



María Isabel Gutiérrez Vargas

Tecnóloga en Topografía

L.P 01-18902

Sevilla valle del cauca 27 de Julio 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 estoy enviando el informe Pericial Para establecer el alinderamiento, superficie y áreas construidas del inmueble Urbano identificado con matricula inmobiliaria No. 382-15211 e identificado con código catastral No. 76736010001570032000, Ubicado en el Barrio el Porvenir, Jurisdicción del Municipio de Sevilla, Valle del cauca en la Carrera 53 No. 52 – 28.

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

Atentamente.

MARIA ISABEL GUTIERREZ
Tecnóloga en Topografía
LP-01-18902



María Isabel Gutiérrez Vargas

Tecnóloga en Topografía

L.P 01-18902

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE INSPECCIÓN:

Dictamen pericial para establecer el alinderamiento, superficie y áreas construidas del inmueble urbano identificado con matrícula inmobiliaria # 382-15211 e identificado con código catastral No. 76736010001570032000.

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, superficie y áreas construidas del inmueble urbano identificado con matrícula inmobiliaria No. 382-15211 e identificado con código catastral No. 76736010001570032000. 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. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

Rafael Madrid Sierra

1.7. POSEEDOR CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO

Hernando Moreno Gracia

CC. 6.456.920

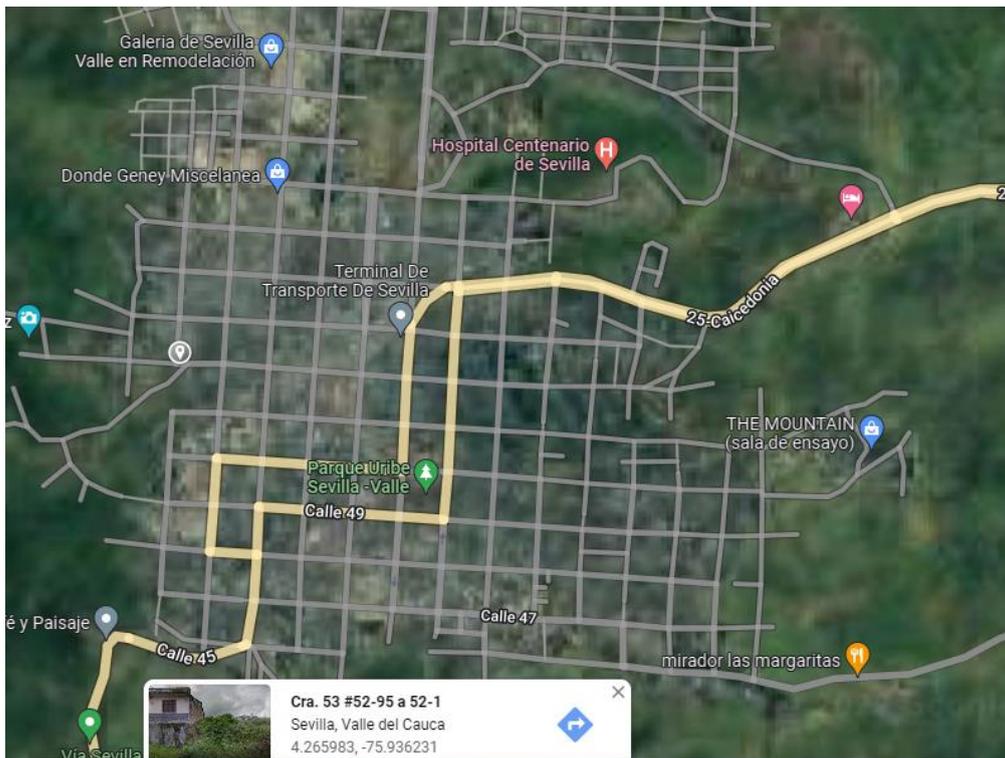
1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Carrera 53 No. 52-28

1.9. BARRIO/ VEREDA: Porvenir

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 porvenir, sector parcialmente construido, Vías de acceso pavimentadas, sector Comercial y Residencial.

