

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Popayán, 11 de febrero de 2024

Señor juez:

Pablo Alejandro Zúñiga Recalde.

Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples.
La ciudad.

Referencia:

Demandante:	Gabriel Fernando Ruiz Pomeo
Apoderada:	Decci Lumir Eraso Narváez.
Demandados:	Víctor Gabriel Ruiz y otros.
Curador ad litem:	
Proceso:	verbal declarativo de pertenencia
Radicado:	2022-00782-00

DICTAMEN PERICIAL

Aclaración 1

Se trata de un inmueble de menor extensión (162,55 m²) dentro de otro de mayor extensión (1.100 m²).

DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

Matrícula inmobiliaria:

Según el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Oripp), que obra dentro del expediente, el «Nro. Matrícula: 120-127584».

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Tipo de inmueble:

Según el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria Nro.: 120-127584 de la Oripp, en su parágrafo «DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: *URBANO*».

Identificación catastral:

Según el certificado catastral especial número 7556-230742-64278-0 del IGAC en su renglón «NÚMERO PREDIAL: **05-00-00-00-0002-0001-0-00-00-0000**». Los números en negrita indican el *NÚMERO PREDIAL ANTERIOR*.

Observación 1

Según el certificado de uso de suelo, del 2024-03-01 de la Secretaría de Planeación Municipal: «Que teniendo en cuenta la actualización catastral realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC en el año 2021 con vigencia 2023, se evidencia que el predio identificado con código catastral No. 05 00 0002 0001 006 pasa al código catastral 05 00 00 00 0002 0007 2000000000».

Ubicación:

	Tabla 1
	Ubicación
Departamento:	Cauca
Municipio:	Popayán
Comuna:	Seis (6)
Barrio:	Samuel Silverio Buitrago

Dirección del inmueble:

Según el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria Nro.: 120-127584 de la Oripp, en su parágrafo «DIRECCIÓN DEL INMUEBLE 2) CARRERA 18 # 27-09».

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

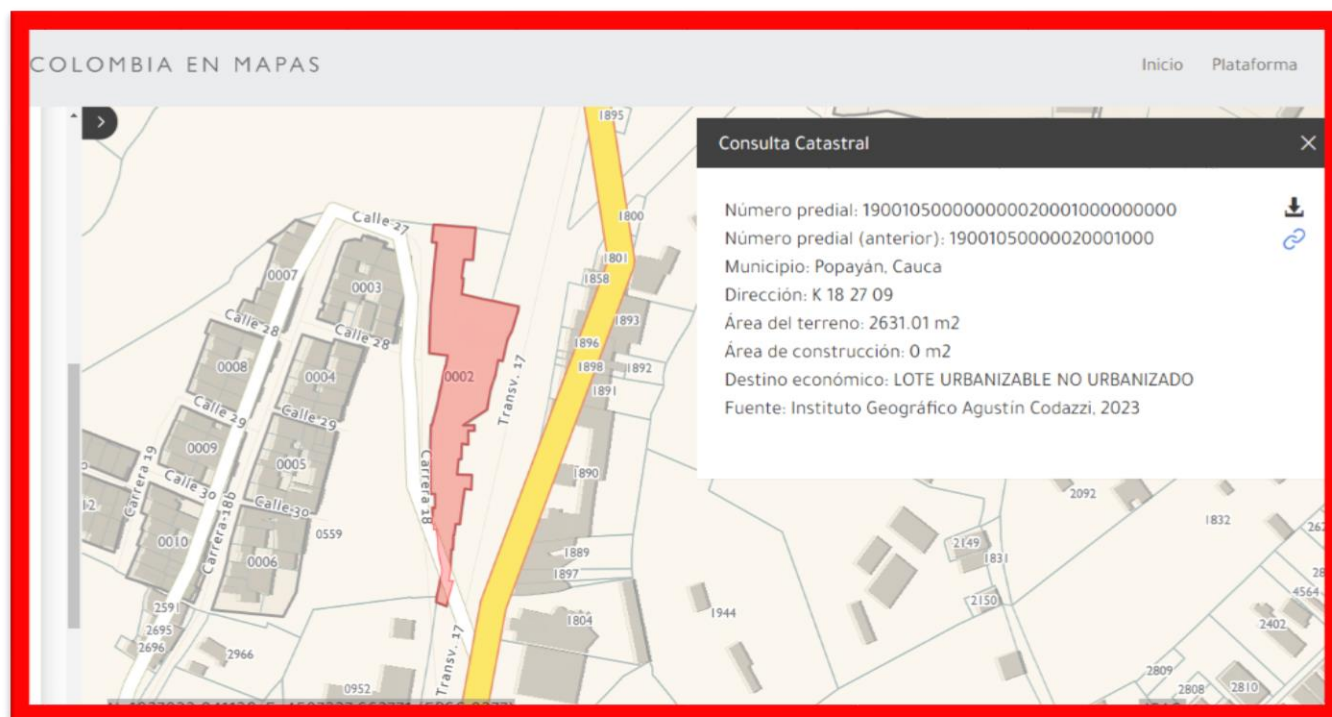
Según el certificado catastral especial número 7556-230742-64278-0 del IGAC, en su renglón «DIRECCIÓN: K 18 # 27 09».

