



María Isabel Gutiérrez Vargas

Tecnóloga en Topografía

L.P 01-18902

Sevilla valle del cauca 4 de octubre del 2023

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. 2018-00313

Atendiendo su amable Asignación, adjunto a la presente le estoy enviando el informe Pericial Para establecer la identificación, caracterización del predio y rectificación de área, para la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria del inmueble Urbano identificado con matrícula inmobiliaria No. 382-13264 e identificado con código catastral No7673600010000000030174000000000, Ubicado en la vereda la Raquelita, denominado el predio de mayor extensión el Establo, Jurisdicción del Municipio de Sevilla, Valle del cauca.

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 prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria del inmueble urbano identificado con matrícula inmobiliaria No. 382-13264 e identificado con código catastral No. 7673600010000000030174000000000.

1.2. SOLICITANTE DEL INFORME:

Juzgado Civil Municipal de Sevilla.

1.3. PROPÓSITO DEL INFORME:

El presente informe tiene la finalidad de establecer la identificación, caracterización del predio, para la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria del inmueble urbano identificado con matrícula inmobiliaria No. 382-13264 e identificado con código catastral No. 7673600010000000030174000000000, Considerando los títulos de propiedad, información catastral y lo encontrado en terreno.

1.4. DESTINATARIO DEL INFORME:

Solicitante.

1.5. TIPO DE INMUEBLE:

Predio rural.

1.6. DEMANDANTE DEL INMUEBLE:

Oscar Oliver Estrada Taborda

CC. 71.421.335

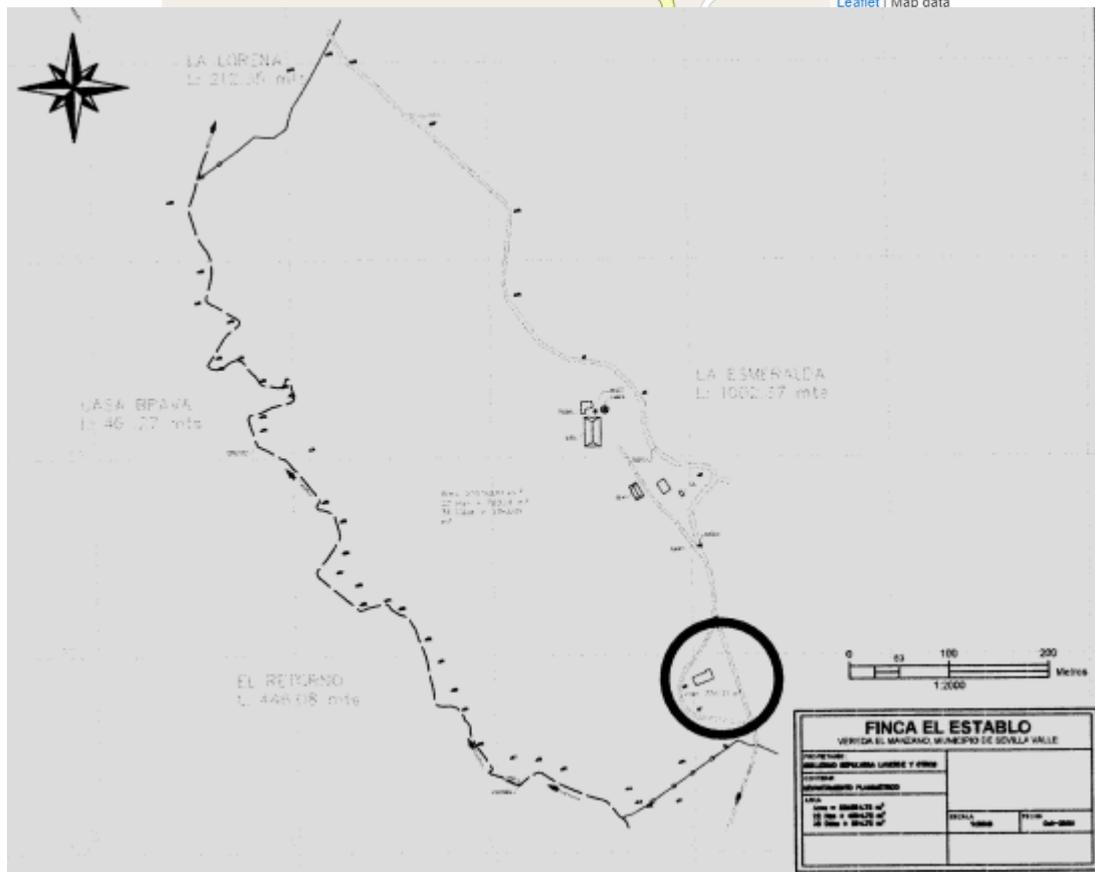
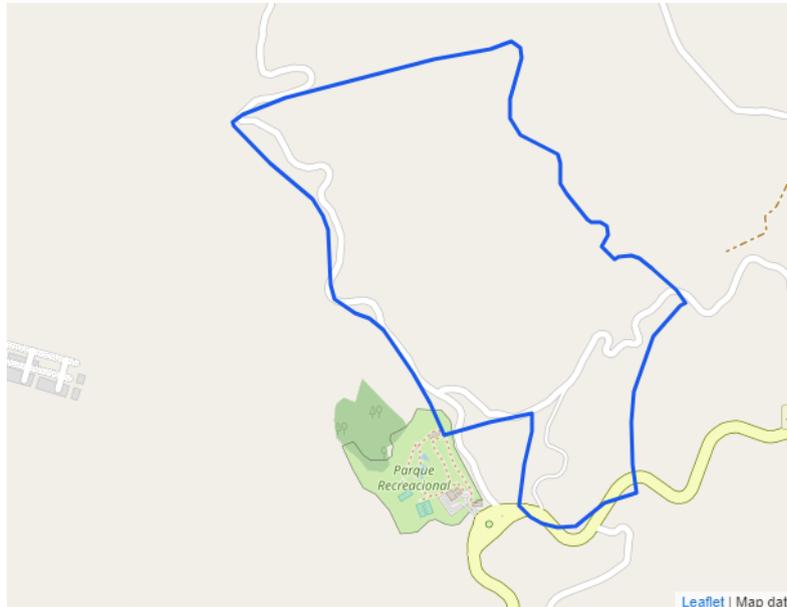
1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: el establo

