

PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA

DISEÑO ARQUITECTÓNICO – PROPIEDAD HORIZONTAL – CONSTRUCCIÓN – AVALÚOS

Santiago de Cali, octubre 25 de 2020

Doctor

ANDRÉS JOSÉ BOSSA RESTREPO

Juez Primero Civil del Circuitol de Oralidad de Cali.

Palacio de Justicia “Pedro Elías Serrano Abadía”

Carrera 10 No. 12-15 - Piso 12

Santiago de Cali – Valle del Cauca

Ref.:

Proceso	VERBAL REIVINDICATORIO
Demandantes	ALBERTO CABRERA CIFUENTES, GILBERTO CABRERA SAAVEDRA Y ANA TULIA CIFUENTES DE CABRERA
Apoderado	CARLOS JULIO SALAZAR
Demandado	JAVIER CABRERA CIFUENTES
Apoderada	MARÍA CONSUELO NARVÁEZ
Radicación	2019-00032-00

ASUNTO: INFORME PERICIAL

Dando cumplimiento a lo ordenado en Auto de fecha dos (2) diciembre de dos mil diecinueve (2019), y mas exactamente a lo referente a la prueba pericial solicitada por la parte demandada, visible a Folio 129, con el fin de determinar: Identificación, linderos , estado de conservación, y mejoras realizadas en el predio identificado con la Matrícula inmobiliaria 370-240944 y 370-54784 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la Calle 14C No. 32A-53 del barrio Cristobal Colón de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Santiago de Cali, en el Departamento del Valle del Cauca.

Estando dentro del término de ley y dando cumplimiento a los solicitado en la contestación de la demanda, en lo referente a la prueba pericial; Procedo a dar respuesta, teniendo como base lo observado en la Diligencia de Inspección Técnico Ocular de fecha diecisiete (17) de octubre de 2.020, realizada al predio determinado con la Matrícula Inmobiliaria 370-240944 y 370-54784, Número Predial Nacional 760010100100900140030000000030 y Número Predial I014400300000, ID Predio 0000451784, ubicado en la Calle 14C No. 32A-53, del Barrio Cristóbal Colón, de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Santiago de Cali, en el Departamento del Valle del Cauca, siendo atendidos por la señora Sofía Espinosa en representación del demandado Javier Cabrera

Cifuentes, quien no pudo comparecer debido a ocupaciones laborales ; en los siguientes términos:

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1.1.- POR SU UBICACIÓN y NOMENCLATURA: El predio, objeto de este proceso Verbal Reivindicatorio, se encuentra ubicado en la Calle 14C No. 32A-53, del Barrio Cristóbal Colón, de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Santiago de Cali, en el Departamento del Valle del Cauca

1.2.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PREDIO:

Mat. INmobiliaria	370-240944 Y 370-54784 - Ofic. de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Código único	0110090014003000000030 - Ofic. de Catastro Y Hacienda Nacional
Predial Nacional	760010100100900140030000000030 - Ofic. de Catastro Y Hacienda Nacional
Número Predial	I014400300000 - de la Oficina de Catastro y Hacienda Municipal
ID Predio	0000451784 - de la Oficina de Catastro y Hacienda Nacional .

1.3.- CABIDA O EXTENSIÓN SUPERFICIARIA: El bien inmueble, se encuentra implantado sobre un lote de terreno forma irregular, en forma de L y de topografía completamente plana.

Conforme a la Resolución No. 4131.5.14-39 U-260 del Departamento Administrativo Municipal- Subdirección de Catastro Municipal de fecha 05/05/201, las áreas actuales son

ÁREA LOTE DE TERRENO:	360 mt2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	377 mt2

En la diligencia de inspección técnico ocular de fecha 17-10-2020, realizada al predio ubicado en la Calle 14C No. 32A-53 del Barrio Cristóbal Colón de Cali, solo se pudo recorrer e identificar el predio determinado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-240944, con una cabida de 165,13 mt2 y cuyos linderos están contenidos en la Escritura # 147 de febrero 29 de 1972 de la Notaría 5ª. de Cali.

En dicha diligencia (17-10-2020), no se pudo recorrer e identificar, el predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria 370-54784, con una cabida superficial de 137.15 mt2, según consta en la Escritura Pública No. 1070 del 31 de marzo de 1982 de la Notaría Décima de Cali; dicha área estaba con una puerta-reja en hierro cerrada y con candado.

1.4.- LINDEROS ESPECIALES DEL PREDIO: Conforme a la Resolución No. 4131.5.14-39 U-260 del Departamento Administrativo Municipal- Subdirección de Catastro Municipal de fecha 05/05/201, los linderos actuales actuales son

NORTE:	En parte con predio de Germán E. Rodríguez y en parte con predio de Emilia Carlossama García.
OCCIDENTE :	Con la Calle 14C
ORIENTE:	En parte con predio de Ricardo A. Cuenca Cruz y en parte con predio de Hilda Maríán Muriel y Gustavo Patiño Giraldo.
SUR	En parte con predio de Alexander Morales y en parte con predios de Fernando Valencia y de Jaime Ledesma.

2.- CONSTRUCCIONES Y MEJORAS:

En la diligencia de Inspección Técnico Ocular de fecha diecisiete (17) de octubre de dos mil veinte (2020), realizada al predio urbano ubicado en la Calle 14C No. 32A-53 del barrio Cristóbal Colón del Municipio de Santiago de Cali (V.), se pudo observar la existencia de una construcción en tres (3) pisos, con uso de vivienda, completamente independientes; los cuales entro a relacionar, así:

Primer Piso: Garaje con puerta metálica que se comunica con el resto de la vivienda, Se accede desde la calle por puerta metálica a un saguan o circulación, un poco mas adelante se amplía, frente a este se encuentra unas gradas en concreto enchapadas en retal de mármol y granito pulido, bajo estas un baño social (sanitario y lavamanos) un poco mas adelante se encuentran tres (3) alcobas, dos de ellas intercomunicadas entre si; frente a estas se encuentra la cocina , luego un salón como para sala – comedor y estar de TV, luego se sale a un patio - jardín y frente a este dos cuartos uno para un baño completo (sanitario, lavamanos y ducha) y el otro donde se ubica el lavadero; esta construcción, está ocupando el área del lote de terreno de 165.13 mt², determinado en la matrícula Inmobiliaria No. 370-240944, según la Escritura Pública # 147 de fecha 29-2-1972 de la Notaría 5^a. de Cali.

luego a continuación un área como depósito de enseres domésticos (2 lavadoras, moto, asientos, llantas de vehículo), con cuarto pequeño de bodega, pisos en granito y cubierta en estructura de madera y teja de eternit; luego otra área con piso en cerámica, donde se ubican un bifet en madera, un juego de sapo, luego unas bibliotecas en madera con sus respectivos libros; y finalmente una puerta en reja de hierro cerrada y con candado, que solo permite ver una amplia sala y la cocina con excelentes acabados; se puede percibir que dicha construcción continúa y que no pudo ser recorrida; esta construcción que en parte pudo ser recorrida, hace parte del lote de terreno con un área de 137.15 mt², determinado en la matrícula Inmobiliaria No. 370-54784, según la Escritura Pública # 1070 de fecha 31-3-1982 de la Notaría 10^a. de Cali.

