

A DESPACHO de la señora Juez, hoy 08 de junio de 2023.


Natalia Mejía Ríos
Secretaria

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.
Pereira, Risaralda, ocho de junio de dos mil veintitrés.

Se incorpora al expediente el informe rendido por el perito José William Espinosa Olaya, el cual se encuentra acorde a las disposiciones del art. 226 del C.G.P. (*Archivos 27 a 30 del expediente digitalizado*).

Del dictamen pericial y sus anexos, se corre traslado a las partes por el término de tres (3) días como lo dispone el art. 228 del idem.

De otra parte, se requiere a la parte demandante para que aporte la prueba ordenada a su cargo, en la audiencia inicial llevada a cabo el 26 de abril de 2023, consistente en el Certificado de defunción de la causante María Edilma Franco Moncada.

Notifíquese,

(*Con firma electrónica*)
OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO
Jueza.

ngg

Firmado Por:
Olga Cristina Garcia Agudelo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil
Pereira - Risaralda

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

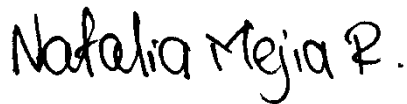
Código de verificación: **fac764e994d5bb9bd22d91c661707b0e44c4a56da04b2302ff40605ab04c1936**
Documento generado en 08/06/2023 02:59:56 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CERTIFICO que en ESTADO No. 089 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Risaralda, 09 de junio de 2023.




NATALIA MEJIA RIOS
Secretaria

Informe peritaje reivindicatorio radicado No 66001-31- 03-001-2022-00537-00 1 de 2

JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA <josewies@hotmail.com>

Vie 26/05/2023 13:13

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

ACCION REVINDICATORIA FUNDACION PARA EL ANCIANO J1CC.pdf; imagen ideamco.rar;

Buenas tardes.

Por este medio envío al despacho el informe pericial referente al radicado No 66001-31- 03-001-2022-00537-00.

Adjunto: Imágenes satelitales de Google Earth pro; mapas del pot ideamco; imágenes de ideamco; fotos extractadas del video realizadfo el dia de la inspeccion judicial; croquis a mano alzada de los predios con sus correspondientes coordenadas, distancias, orientación.

DIRECCIÓN Y TIPO DE LOS INMUEBLES

CORREGIMIENTO TRIBUNAS CORCEGA

VEREDA CANTAMONOS

SECTOR SUR ORIENTE DE PEREIRA

DIECCION INMUEBLES

**KILOMETRO 10 VIA PEREIRA ARMENIA
COSTADO IZQUIERDO**

PARAJE GUACARI

TIPO DE LOS INMUEBLES

**PREDIO No 1 DENOMINADO LA PALMERA
PREDIO No 2 DENOMINADO CANTAMONOS**

Pereira

DATOS DEL PROCESO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

ASUNTO	DENANDA
REFERENCIA	ACCION REIVINDICATORIA
OBJETO	SI LOS PREDIOS INSPECCIONADOS CORRESPONDEN A LOS PREDIOS DE LA DEMANDA (IDENTIFICACIÓN, UBICACIÓN, LINDEROS, DESCRIPCIÓN BREVE)
DEMANDANTE	FUNDACION PARA EL ANCIANO STA MARIA REPRESENTADA POR LA SEÑORA ANGELA MARIA GUTIERREZ TYRUJILLO
APODERADO	FAUSTO ENRRIQUE HUERTA GURIERREZ
DEMANDADO	HEIBER EMIR HENAO FRANCO
APODERADO RADICADO UBICACIÓN	DIDIER CASTAÑEDA TORO 66001-31- 03-001-2022-00537-00 PARTE SUR ORIENTE DE PEREIRA COSTADO IZQUIERDO DE LA VIA PEREIRA ARMENIA, CORREGIMIENTO TRIBUNAS CORCEGA, VEREDA CANTAMONOS PARAJE GUACARI.
DIRECCIÓN INMUEBLE SOLICITADO POR REALIZADO POR	KM 10 VIA ARMENIA JUZGADO 1° CIVIL DEL CIRCUITO JOSÉ WILLIAM ESPINOSA OLAYA
MATRÍCULA PROFESIONAL TELEFONO CELULAR CORREO	218 DEL CAUCA 6063453503 PEREIRA 317-7659-886 josewies@hotmail.com

BASES FUNDAMENTALES

Consultas de los siguientes Documentos

DEL PROCESO

VISITA DE INSPECCION JUDICIAL

COMPRAVENTA (ESCRITURA 6197 NOT 4ª DE PEREIRA) Y FECHA
23 DE DICIEMBRE DE 2003

MATRICULA INMOBILIARIA N° 290-60714 Y 290-86160
Según Escritura, Demanda y Certificado de Tradición y factura predial Mpal

FICHA CATASTRAL N° 00-07-0004-000 Y 08-00-0008-0030-000
Según Escritura y demanda.

FICHA CATASTRAL N° 00-07-0004-0004-000 Y 00-07-0004-0094-000
Según matricula inmobiliaria y factura Predial Mpal.

MEDICIONES REALIZADAS EN LA CARTA CATASTRAL

IMAGENES SATELITALES DE GOOGLE EARTH PRO

MAPAS DEL POT IDEAMCO

CARTA CATASTRAL RURAL CABECEWRA MUNICIPAL

CRITERIO PROFESIONAL (Experiencia de más de 45 años)

Pereira, Mayo 26 de 2023

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Asunto: Demanda

Objeto si los predios inspeccionados corresponden a los predios de la demanda (identificación, ubicación, linderos, descripción breve)

Referencia: Acción reivindicatoria

Demandante Fundación para el anciano santa maría

Representada por la señora Ángela maría Gutiérrez Trujillo

Apoderado Fausto Enrique Huerta Gutiérrez

Demandado Heiber Emir Henao Franco

Apoderado Didier Castañeda Toro

Radicado 66001-31- 03-001-2022-00537-00

Ubicación parte sur oriente de Pereira costado izquierdo de la vía Pereira Armenia, Corregimiento Tribunas Córcega, vereda Cantamonos paraje Guacari.

Fecha de Inspección Judicial Mayo 10 de 2023 en la mañana

JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de evaluador y auxiliar de la justicia, procedo a presentar por medio de este escrito el dictamen encomendado, por el Despacho en el proceso de la referencia, el cual hago en los siguientes términos:

I. OBJETO DEL DICTAMEN

Si los predios inspeccionados corresponden a los predios de la demanda (identificación, ubicación, linderos, descripción breve).

VISITA DE INSPECCION PERICIAL

Se realizó la visita de inspección pericial al inmueble, el día 10 de mayo del año 2023, exactamente a las 8:45 AM, hora de llegada a los predios en litigio en

compañía de la señora Juez, Abogados representantes de las partes y las partes en litigio.

INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE

Departamento	Risaralda
Municipio	Pereira
Corregimiento	Tribunas Córcega
Vereda	Cantamonos
Zona	Rural; Sur – Oriente
Dirección Inmueble	Kilómetro 10 Vía Pereira Armenia
Estrato	Bajo
Área Predio No 1 La Palma	46.092 m2 según Escritura y POT
Área Predio No 2	545,40 M2 según Escritura y POT
Solicitante	El despacho

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

UBICACIÓN

Los predios se encuentran Ubicados en la parte Sur-Oriente de la ciudad de Pereira, más o menos en el kilómetro 10 vía Armenia, al lado izquierdo de dicha vía, costado izquierdo de la vía Pereira armenia, corregimiento tribunas Córcega, vereda Cantamonos paraje guacari donde se encuentra la portada que da acceso al carreteable (servidumbre), que conduce al predio No 1, No 2 y a las construcciones, que hacen parte de la fundación para el anciano santa maría.

Linderos Generales Actualizados.

Linderos y coordenadas (calculadas por perito) obtenidos de la carta catastral rural de la cabecera municipal de Pereira

Predio No 1 La Palma.

Partiendo del punto No 1 con coordenadas 1016574 N y 1156815 W Lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0168 000 denominado Lo 2 Cantamonos, hasta una distancia de 28,80 m; donde empieza el lindero con el predio con la ficha catastral No 66 001 00 07 0004 0007 000 denominado San Roque Tercer Lote en una longitud de 281,79 m, hasta llegar al punto No 2 con coordenadas 1016754 N y 1157072 W.

Partiendo del punto No 2 con coordenadas 1016754 N y 1157072 W, donde termina el lindero con el predio San Roque y empieza lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0001 000 denominado Vizcaya Lo 2, en una distancia de 163,51 m, hasta llegar al punto No 4 con coordenadas 1016609 N y 1157130 W.

Partiendo del punto No 4 con coordenadas 1016609 N y 1157130 W, siguiendo lindero con el mismo predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0001 000 denominado Vizcaya Lo 2, en una distancia de 107,13 m, hasta llegar al punto No 6 con coordenadas 1016545 N y 1157058 W.

Partiendo del punto No 6 con coordenadas 1016545 N y 1157058 W, siguiendo lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0003 000 denominado La Sirena Condina, en una distancia de 76,11 m, hasta llegar al punto No 7 con coordenadas 1016582 N y 1156998 W.

Partiendo del punto No 7 con coordenadas 1016998 N y 1157058 W, siguiendo lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0003 000 denominado La Sirena Condina, en una distancia de 140,32 m, hasta llegar al punto No 8 con coordenadas 1016479 N y 1156898 W.

Partiendo del punto No 8 con coordenadas 1016479 N y 1157898 W, siguiendo lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0094 000 (lote No 2 del mismo proceso) denominado Cantamonos, en una distancia de 33,52 m, hasta llegar al punto No 9 con coordenadas 1016506 N y 1156916 W.

Partiendo del punto No 9 con coordenadas 1016506 N y 1156916 W, siguiendo linderos con los predios identificados con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0094 000 (lote No 2 del mismo proceso); 0101; 0093; 0092; 0090; 0086; 0089; 0088; 0087; 0085; 0115; 0084; 0168, respectivamente hasta llegar al punto No 1 con coordenadas 1016574 N y 1156815 W, en una distancia de 117,96 m. Punto de partida.

Predio No 2 Cantamonos.

Partiendo del punto No 1 con coordenadas 1016523 N y 1156893 W Lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0004 000 denominado La Palma, en una distancia de 24 hasta el punto No 9 con coordenadas 1016507 N y 1156913 W.

Partiendo del punto No 9 con coordenadas 1016507 N y 1156913 W Lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0004 000 denominado La Palma, en una distancia de 36 hasta el punto No 3 con coordenadas 1016477 N y 1156893 W.

Partiendo del punto No 3 con coordenadas 1016477 N y 1156893 W Lindero con la vía Armenia Autopista del Café, en una distancia de 6 hasta el punto No 4 con coordenadas 1016479 N y 1156888 W.

Partiendo del punto No 4 con coordenadas 1016479 N y 1156888 W Lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0107 000 denominado Lo Cantamonos, en una distancia de 18 hasta el punto No 5 con coordenadas 1016494 N y 1156898 W.

Partiendo del punto No 5 con coordenadas 1016494 N y 1156898 W Lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0107 000 denominado Lo Cantamonos, en una distancia de 18 hasta el punto No 6 con coordenadas 1016504 N y 1156886 W.

Partiendo del punto No 6 con coordenadas 1016504 N y 1156886 W Lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0101 000 denominado Cs Lo Cantamonos, en una distancia de 20 hasta el punto No 1 con coordenadas 1016523 N y 1156893 W, Punto de partida.

