

Sevilla, Valle del Cauca. 06 de Junio del 2022.

Doctor

**OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA**

Juez

Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca

Carrera 47 N° 48-44/48 – piso 3. Tel: 2196130

**Asunto: Informe pericial**

*Rad. Nro. 2020-00179-000*

Atendiendo su amable Asignación, adjunto a la presente le estamos enviando el informe Pericial de alinderamiento del inmueble Urbano identificado con matrícula inmobiliaria # 382 – 5175 e identificado con código catastral # 767360100000001120010000000000 , Ubicado en el Barrio el Carme4n , Jurisdicción del Municipio de Sevilla , Valle del cauca en la Calle 59 # 52 – 39.

Este informe ha sido elaborado con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Atentamente,



**GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**  
Profesional Especializado



**MARIA ISABEL GUTIERREZ**  
Tecnóloga en Topografía.

**1.- MEMORIA DESCRIPTIVA**

**1.1. CLASE DE INSPECCIÓN:**

Dictamen pericial de alinderamiento del inmueble Urbano identificado con matrícula inmobiliaria # 382 – 5175 e identificado con código catastral # 767360100000001120010000000000.

**1.2. SOLICITANTE DEL INFORME:**

Juzgado Civil Municipal de Sevilla.

**1.3. PROPÓSITO DEL INFORME:**

El presente informe tiene la finalidad de establecer el alinderamiento del inmueble Urbano identificado con matrícula inmobiliaria # 382 – 5175 e identificado con código catastral # 767360100000001120010000000000. Considerando los títulos de propiedad, información catastral y lo encontrado en terreno.

**1.4. DESTINATARIO DEL INFORME:**

Solicitante.

**1.5. TIPO DE INMUEBLE:**

Predio Urbano.

**1.6. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:**

El predio se encuentra destinado Principalmente a actividad Comercial.

**1.7. PROPIETARIO DEL INMUEBLES:**

Diana Patricia Ocampo Castaño.  
CC: 29.809.995

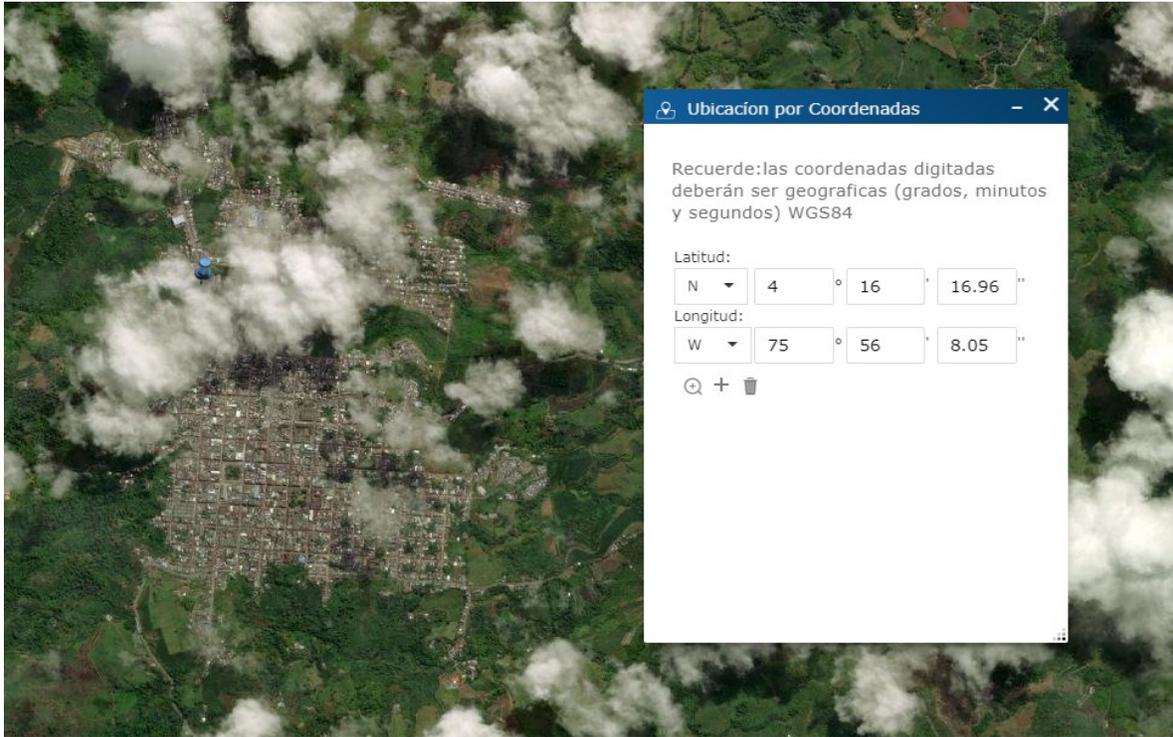
**1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

