

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

---

---

Popayán, 9 de abril de 2021

Señor juez:

**Antonio José Balcázar López.**

Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples.

La ciudad.

**Referencia:**

Demandante:	Adriana Janeth Camargo Ortiz.
Apoderado:	Harold Salazar Achinte.
Demandados:	Guido Alejandro Gavilanes Padilla y otro.
Apoderado:	Harold Mosquera Villaquirán.
Curador ad litem:	Víctor Hugo Ruiz Carvajal.
<b>Radicado:</b>	<b>2018-00262-00</b>

**INFORME PERICIAL**

**Aclaración:**

Se trata de una vivienda de dos (2) pisos, independiente el uno del otro y cada piso es habitado por una familia diferente. Esta vivienda está localizada dentro de otro predio de mayor extensión

Se analizan a continuación, el predio de mayor extensión, el predio del primer piso de la vivienda y luego el predio del segundo piso, así:

# DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA

INGENIERO CIVIL  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

---

---

## **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) la misma es: 120-192476.

### **Tipo de predio:**

Según el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria Nro. 120-192476 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Oripp), en su párrafo de "DIRECCIÓN DEL INMUEBLE" el "Tipo" de "Predio" es "URBANO".

### **Identificación catastral:**

Según el certificado catastral especial 1075-144946-87507-0 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su renglón "NÚMERO PREDIAL" el mismo es: 01-03-00-00-**0262-0029**-0-00-00-0000

### **Ubicación:**

Departamento: Cauca.  
Municipio: Popayán.  
Comuna: cuatro (4)  
Barrio: El achiral.  
Dirección: Calle 12 # 14-44

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

---

---

**Linderos generales:**

Según el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria Nro. 120-192476 de la Oripp, en su párrafo de "CABIDA Y LINDEROS", los mismos son:

<b>Ptos. card.</b>	<b>Long. (m):</b>	<b>Predio Nro.:</b>	<b>Propietario:</b>
Norte:	24,00	01-3- <b>262-016</b> -000	Franco Guzmán Rosero.
Oriente:	56,20	no lo cita.	curia arzobispal
Sur:	7,20	-sin número-	calle 12
Occidente:	43,10	01-3- <b>262-017</b> -000	Franco Guzmán Rosero.

**Actualización técnica de los linderos generales:**

Según el certificado catastral especial 1075-144946-87507-0 del IGAC, en su párrafo "PREDIOS COLINDANTES" los mismos son:

<b>Puntos cardinales:</b>	<b>Número predial:</b>
Norte:	01-03-00-00- <b>0262-0016</b> -0-00-00-0000
Oriente:	01-03-00-00- <b>0262-0027</b> -0-00-00-0000
Sur:	calle 12 01-03-00-00- <b>0262-0030</b> -0-00-00-0000 01-03-00-00- <b>0262-0026</b> -0-00-00-0000
Occidente:	01-03-00-00- <b>0262-0030</b> -0-00-00-0000 01-03-00-00- <b>0262-0017</b> -0-00-00-0000

## DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA

INGENIERO CIVIL  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

---

---

### Áreas:

Según el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria Nro. 120-192476 de la Oripp, en su párrafo de "CABIDA Y LINDEROS", la misma es: "CON ÁREA DE 737,00 M2".

Según el certificado catastral especial 1075-144946-87507-0 del IGAC, en su renglón "ÁREA TERRENO" la misma es de: o Há 737,00 m<sup>2</sup>.

### Predio del primer piso de la vivienda:

Por favor mirar, el plano, obrante en el expediente, del lote general levantado por el topógrafo Gerson Castillo P. con MP 76502017184 Valle.

### Área:

El área correspondiente es de:

$$\begin{aligned} & (7,40 \text{ m} + 7,19 \text{ m})/2 \times (17,46 \text{ m} + 17,87 \text{ m})/2 = \\ & (14,59 \text{ m})/2 \times (35,33 \text{ m})/2 = \\ & 7,30 \text{ m} \times 17,68 \text{ m} = \\ & 129,00 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Ahora bien, se le resta el área del antejardín que corresponde al segundo piso, puesto que junto a su puerta de entrada existe un pequeño muro, de ladrillo repellado, que la delimita.

$$\begin{aligned} & 129,00 \text{ m}^2 - ((15,00 \text{ m}^2/7,19 \text{ m}) \times 1,30 \text{ m}) = \\ & 129,00 \text{ m}^2 - ((2,09 \text{ m}) \times 1,30 \text{ m}) = \\ & 129,00 \text{ m}^2 - 2,72 \text{ m}^2 = \\ & 126,28 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

