

Popayán, abril de 2022

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL TAMBO-CAUCA

E. S. M.

REFERENCIA: PROCESO : Verbal-Declaración de pertenencia.
DEMANDANTE : Junta de Acción Comunal Vereda La Libertad-Cuatro Esquinas
DEMANDADOS : Herederos Indeterminados de Jesús María Cañar y Otros.
RADICADO : 2019-00275-00

Comendidamente en calidad de perito y bajo juramento, rindo el dictamen y pongo a su disposición, manifestando que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y que no me encuentro incurso en las inhabilidades contempladas en el art. 50 del C.G.P.

BASES PARA EL INFORME

A. La documentación obrante al proceso, entre otros como:

- Certificado de tradición **120-93282**, con fecha de impresión 05/09/2019.
- Copia del plano topográfico del lote de terreno solicitado, levantado 27/11/2018
- Certificado catastral especial del IGAC No. 5640-162304-12755-0, con fecha de expedición 04/07/2019.
- Certificado especial de pertenencia, antecedente registral, en falsa tradición de la SNR, con fecha de expedición 04/09/2019.
- Comunicado de La Agencia Nacional de Tierras de fecha 17/04/2019.
- La diligencia de Inspección judicial, realizada el 07/04/2019.

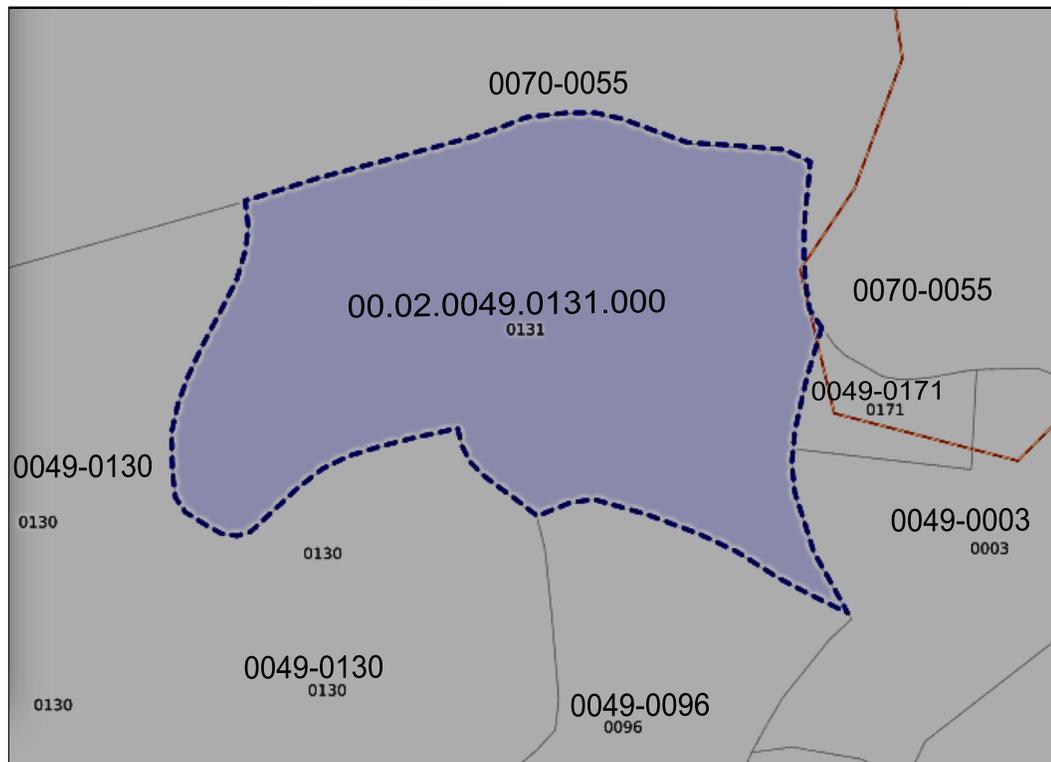
B. La carta e información del sistema catastral nacional.

Se rinde siguiendo el procedimiento que contiene la información solicitada y la que se considera pertinente o relevante.

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

1.1 UBICACIÓN

19	DEPARTAMENTO	Cauca
256	MUNICIPIO	El Tambo
00	ZONA	Rural
02	SECTOR	
	CORREGIMIENTO	
0049	VEREDA	La Venta
0131	PREDIO MAYOR EXT.	La Peña
	PREDIO PROCESO	La Bocatoma



Departamento:	19 - CAUCA
Municipio:	256 - EL TAMBO
Código Predial Nacional:	192560002000000490131000000000
Código Predial:	19256000200490131000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LA PENA
Área de terreno:	43750 m2
Área construida:	0 m2

IMAGEN No.1



IMAGEN No.2

La imagen No.1, corresponde a un sector de la carta catastral, el cual contiene el predio de mayor extensión resaltado y la correspondiente información.