**1.9. BARRIO/ VEREDA:** El Carmen.

**1.10.1. MUNICIPIO / CIUDAD:** Sevilla.

**1.10.2. DEPARTAMENTO:** Valle del Cauca.

**1.11, LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:**



**1.12. VECINDARIO INMEDIATO:**

Predio Urbano Ubicado en el barrio el Carmen, sector parcialmente construido, Vías de acceso pavimentadas, sector Comercial y Residencial.

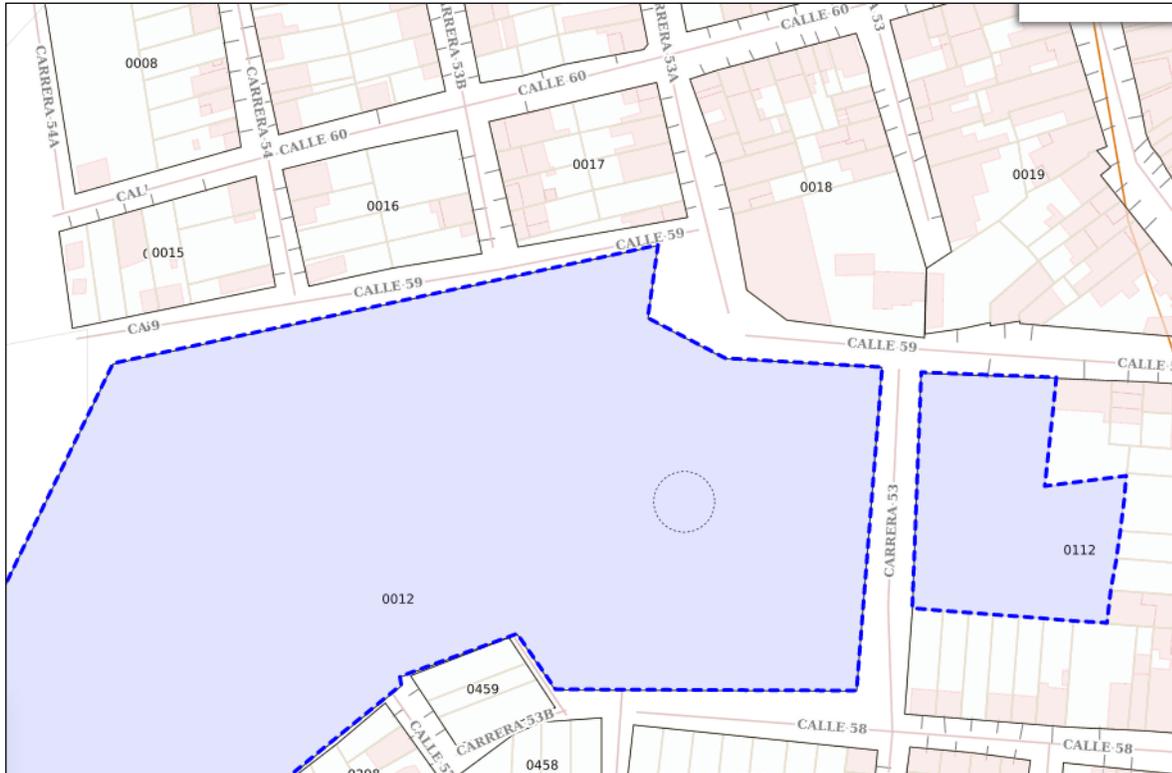


### 1.13. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA:

Sector en Desarrollo.