Segundo Piso: Se accede por gradas ubicadas en el primer piso, hasta llegar a un descanso y circulación, que permiten el ingreso al Apartamento 201, con la siguiente distribución de espacios; sala – comedor, cocina, baño completo, dos (2) habitaciones y zona de lavandería con lavadero en concreto y al Apartamento 202 con área de sala - comedor, cocina, luego un corredor que permite el ingreso a tres (3) habitaciones intercomunicadas entre si, una de ellas en un nivel mas bajo: luego a un baño completo (sanitario, lavamanos y ducha) , luego al patio de ropas con lavadero y lavatraperador. Exteriormente siguen las gradas que suben hasta el tercer piso.

Tercer Piso: Se llega por gradas desde el segundo piso hasta un hall, que reparte a los Apartamentos 301 que consta de sala – comedor, cocina, espacio para la nevera, baño completo (sanitario, lavamanos y ducha), dos (2) habitaciones y exteriormente patio de ropas con lavadero y Apartamento 302 por puerta metálica que estaba cerrada y no se pudo acceder al resto del apartamento, que es un aparta-estudio, con espacio de sala-comedor, cocina, una habitación, baño completo y lavadero. .

Materiales y Acabados: Construcción levantada sobre muros de carga en ladrillo común, debidamente repellados y pintados; enchapes cerámicos en cocinas, baños y zona de oficios con lavadero; pisos y guardaescobas en baldosa de cemento común y en el Apartamento 301 en cerámica; entrepiso en losa o plancha aligerada en ladrillo farol con refuerzos en concreto reforzado; cubierta en parte estructura en madera y metálica con láminas de zinc y en parte en losa o plancha aligerada; cielo raso: bajo la losa o plancha repellados y pintados; en el apartamento 301 en panel yeso; mesónes de las cocinas en concreto reforzado, debidamente enchapados en parte en granito pulido y en parte en cerámica; lavaplatos metálicos en acero inoxidable; baños con aparatos y accesorios en porcelana sanitaria, puerta corrediza en ducha en estructura de aluminio con láminas de acrílico, lavaderos prefabricados en concreto enchapados en cerámica y granito; puertas de acceso de garaje y la de ingreso en lámina metálicas dobladas, todas las interiores en primer piso en lámina metálica doblada al igual que sus marcos; las de los apartamentos de primer y segundo piso las exteriores de ingreso en lámina metálica dobla al igual que sus marcos; las interiores en medera entamborada con sus marcos en lámina metálica doblada; y ventanas en lámina metálica doblada con varilla de seguridad y vidrio; gradas que suben al segundo y tercer piso en concreto reforzado enchapadas en retal de mármol y granito pulido; pasamanos y rejas de seguridad en lámina y hierro; y fachada debidamente repellada y pintada en parte, en el primer piso enchape con piedra muñeca, con puertas de garaje y de acceso en lamina metálica doblada, en el segundo piso con dos ventanas en estructura en lámina metálica doblada con varilla redonda de seguridad y vidrio y en el tercer piso con antepecho en ladrillo a la vista con ventanal corrido en lámina metálica doblada y vidrio..

Servicios Públicos: Posee los servicios básicos necesarios de acueducto, alcantarillado y energía de EMCALI; solo con dos acometidas y dos contadores domiciliarios; para cinco (5) unidades de vivienda; es decir que las facturas de servicios públicos es compartida.

3.- ESTADO GENERAL DEL BIEN

ESTRUCTURALMENTE	En buen estado, no presenta fisuras, agrietamientos, humedades o desplomes que puedan comprometer la estabilidad de la edificación.
FÍSICAMENTE	En regular estado, a pesar de que sus espacios poseen buena iluminación y ventilación.
ESTÉTICAMENTE	En regular estado, los enlucimiento en sus acabados obsoletos por el tiempo de uso.

4.- QUE PERSONAS VIVEN AHÍ Y EN CALIDAD DE QUE

En la diligencia de inspección ocular de fecha 17-10-2020, realizada al predio ubicado en la Calle 14C No. 32A-53 del Barrio Cristóbal Colón de Cali (V.), se pudo constatar, que el predio de tres pisos tiene una distribución de una vivienda en el primer piso, dos apartamentos en el segundo piso y un apartamento y aparta-estudio en el tercer piso completamente independientes; dicho predio, tiene como uso la de ser una vivienda multi familiar, que está siendo ocupado en el primer piso por los esposos propietarios señores Gilberto Cabrera Saavedra (C.C. 2.419.431) y Ana Tulia Cifuentes de Cabrera (C.C. 29.029.640), quienes permanecen al cuidado de la señora María Fernanda; en el segundo piso: el Apartamento 201 a la fecha se encuentra desocupado; el apartamento 202, se encuentra arrendado a la señora Lady Tatiana Barco Lozano, quien lo habita en compañía de sus hijos, pagando un canon mensual de \$600.000, incluyendo los servicios públicos; en el tercer piso el apartamento 301, está siendo ocupado por el señor Javier Cabrera Cifuentes (C.C. 94.225.568), quien manifiesta tener 56 años, que allí nació y allí se crió y sigue habitándolo en compañía de su pequeña hija Ana Sofía (10 años), en calidad de hijo de los propietarios señores Gilberto Cabrera Saavedra (C.C. 2.419.431) y Ana Tulia Cifuentes de Cabrera (C.C. 29.029.640); y finalmente el aparta estudio 302, ocupado por la señora Martha Lozano en calidad inquilina, pagando un canon mensual de \$320.000, incluyendo los servicios públicos.

5.- MEJORAS REALIZADAS:

En la diligencia de inspección judicial de fecha 17-10-2020, realizada al predio ubicado en la Calle 14C No. 32A-53 del Barrio Cristóbal Colón de Cali (V.), se pudo observar la existencia de una nueva construcción al fondo, sobre el terreno con un área de 137.15 mt², según consta en la Escritura No. 1070 del 31 de marzo de 1982 de la Notaría Décima de Cali y debidamente registrada en la

Matrícula Inmobiliaria No. 370-54784; construcción esta que en la contestación de la demanda la denominan “pent house” consistente en un gran salón, luego reja – puerta cerrada, a continuación con sala, comedor, cocina, dos baños, cinco (5) alcobas, zona húmeda de jacuzzi, turco y sauna; construcción levantada por el demandante señor Alberto Cabrera Cifuentes, según lo manifestado.

Debido a un fuerte vendaval, se desplomó parte de la cubierta del predio, la cual fue reparada por el demandado Javier Cabrera Cifuentes, cambiando la estructura en madera y metálica con láminas de zinc.

Adicionalmente el señor Javier Cabrera Cifuentes, mejoró el apartamento 301, donde él reside, instaló baldosa y guardaescoba en cerámica y el cielo raso en super board.

6.- ESTABLECER LA CORRESPONDENCIA ENTRE EL BIEN OBJETO DE LA INSPECCIÓN Y EL QUE SE PRETENDE REIVINDICAR:

RESPUESTA: El bien inmueble, que fue objeto de Inspección Técnico Ocular el pasado 17-10-2020, ubicado en la Calle 14C No. 32A-53 del Barrio Cristóbal Colón de Cali (V.), es el mismo e idéntico a que hace referencia a los hechos de la demanda de este proceso VERBAL REIVINDICATORIO , con Radicación 2019-00032-00, de ALBERTO CABRERA CIFUENTES, GILBERTO CABRERA SAAVEDRA Y ANA TULIA CIFUENTES DE CABRERA, con apoderado judicial Doctor CARLOS JULIO SALAZAR, contra el señor JAVIER CABRERA CIFUENTES, con apoderada judicial Doctora MARÍA CONSUELO NARVÁEZ.

