CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez, el escrito presentado por la apoderada de las demandantes doctora ESPERANZA LINCE TASCON, en el que solicita al perito Orlando Vergara Rojas, aclare el punto 6.1.2. del dictamen rendido que obra a folio 113 del expediente y complemente la descripción del piso segundo del inmeble objeto a prescribir. - Sírvase proveer.

No corrieron terminos desde el 16 de marzo de 2020, hasta el 30 de junio del presente año, conforme a lo ordenado en Acuerdo 11517 de 2020 y el Artículo 2° de los Acuerdos PCSJA20-11518 y levantados mediante Acuerdo PCSJA20-11567 expedido por el Consejo Superior de la judicatura, del 5 de junio de 2020 a partir del 1 de julio de 2020, por motivos de salubridad pública y fuerza mayor, ante la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social al declarar la emergencia sanitaria por causa del COVID -19, en todo el territorio nacional, providencia que se profiere bajo la modalidad de "Trabajo en Casa"**.** De igual manera se advierte que las firmas de la presente providencia se realizaron de manera escaneada en los términos del artículo 11 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.
Ginebra, Valle, julio 29 de 2020

LUZ EUGENIA VILLEGAS RODRIGUEZ
Secretaria

PROCESO: VERBAL (Prescripción Adquisitiva de Dominio)
Demandantes MARIA CONSUELO GIRALDO TIGREROS Y OTRA
Demandados: Personas Inciertas e Indeterminadas.
RADICACION: 76-306-40-89-001-2018-00106-00

AUTO INTERLOCUTORIO No. 383.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Ginebra (V), veintinueve (29) de julio del año dos mil veinte (2020)

En atención a la constancia secretarial que antecede y de conformidad con lo solicitado por la apoderada de las demandantes y ser procedente la petición, el despacho requiere al perito ORLANDO VERGARA ROJAS, para que aclare el punto 6.1.2 del dictamen pericial rendido y concretamente en lo que corresponde a la segunda planta del inmueble objeto a prescribir.

De igual manera, frente a la prueba solicitada de oficio consistente en oficiar a la oficina de Planeación Municipal, a fin de que aclarara la nomenclatura actual del Bien Inmueble a Prescribir, se ordena agregar el oficio SN, de fecha 12 de febrero de 2020, proveniente del Director de Planeación Municipal, en los términos solicitados (fl 125), el cual se pone en conocimiento a las partes.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: **PONER EN CONOCIMIENTO** de las partes el peritaje allegado por el Auxiliar de la Justicia (perito) Sr. ORLANDO VERGARA ROJAS, obrante a folios 107 a 124, a las partes por un término de tres (03) días, para lo que a bien tengan.

SEGUNDO: **AGREGAR** para que obre y conste dentro del proceso el **Oficio SN** del 12 de febrero de 2020, expedido por la OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DE GINEBRA- VALLE.

TERCERO: Una vez ejecutoriado el presente auto, vuelva el proceso a despacho, para señalar fecha y hora para continuar con la audiencia en donde las partes presentaran sus alegatos de conclusión y se proferira sentencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MARIA DEL CARMEN RODRÍGUEZ JARAMILLO

Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GINEBRA VALLE
NOTIFICACIÓN POR ESTADO VIA ELECTRONICA
El auto anterior se notificó por Estado No.**056**, de hoy **30 de JULIO DEL AÑO 2020**, SIENDO LAS 7:00 A.M
La Secretaria,

LUZ EUGENIA VILLEGAS RODRIGUEZ

Nota:

En la parte de abajo se encuentra el peritaje (8 folios).

110

1. **INTRODUCCIÓN**

OBJETIVO DEL AVALUO	Identificar el predio objeto de la experticia por sus linderos, cabidas, ubicación y mejoras.

