DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Popayán, 8 de agosto de 2022

Señora jueza:
Gladys Villarreal Carreño.
Juzgado Segundo Civil Municipal.
La ciudad.

Referencia:

Demandante:	Francisco Lelis Gómez Lasso.
Apoderado:	Milton Javier López García.
Demandada:	María Bolivia Lasso Jiménez.
Apoderada	Claudia Alejandra Caldas Folleco.
Curador ad litem:	Gilberto Ramírez Zuluaga.
Proceso:	declarativo de pertenencia.
Nro. de radicado:	**2019-00288-00**

Referencia:

Demandante:	María Bolivia Lasso Jiménez.
Apoderada:	Claudia Alejandra Caldas Folleco.
Demandados:	Francisco Lelis Gómez Lasso. Anuar Hurtado Hidrobo.
Apoderado:	Milton Javier López García.
Proceso:	declarativo reivindicatorio.
Nro. de radicado:	**2019-00288-00**

INFORME PERICIAL (Art. 226)

Matrícula inmobiliaria:
Según el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Oripp) obrante en el expediente a folios: 18 a 19 vuelto; el predio de "*CÓDIGO CATASTRAL: 01-3-096-0011*" tiene como "*Nro. Matrícula: 120-54248*".

Número predial:
Según el certificado catastral especial 7668-225600-16794-0 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), obrante a folio: 68; el predio de "*MATRÍCULA: 120-54248*" tiene como "*NÚMERO PREDIAL: **01**-**03**-00-00-**0096**-**0011**-0-00-00-0**000***". (Las cifras en negrita son el "*NÚMERO PREDIAL ANTERIOR*").

Tipo de predio:
Según el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-54248 de la Oripp, en su renglón de: "*Tipo*" de "*Predio*" es: "*URBANO*".

Ubicación:

Departamento:	Cauca.
Municipio:	Popayán.
Comuna:	cuatro (4).
Barrio:	El empedrado.

Dirección:
Según el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-54248 de la Oripp, en su renglón de: "*Dirección Actual del Inmueble*", la dirección es: "*CARRERA 5 9-24 y 9-26 CASA LOTE*".

Según el certificado catastral nacional 7668-225600-16794-0 del IGAC, en su renglón de "*DIRECCIÓN*" la misma es: "*K 5 9 24 26*".

Área:
En el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-54248 de la Oripp, en su párrafo de "*DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS*" se lee: "*EXTENSIÓN: 140 M2*".

Según el certificado catastral especial 7668-225600-16794-0 del IGAC, en su renglón de "*ÁREA TERRENO*" la misma es de: "*0 Ha 309 m*^{2}".

Observación 1:
Entre los dos (2) documentos anteriores se presenta una diferencia de área de:

Certificado catastral nacional 7668-225600-16794-0 del IGAC:	309 m^2
Certificado de tradición 120-19859 de la Oripp:	-140 M2
Diferencia de área en metros cuadrados:	=169 m^2

La diferencia de área es de: ciento sesenta y nueve m^2

Ante esta diferencia numérica, se procedió a medir el área del terreno, así:

Frente (m):	Largo (m):	Área (m^2)
6,85	44,75	6,85 m X 44,75 m = 306,53 m^2

Redondeo: 306,53 m^2 se aproxima a 307 m^2

En letras son: trecientos siete metros cuadrados.

Linderos:
Según el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-54248 de la Oripp, en su párrafo de "*DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS*" los mismos están contenidos en la "*ESCRITURA N.157 DE 24 01 89 NOTARÍA 2 POPAYÁN"*

Según la escritura N.157 de 24 de enero de 1989 de la Notaría Segunda de Popayán (obrante a folios: 34 a 35 vuelto del Reivindicatorio) los linderos son:

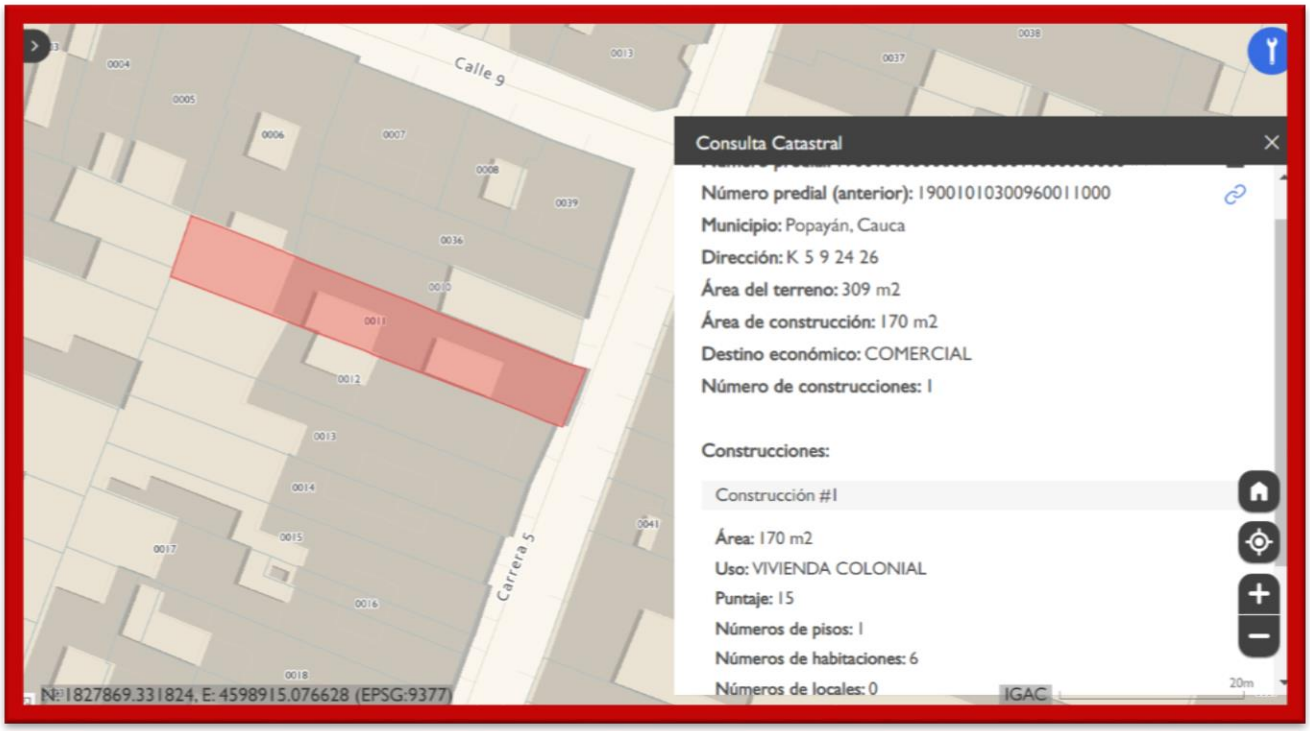
Punto cardinal:	**Con:**
"NORTE:	pared de por medio con casa de herederos de Enrique Wilson.
ORIENTE:	Carrera 5 con casa de familia Gómez.
SUR:	Pared de por medio casa de Elvira Larrañaga vda. de Medina.
OCCIDENTE:	Pared medianera de propiedad de la familia Silva Otero y herederos de Rafael Quintana."

Actualización (técnica) de linderos:
Según el certificado catastral especial 7668-225600-16794-0 del IGAC, en su párrafo de "PREDIOS COLINDANTES", los mismos son:

Punto cardinal:	**Número predial:**
NORTE:	00-03-00-00-**0096**-**0006-000**-0-00-00-0000 00-03-00-00-**0096-0010-000**-0-00-00-0000
ORIENTE:	carrera 5

SUR: 00-03-00-00-**0096-0012-000**-0-00-00-0000

OCCIDENTE: 00-03-00-00-**0096-0032-000**-0-00-00-0000
00-03-00-00-**0096-0033-000**-0-00-00-0000



Descargado de WWW.IGAC.GOV.CO /Geoportal

Clase de explotación económica:
Habitacional. El arquitecto Francisco Lelis Gómez Lasso, manifestó que: "no puedo mostrar las alcobas, porque las tengo arrendadas" sin embargo, no enseñó, ni aportó algún documento que así lo mostrara.
Se mostró solo una alcoba, ocupada por el señor Anuar Hurtado Hidrobo, la cual tiene el piso en ladrillo colonial bien cuidado, el cielorraso en PVC y tiene un baño de dos (2) servicios y un lavamanos externo al baño.

