

## Dictamen e informe pericial - pertenencia - Buga 2016-00355-00

DIEGO LEYES DIAZ <dileyes@hotmail.com>

Mar 11/01/2022 2:58 PM

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

 3 archivos adjuntos (2 MB)

Dictamen e informe pericial -Pertenencia - BUGA 2016-00355-00.pdf; Ficha catastral y foto satelital de predio urbano - Pertenencia . Buga 2016-00355-00.pdf; Plano de planta - pertenencia- Buga 2016-00355-00.pdf;

Señores

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
GUADALAJARA DE BUGA, VALLE DEL CAUCA.  
E-MAIL

Cordial saludo

Adjunto a este correo electrónico les envío tres archivos en formato pdf. que contienen:

- Dictamen e informe pericial - pertenencia - Buga 2016-00355-00
- ficha catastral y foto satelital de predio urbano - pertenencia - Buga 2016-00355-00
- plano de predio urbano - pertenencia - Buga 2016-00355-00

agradeciéndole la atención a este correo electrónico y a la orden siempre!!!!

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: 2016-00355-00  
DEMANDANTE: ESTHER JULIA GRANADA MARIN  
DEMANDADOS: HERDEROS INDETERMINADAS DE LOS CAUSANTES  
GREGORIO NAVARRETE VELA  
ROSA ELENA SAAVEDRA DE NAVARRETE  
ORFA LIBIA NAVARRETE  
MARIA DE LOS ANGELES NAVARRETE  
ANA ROSA NAVARRETE SAAVEDRA  
ALBA NERY NAVARRETE SAAVEDRA  
AIDA DURLEY NAVARRETE SAAVEDRA  
Y PERSONAS INDETERMINADAS

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 de Pamplona E.S.E.R.** 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 experto en Sistema de Información Geográfica. SIG, respetuosamente presento ante su despacho, Informe pericial, ordenado mediante **Auto interlocutorio 2162** del 03 de noviembre 2021 y conforme al siguiente:

**INFORME PERICIAL**

Y visitado un predio urbano que efectivamente se halla en el Barrio **Fuen Mayor**, en Jurisdicción del municipio de **Guadalajara De Buga, Valle Del Cauca**. Procedo entonces a levantar el respetivo plano, para anexarlo a este informe, y se evidencia:

1. Que se trata de un predio urbano de vocación habitacional, con nomenclatura: **Carrera 9A N° 19-62**. predio con Matricula Inmobiliaria 373-30174; Con cedula catastral 76-111-0101-0488-0031-000 y área real **63.75 m<sup>2</sup>** área superior a la que aparece en la ficha catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC. Objeto solicitado en PERTENENCIA por la parte DEMANDANTE, ESTHER JULIA GRANADA MARIN.

Que hizo parte o está inmerso en otro de mayor extensión con nomenclatura **Calle 20 N° 9-65, Carrera 9, Bis Esquina**, predio con Matricula Inmobiliaria 373-113953; con cedula catastral 76-111-0101-0488-0001-000 y con una cabida superficial de área real: **125 m<sup>2</sup>** área igual a la que aparece en la ficha catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC. predio de la parte DEMANDADA: AIDA DURLEY NAVARRETE SAAVEDRA, Y Personas Indeterminadas.

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

Municipio:	111 - GUADALAJARA DE BUGA
Código Predial Nacional:	761110101000004880031000000000
Código Predial:	76111010104880031000
Destino económico:	A - HABITACIONAL
Dirección:	K 9A 19 62
Área de terreno:	62 m2
Área construida:	57 m2

**Construcción 1**

Número de habitaciones:	2
Número de baños:	1
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Puntaje:	40
Área Construida:	57 m2

Ficha del predio urbano **Carrera 9A N° 19-62**, cedula catastral 76-111-0102-0488-0031-000, Tomada del Geo-portal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC.