Área:

El certificado de tradición de matrícula inmobiliaria Nro.: 120-127584 de la Oripp, en su parágrafo: «CABIDA Y LINDEROS: 1.100 M2»

Según el certificado catastral especial número 7556-230742-64278-0 del IGAC, en su renglón «ÁREA TERRENO: 0 Há 1.568,00 m²».

Según la descarga siguiente del geoportal del IGAC, el área de terreno es de 2.631,01 m²



Descargado de www.igac.gov.co/consulta catastral

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Las diferencias de área en el predio de mayor extensión se explican por la irregularidad del terreno, por su conformación: de asentamiento posterremoto en zona rural, a barrio de zona urbana.

Linderos generales:

Según el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria Nro.: 120-127584 de la Oripp, en su parágrafo: «CABIDA Y LINDEROS: Contenidos en ESCRITURA Nro.2.302 de fecha 21-05-98 en NOTARÍA 2 de Popayán».

Según la escritura número: 2.302 de 21 de mayo de 1998 de la Notaría Segunda de Popayán, los linderos son:

«Partiendo de la esquina de la carrera 18 se forma en el cruce con la vía Panamericana se toma por todo el borde aledaño a una distancia de 15,00 metros del eje central de la vía Panamericana en línea semicurva en dirección **Sur a Norte** en una distancia de 117,00 m aproximadamente, de donde se cruza en ángulo recto subiendo por la falda de la colina que se forma con cerca existente y que da al predio de mayor extensión de la iglesia de San Francisco/ arquidiócesis de Popayán en dirección de **Oriente a Occidente** en una distancia de aproximada de 10,50 m para luego cruzar de nuevo hacia el **Norte** en línea quebrada con cerco de alambre existente, y de ahí se cruza en línea recta hasta dar con la esquina o cruce que se forma entre la carrera 18 con calle 27, para de esa esquina bajar en línea semiquebrada por todo el borde de la carrera 18 a una distancia de 6 metros del eje central de esa vía hasta empatar con el punto de partida.».

Los linderos generales (técnicos) actuales son:

Según el certificado catastral especial 7556-230742-64278-0 del IGAC, en su parágrafo: «PREDIOS COLINDANTES» los mismos son:

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Tabla 2

Linderos generales (técnicos) IGAC

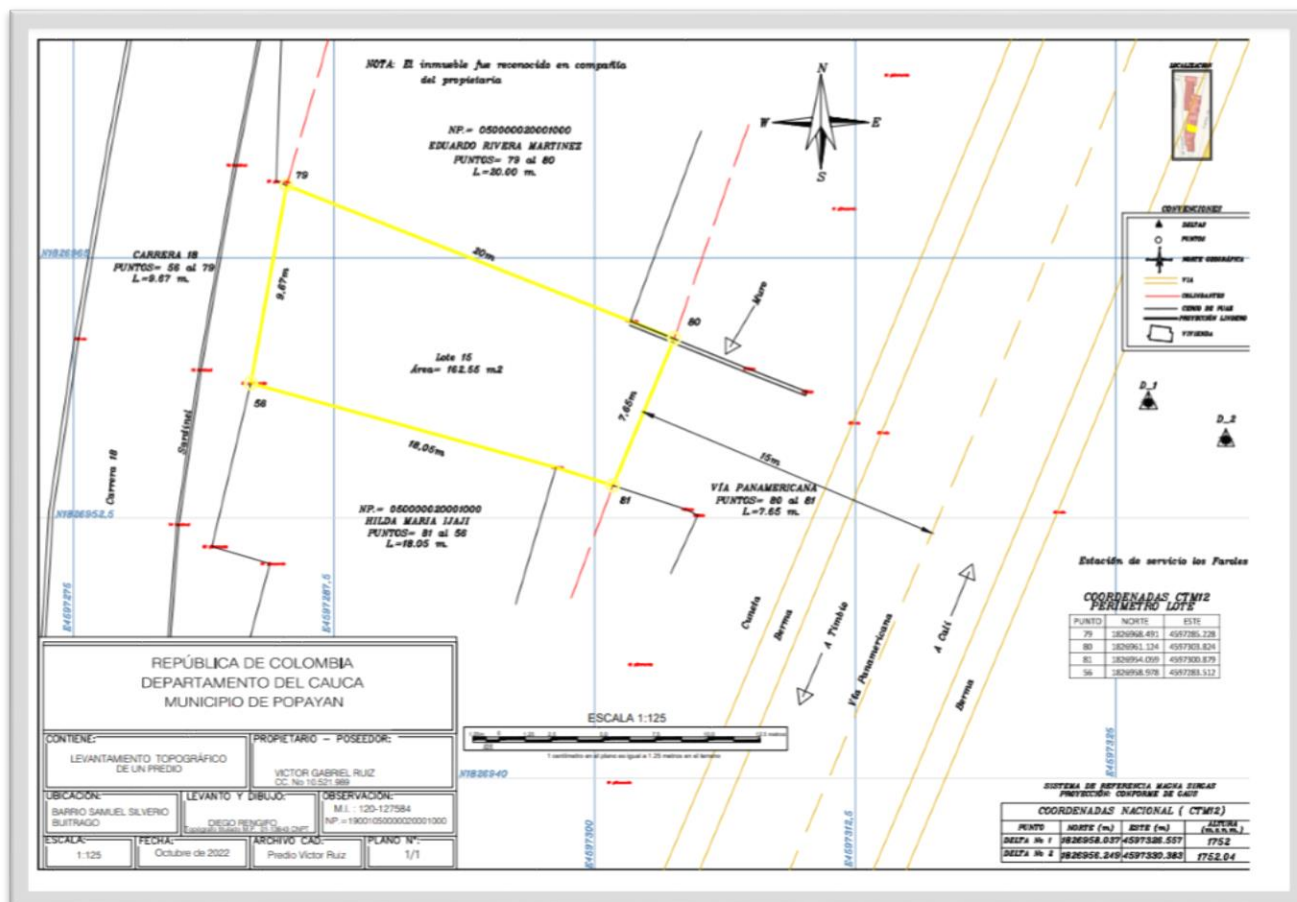
Puntos cardinales:	Números prediales:
Norte:	00 02 00 00 0008 0496 0 00 00 0000
Oriente:	Transversal 17
Sur:	00 02 00 00 0008 0559 0 00 00 0000
Occidente:	00 02 00 00 0008 0559 0 00 00 0000

DEL PREDIO DE MENOR EXTENSIÓN

Área:

Según el levantamiento topográfico, del técnico profesional en topografía Diego José Rengifo Cuspián con licencia profesional número: 01-13643 del CPNT, el área es de 162,55 m²

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA





República de Colombia



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: DIEGO JOSE RENGIFO CUSPIAN

Cédula: 10,544,929

Licencia Profesional No: 01-13643

Resolución: 02-3644 - 03/04/2012

*** Experiencia o fecha de grado:** 03/03/2000

TÉCNICO PROFESIONAL EN TOPOGRAFIA
 UCICA - POPAYAN



Correo electrónico: difebra3@gmail.com; dirección: Calle 28 CN # 6C-53, barrio Galicia.
 Teléfonos: celular 313 724 5953 y telefax: (2) 834 3920; Popayán (Cauca).

