

Dictamen e informe pericial - Pertenencia- BUGA 2020-00128-00

DIEGO LEYES DIAZ <dileyes@hotmail.com>

Jue 21/07/2022 4:51 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga <j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

GUADALAJARA DE BUGA, VALLE DEL CAUCA.

E-MAIL

Cordial saludo,

Adjunto a este E-Mail les envío cuatro (4) archivos en formato pdf. que contienen:

- Dictamen e informe pericial - Pertenencia- BUGA 2020-00128-00
- planimetría de predio urbano CALLE 25C # 7B-58, CASA 132 - pertenencia - BUGA 2020-00128-00
- Plano de diseño arquitectónico predio urbano CALLE 25C # 7B-58, CASA 132 - pertenencia - BUGA 2020-00128-00
- Ficha catastral y foto satelital de predio urbano CALLE 25C # 7B-58, CASA 132 - pertenencia - BUGA 2020-00128-00

Agradeciéndole la atención a este E-Mail y a la orden siempreiji

Atentamente,

Auxiliar de Justicia DIEGO LEYES DIAZ

**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**

PROCESO: VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

RADICACIÓN: 2020-00128-00

DEMANDANTES: HEBERT MENDOZA

PETRONA TASCON

DEMANDADOS: HOLMES PALACIOS PARRA

TERESA CHARRY ROJAS

Juez:

JANETH DOMINGUEZ OLIVEROS

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

GUADALAJARA DE BUGA, VALLE DEL CAUCA.

Referencia: informe pericial.

Estimada Juez:

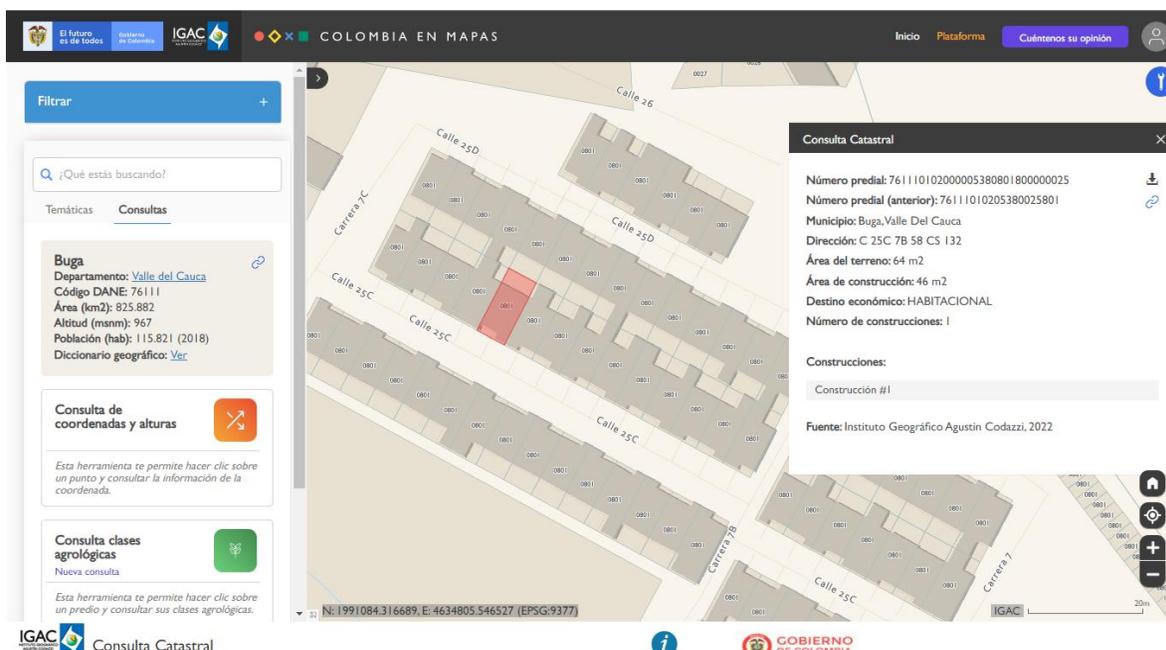
El suscrito Profesional Agrícola **DIEGO LEYES DIAZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 94'268.088 expedida en Restrepo, Valle del Cauca. Egresado del **Establecimiento Superior de Educación Rural E.S.E.R. de Pamplona Norte de Santander** y del **Instituto Técnico Agrícola I.T.A de Buga Valle, Establecimiento Público de Educación Superior**; con Certificación Profesional **54569-021263 COPNIA**. Consejo Profesional Nacional de Ingenieros y Afines. En mi condición de **Auxiliar de Justicia del Distrito Judicial de Guadalajara de Buga**, Perito Agrimensor y Perito Avaluador, e inscrito en el Registro Abierto De Avaluadores R.A.A. Bogotá, D.C. con la Certificación No. **AVAL - 94.268.088.**, respetuosamente presento ante su despacho, Informe Pericial, ordenado mediante **Auto interlocutorio** y conforme al siguiente:

