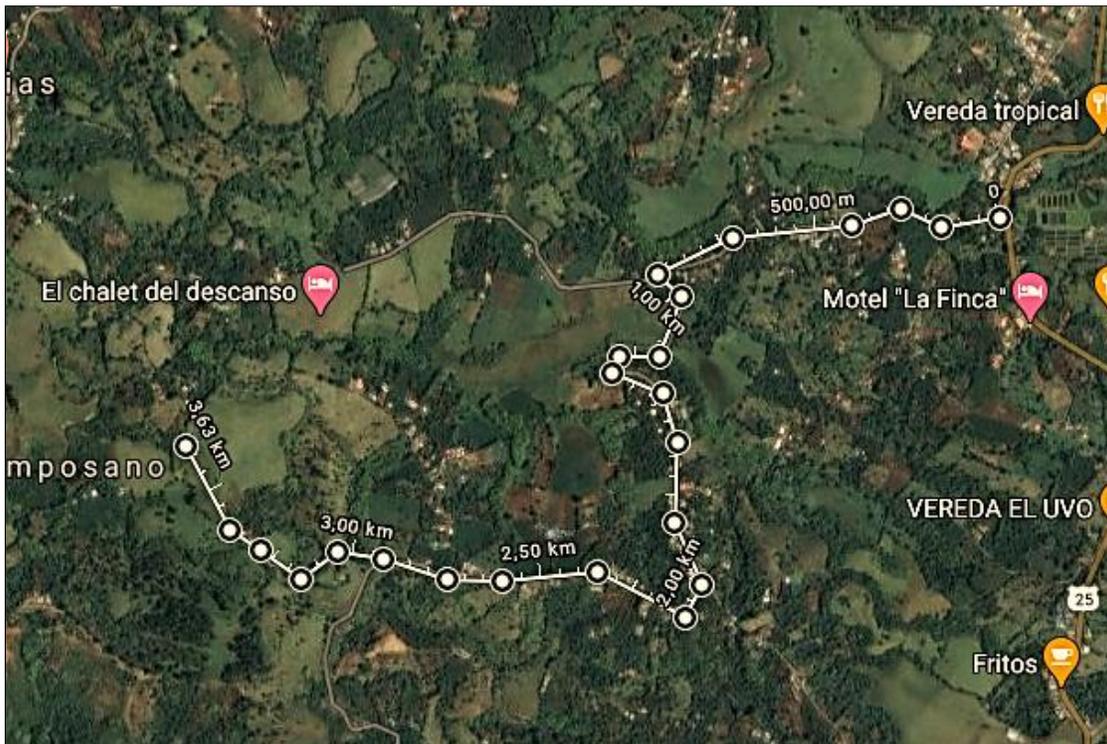
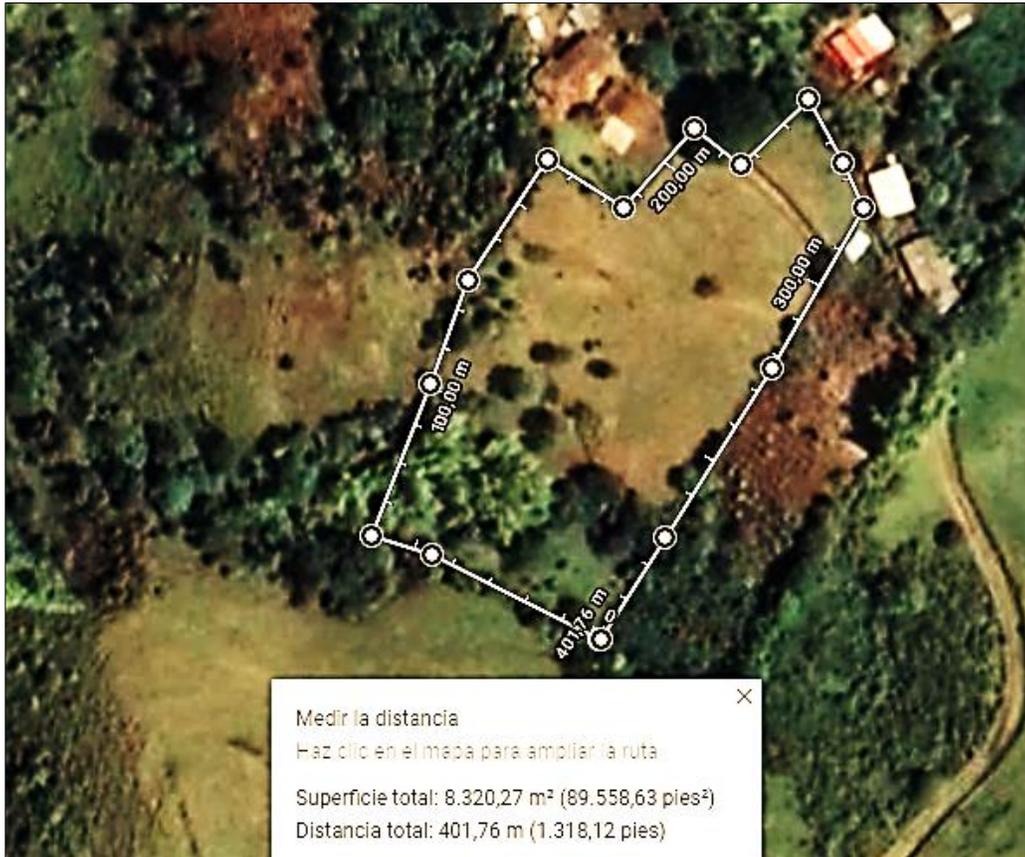
Departamento: 19 - CAUCA
 Municipio: 807 - TIMBÍO
 Código Predial Nacional: 19807000200000050037000000000
 Código Predial: 19807000200050037000
 Destino económico: D - AGROPECUARIO
 Dirección: LOS GUADUALES
 Área de terreno: 17100 m2
 Área construida: 0 m2



CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y CERRAMIENTOS



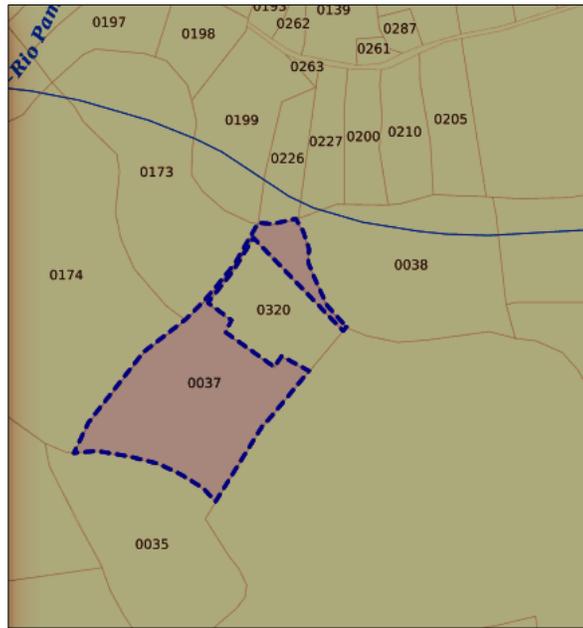






Cinco Dias - Google Maps
google.com/maps/place/Cinco+Dias,+Timbio,+Cauca/@2.3355824,-76.7095256,3124m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x8e2fe3c4f4f6418d:0x441a1a6cd0ba99a918m2!3d2.342344d-76.719017hl=es

A screenshot of a Google Maps browser window. The map shows a route starting from 'Cinco Dias' (circled in red) and passing through 'Camposano' and 'Vereda tropical'. A popup window titled 'Medir la distancia' is open, displaying 'Distancia total: 3,68 km (2,28 mi)'. The interface includes a search bar, navigation controls, and a taskbar at the bottom with various application icons. The system tray shows the date '28/02/2021' and time '11:56 a.m.'.



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