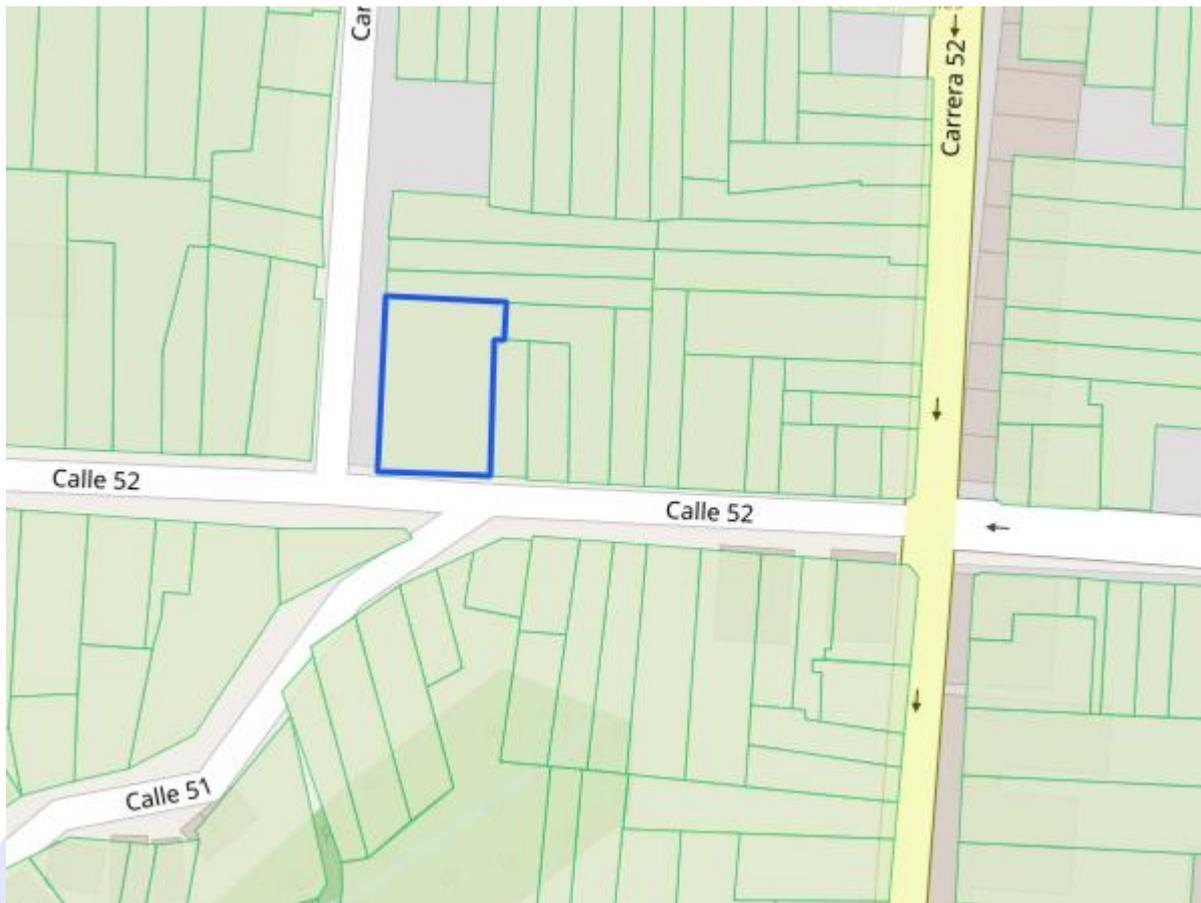


1.13. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA:

Sector en Desarrollo.

1.14. INFRAESTRUCTURA VIAL:

Carrera 53 y calle 52



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.

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME

Documentos enviados por correo electrónico: isabelgutierrez1084@gmail.com, el día 21 de junio del año en curso: Proceso

3.-ASPECTO JURÍDICO:



María Isabel Gutiérrez Vargas

Tecnóloga en Topografía

L.P 01-18902

PROPIETARIO	Rafael Madrid Sierra
POSEEDOR CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO	Hernando Moreno Gracia
ESCRITURA PÚBLICA No.	773 del 17 de noviembre de 1.949
NOTARÍA	
MATRICULA INMOBILIARIA Nos	382-15211
CÉDULA CATASTRAL No.	76736010001570032000

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 irregular ubicado en la zona Urbana del municipio de Sevilla valle, inmueble con casa de habitación y su correspondiente solar en que está construida, con 4 habitaciones, cocina comedora, baño y sala, con puerta de ingreso por la carrera 53, el inmueble está pintado y construido en material con un encielado de pino, Ubicado este inmueble en la Carrera 53 No. 52-28. Sus linderos son:

Norte: en extensión de 19.75 metros, con el predio del señor Everardo Ocampo Londoño, por el Sur: en 17.98 metros con calle 52, por el Oriente: en extensión de 24.89 metros con predio del señor Hernando Delgado Molina, formando una escuadra para ensancharse en 5.2 metros, gira en dirección norte con una extensión de 5.5 metros, por el Occidente: en extensión de 26 .28 metros con carrera 53 que es su frente.

Suelo: Urbano.

Topografía: Inclínada

Forma Geométrica: Polígono Irregular.