Hasta aquí el presente informe pericial, esperando que este cumpla con los objetivos trazados por el Despacho al ordenar su realización, cualquier duda o aclaración al respecto con gusto la suministraré oportunamente.

Atentamente,



Perito Arquitecto

PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA

C. C. 16.581.642 de Cali (V.)

M. P. No. 76700 10688 del C.P.I.A. del Valle

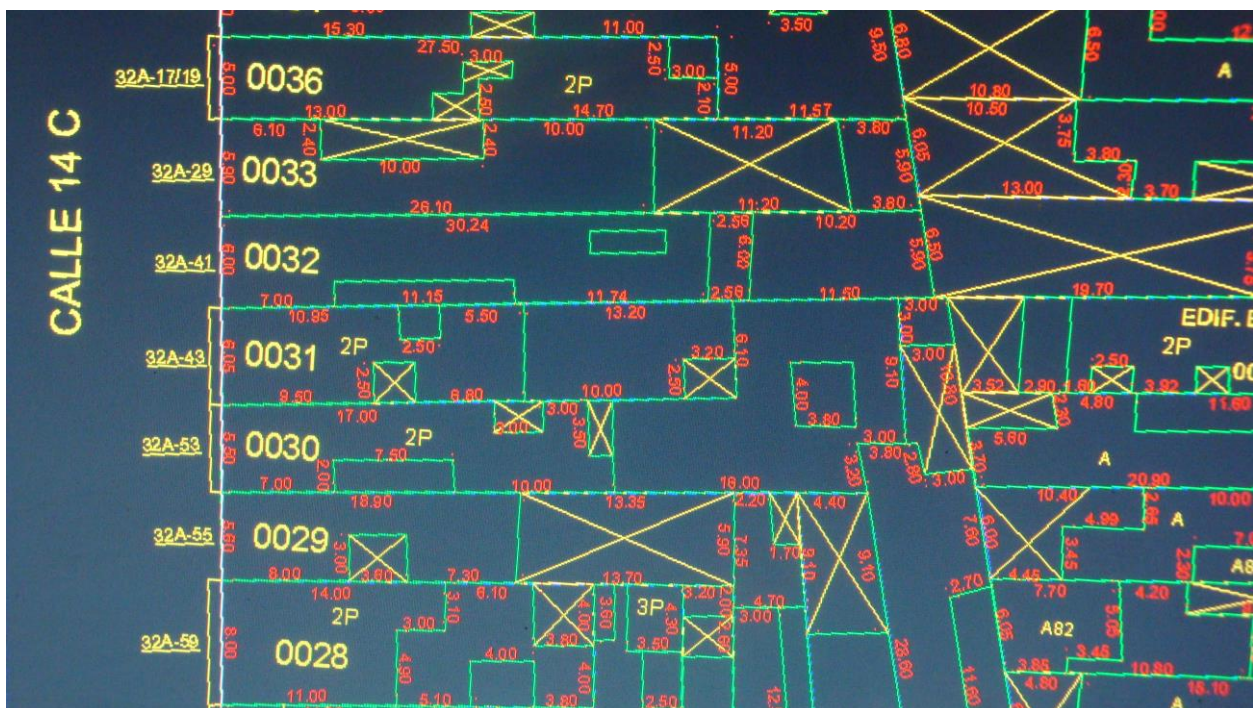
ANEXO:

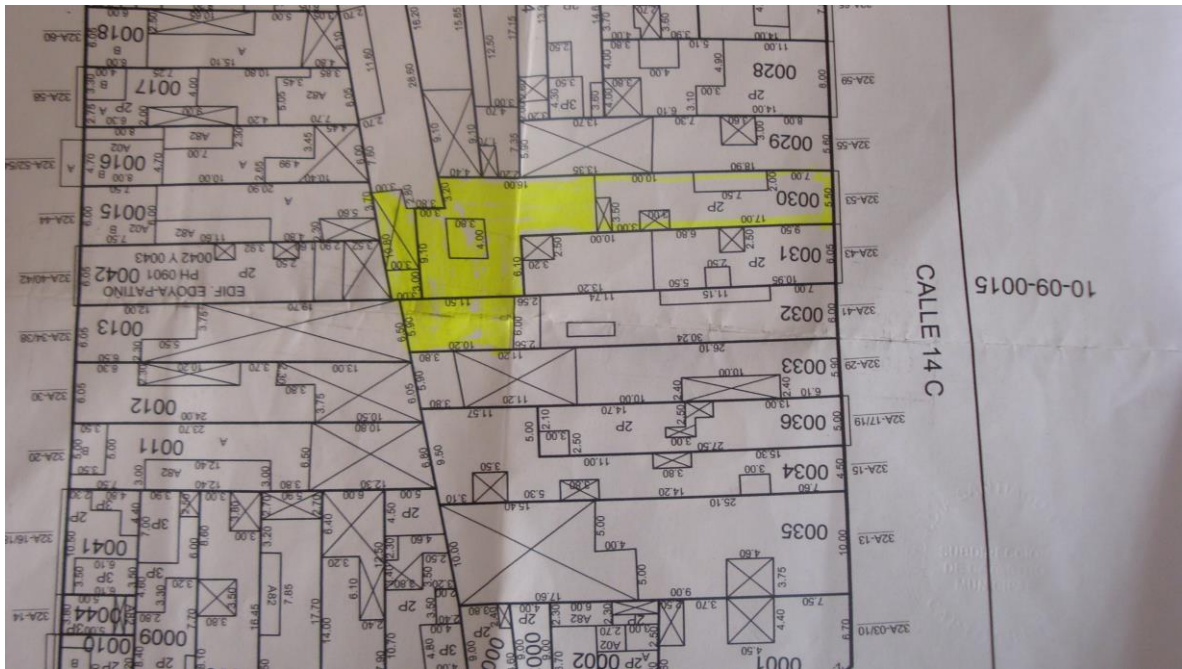
- ..- Plano de localización del predio
- .- Reseña fotográfica del predio con 40 fotografías
- .- Acreditación del perito
- .- Documentos del perito.

NOTA: No se incluye el Registro Abierto de Avaluadores RAA , por que no se trata de una peritación con avalúo.