Se identifica el predio número 1 con Ficha Catastral **No 00 07 0004 0004 000** y matricula inmobiliaria **No 290-60714** y predio número 2 con Ficha Catastral **No 00 07 0004 0094 000** del Ideamco Municipio de Pereira, y matricula inmobiliaria No 290-86160.

LINDEROS DEL INMUEBLE SEGÚN ESCRITURA

El inmueble según escritura No 6197 del día 23 de diciembre de 2003 de la Notaria 4ª del círculo de Pereira, cuenta con los siguientes linderos:

Predio 1: Denominado La Palmera, con un área de 46.092 m², alinderado así: Partiendo en sentido horario, de una palma de chonta en lindero con German Muñoz y el club de tiro punto 30 en línea irregular en una longitud aproximada de 270 m hasta la confluencia de 2 arroyos; siguiendo por el la derecha arriba con lindero con finca Hernando escobar en una longitud aproximada de 145 m. En un nacedero giramos formando un ángulo interno aproximado de 140 grados continuamos en una longitud de 115 m hasta encontrar un mojón de piedra frente a una mata de cabuya terminando con el lindero del anterior Hernando escobar y empezando el lindero con Alonso Rodríguez formando un ángulo de 90 grados y en una longitud de 80 m. nos desviamos formando un ángulo interno de 270 grados y continuamos en una línea recta en una longitud aproximadamente de 107 m hasta un mojón de piedra terminando el lindero con Hernando escobar; de ahí giramos 90 grados en línea recta tomando aproximadamente 110 m colindando con lotes de varios hasta encontrar el lindero con Hernando o Gerardo Muñoz

continuamos en línea recta 17 m aproximadamente, giramos 90 grados continuamos en longitud de 30 m hasta encontrar el punto de partida.

Predio 2: Sin nombre alinderado así; Por el Noreste: Con predio de Modesto Monroy, en longitud de 24 m: Por el Noroeste: con lote de propiedad de Lidia Hernández, en longitud de 18.3 m y con lote hoy de propiedad de Inés Olaya Valencia, en longitud de 18 m y con carretera Armenia Pereira, en 6 m. Por el Sur Oeste con lote de propiedad de Alonso Rodríguez longitud de 36 m aproximadamente. Parágrafo: la venta incluye la vía de acceso de servidumbre de entrada al mismo predio y a la finca La Palmera.

DESCRIPCIÓN BREVE DE LOS PREDIOS

Predio 1

Descripción: Se trata de unos bienes inmuebles contruidos en parte en ladrillo farol a la vista barnizado y la mayor parte el ladrillo farol revocado estucado y pintado con vinilo, cielo raso en tablilla de pvc ventaneria en lamina con vidrio de 4mm gravado y otros transparente, puertas con marco y nave metálico y otra parte en aluminio anodizado color natural aparatos sanitarios en porcelana enchape de muros y piso en piso pared de grado 4 de circulación teja tipo eternit y barro y cinc parqueadero y vía de acceso en triturado de peña con sardineles en concreto pasamanos en tubería redonda metálica cerramiento en muro de ladrillo con altura de 4 hiladas malla eslabonada de ojo de 2.5 pulgadas con postes en ángulo de 1.5 pulgadas placa de entepiso en metaldek bloquelon y perfil metálico en material de buena calidad.

El cerramiento existente es para separar las construcciones del resto del predio y sirve de seguridad para no quedar expuesto a los ladrones y se entren a los alojamientos desde la parte externa.

Cuenta con portada de acceso al parqueadero y las, construcciones en tubería redonda de 2 pulgas de diámetro y ángulo de 1 pulgada por con malla eslabonada de 1 pulgada de ojo.

El mismo tipo de portada se encuentra al acceso de los predios con una puerta adicional para circulación del personal, con las mismas características.

Construcciones existentes en el predio1, Se encuentran las siguientes construcciones: En la parte principal y central se encuentra una edificación de un piso conformado por varias áreas de buena amplitud y ventilación e iluminación donde se encuentran los alojamientos para los ancianos buenos servicios sanitarios, buena cocina buenas áreas de circulación amplias buena iluminación y

bien aireadas. Así mismo cuenta con un área amplia donde se localiza el comedor con estructura metálica teja tipo eternit sin cerramiento.

En dirección al guadual y por una circulación amplia se llega a una construcción de dos pisos en material encontrándose en el piso superior una construcción llamada la capilla donde en la actualidad funciona alojamiento para los ancianos, en la parte inferior se encuentra la zona de lavandería y secadero de ropas, más hacia afuera se encuentra un caedizo con placa en concreto y techo en lamina de cinc, todo esto queda en la parte izquierda de la construcción principal.

Al lado derecho de la construcción principal se encuentra una construcción en material conformada por tres áreas donde se encuentra una alcoba, con cielo raso en tablilla de madera en muy mal estado de conservación sus paredes con humedades, otra pieza donde funciona el lavadero también en muy mal estado de conservación y presenta humedades, otra pieza con servicios sanitarios cocina también en muy, mal estado de conservación y humedades donde se encontraban unos perros.

Accediendo por unas escalas en concreto se llega a una rampa en concreto por la cual se accede a una alcoba situada en el segundo piso conformada por muros en ladrillo revocados y pintados con placa en concreto que sirve de cielo raso con humedades lo mis que la mayoría de los muros, en la placa de cielo raso se encuentra una área grande con humedades con hongos moho y que sirve de habita para ácaros, en esta construcción vive el demandado.

En la parte derecha hacia atrás se encuentra una construcción en material de un piso y un sótano a nivel de la rampa de acceso, encontrándose en la parte superior varias áreas donde se encuentran los alojamientos para los ancianos, la oficina, enfermería y la parte del sótano se encuentran alojamientos para los ancianos enchapados sus muros en toda su altura cuenta con servicio sanitarios completos toda la construcción en muy buen estado de conservación.

También encontramos el shut de basuras con piso en cerámica de color muros enchapados en toda su altura

En la parte que colinda con el predio No 2 se encuentran dos ramadas o caedizos construcciones elaboradas en guadua y esterilla con techo en lámina de cinc sin puertas en regular estado de conservación.

Asimismo se evidenciaron cultivos de cilantro y plátano.

Predio 2

No existen construcciones de ninguna índole ni cultivos está el lote únicamente.

Conclusión.

De lo antedicho se infiere que los predios en litigio corresponden a los mismos predios observados, existentes y localizados en el sitio donde se realizó la visita de inspección judicial con el despacho las partes en litigio y sus representantes.

Se anexa croquis de levantamiento a mano alzada de los predios.

Se anexa carta catastral rural cabecera municipal.

Se anexa planos sacados del Ideamco POT

Se anexa imágenes obtenidas de google Earth pro

Se anexa registro fotográfico extraído del video realizado el día de la inspección judicial.

Anexo lo requerido por el Art 226 del C.G.P.

Dejo así rendido mi informe.

Con gusto aclarare cualquier inquietud.

Atentamente

JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA

C.C. 10.067.007 de Pereira

T.P. 218 del Cauca

Tel. 6063453503

Correo josewies@hotmail.com

CUMPLIMIENTO DEL ART 226 DEL C.G.P

DECLARACIONES E INFORMACIONES

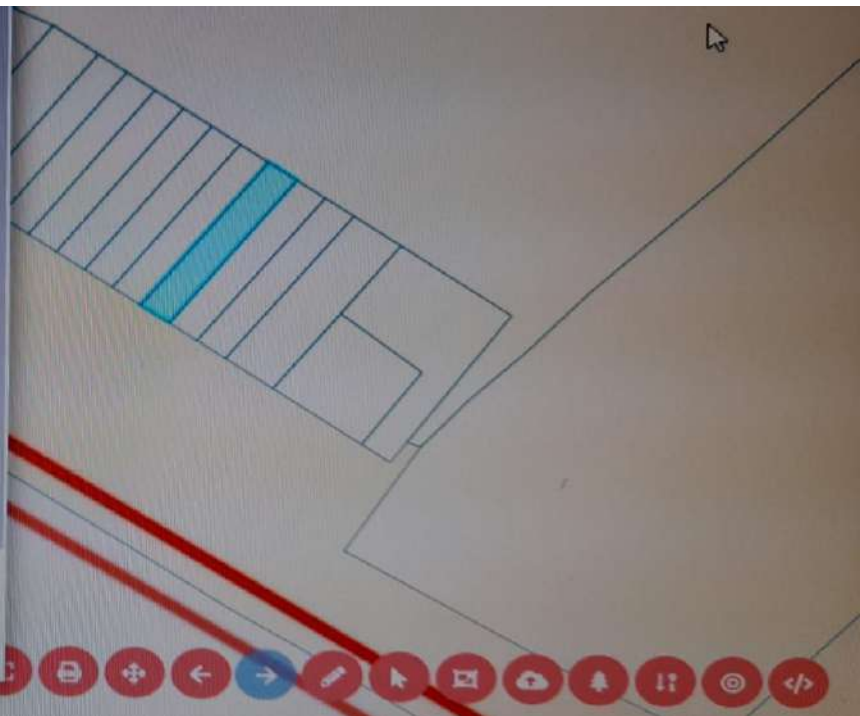
1. JOSÉ WILLIAM ESPINOSA OLAYA.
2. CARRERA 10 NO 33-02 BARRIO EL PORVENIR; TEL 6063453503, CEL 317-7659886; C.C NO 10.067.007 DE PEREIRA; MATRICULA PROFESIONAL No 218 DEL RIS. CORREO josewies@hotmail.com
3. INGENIERO CIVIL DE LA UNIVERSIDAD DEL CAUCA EN EL AÑO DE 1.977, CONTRATISTA E INTERVENTOR DE OBRAS CIVILES; AUXILIAR DE LA JUSTICIA COMO PERITO AVALUADOR DESDE EL AÑO 1992. SE ANEXAN CERTIFICADOS.
4. LA LISTA DE PUBLICACIONES, RELACIONADAS CON LA MATERIA DEL PERITAJE QUE EL PERITO HAYA REALIZADO EN LOS ÚLTIMOS DIEZ (10) AÑOS, NO LAS HE PUBLICADO
5. LA LISTA DE CASOS EN LOS QUE HAYA SIDO DESIGNADO COMO PERITO EN LOS ÚLTIMOS CUATRO (4) AÑOS:
6. No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
7. Hasta el momento No he sido sancionado por la sala jurisdiccional disciplinaria del Concejo Superior de la Judicatura o sus seccionales.
8. No son diferentes los exámenes, métodos e investigaciones respecto de los utilizados en peritajes rendidos en anteriores procesos.
9. No son diferentes los exámenes, los métodos e investigaciones de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.
10. Para la elaboración del dictamen por ser en sitio y ocular de las construcciones los documentos consultados son los mismos que se encuentran dentro del proceso, como escrituras, planos de subdivisión, estudio elaborado por ingeniero civil aportado por la parte demandante.
11. declaro que he inspeccionado personalmente el inmueble descrito en el presente informe de avalúo. que soy ingeniero civil, contratista e interventor de obras civiles con 45 años de experiencia, perito evaluador de la rama judicial con experiencia de 27 años, por lo tanto estoy facultado y poseo la suficiente experiencia para realizar avalúos y peritajes en lo referido a continuación:

Tipos de avalúos y peritajes

Masivos; urbanos; rurales; especiales; industriales; proyectos en construcción; construcciones usadas; arrendamiento; terreno sin urbanizar; fincas de recreo y parcelaciones; hoteles; inmuebles de negocio lotes y áreas especiales; estación de servicios; good will e intangibles; perjuicios; reivindicatorio; prescripción; deslinde; amojonamiento y otros

