

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

---

---

Popayán, 24 de mayo de 2021

Señor Juez:

**Antonio José Balcázar López.**

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

**Referencia:**

Demandante:	Teodolinda Pisso Sánchez.
Apoderada:	Carmen Yuddy Figueroa Montenegro.
Demandados:	Marcela Olano Rodríguez, María Amparo Olano, Patricia Olano Rodríguez y personas indeterminadas.
Apoderado Construsalud S.A.:	Faiver Ruiz Acosta.
Curador ad litem:	
Proceso:	verbal de pertenencia
<b>Nro. de radicado:</b>	<b>2018-00437-00</b>

**INFORME PERICIAL**

**Tipo de predio:**

Según el certificado de tradición con número de matrícula Inmobiliaria: 120-120973 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Oripp), el cual obra en el expediente, en su parágrafo de: "*DIRECCIÓN DEL INMUEBLE*", el "Tipo" de "predio" es "RURAL".

---

---

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

---

---

**Matrícula Inmobiliaria:**

Según el certificado de tradición arriba citado: el predio # 1, cuyos linderos están contenidos en la escritura nro. 3410 de fecha 20-08-97 de la Notaría Segunda de Popayán, la cual obra en el expediente, tiene como: "Nro. MATRÍCULA: 120-120973"

**Identificación catastral:**

Según la Carta Catastral Rural: Manzana \_ Vereda(s) No. 0006 y Sector No. 02; con sello de entregado: 1 oct 2019 y de factura No. 88272 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la cual obra en el expediente, el Número Predial es: 00-02-0006-**1936**-000

**Ubicación:**

Departamento: Cauca.  
Municipio: Popayán.  
Corregimiento: El Sendero.  
Vereda: Pomona.  
Dirección: Lote o Predio.

**Áreas:**

**Del predio de mayor extensión:**

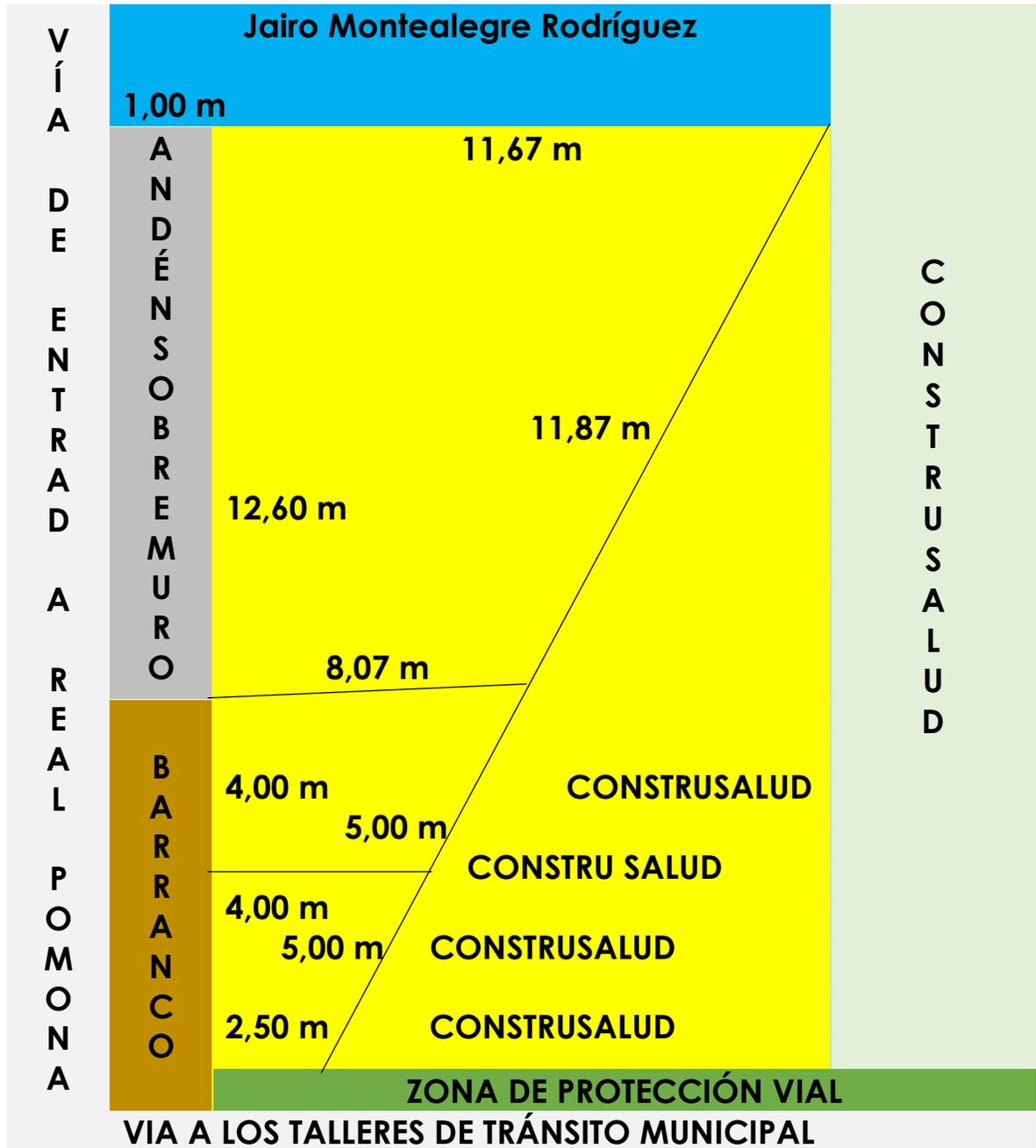
Según el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-120973 de la Oripp, en su párrafo de: "*DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS*", el área del predio de mayor extensión es: 22.000 m<sup>2</sup> (escritura Nro. 3410 de fecha: 20-08-97 de la Notaría Segunda de Popayán, la cual obra en el expediente).

