

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Popayán, 15 de agosto de 2023

Señora jueza:

Karina Elianne Torres Torres.

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.
La ciudad.

Referencia:

Demandante: Jader Armando Martínez Ledezma.
Apoderado: José Aurelio Martínez Macías.
Demandado: Edgar Martínez Martínez.
Curador ad litem: Alfonso Castrillón Fossi.
Proceso: verbal de pertenencia.
Radicado: 2021-00032-00

INFORME PERICIAL

Aclaración 1:

Se trata de dos (2) bienes inmuebles de menor extensión (casa lote # 1 y casa lote # 2) dentro de un (1) predio de mayor extensión (Lote 3 C).

Predio de mayor extensión (Lote 3C)

Matrícula inmobiliaria:

Según el Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Oripp), obrante en el

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

expediente, el predio de "DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: 1) LOTE DE TERRENO NÚMERO 3 C" tiene como "Nro. Matrícula: 120-193894"

Tipo de inmueble:

Según el Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria Nro.: 120-193894 de la Oripp, en su párrafo de: "DIRECCIÓN DEL INMUEBLE", el "Tipo predio" es "RURAL".

Observación 1:

El inmueble actualmente es urbano, pues posee nomenclatura: calle 17 A # 12-44

Identificación catastral:

Según el Certificado Catastral Especial 27386-957839-32523-0 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) al predio de "MATRÍCULA: 120-193894" le corresponde el "NÚMERO PREDIAL: **01-04-00-00-0008-0237-0-00-00-0000**" Los números en negrita son el "NÚMERO PREDIAL ANTERIOR".

Ubicación:

Departamento: Cauca.
Municipio: Popayán.
Comuna: Seis (6)
Barrio: Villas del Sur.

Dirección: Según el Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria Nro.: 120-193894 de la Oripp, en su párrafo de:

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

"DIRECCIÓN DEL INMUEBLE", la misma es: "1) LOTE DE TERRENO NÚMERO 3 C".

Según el Certificado Catastral Especial 7386-957839-32523-0 del IGAC, en su renglón de "DIRECCIÓN:" la misma es: "C 17 12 A 144 Lo 3 C In".

Área:

El Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria Nro.: 120-193894 de la Oripp, en su párrafo de: "DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:" transcribe: "LOTE DE TERRENO NÚMERO 3 C CON ÁREA DE 118 M2."

Según el Certificado Catastral Especial 7386-957839-32523-0 del IGAC, en su renglón de "ÁREA TERRENO" la misma es de "0 Há 118 m²"

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Linderos:

El Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria Nro.: 120-119526 de la Oripp, en su párrafo de: "DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:" los cita aunque remite a la "ESCRITURA # 3672 DE 2013/11/08 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE POPAYÁN".

Tabla 1. Linderos del predio de mayor extensión (Oripp)

Punto cardinal:	Linderos:	Longitud (m):
"NORTE:	COLINDANDO CON EL LOTE 3 D, MURO PROPIO DE POR MEDIO:	10,76
ORIENTE:	COLINDANDO CON LA SERVIDUMBRE DE ACCESO EXISTENTE:	13,26.
SUR:	COLINDANDO EN PARTE CON LA SERVIDUMBRE DE ACCESO EXISTENTE: Y CON EL LOTE 3 B:	7,20 2,30
OCCIDENTE:	COLINDANDO CON EL LOTE 3 B, BARRANCO DE POR MEDIO: CON EL LOTE 3 B, MURO PROPIO AL MEDIO: CON EL LOTE 3 D, MURO PROPIO AL MEDIO:	5,10 3,74 3,75

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

The image is a screenshot of the 'Consulta Catastral' (Cadastral Consultation) website. It features a map on the left with several parcels outlined in grey, and one parcel, 2370, highlighted in red. To the right of the map, there is a detailed list of property information. At the top left of the information panel, there are icons for a location pin and a link. The text is organized into sections: 'Consulta Catastral' (Cadastral Consultation), 'Número predial' (Cadastral Number), 'Municipio' (Municipality), 'Dirección' (Address), 'Área del terreno' (Land Area), 'Área de construcción' (Construction Area), 'Destino económico' (Economic Purpose), 'Número de construcciones' (Number of Buildings), 'Construcciones' (Buildings), and 'Construcción #1' (Building #1). The building details include area, use, floor count, and room counts.