### 1.14. INFRAESTRUCTURA VIAL:

CALLE 59



#### 1.14.1. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA:

**VÍAS:** Pavimentadas

**ANDENES:** Si.

**SARDINELES:** Si.

**ALUMBRADO PÚBLICO:** Si.

**SERVICIOS PÚBLICOS:** Completos.

**1.15. SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA:**

**Agua:** Acueducto municipal

**Alcantarillado:** Si

**Energía:** EPSA.

**1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:**

El servicio de transporte público al sector es bueno, atendido por busetas intermunicipales, taxis y carros particulares.

**1.17. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA:**

Dicho sector se encuentra catalogado como estrato: 2.

**1.18. FECHA DE LA VISITA:** 19 Mayo del 2022.

**2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME**

Documentos enviados por correo electrónico: [avaluando.inmuebles@gmail.com](mailto:avaluando.inmuebles@gmail.com) – [isabelgutierrez1084@gmail.com](mailto:isabelgutierrez1084@gmail.com) , el día 18 de Mayo del año en curso: Proceso

**3.-ASPECTO JURÍDICO:**

**PROPIETARIO**

Alba Liliana Posada Pulgarin

**ESCRITURA PÚBLICA No.**

**NOTARÍA**

**MATRICULA INMOBILIARIA Nos**

382-5175

**CÉDULAS CATASTRALES Nos.**

**4.- NORMATIVIDAD URBANÍSTICA**

Concejo municipal de Sevilla acuerdo no (004) de mayo 12 de 2001, Por medio el cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del municipio de Sevilla.

**5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO:**

Predio Urbano tipo casa con solar, Ubicado en la Calle 59 # 52-39.