2. Empleando la tecnología satelital GPS (Sistema de Posicionamiento Global), este predio urbano, **Carrera 9A N° 19-62**, se halla localizado Geoespacialmente en la Latitud N 03° 54.564" Longitud W 76° 17.606"; en una cota altimétrica de 990 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, **Carrera 9A N° 19-62**, cedula catastral 76-111-0102-0488-0031-000 Objeto solicitado en PERTENENCIA por la parte DEMANDANTE. Estos corresponden: Tomando como partida el punto 1, Por el **NORTE**: del punto 1, con coordenadas N 924089 m ; E 1087097 m; lindando con el predio 76-111-0102-0488-0001-000 antes de GREGORIO NAVARRETE, hoy predio de AIDA DURLEY NAVARRETE SAAVEDRA en línea recta de longitud de 8.50 metros, hasta llegar al punto 2; por el **ORIENTE**: del punto 2, con coordenadas N 924085 m ; E 1087104 m, lindando con el predio 76-111-0102-0488-0035-000 de ERNESTO HENAO, en línea recta una longitud de 7.80 metros, hasta llegar al punto 3; por el **SUR**: del punto 3, con coordenadas N 924078 m ; E 1087101 m, lindando con el predio 76-111-0102-0488-0030-000 de CANDIDA ROSA RESTREPO VDA. DE CASAÑAS, en línea recta, una longitud de 8.50 metros hasta llegar al punto 4; Por el **OCCIDENTE**: del punto 4. con coordenadas N 924082 m; E 1087094 m, lindando con la CARRERA 9A, en línea recta, una longitud de 7.50 metros, hasta retornar al punto 1, cerrando el polígono en forma cuadrado irregular en el mismo punto 1; con una cabida superficial en **área real: 63.75 m<sup>2</sup>**; 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 familiar de Dos (2) plantas, de estilo urbano, construida sobre cimientos y columnas de concreto, levantada en paredes en ladrillo común. repelladas, estucadas y pintadas, las puertas y ventanas son metálicas, los pisos en cerámica, con una cubierta de teja de Eternit y su distribución arquitectónica corresponden: En *Primera planta* una (1) sala, un (1) comedor, dos (2) alcobas, una (1) cocina con mesón en concreto enchapado en cerámica, un (1) baño enchapado en cerámica con taza sanitaria, lavamanos y ducha, un (1) patio de ropas, por una escalera de concreto se accede a una *Segunda planta* con una (1) sala, un (1) comedor, tres (3) alcobas, una (1) cocineta con mesón en concreto enchapado en cerámica, un (1) baño enchapado en cerámica con taza sanitaria, lavamanos y ducha, un (1) patio de ropas. Para un **área total construida de 134.25 m<sup>2</sup>**.

Este predio goza de servicios públicos, energía EPSA, 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, ni acabados y tampoco mampostería y es usufrutuado como vivienda de habitación familiar.

Sírvase observar el plano de distribución arquitectónica.

5. Fotos del predio.



**Foto 1.** Fachada del predio de mayor extensión con nomenclatura, **Calle 20 N° 9-65, Bis Esquina.** Con cedula catastral 76-111-0101-0488-0001-000.

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



**Foto 2.** Fachada del predio con nomenclatura, **Carrera 9A Nº 19-62**. Con cedula catastral 76-111-0101-0488-0031-000 Objeto solicitado en PERTENENCIA por la parte DEMANDANTE. Valla emplazadora al proceso.