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	660010007000000040090000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040090000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	216 m2
Área Construida	48 m2
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información



IDEAMCO

66001000700040004000

Coordenadas WGS84
Centro del Predio
LAT: 4.74417
LONG: -73.46154

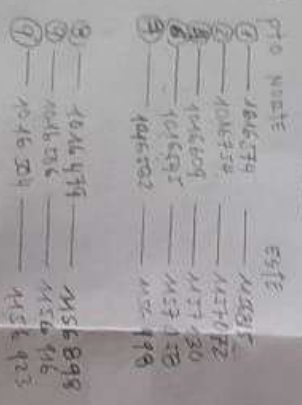
Ciudadano

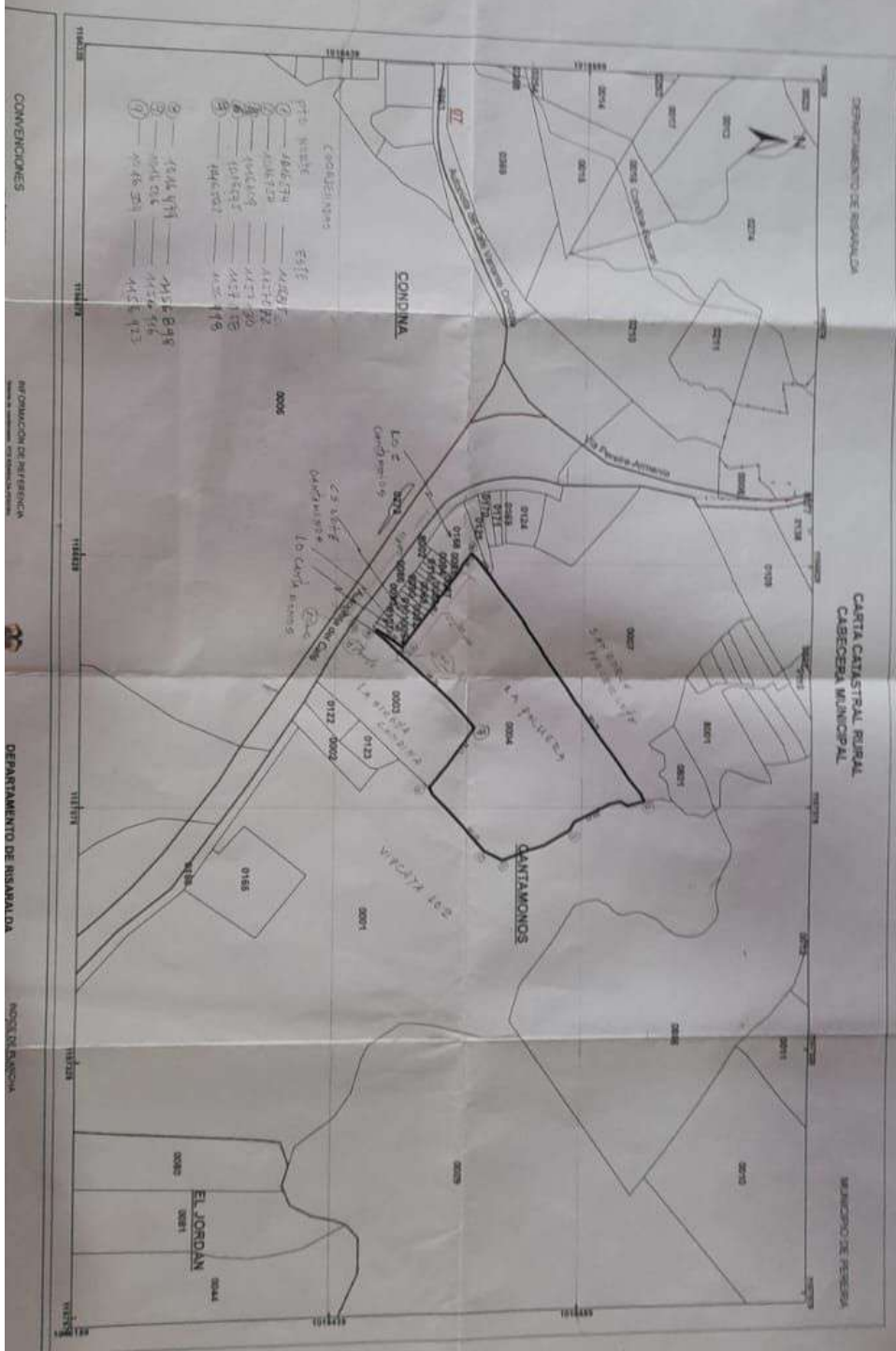
INFORMACION DEL PREDIO

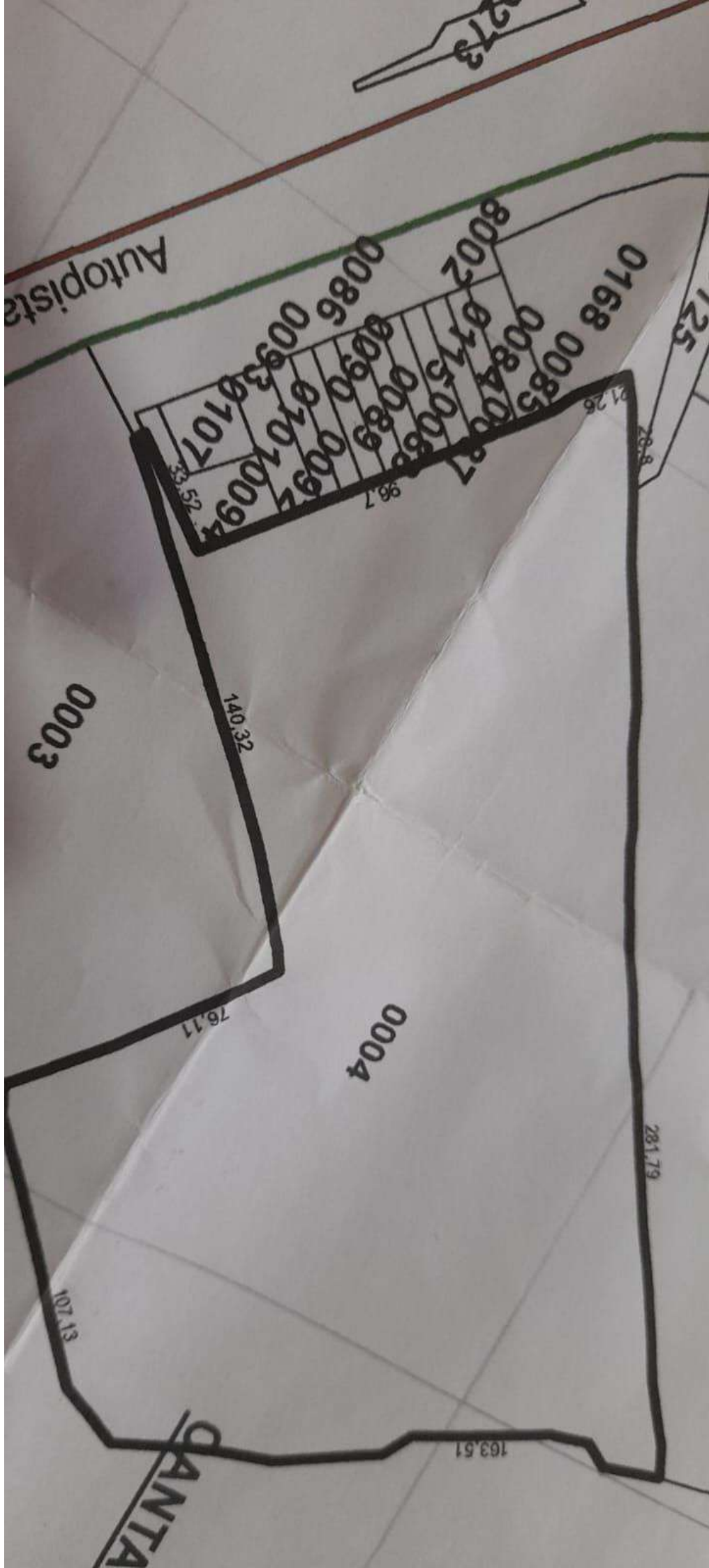
Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	660010007000000040090000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040090000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	216 m2
Área Construida	48 m2
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

20m

7:32 p. m.
9/05/2023











1. Altagracia
2. Arabia
3. Caimalito
4. Cerritos
5. Combia Alta
6. Combia Baja
7. La Bella
8. La Estrella-La Palmilla
9. La Florida
10. Morelia
11. Tribunales
12. Puerto



66001000700040004000



Coordenadas WGS84
Centro del Predio
LAT: 4.74607
LONG: -73.55314

Ciudadano



INFORMACION DEL PREDIO



INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	SAN ROQUE- TERCER LOTE
Código Catastral	660010007000000040007000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040007000
Destino Económico Catastro	Agrícola
Uso Prestado Aseo	Comercial
Área de Terreno	4.990 m2
Área Construida	357 m2
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información



INFORMACION DEL PREDIO

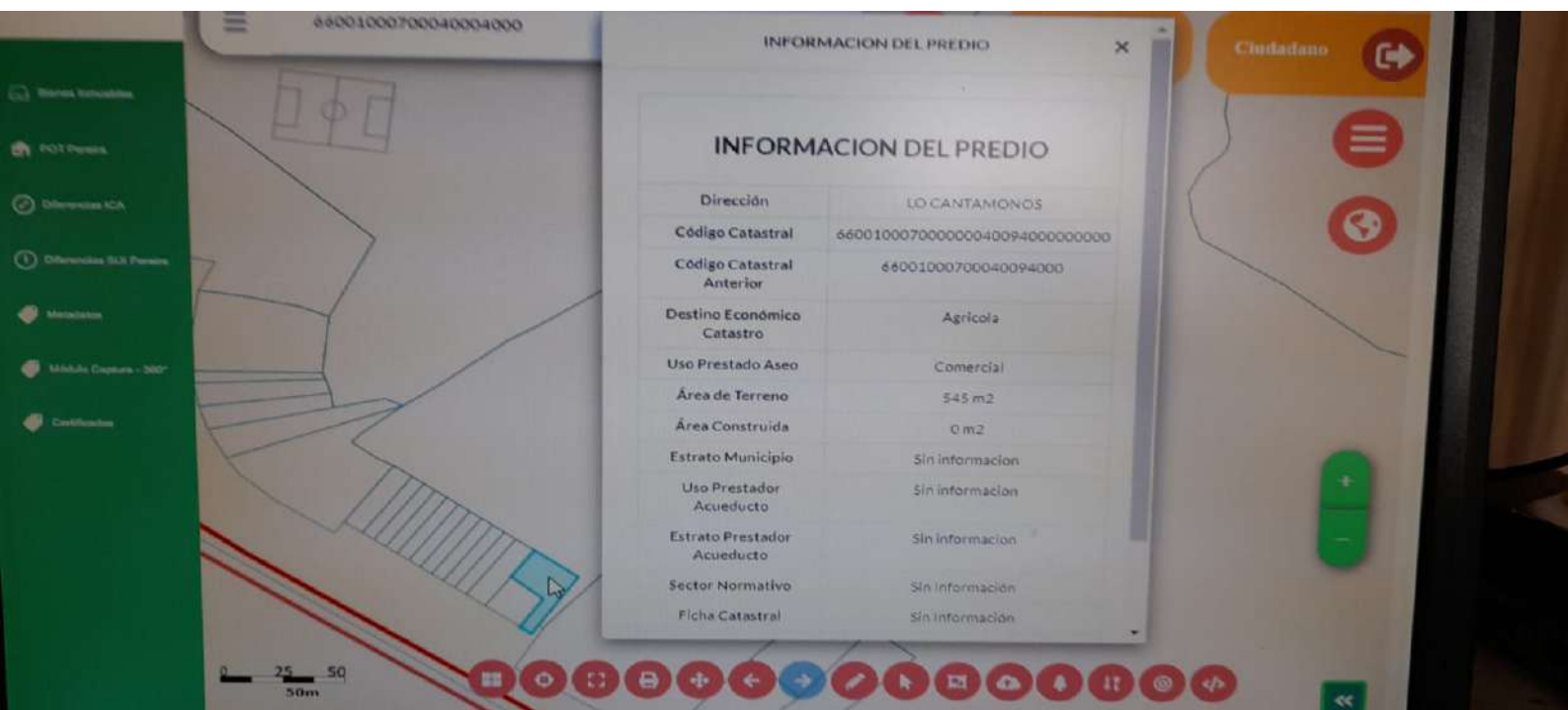
INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LA SIRENA CONDINA
Código Catastral	660010007000000040003000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040003000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	11.000 m2
Área Construida	855 m2
Estrato Municipio	Sin informacion
Uso Prestador Acueducto	Sin informacion
Estrato Prestador Acueducto	Sin informacion
Sector Normativo	Sin informacion
Ficha Catastral	Sin informacion

