

Popayán, agosto 26 de 2022.

Doctor:

VÍCTOR FABIO DE LA TORRE VARGAS

Juzgado Segundo Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICADO 19-0014-189-002-2021-00756-00
DEMANDANTES: Efraín Alberto Chito - C.C. 10'538.620,
Claudia Lorena Chito Alegría – C.C. 1.061'710.470
DEMANDADO: Jorge Armando Molano – C.C. 10'305.520
INDETERMINADOS.
ASUNTO: INFORME PERICIAL

Atento saludo,

Este es el informe pericial al proceso de la referencia, realizado con datos del expediente que fueron confrontados con la información oficial y pública que se encuentra en el sitio web del IGAC, GOOGLE EARTH, GOOGLE MAPS; la verificación en el sitio y de los actos posesorios encontrados en desarrollo de la visita previa realizada el 15 de agosto de esta anualidad, a fin de tener suficientes elementos técnicos y materiales para dar respuesta a lo decretado en Inspección Judicial del 3 de agosto de 2022, que indicó:

PRIMERO: DECRETAR como prueba de oficio el DICTAMEN PERICIAL, de la ingeniera CARMEN GIRLESA VERA CARMONA, quien deberá rendir el dictamen pericial y allegarlo por escrito al despacho a más tardar el 26 de agosto de 2022. En el dictamen se deberá analizar específicamente la antigüedad de la construcción de la casa de habitación ubicada dentro del inmueble que se pretende prescribir, así como se le encarga que a través de las fotos satelitales que se encuentren en Google Earth o cualquier aplicación o bases de datos disponibles, la evolución del inmueble en los últimos 5 años.

Método de Trabajo:

Previo a la visita se realizó la siguiente valoración en oficina:

- Comunicación con las partes para concretar el día de visita, el demandado no contestó.

Con el fin de conocer la ubicación de predio a valorar previamente se realizó:

- Verificación en la página del IGAC de la información predial correspondiente al predio con cédula catastral **190010020006134900**, (ver figura 1) y comparación de la información predial con el archivo personal del año 2019 (ver figura 2)
- Toma de puntos con GPS de mano, Garmin, referencia **GPS map60cxi**; por el perímetro del predio.

Predio 190010020006134900.

Imagen 1 (4 agosto de 2022)

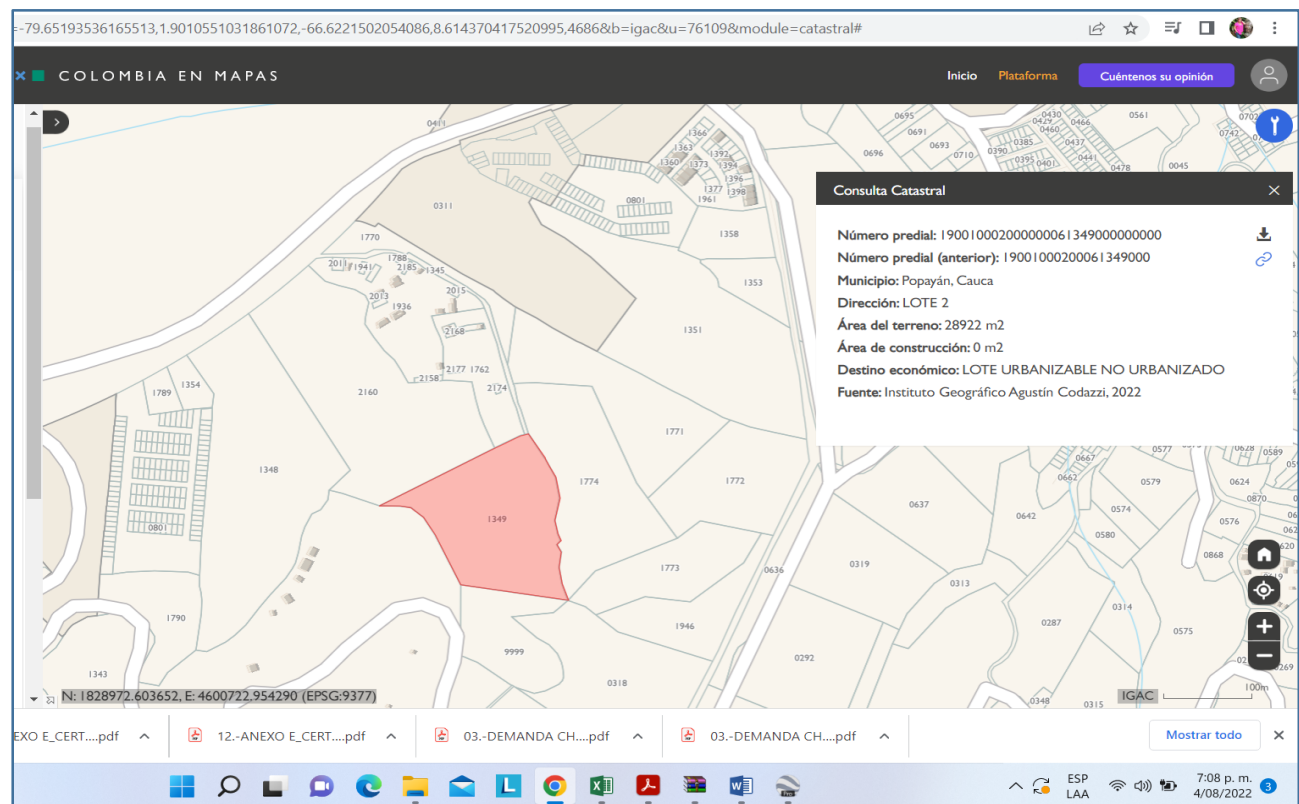
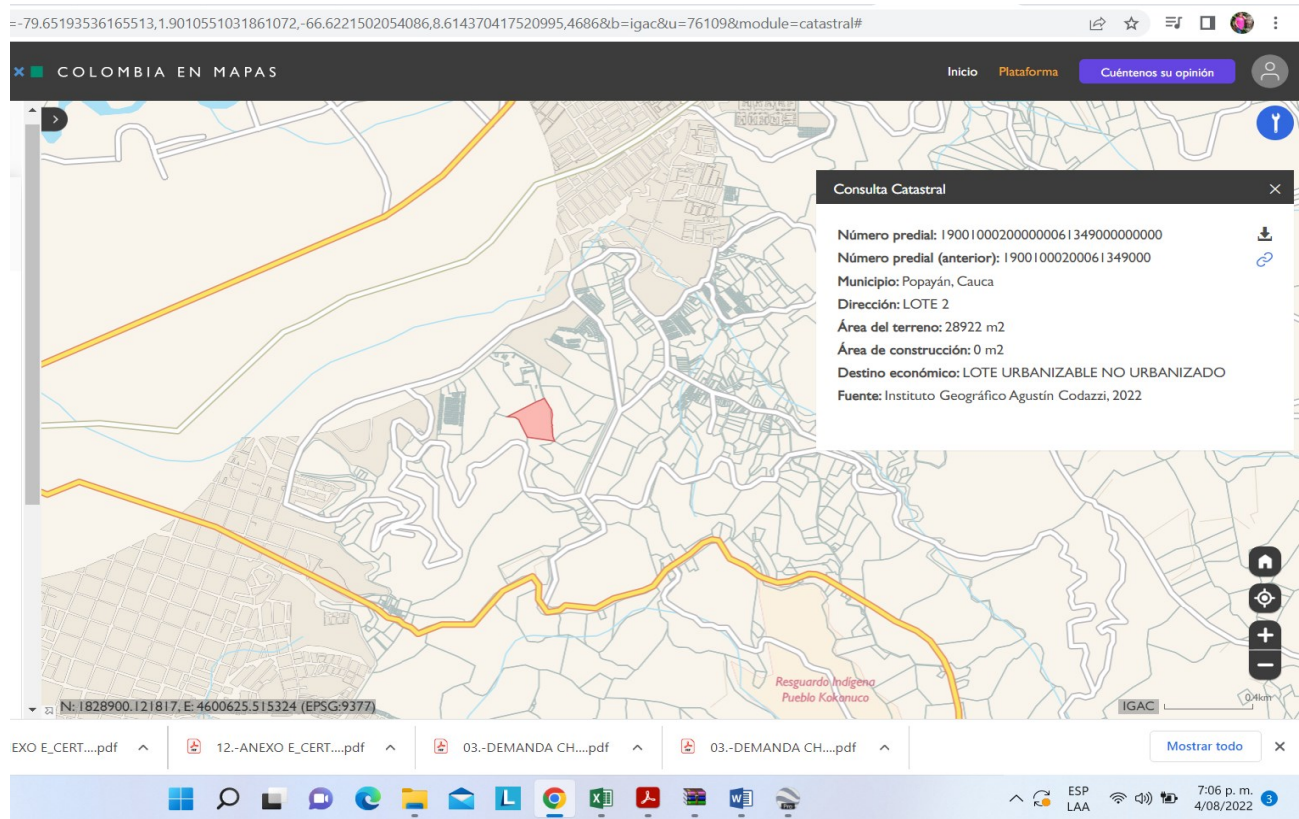
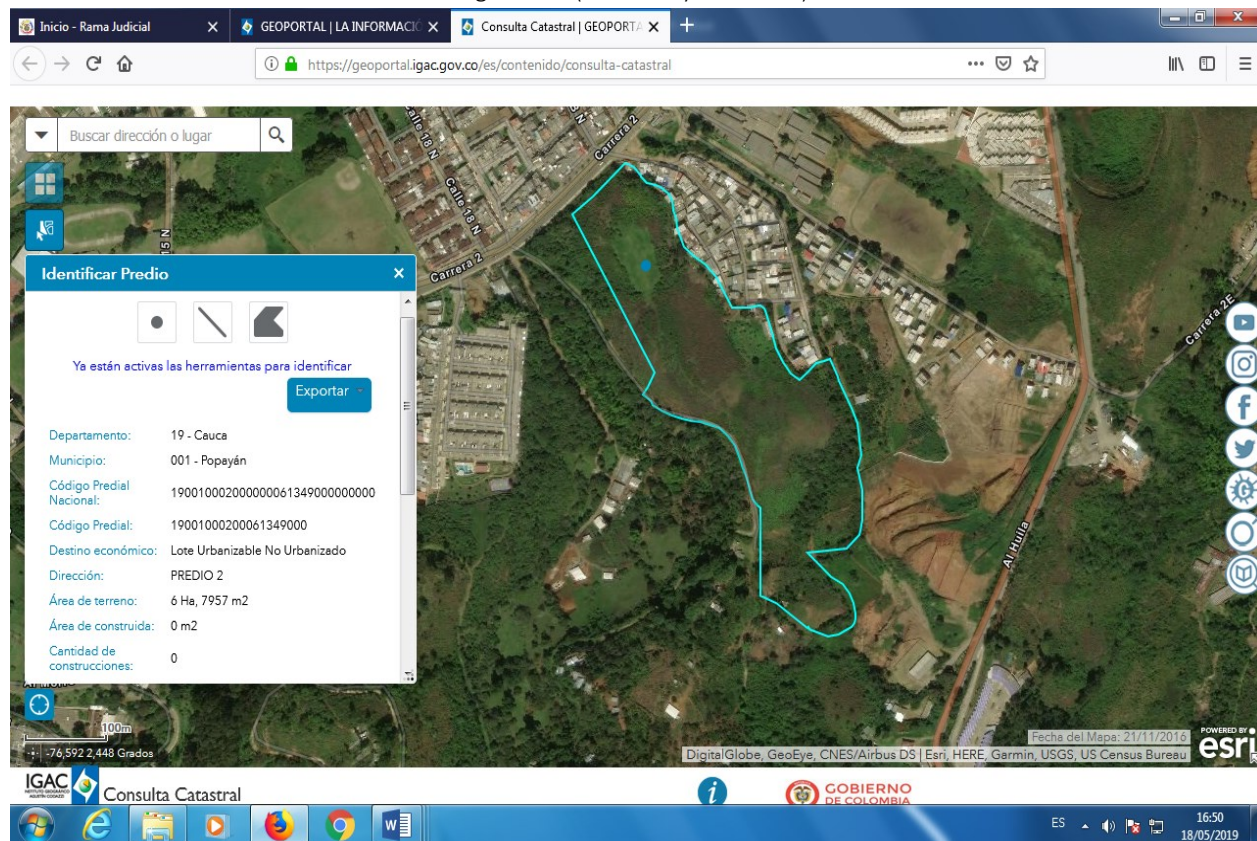