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

---

---

Del predio de menor extensión:



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

---

---

**Área construida:**

Según la medición realizada el área construida, del predio de menor extensión, es aproximadamente de:

$$(11,67 \text{ m} + 8,07 \text{ m})/2 \times (12,60 \text{ m} + 11,87 \text{ m})/2 =$$

$$(19,74 \text{ m})/2 \times (24,47 \text{ m})/2 =$$

$$9,87 \text{ m} \times 13,74 \text{ m} =$$

$$\mathbf{135,61 \text{ m}^2}$$

**Área sin construir:**

- **Para el andén que colinda con el lindero norte** (vía de entrada a la vereda):

$$1,00 \text{ m} \times 12,60 \text{ m} =$$

$$\mathbf{12,60 \text{ m}^2}$$

- **Para el acceso a la vivienda:**

$$(8,07 \text{ m} + 5,00 \text{ m})/2 \times 4,00 \text{ m} =$$

$$(13,07 \text{ m})/2 \times 4,00 \text{ m} =$$

$$6,54 \times 4,00 \text{ m} =$$

$$\mathbf{26,16 \text{ m}^2} \text{ y}$$

$$(5,00 \text{ m} + 2,50 \text{ m})/2 \times 4,00 \text{ m} =$$

$$(7,50 \text{ m})/2 \times 4,00 \text{ m} =$$

$$3,75 \text{ m} \times 4,00 \text{ m} =$$

$$\mathbf{15 \text{ m}^2}$$

**Entonces:**

$$12,60 \text{ m}^2 + 26,16 \text{ m}^2 + 15,00 \text{ m}^2 = \mathbf{53,76 \text{ m}^2}$$

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

---

---

**Área de terreno:**

Es la suma del área construida (135,61m<sup>2</sup>) + el Área sin construir (53,76 m<sup>2</sup>), así:

$$135,61\text{m}^2 + 53,76\text{m}^2 = \mathbf{189,37\text{m}^2}$$

**Son: ciento ochenta y nueve con treinta y siete metros cuadrados de área de terreno.**

**Avalúo:**

Según el certificado catastral especial 1682-571042-85076-0 del IGAC, el avalúo del predio de mayor extensión es de: \$ 4.492.000

**Linderos Generales:**

Según el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria: 120-12097 de la Oripp, en su parágrafo de: "DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS", los linderos están contenidos en la escritura nro. 3410 de fecha 20-08-97 de la Notaría Segunda de Popayán.

Según la escritura Nro. 3410 de fecha 20-08-97 de la Notaría Segunda de Popayán, los linderos son:

"Partiendo del **mojón No. 01** en dirección sur 45° 00' 00'' Este con una distancia de 5,46 mts, hasta encontrar el mojón No. 02 y linda con la señora Adelaida Olano de Delgado.

**Del mojón Nro. 02** avanza hacia el mojón Nro. 03 situado a la orilla izquierda de un zanjoncito que viene de Pueblillo en una dirección Sur 83° 51' 05'' Este en una distancia de 137,06 mts.,

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

---

---

deslindando con propiedad de la señora Adelaida Olano de Delgado.

**Del mojón 03** sube aguas arriba por el zanjoncito hasta encontrar el mojón 04 en línea quebrada y en una distancia aproximada de 232,08 mts., y en dirección Sur  $25^{\circ} 26' 58''$  Este.

**Del mojón No. 04** avanza hasta el mojón No. 05 en dirección Sur  $56^{\circ} 09' 32''$  Oeste en una distancia de 28,28 mts., que linda con el lote No. 02 de propiedad de la familia Olano Rodríguez.

**Del mojón No. 05** avanza hasta el mojón No. 06 en dirección Norte  $35^{\circ} 53' 56''$  Oeste en una distancia de 23,63 mts., que linda con el lote No. 02 de propiedad de la familia Olano Rodríguez.