25 50
50m

para buscar

12:40 p. m.
6/05/2023





66001000700040004000

INFORMACION DEL PREDIO



Ciudadano



INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	660010007000000040107000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040107000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	319 m2
Área Construida	216 m2
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

66001000700040004000

INFORMACION DEL PREDIO

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	CS LO CANTAMONOS
Código Catastral	660010007000000040101000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040101000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	360 m2
Área Construida	103 m2
Estrato Municipio	Sin informacion
Uso Prestador Acueducto	Sin informacion
Estrato Prestador Acueducto	Sin informacion
Sector Normativo	Sin informacion
Ficha Catastral	Sin informacion

Ciudadano

Bienes Estuables

POT Pereira

Diferencias ICA

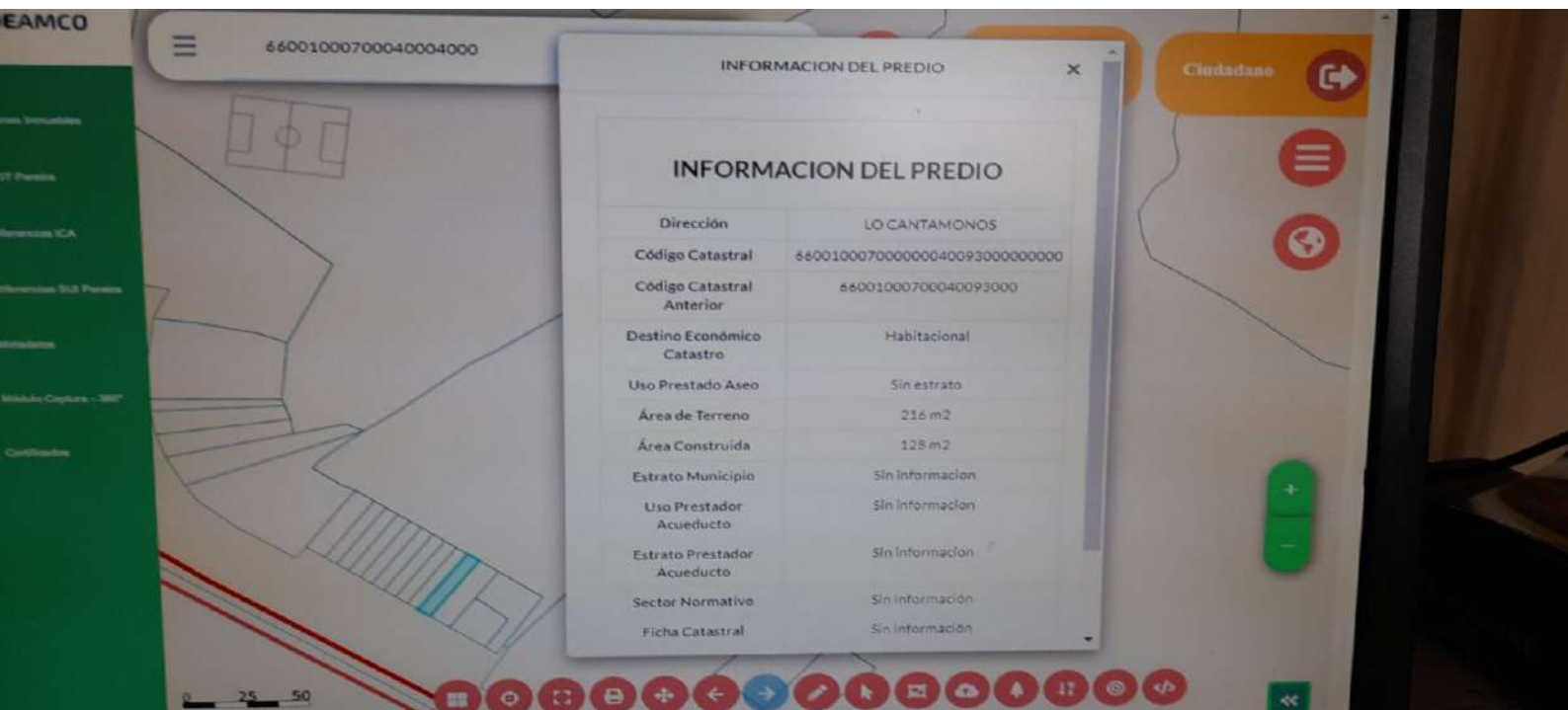
Diferencias SUH Pereira

Metadatos

Módulo Captura - 360°

Certificados

0 25 50





6600100070004000

INFORMACION DEL PREDIO



Coordenadas WGS84

Centro del Predio

LAT: 4.24414

LONG: -75.46350

Ciudadano



INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	660010007000000040092000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040092000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin información
Área de Terreno	216 m2
Área Construida	47 m2
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

0 25 50



ideamco.gov.co/geovisor/ideep.php?mun=pereira#

IDEAMCO

6600100070004000

INFORMACION DEL PREDIO

ciudades WCS84
Centro del Predio
LAT: 4.74424
LONG: -73.60303

Ciudadano

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	660010007000000040089000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040089000
Destino Económico Catastro	Agrícola
Uso Prestado Aseo	Sin Información
Área de Terreno	216 m2
Área Construida	0 m2
Estrato Municipio	Sin Información
Uso Prestador Acueducto	Sin Información
Estrato Prestador Acueducto	Sin Información
Sector Normativo	Sin Información
Ficha Catastral	Sin Información

0 25 50

- Sierras Inmóviles
- POT Páramo
- Diferencias ICA
- Diferencias SUI Páramo
- Metadatos
- Modulo Captura - 360°
- Cartillas

660010007000000000

INFORMACION DEL PREDIO

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	66001000700000000040087000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040087000
Destino Económico Catastro	Agrícola
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	216 m2
Área Construida	0 m2
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

Coordenadas WGS84
Centro del Predio
LAT: 4.74430
LONG: -73.56371

Ciudadano



0 25 50



INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	660010007000000040085000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040085000
Destino Económico Catastro	Agrícola
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	216 m2
Área Construida	0 m2
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

Coordenadas WGS84
Centro del Predio
LAT: 4.39433
LONG: -72.86315

Ciudadano



0 25 50
50m



6600100070

INFORMACION DEL PREDIO

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LA PALMERA LO 2
Código Catastral	660010007000000040115000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040115000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	216 m2
Área Construida	122 m2
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin Información
Ficha Catastral	Sin Información

A scale bar with markings at 0, 25, and 50 meters. The text '50m' is written below the bar.



ideamco.gov.co/geovisor/ideep.php?mun=pereira#

IDEAMCO

66001000700040084000000000

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LA PALMERA LO 1
Código Catastral	660010007000000040084000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040084000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	342 m2
Área Construida	113 m2
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

Coordenadas WGS84
Centro del Predio
LAT: 4.74441
LONG: -75.84358

Ciudadano

0 25 50
50m

Map navigation controls: Home, Previous, Next, Full Screen, Print, Share, etc.

IDEAMCO

ideamco.gov.co/geovisor/ideep.php?mun=pereira#

6600100070

INFORMACION DEL PREDIO

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LÓ 2 CANTAMONOS
Código Catastral	660010007000000040168000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040168000
Destino Económico Catastro	Agrícola
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	1.589 m2
Área Construida	0 m2
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

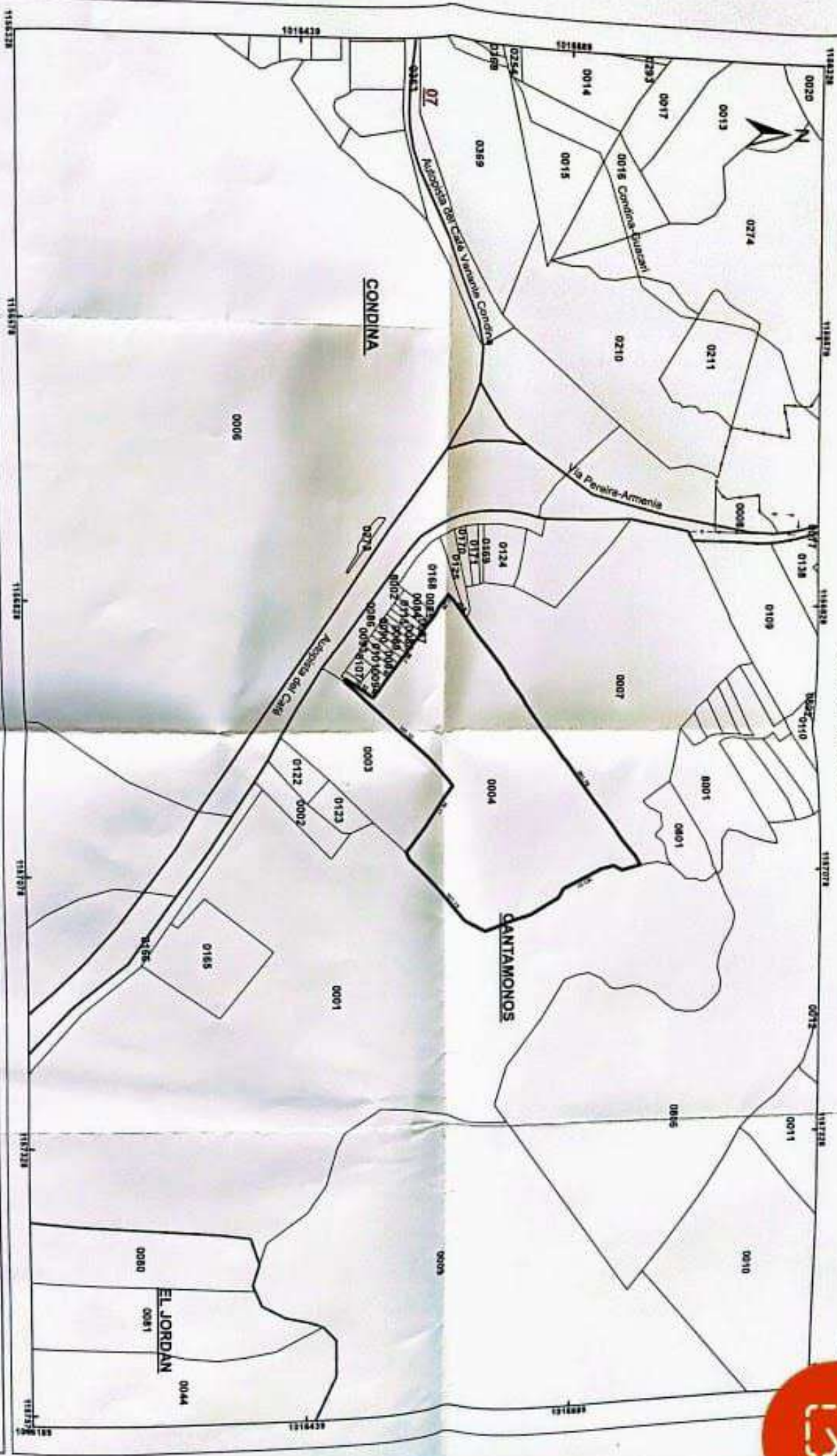
Coordenadas WGS84
Centro del Predio
LAT 5.28433
LONG -75.54438