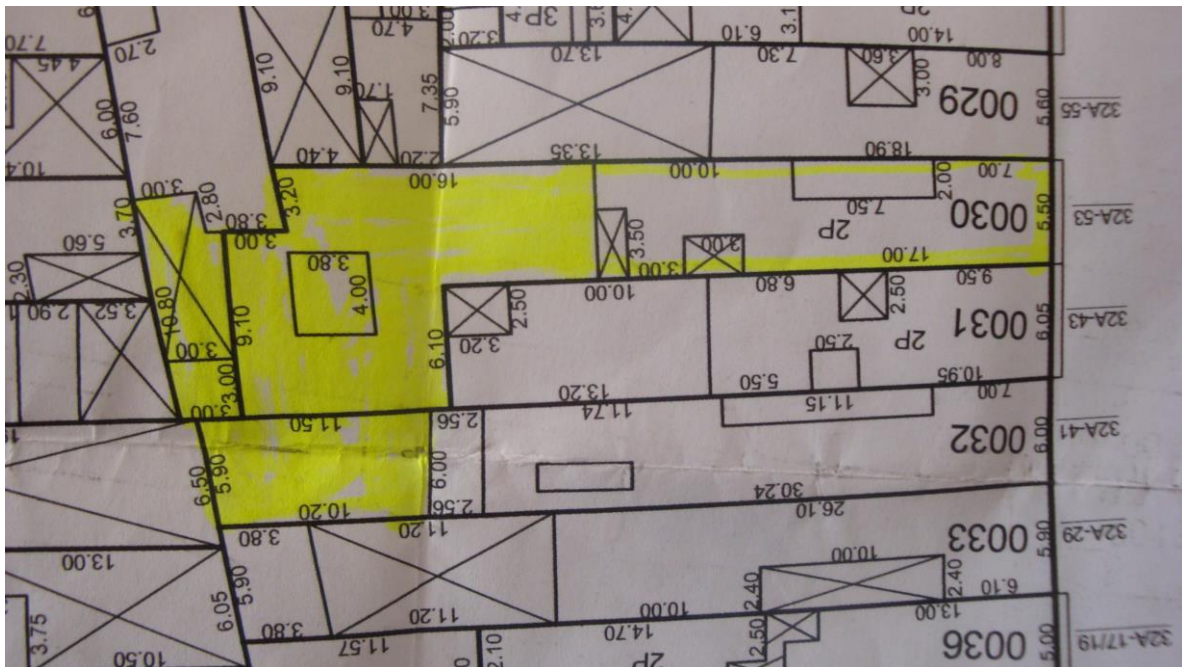


UBICACIÓN, NOMENCLATURA, MEDIDAS Y LINDEROS





La parte resaltada es el lote de terreno con un área de 137.15 mt², determinado en la matrícula Inmobiliaria No. 370-54784, según la Escritura Pública # 1070 de fecha 31-3-1982 de la Notaría 10^a. de Cali.



La parte delimitada es el lote de terreno de 165.13 mt², determinado en la matrícula Inmobiliaria No. 370-240944, según la Escritura Pública # 147 de fecha 29-2-1972 de la Notaría 5^a. de Cali.



Dirección	Calle 14C No. 32A-53 del Barrio Cristobal Colón de Cali (V.)
Propietarios	Gilberto Cabrera Saavedra y Ana Tulia Cifuentes de Cabrera
Mat. Inmobiliarias	370-240944 y 370-54784 Ofic. de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Código único	0110090014003000000030 - Ofic. de Catastro Y Hacienda Nacional
Predial Nacional	760010100100900140030000000030 - Ofic. de Catastro Y Hacienda Nacional
Número Predial	I014400300000 - de la Oficina de Catastro y Hacienda Municipal
ID Predio	0000451784 - de la Oficina de Catastro y Hacienda Nacional .



FACHADA DEL PREDIO URBANO DE TRES PISOS, DETERMINADO CON LA PLACA No. 32A-53 DE LA CALLE 14C DEL BARRIO CRISTOBAL COLÓN DE CALI (V.).



PLACA NOMENCLATURA VIAL DE LA CALLE 14C CON CARRERA 32A.



PLACA NOMENCLATURA DEL PREDIO No. 32A-53 DE LA CALLE 14C



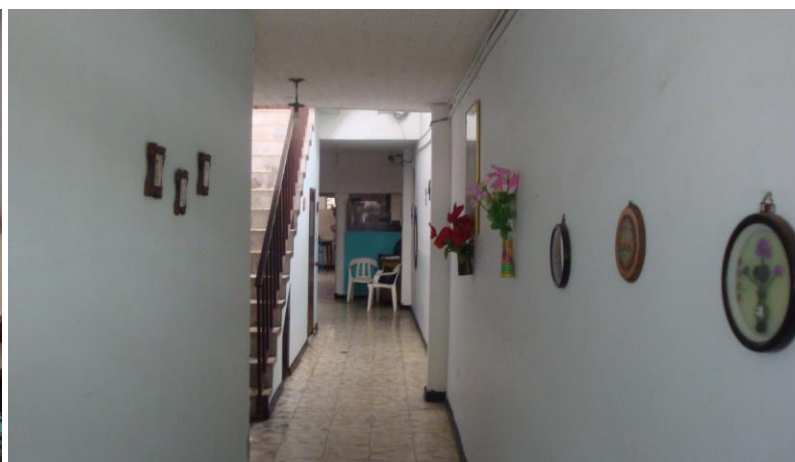
LINDERO POR EL NORTE CON PREDIO No. 32A-43 DE LA CALLE 14C



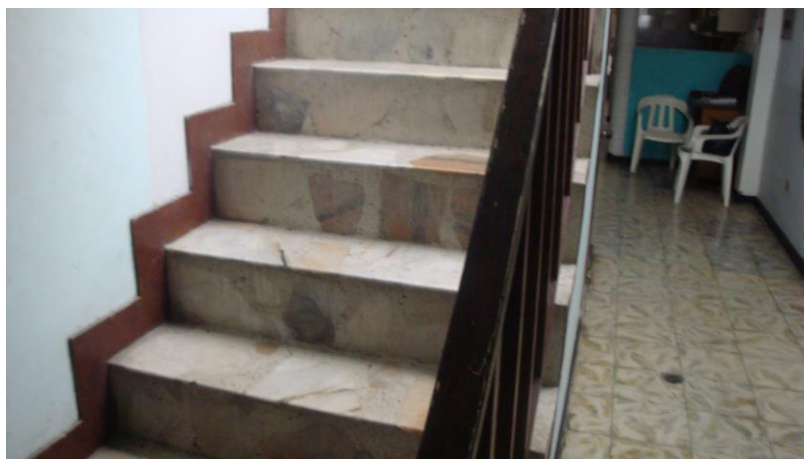
LINDERO POR EL SUR CON PREDIO No. 32A-55 DE LA CALLE 14C