INFORME PERICIAL

Y visitado un predio urbano que se encuentra en la Jurisdicción del municipio de **Guadalajara De Buga, Valle Del Cauca**. Procedo entonces a levantar el respectivo plano, para anexarlo a este informe, y se evidencia:

1. Que se trata de un predio urbano de vocación habitacional, de Estrato Socio-Económico **2**. con nomenclatura **Calle 25C N° 7B-58, Casa 132**, Conjunto residencial **Ciudadela Comfenalco Buga**, predio con la Matricula Inmobiliaria 373-64709; con la cedula catastral 76-111-0102-00000538-0801-800000025 y con una cabida superficial de área real: **64 m²** área igual a la que aparece en la ficha catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC.

**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**



Ficha del predio urbano **Calle 25C N° 7B-58, Casa 132**. Cedula catastral 76-111-0102-00000538-0801-800000025 Tomada del Geo-portal COLOMBIA EN MAPAS del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC.

2. Empleando la tecnología satelital GPS (Sistema de Posicionamiento Global), este predio urbano, **Calle 25C N° 7B-58, Casa 132**, Conjunto residencial **Ciudadela Comfenalco Buga**, se halla localizado Geoespacialmente en la Latitud N 03° 54.777" Longitud W 76° 17.343"; en una cota altimétrica de 998 m.s.n.m. en un piso térmico de clima cálido y temperatura promedio 27°C.
3. Y sus linderos generales actuales de este predio urbano, **Calle 25C N° 7B-58, Casa 132**, Conjunto residencial **Ciudadela Comfenalco Buga**, corresponden: Tomando como partida el punto 1, Por el **NORTE**: del punto 1, con coordenadas N 924488 m ; E 1087565 m; lindando con el predio 76-111-0102-00000538-0801-800000006, CASA 133, muro propio de por medio, en línea recta de longitud de 5.36 metros, hasta llegar al punto 2; por el **ORIENTE**: del punto 2, con coordenadas N 924486 m ; E 1087570 m, lindando con el predio 76-111-0102-00000538-0801-800000024 CASA 134, muro propio de por medio, en línea recta una longitud de 11.99 metros, hasta llegar al punto 3; por el **SUR**: del punto 3, con coordenadas N 924476 m ; E 1087563 m, lindando con la ZONA COMUN del conjunto residencial **Ciudadela Comfenalco Buga**, y la calle peatonal CALLE 25C, en línea recta, una longitud de 5.36 metros hasta llegar al punto 4; Por el **OCCIDENTE**: del punto 4. con coordenadas N 924478 m; E 1087579 m, lindando con el predio 76-111-0102-00000538-0801-800000026 CASA 130, muro propio de por medio, en línea recta, una longitud de 11.99 metros, hasta retornar al punto 1, cerrando el polígono en forma rectángulo regular en el mismo punto 1; con una cabida superficial en, **área real: 64 m²**; Área igual a la que aparece en la ficha cartográfica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC.

Nota: La descripción técnica de los linderos, están identificados por puntos, coordenadas, utilizando el sistema de georeferencia oficial Magna-Sirgas, marco geométrico nacional de referencia para Colombia. Esta compuesto por un conjunto de estaciones con coordenadas geocéntricas (X, Y, Z), Longitudes y Azimuth verdaderas de alta precisión.

**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**

4. En el recorrido realizado por este perito, auxiliar de justicia, se encuentra con una vivienda unifamiliar de **dos (2)** plantas, de estilo urbano, de Estrato Socio-Económico **2**. Construida sobre cimientos y columnas de concreto, levantada en muros de concreto, estucados y pintados, las puertas y ventanas son metálicas, los pisos en cerámica, con una cubierta con losa de concreto de entrepiso y teja de cinc en la planta superior y su distribución arquitectónica corresponde: en la primera planta, de una (1) sala-comedor principal, después se hallan una (1) alcoba con closet, un (1) baño con taza sanitaria, lavamanos y ducha, enchapadas en cerámica, luego le sigue una (1) cocina integral con mesón enchapado en cerámica, alacenas de madera y estufa de Gas Natural, después sigue una (1) zona de ropas con tanque lavadero y lavadora eléctrica, luego se llega a una segunda planta (proyecto de apartamento) con una losa de entrepiso de concreto, y cubierta de tejas de Cinc. Para un **área construida de 46 m²**.