2. **INFORMACION BASICA**

SOLICITANTE	Juzgado Primero Promiscuo de Ginebra
TIPO DE AVALUO	Experticia
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
MUNICIPIO	Ginebra
TIPO DE INMUEBLE	Urbano
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial
TRANSPORTE	Sistema de transporte inter municipal, moto, moto taxi
SERVICIOS PUBLICOS	Energía, Acueducto, Alcantarillado, Gas domiciliario
FECHA DE VISITA	28 de Enero de 2020
FECHA DEL INFORME	03 de Febrero de 2020

3. **DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA**

Certificado de Libertad

4. **INFORMACIÓN JURÍDICA E HISTÓRICA DE LA PROPIEDAD**

4.1 DEMANDANTES

MARIA CONSUELO GIRALDO TIGREROS	C.C N° 29.532.239
SANDRA JAMILA NAVARRO TIGREROS	C.C N° 29.253.747

4.2 **TITULO DE PROPIEDAD**

Compraventa de derechos Escritura pública 20 de 2010-01-12 de la Notaria Primera de Buga, por el cual se compran derechos de posesión, aclaración de la escritura, según anotación 003 del certificado de tradición.

4.3 **MATRICULA INMOBILIARIA**

373-98050

Calle 24 N° 28-45 Palmira (V) Tel: 2875883 Celular: 316-6996875
Correo electrónico: ovrconsultores@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

111

4.4 **VERIFICACION DEL PREDIO**

El predio objeto de la experticia corresponde al mismo sobre el cual versa un proceso verbal de declaración de Pertenencia, el cual se tramita en la actualidad en su despacho.

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO

5.1 DESCRIPCION

El inmueble se encuentra localizado en la zona céntrica del casco urbano del municipio de Ginebra, en un sector mixto, donde se observan casa de habitación y comercio.

5.2 LINDEROS

• PREDIO A PRESCRIBIR

NORTE	Predio demarcado con la nomenclatura 5-45 de la Calle 5, que es o fue del señor Eduar Caicedo Díaz
SUR	Carrera 6, vía pública
ORIENTE	Predio demarcado con la nomenclatura 5-27 de la Carrera 6 de propiedad del señor Ángel Castro
OCCIDENTE	Calle 5, vía pública

5.3 CABIDA SUPERFICIARIA

Área Lote a prescribir	247.66 metros cuadrados aproximadamente
Frente:	20.30 metros lineales
Fondo:	12.20 metros lineales

5.4 DESCRIPCION TOPOGRAFICA

El predio se encuentra ubicado sobre un terreno plano, de forma regular.

5.5 VÍAS DE ACCESO

Las condiciones de acceso al sector son favorables en razón a que cuenta con varias vías de acceso en buen estado y pavimentadas.

Calle 24 N° 28-45 Palmira (V) Tel: 2875883 Celular: 316-6996875
Correo electrónico: ovrconsultores@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

5.6 SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

El predio cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario.

5.7 ESTADO DE CONSERVACION

Sobre el predio a sanear se encuentra una construcción nueva en óptimas condiciones.

6. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

Lote de terreno esquinero, se encuentra construido en un 100%, donde se ha levantado dos (2) inmuebles, de dos (2) niveles cada uno y uno de ellos con terraza.

6.1 Inmueble esquinero

6.1.1 Primer nivel

Cuenta con un local comercial y un apartamento.

6.1.1.1 Local comercial

En su frente presenta dos (2) puertas enrollables, una ubicada en la Calle 5 y otra sobre la carrera 6. Al interior un salón con piso en cerámica y techo es losa enlucida con vinilo.

6.1.1.2 Apartamento

Se ingresa por puerta metálica con reja de seguridad, presenta en su fachada dos ventanas metálicas y una puerta garaje metálica de dos naves.

Al interior su distribución es:

- Garaje
- Sala comedor
- Patio de luz
- Cocina integral enchapada con mesón en retal de mármol, lavaplatos doble en acero inoxidable
- Alcoba principal, puerta de ingreso en madera con closet en madera y baño privado con servicios completos y división en acrílico y aluminio
- Tres (3) cuartos, cada uno con closet en madera, puerta de ingreso en madera
- Baño con servicios completos, división en acrílico y aluminio

Escaneado con CamScanner

- Zona de oficio enchapada con lavadero en ferro concreto enchapado

6.1.2 Segundo nivel - Apartamento

Se ingresa por puerta metálica ubicada en el primer nivel, escalera en ferro concreto enlucida con cerámica.