Imagen N° 2 (18 de mayo de 2019)



Ante la diferencia en la forma del predio y el área (6 ha 7957 m² vs 28922 m² = 2 ha 8922 m²):

1. Se confronta con la información de linderos del Certificado Catastral Especial, así:

Imagen N° 3

CERTIFICADO No.: 8214-590315-33244-0 FECHA: 31/3/2021	
INFORMACIÓN FÍSICA DEPARTAMENTO: 19-CAUCA MUNICIPIO: 1-POPAYÁN NÚMERO PREDIAL: 00-02-00-00-0006-1349-0-00-00-0000 NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-02-0006-1349-000 DIRECCIÓN: LOTE 2 MATRÍCULA: 120-229326 ÁREA TERRENO: 2 Ha 8922.00m ² ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m ²	INFORMACIÓN ECONÓMICA AVALUO: \$ 12,805,000
INFORMACIÓN ESPECIAL ÚLTIMO ACTO ADMINISTRATIVO LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS ESTÁN VIGENTES POR LA RESOLUCIÓN No. 19-001-0450-2020 MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA UN DESENGLOBE.----- PREDIOS COLINDANTES NORTE: 00-02-00-00-0006-2160-0-00-00-0000, 00-02-00-00-0006-1762-0-00-00-0000 Y 00-02-00-00-0006-1345-0-00-00-0000. ORIENTE: 00-02-00-00-0006-1774-0-00-00-0000. SUR: 00-02-00-00-0006-0189-0-00-00-0000 Y ÁREA NO INSCRITA.----- OCCIDENTE: 00-02-00-00-0006-0189-0-00-00-0000.-----	

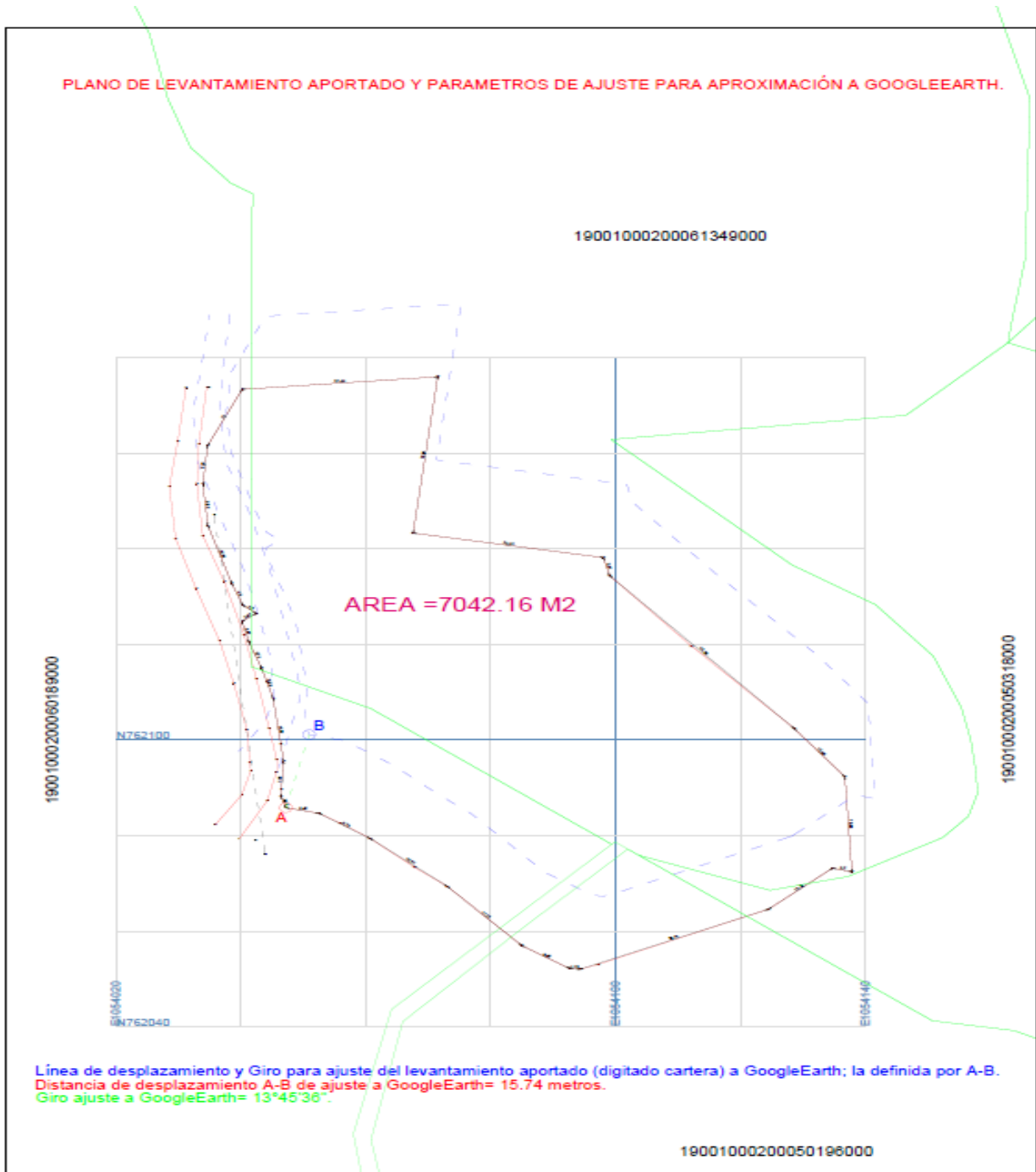
2. Se solicita la cartera de coordenadas del plano aportado en la demanda , se procede a su dibujo y sobre posición a la información predial del IGAC (con apoyo del Ing. Andrés Paz, que se ha especializado en los trabajos de topografía de campo y maneja los programas de la entidad estatal) y de GOOGLE EARTH, cuyo resultado es:

Imagen N° 4 ubicación del predio a usucapir con respecto a la información predial



Que visto la ubicación del predio (figura N° 3) con lo reportado en la información predial oficial, posterior al desglobe - Resolución 19-001-0450-2020 – (Imagen N° 3) analizando la descripción de los predios linderos, se puede deducir que el predio a usucapir, se encuentra ubicado en el predio de mayor extensión con cédula catastral **190010020006999900**, y que según el Certificado Catastral especial es “área no inscrita”, y no el predio **190010020006134900**.

Con estos datos se procedió además a sobreponer tanto el plano IGAC con el aportado en la demanda sobre las diferentes imágenes cronológicas públicas de GOOGLE EARTH y GOOGLE MAPS, y con esto se hará la correspondiente evaluación.



Son entonces los linderos especiales del predio que se pretende usucapir:

Datos del predio	PREDIO		“ La Bota” barrio Pomona - Popayán		
	N° predial de mayor extensión		1900100200069999000		
	M.I.		No se encuentra inscrita		
Poseedores	NOMBRE		C.C.		
	Efraín Alberto Chito		10.538.620 de Popayán – Cauca		
	Claudia Lorena Chito Alegría		1.061’710.470 de Popayán - Cauca		
Área (*)	Predio total	7042,16 M²	Construida		M²
			No pisos	3	