**Del mojón No. 06** avanza hasta el mojón No. 07 en dirección Norte  $16^{\circ} 39' 30''$  Oeste en una distancia de 40,93 mts., que linda con el lote No. 02 de propiedad de la familia Olano Rodríguez.

**Del mojón No. 07** avanza hasta el mojón No. 08 en dirección Norte  $80^{\circ} 02' 03''$  Oeste en una distancia de 4,72 mts., que linda con el lote No. 02 de propiedad de la familia Olano Rodríguez.

**Del mojón No. 08** avanza hasta el mojón No. 09 en dirección Norte  $11^{\circ} 54' 10''$  Oeste en una distancia de 10,98 mts., que linda con el lote No. 02 de propiedad de la familia Olano Rodríguez.

**Del mojón No. 09** avanza hasta el mojón No. 10 en dirección Norte  $78^{\circ} 58' 26''$  Oeste en una distancia de 43,23 mts., que linda con el lote No. 02 de propiedad de la familia Olano Rodríguez.

**Del mojón No. 10** avanza hasta el mojón No. 11 en dirección Sur  $87^{\circ} 30' 04''$  Oeste en una distancia de 33,03 mts., que linda con el lote No. 02 de propiedad de la familia Olano Rodríguez.

**Del mojón No. 11** avanza hasta el mojón No. 12 en dirección Norte  $21^{\circ} 30' 32''$  Oeste en una distancia de 35,76 mts., que linda con el lote No. 02 de propiedad de la familia Olano Rodríguez.

**Del mojón No. 12** avanza hasta el mojón No. 13 en dirección Norte  $41^{\circ} 16' 61''$  Oeste en una distancia de 41,50 mts., que linda con el lote No. 02 de propiedad de la familia Olano Rodríguez.

# DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA

INGENIERO CIVIL  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

---

---

**Del mojón No. 13** avanza hasta el mojón No. 14 en dirección Norte 15° 24' 22'' Oeste en una distancia de 21,24 mts., que linda con el lote No. 02 de propiedad de la familia Olano Rodríguez.

**Del mojón No. 14** avanza hasta el mojón No. 15 en dirección Norte 12° 05' 12'' Este en una distancia de 24,70 mts., que linda con el lote No. 02 de propiedad de la familia Olano Rodríguez.

**Del mojón No. 15** avanza hasta el mojón No. 16 en dirección Norte 43° 39' 21'' Oeste en una distancia de 17,01 mts., que linda con el lote No. 02 de propiedad de la familia Olano Rodríguez.

**Del mojón No. 16** avanza hasta el mojón No. 17 en dirección Norte 70° 28' 01'' Oeste en una distancia de 39,82 mts., que linda con el lote No. 02 de propiedad de la familia Olano Rodríguez.

**Del mojón No. 17** avanza hasta el mojón No. 18 en dirección Norte 40° 50' 53'' Oeste en una distancia de 25,50 mts., que linda con el lote No. 02 de propiedad de la familia Olano Rodríguez.

**Del mojón No. 18** avanza hasta el mojón No. 19 en dirección Norte 61° 15' 41'' Oeste en una distancia de 10,59 mts., que linda con el lote No. 02 de propiedad de la familia Olano Rodríguez.

**Del mojón No. 19** avanza hasta el mojón No. 20 en dirección Norte 87° 50' 04'' Oeste en una distancia de 15,62 mts., que linda con el lote No. 02 de propiedad de la familia Olano Rodríguez.

**Del mojón No. 20** cierra en el mojón No. 01 en una distancia de 16,00 mts., que deslinda con la vía pavimentada que conduce al colegio El Liceo.

## Linderos especiales:

<b>Punto cardinal:</b>	<b>Longitud (m):</b>	<b>Colindante:</b>
Norte:	20,60	Vía principal de Real Pomona.
Oriente:	11,67	Jairo Montealegre Rodríguez.
Sur:	21,87	Construsalud S. A.
Occidente:	2,50	Vía a los Talleres de Tránsito Municipal.

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

---

---

**Clase de explotación económica:**

Se explota como vivienda de la señora Teodolinda Pisso Sánchez y su familia.

**Mejoras:**

<b>Número de pisos:</b>	<b>Piso primero:</b>	<b>Piso segundo:</b>
Alcobas:	seis (6)	dos (2)
Baño:	tres (3)	-0-
Cocina:	una (1)	-0-
Carpintería:	madera y metálica.	madera y metálica.
Cubierta:	losa y teja de fc	teja de fibrocemento.
Fachada:	repellada.	-0-
Gradas:	en madera.	-0-
Hall:	cubierto.	-0-
Patio:	uno (1)	-0-
Piso:	baldosa y concreto.	losa
Sala – comedor:	una (1)	-0-

Queda así rendido el dictamen pericial:

---

**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

---

---

**Fotografía:**



**Fotografía 1**

Se aprecia la fachada, con el aviso ordenado por el Juzgado, la fachada y el acceso a la vivienda dan al lindero occidental del bien inmueble. Se observa también una de las alcobas del segundo piso.