5.1. LINDEROS Y DIMENSIONES EN ESCRITURA:

Fuente: Escritura No. 773 del 17 de noviembre de 1.949 No. De matrícula 382-15211

mos para (1977) - 1977 - 17 de 1949

garse, a quien personalmente conozco, y dijo: PRIMERO. Que transfiera a título de venta al señor Rafael Madrid Sierra el derecho de dominio y posesión que tiene en una casa de habitación y su correspondiente solar que mide seis y medio metros de frente por diez y siete metros de centro (6½x17), situados estos inmuebles en la carrera cincuenta y tres, entre calles cincuenta y dos y cincuenta y tres de la actual nomenclatura de esta ciudad, antes calle segunda, entre carreras séptima y octava, determinados por los siguientes linderos: #Por el sur, la calle cincuenta y dos; por el occidente, la carrera cincuenta y tres, por un costado, predio de Francisco López Gómez, y por el otro, predios de Hermenegildo Muñoz y Juan de D. Velásquez#;

SEGUNDO. Que el exponente ha tenido la posesión de un lote que en total mide veinte metros de frente por cuarenta metros de centro, poco más o menos, y la han tenido también los tradentes anteriores, y que los derechos que nazcan o puedan nacer de esa posesión, los transmite también al comprador. TERCERO. Que adquirió la propiedad de los expresados inmuebles por compra que hizo a su mismo comprador de hoy, señor Madrid Sierra, de conformidad con la escritura número cuatrocientos ochos (408), otorgada en esta Notaría el diez y siete de Abril de mil novecientos cuarenta y cuatro, cuya copia no

5.1. INFORMACIÓN Y DIMENSIONES SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SEVILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 382-15211

Impreso el 12 de Marzo de 2020 a las 11:38:33 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 382 SEVILLA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: SEVILLA VEREDA: SEVILLA
FECHA APERTURA: 28/11/1989 RADICACIÓN: 89-2.279 CON: CERTIFICADO DE 28/11/1989
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
UNA CASA DE HABITACION CON SU CORRESPONDIENTE SOLAR, QUE MIDE SEIS METROS Y MEDIO DE FRENTE; POR DIEZ Y SIETE METROS DE CENTRO (6 1/2 17 MTS.); VER LINDEROS CONSTITUIDOS POR E SCRITURA 773 DE FECHA 17-11-49 DE LA NOTARIA 1. DE SEVILLA.- SEGUN DECRETO 1711 DE 19884.

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
1) CARRERA 53 ENT. CALLES 52 Y 53

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 22/11/1949 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 773 DEL: 17/11/1949 NOTARIA 1 DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 1.500
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SALAZAR M PABLO EMILIO
A: MADRID SIERRA RAFAEL CC# 2576224 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 7/5/1998 Radicación 1264
DOC: OFICIO 0172 DEL: 5/5/1998 JDO. 2 CIVIL DEL CTO DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 410 DEMANDA PROCESO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - MEDIDA CAUTELAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MORENO GRACIA HERNANDO
A: MADRID SIERRA RAFAEL X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 17/5/2006 Radicación 994
DOC: OFICIO TM 187 DEL: 16/5/2006 MUNICIPIO DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE SEVILLA
A: MADRID SIERRA RAFAEL X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 27/7/2007 Radicación 1617
DOC: OFICIO TM 223 DEL: 27/7/2007 MUNICIPIO DE SEVILLA DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 3
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVI ADMINISTRATIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE SEVILLA
A: MADRID SIERRA RAFAEL X