1.9. BARRIO/ VEREDA: vereda la Raqueita

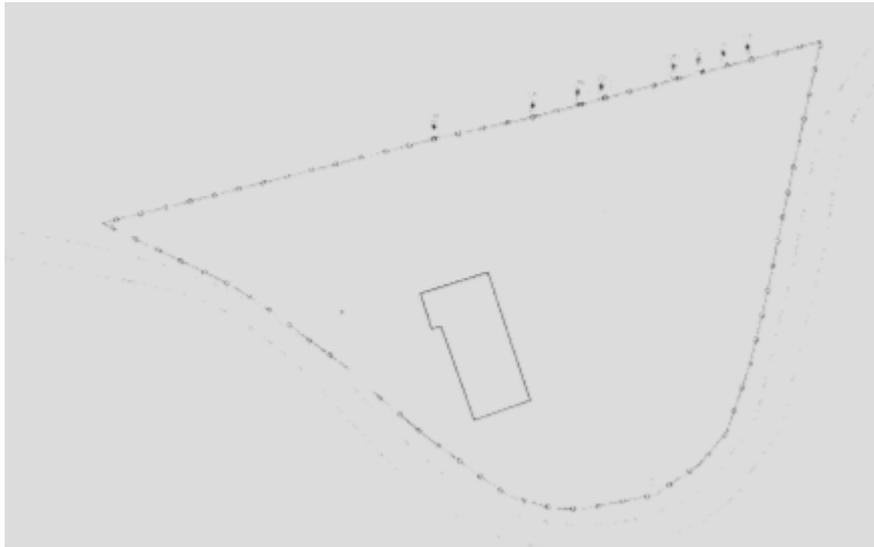
1.10.1. MUNICIPIO / CIUDAD: Sevilla.

