

Rdb
23-febrero-23 164
Katherine

23/2/23, 09:42

Correo: Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan - Outlook

Aclaración al informe pericial de pertenencia 2019-00486-00

Diego Fernando Bravo Montilla <difebra3@gmail.com>

Jue 23/02/2023 9:31 AM

Para: Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan <j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (156 KB)

Luz Mery y Pedro Javier Ospina Ortega vs Esneda Ruiz Bermúdez 3.pdf;

Señores:

Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.

Cordial saludo.

Envío la aclaración del informe pericial de pertenencia cuyos demandantes son Luz Mery y Pedro Javier Ospina Ortega y su demandada Esneda Ruiz Bermúdez.

Gracias por su atención.

Corres
traslado

KCY

**DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

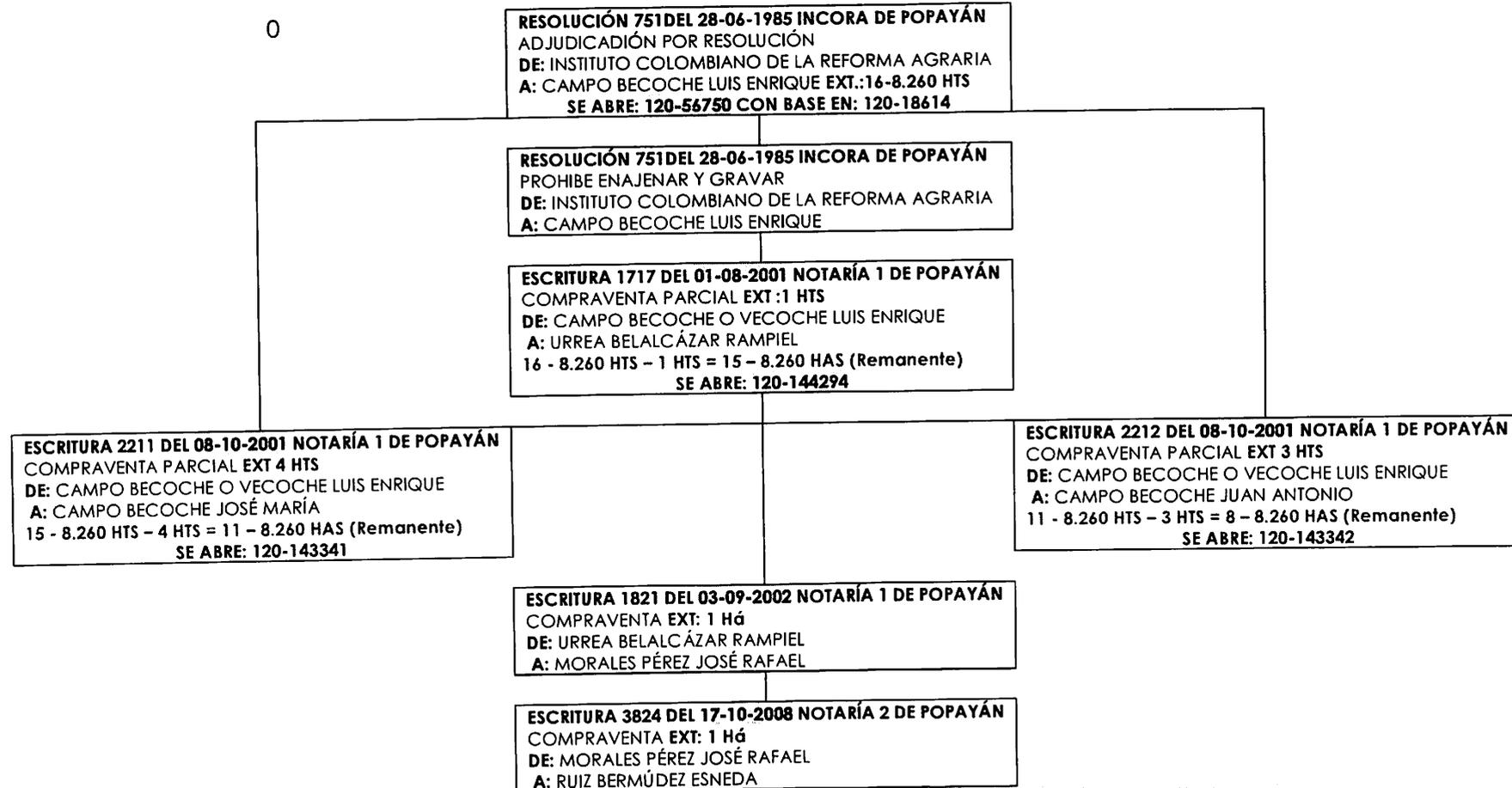


Tabla 1 (Basada en las Matrículas Inmobiliarias Nros. 120-56750 y 120-144294)



DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Se muestra en la **Tabla 1** como, mediante la Resolución No.: 751 del 28-06-1985 del Incora, se adjudican 16 Há 8.260 m² y se abre la Matricula inmobiliaria No.: 120-56750 con base en la Matricula inmobiliaria No.: 120-18614

Luego, mediante la Escritura No.: 1.717 del 01-08-2001 de la Notaría Primera de Popayán, se realiza una compraventa parcial; **de:** Campo Becoche o Vecoche Luis Enrique, **a:** Urrea Belalcázar Rampiel, de una (1) Hectárea (Há); o sea que queda un remanente de (16 Há 8.260 m² - 1Há =) 15 Há 8.260 m². Para ello se abre la Matricula inmobiliaria No. 120-144294 Se observa que esta es la primera escritura, cuya matricula inmobiliaria, (la No.: 120-144294) se abre con base en la Matricula inmobiliaria No.: 120-56750

Siguiendo el orden cronológico de las escrituras, se lee que: simultáneamente se realizaron las Escrituras Nos.: 2.211 y 2.212 del 8-10-2001 en la Notaría Primera de Popayán. La Escritura No.: 2.211 del 8-10-2001 de la Notaría Primera de Popayán, indica la compraventa parcial, **de:** Campo Becoche o Vecoche Luis Enrique, **a:** Campo Becoche José María de cuatro (4) Há; o sea que queda un remanente de (15 Há 8.260 m² - 4 Há =) 11Há 8.260 m². Para ello se abre la Matricula inmobiliaria No.: 120-144331

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Se observa que esta es la segunda escritura, cuya matrícula inmobiliaria, (la No.: 120-143341) se abre con base en la Matrícula inmobiliaria No.: 120-56750

La Escritura No.: 2.212 del 8-10-2001 de la Notaría Primera de Popayán, indica la compraventa parcial, **de:** Campo Becoche o Vecoche Luis Enrique, **a:** Campo Becoche Juan Antonio de tres (3) Há; o sea que queda un remanente de: (11Há 8.260 m² - 3 Há =) 8 Há 8.260 m². Para ello se abre la Matrícula inmobiliaria No.: 120-143342

Se observa que esta es la tercera escritura, cuya matrícula inmobiliaria, (la No.: 120-143342) se abre con base en la Matrícula inmobiliaria No.: 120-56750

La Escritura No.: 1.821 del 3-9-2002 de la Notaría Primera de Popayán, indica la compraventa, **de:** Urrea Belalcázar Rampiel, **a:** Morales Pérez José Rafael de una (1) Há; o sea que **no queda remanente porque el área de compraventa es total y se hace dentro de la matrícula 120-144294**

Se observa que esta es la segunda escritura, bajo la matrícula inmobiliaria, No.: 120-144294

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

La Escritura No.: 3.824 del 17-10-2008 de la Notaría Segunda de Popayán, indica la compraventa, **de:** Morales Pérez José Rafael, **a:** Ruiz Bermúdez Esneda de una (1) Há; o sea que **no queda remanente porque el área de compraventa es total y se hace dentro de la matrícula 120-144294**

Se observa que esta es la tercera y última escritura de compraventa, bajo la matrícula inmobiliaria, No.: 120-144294

Observación 1:

Como ya se mostró en la **Tabla 1** el orden cronológico de las escrituras, cuando se firmaron en las diferentes Notarías; ahora se va a mostrar el orden cronológico de estas mismas escrituras, cuando se registraron en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Oripp), así:

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

ANOTACIÓN Nro. 001 del 16-09-1985
RESOLUCIÓN 751 del 28-06-1985 INCORA POPAYÁN
EXT.:16-8.260 HTS

ANOTACIÓN Nro. 003 del 12-10-2001
Escritura 2211 DEL 08-10-2001 NOTARÍA 1 DE POPAYÁN
COMPRVENTA PARCIAL EXT 4 HTS
DE: CAMPO BECOCHE O VECOCHÉ LUIS ENRIQUE
A: CAMPO BECOCHE JOSÉ MARÍA
16 Há 8.260 m² – 4 Há = 12 Há 8.260 m² (Remanente)
SE ABRE: 120-143341

ANOTACIÓN Nro. 004 del 12-10-2001
ESCRITURA 2212 DEL 08-10-2001 NOTARÍA 1 DE POPAYÁN
COMPRVENTA PARCIAL EXT 3 HTS
DE: CAMPO BECOCHE O VECOCHÉ LUIS ENRIQUE
A: CAMPO BECOCHE JUAN ANTONIO
12 Há 8.260 m² – 3 Há = 9 Há 8.260 m² (Remanente)
SE ABRE: 120-143342

ANOTACIÓN Nro. 005 del 04-02-2002
ESCRITURA 1717 DEL 01-08-2001 NOTARÍA 1 DE POPAYÁN
COMPRVENTA PARCIAL EXT :1 HA
DE: CAMPO BECOCHE O VECOCHÉ LUIS ENRIQUE
A: URREA BELALCÁZAR RAMPIEL
9 Há 8.260 m² – 1 Há = 8 Há 8.260 m² (Remanente)
SE ABRE: 120-144294

Tabla 2 (Basada en la Matrícula Inmobiliaria No. 120-56750)

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Como se muestra en la **Tabla 2**: la Resolución No.: 751 del 28-06-1985 del Incora se registra el 16-09-1985 en la Oripp, se adjudican, mediante la misma, 16 Há 8.260 m² y se abre la Matrícula inmobiliaria No.: 120-56750 con base en la Matrícula inmobiliaria No.: 120-18614

La Escritura No.: 2.211 del 8-10-2001 de la Notaría Primera de Popayán, se registra el 12-10-2001 en la Oripp, ella indica la compraventa parcial, **de**: Campo Becoche o Vecoche Luis Enrique, **a**: Campo Becoche José María de cuatro (4) Há; o sea que queda un remanente de (16 Há 8.260 m² - 4 Há =) 12 Há 8.260 m². Para ello se abre la Matrícula inmobiliaria No.: 120-144331

Se observa que esta es la primera escritura que se registra ante la Oripp.

La Escritura No.: 2.212 del 8-10-2001 de la Notaría Primera de Popayán, se registra el 12-10-2001 en la Oripp, ella indica la compraventa parcial, **de**: Campo Becoche o Vecoche Luis Enrique, **a**: Campo Becoche Juan Antonio de tres (3) Há; o sea que queda un remanente de: (12 Há 8.260 m² - 3 Há =) 9 Há 8.260 m². Para ello se abre la Matrícula inmobiliaria No.: 120-143342

Se observa que esta es la segunda escritura que se registra ante la Oripp.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

La Escritura No.:1.717 del 1-08-2001 de la Notaría Primera de Popayán, se registra el 04-02-2002 en la Oripp, ella indica la compraventa parcial; **de:** Campo Becoche o Vecoche Luis Enrique, **a:** Urrea Belalcázar Rampiel, de una (1) Hectárea (Há); o sea que queda un remanente de (9 Há 8.260 m² -1Há =) 8 Há 8.260 m². Para ello se abre la Matrícula inmobiliaria No. 120-144294

Se observa que esta es la tercera escritura que se registra ante la Oripp.

RESPUESTAS AL INTERROGATORIO FORMULADO POR EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE:

1.- ¿Por qué en su experticia no tomó como prueba o fundamento la Escritura pública # 3.824 del 17 de octubre de 2008 de la Notaría Segunda de Popayán de propiedad de la señora Esneda Ruiz?

No se tomó como prueba o fundamento la Escritura pública # 3.824 del 17 de octubre de 2008 de la Notaría Segunda de Popayán, porque el Certificado de Tradición con Número de Matrícula inmobiliaria: 120-**144294** de la Oripp obliga a consultar la ESCRITURA Nro. 1717 de fecha 01-08-01 en Notaría 1ª de POPAYÁN.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Transcribo a continuación la parte pertinente del informe pericial:

“... Área:

Según el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria Nro. 120-144294 de la Oripp, en su parágrafo “CABIDA Y LINDEROS” la misma se encuentra en: “ESCRITURA Nro. 1717 de fecha 01-08-01 en Notaría 1ª de POPAYÁN. LOTE con área de 1 HA””.