LINDEROS (*)	Tomado un punto vértice sobre la vía vehicular, se hace recorrido en el sentido de las manecillas del reloj, siendo entonces la descripción de los linderos.
	NORTE: Del punto 0 al 1 en <u>31,44 ml</u> , de este con giro a la derecha en <u>32,91 ml</u> al punto 2 y de este con un giro a la izquierda al punto 3 en <u>30,91 ML</u> con predio 1900100200061349000 Total lindero NORTE: 31.44+32.91+30.91 = 95,26 ML
	ORIENTE: del punto 3 con giro a la derecha hasta el punto 4 en <u>3,87 ml</u> de este con giro a la izquierda hasta el punto 5 en <u>43,56 ml</u> y de este al punto 6 en <u>12,96 ml</u> , giro a la derecha hasta el punto 6 en <u>19,93 ml</u> giro a la derecha en <u>3,20 ml</u> con el punto 7, giro a la izquierda en <u>13,38 ml</u> hasta el punto 8, giro a la derecha en <u>32,71 ml</u> hasta el punto 9 con el predio 1900100200050318000 y la quebrada La Chirria de por medio TOTAL LINDERO ORIENTE= 3.87+43.56+12.96+19.93+3.20+13.38+32.71= 129,61 ML
	SUR: del punto 9 giro a la derecha al punto 10 en <u>1,75 ml</u> , giro a la derecha en <u>8,99 ml</u> hasta el punto 11, giro a la derecha en <u>17,15 ml</u> hasta el punto 12, en giro a la izquierda en <u>15,91 ml</u> , giro a la izquierda hasta el punto 13, en <u>9,72 ml</u> giro a la izquierda hasta el punto 14, giro a la izquierda hasta el punto 15 en <u>5,45 ml</u> con # predial 1900100200050196000. TOTAL LINDERO SUR= 1.75+8.99+17.15+15.91+9.72+5.45 = 58,97 ML
	OCCIDENTE: del punto 15 giro a la derecha en <u>2,43 ml</u> hasta el punto 16, giro a la derecha hasta el punto 17 en <u>7,35 ml</u> , giro a la izquierda hasta el punto 18 en <u>13,37 ml</u> , giro a la derecha hasta el punto 19 en <u>6,59 ml</u> , giro a la derecha hasta el punto 20 en <u>5,77 ml</u> , giro a la derecha hasta el punto 21 en <u>4,45 ml</u> , giro a la izquierda hasta el punto 22 en <u>2,87 ml</u> , giro a la derecha hasta el punto 23 en <u>2,80 ml</u> , giro a la izquierda hasta el punto 24 en <u>4,90 ml</u> , giro a la derecha hasta el punto 25 en <u>12,63 ml</u> , giro a la izquierda hasta el punto 26 en <u>8,65 ml</u> , giro a la izquierda hasta el punto 27 en <u>8,15 ml</u> , giro a la izquierda hasta el punto 0 en <u>13,00 ml</u> , con # predial 1900100200050196000 y vía de acceso carretable de por medio. TOTAL LINDERO OCCIDENTE = 2.43+7.35+13.37+6.59+5.77+4.45+2.87+2.80+4.9+12.63+8.65+8.15+13.00 = 92,96 ML.

Indicó el demandante **Efraín Alberto Chito**, que posterior al terremoto de 1983, se pasó a vivir al sitio objeto de valoración y construyó un "rancho" con materiales reciclados de diferentes épocas y materiales, estructura de guadua y cubierta de zinc y/o teja cartón. Que el sitio donde tenía su "rancho", indicó corresponde a la terraza donde está actualmente el gallinero y también mostró como prueba de ello, una letrina en desuso.

También habló que sembró árboles frutales como chirimoyas, limones y de pan-coger como plátano, maíz; al momento de la visita se confrontó otra terraza donde están unas "eras con cultivos transitorios (verduras y hortalizas)" para su consumo y venta.

Con el fin de poder confrontar tanto lo correspondiente al estado de la edificación, edad y su ubicación, procedimos a realizar un recorrido por el perímetro del predio a usucapir y se tomaron varios puntos de coordenadas con GPS (GARMIN), recorrido que nos permitió conocer sobre la conservación forestal que realizan los integrantes de la familia Chito, la existencia de matas silvestres de granadillas, arboles de pino de más de 10 años de sembrados, así como evidencia de cerramiento con cerca viva y muerta de igual época.

También se valoró la información predial de la alcaldía municipal de Popayán y ver el estado oficial de los inmuebles involucrados en esta pericia, corroborando entonces sobre el estado de los mismos tributariamente.

EN CUANTO A LA ESTRUCTURA DE VIVIENDA:

Corresponde a una solución de vivienda, en tres (3) pisos, realizada con materiales perennes en su mayoría y reciclados de diferentes épocas, la estructura es en guadua de diferentes edades, indican que hicieron cimentación, de la cual solo está a la vista lo correspondiente al sitio donde se encuentra la batería sanitaria, que es de uso para los tres (3) pisos, la cubierta esta con techo de fibrocemento de diferentes edades, los muros es tan cubiertos con diferentes materiales (poli sombra, tablas, láminas de cubierta que antes eran el techo del antiguo “rancho”).

Con el fin de verificar la “evolución e intervención” del terreno y la vivienda, acatando la directriz del despacho y tal como se describió anteriormente, sobrepusimos el plano del predio más la información IGAC, sobre las imágenes de GOOGLE EARTH, y se puede afirmar que desde 19 ... se observa una pequeña cubierta que puede coincidir con el primer “rancho” del señor Chito y que desde el 2018 se evidencia un gran movimiento de tierra que es consecuente con la afirmación y verificación en sitio de la adecuación y explanación para la construcción de la vivienda existente.

Se adjunta cuenta de cobro del ingeniero Andrés Paz que hizo el apoyo técnico para toma de datos de coordenadas en sitio y dibujo bajo directriz y supervisión de la perita.

De Usted,



CARMEN GIRLESA VERA CARMONA
C.C. 66.818.812 de Cali - Valle
M.P. 19202 – 55547 CAU

**CUENTA DE COBRO – SOBRE PREDIO UBICADO EN LA VEREDA
POMONA – MUNICIPIO DE POPAYÁN (CAUCA)-Agosto de 2022.**

Expediente Radicado #: 19-0014-189-002-2021-00-756-00
Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán
Proceso: Declarativo de Pertenencia
Demandantes: Efraín Alberto Chito, C.C. # 10.538.620 – Claudia Lorena Chito
Alegría, C.C. # 1.061'710.470.
Demandado: Jorge Armando Andrade Molano, C.C. # 10'305.520.

CARMEN GIRLESA VERA CARMONA

DEBE A:

ANDRÉS MIGUEL PAZ BUSTOS

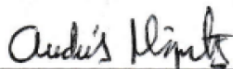
LA SUMA DE:

TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$320.000)

POR CONCEPTO DE:

Verificación in situ con GPS marca Garmin, referencia GPSmap60cxi para confirmación de la ubicación e identificación del predio de estudio, digitación de la cartera de coordenadas entregada en físico del predio y dibujo del perímetro del mismo, superposición del predio digitado en Google Earth, posterior corrección de la posición del predio en AutoCad para ajuste a referencias de GoogleEarth y montaje del polígono del predio ajustado en la información predial oficial contenida en los archivos digitales shape del IGAC, con la digitación de los respectivos códigos catastrales aledaños al predio, consultados en el Geoportal IGAC.

ATENTAMENTE.



ANDRÉS MIGUEL PAZ BUSTOS
C.C. 76.330.273 DE POPAYAN
MP. 19202-163017 CAUCA.

INFORMACIÓN PREDIAL ALCALDÍA DE POPAYÁN

← → ↻ popayan-cauca.softwaretributario.com/impuestos.portal.wpninformacionipu.aspx?IPU,000200061349000

Gmail YouTube Maps

Buscar Predios

Información del Predio

Referencia Catastral: 000200061349000
Mat. Inmobiliaria: 120-229326
Dirección: LOTE 2
Destino: LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO
Tipo: RURAL
Clase: Rural
Estrato:
Propietario: (*****5520) - JORG*****LANO
A. Terreno: 2 Ha - 8.922 Mts.
A. Edificada: 0 Mts.
Ult. Vigencia: 2022
Ult. Avaluo: 13.189.000

[Cancelar](#)

Valor a Pagar

Fecha Límite de Pago: 31/08/2022
Valor Total a Pagar: 84.472

[Paga en Línea](#)

[Información Detallada](#)

Estado Financiero Historial de Pagos Notificaciones Ju

Haga clic en los siguientes botones para realizar un pago o imprimir Recibo de pago

[Imprimir Estado de Cuenta](#) [Paga en Línea](#)

Sel.	Estado	Vigencia	Capital	Intereses	Descuentos / Creditos	Pagado	Saldo
<input checked="" type="checkbox"/>		2022	93.889	0	9.417	0	84.472
<input type="checkbox"/>		2021	91.143	0	9.143	82.000	0

Windows Escribe aquí para buscar 19°C 11:42 a.m. 21/08/2022

Impuesto Predial Unificado

Buscar Predios

000200061349000 JORG*****LANO
LOTE 2 120-229326

Si escoge búsqueda por dirección, siga el siguiente formato: C= calle K=carrera Ej. K 10 47B 133 ó C 23 15 42