LINDERO OCCIDENTAL: CON LA VIA PÚBLICA CALLE 14C



ZAGUÁN O CORREDOR QUE DA ACCESO AL RESTO DEL PREDIO- 1ER PISO



PRIMER PISO: GRADAS QUE SUBEN AL SEGUNDO Y TERCER PISO



BAÑO SOCIAL DEBAJO DE GRADAS DEL PRIMER PISO



ALCOBA 1 INTERCOMUNICADA CON LA ALCOBA 2 DEL PRIMER PISO



ALCOBA 2 INTERCOMUNICADA CON LA ALCOBA 1 DEL PRIMER PISO



ALCOBA 3 DEL PRIMER PISO



COCINA DEL PRIMER PISO



SALA – COMEDOR Y ESTAR DE TELEVISIÓN DEL PRIMER PISO



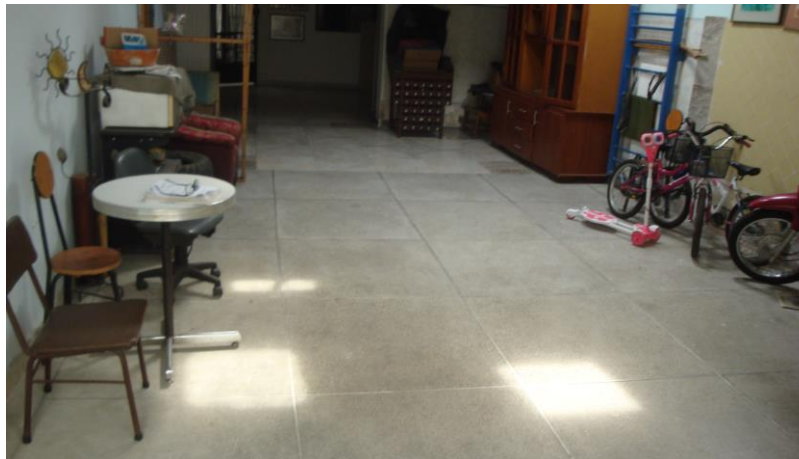
PATIO DE ROPAS DEL PRIMER PISO



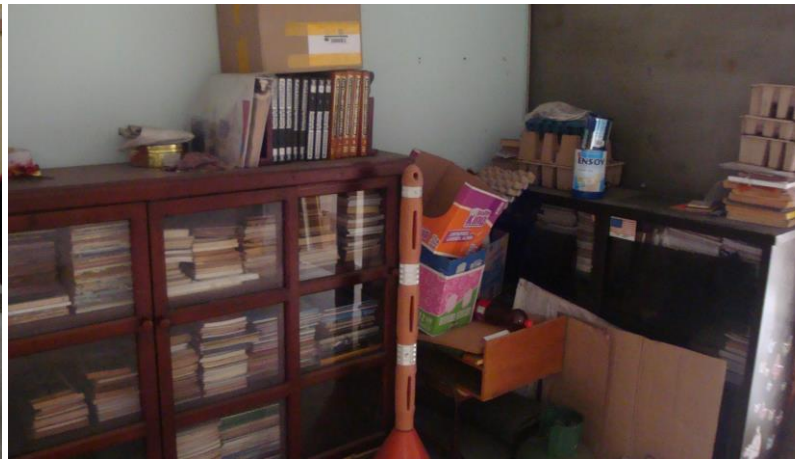
LAVADERO DEL PRIMER PISO



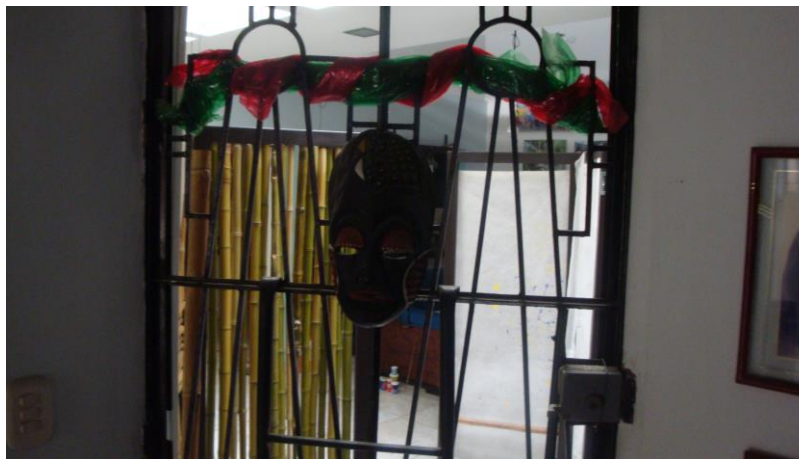
BAÑO COMPLETO DEL PRIMER PISO



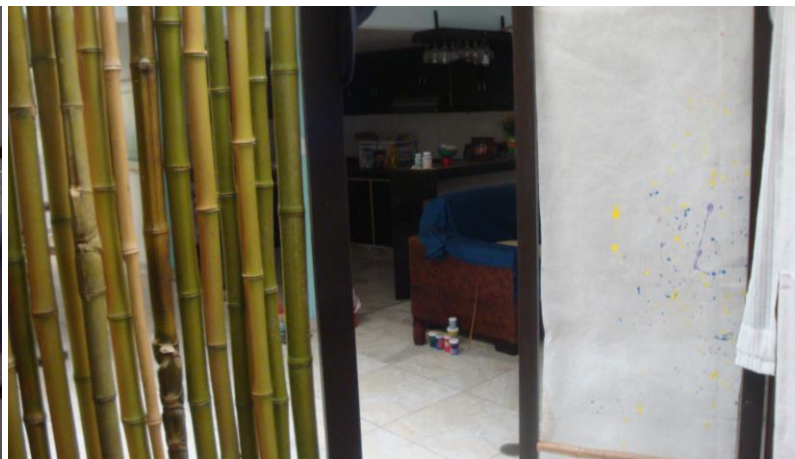
SALÓN CON ENSERES DOMÉSTICOS DEL PRIMER PISO



BIBLIOTECA UBICADA EN EL PRIMER PISO



PUERTA - REJA DE HIERRO CERRADA



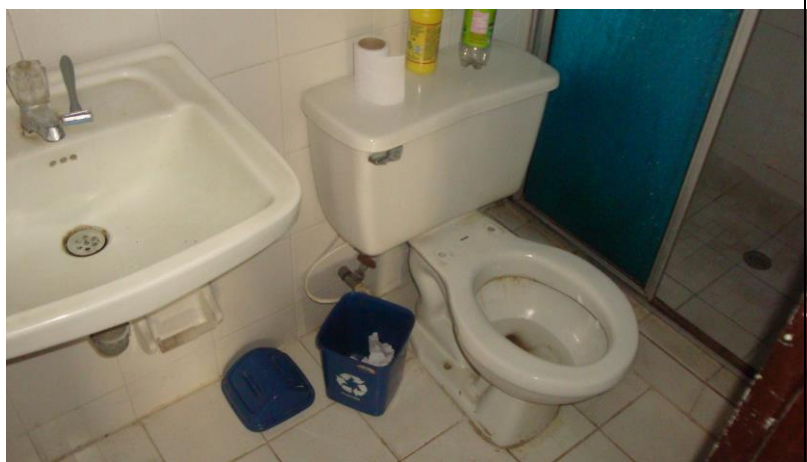
A TRAVÉS DE LA REJA SE APRECIA UNA SALA Y COCINA .