1.10.2. DEPARTAMENTO: Valle del Cauca.

1.11, LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:



Levantamiento topografico del predio de mayor extension denominado el establo, con localizacion en el predio que está en discusion.



Plano antiguo del predio en discusión

1.12. VECINDARIO INMEDIATO:

Predio rural Ubicado en la vereda la Raquelita, jurisdicción de Sevilla valle, Vías de acceso, destapada.





María Isabel Gutiérrez Vargas

Tecnóloga en Topografía

L.P 01-18902



CPNT
CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE TOPOGRAFÍA



1.13. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA:

Sector rural.

1.14. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA:

VÍAS: destapadas

ANDENES: no

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, taxis, buses, motos y carros particulares.

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME

Documentos enviados por correo electrónico: isabelgutierrez1084@gmail.com, el día 24 de Julio del año en curso: Proceso



María Isabel Gutiérrez Vargas

Tecnóloga en Topografía

L.P 01-18902

3.-ASPECTO JURÍDICO:

DEMANDANTE	Oscar Oliver Estrada Taborda
DEMANDADO	Orlando Sepúlveda Laverde, Guillermo Sepúlveda Laverde, Lauren Elizabeth Sepúlveda Laverde y Christopher Sepúlveda Laverde
ESCRITURA PÚBLICA No.	172 del 30 de marzo de 2010
MATRICULA INMOBILIARIA Nos	382-13264
CÉDULA CATASTRAL No.	767360001000000003017400000000

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, con matrícula inmobiliaria No. 382-11413 e identificado con código catastral No. 76736010000360014000. Considerando los títulos de propiedad, información catastral y lo encontrado en terreno. inmueble con casa de habitación junto con el lote de terreno en que se encuentra construida que tiene un área aproximadamente de 3641.626 m² y el área de la construcción de 226.926 m², casa construida en material y piso en cerámica, con columnas y vigas en concreto, consta de 3 habitaciones, sala, cocina amplia con dos salidas, una bodega de materiales y equipos de ganadería, una zona de parqueadero amplia en la entrada del predio frente a la vía que conduce de la finca el establo a Sevilla valle.

Norte: en extensión de 68.63 metros, con la vía que conduce de la finca el establo a Sevilla valle, por el Sur: en 58.29 metros, con la vía que conduce de la finca el establo a Sevilla valle, por el Oriente: en extensión de 106.80 metros con finca el establo predio de mayor extensión, por el Occidente: en extensión de 37.08 metros con la vía que conduce de la finca el establo a Sevilla valle.

Suelo: rural.

Topografía: Inclinada

Forma Geométrica: Polígono Irregular.

5.1. LINDEROS Y DIMENSIONES EN ESCRITURA:

Fuente: Escritura No.172 del 30 de marzo del 2010 No. De matrícula 382-13264

7 700016 146992

NUMERO: 172
FECHA: Marzo 30 de 2010
ACTO: ACLARACION PORCENTAJES DE PROPIEDAD
CUANTIA: SIN CUANTIA
OTORGANTES: GUILLERMO SEPULVEDA SEPULVEDA en nombre y representación de los señores FERNANDO Y GUILLERMO SEPULVEDA LAVERDE Y ORLANDO SEPULVEDA LAVERDE