Ciudadano

25 50
50m

CARTA CATASTRAL RURAL
CABECERA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE PE



☐ **Other**
☐ **Business**
☐ **Life**
☐ **Education**
☐ **Law**

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Institute of Microbiology, 6033 Boulevard de l'Université
 Montréal, Québec H3T 1J4, Canada
 Received 11 October 1999
 Accepted 12 November 1999

DEPARTAMENTO DE RISARALDA
MUNICIPIO DE PEREIRA

Weyland Corporation 81-67-2754



INDEX OF PLANCHES

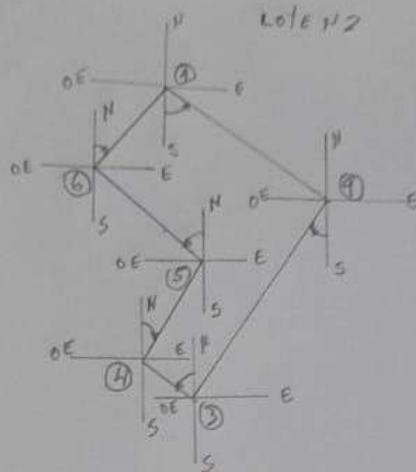


TIPO DE ANÁLISIS:
SECTORIAL
VEREDA (S) NO:

2004

Publication no. 01-01





ORIENTACION				COORDENADAS		DISTANCIA		
PUNTO DE				N	W			
1	S	E	9	①	1016523	1156893	1-9	24 m
9	S	OE	3	⑨	1016507	1156913	9-3	36 m
3	N	OE	4	③	1016477	1156893	3-4	6 m
4	N	E	5	④	1016479	1156888	4-5	18 m
5	N	OE	6	⑤	1016494	1156898	5-6	18 m
6	N	E	1	⑥	1016504	1156886	6-1	24 m



Tú

hace 8 minutos

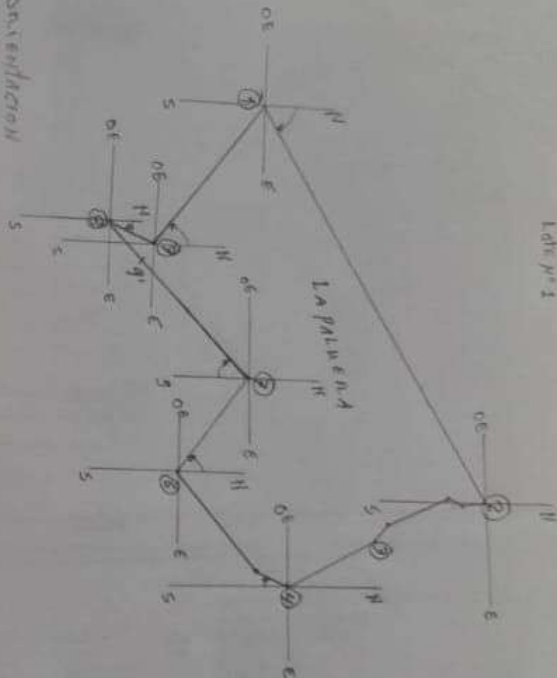


CONSEJERIA
Punto SE

1 N E 2	1016574	1156815	A-2	310.59 m
2 SE 1	1016754	1157072	2-4	463.21 m
3 SE 2	1016609	1157120	4-6	407.13 m
4 N OE 3	1016545	1157058	6-7	76.11 m
5 OE 4	1016582	1156998	7-8	140.32 m
6 N E 5	1016479	1156898	8-9	23.52 m
7 N OE 6	1016506	1156946	9-1	147.95 m
8 N OE 7	1016504	1156923		

COORDENADAS
N
W

DISTANCIA



CORREGIMIENTO DE TRIBUNAS DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVO



**CORREGIMIENTO TRIBUNAS
CORCEGA**


[Visitar](#)

Informe peritaje reivindicatorio radicado No 66001-31- 03-001-2022-00537-00 2 de 2

JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA <josewies@hotmail.com>

Vie 26/05/2023 13:15

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

IMAGENES Y FOTOS.rar;

Abrir ▾

21InspeccJudic(P1).mp4

Información

⏮ ⏭ | ⏪ ⏩ | ⏹

Acerca del vídeo ▶

Ayuda ?



▶ ⏮ ⏭ 🔊 2:26 / 2:50

🔊 1x ⚙️ ⏏️

Abrir ▾

21InspeccJudic(P1).mp4

Información

⏮ ⏭ ⏪ ⏩ ⏹

Acerca del vídeo ▶

Ayuda ?





▶ ⏮ ⏭ ⏪ ⏩ 2:25 / 2:50

viernes, 19 de mayo de 2023


🔍 Escribe aquí para buscar








66001000700040004000






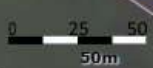
WGS84
4° 44' 44" N 75° 39' 35" W


ORIGEN NACIONAL
4705031.2082953

Ciudadano









Bienes Inmuebles

POT Pereira

Diferencias ICA

Diferencias SUI Pereira

Metadatos

Módulo Captura - 360°

Cartificados

IDEAMCO

Bienes Inmuebles

POT Pereira

Diferencias ICA

Diferencias SUI Pereira

Metadatos

Módulo Captura - 360°

Cartificados

660010007

INFORMACION DEL PREDIO

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LA PALMERA
Código Catastral	660010007000000040004000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040004000
Destino Económico Catastro	Agrícola
Uso Prestado Aseo	Habitacional
Área de Terreno	46.092 m2
Área Construida	273 m2
Estrato Municipio	Sin Información
Uso Prestador Acueducto	Sin Información
Estrato Prestador Acueducto	Sin Información
Sector Normativo	Sin Información
Ficha Catastral	Sin Información

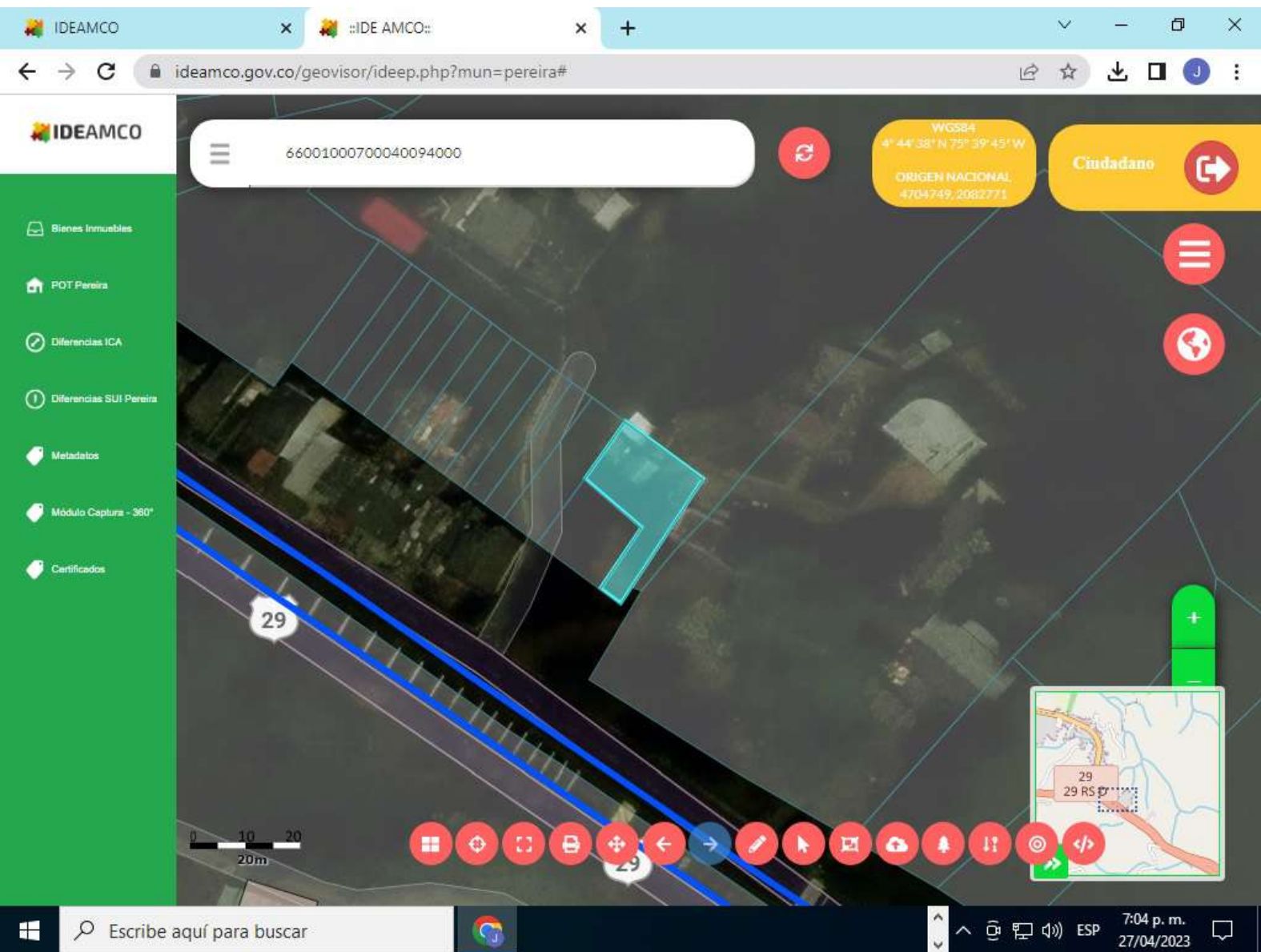
Coordenadas WGS84
Centro del Predio
LAT: 4.74565
LONG: -75.66255