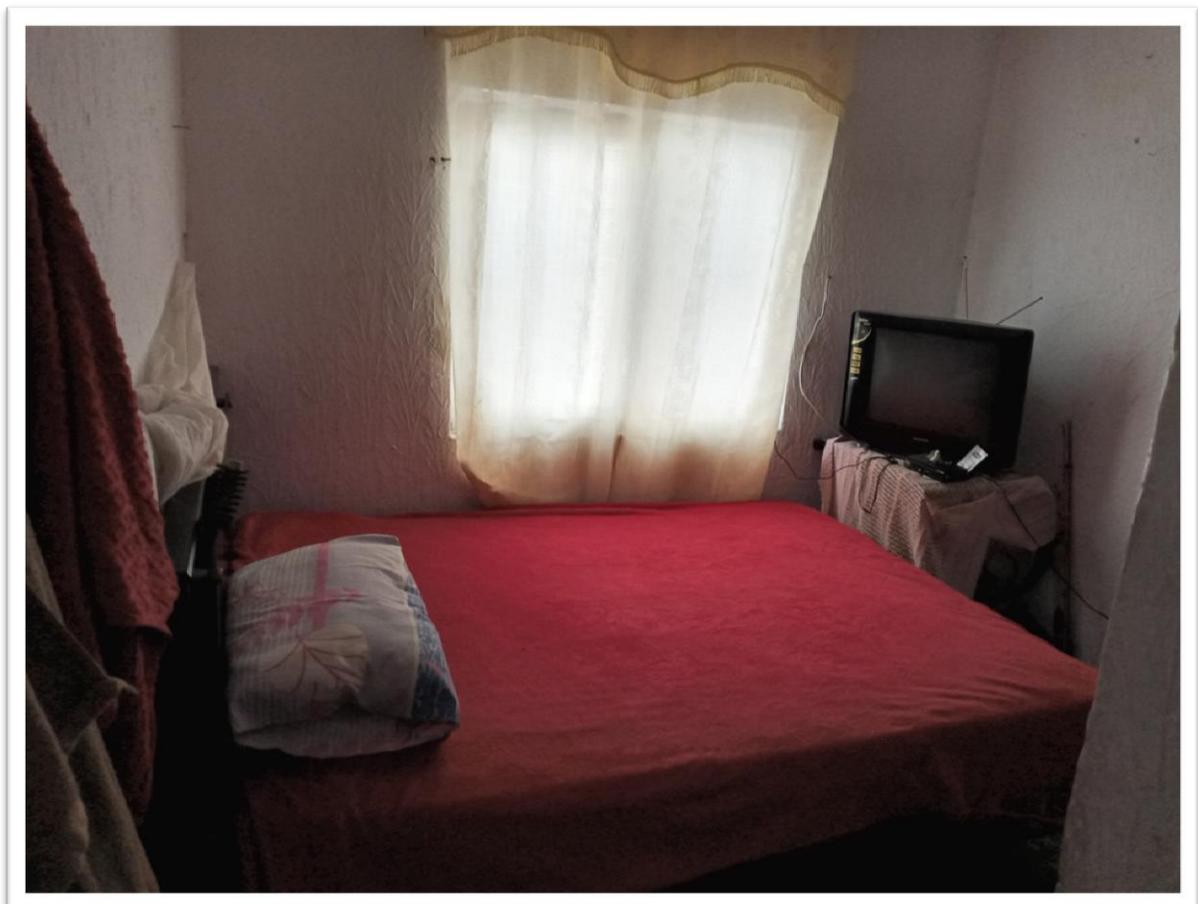


**Foto 3.** Primera planta, Interior del predio Sala. Objeto solicitado en PERTENENCIA por la parte DEMANDANTE.

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

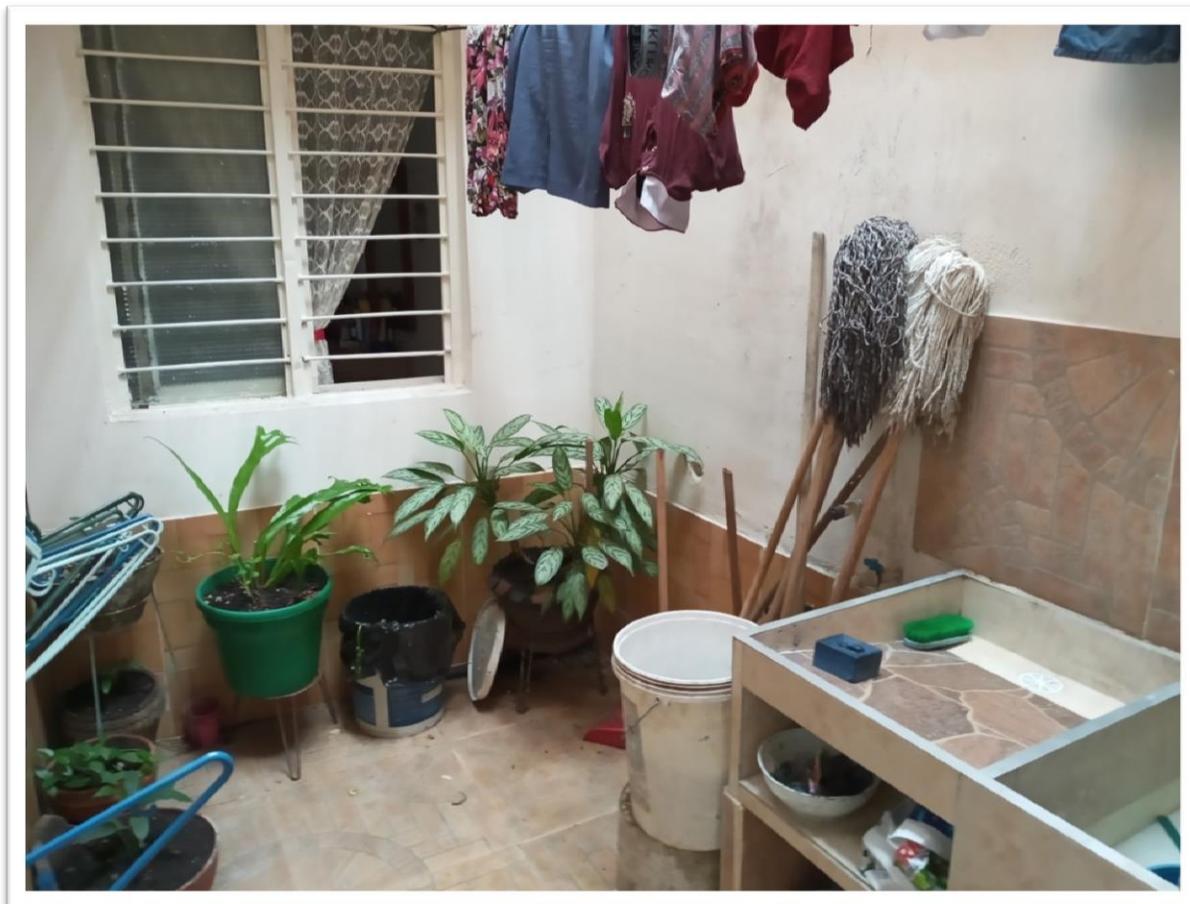


**Foto 4.** Primera planta, Interior del predio Cocina. Objeto solicitado en PERTENENCIA por la parte DEMANDANTE.



**Foto 5.** Primera planta Interior del predio Alcoba uno. Objeto solicitado en PERTENENCIA por la parte DEMANDANTE.

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



**Foto 6.** Primera planta, Interior del predio Patio de ropas. Objeto solicitado en PERTENENCIA por la parte DEMANDANTE.