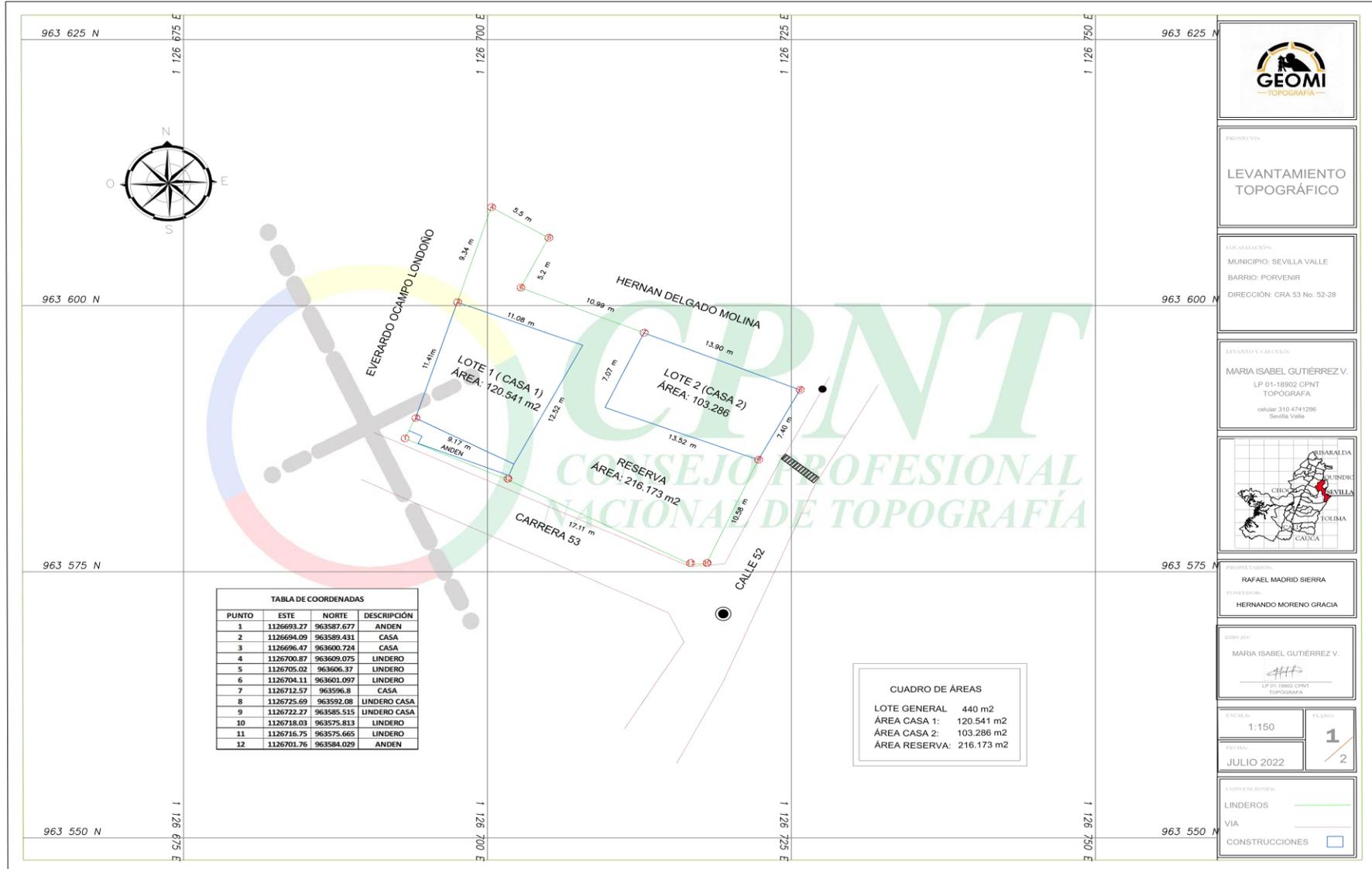


María Isabel Gutiérrez Vargas

Tecnóloga en Topografía

L.P 01-18902

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y ALINDERAMIENTO PLANO NO. 1



PROTECCION
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

LOCALIZACION:
MUNICIPIO: SEVILLA VALLE
BARRIO: PORVENIR
DIRECCIÓN: CRA 53 No. 52-28

ELABORADO Y CALCULADO:
MARIA ISABEL GUTIÉRREZ V.
LP 01-18902 CPNT TOPOGRAFIA
celular 310 4741296
Sevilla Valle