Al momento de imprimir su recibo debe hacerlo desde una impresora láser

Guía de consulta a predios

Paso 1

Paso 2

Paso 3

Windows Escribe aquí para buscar 19°C 11:41 a.m. 21/08/2022

Impuesto Predial Unificado

Buscar Predios

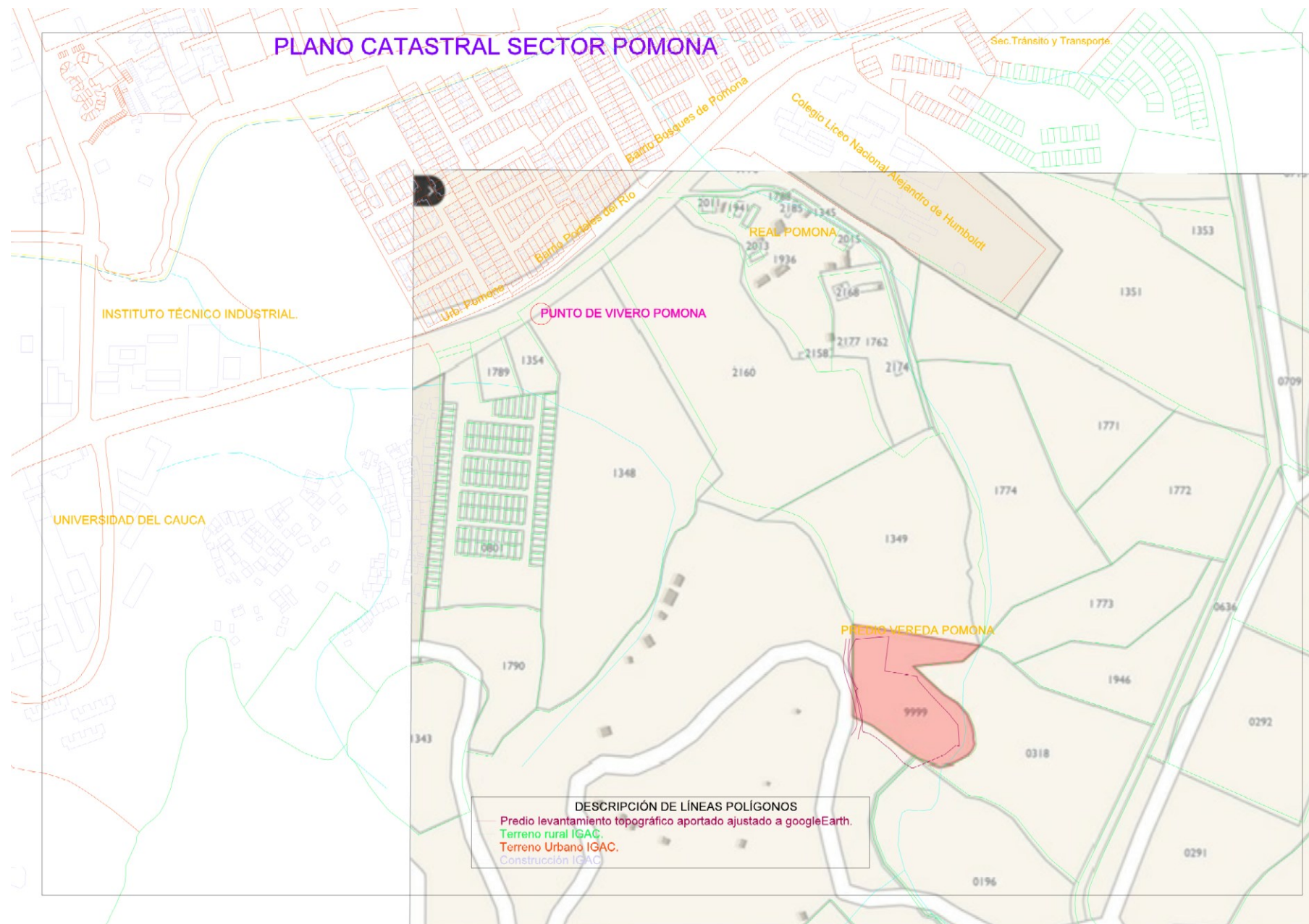
Si escoge búsqueda por dirección, siga el siguiente formato: C= calle K=carrera Ej. K 10 47B 133 ó C 23 15 42

- Si vive en un apartamento coloque solo la dirección del conjunto
- No utilice ningún tipo signo Ej. #, -
- Al momento de imprimir su recibo debe hacerlo desde una impresora láser