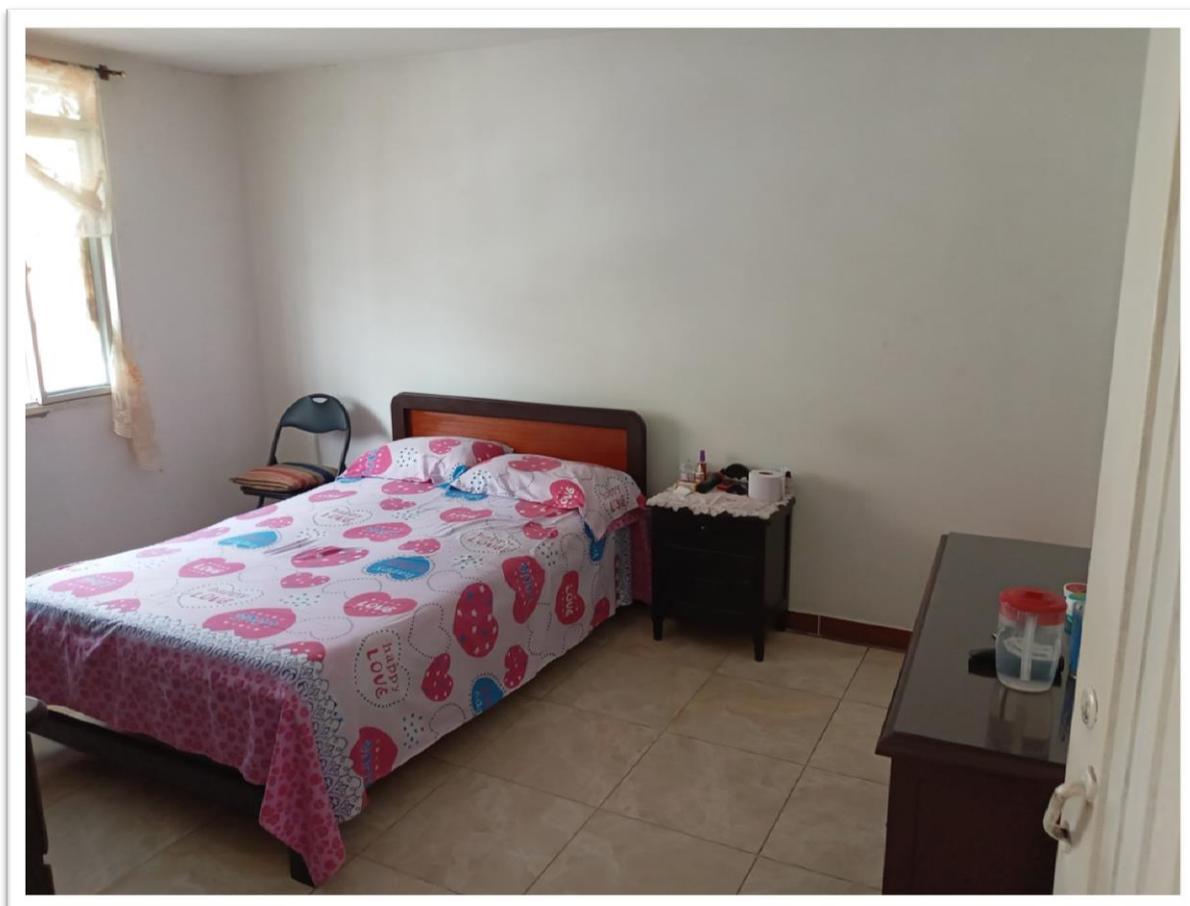


**Foto 7.** Segunda planta, Interior del predio Sala. Objeto solicitado en PERTENENCIA por la parte DEMANDANTE.

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

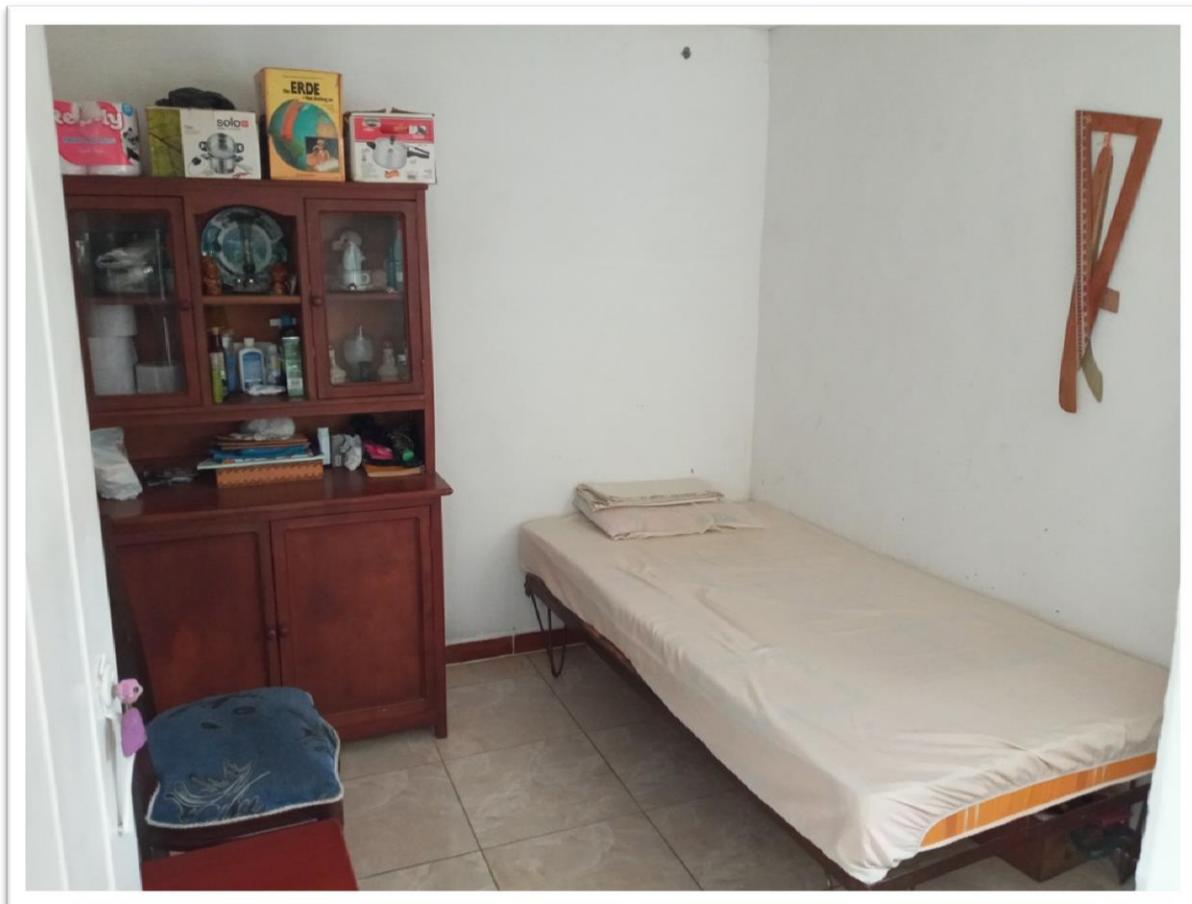


**Foto 8.** Segunda planta, Interior del predio Cocineta. Objeto solicitado en PERTENENCIA por la parte DEMANDANTE.

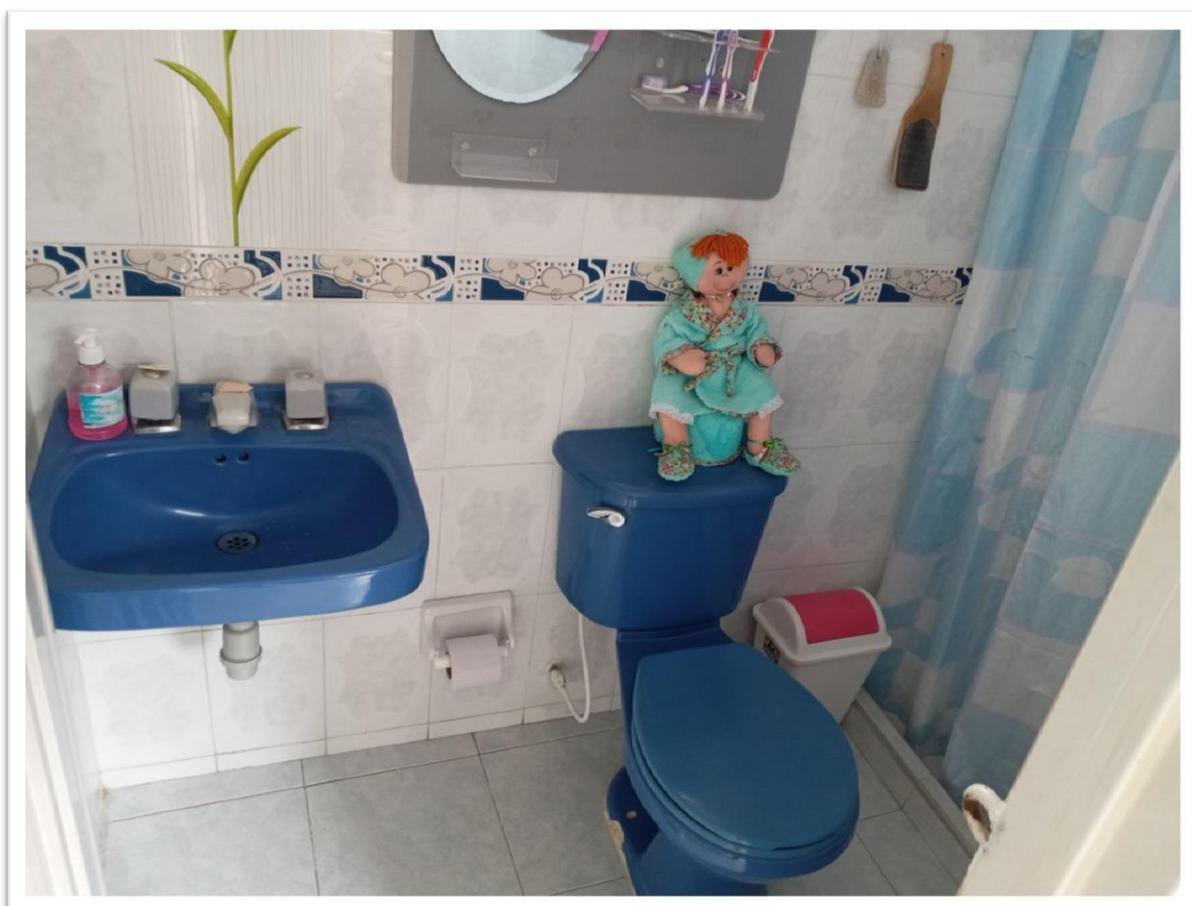


**Foto 9.** Segunda planta, Interior del predio alcoba. Objeto solicitado en PERTENENCIA por la parte DEMANDANTE.

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



**Foto 10.** Segunda planta, Interior del predio alcoba. Objeto solicitado en PERTENENCIA por la parte DEMANDANTE.



**Foto 11.** Segunda planta, Interior del predio baño. Objeto solicitado en PERTENENCIA por la parte DEMANDANTE.

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

6. Adjunto a este informe entrego:

- un plano de los dos predios involucrado en esta Litis.
- Una Ficha Catastral del predio 76-111-0101-0488-0001-000 **Calle 20 N° 9-65, Bis Esquina**, Tomada del Geo-portal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC.
- Una Ficha Catastral del predio 76-111-0101-0488-0031-000 **Carrera 9A N° 19-62**, Tomada del Geo-portal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC.
- Una fotografía satelital del predio **Carrera 9A N° 19-62**, Objeto solicitado en PERTENENCIA por la parte DEMANDANTE.

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 17 días del mes de enero 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**