La imagen No.2, contiene la ubicación aproximada del predio de mayor extensión según la carta catastral.

1.2 IDENTIFICACION LEGAL

1.3.1 Matricula Inmobiliaria: Según el certificado de tradición de fecha 05/09/2019, al inmueble de mayor extensión que contiene el predio materia del proceso, le corresponde la matricula inmobiliaria No.120-93282.

1.3.2 Cédula Catastral: El inmueble de mayor extensión que contiene el predio materia del proceso, está ubicado en el Departamento del Cauca, municipio de El Tambo, vereda La Venta y le corresponde el número predial 19.256.00.02.0049.0131.000.

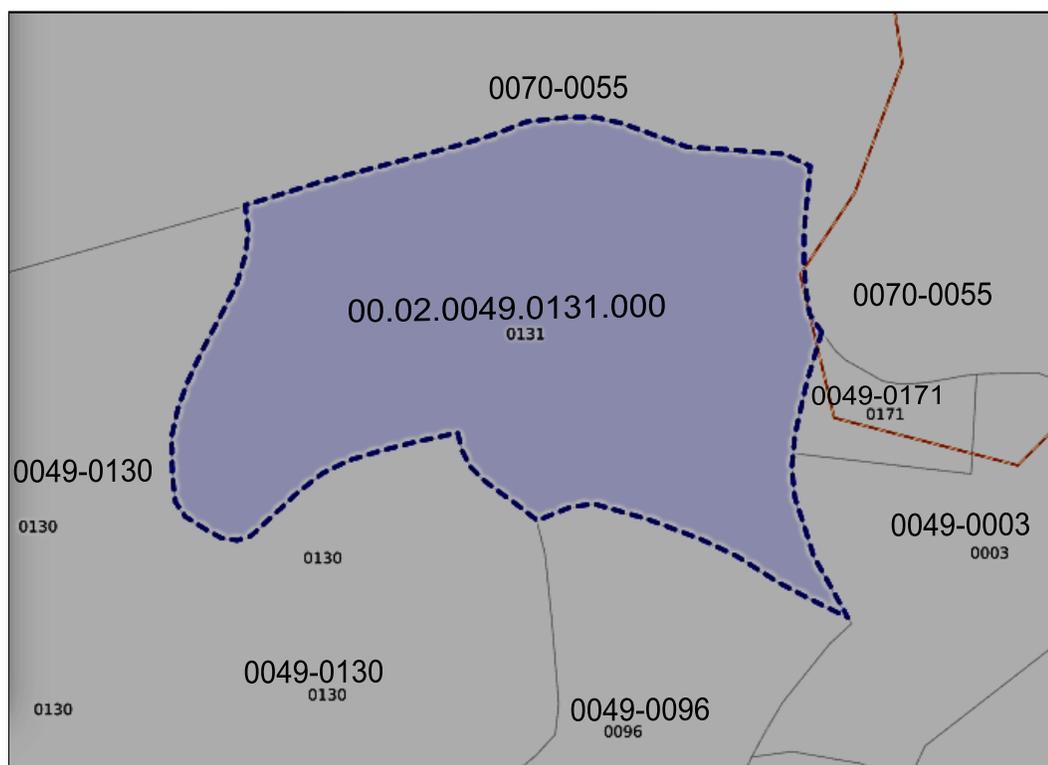
1.3.3 Propietario. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, en el certificado especial de pertenencia de fecha 04/09/2019, manifiesta que:

“NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.

Al respecto, la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, en el escrito de pronunciamiento de fecha 17/04/2019, manifiesta entre otras que se trata de un predio cuya naturaleza jurídica es de propiedad privada.