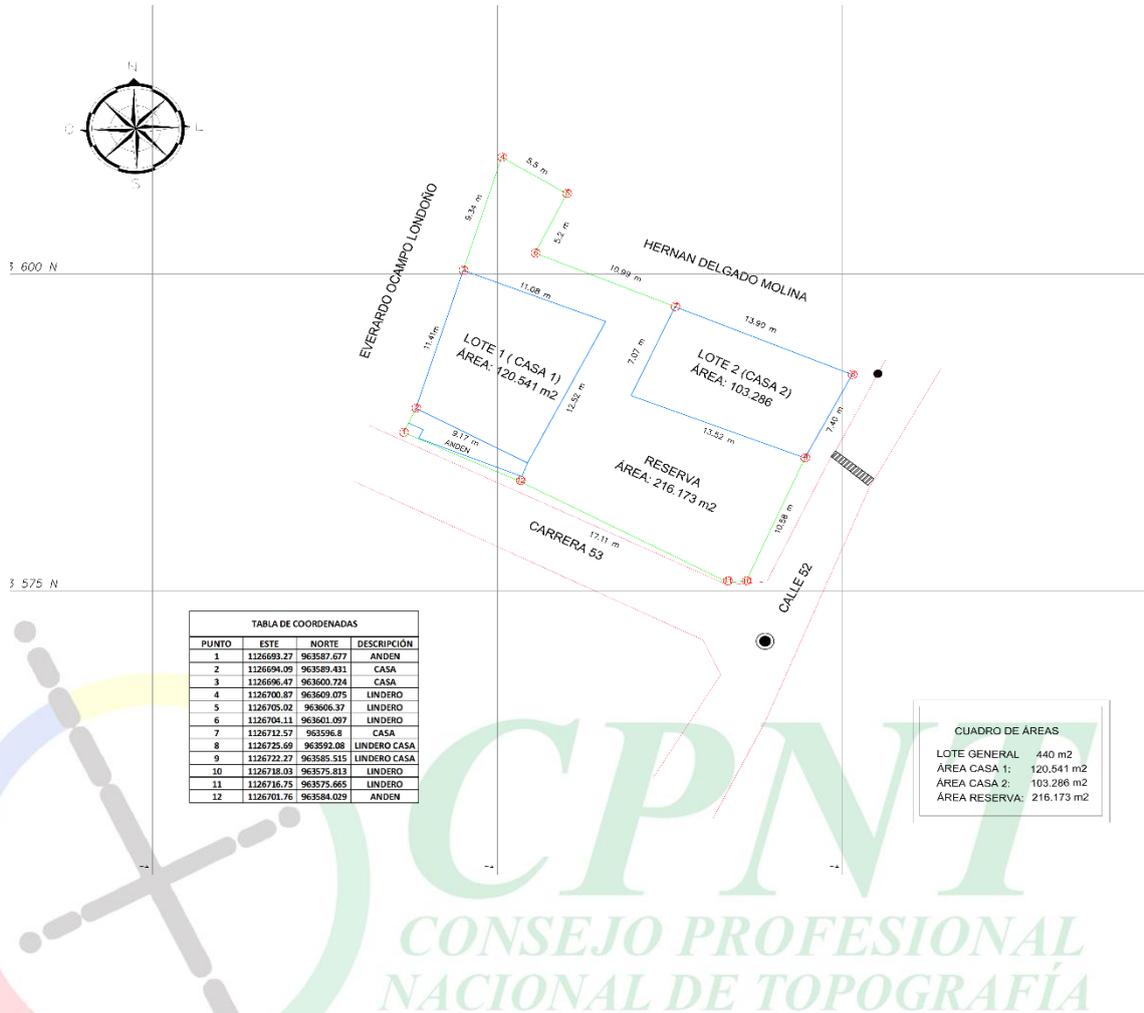
PROYECTO ELABORADO POR:
RAFAEL MADRID SIERRA
FUNDEADOR:
HERNANDO MORENO GRACIA

ELABORADO POR:
MARIA ISABEL GUTIÉRREZ V.
[Signature]
LP 01-18902 CPNT TOPOGRAFIA

ESCALA: 1:150
FECHA: JULIO 2022
PLANO: 1/2

LEYENDA:
LINDEROS
VIA
CONSTRUCCIONES

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y ALINDERAMIENTO PLANO NO. 1



Predio irregular ubicado en la zona Urbana del municipio de Sevilla valle, con matricula inmobiliaria No. 382-15211 e identificado con código catastral No. 76736010001570032000. Considerando los títulos de propiedad, información catastral y lo encontrado en terreno. inmueble con casa de habitación y su correspondiente solar en que está construida, con 4 habitaciones, cocina comedora, baño y sala, con puerta de ingreso por la carrera 53, el inmueble está pintado y construido en material con un encielado de pino, Ubicado este inmueble en la Carrera 53 No. 52-28, Con un área de 440 m2. Sus linderos son:

Norte: en extensión de 19.75 metros, con el predio del señor Everardo Ocampo Londoño, por el Sur: en 17.98 metros con calle 52, por el Oriente: en extensión de 24.89 metros con predio del señor Hernando Delgado Molina, formando una escuadra para ensancharse en 5.2 metros, gira en dirección norte con una extensión de 5.5 metros, por el Occidente: en extensión de 26 .28 metros con carrera 53 que es su frente.



María Isabel Gutiérrez Vargas

Tecnóloga en Topografía

L.P 01-18902

LOTE 1 (CASA 1):

predio irregular con un área de 120.541 m², sus linderos son:

Norte: en extensión de 11.41 metros, con el predio del señor Everardo Ocampo Londoño, por el

Sur: 12.52 metros con predio de reserva de este mismo predio, por el Oriente: en extensión de

11.08 metros, con predio de reserva de este mismo predio, por el Occidente: en extensión de 9.17

metros con carrera 53 que es su frente.

LOTE 2 (CASA 2):

predio irregular con un área de 103.286 m², sus linderos son:

Norte: en extensión de 7.07 metros, con predio de reserva de este mismo predio, por el Sur: 7.40

metros con calle 52, que es su frente, por el Oriente: en extensión de 13.90 metros, con predio del

señor Hernán Delgado Molina, por el Occidente: en extensión de 13.52 con predio de reserva de

este mismo predio.