**Suelo:** Urbano.

**Topografía:** Inclinada

**Forma Geométrica:** Polígono Irregular.

# Germán Ricardo Briñez Bravo

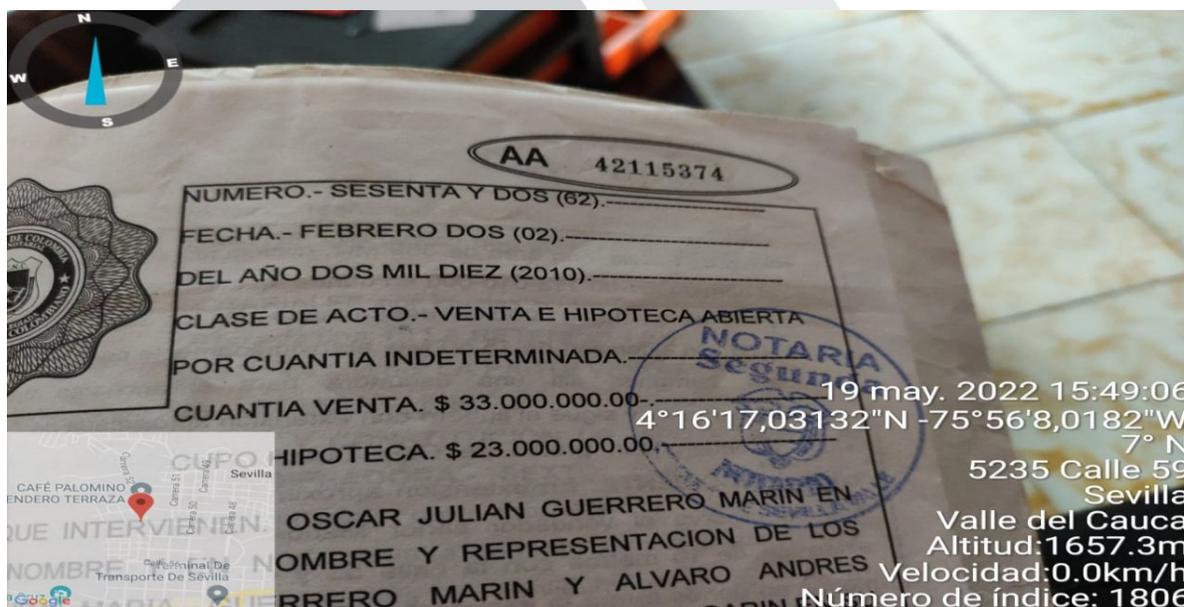
## Profesional Especializado

Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



### 5.1. LINDEROS Y DIMENSIONES:

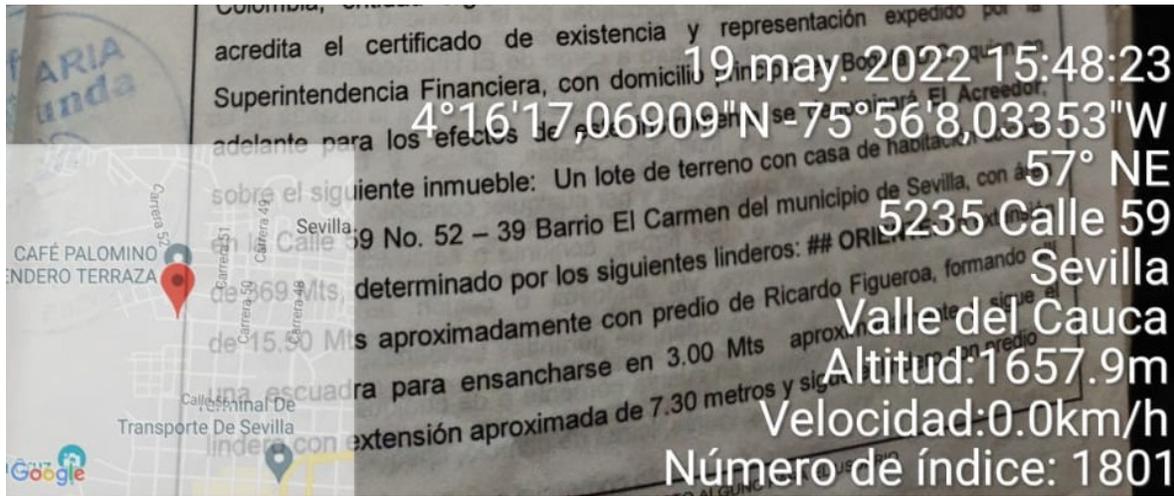
Fuente: Certificado de tradición # 382-5175 ---- Escritura 62 del 02/02/2010. Venta e hipoteca.