1.4 LINDEROS

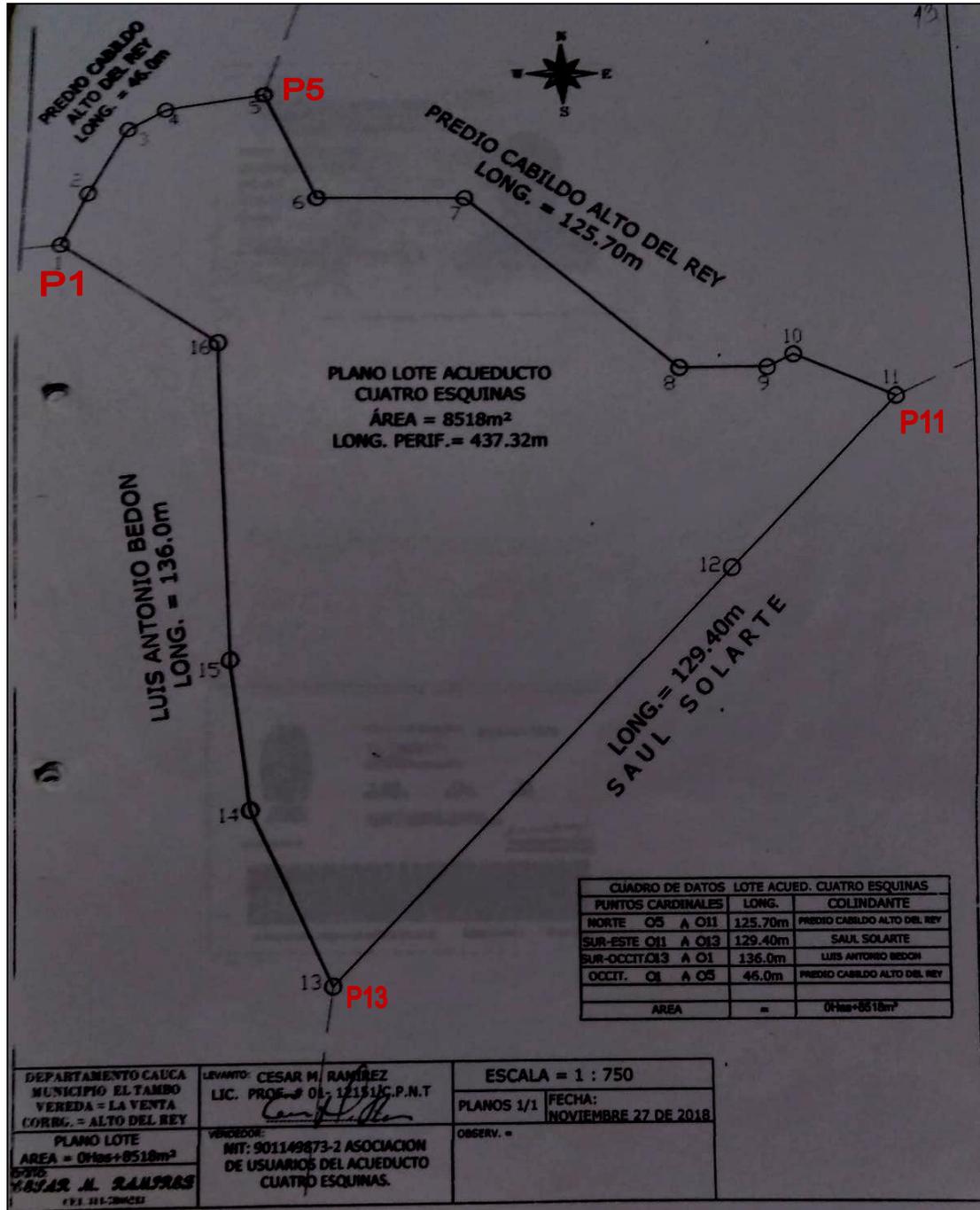
1.4.1 Linderos inmueble mayor extensión, según el sistema catastral. Según el certificado catastral especial del I.G.A.C de fecha 04/07/2019, los linderos para el inmueble de mayor extensión **00.02.0049.0131.000** que contiene el predio materia del proceso, son:



NORTE	Predio	00.02.0070.0055.000
SUR	Predios	00.02.0049.0096.000 00.02.0049.0130.000
ORIENTE	Predios	00.02.0070.0055.000 00.02.0049.0171.000 00.02.0049.0003.000
OCCIDENTE	Predios	00.02.0049.0130.000

1.4.2 Linderos específicos según el plano aportado y visita de reconocimiento

El plano base para el reconocimiento del terreno, es el levantado por el topógrafo CESAR M. RAMIREZ con licencia profesional No.01-12151 C.P.N.T, levantado el 27 de noviembre de 2018 y aportado por la parte interesada para el presente proceso (a continuación imagen del plano).