Consulta Catastral

Número predial: 190010104000000802370000000000
Número predial (anterior): 19001010400080237000
Municipio: Popayán, Cauca
Dirección: C 17 12A 144 Lo 3C In
Área del terreno: 126.25 m2
Área de construcción: 93.04 m2
Destino económico: HABITACIONAL
Número de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1

Área: 93.04 m2
Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS
Puntaje: 32
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 3
Números de locales: 0
Números de baños: 1

Descargado de www.igac.gov.co/consulta_catastral

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Linderos técnicos:

Según el Certificado Catastral Especial 2003-12659-76000-0 del IGAC, en su párrafo de "PREDIOS COLINDANTES" los mismos son:

Tabla 2. Linderos del predio de mayor extensión (IGAC)

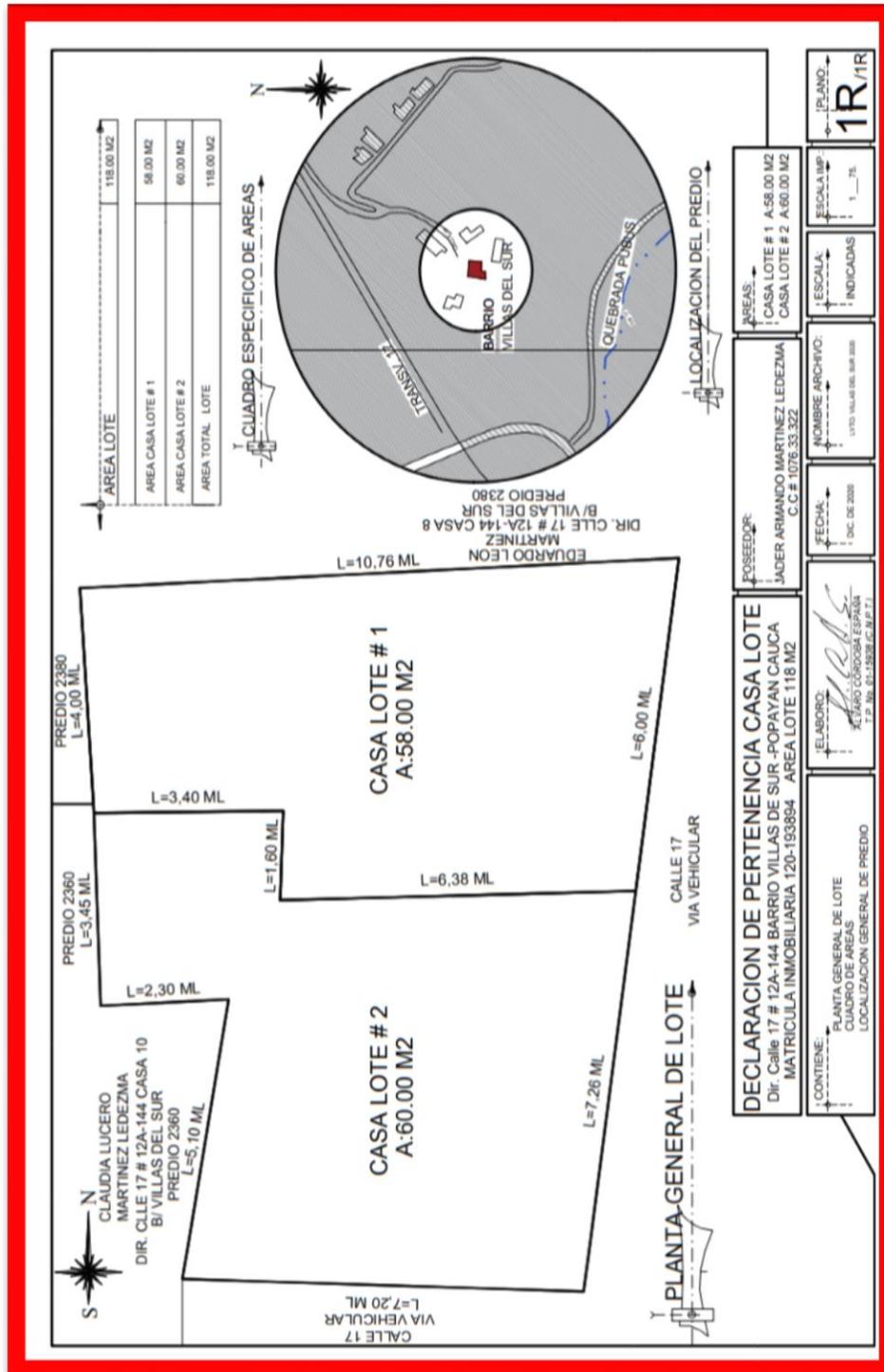
Punto cardinal:	Número predial del predio colindante:
"NORTE:	01-04-00-00-0008-0238-0-00-00-0000
ORIENTE:	VÍA INTERNA.
SUR:	VÍA INTERNA y 01-04-00-00-0008-0236-0-00-00-0000
OCCIDENTE:	01-04-00-00-0008-0238-0-00-00-0000"