El área del lote correspondiente al primer piso es de 126,28 m<sup>2</sup>

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

---

---

**Linderos especiales:**

Según el plano, obrante en el expediente, del lote general levantado por el topógrafo Gerson Castillo P. con MP 76502017184 Valle; los mismos son:

<b>Ptos. card.</b>	<b>Long. (m):</b>	<b>Predio Nro.:</b>	<b>Propietario:</b>
Norte:	7,40	01-03-0262-0029-000 (remanente).	Guido Alejandro Gavilanes Padilla y Rafael Alberto Semante Ordóñez.
Oriente:	17,87	01-03-0262-0027-000	Parroquia del Espíritu Santo.
Sur:	6,10	-sin número-	calle 12
Occidente:	17,48	01-03-0262-0030-000	Iván Olmedo Cajas Muñoz.
Cenit:	108,00 m <sup>2</sup>	con el segundo piso.	poseedor del 2 <sup>do</sup> . piso.
Nadir:	129,00 m <sup>2</sup>	con el terreno.	poseedor del 1 <sup>er</sup> . piso.

**Clase de explotación económica:**

Habitacional, pues en ella habitan la señora Adriana Janeth Camargo Ortiz y su familia.

**Mejora:**

Consiste en el primer piso de una vivienda, que se compone de:

Alcobas: cuatro (4).

Antejardín: 12,28 m<sup>2</sup>.

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

---

---

Baños:	dos (2).
Carpintería:	Metálica.
Cocina:	una (1).
Comedor:	un (1)
Corredor:	uno (1).
Gradas (hueco):	(6,00 m <sup>2</sup> ).
Patio:	uno (1) cubierto.
Pisos:	balda y cerámica.
Sala:	una (1).

**Predio del segundo piso de la vivienda:**

**Área:**

El área correspondiente es de:

$$\begin{aligned} & (7,40 \text{ m} + 7,19 \text{ m})/2 \times (17,46 \text{ m} + 17,87 \text{ m})/2 = \\ & (14,59 \text{ m})/2 \times (35,33 \text{ m})/2 = \\ & 7,30 \text{ m} \times 17,68 \text{ m} = \\ & 129,00 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Ahora bien, se le resta el área del antejardín que corresponde al primer piso, puesto que junto a su puerta de entrada existe un pequeño muro, de ladrillo repellado, que la delimita.

$$129,00 \text{ m}^2 - (15 \text{ m}^2 - 2,72 \text{ m}^2) =$$

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

---

---

$$129,00 \text{ m}^2 - 12,28 \text{ m}^2 = \\ 116,72 \text{ m}^2$$

El área del lote correspondiente al segundo piso es de 116,72 m<sup>2</sup>

**Linderos especiales:**

Según el plano, obrante en el expediente, del lote general levantado por el topógrafo Gerson Castillo P. con MP 76502017184 Valle; los mismos son:

<b>Ptos. card.</b>	<b>Long. (m):</b>	<b>Predio Nro.:</b>	<b>Propietario:</b>
Norte:	7,40	01-03-0262-0029-000 (remanente).	Guido Alejandro Gavilanes Padilla y Rafael Alberto Semanate Ordóñez.
Oriente:	17,87	01-03-0262-0027-000	Parroquia del Espíritu Santo.
Sur:	1,30	-sin número-	calle 12
Occidente:	17,48	01-03-0262-0030-000	Iván Olmedo Cajas Muñoz.
Cenit:	108,00 m <sup>2</sup>	con el techo.	poseedor del 2 <sup>do</sup> . piso.
Nadir:	129,00 m <sup>2</sup>	con la losa.	poseedores del 1 <sup>er</sup> . y 2 <sup>do</sup> . piso.

**Clase de explotación económica:**

Habitacional, pues en ella habitan el señor Francisco Tulio Mera Prado y su familia.

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

---

---

**Mejora:**

Consiste en el segundo piso de una vivienda, que se compone de:

Alcobas:	tres (3).
Antejardín:	2,72 m <sup>2</sup> .
Baños:	uno (1).
Cocina:	una (1).
Corredor:	uno (1).
Cuarto de san Alejo.	uno (1).
Gradas :	6,00 m <sup>2</sup> .
Patio:	uno (1) cubierto.
Sala:	una (1).

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.