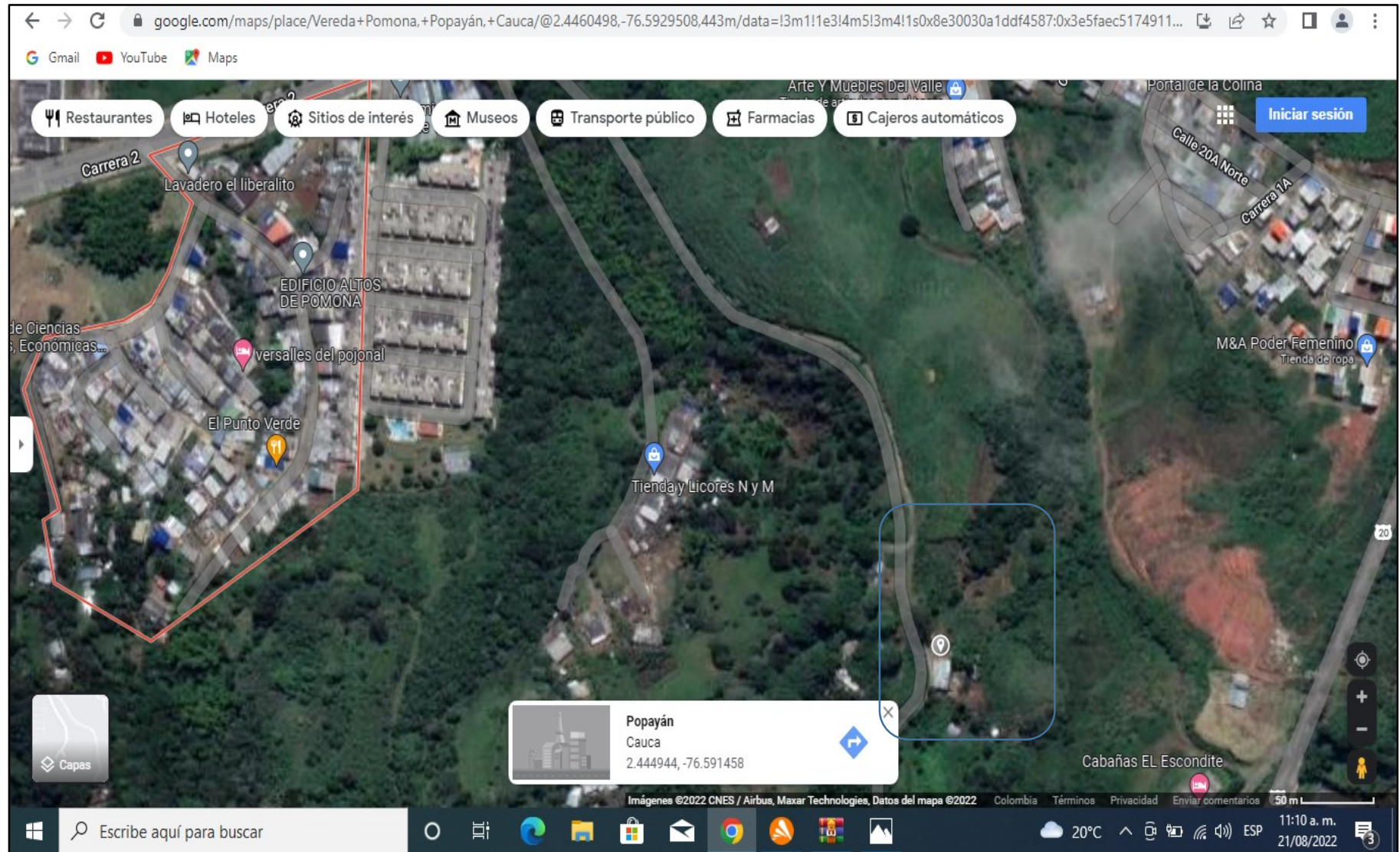
Guía de consulta a predios

oooooooooooooooooooooooooooo





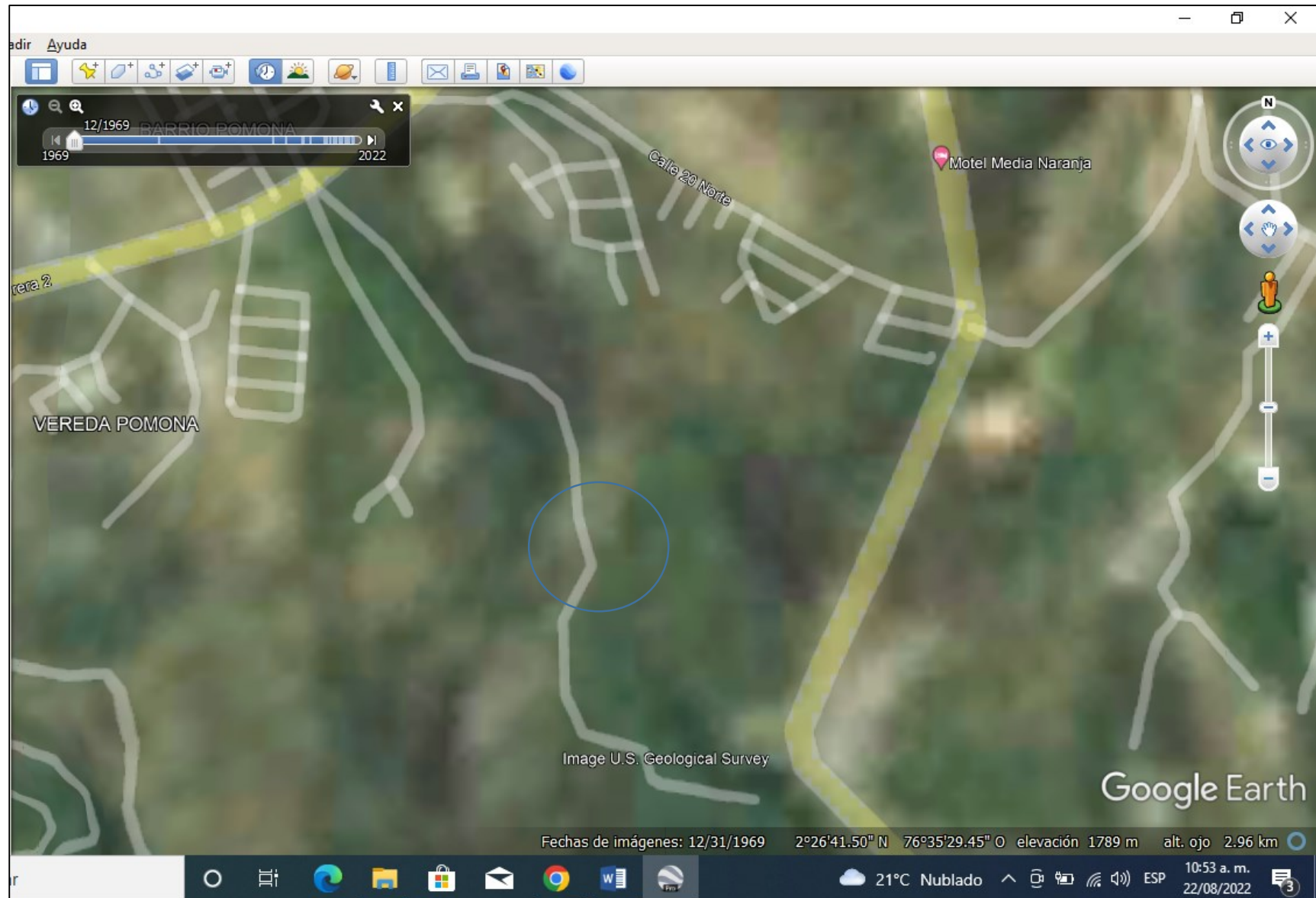
GOOGLE MAPS



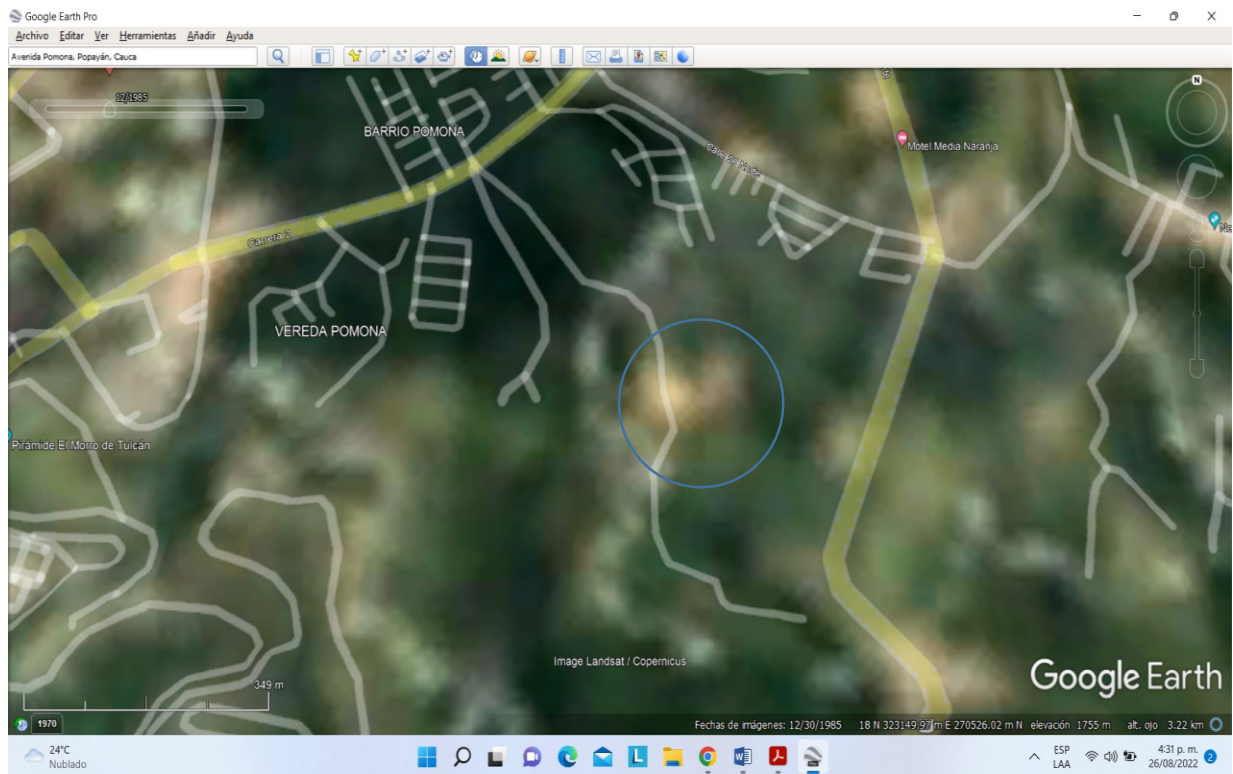
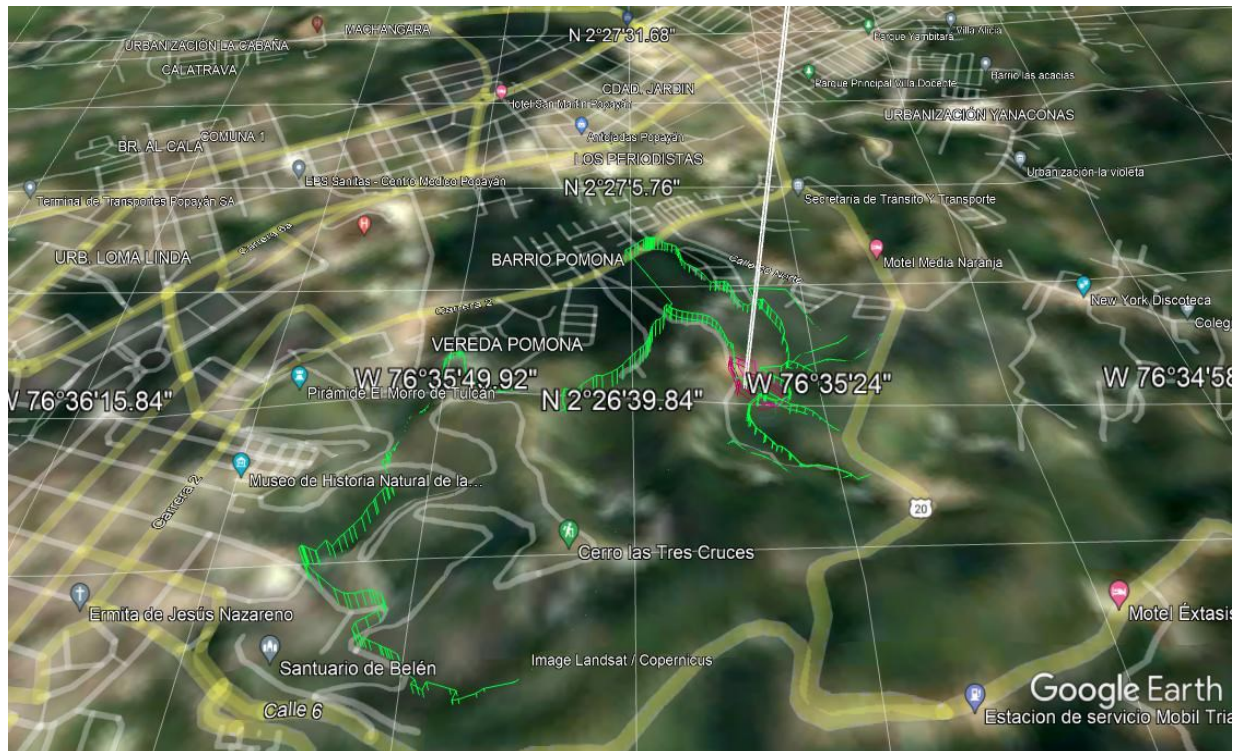
SOBRE POSICIÓN DE PLANO DEL PREDIO SOBRE IMAGEN DE GOOGLE EARTH E INFORMACIÓN PREDIAL