Ciudadano

0 25 50 50m

29

29 RS D





Busca: Código Catastral Anterior

WGS84
4° 44' 42" N 75° 39' 45" W
ORIGEN NACIONAL:
4704751.2082883

Ciudadano

Bienes Inmuebles

POT Pereira

Diferencias ICA

Diferencias SUI Pereira

Metadatos

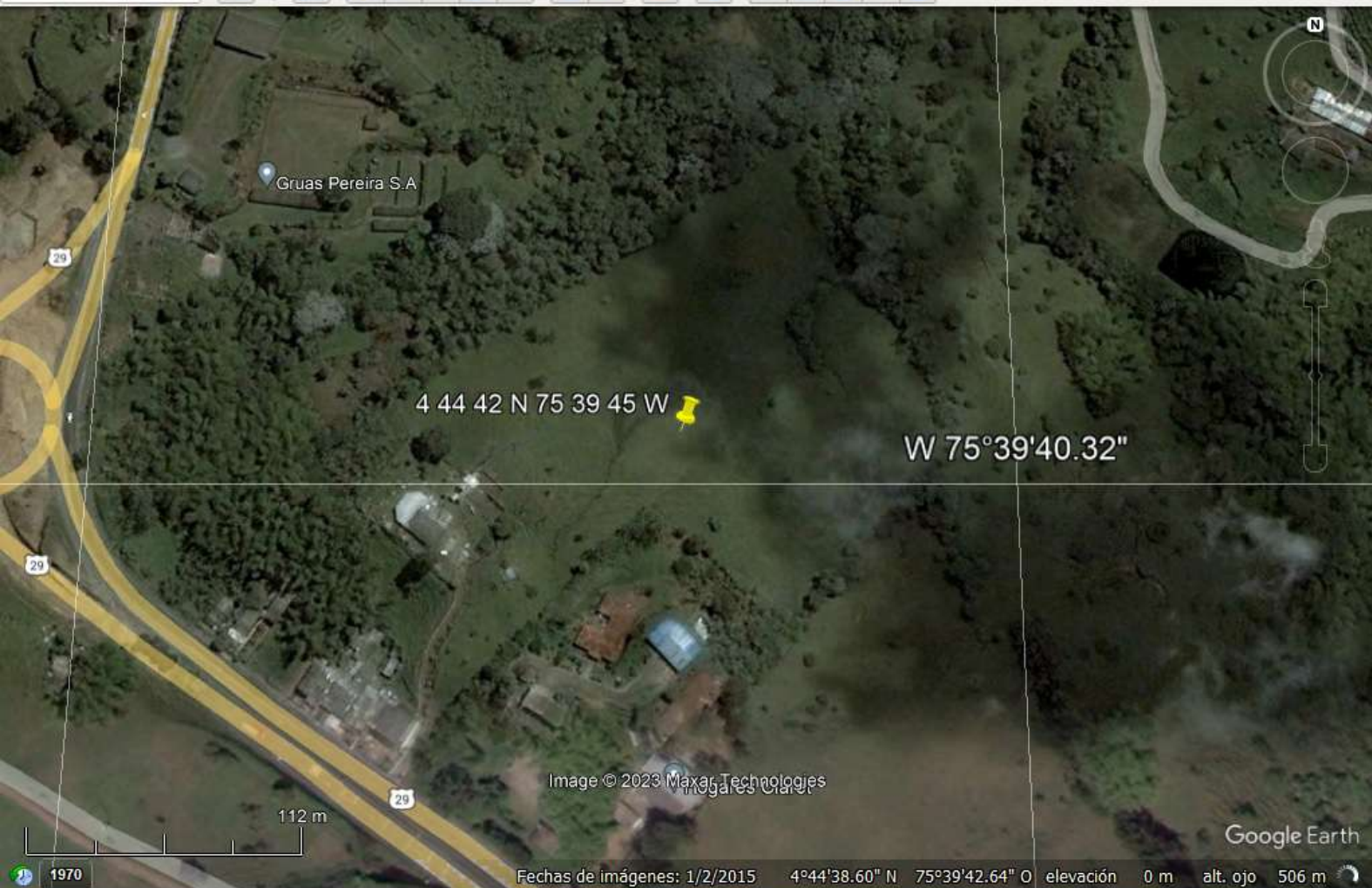
Módulo Captura - 360°

Cartificados

0 25 50
50m

⌂ 🔍 📄 📏 ⬅ ➡ 🖋 🖱 🗺 📶 🌲 ⚙ 🎯 ⌂

⏪





IDE AMCO



ideamco.gov.co/geovisor/ideep.php?mun=pereira#



66001000700040004000



Coordenadas WGS84
Centro del Predio

LAT: 4.74397
LONG: -75.66322

INFORMACION DEL PREDIO

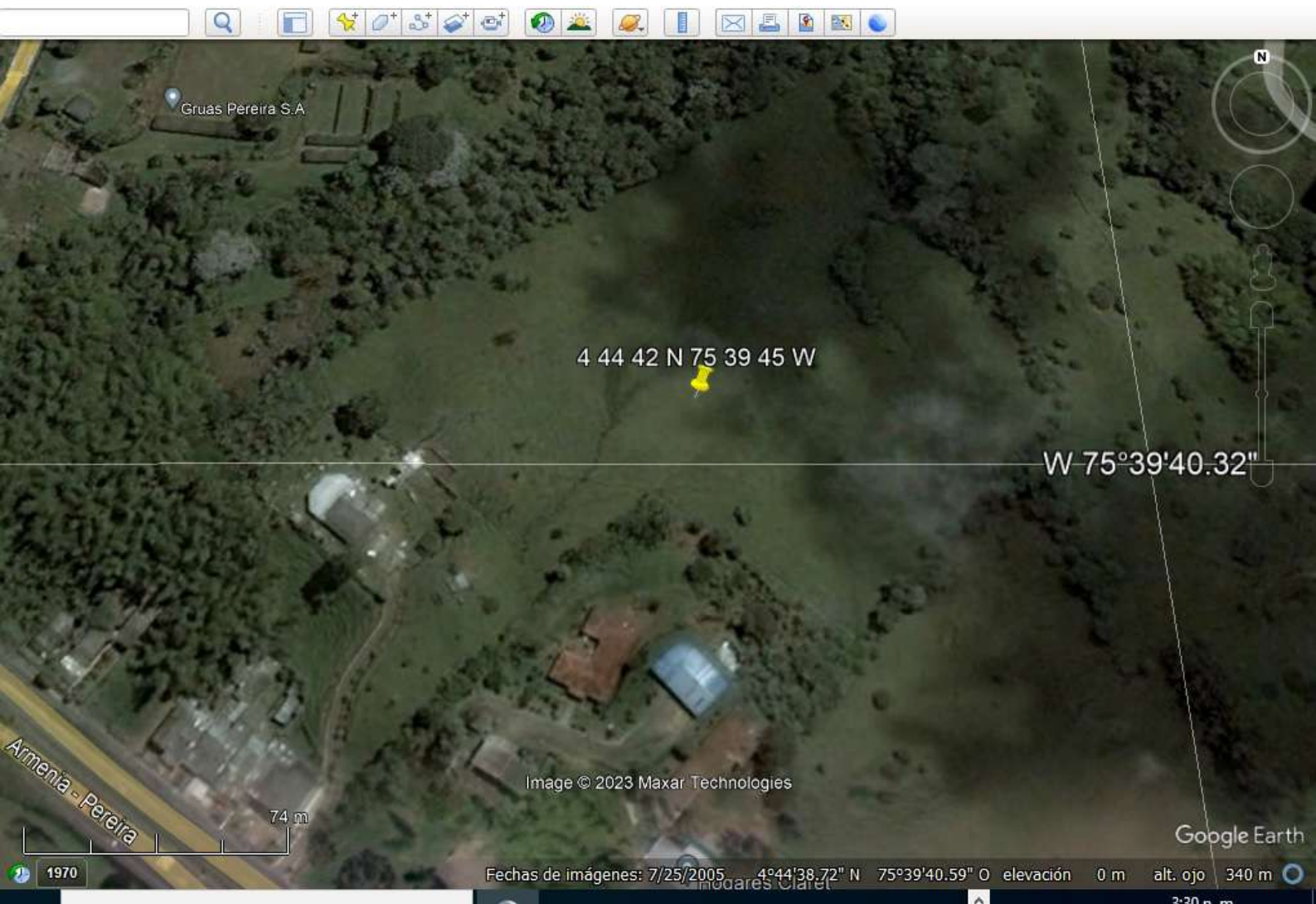


INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	660010007000000040094000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040094000
Destino Económico Catastro	Agrícola
Uso Prestado Aseo	Comercial
Área de Terreno	545 m2
Área Construida	0 m2
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin Información
Ficha Catastral	Sin Información

0 25 50
50m





Gruas Pereira S.A.

4 44 42 N 75 39 45 W

W 75°39'40.32"

Image © 2023 Maxar Technologies

Google Earth

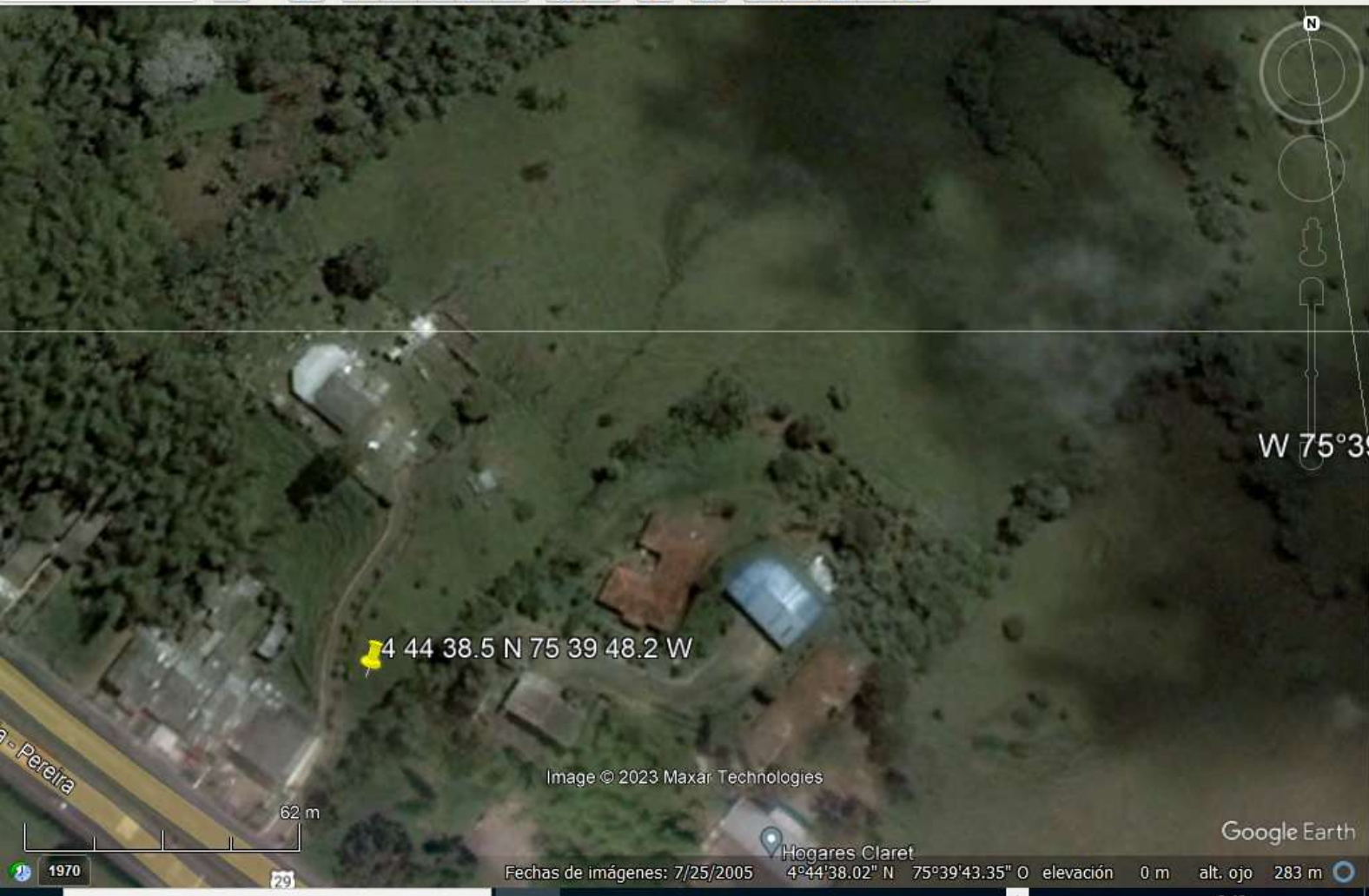
Fechas de imágenes: 7/25/2005 4°44'38.72" N 75°39'40.59" O elevación 0 m alt. ojo 340 m