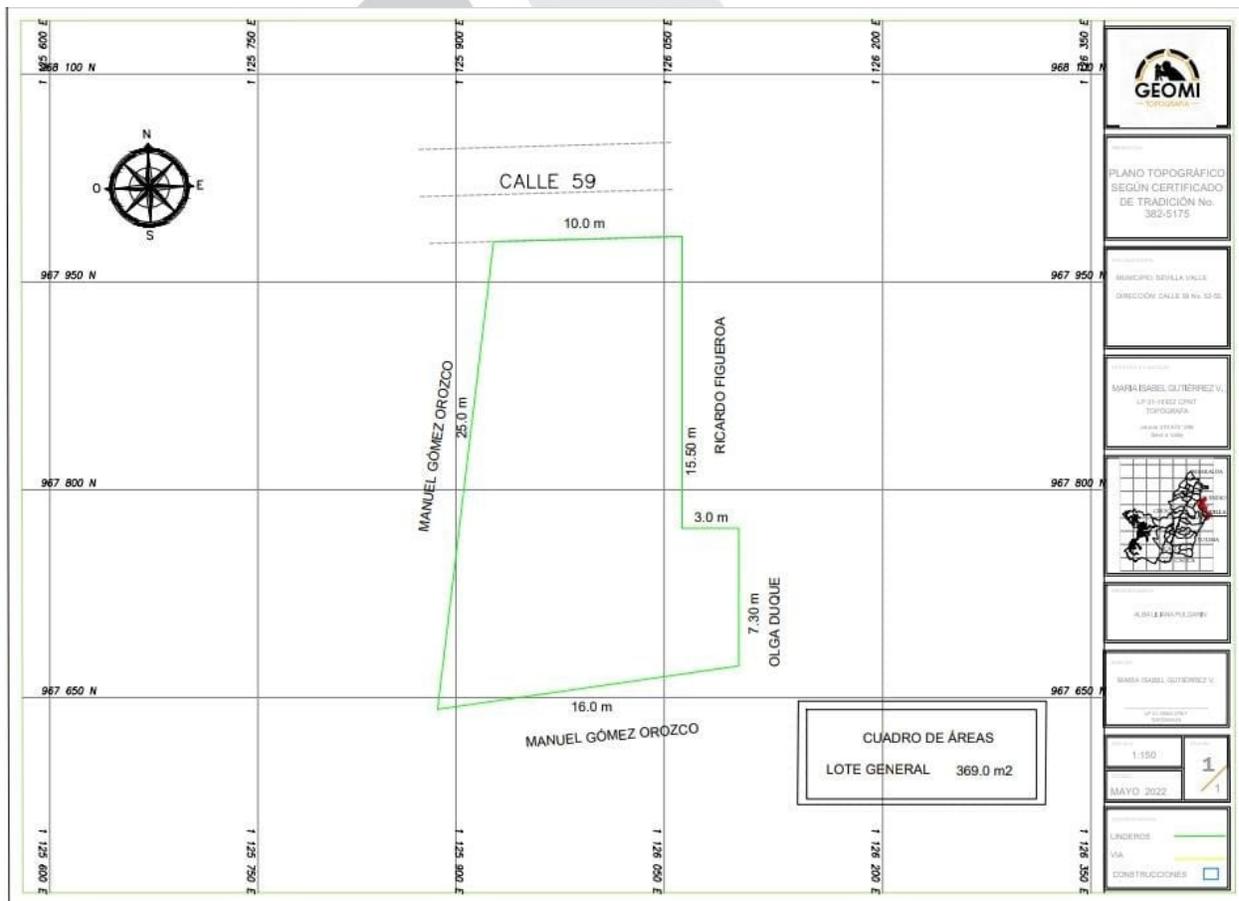
# Germán Ricardo Briñez Bravo

## Profesional Especializado

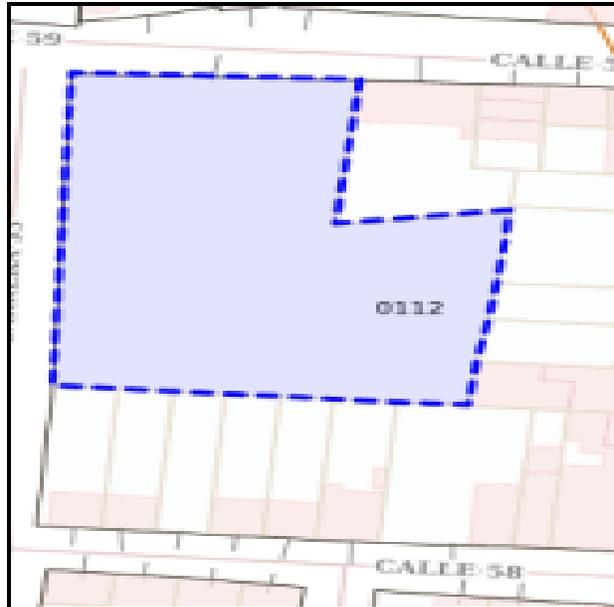
Avaluador de Propiedad Raíz, Maquinaria y Equipos