ESCRITURA NUMERO: CIENTO SETENTA Y DOS (172)
MATRICULA INMOBILIARIA No: 382-0013-264

En la ciudad de Sevilla, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, el día treinta (30) del mes de Marzo del año dos mil diez (2010) ante mí, GUILLERMO ANTONIO ARBELAEZ OROZCO, Notario Primero de este Circuito, comparecieron el señor GUILLERMO SEPULVEDA SEPULVEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.386.189 expedida en Salamina Caldas, de estado civil soltero, mayor de edad, vecino de este Municipio, hábil para contratar, otorgar y obligarse, dijo: PRIMERO.- Que actúa en este acto en nombre y representación de los señores FERNANDO SEPULVEDA LAVERDE, GUILLERMO SEPULVEDA LAVERDE Y ORLANDO SEPULVEDA LAVERDE de conformidad con Poder General conferido mediante escritura pública No 314 de fecha 21 de Febrero de 1979 otorgado en la Notaría Tercera del Circuito de Armenia Quindío, con vigencia de fecha 25 de Marzo de 2010; el cual se protocoliza con este público instrumento.- SEGUNDO.- Que por escritura pública número 1437 de fecha 18 de Marzo de 1996 de la Notaría Tercera de Armenia Quindío, el compareciente GUILLERMO SEPULVEDA SEPULVEDA en calidad de apoderado general realizó aclaración en el sentido de que el señor ORLANDO SEPULVEDA LAVERDE no quedaba con ningún derecho sobre los inmuebles denominados "LA ESMERALDA", "EL ESTABLO" y "ANA LIGIA", predios a los cuales les corresponden las Matriculas Inmobiliarias Nos 382-0013-263, 382-0013-264 y 382-0013-265, por lo que los únicos propietarios eran los señores FERNANDO Y GUILLERMO SEPULVEDA LAVERDE, en la proporción del cincuenta por ciento (50%) para cada uno, tal como consta en la redacción de la escritura antes mencionada, copia de la cual se protocoliza con este público instrumento.- TERCERO.- Que la citada anotación No 62 del folio de matrícula Inmobiliaria No 382-0013-264 que le correspondió al predio "EL ESTABLO" donde consta la aclaración quedó entre quienes eran los propietarios inscritos y en que proporción, ya que con lo que se lee percibire que el porcentaje establecido para los predios "LA ESMERALDA", "EL ESTABLO" y "ANA LIGIA", fuera del 150% quedando los señores ORLANDO, FERNANDO Y GUILLERMO SEPULVEDA LAVERDE, cada uno con el 50% sobre estos.- CUARTO.- Que mediante oficio No 1197 de fecha 29 de Noviembre de 2004, se ordenó al embargo por un proceso de ejecutivo de acción personal sobre las cuotas de los señores JORGE ORLANDO SEPULVEDA LAVERDE, GUILLERMO SEPULVEDA

Se exhibió la copia, marzo 31 de 2010

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROYECTO NOTARIAL. NO TIENE USO PARA EL USUARIO.