Este predio goza de servicios públicos, energía CELSIA, Acueducto y alcantarillado AGUAS DE BUGA, gas domiciliario GASES DE OCCIDENTE, el predio se encuentra en BUEN estado de conservación y recibe clasificación de **Clase 1.5** dado que el inmueble no requiere reparaciones estructurales, no necesita acabados, ni mampostería y es usufrutuado como vivienda de habitación familiar.

Sírvase observar el plano de distribución arquitectónica.

5. Foto del predio con nomenclatura, **Calle 25C N° 7B-58, Casa 132**, Conjunto residencial **Ciudadela Comfenalco Buga**.



Foto 1. Fachada del predio, lindero Sur con la ZONA COMUN del conjunto residencial **Ciudadela Comfenalco Buga**, y la calle peatonal CALLE 25C.

**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**



Foto 2. Interior del predio Sala.



Foto 3. Interior del predio Comedor.



Foto 4. Interior del predio Cocina.

AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA

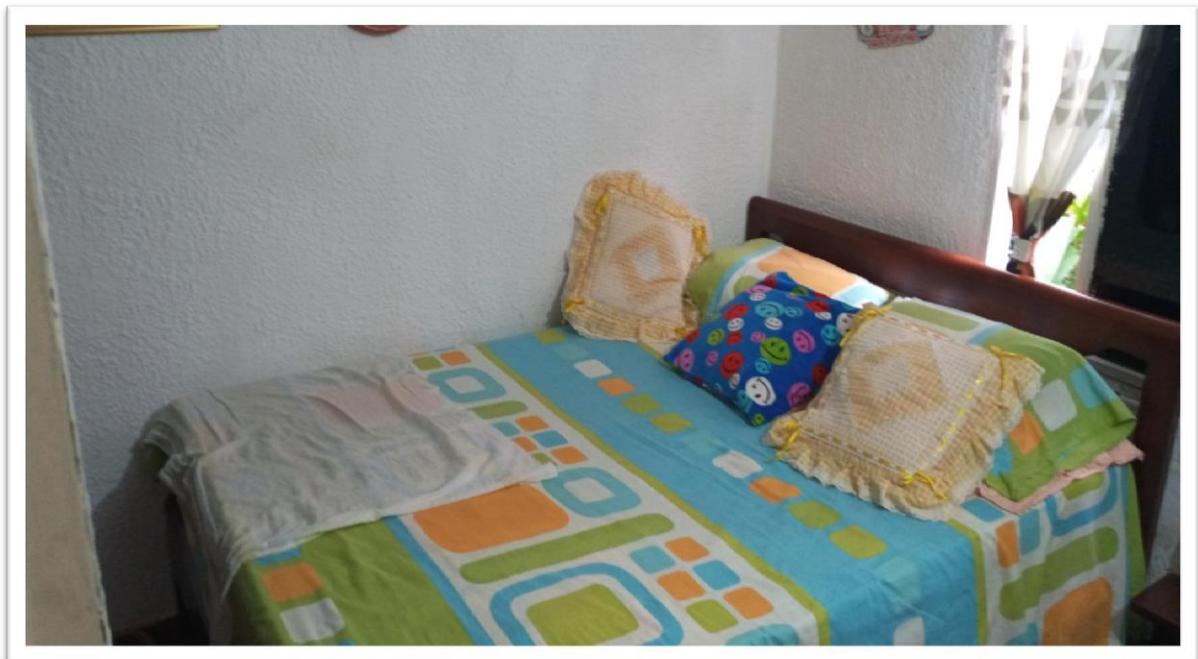


Foto 5. Interior del predio Alcoba uno.