La información consignada en el **plano**, es la base para la descripción de linderos, sobre el cual se han plasmado de una manera más clara o legible los puntos de lindero. Según este los linderos actuales del inmueble materia del proceso, se describen de la siguiente manera:

NOR-OESTE	Línea quebrada, entre los puntos P1 a P5 , con predio de Cabildo Alto del Rey , pasando por los puntos P2, P3 y P4.	En 46.00m
NOR-ESTE	Línea quebrada, entre los puntos P5 a P11 , con Cabildo Alto del Rey , pasando por los puntos P6 a P10 .	En 125.70m
SUR-ESTE	Línea recta, entre los puntos P11 a P13 , con predio de Saúl Solarte , pasando por el punto P12 .	En 129.40m
OCCIDENTE	Línea quebrada, entre los puntos P13 a P1 , con predio de Luis Antonio Bedón , pasando por los puntos P14 a P16.	En 136.00m

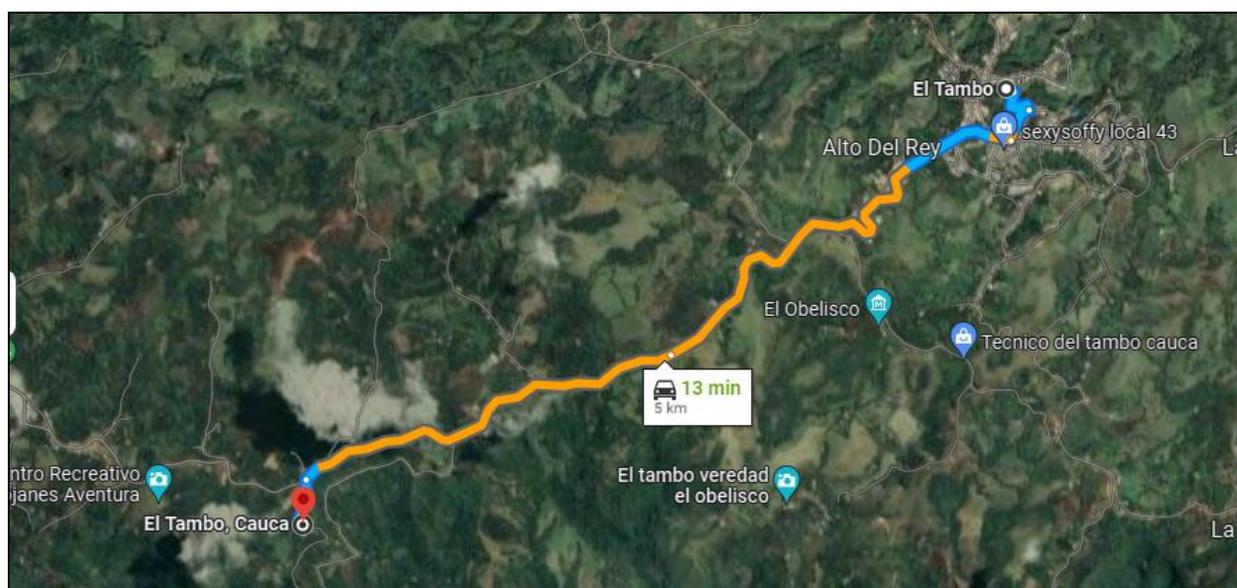
OBSERVACION.

Actualmente para el levantamiento topográfico planimétrico de casos puntuales, se debe tener en cuenta las especificaciones técnicas y lineamientos de la resolución **643 del 30/05/2018 del IGAC** y la resolución conjunta **5204 de 23/04/2019** que modifica la resolución conjunta **1732 de 2018**.

II. DESCRIPCIÓN Y CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

2.1 VIAS DE ACCESO

Al inmueble materia del proceso se accede, en forma directa y vehicular a partir de la población de **El Tambo**, por una vía destapada que sigue la dirección sur-occidente, en una longitud aproximada de **5 Km o 13 minutos** hasta un punto al lado izquierdo de la vía, a partir del cual se ingresa en forma peatonal al extremo sur del predio.



2.2 AREAS

2.2.1 Área del predio

SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Predio mayor extensión		SEGÚN CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL DEL IGAC Predio mayor extensión		SEGÚN SISTEMA CATASTRAL NAL Predio mayor extensión		AREA ESPECIFICA SOLICITADA SEGÚN EL PLANO APORTADO	
Ha	M2	Ha	M2	Ha	M2	Ha	M2
0	7.000	4	3.750	4	3.750	0	8.518

2.2.2 **Área construida predio materia del proceso.** Según lo evidenciado en la diligencia de inspección al inmueble, no se encontró ni se indicó ninguna construcción.

2.3. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE MATERIA DEL PROCESO

2.3.1 **Pendiente:** La topografía para el lote materia del proceso, es principalmente de tendencia quebrada con algunos sectores escarpados.