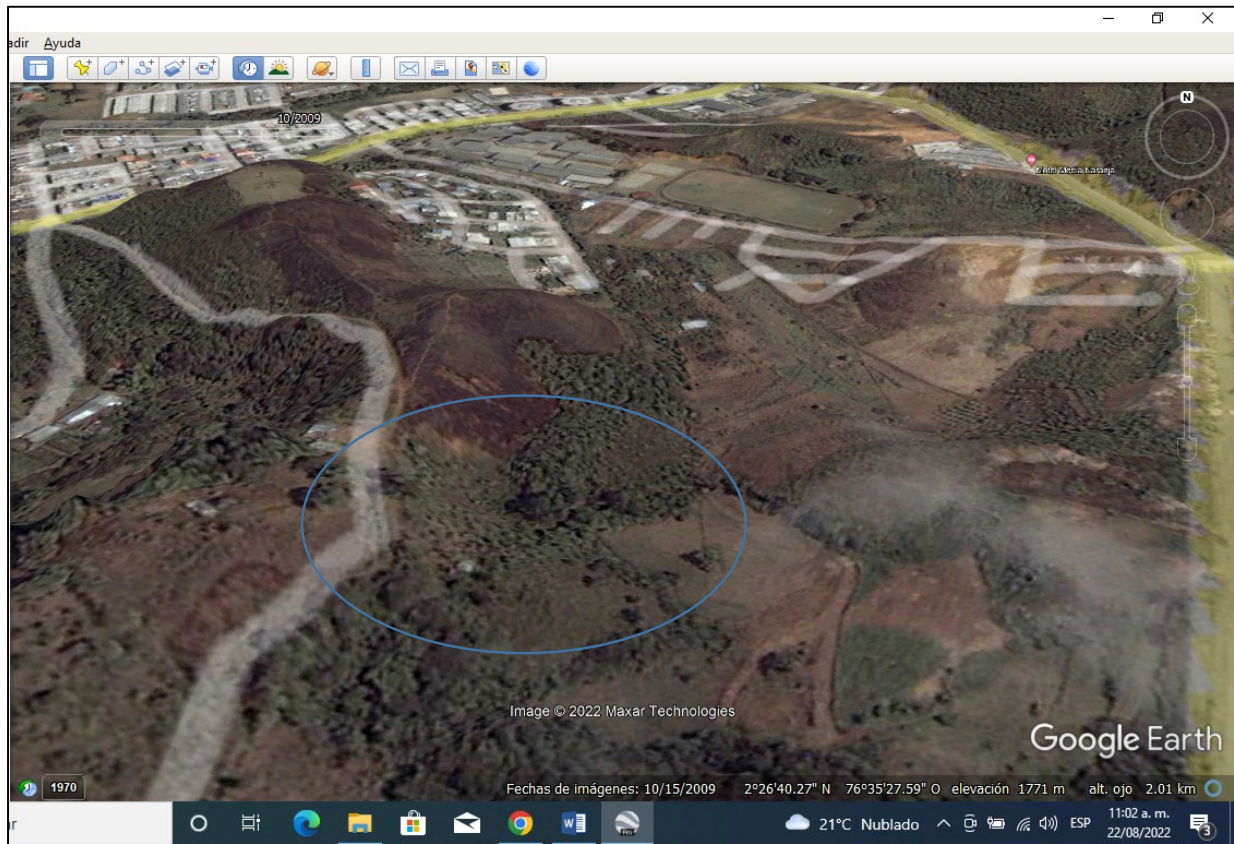
GOOGLE EARTH 1969



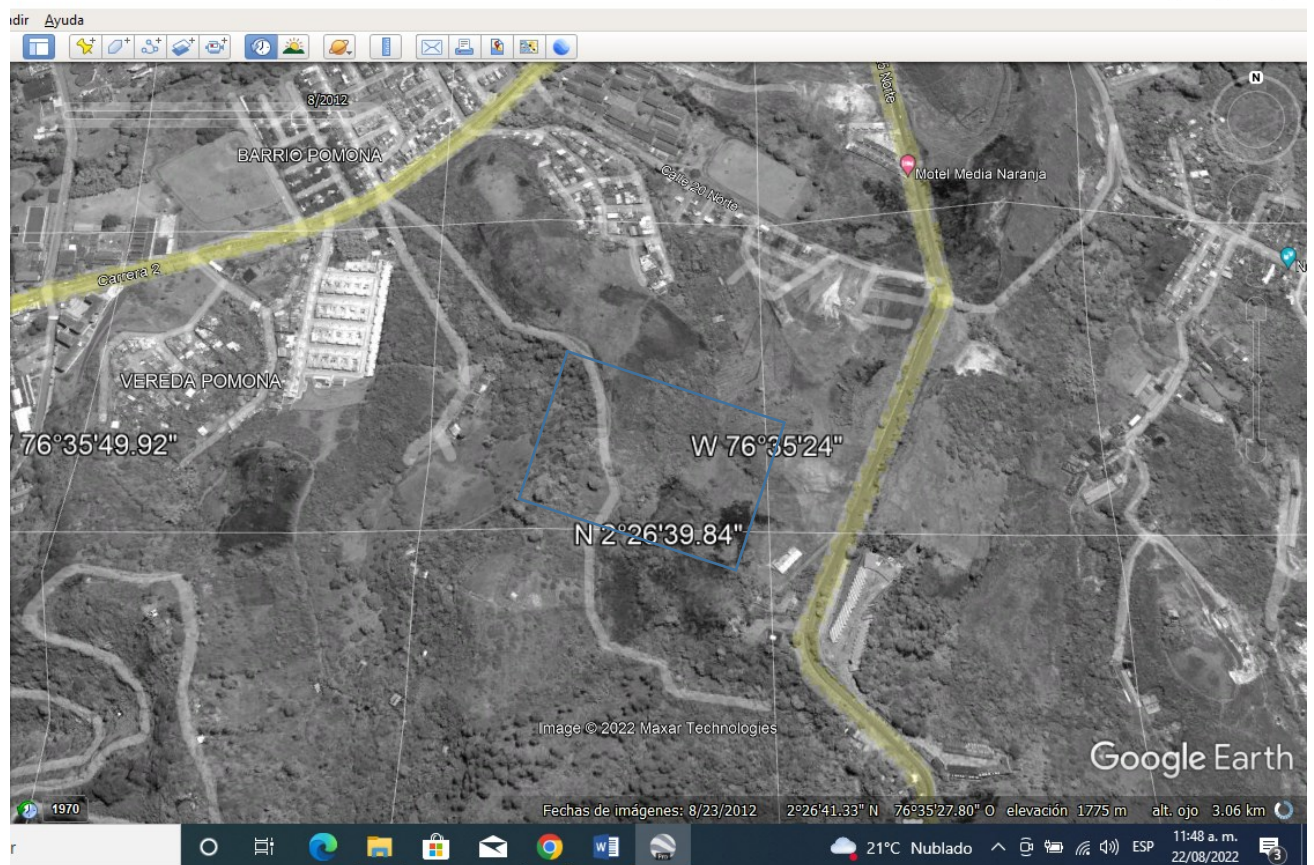
GOOGLE EARTH 1985



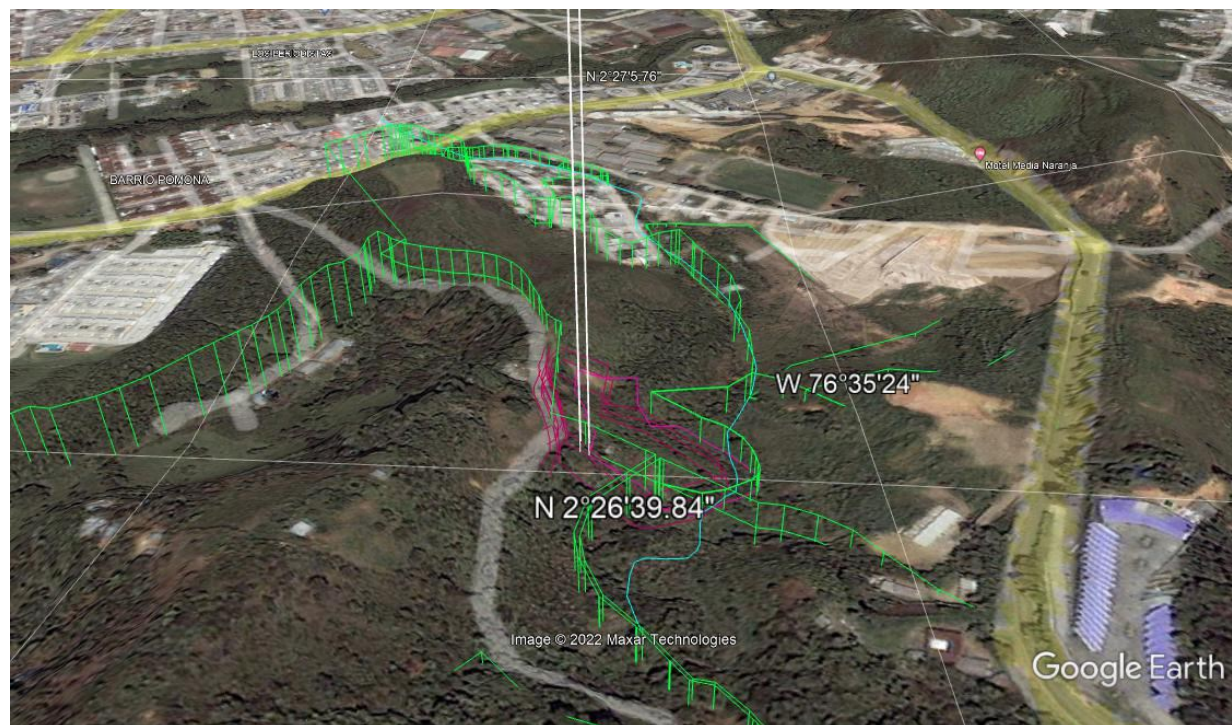
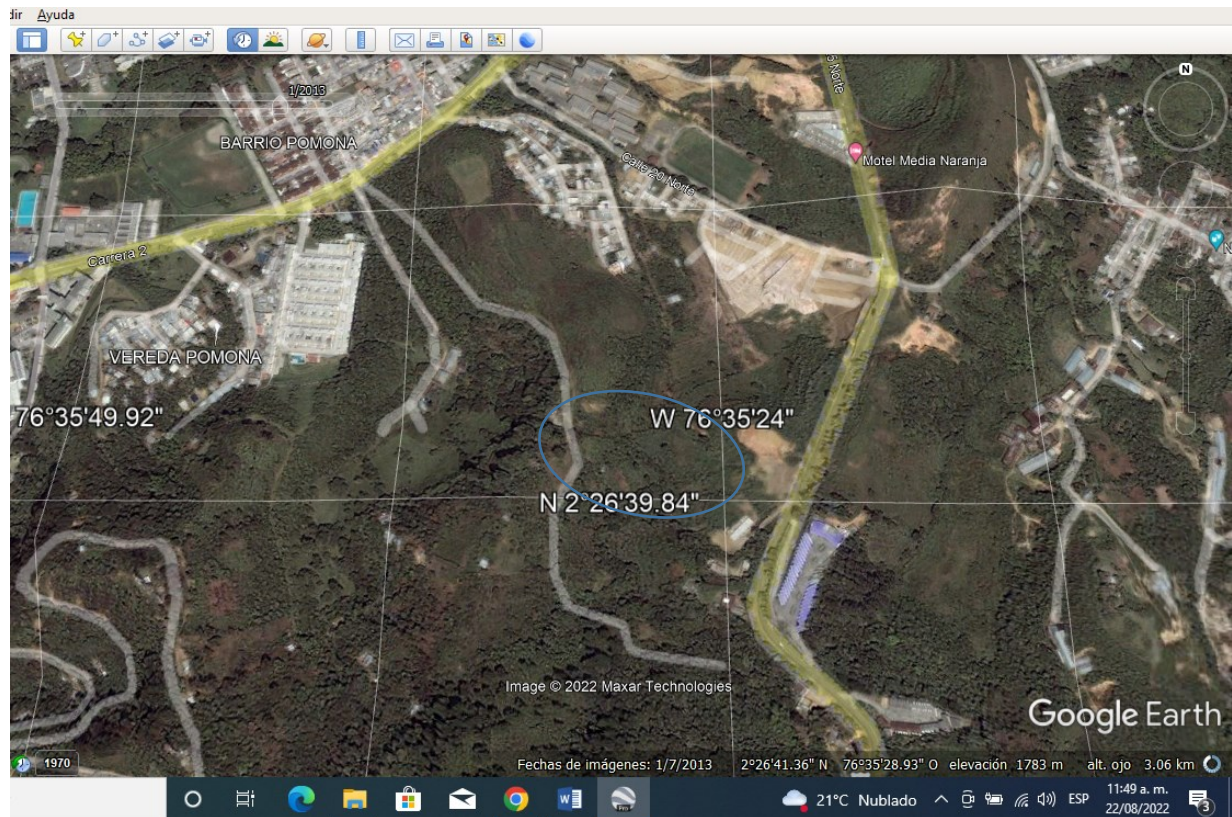
GOOGLE EARTH 2009