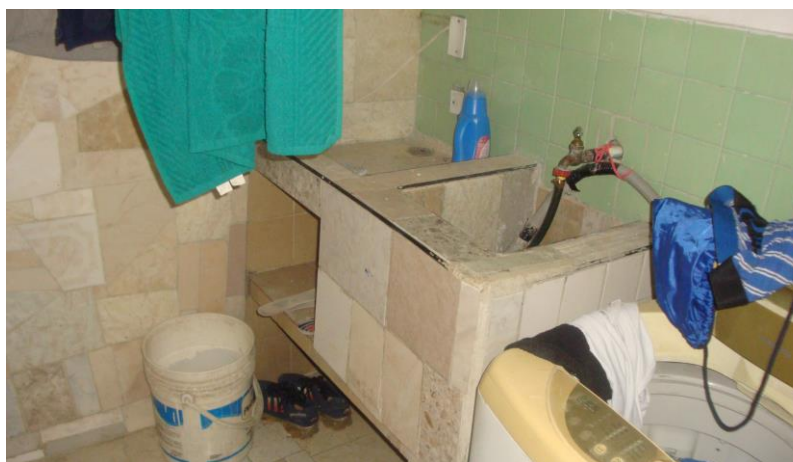
APARTAMENTO 201: ÁREA DE SALA - COMEDOR



APARTAMENTO 201: ÁREA DE COCINA



APARTAMENTO 201: BAÑO COMPLETO



APARTAMENTO 201: ZONA DE OFICIOS CON LAVADERO



APARTAMENTO 201: UNA DE LAS DOS ALCOBAS CON CLOSET



APARTAMENTO 202: ÁREA DE SALA



APARTAMENTO 202: COCINA



APARTAMENTO 202: ÁREA DE COMEDOR



APARTAMENTO 202: ALCOBA 1 INERCOMUNICADA CON LA ALCOBA 2



APARTAMENTO 202: ALCOBA 2 INERCOMUNICADA CON LAS ALCOBAS 1 Y 3



APARTAMENTO 202: ALCOBA 3 INERCOMUNICADA CON LA ALCOBA 2



APARTAMENTO 202: PATIO DE ROPAS CON LAVADERO Y LAVATRAPEADO



APARTAMENTO 301: ÁREA DE SALA - COMEDOR



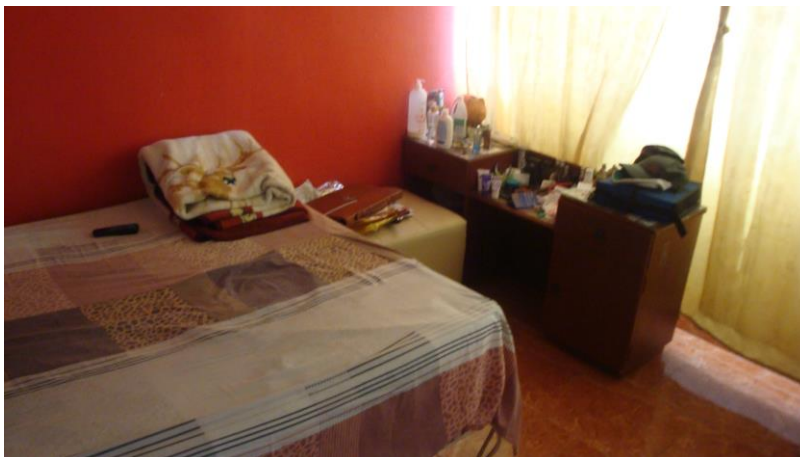
APARTAMENTO 301: COCINA



APARTAMENTO 301: BAÑO COMPLETO



APARTAMENTO 301: ÁREA DE PATIO CON LAVADERO



APARTAMENTO 301: ALCOBA 1



APARTAMENTO 301: ALCOBA 2

Santiago de Cali, octubre 25 de 2020

Doctor

ANDRÉS JOSÉ BOSSA RESTREPO

Juez Primero Civil del Circuitol de Oralidad de Cali.

Palacio de Justicia “Pedro Elías Serrano Abadía”

Carrera 10 No. 12-15 - Piso 12

Santiago de Cali – Valle del Cauca

Ref.:

Proceso	VERBAL REIVINDICATORIO
Demandantes	ALBERTO CABRERA CIFUENTES, GILBERTO CABRERA SAAVEDRA Y ANA TULIA CIFUENTES DE CABRERA
Apoderado	CARLOS JULIO SALAZAR
Demandado	JAVIER CABRERA CIFUENTES
Apoderada	MARÍA CONSUELO NARVÁEZ
Radicación	2019-00032-00

ASUNTO : ACREDITACIÓN DEL PERITO

PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA, Mayor de edad e identificado la Cédula de Ciudadanía No. 16.581.642 de Cali (V), de profesión Arquitecto con Matricula Profesional No. 76700-10688 del Consejo Profesional Nacional de Ingenieros y Arquitectos del Valle, debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, con Número de Avaluador AVAL-16581642, expedido el pasado 10 de Marzo de 2017 por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA, miembro de la Sociedad Colombiana de Arquitectos y a la Division Loja Inmobiliaria. Para dar cumplimiento con lo previsto en el artículo 226 del Código General del Proceso, se consignara a renglón seguido la información requerida por esta disposición legal, de la siguiente forma:

Artículo 226 del Código General del Proceso:

“1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración”:

Nombre: Pedro José Aguado García

Cedula: 16.581.642 de Cali (V.)

“2. La dirección, el número del teléfono, número de identificación y demás datos que faciliten la localización del perito”.

Dirección: Carrera 77 No. 3A-64 del barrio Nápoles de Cali

Correo electrónico: paguadogarcia@yahoo.com

Teléfono: 032 3710110

Celular: 3164819984

“3.La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración .Deberá anexar los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística”.

De profesión Arquitecto, teniendo como línea electiva el Diseño Arquitectónico, expedidos por la Universidad del Valle, mediante Acta de Grado No. 364 del 27 de abril de 1979; portador de la Matrícula Profesional No. 76700 10688 del Consejo Profesional de Ingenieros y Arquitectos del Valle; con una experiencia de mas de veinte (20) años dedicados a la actividad valuatoria, tiempo en el cual he participado en cursos, seminarios, simposios, talleres dictados por Corpolygonas de Colombia, la Escuela de Formación Inmobiliaria de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y el Valle del Cauca, el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA. Y la Sociedad Colombiana de Arquitectos por medio de su División Lonja Inmobiliaria. Adjunto la relación y en físico de las distintas certificaciones de asistencia:

- Profesión: Arquitecto
- Electiva: Diseño Arquitectónico
- Acta de Grado: No. 364 del 27 de Abril de 1979
- Matrícula Profesional No. 76700 10688 del C.P.N.I.A. del Valle
- Certificación de Vigencia de la matrícula profesional No. 76700 10688 del C.P.N.I.A. del Valle.
- Carnet de Auxiliar de la Justicia con radicación 424 con vigencia hasta el 31 de Marzo de 2018.
- Registro Abierto de Avaluadores No. AVAL-16581642, expedido el 10 de Marzo de 2017, por la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores – ANA.
- Carnet de la Lonja Inmobiliaria SCA, Regional Valle del Cauca, de Valuador Master, válido hasta Febrero de 2020.
- Taller practico del manejo de la aplicación IDESC GEOVISOR
- Taller practico del manejo de la aplicación GEOPORTAL DEL IGAC
- Taller practico del maneje de la aplicación GOOGLE EARTH

“4. La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje que el perito haya realizado en los últimos años si las tuviere:

No tengo publicaciones.

“5, La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen”.

RELACIÓN DE PROCESOS VERBALES DE PRESCRIPCIÓN REALIZADOS EN LOS ÚLTIMOS AÑOS

RADICACIÓN - PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	OBSERVACIONES
Juzg 1º P Municipal de Dagua Verbal de Pertencia Radicación 2016-00090-00	Tereza de Jesús Vélez Apoderado Dr. Daniel Castro 3105092161	Personas Inciertas e Indeterminadas	Predio rural El Hawaii, Vereda Bahondo del Corregimiento El Carmen de Dagua (V.). Sin definir paso a consulta al Fondo Nacional de Tierras.
Juzg 3º P Municipal de Jamundí Verbal de Pertencia Radicación 2018-00527-00	María Eva Alarcón Acosta. Apoderada	Belén Alarcón Acosta, Luis Antonio Alarcón Acosta y Otros	Mat Inmobiliaria 370-509257 Calle 7ª No. 10-27 El Centro de Jamundí (V.). Sentencia favorable.

