

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Popayán, 16 de septiembre de 2022

Señor juez:

Pablo Andrés Zúñiga Recalde.

Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.
La ciudad.

Referencia:

Demandante:	Cristián Samboní Velasco
Apoderada:	Hernán Humberto Samboní Adrada.
Demandados:	Rosalba Anacona de Velasco y otros.
Curador ad litem:	Gilberto Ramírez Zuluaga.
Proceso:	declarativo de pertenencia.
Nro. de radicado:	2018-00674-00

INFORME PERICIAL (Art. 226)

Aclaración 1:

Se trata de un (1) predio con matrícula inmobiliaria propia y con número predial propio.

Matrícula inmobiliaria:

Según el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Oripp) obrante en el expediente (**folios 7 y 7vuelto**) el predio tiene como “Nro. Matrícula: 120-81918”.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Número predial:

Según el Certificado catastral especial 9268-475614-27537-0 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) (**folio 8**) el predio de "MATRÍCULA: 120-81918" tiene como número predial: "**01-04-00-00-0022-0003-0-00-00-0000**" (Los números en negrita son el "NÚMERO PREDIAL ANTERIOR")

Tipo de predio:

Según el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-81918 de la Oripp, en su párrafo de "DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:" el "Tipo" de "Predio" es: "URBANO".

Ubicación:

Departamento:	Cauca.
Municipio:	Popayán.
Barrio:	Gabriel García Márquez.
Comuna:	seis (6).

Dirección:

Según el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-81918 de la Oripp, en su renglón de: "DIRECCIÓN DEL INMUEBLE", la dirección es: "LOTE – MEJORAS # 10B-27 CALLE 25 BARRIO GABRIEL GARCÍA".

Según el Certificado catastral especial 9268-475614-27537-0 del IGAC la "DIRECCIÓN" es: "C 25 10B-27".

Área:

En el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-81918 de la Oripp, en su párrafo de "DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS" se lee: "EXTENSIÓN APROXIMADA DE 8,90 X 13,50 MTS."

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Aclaración 2:

Las dimensiones, arriba citadas, permiten calcular el área, así:

$$\begin{aligned}\text{Área (m}^2\text{)} &= \text{ancho (m)} \times \text{largo (m)} \\ \text{Área (m}^2\text{)} &= 8,90 \text{ m} \times 13,60 \text{ m} \\ \text{Área (m}^2\text{)} &= 121,04 \text{ m}^2\end{aligned}$$

El área de terreno es de ciento veintiún metros cuadrados.

Según el Certificado catastral especial 9268-475614-27537-0 del IGAC en su renglón: "ÁREA DE TERRENO:" la misma es de "0 Há 97 m²".

La diferencia de área entre los dos (2) documentos es de:

Documento:	Área (m²):
Certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-81918 de la Oripp	121,00
Certificado catastral especial 9268-475614-27537-0 del IGAC	97,00
Diferencia de área:	24,00

***1** Por favor, leer más adelante las aclaraciones 3 y 4

Linderos:

Según el Certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-81918 de la Oripp en su párrafo de "CABIDA Y LINDEROS" los mismos están contenidos en la "ESCRITURA # 4.013 DE 24-12-91 NOTARÍA 2 DE POPAYÁN".

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Según la Escritura pública 4.013 del 24 de diciembre de 1981 de la Notaría Segunda de Popayán, los linderos son: "CUARTO.- Los linderos del predio entregado en venta son:

Puntos cardinales:	Con:	Longitud (m):
Norte:	la calle 25, antes transversal 19 A	8,90
Oriente:	Marino Anacona	13,50 aprox.
Sur:	Genaro Bolaños.	8,75
Occidente:	Cira Alvarado.	13,60 aprox."

Aclaración 3:

Conocidas estas longitudes se calcula el área, así:

$$\begin{aligned} & (8,90 \text{ m} + 8,75 \text{ m})/2 \times (13,50 \text{ m} + 13,60 \text{ m})/2 = \\ & (17,65 \text{ m})/2 \times (27,10 \text{ m})/2 = \\ & 8,825 \text{ m} \times 13,55 \text{ m} = \\ & 8,83 \text{ m} \times 13,55 \text{ m} = 119,6465 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Se redondea de 119,6465 a 120 m²

Aclaración 4:

La diferencia de área entre el área calculada con las longitudes que transcribe el Certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-81918 de la Oripp y el área calculada con las longitudes que transcribe la Escritura pública 4.013 del 24 de diciembre de 1981 de la Notaría Segunda de Popayán es de:

Documento:	Área (m²):
Certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-81918 de la Oripp	121,00
Escritura pública 4.013 del 24 de diciembre de 1981 de la Notaría Segunda de Popayán	120,00
Diferencia de área:	1,00

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Conclusión 1:

Como la diferencia de área entre los dos (2) documentos anteriores es de 1 m², el suscrito perito transcribe coma área del terreno, la que indica el Certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-81918 de la Oripp o sea: 121,00 m



Descargado de WWW.IGAC.GOV.CO /Geoportal

Actualización (técnica) de linderos:

Según el Certificado catastral especial 9268-475614-27537-0 del IGAC en su párrafo de "PREDIOS COLINDANTES:" los mismos son:

Ptos. cards:	Cotas (m):	Número predial:	Propietario.
Norte:	8,30	Calle 25	

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Oriente: 12,60 01-04-00-00-0022-0020-0-00-00-0000 Angie Tatiana Anacona Sánchez.

Sur: 7,80 01-04-00-00-0022-0007-0-00-00-0000 Evangelina Gómez Bolaños.

Occidente: 11,70 01-04-00-00-0022-0002-0-00-00-0000 Cira Alvarado de Ruiz.

Clase de explotación económica:

Habitacional. Actualmente está en arriendo.

Mejoras:

La mejora consiste en una (1) vivienda, así:

Número de pisos:	dos (2)	
	Primer piso:	Segundo piso:
Alcobas:	una (1).	dos (2) con espacio para clóset.
Balcón;	-0-	uno (1) con reja.
Baño:	uno (1) de tres (3).	uno (1) de tres (3).
Cocina:	una (1) enchapada.	-0-
Gradas:	exteriores en concreto. al segundo piso y enchapadas.	-0-
Pasamanos:	en hierro y madera.	-0-

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Piso:	cerámica.	en concreto primario.
Sala comedor:	una (1).	una (1).
Servicios públicos:	acueducto, energía eléctrica, alcantarillado y gas. transporte público deficiente.	

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.

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

Fotografías:



Fotografía 1

La fachada de la vivienda colinda con la calle 25 y es el lindero Norte de la posesión, el predio está soportado por el muro ciclópeo y tiene gradas que permiten el acceso a la vivienda,

A la izquierda del observador está la vivienda de tres (3) pisos de Angie Tatiana Anacona Sánchez, y es el lindero oriental del predio en estudio. Se observan, también, los tres (3) contadores de los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



Fotografía 2

A la derecha del observador, se mira una vivienda de dos (2) pisos soportada por un muro de concreto ciclópeo, más alto que el muro de soporte del predio en posesión. Esta vivienda, es el lindero occidental del inmueble en estudio y pertenece a Cira Alvarado de Ruiz.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



Fotografía 3

Se muestra la placa de la dirección de la vivienda