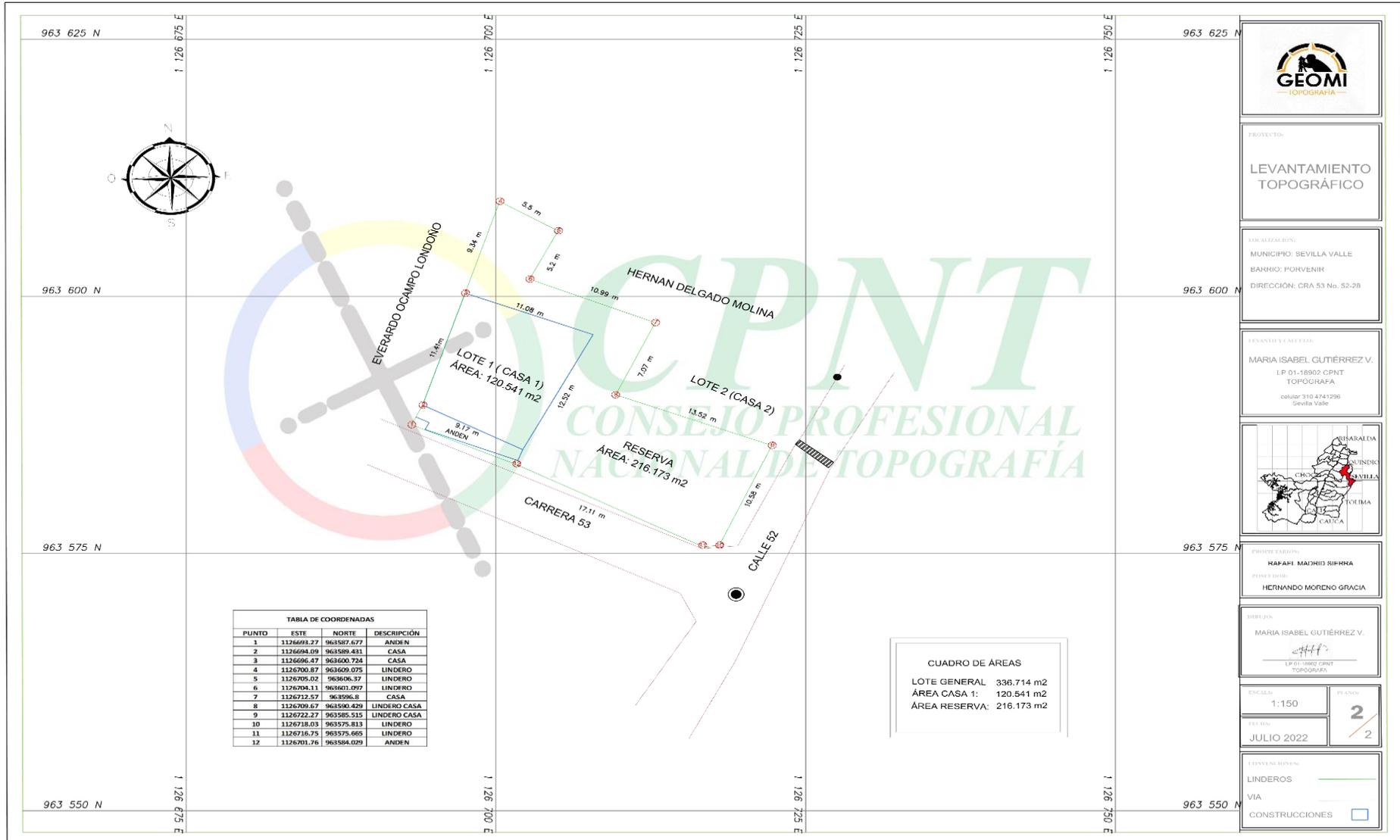
CPNT
CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE TOPOGRAFÍA



María Isabel Gutiérrez Vargas

Tecnóloga en Topografía
L.P 01-18902

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y ALINDERAMIENTO PLANO NO. 2





PROYECTO:
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN:
MUNICIPIO: SEVILLA VALLE
BARRIO: PORVENIR
DIRECCIÓN: CRA 53 No. 52-28

PROYECTE Y DISEÑO:
MARIA ISABEL GUTIERREZ V.
L.P 01-18902 CPNT TOPOGRAFIA
celular 310 4741296
Sevilla Valle



