

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

---

---

Popayán, 28 de junio de 2023

Señor juez:

**Wilson Herney Cerón Obando.**

Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puracé.

Coconuco (Puracé)

**Referencia:**

Demandante:	Juvenal Antonio Fernández Clevez
Apoderado:	Alexis Jair Gómez Molina.
Demandada:	Adriana Bonilla Villamil.
Curador ad litem:	Carlos Jehoví Muñoz García.
Proceso:	declarativo de pertenencia.
<b>Radicado:</b>	<b>2021-00021-00</b>

**INFORME PERICIAL (Artículo 226)**

**Aclaración 1:**

Se trata de un predio de menor extensión dentro de otro de mayor extensión.

**PARA EL 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) obrante en el expediente, el predio de "DIRECCIÓN DEL

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

---

---

INMUEBLE 1) CARRERA 3 3-39/43/49/53", tiene como "Nro. Matrícula: 120-75621"

**Número predial:**

Según el certificado catastral especial 1496-227086-44673-0 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), el predio de "MATRÍCULA: 120-75621" tiene como "NÚMERO PREDIAL: **01-00-00-00-0021-0003-0-00-00-0000**". (Las cifras en negrita son el "NÚMERO PREDIAL ANTERIOR").

**Tipo de predio:**

Según el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-75621 de la Oripp, en su párrafo de: "DIRECCIÓN DEL INMUEBLE" el "Tipo" de "Predio" es: "URBANO".

**Ubicación:**

Departamento: Cauca.  
Municipio: Puracé.  
Corregimiento: Coconuco.  
Vereda: Coconuco.

**Dirección:**

Según el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-75621 de la Oripp, en su párrafo de: "DIRECCIÓN DEL INMUEBLE", la dirección es: "1) CARRERA 3 3-39/43/49/53 CASA-LOTE".

Según el certificado catastral especial 1496-227086-44673-0 del IGAC, en su renglón de "DIRECCIÓN" la misma es: "K 3 3 39 43 49 53".

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

---

---

**Área:**

Según el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-75621 de la Oripp, en su párrafo de "DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: remite a la "ESCRITURA # 1399 de 10-07-90 NOTARÍA 1<sup>ra</sup> DE POPAYÁN y menciona que la: "EXTENSIÓN APROXIMADA ES DE 928 M<sup>2</sup>".

Según el certificado catastral especial 1496-227086-44673-0 del IGAC, en su renglón de "ÁREA TERRENO" la misma es de: "0 Ha 928,00 m<sup>2</sup>".

**Linderos:**

Según el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-75621 de la Oripp, en su párrafo de "DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:" los mismos están contenidos en le # ESCRITURA # 1.956 DE 10-07-90, NOTARÍA 2 DE POPAYÁN".

Según la escritura pública número 1.956 del 23 de julio de 1990 de la Notaría Segunda de Popayán, el predio tiene como linderos, los siguientes:

**Puntos cardinales:**

"Norte:

**Colindando con:**

*Principiando en el vértice de la recta que se forma del contacto de la línea divisoria de la calle pública con la propiedad de la vendedora, donde existe la puerta del garaje, se sigue hacia el Occidente en una extensión de **45 metros**, deslindando con propiedad de la señora Carmen Gaviria, primero con una pared y luego con cerca de lechero y alambre de*

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

---

---

púa de por medio, de este punto donde dan los **45 metros** al lado de un árbol de eucalipto, línea recta hacia el Norte cerca de lechero de por medio en extensión de **35,50 metros** hasta alcanzar la calle que conduce a la vereda de Belén, deslindando con predios de la señora Carmen Gaviria, Bolívar Fernández y familia Sarria, de aquí en línea recta hacia el Occidente, siguiendo el citado camino que lleva a la vereda Belén, en una extensión de 61 metros hasta encontrar el lindero de la propiedad de la familia Echeverry.

Occidente:

Del punto anterior se sigue en línea recta en dirección Norte, Sur, en extensión de **108 metros** hasta hallar el lindero de la calle que va al chorro público, lindando con predio de la familia Echeverry y lote denominado La de propiedad de la misma vendedora;

Sur:

De dicho punto en dirección Occidente Oriente en **9,90 metros**, de aquí en dirección Sur Norte en **27 metros**, cerca y pared de ladrillo de por medio, luego de este punto se sigue en línea recta **9,35 metros** con pared de por medio, continuando en dirección Sur Norte en línea recta, en extensión de **19 metros**, siguiendo el curso del agua que baja del chorro público y finalmente de este punto, línea recta

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

---

---

*en 32,20 metros, cerca y paredes de por medio hasta límites de la calle pública, deslindando hasta aquí en su orden con: calle pública que conduce al cerro, luego con la galería propiedad del municipio de Puracé, y posteriormente con propiedad de Nirva Valencia, todo es cerca y paredes medianeras de por medio*

**Oriente:**

*Del punto expresado de encuentro con la calle pública (calle real), en línea recta de Sur a Norte, siguiendo la vía que conduce a Popayán, en extensión de **30 metros** a encontrarse con el punto de partida.”.*