2.3.2 **Forma:** Según el plano aportado, el predio materia del proceso presenta una forma irregular.

2.3.3 **Usos:** En la inspección de reconocimiento se evidenció, que el predio materia del proceso tiene una cobertura de vegetación nativa y cuyo destino o uso dado es para bosque de protección de la fuente de agua que abastece el acueducto de la vereda La Libertad - Cuatro Esquinas.

2.3.4 **Estado de conservación.** El área de terreno en forma general se encuentra bien conservada, sin intervenciones evidentes sobre el bosque.

2.3.5 **Servicios públicos.** El inmueble solicitado no cuenta con servicios públicos excepto la zona de captación de agua anteriormente referida.

III. MEJORAS

No se evidenció, ni se indicaron mejoras en el inmueble, ya que se trata de un bosque sin intervención.

IV. POSESION MATERIAL

Al respecto se puede manifestar lo siguiente:

- Durante el recorrido para el reconocimiento del terreno **INDICADO**, **NO** se presentó ninguna persona hacer oposición.
- La visita fue atendida por la parte Interesada, representada por la **Señora Socorro Sambrano Rojas**, quien también orientó el reconocimiento del predio.

- Según mi punto de vista, se pueden evidenciar actos de posesión, tales como: La conservación del bosque, sin intervenciones, para que cumpla con el destino de proteger la fuente de agua.
- La valla publicitaria se encontró instalada sobre la vía carretable próxima al inmueble.

V. CONCLUSION

5.1 Del inmueble inspeccionado y materia del proceso, según mi punto de vista se puede manifestar lo siguiente:

- Por la **UBICACIÓN**, guarda identidad con el solicitado en la demanda.
- Por el **AREA** solicitada, esta es menor a la del predio de mayor extensión que la contiene, por tanto se ajustaría a la reportada en el plano aportado,
- Por los **LINDEROS** descritos en el hecho primero de la demanda, se ajustan con el reconocimiento del inmueble.

5.2 El predio materia del proceso quedaría con la siguiente información, teniendo como base la información reportada en la Certificación Catastral:

PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	NOMBRE PREDIO	AREA TERRENO		AREA CONSTRUIDA
				Ha	M2	M2
MAYOR EXTENSIÓN Cert. Catastral	120-93282	00.02.0049.0131.000	LA PEÑA	4	3.750	0.00
SOLICITADO E INDICADO	NO ASIGNADA	NO ASIGNADA	LA BOCATOMA	0	8.518	0.00
REMANENTE				3	5.232	-