República de Colombia



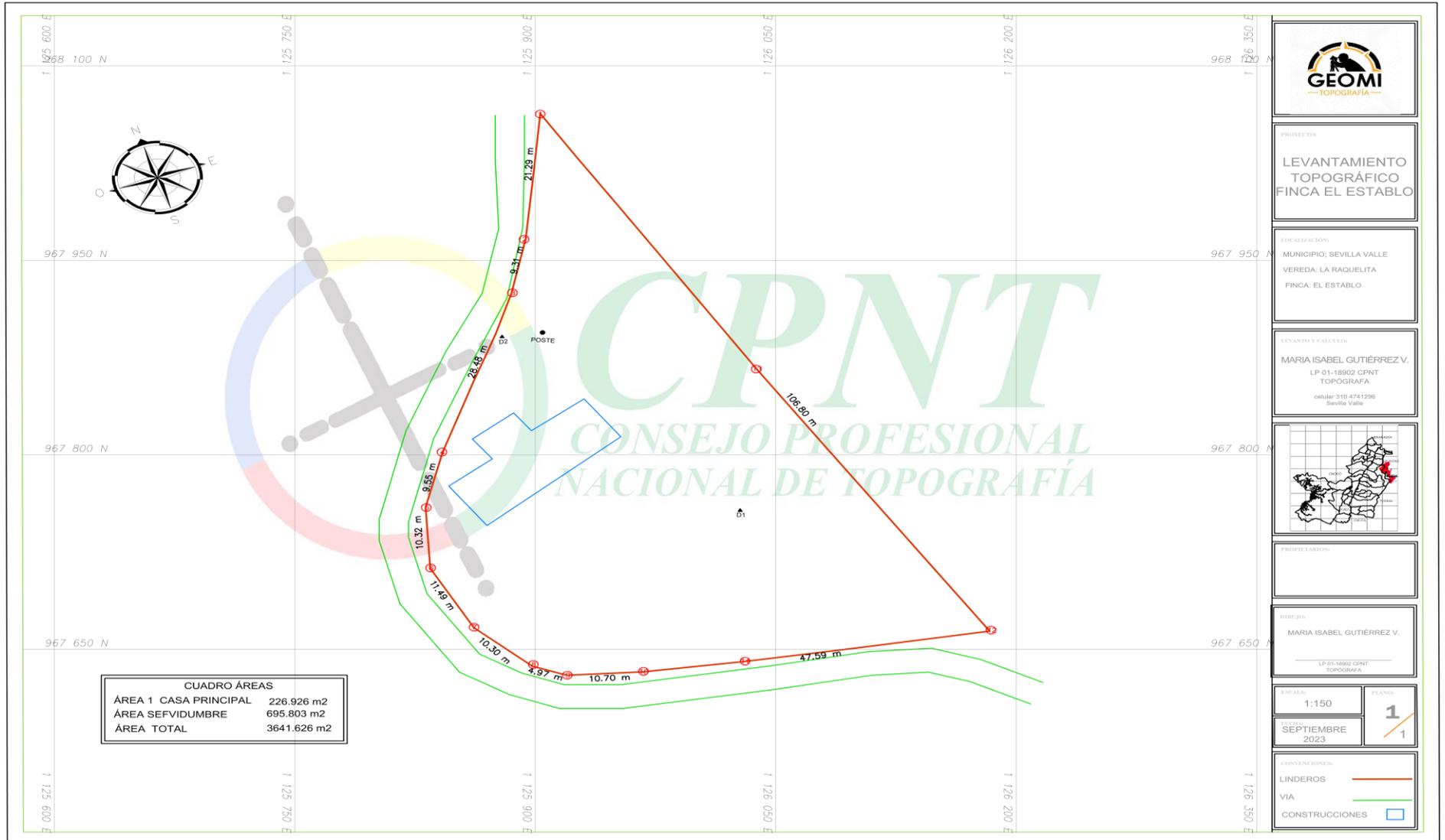


María Isabel Gutiérrez Vargas

Tecnóloga en Topografía

L.P 01-18902

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y ALINDERAMIENTO



Predio irregular ubicado en la zona Urbana del municipio de Sevilla valle, con matrícula inmobiliaria No. 382-11413 e identificado con código catastral No. 76736010000360014000. Considerando los títulos de propiedad, información catastral y lo encontrado en terreno. inmueble con casa de habitación junto con el lote de terreno en que se encuentra construida que tiene un área aproximadamente de 3641.626 m² y el área de la construcción de 226.926 m², casa construida en material y piso en cerámica, con columnas y vigas en concreto, consta de 3 habitaciones, sala, cocina amplia con dos salidas, una bodega de materiales y equipos de ganadería, una zona de parqueadero amplia en la entrada del predio frente a la vía que conduce de la finca el establo a Sevilla valle.

Norte: en extensión de 68.63 metros, con la vía que conduce de la finca el establo a Sevilla valle, por el Sur: en 58.29 metros, con la vía que conduce de la finca el establo a Sevilla valle, por el Oriente: en extensión de 106.80 metros con finca el establo predio de mayor extensión, por el Occidente: en extensión de 37.08 metros con la vía que conduce de la finca el establo a Sevilla valle.