Predios de menor extensión
Casa lote # 1

Área:

Según el levantamiento topográfico del tecnólogo en topografía: Álvaro Córdoba España, con licencia profesional: 01-15938 del CPNT, el "Área es de 58,00 m²"

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



Levantamiento topográfico

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



República de Colombia

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

Nombre: ALVARO CORDOBA ESPAÑA
Cédula: 10.292.665
Licencia Profesional No: **01-15938**
Resolución: **02-5939 - 29/10/2015**
TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA
SENA

MIRIA APARICIO





República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

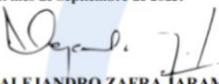
CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 406671/2023

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **ALVARO CORDOBA ESPAÑA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **10292665**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **SENA**, bajo la Licencia Profesional No. **01-15938** con fecha de expedición del **29 de Octubre de 2015**.

Que el(la) Señor(a) **ALVARO CORDOBA ESPAÑA**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-15938** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **4 días del mes de Septiembre de 2023**.


LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requerida para comprobar la ausencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El anterior certificado no sujeta la Licencia Profesional para ejercer un cargo.
2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.
3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.

Calle 42 No. 8A- 69 Oficina 601 Teléfono: 288 14 90 - 245 1694 - Bogotá, D.C.
www.cpnt.gov.co - Email: info@cpnt.gov.co - presidencia@cpnt.gov.co

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Linderos especiales:

Tabla 3.- Linderos especiales de la casa lote # 1

Puntos cardinales:	Colindante:	Longitud (m)
Norte:	Lote No. 3 D	10,76
Oriente:	Vía de acceso	6,00
Sur:	Casa lote # 2 (en línea quebrada)	3,40 y 6,38
Occidente:	Lote # 3 B y 3 D Casa lote # 2	4,00 y 1,60

Destino económico:

Habitacional.

Mejora:

Sobre el lote se ha construido un (1) apartamento de dos (2) niveles.

Cada nivel o piso es independiente el uno del otro.

Tabla 4.- Mejoras casa lote # 1

	Primer piso:	Segundo piso:
Alcoba:	dos (2)	una (1)
Baño:	uno (1) de tres (3)	uno (1) de tres (3)
Carpintería:	metálica	metálica

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Cocina:	una (1)	una (1)
Cubierta:	fibrocemento y losa	fibrocemento
Estructura:	sismorresistente	sismorresistente
Gradas:	exteriores al 2 ^{do} . piso	no
Patio:	para ropas	para ropas cubierto
Paredes:	ladrillo	ladrillo
Piso:	cerámica	cerámica
Sala comedor:	una (1)	una (1)
Servicios públicos:	acueducto, aseo, energía eléctrica, pozo séptico y transporte público insuficiente.	

Predio de menor extensión
Casa lote # 2

Área:

Según el levantamiento topográfico del tecnólogo en topografía: Álvaro Córdoba España, con licencia profesional: 01-15938 del CPNT, el "Área es de 60,00 m²".

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Linderos especiales:

Tabla 5.- Linderos especiales de la casa lote # 2

Puntos cardinales:	Colindante:	Longitud (m)
Norte:	Casa lote # 1	3,40 y 6,38
Oriente:	vía de acceso	7,26
Sur:	servidumbre de acceso (en línea quebrada)	3,40 y 6,38
Occidente:	Lote # 3 B (en línea quebrada).	5,10 y 3,45

Destino económico:

Habitacional.