Juzg 11 Civil Municipal de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2018-0008-00	Antonio José Molina	Federico Herrera Sierra y Personas Indeterminadas	Calle 9 Oeste # 14-05 B./ Nacional Por no tener el tiempo de 10 años. Fue negada la pretensión.
Juzg 14 Civil Del Circuito de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2017-0015-00	Patricia Gúzman Gúzman Dr. Hector Fabiio Rincón Muñóz	Carolina del Pilar Gúzman Aguilar y Demás Personas Inciertas e Indeterminadas	Mat Inmobiliaria 370-158377 # Predial G00740080902. Carrera 35 No. 3-80 B./ San Fernando – Edificio Páez . Sin definición
Juzg 3º P Municipal de Jamundi Verbal de Pertenencia Radicación 2017-00373-00	Jesús Alvaro Guerrero Villavicencio DR. Luis Fernando Sánchez Mafla	Luis Emilio Daza Silva, Eliécer Daza Silva, Olga María Daza Silva Fidelina Daza Silva, Nelly Daza de León y Personas Indeterminadas	Mat Inmobiliaria # 370-282228 Hizo parte de lo que fue una finca La Mariela del corregimiento de Guachinte del municipio de Jamundí (V.) Aceptadas las pretensiones. .
Juzg 14 Civil Municipal de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2017-00335-00	José Francisco Guerrero Sanabria Dra. Blanca David Martínez	Maria Fanny Sito de Hernández	Mat. Inmobiliaria 370-88513 # Predial C063400020000 Carrera 4 Norte # 39N-01 B. /Popular Aceptadas las Pretensiones
Juzg 2º Civil Municipal de Cali Verbal de Pertenencia Radicación 2016-00634-00	José Uriel Carvajal Dra. Myriam Lucía Cuadros Palacios 310 8368923	Hugo Antonio Gómez Santacruz y Personas Inciertas e Indeterminadas	Mat Inmobiliaria 370-78425 y 370- 78430, # Predial P05110004000 Carrera 27 No. 72Y-24 B./Omar Torrijos – Negadas las pretensiones
Juez 15 Civil Municipal de Cali Verbal de Pertenencia Radicación 2014-00157-00	Martha Jiménez Caicedo Dra. Amaparo Muñoz de Rodríguez	Sociedad Valencia Saa e Hijos y Cia Ltda.	Carrerav 4 Oeste No. 15-13 Casa 02 B./Bellavista. No. Predial B094200100015 Aceptadas las pretensiones.
Juzg 2º Civil Municipal de Cali Verbal de Pertenencia Radicación 2017-00486-00	Hernando Gutiérrez Escobar Ar. Amado Pastor Hurtado Villalba	Herederos de María Dina Gutiérrez Daraviña y personas inciertas e indeterminadas	Mat. Inmobiliaria 370-588485 Calle 72 No. 2C-24/26 B./Jorge Eliécer Gaitán. Negadas las pretensiones
Juzg 7º Civil del Circuito de Cali Proceso Verbal de Prescripción Radicación 2018-00237-00	Sociedad Productos Calima & Cia Ltda Dra. Martha Lucía Daza Rengifo 3155529912 y 8889357	Herederos Indeterminados de Rafael Navia Belalcázar y Personas Indeterminadas	Sr realizó Inspección Judicial 29-11-19 Se aportó informe pericial. Sin definir
Juzg 33 Civil Municipal de Cali Verbal de Pertenencia Radicación 2018-00009-00	Sirley Torres Bolívar y Diego Torres Bolívar. Apoderado Rafael Tejada Sarria Celular 3154822150	Alfonso Torres Bolívar, Humberto Torres Bolivar, Herlyn Nancy Torres Bolívar , Rodrigo Torres Bolívar, herederos indeterminados de Adriana Torres Bolívar .	Negadas las pretensiones.
Juzg 2º Civil Municipal de Cali Verbal de Pertenencia Radicación 2016-00526-00	Nelsy Eugenia Vélez Ramírez, apoderado Wilson Víctor Castillo Velásquez	Yuieth Brohokis Osorio y Personas Indeterminadas	Negadas las pretensiones
Juzg 3º P Municipal de Jamundi. Verbal de Pertenencia Radicación 2018-00542-00	Jorge Enrique Cano. Dr. Efraín Bojorge Cifuentes	Julio César Cano, Rober Cano y Otros y demás Personas Indeterminadas	Negadas las pretensiones de la demanda
Juzg 16 Civil Municipal de Cali Verbal de Pertenencia. Radicación 2017-00727-00	Luz Stella Castellanos. William Giraldo	Gertrudis Borrero de Realpe y otros	Negadas las prtensiones.No hubo claridad con respecto a la ubicación del inmueble.

Juzg 6º Civil del Circuito de Cali Verbal de Pertenencia Radicación 2015-00118-00	Abigail Muñoz Ordóñez Apoderado Rafael Tejada Sarria. Celular 3154822150	Herederos indeterminados José Amador Ordóñez Benítez y demás personas indeterminadas, apoderado Jairo Piedrahita Grajales 3156440130	Se apeló y el proceso fue enviado al superior jerárquico
Juzg 29 C Municipal de Cali. Verbal de Pertenencia Radicación 2016-00143-00	Yudy Lugo Carvajal. Dr Fraxnex Alexis Nieto González. Cel 3117436359	Sociedad Comerciales Ltda y Personas Inciertas e Indeterminadas.	No. Predial B070400180005 Avenida 7B Oeste No. 19-19 B./Terrón Colorado. Sentencia Favorable.
Juez 15 Civil del Circuito de Cali Verbal de Pertenencia Radicación 2016-00126.00	Leonila Orozco Zabala	Herederos determinados e indeterminados de Emma Durán de García	Aceptadas las pretensiones
Juzg 15 Civil Municipal de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2015-00716-00	Carmen Alicia Ojeda Jácome. Dra. Elizabeth Mogroviejo Vargas	Edgar de Jesús Rocha	Urbanización Residencial Andalucía – PH Carrera 24C Oeste # 6-195 B./ Los Chancos- Sentencia favorable.
Juzg 2º. Civil Municipal de Cali Verbal de Pertenencia Radicación 2017-00629-00	Doctor Jorge Ivan Calvo Villegas, obrando en nombre y causa propia.	Angela Maía Benítez Sánchez.	Cumplió con los presupuestos procesales y le fue concebida las pretensiones
Juzg 14 Civil Municipal de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2016-0101-00	Carlos Alirio Cornelio	Janeth Escobar Gaviria	Se negaron las pretensiones. Mal notificada la demandada quien fue la esposa del demandante.
Juzg 17 Civil del Circuito de Cali Ordinario de Pertenencia Radicación 2007-00347-00	Liliana Ordóñez Canabal y Otros	Hugo Bayardo Lalinde Echeverry	Se aportó el informe pericial.
Juzg 7º Civil del Circuito de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2018-00040-00	Desiderio Martínez Pineda Apoderada Argenis Cano	Elisa López Vda. De Caicedom Aida María Caicedo de Otero, María Omaira Caicedo de Zapata, Hernán Roberto Caicedo López y Otros	Cumplió con los Presupuestos procesales y les fue concedidas las pretensiones.
Juzg 15 C. Municipal de Cali Reivindicatorio Radicación 2018-00679-00	Juana Pantoja Dra. Isaura Rodríguez	Gloria Betty Pérez	Diligencia de Inspección Judicial 22 de julio de 2019 Se aportó el informe pericial.
Juzg 7º Civil del Circuito de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2018-00194-00	Armando José Lloreda Velasco Apoderado Luis Antonio Reyes	Jairo Ocampo Valencia y Personas indeterminadas	Se realizó Inspección Judicial 04.02.2020. Se aportó dictamen pericial. Se soliocito reubicación de la valla.
Juzg 2º P Municipal de Jamundi. Verbal de Prescripción. Radicación 2015-00297-00	Luz Piedad Romero Ramírez. Apoderado Angel María Tamara Kidokoko	Beatriz Clemencia Romero Ramírez y Oscar Javier Arango Ramírez	Se realizó diligencia de Inspección Judicial y se entregó el informe pericial. A la espera de audiencia de Instrucción y Juzgamiento virtual.
Juzg 8º Civil del Circuito de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2018-00151-00	Pablo Emiro Charfuelán Inampues, Blanca Nury Charfuelán Inampues y Ana Silvia Charfuelpan Inampues, Dra. Silvia Romero Cel. 3186053322 y María Cristina Giraldo 3218443054	Luis Level Marquez Sanclemente y demás Personas Inciertas e Indeterminadas	Se realizó diligencia de inspeccion judicial. se entrego el informe pericial y se requirió al perito para dar aclaración de medidas con resoecto a la valla. Por audiencia virtual se entra a resolver unas nulidades