CARTERA DE CAMPO TOPOGRAFIA				
PREDIO EL ESTABLO				
1	1128578.67	964726.023	1735.8	LINDERO
2	1128576.66	964704.824	1734.623	LINDERO
3	1128574.72	964695.712	1733.656	LINDERO
4	1128565.31	964668.832	1731.754	LINDERO
5	1128562.96	964659.466	1730.947	LINDERO
6	1128563.63	964649.269	1729.709	LINDERO
7	1128569.58	964639.25	1728.451	LINDERO
8	1128577.57	964632.748	1727.686	LINDERO
9	1128582.28	964631.224	1727.137	LINDERO
10	1128592.73	964631.789	1726.073	LINDERO
11	1128606.57	964633.55	1723.633	LINDARB
12	1128640.05	964638.678	1718.496	LINDERO
13	1128608.18	964682.97	1730.966	LINDERO

coordenadas por puntos descriptos en el plano.

CARTERA DE CAMPO TOPOGRAFIA				
PREDIO EL ESTABLO				
1	1128605.963	964659.026	1729	D1
2	1128572.634	964689.039	1733.069	LINDERO
3	1128574.721	964695.712	1733.656	LINDERO
4	1128576.66	964704.824	1734.623	LINDERO
5	1128577.617	964714.62	1735.366	LINDERO
6	1128578.671	964726.023	1735.8	LINDERO
7	1128583.521	964718.858	1735.238	LINDERO
8	1128589.229	964710.603	1734.293	LINDERO
9	1128608.18	964682.97	1730.966	LINDERO
10	1128618.168	964669.003	1728.61	LINDERO
11	1128640.051	964638.678	1718.496	LINDERO
12	1128622.145	964635.858	1720.84	LINDERO
13	1128606.566	964633.55	1723.633	LINDARB
14	1128592.725	964631.789	1726.073	LINDERO
15	1128582.277	964631.224	1727.137	LINDERO
16	1128577.568	964632.748	1727.686	LINDERO
17	1128569.583	964639.25	1728.451	LINDERO
18	1128563.626	964649.269	1729.709	LINDERO
19	1128571.373	964656.492	1731.102	CASA
20	1128589.668	964671.478	1731.98	CASA
21	1128584.647	964677.875	1732.004	CASA
22	1128573.438	964688.344	1733.07	D2
23	1128637.385	964630.132	1717.253	VIA
24	1128631.67	964631.747	1718.494	VIA
25	1128623.963	964631.242	1719.661	VIA
26	1128618.639	964630.263	1720.32	VIA
27	1128610.754	964628.842	1721.214	VIA
28	1128599.879	964627.155	1722.443	VIA
29	1128590.006	964625.616	1723.618	VIA
30	1128581.229	964625.617	1724.729	VIA
31	1128567.625	964631.721	1725.742	VIA
32	1128559.504	964643.275	1726.998	VIA
33	1128556.775	964654.026	1728.143	VIA
34	1128573.438	964688.344	1733.07	D2
35	1128605.963	964659.026	1729	D1
36	1128577.66	964672.306	1731.988	CASA
37	1128575.018	964675.514	1732.029	CASA
38	1128569.371	964671.105	1731.929	CASA
39	1128566.153	964663.152	1731.792	CASA
40	1128562.955	964659.466	1730.947	LINDERO
41	1128565.309	964668.832	1731.754	LINDERO
42	1128569.654	964681.122	1732.005	ENTRADA
43	1128571.561	964686.136	1732.467	ENTRADA
44	1128578.99	964689.079	1733.273	POSTE
45	1128556.72	964657.565	1728.976	VIA
46	1128560.297	964672.461	1730.541	VIA
47	1128565.746	964685.841	1732.292	VIA
48	1128572.979	964706.607	1734.277	VIA
49	1128572.517	964725.725	1735.905	VIA
50	1128572.663	964718.288	1735.436	VIA

Tabla de coordenadas de levantamiento topográfico del predio.



María Isabel Gutiérrez Vargas

Tecnóloga en Topografía

L.P 01-18902

6. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA.

MARIA ISABELGUTIERREZ VARGAS

NIT.1.113.313.415

TECNÓLOGA EN TOPOGRAFÍA

TP. 01-18902



CPNT
*CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE TOPOGRAFÍA*