Mejora:

Sobre el lote se ha construido un (1) aparta estudio, con paredes de ladrillo y cubierta de fibrocemento.

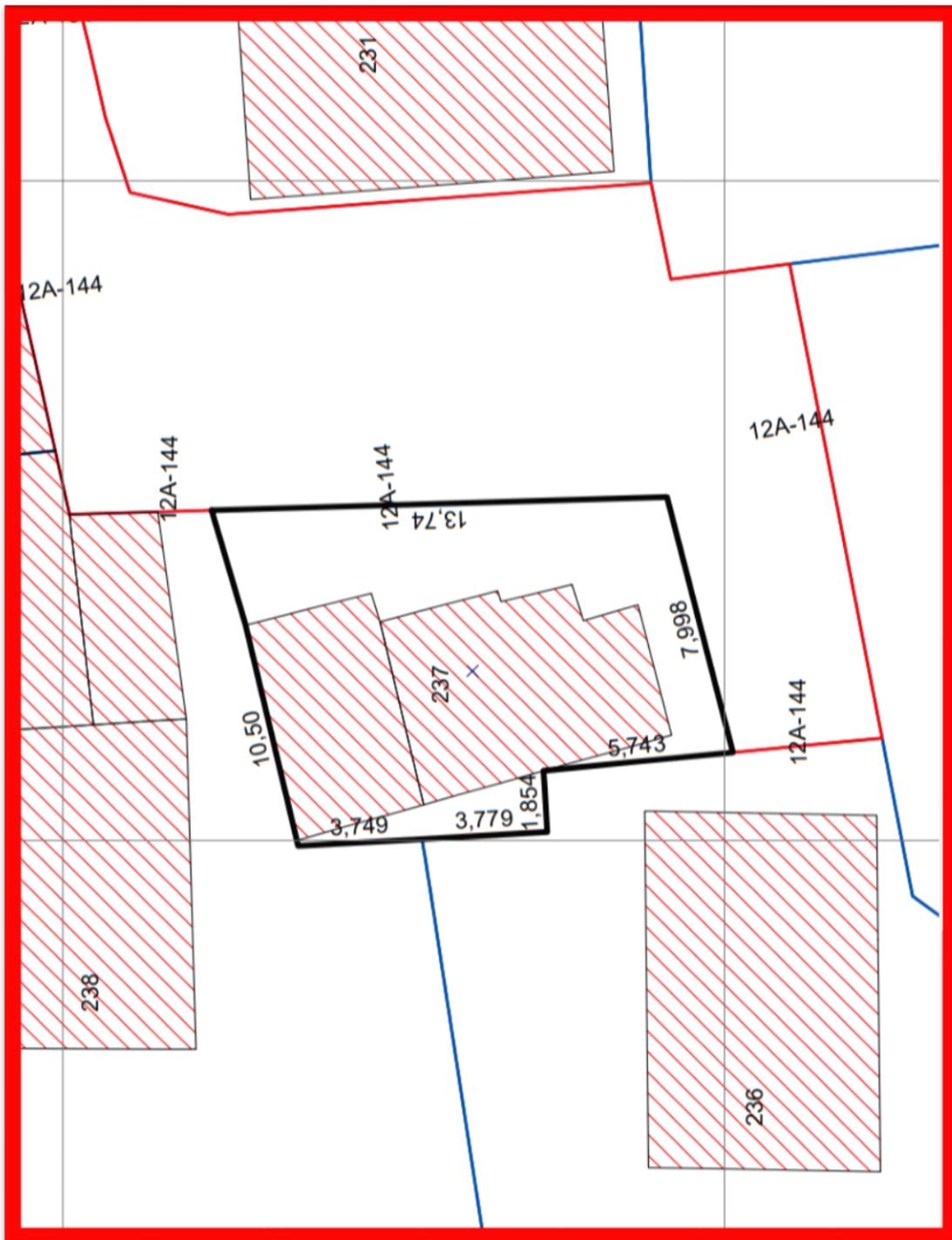
Tabla .- Mejoras casa lote # 2

Alcoba:	una (1)
Baño:	uno (1) de tres (3)
Carpintería:	metálica

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Cocina:	una (1)
Cubierta:	fibrocemento
Estructura:	sismorresistente
Patio:	cubierto para ropas
Paredes:	ladrillo
Piso:	cerámica
Sala comedor:	una (1)
Servicios públicos:	acueducto, aseo, energía eléctrica, pozo séptico y transporte público insuficiente.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