### Levantamiento topográfico y alinderamiento



**5.2. 5.2 Fuente: Catastro.**

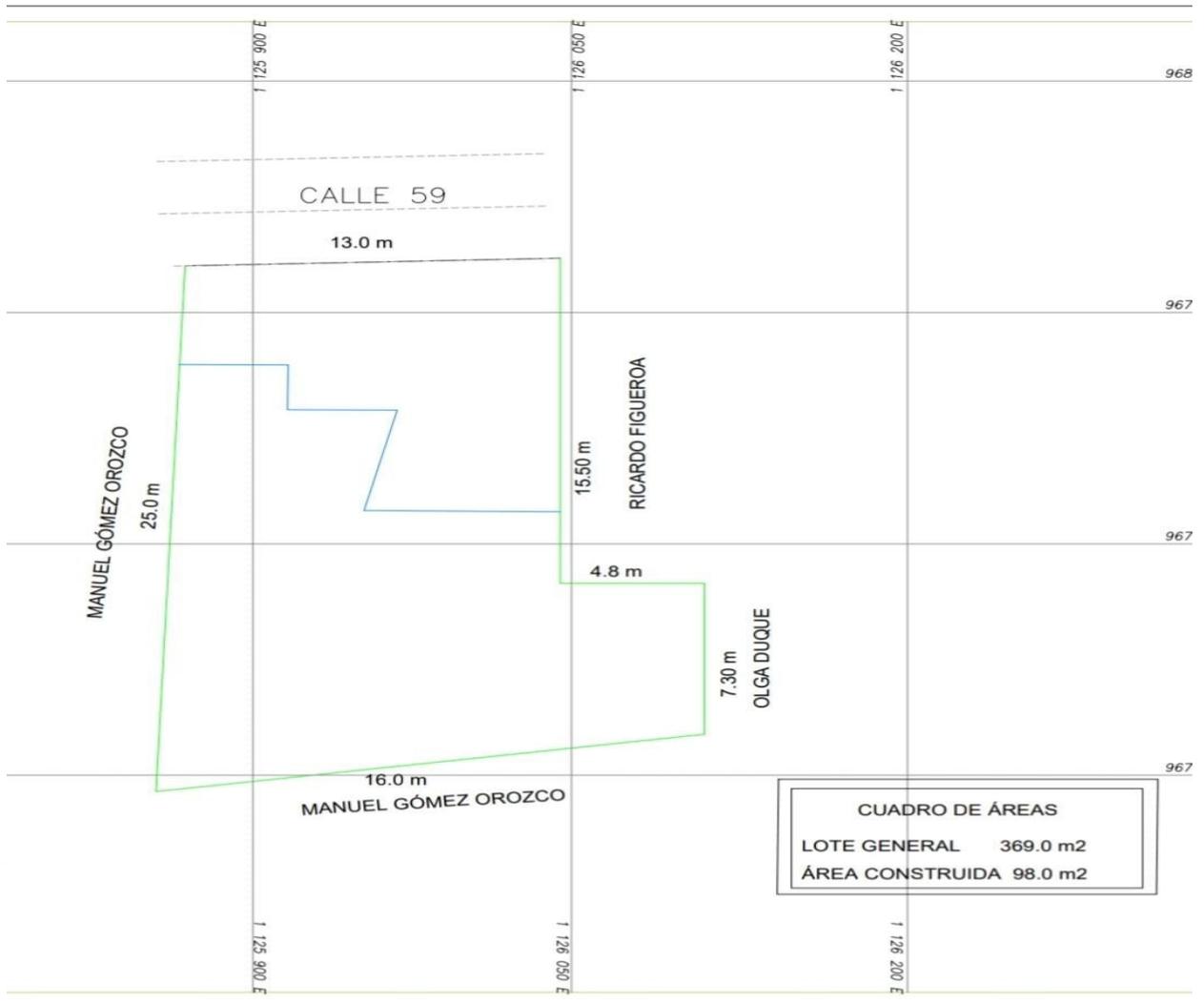


**Norte:** en extensión de 13 ms. con la calle 59, y en extensión de 4,8 ms, en donde forma la escuadra con predio identificado con M.I # 382-14357.

**Sur:** en 16 ms con predio del señor Carlos A. Isaza

**Oriente:** en extensión de 15,50 ms con predio identificado con M.I # 382-14357, formando una escuadra para ensancharse en 4.8 ms. Y continua en 7,30 ms con predio de la señora Olga duque (Miriam zapata Ocampo M.I 382 - 1970).

**Occidente:** en 25 ms con predio del señor Carlos A. Isaza.



**6.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LAS CONSTRUCCIONES:**

No Hace parte de la Materia de Investigación.

**6.1. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:**

No Hace parte de la Materia de Investigación.

**6.2. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN:**

No Hace parte de la Materia de Investigación.

**6.3. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:**

Se determinó que los servicios públicos están en normal funcionamiento.

**6.4. SERVICIOS COMUNALES:**

**Acueducto:** sí.

**Alcantarillado:** Si

**Energía Eléctrica:** EPSA.

**Teléfono:** Si.

**7.- HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS**

El predio no cuenta con restricciones para su uso, el cual es permitido por la normatividad vigente.

**7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:**

El predio No se encuentra en una zona sin riesgos de inundación ni remoción de masas.

**7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:**

El predio se encuentra en una zona con las características y especificaciones adecuadas.

**7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:**

Ninguna.

**7.4. SEGURIDAD:** Aparentemente el sector cuenta con buena seguridad.

**7.5. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:** No.

**8. ASPECTO ECONÓMICO**

El predio actualmente se encuentra destinado a Actividad Agropecuaria.

**9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)**

El mayor y mejor uso que se le puede dar a la propiedad es vivienda y/o comercio.

**10. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA.**



**GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**  
Número De Identificación: 94.287.346

**RAA-AVAL 94287346.**



**MARIA ISABEL GUTIERREZ**  
Número De Identificación: 1.113.415

**LP-01-18902.**