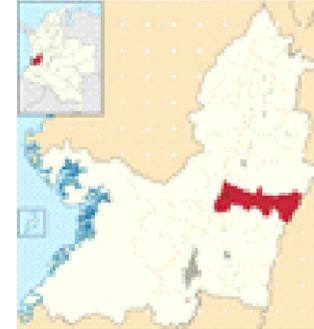
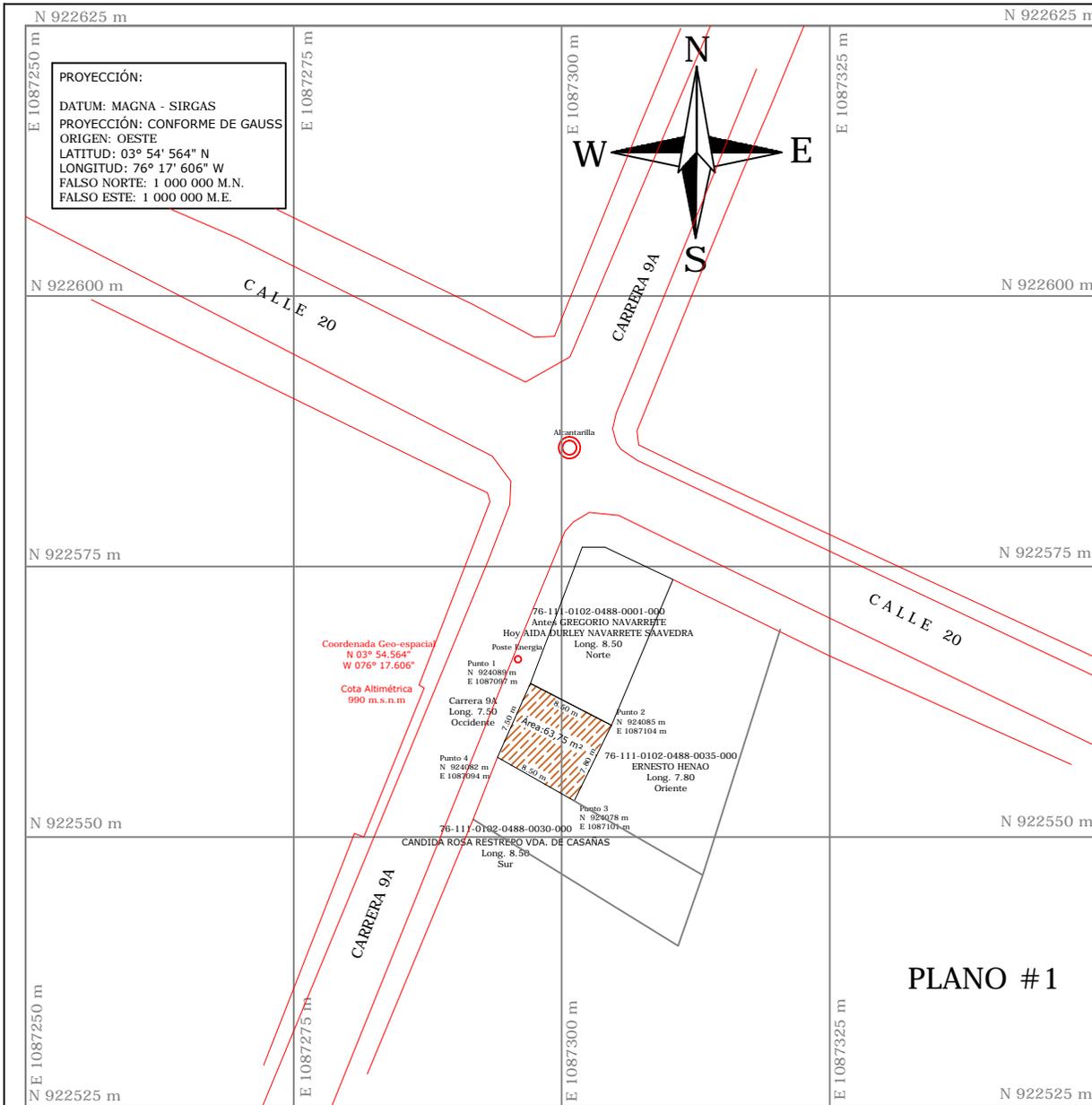
**Certificación Profesional 54569-021263 COPNIA  
Consejo Profesional Nacional de Ingenieros y Afines**

**NOTIFICACIONES**

Celular: 312 786 56 74

e-mail: [dileyes@hotmail.com](mailto:dileyes@hotmail.com)

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



Localización Geográfica de Guadalajara de Buga, Valle del Cauca. Colombia

AUXILIAR DE JUSTICIA  
 DISTRITO JUDICIAL GUADALAJARA DE BUGA

PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.  
 RADICACIÓN: 2016-00355-00  
 DEMANDANTE: ESTHER JULIA GRANADA MARÍN  
 DEMANDADOS: AIDA DURLEY NAVARRETE SAAVEDRA  
 personas indeterminadas.

Contiene:  
 Levantamiento Planimétrico de predial urbano;  
 Matricula inmobiliaria: 373-30174  
 Cédula catastral 76-111-0102-0488-0031-000  
 Área real: 63.75 m<sup>2</sup> / Área construida: 134.25 m<sup>2</sup>  
 Localización:  
 CARRERA 9A # 19-62 BUGA, VALLE DEL CAUCA  
 Poseedora: ESTHER JULIA GRANADA MARIN

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 15 de noviembre 2021

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

The screenshot displays the 'Consulta Catastral' (Cadastral Consultation) interface. On the left, a sidebar contains a search bar and a list of property details. The main area shows a map with a highlighted property (0001) and an inset map for navigation. The bottom of the interface shows technical data like scale and coordinates.

**Consulta Catastral**

Municipio: 111 - GUADALAJARA DE BUGA

Código Predial Nacional: 761110101000004880001000000000

Código Predial: 76111010104880001000

Destino económico: A - HABITACIONAL

Dirección: C 20 9 65 K 9A 19 67

Área de terreno: 125 m2

Área construida: 90 m2

**Construcción 1**

Número de habitaciones: 4

Número de baños: 1

Número de locales: 0

Número de pisos: 1

Puntaje: 20

Área Construida: 90 m2

Buscar por nombre de ubicación

Escala: 1:250    Coordenadas: Lat: 03° 54' 33,33" Lng: -076° 17' 35,14"    CRS: WGS 84

Ficha del predio urbano **Calle 20 N° 9-65, Bis Esquina, Guadalajara de Buga, Valle** cedula catastral 76-111-0102-0488-0001-000.  
Tomada del Geo-portal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC.