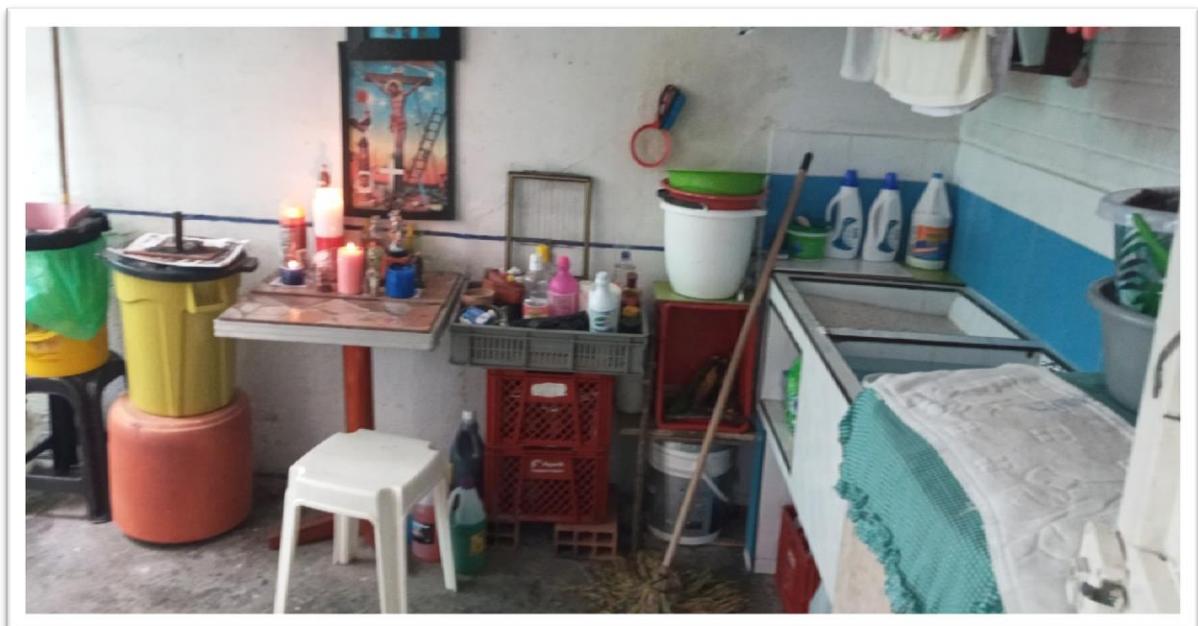


Foto 6. Interior del predio patio de ropas.

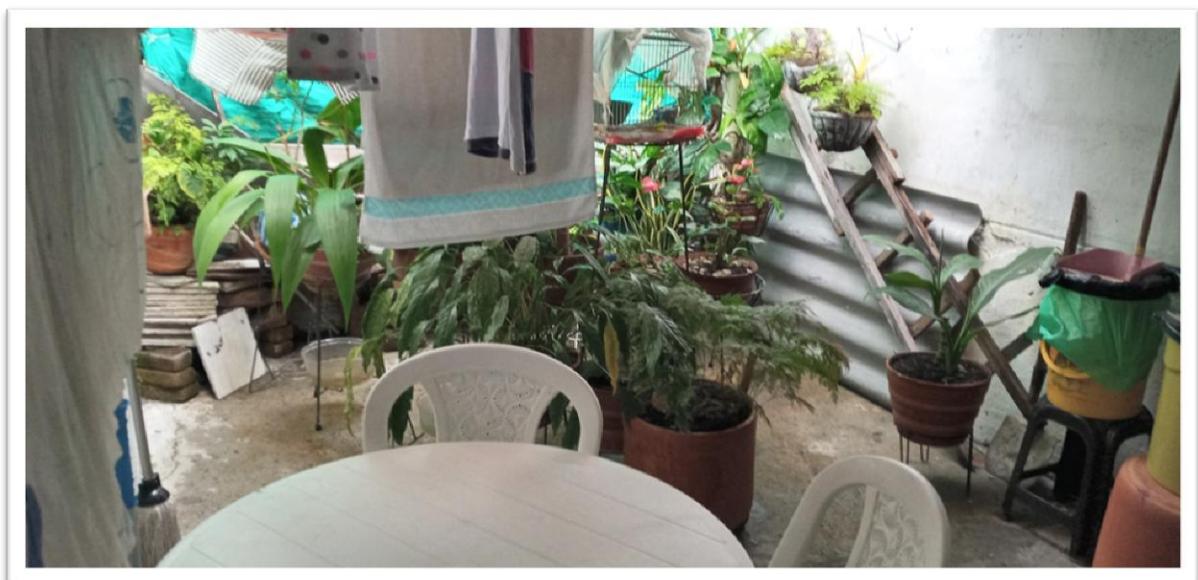
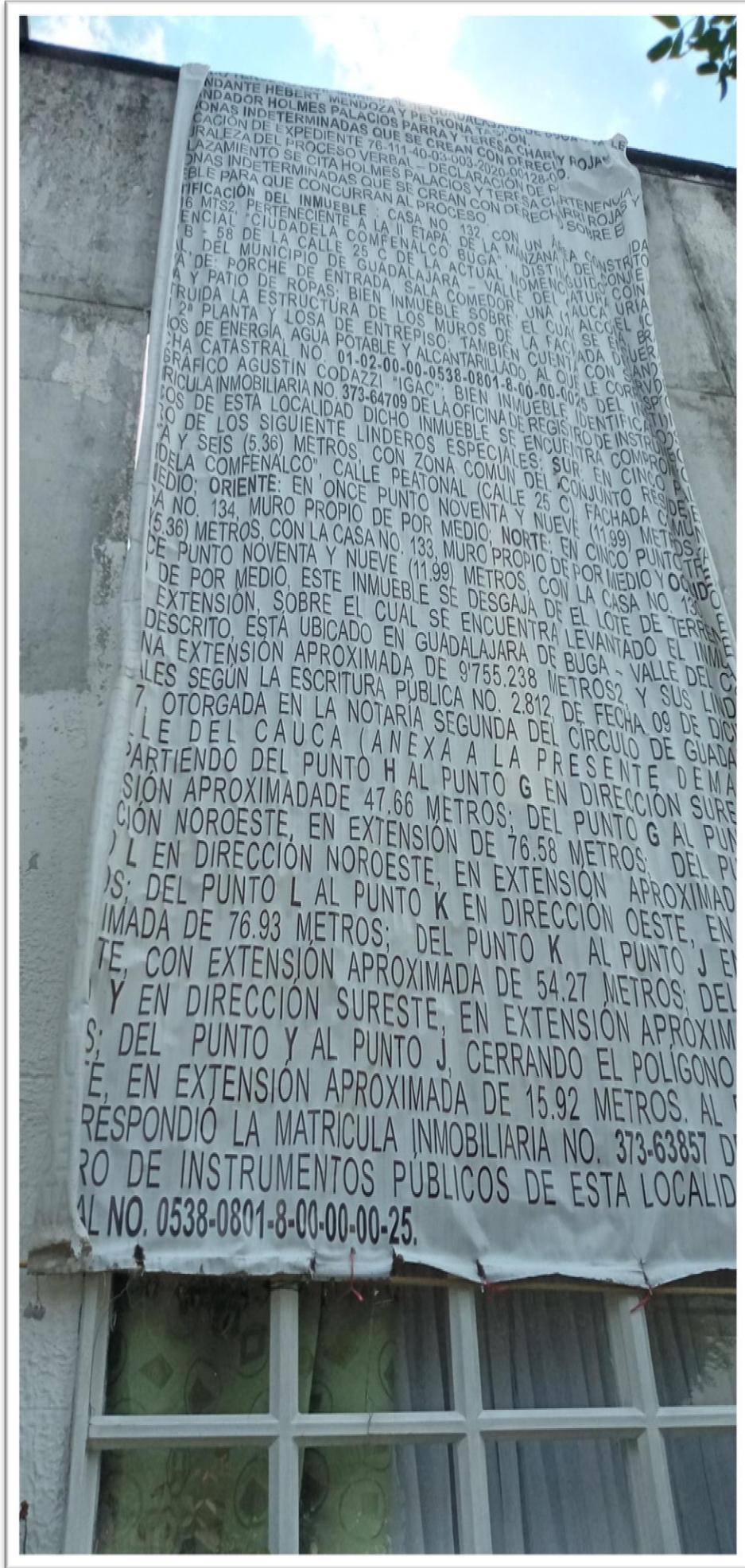