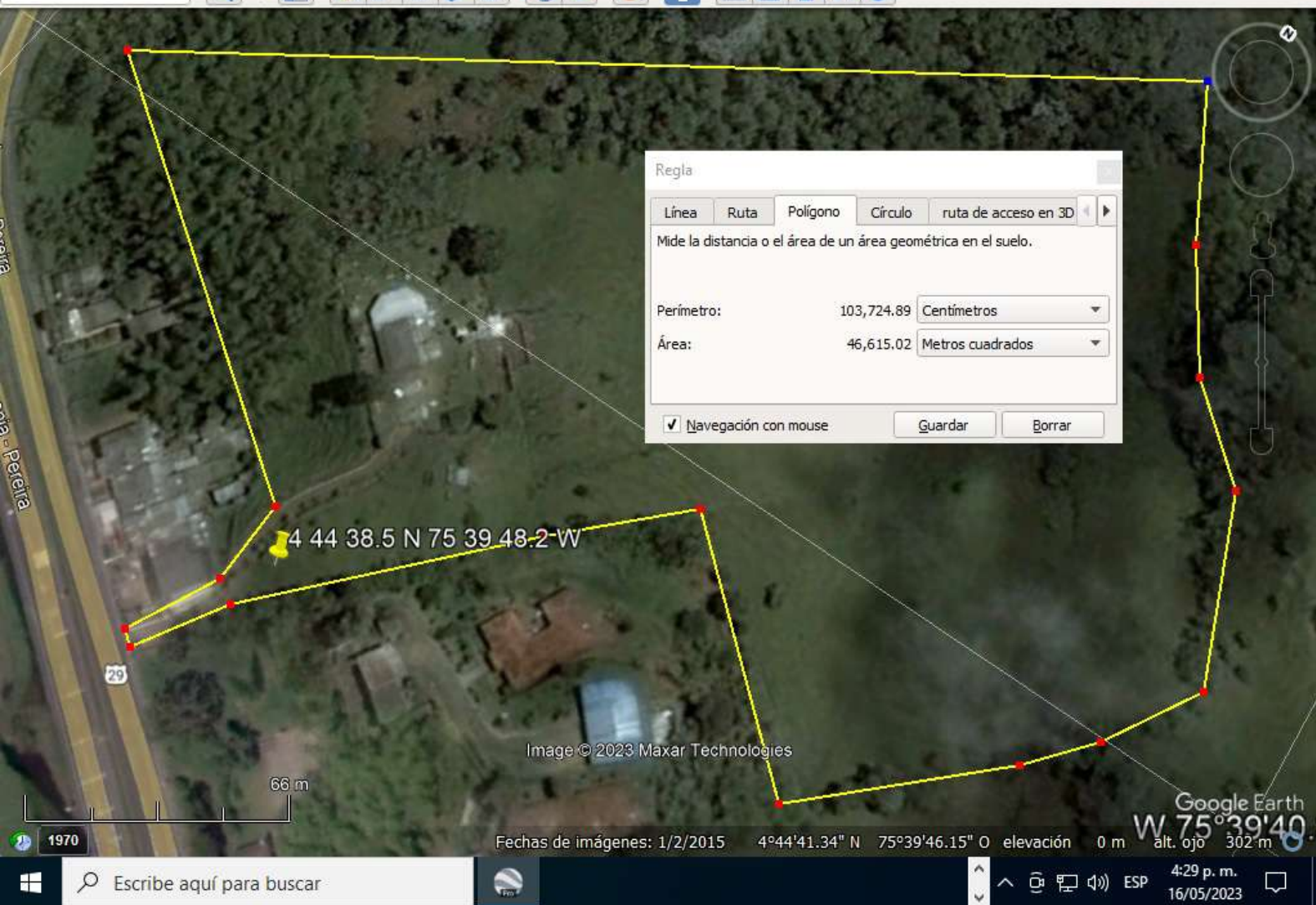
Armenia - Pereira

74 m

1970

Indiores Claret





























20:28



































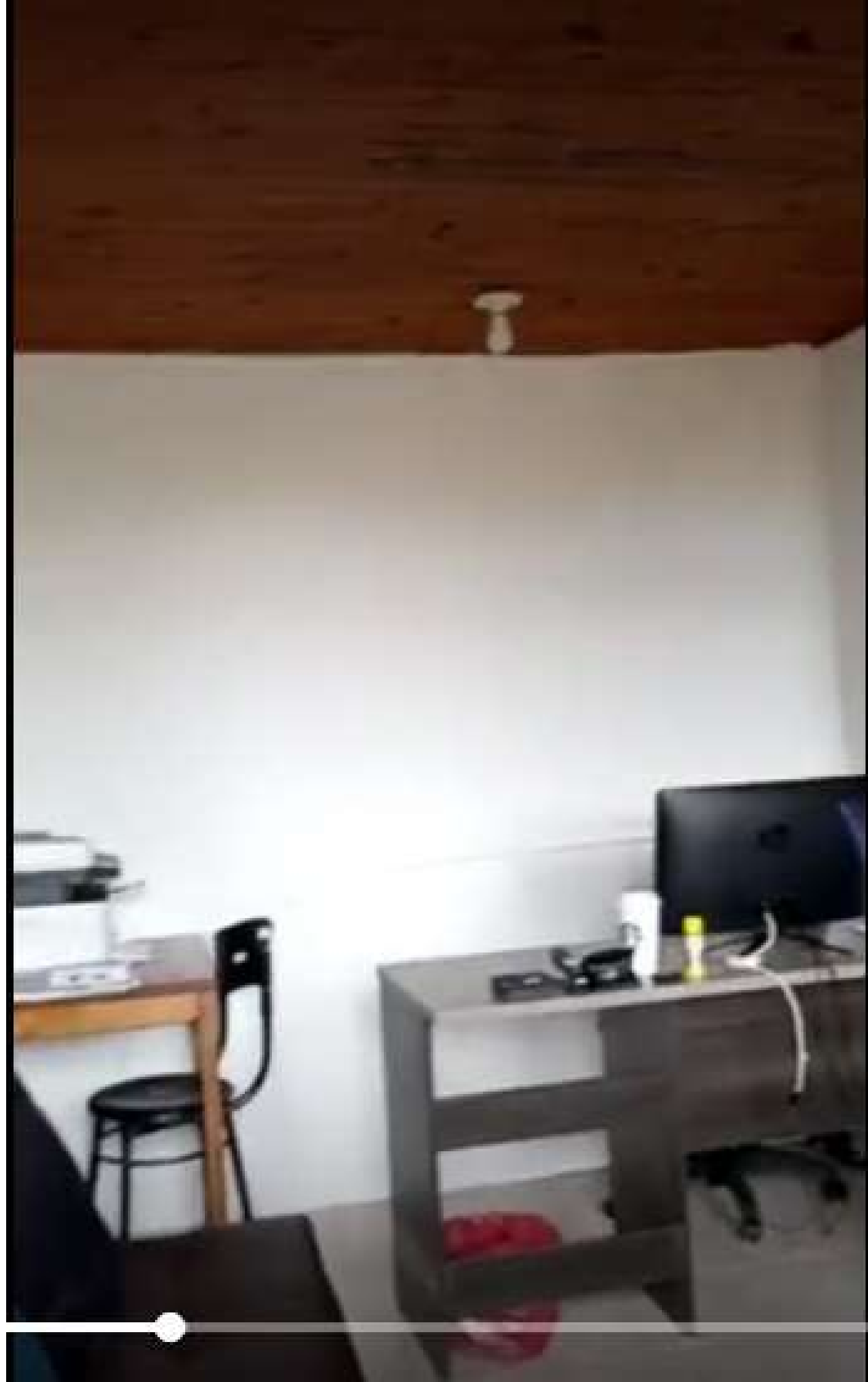
















































01310300120220053700 - On...






















Fwd: Certificados para el proceso reivindicatorio #2022-00537

JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA <josewies@hotmail.com>

Jue 1/06/2023 10:15

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

Certificados 1.rar;

Obtener [Outlook para Android](#)

De: Sara Lucía Caro Espinosa <caroespinosasaralucia@gmail.com>

Enviado: miércoles, mayo 31, 2023 4:16:48 p. m.

Para: josewies@hotmail.com <josewies@hotmail.com>

Asunto: Certificados para el proceso reivindicatorio #2022-00537

Por este medio envió al despacho los certificados para cumplir con el artículo 226 del CGP dentro del proceso con radicado No. 66001-31-03-001-2022-00537-00.

Certifica

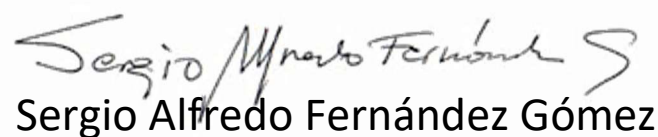
Que:

JOSÉ WILLIAM ESPINOSA OLAYA
CC: 10067007

Asistió al Taller Virtual, Cohorte V,
**Taller de QGIS para Avaluadores, Prediadores Catastrales y
Planificadores del Territorio**
realizado entre los días octubre 31 al 28 de noviembre del 2020,
con una duración de 30 horas.



Darío Duván Izquierdo Ochoa
Gerente



Sergio Alfredo Fernández Gómez
Avaluador Profesional y Facilitador
Sergio_afg@hotmail.com RAA: AVAL-71592242



Corporación Lonja
Villa de las Palmas
SOCIO - FUNDADOR

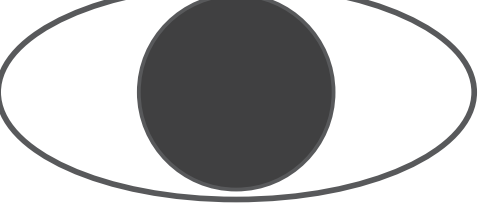
Artículo 2. Decreto 1420 de 1998

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Artículo 1. Ley 1673 de 2013

OBJETO. La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.