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Los linderos especiales son:

Según el levantamiento topográfico, del técnico profesional en topografía Diego José Rengifo Cuspián con licencia profesional número: 01-13643 del CPNT, los linderos y sus dimensiones son:

Tabla 3			
Linderos especiales (Lev. Topog.)			
Punto cardinal	Puntos	Propietario	Longitud
Norte:	79 a 80	Eduardo Rivera Martínez (0002-0001)	20,00 m
Oriente:	80 a 81	Vía Panamericana	7,65 m
Sur:	81 a 56	Hilda María Ijají (0002-0001)	18,05 m
Occidente:	56 a 79	carrera 18	9,67 m

Clase de explotación económica:

Habitacional (se va a construir una vivienda) y comercial (tiene en arriendo una habitación, de la parte media (en altura) del lote).

Mejoras:

El predio se puede dividir en tres (3) partes, de acuerdo a las diferentes alturas del terreno: una plana (por la carrera 18), la segunda a mediana altura y la tercera, la más baja, (por la vía Panamericana).



DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Sobre la parte plana de la carrera 18 se ha construido una losa, sobre la cual se proyecta construir una pequeña vivienda; en la parte que corresponde a la mediana altura, se ha construido un pequeño local, el cual está arrendado; y en la parte baja se ha dejado para la zona de protección de la vía Panamericana.

Observación 3

El predio tiene la matrícula inmobiliaria con fecha de apertura 27-10-98, es decir, 10 años antes de la expedición de la Ley 1228 de 16 de julio de 2008, por lo tanto, su zona de protección vial es de 15,00 metros.

Sin embargo, si es necesario dejar los 30,00 m de zona de protección vial, que exige la Ley 1228 de 2008, la parte demandante está dispuesta a ceder los 15,00 m faltantes.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Fotografía



Fotografía 1

Se observa la losa cuya línea de fachada, da a la carrera 18 y es el lindero occidental del predio de menor extensión. Al medio de la fotografía está la vía Panamericana, y es el lindero oriental del predio. El lindero norte y el lindero sur son parte del área remanente del predio de mayor extensión.

Manifiesto bajo juramento, que se entiende prestado por mi firma del dictamen, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

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.

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



ALCALDÍA DE POPAYÁN	GOT-190
SECRETARÍA DE PLANEACION	Versión: 07
	Página 1 de 2

Popayán, 2024-03-01

20241900073151
Radicación: 20241900073151

CERTIFICADO DE USO DE SUELO
LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
A PETICION DE DECCI LUMIR ERASO NARVAEZ
Radicado No. 11189 tramites.popayan.gov.co el día 12-02-2024

CERTIFICA

Que el teniendo en cuenta la actualización catastral realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC en el año 2021 con vigencia 2023, se evidencia que el predio identificado con código catastral No. 050000020001006 pasa al código catastral **0500000000020007200000000** como predio informal, ubicado en el sector de Samuel Silverio Buitrago, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T, adoptado mediante acuerdo 06 de 2002; se encuentra localizado en **SUELO RURAL** del Municipio de Popayán, el sector o zona geoeconómica donde se localiza el predio está clasificado como **Cerros**; lo anterior consultados los planos urbanos U-23 INTERES AMBIENTAL y según plano R-30 UNIDADES DEL PAISAJE como **RURAL NO PARCELABLE (SA2de3m)**, asimismo conforme con los planos **R-28 COBERTURA Y USO** como Pasto con rastrojo pecuario (Pr) y **R-31 USO POTENCIAL** como Tierras cultivables 4 (C4).