Foto 7. Interior del predio patio de ropas

**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**

Foto 8. Valla emplazadora al PROCESO: VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, RADICACIÓN: 2020-00128-00



**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**

6. Adjunto a este informe entrego:

- Dos planos del predio involucrado en esta Litis.
- Ficha Catastral del predio **Calle 25C N° 7B-58, Casa 132**, Conjunto residencial **Ciudadela Comfenalco Buga**. Tomada del Geo-portal COLOMBIA EN MAPAS del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC.
- Dos fotos satelitales del predio urbano, **Calle 25C N° 7B-58, Casa 132**, Conjunto Residencial **Ciudadela Comfenalco Buga**. Tomada de Google Earth. By Garmin and Garmin Base Camp.

El suscrito **Auxiliar de Justicia del Distrito Judicial de Guadalajara de Buga**, Perito agrimensor dentro de este proceso, manifiesto bajo gravedad de juramento, que la información contenida en este informe pericial es veraz, no tengo, ni he tenido relación directa o indirecta, interés comercial o de otra índole con los propietarios del predio, tampoco tengo vínculos de parentesco o familiares con los mismos, entiendo con la firma de este dictamen que es una opinión independiente y corresponde a una convicción profesional, firmo a los 21 días del mes de julio del 2022.

Atentamente,



Profesional Agrícola **DIEGO LEYES DIAZ**,

1. **Establecimiento Superior de Educación Rural de Pamplona E.S.E.R.**
2. **Instituto Técnico Agrícola I.T.A de Buga Valle,
Establecimiento Público de Educación Superior**

**Certificación Profesional 54569-021263 COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingenieros y Afines**

Perito Avaluador
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES. R.A.A. Bogotá, D.C.
Certificación No. **AVAL - 94.268.088**

NOTIFICACIONES

Celular: 312 786 56 74

e-mail: dileyes@hotmail.com

Dirección: carrera 6 # 12-23 Barrio Fundadores
Restrepo, Valle del cauca

AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA
JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA

DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL
DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
VALLE DEL CAUCA
OFICINA DE APOYO JUDICIAL DE BUGA

CARNET DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA

NOMBRES: **DIEGO LEYES DIAZ**
CC. e N°: **94.268.088 Restrepo, Valle**

VIGENCIA: 1º DE ABRIL DE 2011 - 31 DE MARZO DE 2016
FECHA DE EXPEDICIÓN: GUADALAJARA DE BUGA, Abril 28 / 2011
DOCUMENTO VALIDO UNICAMENTE PARA LA POSESION

CARGOS INSCRITOS:
AGRIMENSOR, EXPERTO AGRICOLA
EXPERTO GANADERO, TECNICO TOPÓ-
GRAFO.