Mejoras:
La casa se encuentra en pésimo estado, más que mejoras, se han levantado soportes estructurales para evitar la caída de: los cielorrasos, estructura del techo y de la cubierta.

Sin embargo, se describen a continuación las partes de la vivienda, así:

Alcobas:	siete (7)
Cielorrasos:	en bahareque, PVC y superboard.
Patio:	Son dos (2), uno (1) semicubierto con baño y lavadero.
Pisos:	en baldosa, concreto a color, ladrillo antiguo y tierra.
Solar:	con algunos arbustos y elementos desechables
Zaguán:	pasillo de entrada.

Observaciones:

- La valla ordenada por el Juzgado, no estaba instalada. Según explicó el arquitecto Francisco Lelis Gómez Lasso, la valla fue robada en días pasados.

- Una de las siete alcobas fue la cocina de la casa antigua. No se permitió el acceso a ella porque está arrendada. No se mostró ningún documento que así lo comprobara.

- En otra alcoba, se ha adaptado la cocina actual de la casa.

Fotografías:

Fotografía 1

Se muestra la fachada (lindero oriental) que colinda con la carrera 5. Como se puede observar no se ha instalado la valla ordenada por el Juzgado. Se muestran las dos (2) puertas de entrada a la vivienda, la de la izquierda, la más grande, conduce al zaguán y la de la derecha a una de las alcobas, la cual ha sido acondicionada por el señor Anuar Hidrobo Hurtado con un baño de dos servicios, lavamanos externo, cocineta y cielorraso en PVC.

Fotografía 2

Una muestra del pésimo estado de los cielorrasos, de la estructura del techo y por ende, de la cubierta.

Fotografía 3

Obsérvese que la estructura del techo ha sido cambiada por guaduas. El cielorraso no existe y la cubierta de tejas de fibrocemento descansa directamente sobre las guaduas.

Fotografía 4

Lo dicho: cielorraso inexistente, la estructura de la cubierta vencida, y soportada por guadua.

Manifiesto bajo juramento, que se entiende prestado por mi firma del dictamen, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Declaro e informo que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Declaro que los exámenes, métodos, (experimentos: no los hubo) e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias.

Declaro que los exámenes, métodos, (experimentos: no los hubo) e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.

Queda así rendido el dictamen pericial:

Diego Fernando Bravo Montilla.
Cédula de Ciudadanía Nº. 10.528.567
Matrícula Nº. 1920
208450CAU del Copnia.

Recibo de pago de honorarios periciales:

Ciudad y fecha:	Popayán, 3 de agosto de 2022
Recibí de los señores:	María Bolivia Lasso Jiménez, Francisco Lelis Gómez Lasso y Anuar Hidrobo Hurtado.
Honorarios provisionales:	-0-
Honorarios definitivos:	$ 1.000.000,00
Honorarios totales:	**$ 1.000.000,00** (Un (1) SMLMV-2022)
Radicado Número:	2019-0288-00
Proceso:	declarativo de pertenencia y declarativo reivindicatorio.
Demandados:	María Bolivia Lasso Jiménez, Francisco Lelis Gómez Lasso y Anuar Hidrobo Hurtado.
Demandantes:	María Bolivia Lasso Jiménez, Francisco Lelis Gómez Lasso y Anuar Hidrobo Hurtado.
Juzgado:	Segundo Civil Municipal.
Municipio:	Popayán. (Cauca).

Recibí:

Diego Fernando Bravo Montilla.
Cédula de Ciudadanía N°. 10.528.567
Matrícula N°. 1920208450CAU del Copnia.