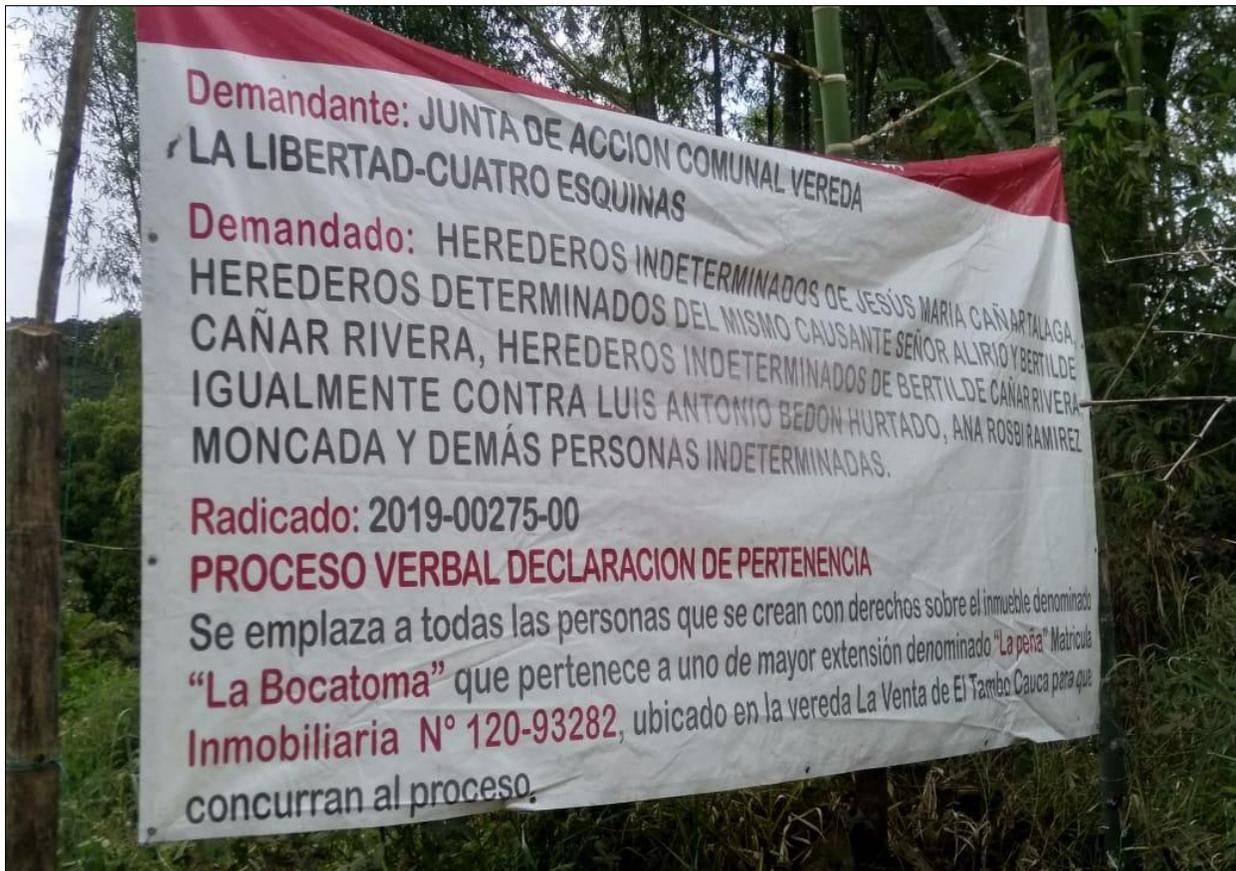
Atentamente,


HUGO ORDÓÑEZ GOMEZ
C.C. No. 4.755.758
INGENIERO CIVIL
M.P. No. 19202-22936 C.P. Cauca.

Se anexa:

- Registro fotográfico.
- Relación de experiencia.

REGISTRO FOTOGRAFICO MAYOR EXTENSION





**CARTA DEL SISTEMA
CATASTRAL NACIONAL,
PREDIO DE MAYOR
EXTENSION LA PEÑA ,
DENTRO DEL CUAL SE
ENCUENTRA EL LOTE LA
BOCATOMA**

**INFORMACION
CATASTRAL PREDIO
MAYOR EXTENSION LA
PEÑA**

Departamento:	19 - CAUCA
Municipio:	256 - EL TAMBO
Código Predial Nacional:	192560002000000490131000000000
Código Predial:	19256000200490131000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LAPENA
Área de terreno:	43750 m2
Área construida:	0 m2

PERITAJES
HUGO ORDOÑEZ - INGENIERO CIVIL - UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA

I. INFORMACION PERSONAL

NOMBRE **HUGO ORDOÑEZ GOMEZ**
 Cédula de ciudadanía No. 4,755,758
 Profesión Ingeniero Civil UNICAUCA
 Matrícula profesional No. 19202-22936 C.P.Cauca
 Dirección Calle 3N No. 10-22 Barrio Modelo Popayán
 Teléfono 032-8231459
 Celular 315-8127913
 Correo electrónico hugor420@hotmail.com
 Auxiliar de justicia En la lista desde el año 1996 a la fecha

II. EXPERIENCIA

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	JUZGADO
Ejecutivo Singular	Vicente Enrique Ordoñez	Jose Hermogenes Orozco Ocampo y Otro	jul-04	Juzgado 3 Civil Circuito Popayán
Simulacion de contrato	German Cujar Chamorro	Ana Julia Otero de Solano y Soraida Otero de Cujar	ene-02	Juzgado Tercero de Familia Popayán
Ordinario Reivindicatorio Contractual	Gilma Emilia Arce	Ana Tulia Terán de Daza	feb-13	Juzgado Cuarto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Declaración de pertenencia	Leonor Sanchez Paz	Herederos indeterminados de Froilan Rojas, Jose dolores Paz y personas Indeterminadas	jul-10	Juzgado Cuarto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Declaración de pertenencia	Lucila Coque Cusi	Maria Bartola Gueché y Otros	ago-09	Juzgado Cuarto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Declaración de pertenencia	Rosa Mariela Manzano Mosquera	Jesus Maria Manzano Y Otros	ago-10	Juzgado Cuarto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Reivindicatorio	Concepcion Valero de Gonzales y Otro	Alcaldia Municipal y Acueducto de Popayán	ago-04	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Reivindicatorio	Julian Andres Grueso Fernandez	Elias Bonilla Mariaca	sep-08	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Reivindicatorio	Vilma Rocio Ceron Paz	Paola Andrea Ordoñez	sep-14	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Division material	Salvador Flor Torres y Otro	Demetrio Flor Campo y Otros	sep-15	Juzgado Primero Promiscuo Cajibío
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconexión Electrica S.A. E.S.P	Secundino Obando	abr-14	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconexión Electrica S.A. E.S.P	Jesus Achinte	abr-14	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconexión Electrica S.A. E.S.P	Luis Angel Perez	abr-14	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
V. Declaración de pertenencia	Anastacio Figueroa	Hderos Indeter. de Rafael Obando y Otros	dic-16	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
V. Declaración de pertenencia	Rosa Enelia Chagüendo Cotazo y Otros	Natividad Herrera de Botina y Otros	nov-16	Juzgado Quinto Civil Municipal Popayan