Captura de pantalla de la carta catastral urbana del IGAC

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

DEFINICIONES ORDENADAS POR EL JUZGADO:

1. ***“Definir si la extensión del inmueble con matrícula inmobiliaria número: 120-193894, corresponde a lo presentado por la parte demandante en la correspondiente demanda:”***

Extensión presentada por la parte demandante: 118,00 m²

Extensión según el levantamiento topográfico: 118,00 m²

Extensión según el certificado con matrícula 120-193894: 118,00 M2

Conclusión 1:

La extensión del inmueble **sí se corresponde** con la presentada por la parte demandante

2. ***“Definir si la cabida y los linderos de los inmuebles señalados coinciden con la carta catastral actualizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi:”***

Aclaración 2:

La cabida del inmueble de mayor extensión y la cabida del inmueble de menor extensión no se indican en la carta catastral sino en el certificado catastral especial y únicamente para el predio de mayor extensión.

Hecha esta aclaración se procede a resolver la definición ordenada por el Juzgado, así:

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

“Cabida presentada por la parte demandante: 118,00 m²

Cabida según el certificado catastral especial
número: 2003-12659-76000-0 del IGAC: 0 Há. 118,00 m²”

Conclusión 2:

Como puede observarse, el área presentada por la parte demandante **sí coincide** con el área transcrita por el IGAC en el certificado catastral especial número: 7386-957839-32523-0

Se proceda ahora con los linderos del predio de mayor extensión:

Aclaración 3:

Los linderos del inmueble de mayor extensión se indican de manera técnica (número predial) en la demanda y también en el levantamiento topográfico y los linderos técnicos (número predial) del inmueble de menor extensión no se identifican en la demanda, pero en el levantamiento topográfico sí.

Como el levantamiento topográfico hace parte del expediente, se procede a su comparación, así: para el predio de mayor extensión se comparan sus linderos en: certificado catastral especial, carta catastral rural, levantamiento topográfico y descarga del geoportal del IGAC:

	“Levantamiento topográfico:	Certificado catastral especial:	Carta catastral urbana:	Descarga del geoportal:
Norte:	0238	0238	0238	0238
Oriente	vía	Vía interna	vía	vía

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Sur;	vía vehicular	Vía interna y 0236	vía	vía
Occidente:	0236 y 0238	0236 y 0238	0236 y 0238	0236 y 0238”

Conclusión 2 A:

Los linderos del inmueble de mayor extensión **sí coinciden** con los linderos señalados por la carta catastral actualizada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi:”

Se proceda ahora con los linderos de los predios de menor extensión:

	Levantamiento topográfico	Carta catastral rural	Descarga del geoportal
“Norte:	0238	00238	0238
Oriente	vía	vía	vía
Sur;	vía vehicular	vía	vía)
Occidente:	0236 y 0238	0236 y 0238	0236 y 0238”

Conclusión 2 B:

Los linderos del inmueble de menor extensión, señalados en el levantamiento topográfico, **sí coinciden** con los linderos del inmueble de menor extensión señalados en la carta catastral urbana.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Fotografías:



Fotografía 1

Se muestra la casa lote 1, el segundo piso (apartamento) es independiente del apartaestudio del primer piso. Las gradas exteriores sin baranda y sin enchapa. Se observa sobre la fachada, la valla ordenada por el Juzgado.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



Fotografía 2

Se muestra, en el primer piso: parte del apartaestudio y en el segundo piso: el apartamento al cual se asciende por la grada de concreto.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



Fotografía 3

Se muestra la casa lote 2, es un apartaestudio de un solo piso piso. La estructura es sismorresistente y sus paredes de ladrillo común a la vista, la carpintería es metálica

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

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 N°. 10.528.567
Matrícula N°. 1920208450CAU del Copnia.