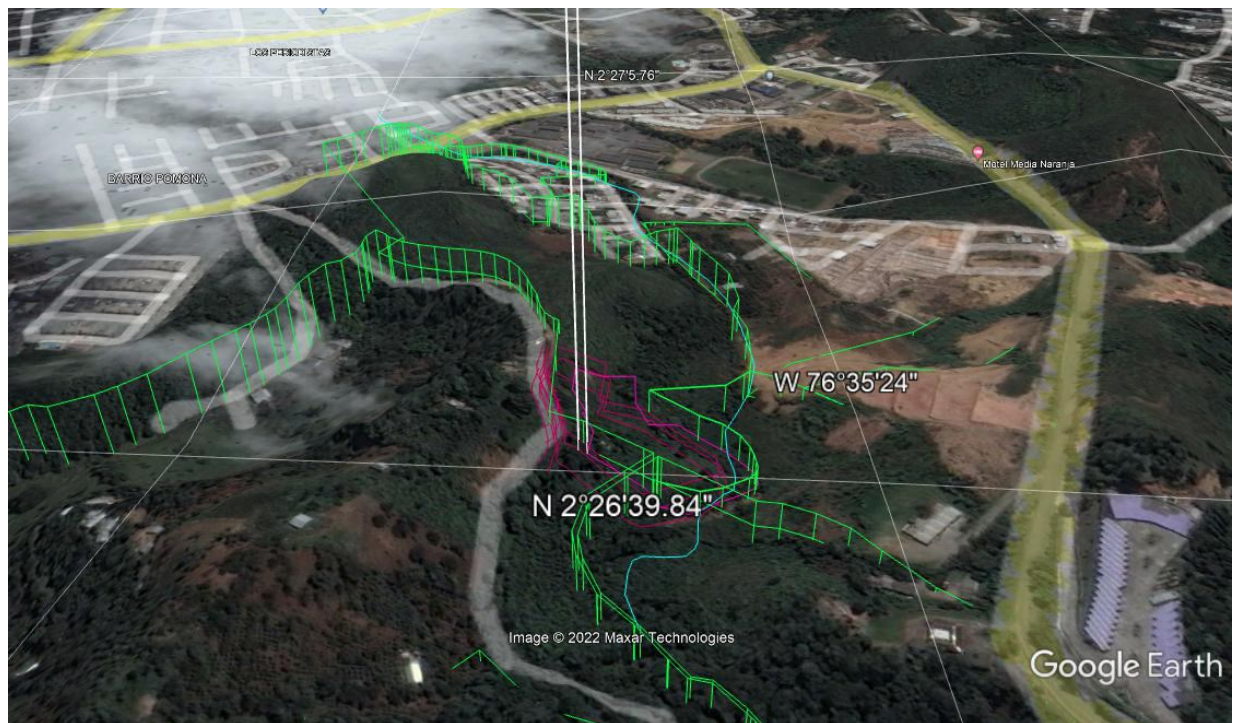
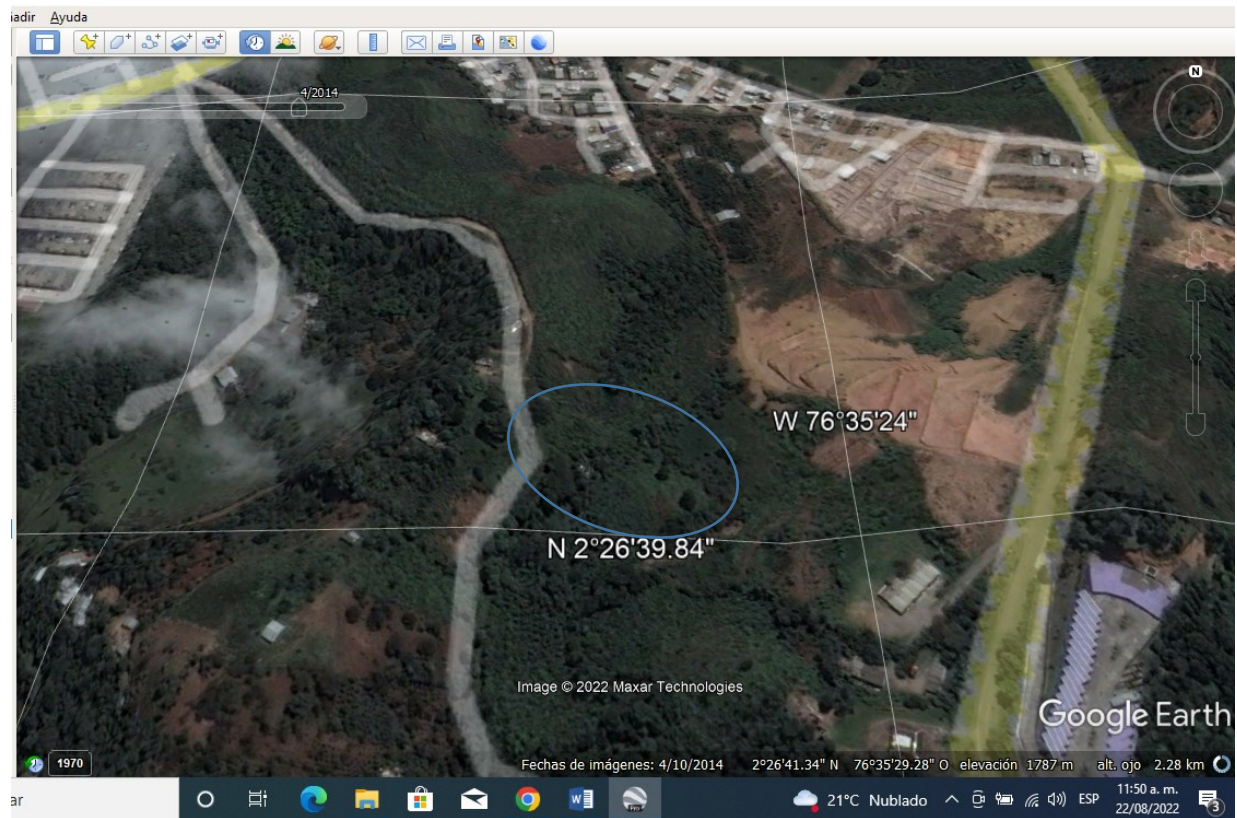
GOOGLE EARTH 2012