PROYECTE Y DISEÑO:
RAFAEL MADRID SIERRA
PROYECTE DISEÑO:
HERNANDO MORENO GRACIA

PROYECTE:
MARIA ISABEL GUTIERREZ V.
[Signature]
L.P 01-18902 CPNT TOPOGRAFIA

ESCALA: 1:150 PLANO: 2

FECHA:
JULIO 2022

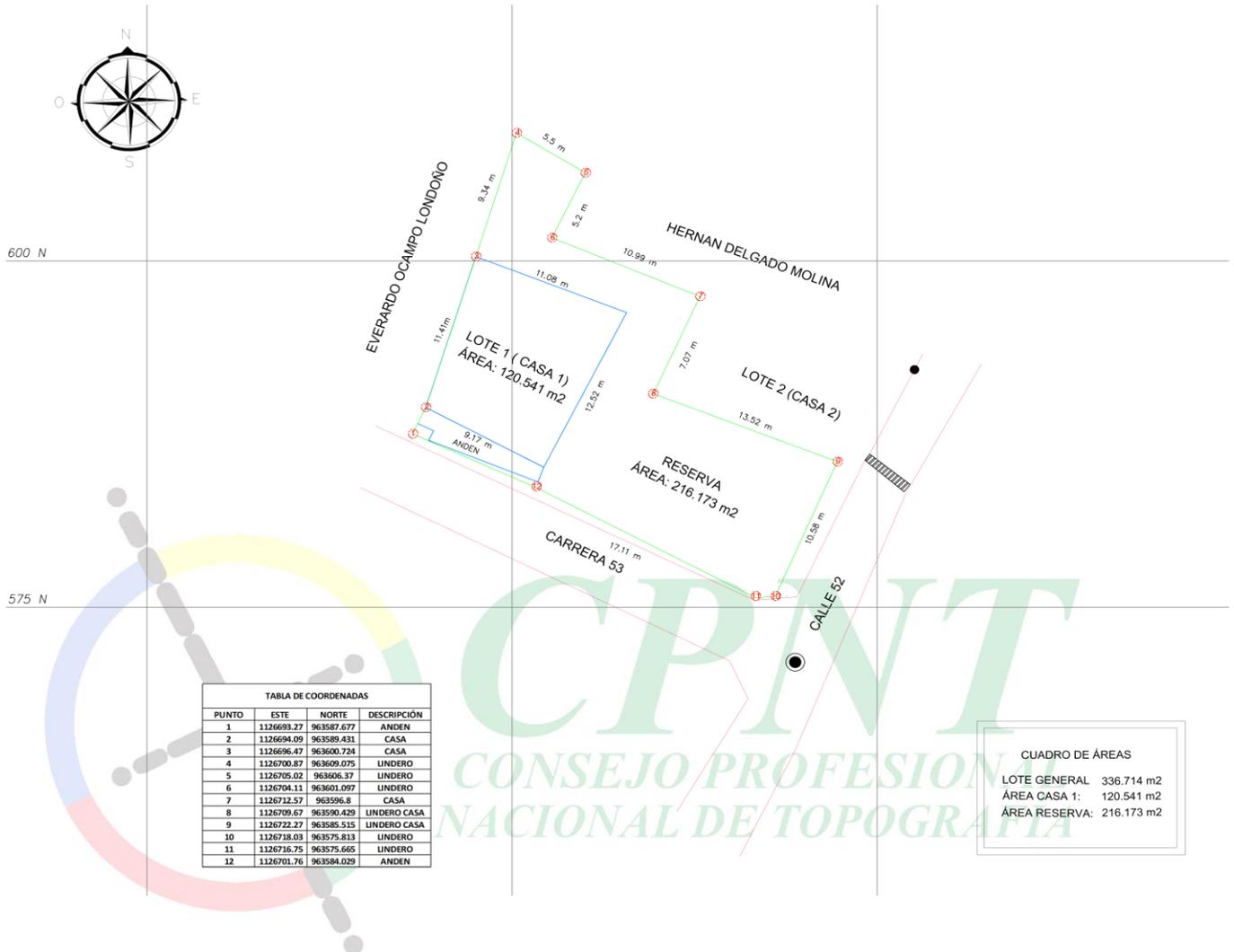
OPORTUNIDAD:

LINDEROS

VIA

CONSTRUCCIONES

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y ALINDERAMIENTO PLANO NO. 2



Predio irregular ubicado en la zona Urbana del municipio de Sevilla valle, con matricula inmobiliaria No. 382-15211 e identificado con código catastral No. 76736010001570032000. Considerando los títulos de propiedad, información catastral y lo encontrado en terreno. inmueble con casa de habitación y su correspondiente solar en que está construida, con 4 habitaciones, cocina comedora, baño y sala, con puerta de ingreso por la carrera 53, el inmueble está pintado y construido en material con un encielado de pino, Ubicado este inmueble en la Carrera 53 No. 52-28, Con un área de 336.714 m². Sus linderos son:

Norte: en extensión de 19.75 metros, con el predio del señor Everardo Ocampo Londoño, por el Sur: en 10.58 metros con calle 52, por el Oriente: en extensión de 13.52 metros con lote 2 (casa 2) de este mismo predio, formando escuadra para ensancharse 7.07 metros, gira en dirección norte en extensión de 10.99 metros, gira en dirección oriente en extensión de 5.2 metros y gira en



María Isabel Gutiérrez Vargas

Tecnóloga en Topografía

L.P 01-18902

dirección norte en extensión de 5.5 metros con predio del señor Hernán Delgado Molina por el Occidente: en extensión de 26 .28 metros con carrera 53 que es su frente.