Según el P.O.T el predio presenta **AMENAZA POR INUNDACION MUY BAJA**, y según Decreto 20161900038465 del 19 de noviembre de 2016 que incorporó al P.O.T el estudio realizado por el **Servicio Geológico Colombiano S.G.C** que remplazo los planos U-16 y R-47 del Acuerdo 006 de 2002, presenta **AMENAZA POR DESLIZAMIENTO MEDIA** el 55% aproximadamente y **BAJA** el 45% restante aproximadamente, ver plano anexo.

En relación con la protección y conservación del medio ambiente, todo urbanizador está obligado a dejar una franja de protección paralela a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos y depósitos de agua tal como lo indica la norma. Este certificado no constituye aprobación preliminar o definitiva sobre la viabilidad del proyecto, no garantiza disponibilidad de servicios públicos, ni habilita al propietario para que se adelante ningún tipo de obra. El certificado de uso de suelo permite establecer si el predio en cuestión cumple o no los requisitos previstos en nuestro P.O.T para ser clasificado como tal.

En caso de existir restos arqueológicos en el predio, se debe informar de inmediato a las autoridades competentes y en caso de ser necesario tramitar ante el ICANH la autorización pertinente.

Este dictamen informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas, tal y como lo establece el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Este documento tiene vigencia hasta la aprobación de la revisión y ajuste Plan de Ordenamiento Territorial.

Factura No 2028-2024/02/21.

Atentamente,


YASMIN HURTADO ORDOÑEZ
Secretaria de Planeación Municipal.

Proyecto: Ingrid Marcela Montilla
Revisó: Jose Eduardo Cnavarro / Profesional Universitario
Notificar al correo electrónico: deccilumirerasonarvaez@gmail.com
Archivado en: CERTIFICADO USO DE SUELO PREDIO Y URBANISMO

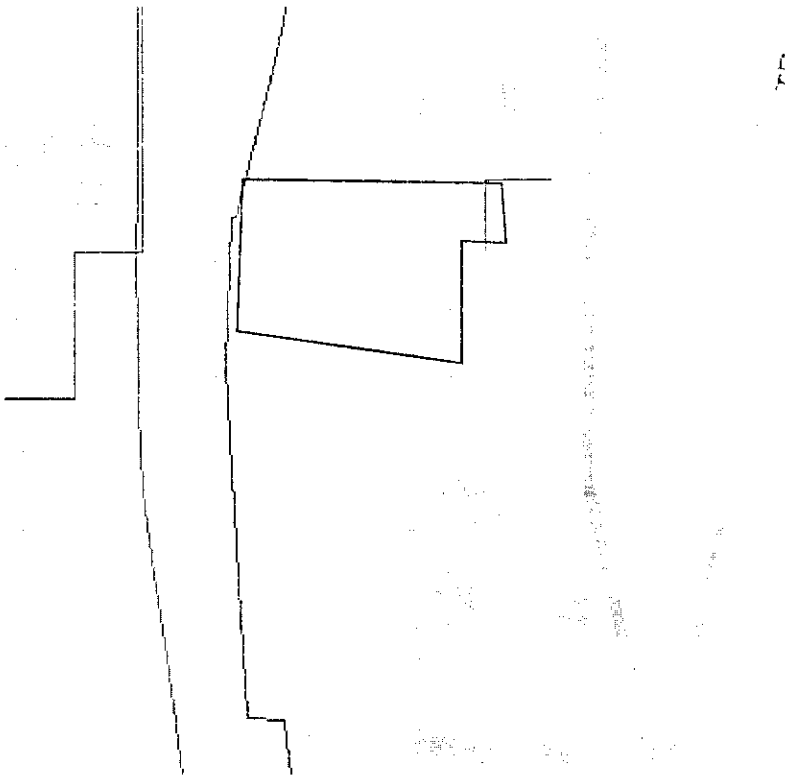


20241900073151

Popayán, 2024-03-01

Radicación: 20241900073151

LOCALIZACION PREDIO



PLANO DESLIZAMIENTO SEGUN SGC

AMENAZA MEDIA el 55% aproximadamente



AMENAZA BAJA el 45% restante aproximadamente