Popayán, 4 de agosto de 2021

Señor juez:
Antonio José Balcázar López.
Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples.
La ciudad.

Referencia:

Demandante:	Luis Carlos Gutiérrez.
Apoderada:	Constanza Cecilia Amaya González.
Demandados:	Aníbal Castrillón y otros.
Curador ad litem:	Jairo Flórez Fajardo.
Proceso:	verbal declarativo de pertenencia.
Radicado:	**2019-00497-00**

DICTAMEN PERICIAL

Aclaración 1
Se trata de un inmueble de menor extensión dentro de otro 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*" es: "*120-15483*".

Tipo de inmueble:
Según el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria Nro.: 120-154483 de la Oripp, en su parágrafo "*DIRECCIÓN DE EL INMUEBLE*" el "*Tipo de predio*" es: "*RURAL*".

Observación 1:
Aunque el tipo de predio es rural posee nomenclatura, la cual por las condiciones jurídicas del inmueble no pudo ser certificada por alguna de las curadurías del municipio de Popayán.

Identificación catastral:
Según el certificado catastral especial 6479-666452-18840-0 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) en su renglón "*NÚMERO PREDIAL*" el mismo es: "***00***-***02***-00-00-***0008-0518***-0-00-00-0***000***". (Los números en negrita, son el número predial anterior).

Ubicación:

Departamento:	Cauca.
Municipio:	Popayán.
Corregimiento:	Puelenje.
Vereda:	Puelenje.

Dirección del inmueble:
Según el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria Nro.: 120-15483 de la Oripp, en su parágrafo "*DIRECCIÓN DEL INMUEBLE*" la misma es: "*1) LOTE*".

Según el certificado catastral especial 6479-666452-18840-0 del IGAC, en su renglón "*DIRECCION*" la misma es: "*CARRERA 21 A # 15 A - 21*"

Para conocer la verdadera dirección del predio, se hace necesario el certificado de nomenclatura de la Curaduría Urbana de Popayán, pero como ya se explicó: por las condiciones jurídicas del lote, no es posible obtener el certificado de nomenclatura.

Áreas:

Del predio de mayor extensión:

Según el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria Nro.: 120-15483 de la Oripp, en su parágrafo: "*CABIDA Y LINDEROS:*" "*EXTENSIÓN DADA EN ESCRITURA N. 2597 DE 14-12-82 NOTARÍA 2. DE POPAYÁN. - 900 MTS 2.*"

Según el certificado catastral especial 6479-666452-18840-0 del IGAC, en su renglón "*ÁREA TERRENO*" la misma es de: "*0 HA 1.440,00 m*^{2}".

Del predio de menor extensión:

Según el levantamiento topográfico del señor Rigoberto Ordóñez el área es de 349,85 m^2

Linderos generales:

Según el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria Nro.: 120-15483 de la Oripp, en su parágrafo: "*CABIDA Y LINDEROS*" los mismos son:

"Puntos cardinales:	***Longitud (m):***	***Con:***
SUR:	*EN EXTENSIÓN DE 30 MTS*	*LA CARRETERA QUE VA A PUELENJE.*
ORIENTE:	*EN LA MISMA EXTENSIÓN DE*	*HERCILIA VALENCIA DE CALDERÓN.*
OCCIDENTE:	*EN 30 MTS*	*JOSÉ PAJOY.*
NORTE:	*EN LA MISMA EXTENSIÓN DE 30 MTS*	*JOSÉ CALAPSÚ."*

Los linderos generales (técnicos) actuales son:
Según el certificado catastral especial 6479-666452-18840-0 del IGAC, en su parágrafo: "*PREDIOS COLINDANTES*" los mismos son:

Puntos cardinales:	**Números prediales:**
"Norte:	vía.
Oriente:	00 02 00 00 **0008 0519** 0 00 00 0000
Sur:	00 02 00 00 **0008 0995** 0 00 00 0000 y 00 02 00 00 **0008 0530** 0 00 00 0000
Occidente:	00 02 00 00 **0009 0530** 0 00 00 0000 y vía."

Los linderos especiales son:
Según el cuadro de linderos del levantamiento topográfico del lote, realizado por el señor Rigoberto Ordóñez O., los mismos y sus dimensiones son:

CUADRO DE LINDEROS:

Punto cardinal:	**Con:**	**Longitud (m):**
NORTE:	Carrera 21 A	21,40
ORIENTE:	Vía pública.	12,62
SUR:	María Elsia Rivera.	16,95
OCCIDENTE:	Carrera 21 A	21,40