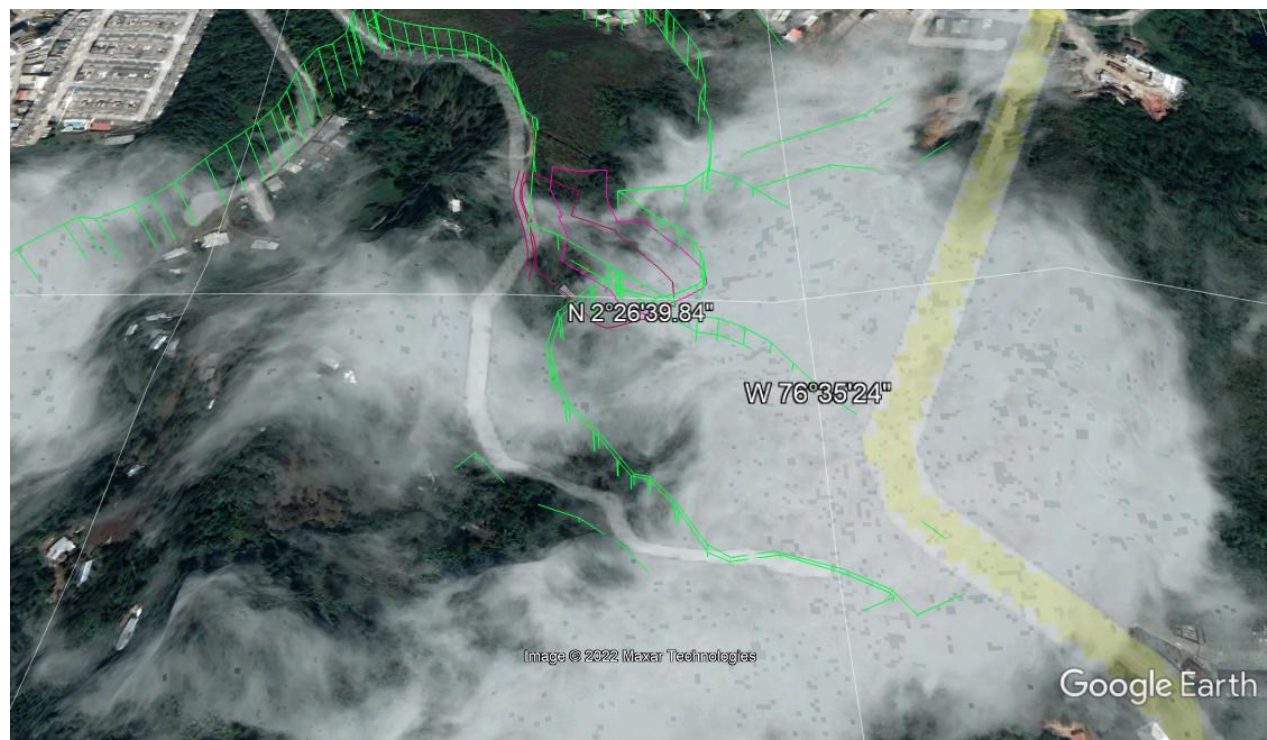
GOOGLE EARTH 2013



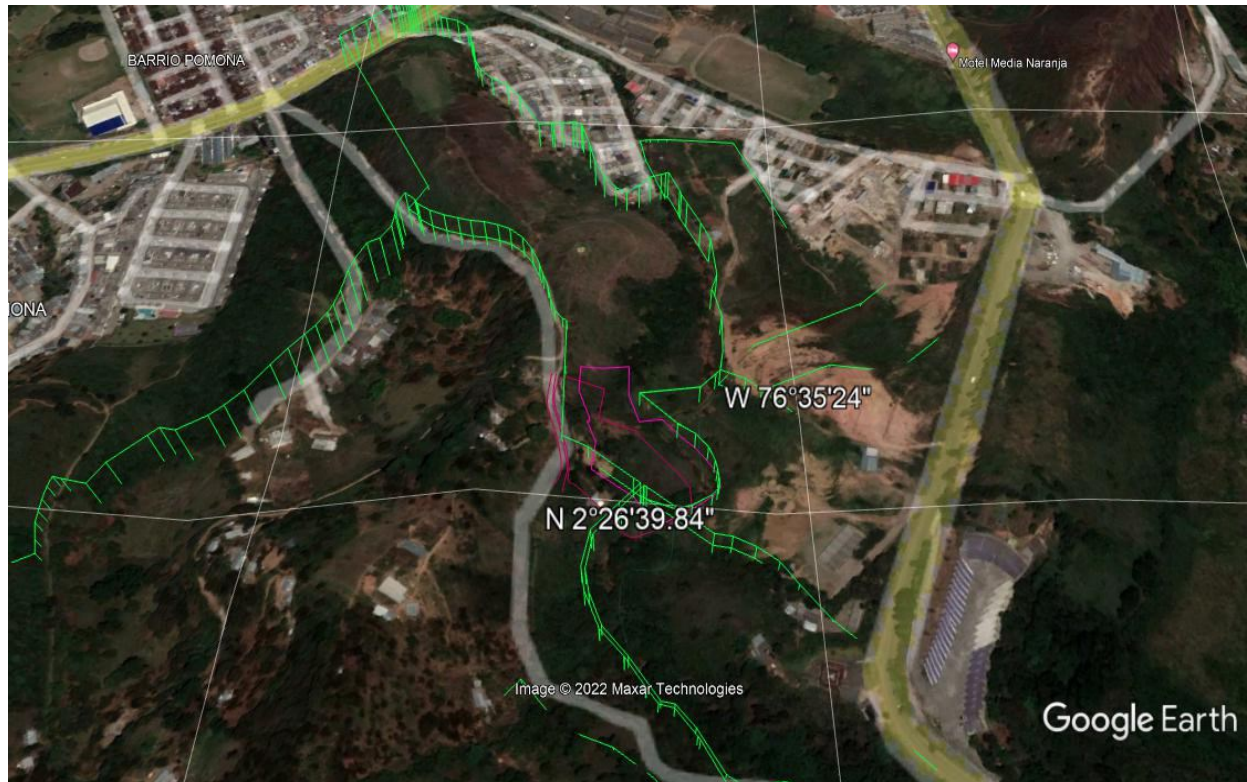
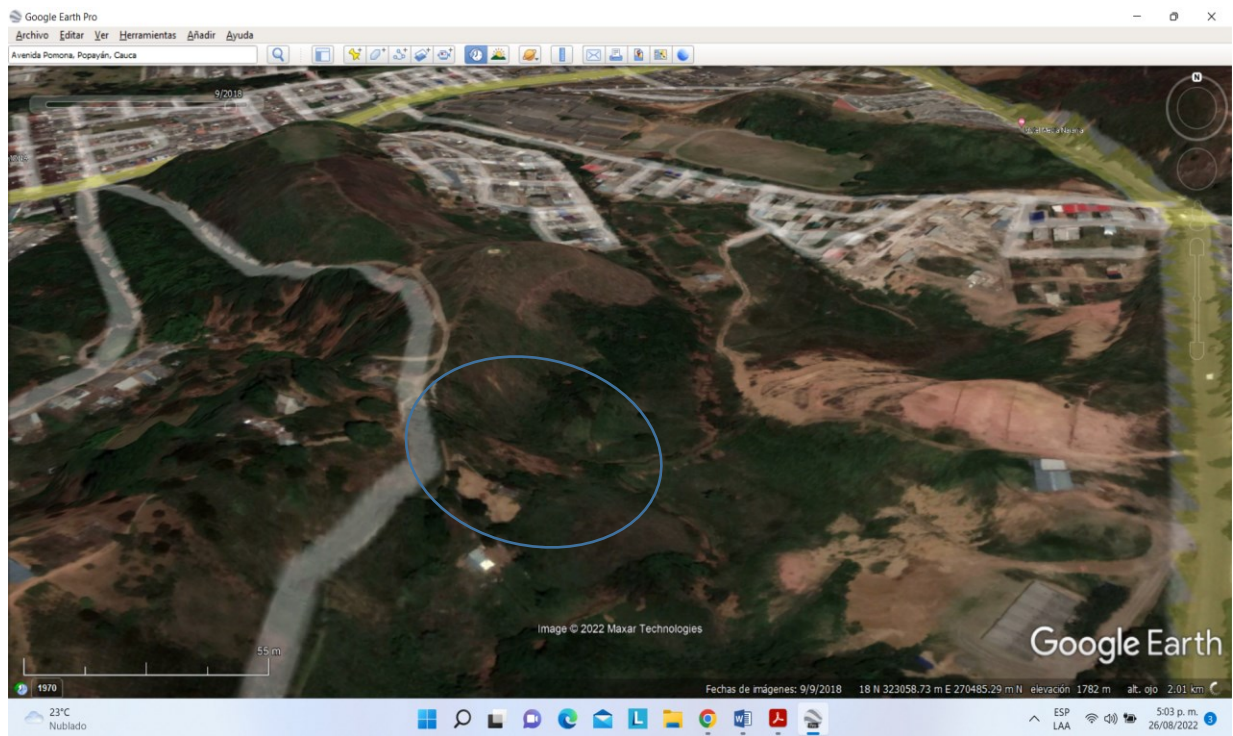
GOOGLE EARTH 2014



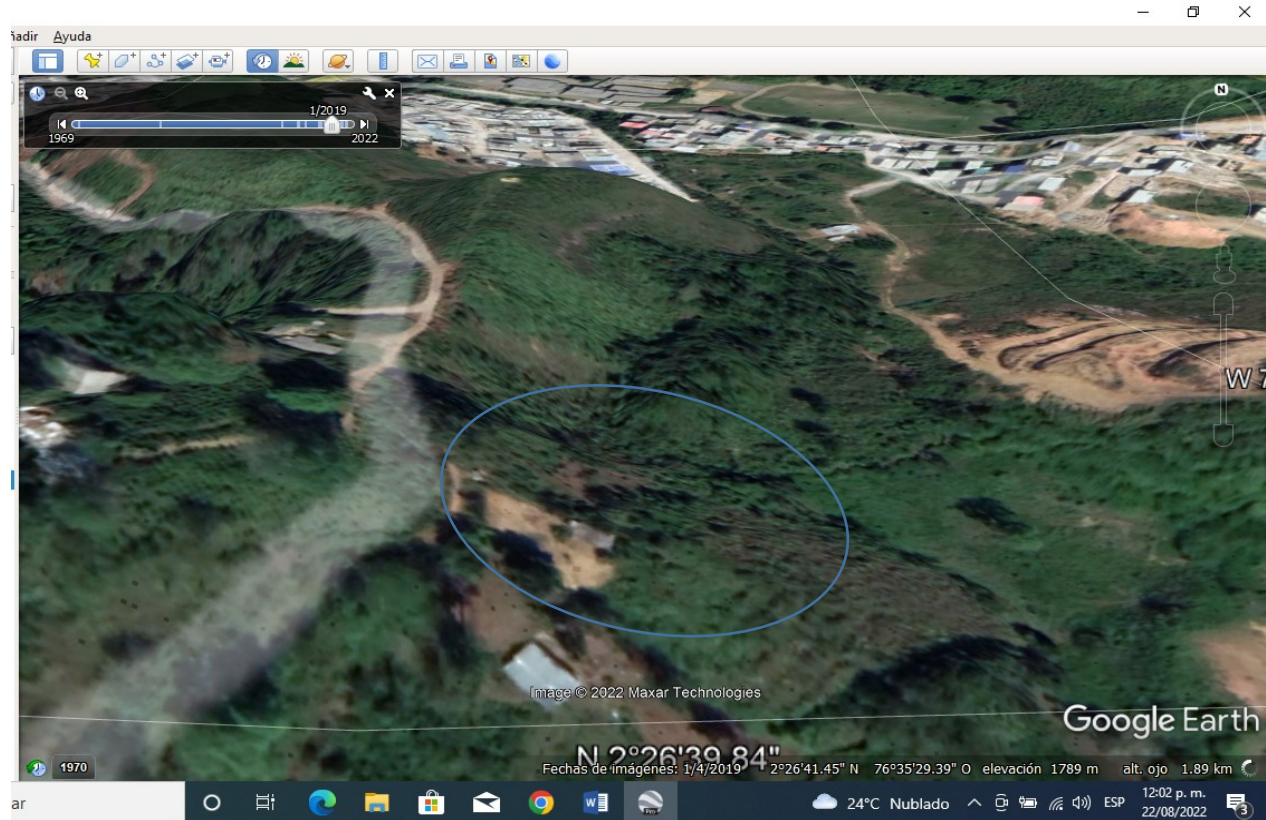
GOOGLE EARTH 2017



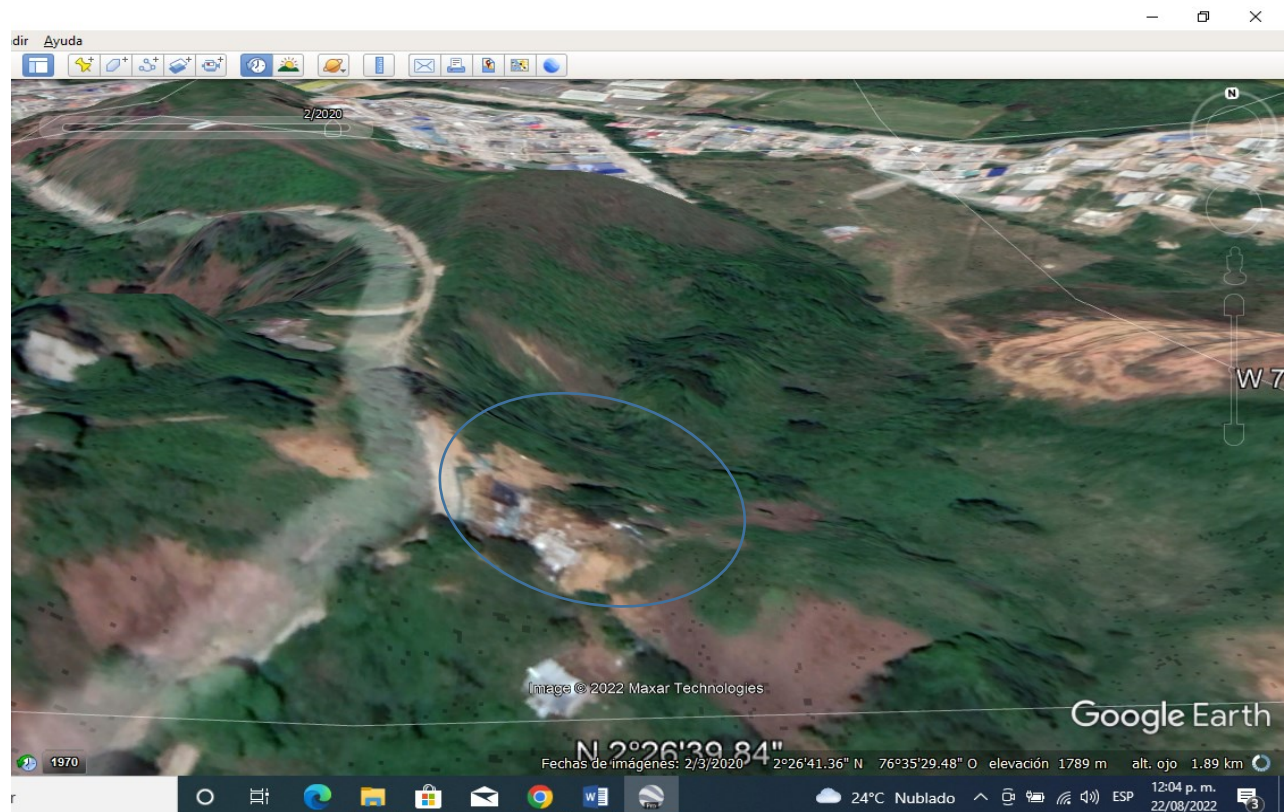
GOOGLE EARTH 2018



GOOGLE EARTH 2019



GOOGLE EARTH 2020



GOOGLE EARTH 2021