Observación 2:

La ESCRITURA Nro. 1717 de fecha 01-08-01 en Notaría 1ª de POPAYÁN, para el momento de la elaboración del informe pericial no se había anexado al expediente. En el informe pericial se dejó la constancia.

Los linderos se transcribieron de la escritura pública número 1.821 del 3 de septiembre de 2002 de la Notaría Primera de Popayán, porque como ya se explicó, La ESCRITURA Nro. 1717 de fecha 01-08-01 en Notaría 1ª de POPAYÁN, para el momento de la elaboración del informe pericial no se había anexado al expediente.

Al transcribir los linderos, para el formato personal de mi informe pericial, no borré el lindero Norte, que pertenecía a otro predio. Presento excusas a todos por este error involuntario.

A continuación presento un paralelo entre los linderos del informe pericial, transcritos de la escritura pública número 1.821 del 3 de septiembre de 2002 de la Notaría Primera de

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Popayán y los linderos que cita la Escritura pública # 3.824 del 17 de octubre de 2008 de la Notaría Segunda de Popayán, así:

Linderos del predio de matrícula inmobiliaria Nro.: 120-144294 y número predial: 00-01-00-00-0005-0714-0-00-00-0000 según la Escritura pública # 3.824 del 17 de octubre de 2008 de la Notaría Segunda de Popayán:

“..., **A)** Que transfiera a título de compraventa a favor de ESNEDA RUIZ BERMÚDEZ el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre los siguientes inmuebles:

1.- Lote de terreno denominado PARCELA No. 11 que en lo sucesivo se denominará “EL MANANTIAL” ubicado en la vereda La Rejoja del municipio de Popayán, departamento del Cauca con una extensión superficial de una (1) Hectárea e inscrito el catastro bajo el número: 00 01 0005 **0714** 000 y determinados por los siguientes linderos:

Por el SUR:	Con predio del señor Juan Antonio Campo Becoche.
Por el ORIENTE:	Con predio de propiedad del señor Rigoberto Urrea.
Por el SUR OCCIDENTE:	Con predio del señor Ramiro Mosquera.
Por el OCCIDENTE:	Con predio del señor Bernardo Mosquera María.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Y los linderos dados en el Informe pericial (ya corregido el error involuntario) de acuerdo con la escritura pública número 1.821 del 3 de septiembre de 2002 de la Notaría Primera de Popayán, así:

Por el SUR:	Con predio del señor Juan Antonio Campo Becoche.
Por el ORIENTE:	Con predio de propiedad del señor Rigoberto Urrea.
Por el SUR OCCIDENTE:	Con predio del señor Ramiro Mosquera.
Por el OCCIDENTE:	Con predio del señor Bernardo Mosquera María.

Para mayor claridad se trasciben también, los linderos de la parcela 3 y las matrículas inmobiliarias de la parcela 11 y de la parcela 3, que figuran en la Escritura pública # 3.824 del 17 de octubre de 2008 de la Notaría Segunda de Popayán, así:

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

2.- Lote de terreno denominado PARCELA 3, que en lo sucesivo se denominará "EL MANANTIAL", ubicado en la vereda La Rejoja del municipio de Popayán, departamento del Cauca, con una extensión superficial de una (1) Hectárea e inscrito en el catastro bajo el número: 00 01 0005 **0716** 000 y determinado por los siguientes linderos:

Por el SUR:	lindando con la quebrada.
Por el OCCIDENTE:	Con predio del señor Luis Enrique Campo.
Por el NORTE:	con predio del vendedor.
Por el ORIENTE:	con predio del vendedor.

PARÁGRAFO:

No obstante la mención del inmueble por su cabida y linderos la compraventa se efectúa como cuerpo cierto.

B) Que los inmuebles que se transfieren fueron adquiridos por el exponente vendedor así:
1.- Predio denominado PARCELA 11 por compraventa realizada conforme consta en la escritura pública No. 1.821 del 3 de septiembre de 2002 otorgada por la Notaría Primera de

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Popayán Cauca y debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 120-**144294** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán Cauca.