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

Consulta Catastral

Buscar por nombre de ubicación

Municipio:	111 - GUADALAJARA DE BUGA
Código Predial Nacional:	761110101000004880031000000000
Código Predial:	76111010104880031000
Destino económico:	A - HABITACIONAL
Dirección:	K 9A 19 62
Área de terreno:	62 m2
Área construida:	57 m2

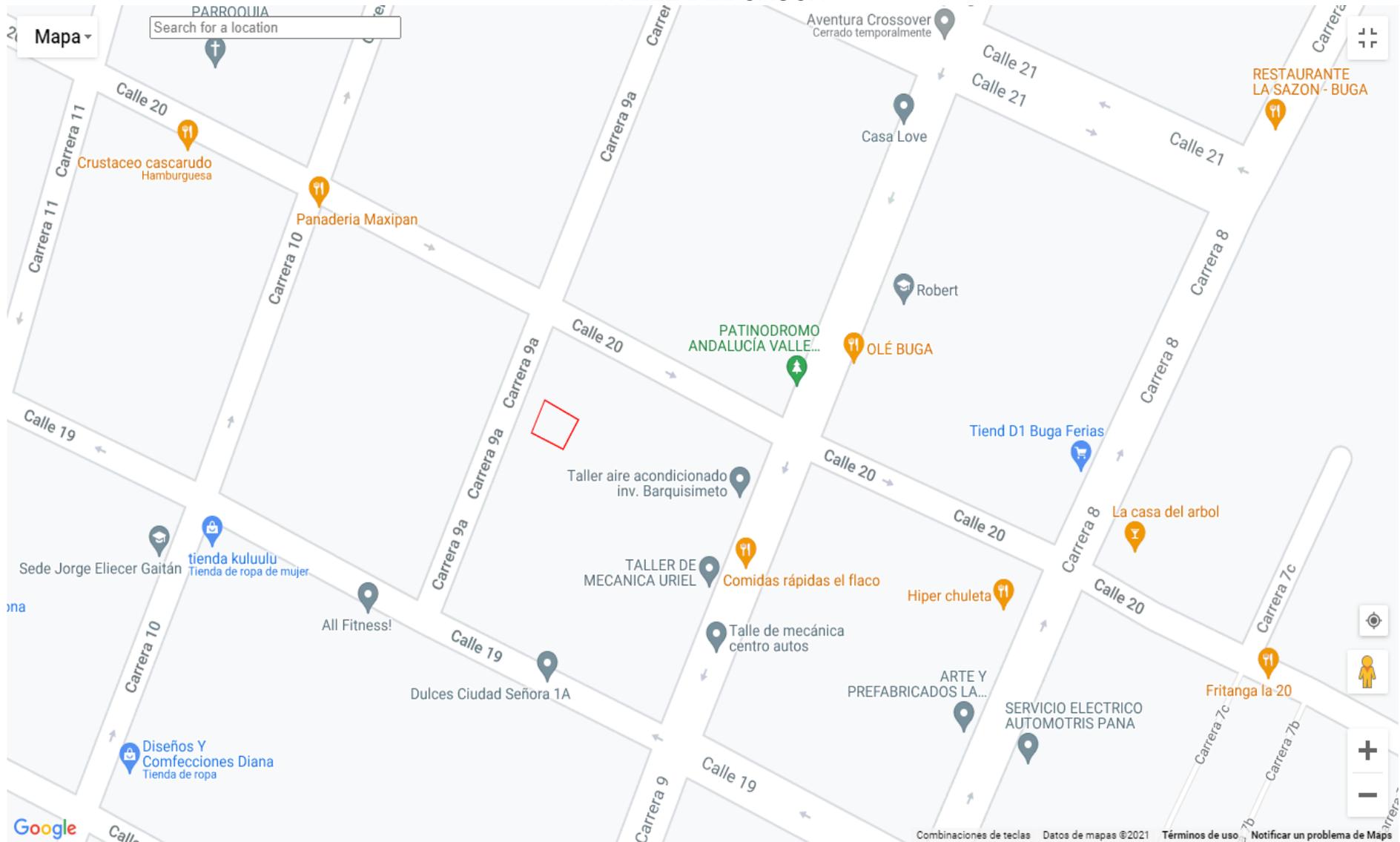
**Construcción 1**

Número de habitaciones:	2
Número de baños:	1
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Puntaje:	40
Área Construida:	57 m2

Escala: 1:250    Coordenadas: Lat: 03° 54' 33,09" Lng: -076° 17' 38,34"    CRS: WGS 84



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



Ubicación del predio con nomenclatura **Carrera 9A N° 19-62**, Barrio **Fuen Mayor**, Municipio de **Buga**, **Valle Del Cauca**.  
Tomada de Open Street Maps by Garmin GPS (Sistema de Posicionamiento Global) and Garmin Base Camp.