C.P.C.
Art. 26
Ley 1673/13

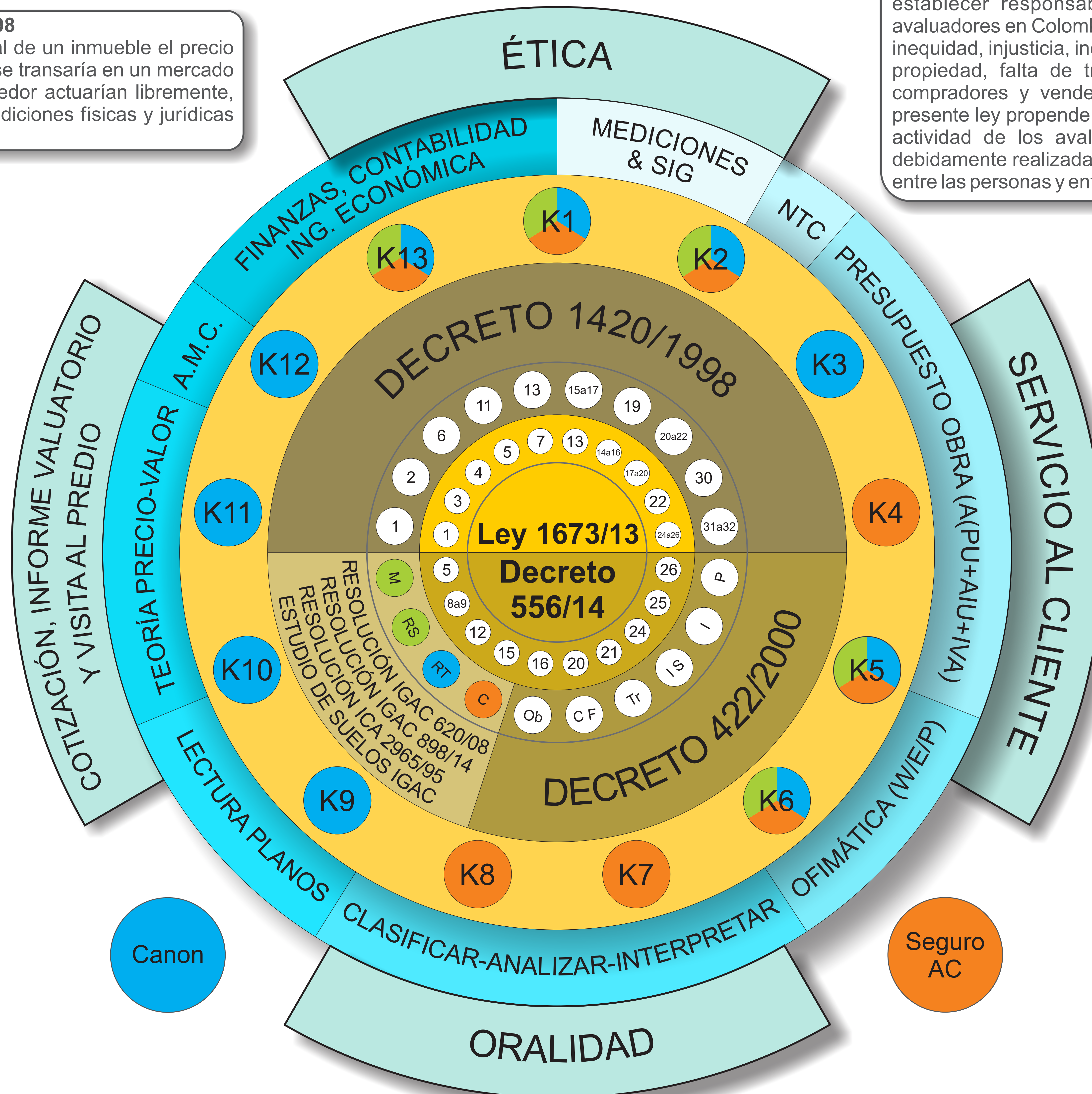


ERAs
RAAs
Conducta (Ética)

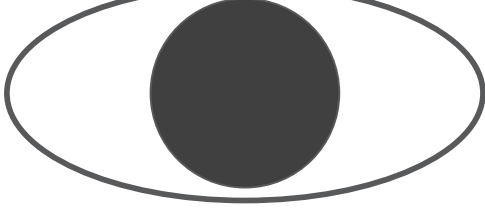
SERVIDUMBRE

SU ← K1
SR ← K2

SU = Suelo Urbano
SR = Suelo Rural

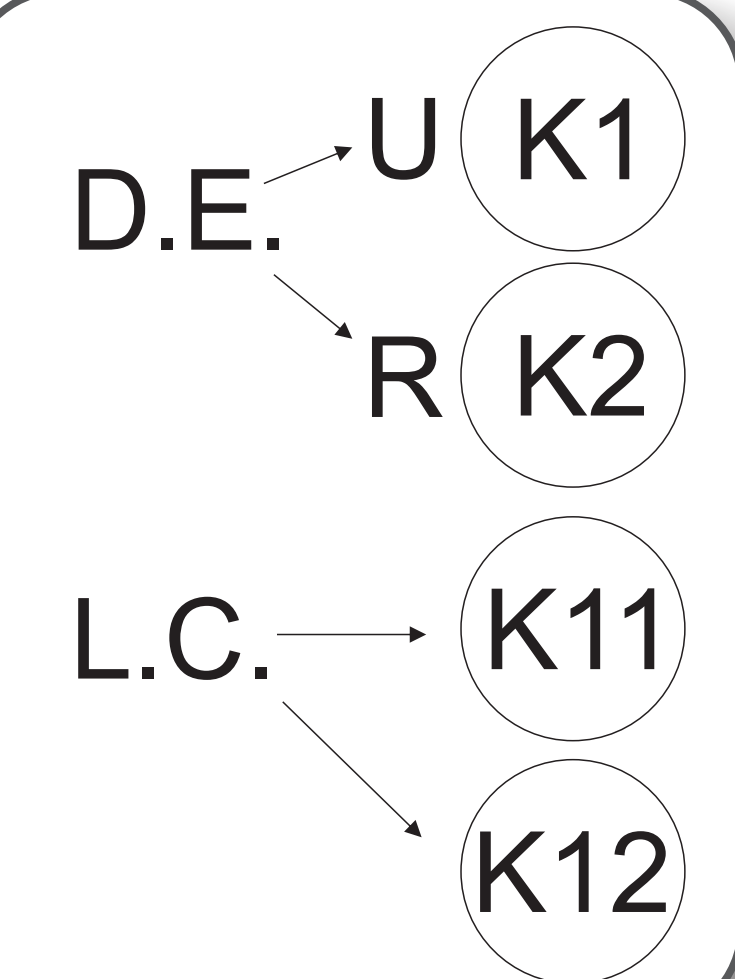


D1420/98
R620/08



IGAC
Técnica (Impugnar)

DAÑO EMERGENTE (D.E.)



LUCRO CESANTE (L.C.)

Art. 7 - Ley 1673/2013



Certifica que
JOSÉ WILLIAM ESPINOSA OLYA
C.C. 10067007

asistió al curso de:

TALLER: MÉTODOS VALUATORIO EN COLOMBIA
(MERCADO, CAPITALIZACIÓN, COSTOS DE REPOSICIÓN Y RESIDUAL).
Paso a Paso

Realizado entre los días 15 de febrero y 05 de marzo del 2021, 30 horas teóricas-prácticas

Sergio A. Fernández Gómez
Coordinador Académico AVALÚOS 620



Organiza

Darío Duván Izquierdo Ochoa
Gerente

Certifica

Que:

JOSÉ WILLIAM ESPINOSA OLAYA
CC: 10067007

Asistió al Taller a Distancia, Cohorte I,
VALUACIÓN DE EMPRESAS EN MARCHA
PASO A PASO

Caso de Éxito: Restaurante Bar CAFEZHINO
realizado entre los días 12 de octubre al 02 de noviembre del 2020,
con una duración de 30 horas.

Tallerista Dra. LUZ STELLA BETANCUR TABARES



Dario Duván Izquierdo Ochoa
Gerente



CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICADO
COLEGIADO

NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

www.colegionacionaldeavaluadores.org



Sabaneta, Antioquia: enero 17 2022

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA, identificado con la cedula de ciudadanía No 10067007 de se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES, con personería Jurídica No 50.0000000002280 otorgada por la Cámara de Comercio Aburrá Sur, Antioquia.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-10067007, reside en la Ciudad de PEREIRA del departamento de RISARALDA

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10067007. El(la) señor(a) JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación

Quien Certifica:

Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
CIAF


CERTIFICA QUE

Jose william Espinosa Olays

Con documento de identidad No. 10067007

Asistió al curso teórico **RECONOCEDOR PREDIAL URBANO – RURAL**, con una dedicación de 40 horas,
de acuerdo con los lineamientos de la Dirección de Gestión Catastral del IGAC.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., el día:
18 de diciembre de 2021


JHON FREDY GONZÁLEZ DUEÑAS
Director de Gestión Catastral

MERCADO

MERCADO-LOTE Art. 1, 10, 11, 23, 24, 25, 26, 27, 37
MERCADO-RPM MULTIFAMILIAR (Área PRIVADA) Art. 10, 18, 19

- ✦ MAYOR Y MEJOR USO (Dos Escenarios)
 - ✦ POT(o equivalente)
- ✦ Valor m² a nuevo, proyectos comparables
- ✦ Valores Estratificados
- ✦ PLAN PARCIAL

FACTIBILIDAD

- ✓ Técnica
- ✓ Jurídica
- ✓ Comercial
- ✦ PLUSVALÍA (Mercado & Residual)

RESIDUAL

RESIDUAL (LOTE) Art. 4, 14, 25, 26, 27

INFORME VALUATORIO

VALOR COMERCIAL

PROMEDIO COEFICIENTE DE VARIACIÓN

ANÁLISIS ESTADÍSTICO

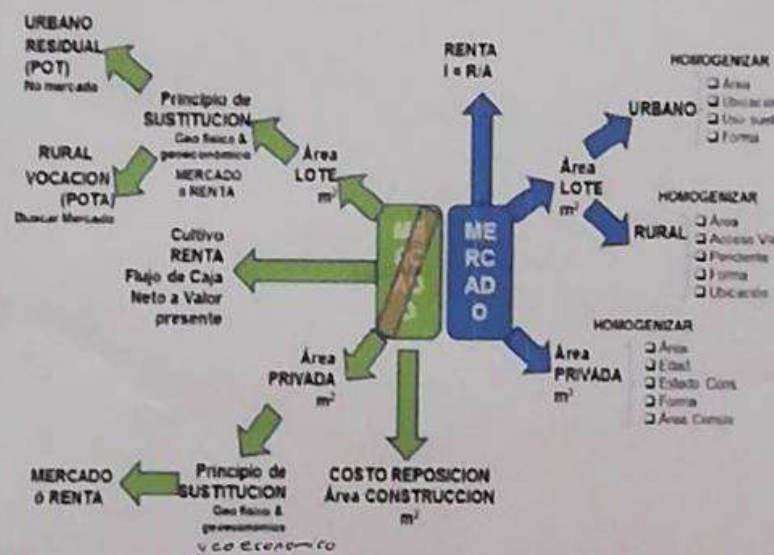
HOMOGENIZACIÓN

COMPARABLES

MERCADO INMOBILIARIO

VISITA DOCUMENTOS-FOTOS

INFOGRAFIA DE METODOS VALUATORIOS RESOLUCION IGAC 620 DE 2008



SERGIO ALFREDO FERNANDEZ GOMEZ – Avaluador Profesional RAA-AVAL7139242

VALOR CONSTRUCCION
Vida Remanente

COSTO CONSTRUCCION
DIRECTO-INDIRECTO-FINANCIERO-GERENCIA
Valores por estrato

ÁREA CONSTRUIDA

DEPRECIACION VIDA REMANENTE

DEPRECIACION FITTO Y CORVINI

ESTADO DE CONSERVACION

VIDA UTIL

SISTEMA CONSTRUCTIVO

EDAD DE LA CONSTRUCCION

RENTA

RENTA CULTIVO. Art. 17, 29, 30, 31, 32
RESIDUAL (LOTE) Art. 4, 14, 25, 26, 27

- Contratos de Arrendamiento
- ✦ Documentos Físicos
- ✦ De menos de un Año de vigencia

- Evidencia de Mercado
- ✦ Compra-Ventas, Avalúos, Ofertas
- ✦ De menos de un Año de vigencia

COSTOS

COSTO DE REPOSICION (CONSTRUCCION) Art. 3 y 13, 22, 31