CARLOS E. RESTREPO ALVARADO
Jefe de Oficina Apoyo Judicial



Auxiliar de la Justicia

“EN CASO DE PERDIDA, FAVOR DEVOLVER AL
DESPACHO U OFICINA JUDICIAL MAS CERCANA”
Calle 6 # 13 - 59 Buga

AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA

Consulta Catastral

Número predial: 761110102000005380801800000025
Número predial (anterior): 76111010205380025801
Municipio: Buga, Valle Del Cauca
Dirección: C 25C 7B 58 CS 132
Área del terreno: 64 m2
Área de construcción: 46 m2
Destino económico: HABITACIONAL
Número de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1

Área: 46 m2
Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS
Puntaje: 33
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 2

IGAC

Ficha del predio urbano **Calle 25C N° 7B-58, Casa 132**, Conjunto residencial **Ciudadela Comfenalco**.

Municipio de **Guadalajara de Buga, Valle Del Cauca**.

Cedula catastral 76-111-0102--00000538-0801-800000025 Tomada del Geo-portal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC.

**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**



Foto satelital del predio urbano **Calle 25C N° 7B-58, Casa 132**, Conjunto residencial **Ciudadela Comfenalco**, Municipio de **Guadalajara de Buga, Valle Del Cauca**.

Tomada de Google Earth by Garmin GPS (Sistema de Posicionamiento Global) and Garmin Base Camp.

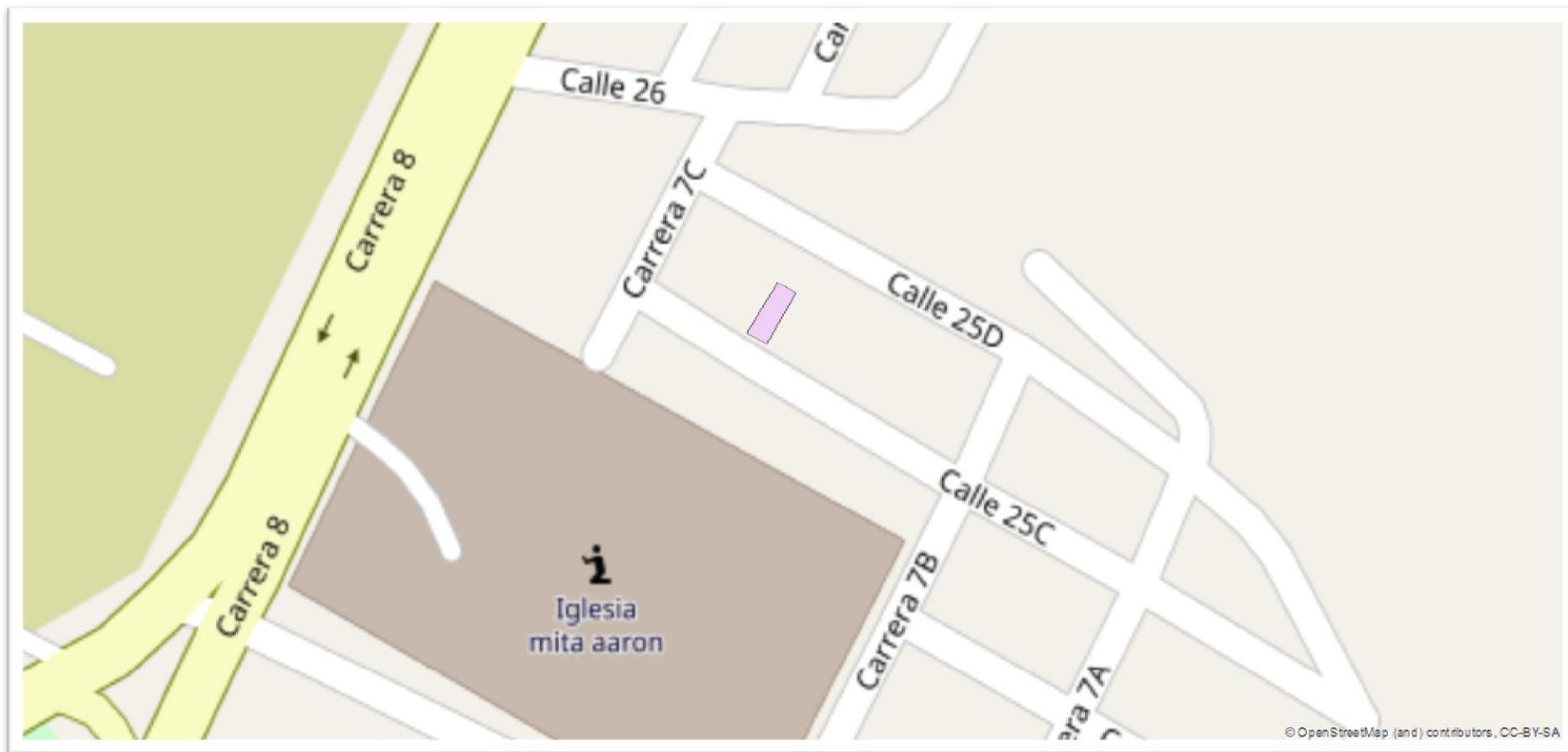
**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**