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

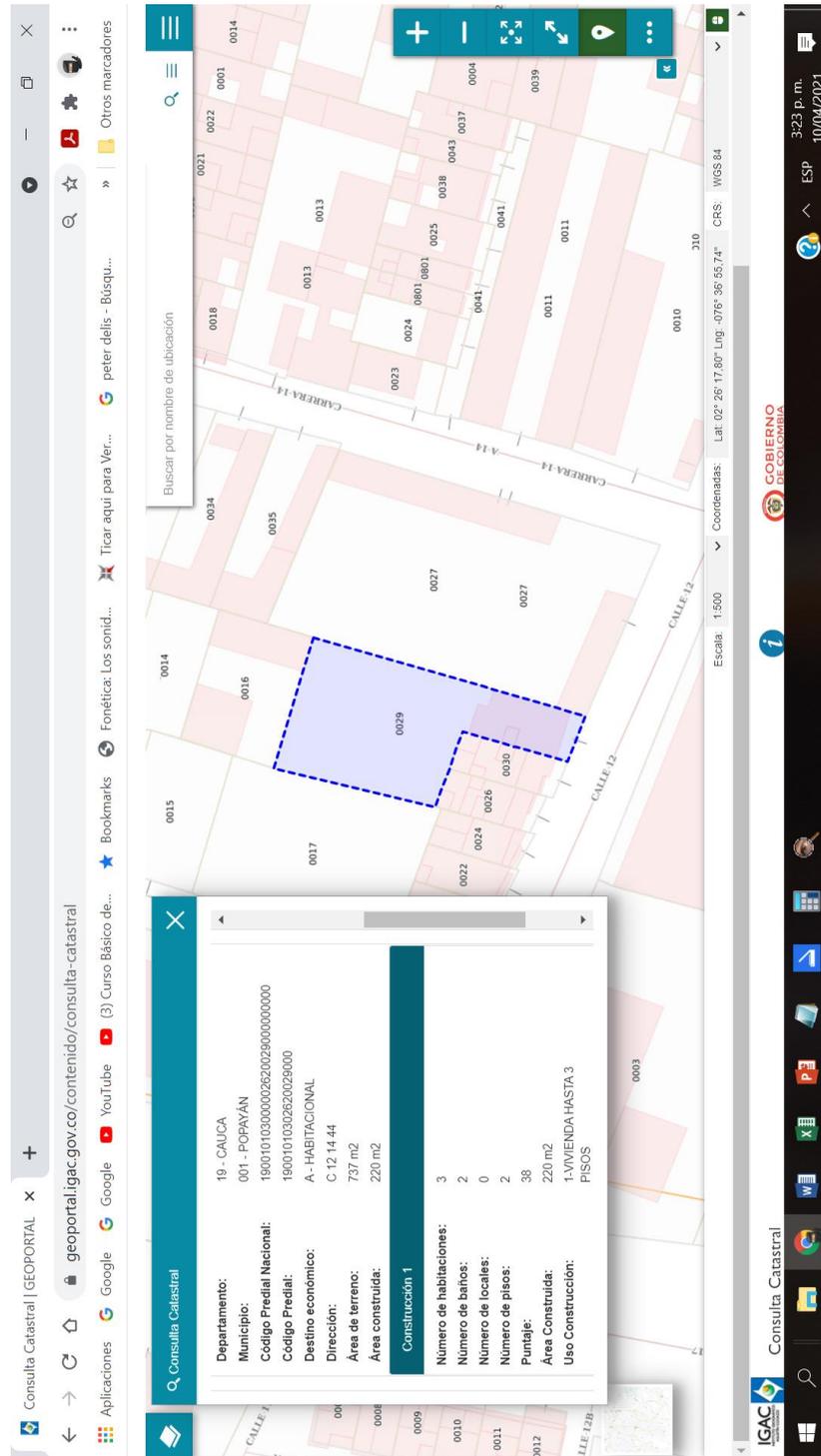
---

---

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.

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



**Plano descargado del geoportal del IGAC**

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

---

---



**Fotografía**

Se aprecia el bien inmueble de dos pisos: al primer piso se ingresa por la puerta de tres (3) abras, a la izquierda del señor juez, cuyas paredes son de color crema con franjas verdes y al segundo piso se ingresa por la puerta de un (1) abra, a la derecha del observador, cuyos muros son grises claros y franjas de color vinotinto. También, se observa el muro, de color azul claro, que divide el antejardín.

El muro de ladrillo a la vista marca la propiedad de la parroquia del Espíritu Santo y es el lindero oriental de la vivienda.

La casa, a la izquierda del observador, es el lindero oriental de la vivienda en cuestión y es propiedad del señor Iván Olmedo Cajas Muñoz.

La vía, es la calle 12 y es el lindero sur del inmueble.

Se observa la carpintería metálica del bien inmueble.