Al interior su distribución es:

- Comedor
- Sala
- Cocina enchapada con gabinetes superiores e inferiores, mesón en retal y lava platos en acero inoxidable
- Área de star
- Zona de oficios enchapada, lavadero prefabricado
- Un cuarto con puerta en madera y baño privado con servicios completos, división en acrílico y aluminio
- Un cuarto con puerta en madera
- Un baño enchapado, servicios completos con división en acrílico y aluminio

6.1.3 ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

ESTRUCTURA	Paredes ladrillo con columnas en cemento.
FACHADA	Debidamente repellada con lucimiento en vinilo y cerámica
TECHO	Losa o plancha para el primer nivel Segundo nivel: estructura metálica y sobre esta teja de eternit
MAMPOSTERÍA	Paredes parte repelladas y enlucidas con vinilo y parte en ladrillo barnizadas

6.1.4 ACABADOS INTERIORES

PISOS	Cerámica
CIELO RASOS	PVC
PUERTAS	Ingreso por puerta metálica, al interior puertas en madera
VENTANERÍA	Ventanas metálicas

Escaneado con CamScanner

114

ESCALERA Ferro concreto enchapada con cerámica

6.2 Inmueble N°2

Frente repellado, sin lucimiento alguno, con puerta garaje metálico de tres naves, ventanales metálicos y dos puertas metálicas

6.2.1 Casa de habitación primer nivel

Se ingresa por puerta metálica, al interior su distribución es:

- Garaje
- Sala comedor
- Cocina enchapada con mesón y lavaplatos en acero inoxidable, gabinetes en la parte superior e inferior
- Dos (2) cuartos con puerta en madera y closet metálico cada uno
- Un baño con servicios completos, división en acrílico y aluminio
- Un cuarto con baño privado el cual esta enchapado, servicios completos, división en acrílico y aluminio
- Patio de ropa enchapado con reja de seguridad , lavadero prefabricado

6.2.2. Casa de habitación Segundo nivel y terraza

Ingreso por puerta metálica a través de gradas en ferro concreto. Al interior el inmueble esta repellado donde se encuentra:

- Sala comedor
- Cubículo
- Dos (2) cuartos con marco metálico cada una
- Un cuarto con cubículo para baño
- Patio

A la terraza se accede a través de gradas en ferro concreto sin lucimiento donde no hay construcción alguna.

Escaneado con CamScanner

6.2.3 ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

ESTRUCTURA	Paredes ladrillo con columnas en cemento.
FACHADA	Debidamente repellada sin lucimiento
TECHO	Primer y segundo nivel en losa
MAMPOSTERÍA	Sin acabados

6.2.4 ACABADOS INTERIORES

PISOS	Mortero de cemento
CIELO RASOS	losa repellada
PUERTAS	No tiene
VENTANERÍA	Ventanas metálicas
ESCALERA	Ferro concreto sin lucimiento

6.2 CALIDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

6.4.1 **Deterioro físico**: El inmueble esquinero presenta un deterioro físico de acuerdo a su antigüedad y se encuentra en ÓPTIMO estado de conservación. El inmueble N°2 , ubicado sobre la Carrera 6 se encuentra en regular estado debido a que se encuentra parcialmente en obra.

6.4.2 **Obsolescencia externa**: Los inmuebles no presentan factores externos que los afecten frente a los demás de la zona, la cual está consolidada como zona residencial donde hay comercio y los usos actuales son permitidos.

7. **CONSIDERACIONES**

- El predio objeto de la experticia corresponde al mismo el cual se encuentra identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 373-98050 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Buga, con un área de 247.66 metros cuadrados.

- El terreno que se pretende su usucapión se encuentra de forma rectangular y se pudo constatar que el mismo hace parte de un lote de mayor extensión.

Escaneado con CamScanner

- Haciendo un recorrido sobre todo el bien inmueble objeto de la experticia se denota que es de naturaleza privada, no se hallan vestigios que sobre el mismo se encuentren bienes fiscales o de uso público.

8. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

- El Avaluador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto no nos responsabilizamos de
Situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

9. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo a los parámetros exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- El Avaluador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de la experticia.
- Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe.
- El Avaluador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente experticia y que está plasmada en el presente informe.
- El Avaluador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de la experticia.

Escaneado con CamScanner

10. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA EXPERTICIA (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)

Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la experticia, por tanto no existe algún tipo de conflicto de interés.

Fin de página.

Escaneado con CamScanner