Foto satelital del predio urbano **Calle 25C N° 7B-58, Casa 132**, Conjunto residencial **Ciudadela Comfenalco**, Municipio de **Guadalajara de Buga, Valle Del Cauca**.

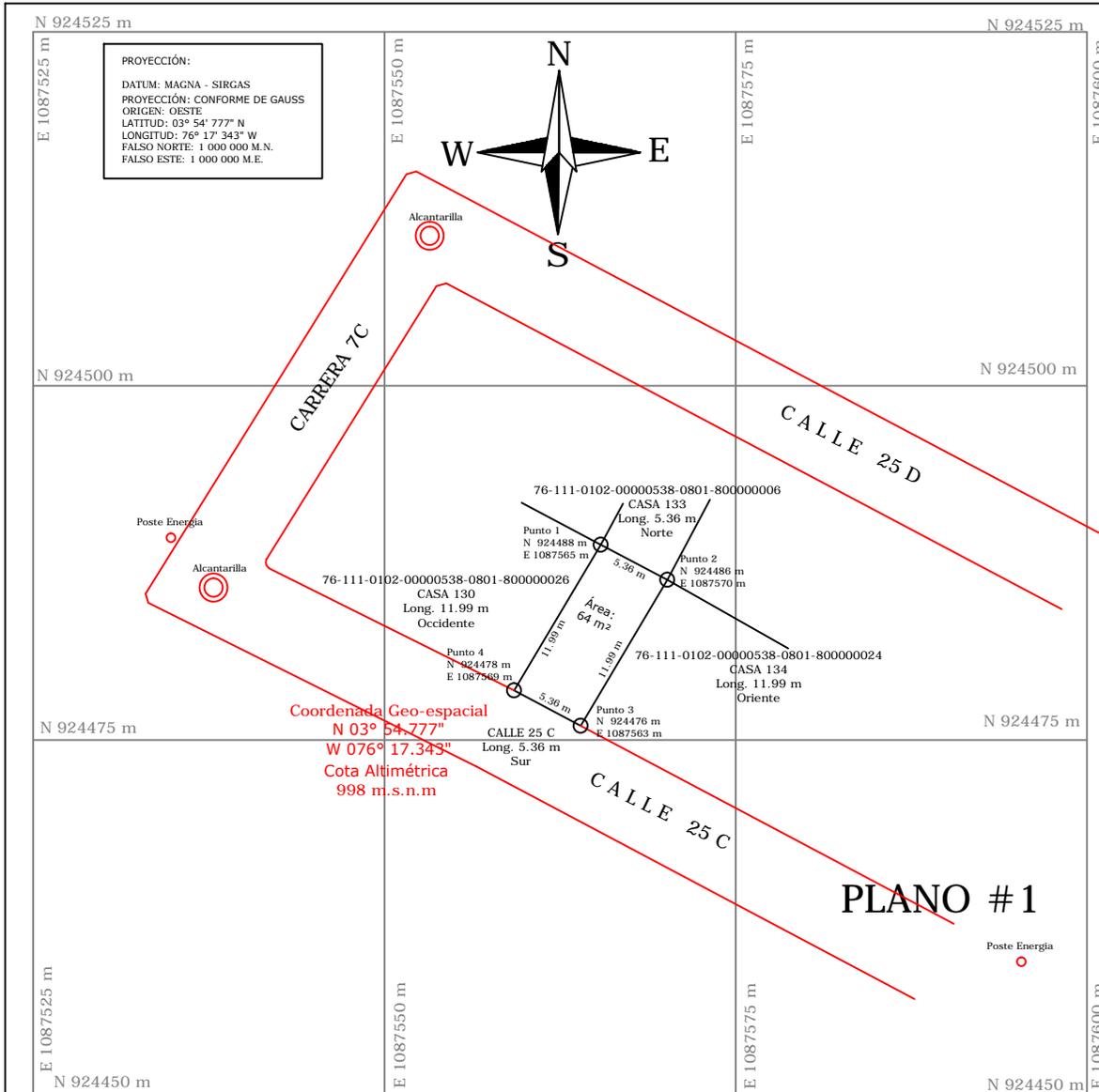
Tomada de Google Earth by Garmin GPS (Sistema de Posicionamiento Global) and Garmin Base Camp.

AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA



Localización del predio urbano **Calle 25C N° 7B-58, Casa 132**, Conjunto residencial **Ciudadela Comfenalco**, Municipio de **Guadalajara de Buga, Valle Del Cauca**.

Tomada de Open Street Map. (Sistema de Posicionamiento Global) By Garmin and Garmin Base Camp.



AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL GUADALAJARA DE BUGA

PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.
 RADICACIÓN: 2020-00128-00
 DEMANDANTES: HEBERT MENDOZA
 PETRONA TASCON
 DEMANDADOS: HOLMES PALACIOS PARRA
 TERESA CHARRY ROJAS.

Contiene:
 Levantamiento Planimétrico de predial urbano;
 Matricula inmobiliaria: 373-64709
 Cédula catastral:
 76-111-0102-00000538-0801-800000025
 Área real: 64 m² / Área construida: 46 m²
 Localización:
 CALLE 25C # 7B-58 CASA 132. Ciudadela Comfenalco
 GUADALAJARA DE BUGA, VALLE DEL CAUCA

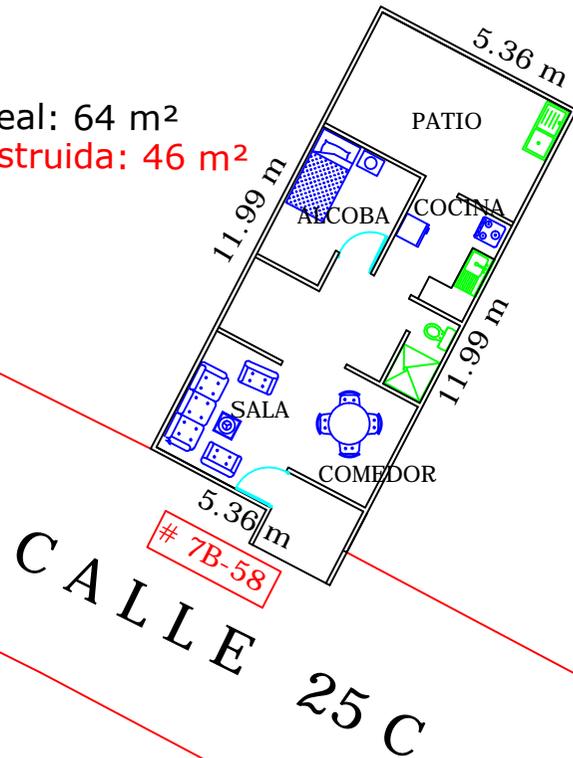
Levanto y Calculo: AUXILIAR DE JUSTICIA

Profesional Agrícola DIEGO LEYES DIAZ
 1. Establecimiento superior de Educación Rural de Pamplona
 2. Instituto Técnico Agrícola I.T.A de Buga Valle
 Establecimiento Publico de educación Superior

Certificación Profesional 54569 - 021263 COPNIA
 Consejo Profesional Nacional de Ingenieros y Afines

ESCALA: 1:400 Fecha: Martes 18 de julio 2022

Área real: 64 m²
Área construida: 46 m²



PLANO # 2

AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL GUADALAJARA DE BUGA

PROCESO: VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: 2020-00128-00
DEMANDANTES: HEBERTH MENDOZA
PETRONA TASCÓN
DEMANDADO: HOLMES PALACIOS PARRA
TERESA CHARRY ROJAS.

Contiene:
Distribución arquitectónica predio urbano;
Matricula inmobiliaria: 373-64709
Cédula catastral 76-111-0102-00000538-0801-800000025
Área real: 64 m² / Área total construida: 46 m²

Localización:
CALLE 25C # 7B-58, CASA 132. CIUDADELA COMFENALCO
GUADALAJARA DE BUGA, VALLE DEL CAUCA

Levanto y Calculo: AUXILIAR DE JUSTICIA
Profesional Agrícola DIEGO LEYES DIAZ
1. Establecimiento superior de Educación Rural de Pamplona
2. Instituto Técnico Agrícola I.T.A de Buga Valle
Establecimiento Publico de educación Superior

Certificación Profesional 54569 - 021263 COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingenieros y Afines

ESCALA: 1:150 Fecha: martes 18 de julio 2022