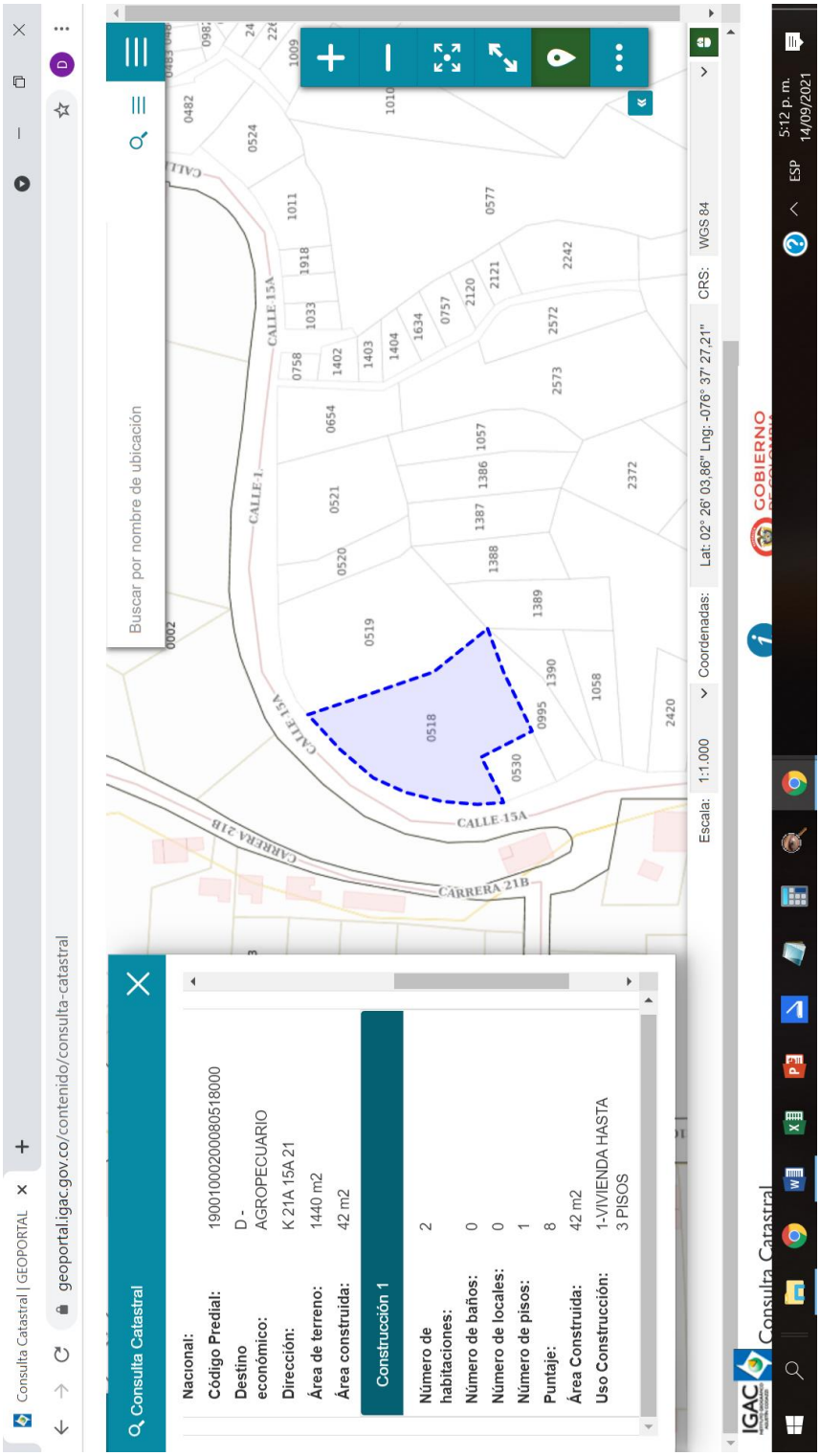
Observación 1:
Por la forma del lote, el lindero norte y el lindero occidental son la misma carrera 21 A en su longitud de 21,40 m; para mejor comprensión mirar el plano 1 de 1

Clase de explotación económica:
Habitacional, hasta tres (3) pisos.

Mejoras:
Posee una vivienda, de tres (3) pisos, que consta de:

	Piso 1:	**Piso 2:**	**Piso 3:**
Alcobas:		una (1)	-0-
Apartamento:	Uno (1) de dos (2) alcobas, sala, comedor y cocina. Un (1) baño de tres (3) servicios y un (1) patio semicubierto con losa de bloquelón. La cubierta del apartamento es en metalteck. Los pisos son de cerámica y la carpintería es metálica.	-0-	-0-

Baños:	(el del apto).	uno (1).	-0-
Carpintería:	metálica.	metálica.	metálica.
Cielorraso:	metaldeck.	losa.	-0-
Cocina:	una (1).	una (1).	-0-
Comedor:	uno (1).	uno (1).	-0-
Cubierta:	losa de concreto.	losa de concreto.	metaldeck y teja plástica.
Garaje:	uno (1).	-0-	-0-
Hall:	uno (1).	-0-	-0-
Patio:	externo	-0-	-0-
Piso:	cerámica.	cerámica.	cerámica.
Sala:	una (1).	una (1).	-0-
Terraza:	-0-	-0-	una (1).



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

Fotografías:

Fotografía 1

La fachada da a la carrera 21 A y es el **lindero Norte** del bien inmueble, a la izquierda del observador está la vía pública y es el **lindero Occidental** del predio en cuestión. Frente a esta vía está el apartamento o sea al voltear de la fachada que aquí se muestra.

Fotografía 2

Se observa la fachada **occidental** del inmueble, las dos ventanas pequeñas dan luz natural al apartamento y la puerta pequeña permite la entrada al mismo. La puerta grande da acceso al garaje. Sobre esta fachada **occidental**, segundo piso por este lado y primero por la fachada norte, se colocó la valla ordenada por el Juzgado, como lo muestra la fotografía.

Queda así rendido el dictamen pericial.

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.

Diego Fernando Bravo Montilla.
Cédula de Ciudadanía Nº. 10.528.567
Matrícula Nº. 1920208450CAU del Copnia.