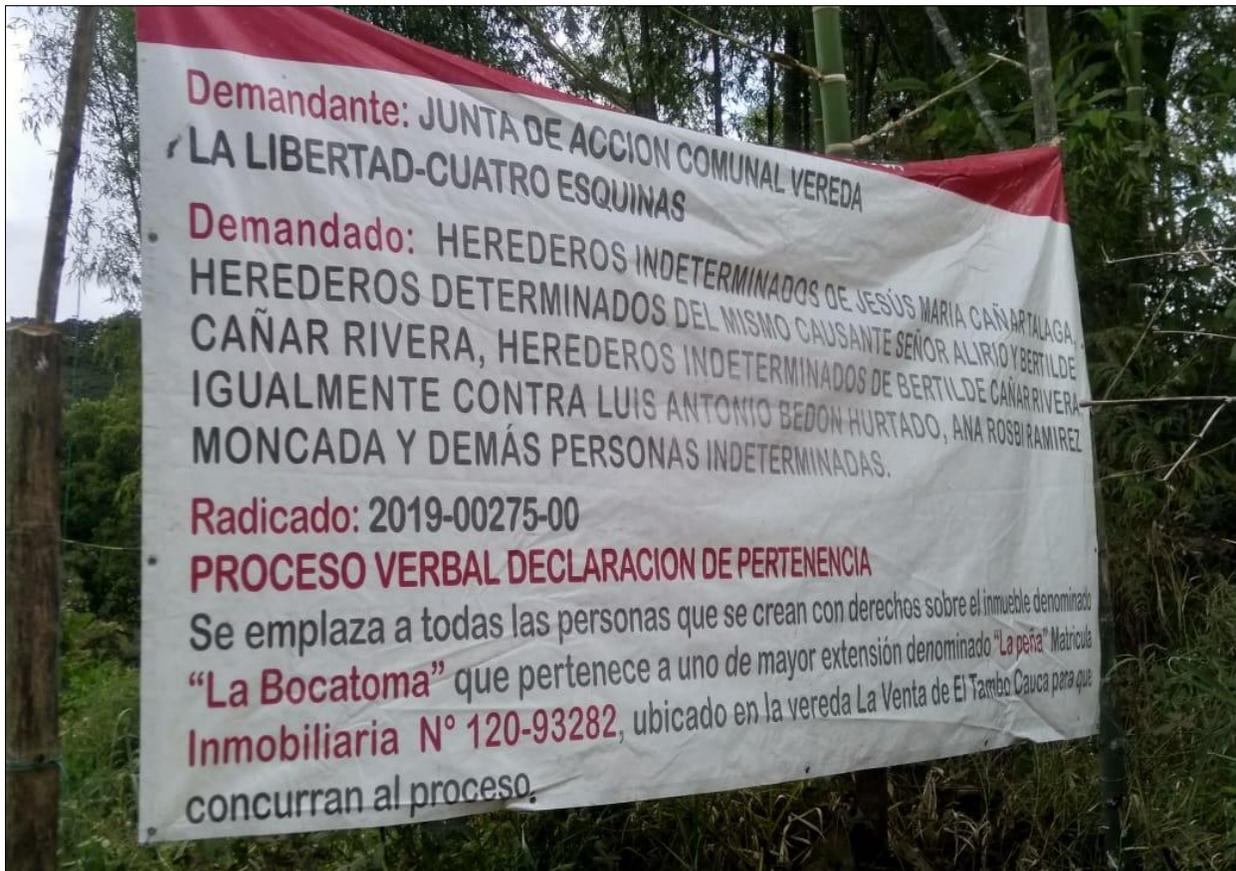
PERITAJES
HUGO ORDOÑEZ - INGENIERO CIVIL - UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	JUZGADO
V. Declaración de pertenencia	Rosa Virginia Galindo Patiño	Antonio Ricaurte Gonzales C. y Otros	ago-16	Juzgado Cuarto Civil Municipal Popayan
V. Declaración de pertenencia	Jesus Marino Cajas Gomez	Personas Indeterminadas	sep-16	Juzgado Promiscuo Municipal del Tambo
V. Declaración de pertenencia	Jaime Ariel Romero Imbachi	Sociedad Constructora SOCONSA S.A e Indeterminados	nov-16	Juzgado Quinto Civil Municipal Popayan
Responsabilidad Civil Extracontractual	Nelly Buchely de Suarez	Fidel Sierra Vargas	ene-13	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Responsabilidad Civil Extracontractual	Diego Alfonso Rivera Martinez y Otra	Banco Bilbao Viscaya Argentaria Colombia BBVA	sep-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Responsabilidad Civil Extracontractual	Salomón Peña Sanchez	Colombiana Telecomunicaciones S.A. E.S.P.	jul-17	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Acción de Disminución de Precio	Pablo Andres Pino Mendes y Otra	James Eduardo Carvajal Bonilla y Otra	jul-17	Juzgado Promiscuo Municipal del Totoro
Ordinario de Simulacion	Luz Eugenia Sarria de Granobles	Camilo Ernesto Sarria Orozco y Otros	jul-13	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Venta de bien comun	Oscar Fernando Ojeda Rodriguez	Alba Elsy Fernandez de Ojeda y Otros	jul-15	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ordinario	Rosario Ines Ordoñez de Valdivieso	Arinsa Arquitectos e Ingenieros S.A.	dic-15	Juzgado Segundo Civil Municipal Popayan
Deslinde y amojonamiento	José Antonio Castrillón C.	Héctor José Andrade Espinosa	jun-08	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	<i>Magdalena Espinosa Ballén</i>	<i>Víctor Armando Gonzáles Hurtado</i>	ago-06	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	Maria Etelvina Ledesma y otros	Arquímedes Trujillo Urrea	abr-07	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	<i>Carmen Aurora Ocampo Ríos y Otros</i>	Edgar Jordán Ocampo	feb-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	Maria Teresa Muñoz	Gladis Omaira Fajardo Paz	sep-10	Juzgado Sexto Civil Municipal de Popayan