LOTE 1 (CASA 1):

predio irregular con un área de 120.541 m², sus linderos son:

Norte: en extensión de 11.41 metros, con el predio del señor Everardo Ocampo Londoño, por el

Sur: 12.52 metros con predio de reserva de este mismo predio, por el Oriente: en extensión de

11.08 metros, con predio de reserva de este mismo predio, por el Occidente: en extensión de 9.17

metros con carrera 53 que es su frente.

RESERVA (SOLAR)

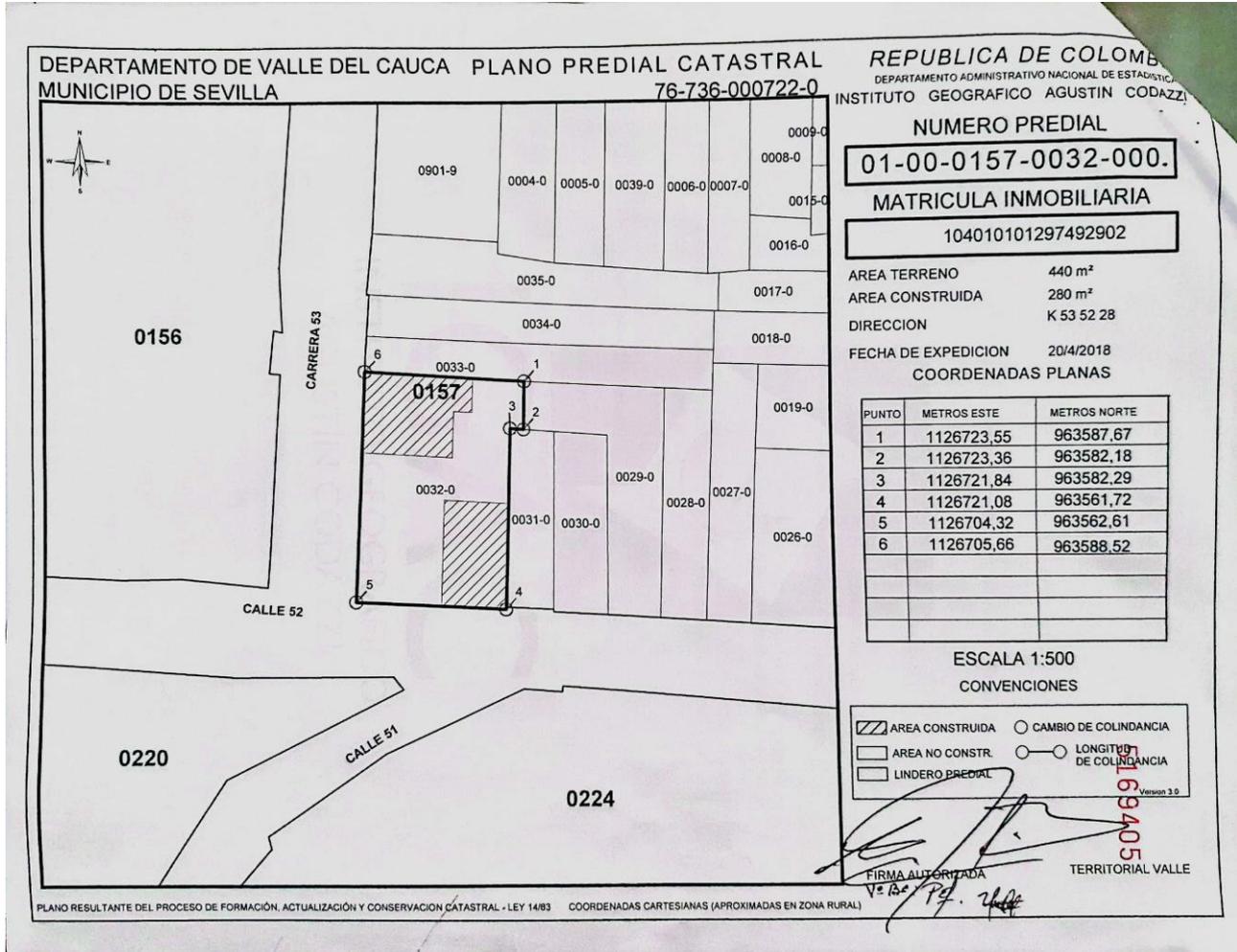
área de 216.173 m²

ÁREA TOTAL PREDIO 336.714 m²



CPNT
CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

5.2. Fuente: Catastro.



Escaneado con CamScanner

10. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA.



MARIA ISABEL GUTIERREZ

Número De Identificación: 1.113.313.415

Tecnóloga en Topografía

LP-01-18902