Juzg 30 Civil Municipal de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2017-00226-00	Verónica Martínez Córdoba. Dra. Ruby Ortiz Narváez	Eduardo Urrea , Jaime Montoya Correa y Personas Inciertas e Indeterminadas	Cumplió con los presupuestos procelales y le fueron concedidas las pretensiones. Se asignaron como honorarios la suma de \$409.641, los cuales aun no han sido cancelados.
Juzg 14 Civil Municipal de Cali Proceso Verbal de Prescripción Radicacion 2016-00351-00	De Eduard Abelardo Bombo, 3147808512, con Apoderada Dra. Adriana Celis Rubio Cel. 3045460048	Sociedad Multifamiliares La Alborada Ltda.- en liquidación	Cumplió con los presupuestos procelales y le fueron concedidas las pretensiones . Se asignaron como honorarios la suma de \$700.000, los cuales ya fueron cancelados.
Juzg 2do. Civil Municipal de Cali Proceso Verba de Prescripción Radicacion 2017-00872-00	Luis Hernando Millán y Nidia Lucy Andrade Acevedo, 3147808512, con Apoderada Dra. Myriam Lucía Cuadros Cel. 3108368923	Personas inciertas e indeterminadas	Se realizó la Inspección Ocular y se entregó el dictamen pericial, a espera de audiencia virtual
Juzg 3o. P Municipal de Jamundi Proceso Verbal de Pertenencia Radicacion 2017-00872-00	Nelly Amparo Mina Montenegro Nidia Lucy Andrade Acevedo, 3147808512, con Apoderada Dra. Myriam Lucía Cuadros Cel. 3108368923	Amparo de Jesús Ortiz de Moreno, Javier Alfonso Moreno Ortiz; Olga Lucía Moreno Ortiz; Fanny Moreno Ortiz; Carmen Elena Moreno Ortiz Y Personas Inciertas e Indeterminadas	Se realizó la Inspección Ocular y se entregó el dictamen pericial, a la espera de audiencia virtual. El predio está dentro de la franja de 30 metros de protección de la quebrada El Barranco.
Juzg 3o. P Municipal de Jamundi Proceso Verba de Pertenencia Radicacion 2018-00366-00	Ana Julia González Sánchez Apoderado Henry Grueso Romero 3105130861	Herederos determinados e Indeterminados de Julio Sánchez Santacruz	Predio rural denominados “Las Uvas” del Corregimiento de Robles. Zona rural del municipio de Jamundí (V.) Aceptadas las prestensiones
Juzg 2º P Municipal de Jamundi Proceso Verba de Pertenencia Radicacion 2018-00053-00	Luisabra Cambindo Orejuela.tel 5168589 Dra. Graciela Perea Gallón	Luis Emilio Luna y demás personas Inciertas e Indeterminadas	Mat Inmobiliaria 370-50820 Calle 14 No. 7ª-11 B./Los Libertadores Sentencia favorable.
Juzg 14 Civil Municipal de Cali Proceso Verba de Pertenencia Radicacion 2016-00334-00	Jaime Castañeda Betancourt. Dra. Consuelo Bugallo Naranjo	Ligia Castañeda Betancourt y Otros.	Mat Inmobiliaria 370-459929 3 Predial R028000180000 Carrera 26 P13 # 106-05 B./Manuela Beltrán. Negadas las pretensiones .

“6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen”.

No; manifiesto no conocer a las partes intervinientes en este proceso.

“7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente”.

No estoy incurso en ninguna de las causales del artículo 50 del CGP.

“8.Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación”.

Es la misma metodología empleada.

“9. = “8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que se a diferente, deberá explicar la justificación de la variación”.

Es la misma metodología.

“10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen”.

- .- Reseña fotográfica del predio con 40 fotografías.
- .- Documentos acreditación del Perito

Atentamente,



Arq.**PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA**
C.C. 16581642 de Cali
M. P. 76700 1688 del C.P:I:A: del Valle

NOTA: No se incluye el Registro Abierto de Avaluadores RAA , por que no se trata de una peritación con avalúo







Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por Ley 64/78 y el Decreto reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES

E218325

CERTIFICA

Que el Arquitecto PEDRO JOSE AGUADO GARCIA identificado(a) con Cedula de Ciudadania No. 16581642 de Santiago de Cali, registra matrícula profesional No. 76700-10688, expedida en cumplimiento a la Resolución No.1509 del 08 de Junio de 1983 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

La matrícula profesional actualmente se encuentra vigente y no presenta sanciones disciplinarias en el ejercicio de su profesión por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

La anterior informacion corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

Dada en Bogotá, D.C a los 15 días del mes de Mayo de 2018.

DIANA FERNANDA ARRIOLA GOMEZ
Directora Ejecutiva

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[\[http://www.cpnas.gov.co/es/content/validacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital\]](http://www.cpnas.gov.co/es/content/validacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital)
y digite el siguiente código de verificación FLXkeco



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá – Colombia
PBX 3502700 Ext. 101-124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnas.gov.co

Documento firmado digitalmente por: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares,
Certificado digital con N° de serie: 51 00 21 15 AA E8 0E D1 55 F0 9D 12 7B F4 E3 61
Emisor del certificado: Certificamara SA, Entidad de Certificación Digital Abierta autorizada por la SIC.
Página 1 de un total de 1 página (s)