2.- Predio denominado PARCELA No. 3 por compraventa realizada conforme consta en la escritura pública No. 1.820 del 3 de septiembre de 2002 otorgada en la Notaría Primera de Popayán Cauca y debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-**144850** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Popayán Cauca....”

Conclusión 1:

El área y los linderos que indica el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria número 120-144294; es la misma área y son los mismos linderos, que aparecen en las diferentes escrituras que se citan en las ANOTACIONES Nros.: 001, 002, 003 y 004; de dicho certificado. De no ser así, aparecería una escritura corrigiendo el área o corrigiendo los linderos. En este caso particular se pueden transcribir de cualquiera de las cuatro (4) escrituras que cita en sus ANOTACIONES.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

2.- ¿Verificó físicamente y documentalmente los linderos de los predios código catastral simplificados 0005 0612, 0005 0714 y del predio de menor extensión objeto de este proceso?

Se transcribe lo que al respecto se lee en la "DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL", así:
".... Con ayuda del perito procedemos a indicar que nos situamos en el predio de matrícula 120-144294 de la Oripp y número predial 00 01 0000 0005 **0714** 000000000 del IGAC y al compararse con la carta catastral: Vereda 0001 0005 Sector número 00 **01 se encontró que el predio de menor extensión está situado en otro predio de número 00 01 000 0 0005 0612 000000000 es decir que no corresponde con el de la demanda.**

Los linderos especiales del predio a prescribir son:

POR EL NORTE: en 50 m aproximadamente con terreno de Luis Enrique Campo quebrada al medio.

POR EL ORIENTE: en 130 m aproximadamente con terreno de la señora Esneda Ruiz Bermúdez.

POR EL SUR: en 50 m aproximadamente con predio que fue del señor Ramiro Jiménez quebrada al medio.

POR EL OCCIDENTE: en 100 m con terreno de Luis Enrique Campo.

Con un área de 5.866 m² de acuerdo con el levantamiento planimétrico del topógrafo Rafael Chamizo con licencia 01 – 17674 del CPNT..."

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Conclusión 2:

Se verificó el lindero oriental del predio a prescribir y se encontró que:

POR EL ORIENTE: En 130 m aproximadamente con terreno de la señora Esneda Ruiz Bermúdez.

Y se verificó el lindero occidental del predio **0005 0714** y se encontró que:

Por el OCCIDENTE: Con predio del señor Bernardo Mosquera María.

Esta situación obligó al Juzgado, dentro de la inspección judicial, a recorrer el lindero que separa el predio de menor extensión, del predio de la señora Esneda Ruiz Bermúdez y concluir que el predio de menor extensión no pertenece al predio de la señora Esneda Ruiz Bermúdez, como aparece en el acta de la "DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL" firmada por el juez, por el apoderado judicial de las partes demandantes, por las partes demandantes, por la parte demandada y su abogado, por el curador ad litem y por el suscrito perito.

Los linderos del predio que equivocadamente se cita en la demanda como predio de mayor extensión, el de Matrícula inmobiliaria: 120-144294 y número predial: 0005-0714, fue recorrido, el sábado 17 de febrero del presente año, por la totalidad de sus linderos; confirmándose así, una vez más, que el predio de menor extensión esta por fuera de esta propiedad.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

3.- ¿Por qué no analizó el Certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que dice que los linderos y colindantes son los mismos de la Escritura pública # 3.824 de octubre 17 de 2008 de la Notaría 2^{da}. de Popayán?

Por favor, leer la conclusión 1

4.- ¿Verificó anticipadamente quien es el titular del predio con código catastral simplificado 0005 0612 que cita en su informe?

No, porque como se lee en la "DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL":

"... Con ayuda del perito procedemos a indicar que nos situamos en el predio de matrícula 120-**144294** de la Oripp y número predial 00 01 0000 0005 **0714** 000000000 del IGAC y al compararse con la carta catastral: Vereda 0001 0005 Sector número 00 **01**; **se encontró que el predio está situado en otro predio de número 00 01 000 0 0005 0612 000000000 es decir que no corresponde con el de la demanda. ...**"

Quiere esto decir que: como el objetivo principal del informe pericial era verificar que el predio de menor extensión estuviera dentro del predio de mayor extensión de matrícula inmobiliaria número: 120-**144294** de la Oripp y número predial: 00-01-0005-**0714**-000 del IGAC, al verificarse que no era así, resultó innecesario cualquier dato que no correspondiera al predio de mayor extensión equivocadamente descrito en la demanda.



DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

5.- ¿Verificó quiénes son los propietarios de los predios con código catastral simplificado 0005 0716, 0005 0606 y 005 0602 que cita en su dictamen?

Como el objetivo principal del informe pericial era verificar que el predio de menor extensión estuviera dentro del predio de mayor extensión de matrícula inmobiliaria número: 120-144294 de la Oripp y número predial: 00-01-0005-0714-000 del IGAC, al verificarse que no era así, resultó innecesario cualquier dato que no correspondiera al predio de mayor extensión equivocadamente descrito en la demanda.

6.- ¿Verificó que los señores Juan Antonio Campo, Rigoberto Urrea, Ramiro Mosquera y Bernardo Mosquera Marín quienes figuran en la Escritura pública # 3.824 de octubre 17 de 2008 de la Notaría 2 de Popayán de propiedad de la señora Esneda Ruiz figuran como colindantes en la carta catastral actual y lo mismo en la carta catastral antigua?

En las cartas catastrales nunca figuran los nombres de los colindantes, ni siquiera figuran en el certificado catastral especial pues lo prohíbe la Sentencia T-729-2002.

Las cartas catastrales que entrega el IGAC siempre son las que ellos actualizan, así hayan transcurrido varios años de su actualización. Dicho de otra manera: no existen las cartas antiguas.

7.- ¿Analizó Usted el hecho 13 de la demanda y su contestación por la demandada el cual es aceptado por esta y reconoce que el predio de menor extensión procede del predio EL Manantial a su nombre?

No, porque como se lee en la "DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL", diligencia firmada por el juez, el apoderado judicial de las partes demandantes, por las partes demandantes, por la parte demandada y su abogado, por el curador ad litem y por el suscrito perito: "... Con ayuda del perito procedemos a indicar que nos situamos en el predio de matrícula 120-144294 de la Oripp y número predial 00 01 0000 0005 0714 000000000 del IGAC y al compararse con la carta catastral: Vereda 0001 0005 Sector número 00 01; **se encontró que el predio está situado en otro predio de número 00 01 000 0 0005 0612 000000000 es decir que no corresponde con el de la demanda. ...**"

8.- ¿Cómo hace para afirmar que el predio de menor extensión de posesión de mis poderdantes no pertenece a la Matrícula 120-144294 siendo que no conoce o no sabe entonces a que matrícula pertenece, quien es su propietario y el número de la escritura pública que lo contiene?

Por observación directa, como se explica en la "DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL":

"... Con ayuda del perito procedemos a indicar que nos situamos en el predio de matrícula 120-144294 de la Oripp y número predial 00 01 0000 0005 0714 000000000 del IGAC y al compararse con la carta catastral: Vereda 0001 0005 Sector número 00 01; **se encontró que**

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

el predio está situado en otro predio de número 00 01 000 0 0005 0612 000000000 es decir que no corresponde con el de la demanda. ..."

"DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL" firmada por el juez, el apoderado judicial de las partes demandantes, por las partes demandantes, por la parte demandada y su abogado, por el curador ad litem y por el suscrito perito.

9.- ¿Las cartas catastrales pueden ser modificadas? ¿Cómo?, ¿Cuándo?, ¿Por quién?, ¿Por qué motivos?

Sí, las cartas catastrales pueden ser modificadas.

Se modifican empleando medios técnicos.

Se modifican cuando los cambios geográficos o jurídicos así lo exigen.

La única entidad que puede realizar estos cambios es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Se modifican, como ya se respondió, por cambios geográficos o jurídicos.

Observación final:

La confusión alrededor del predio de mayor extensión, que realmente contiene al predio de menor extensión; se origina en el "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN MUEBLE (sic)" del

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

23 de enero de 2003, entre los señores: Luz Mery Ospina Ortega, Pedro Javier Ospina Ortega y José Raphael (sic) Morales Pérez.

Conclusión final:

El predio de menor extensión descrito en la demanda, no está dentro del predio de mayor extensión descrito en la demanda.

Queda así complementado el dictamen pericial:

Diego Fernando Bravo Montilla.
Cédula de Ciudadanía N°. 10.528.567
Matrícula N°. 1920208450CAU del Copnia.