Ordinario Reivindicatorio	Rafael Armando Chaves Patiño y Otro	Carmen Rivera Llantén y Otro	may-16	Juzgado 3 Civil Circuito Popayán
V. Declaración de pertenencia	Hilda Zúñiga Ramos	Pastor Z+uñiga y Otros	jun-19	Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Piendamó
V. Declaración de pertenencia	Fanny Serna Serna y Otros	Jose Manuel Zúñiga y Otros	feb-17	Juzgado Promiscuo Municipal de Cajibío
Q. Perturbacion de la posesion	Maria del Socorro Ñañez y Otro	Amparo Vidal y Otro	nov-19	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Q. Perturbacion de la posesion	Fabio Campo Gomez	Luis Enrique Campo y Otro	abr-18	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Q. Perturbacion de la posesion	Edelmira Rojas Chicue	Laureano Luligo	jul-19	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Q. Perturbacion de la posesion	Elsa Rocio Rivas Casarrubia	Junta Coopropietarios Parque Industrial	ago-19	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Q. Perturbacion de la posesion	Fabian Andres Diaz Guzman y Otro	Harold Jose Chaves Peñaranda	may-18	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Reparación Directa	Hugo Alexander Builes y Otros	Nacion-Mindefensa-Ejercito Nacional	mar-19	Primero Administrativo del Circuito de Popayan

PERITAJES
HUGO ORDOÑEZ - INGENIERO CIVIL - UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA

PERITAJES
HUGO ORDOÑEZ - INGENIERO CIVIL - UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA

REGISTRO FOTOGRAFICO MAYOR EXTENSION





**CARTA DEL SISTEMA
CATASTRAL NACIONAL,
PREDIO DE MAYOR
EXTENSION LA PEÑA ,
DENTRO DEL CUAL SE
ENCUENTRA EL LOTE LA
BOCATOMA**

**INFORMACION
CATASTRAL PREDIO
MAYOR EXTENSION LA
PEÑA**

Departamento:	19 - CAUCA
Municipio:	256 - EL TAMBO
Código Predial Nacional:	192560002000000490131000000000
Código Predial:	19256000200490131000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LAPENA
Área de terreno:	43750 m2
Área construida:	0 m2