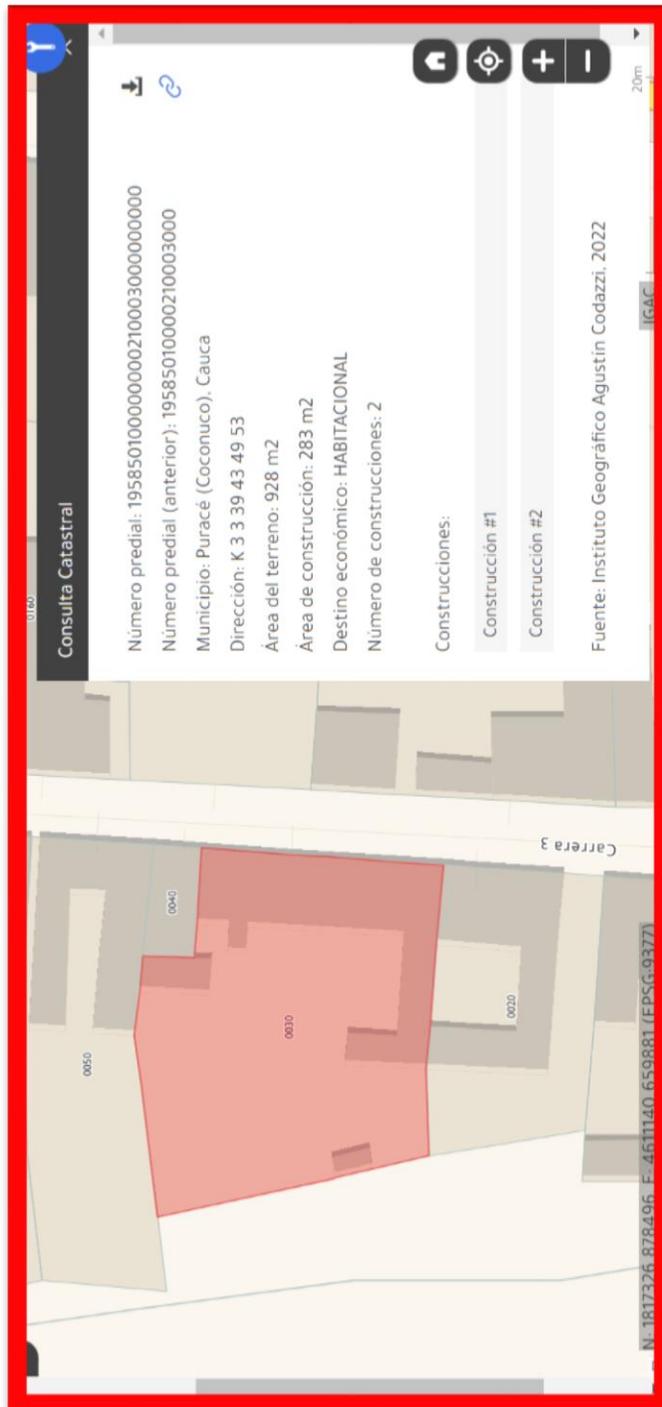
**Actualización (técnica) de linderos:**

Según el certificado catastral especial número: 1496-227086-44673-0 del IGAC, en su párrafo de “PREDIOS COLINDANTES”, los mismos son:

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

---

---



[www.igac.gov.co](http://www.igac.gov.co) consulta catastral

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

---

---

<b>Puntos cardinales:</b>	<b>Numeral predial colindante:</b>
“Norte:	<b>01-00-00-00-0021-0005-0-00-00-0000</b> <b>01-00-00-00-0021-0004-0-00-00-0000</b>
Oriente:	<b>01-00-00-00-0021-0004-0-00-00-0000</b> <i>y carrera 3</i>
Sur:	<b>01-00-00-00-0021-0002-0-00-00-0000</b>
Occidente:	<i>Zona rural.”.</i>

**PARA EL PREDIO DE MENOR EXTENSIÓN**

**Linderos:**

<b>Punto cardinal:</b>	<b>Longitud (m):</b>	<b>Colindante con:</b>
Norte	9,40	vía
Oriente	17,49	Santos Guañarita
Sur:	9,40	Luis Carlos
Occidente:	8,76	Luis Sarria
	9,86	Bolívar Fernández
<b>(Longitud total del lindero)</b>	<b>(18,42)</b>	

**Observación 2:**

**Linderos reales:**

Al medir las longitudes de los linderos se obtuvieron los siguientes valores:

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

---

---

<b>Punto cardinal:</b>	<b>Longitud (m):</b>	<b>Colindante con:</b>
Norte	7,50	vía
Oriente	17,49 (10,10) ( 7,39)	Caño de aguas lluvias de por medio en: (Bolívar Fernández) (Luis Sarria)
Sur:	7,50	Luis Carlos Mapallo
Occidente:	17,50	Santos Guañarita

**Área:**

Según el levantamiento del topógrafo Luis Alberto Ñáñez Muñoz con Licencia profesional No. 01-16938 del CPNT el área del terreno es de 162,50 m<sup>2</sup>.

**Observación 3:**

**Área real:**

Según los valores numéricos de los linderos, medidos en la inspección judicial, la cabida del predio será:

$$7,50 \text{ m} \times (17,49 \text{ m} + 17,50 \text{ m}) / 2 =$$

$$7,50 \text{ m} \times (34,99 \text{ m}) / 2 =$$

$$7,50 \text{ m} \times 17,495 \text{ m} = 131,21 \text{ m}^2$$

Se redondea a 131,00 m<sup>2</sup>

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

---

---

El área o cabida del predio de menor extensión es de: ciento treinta y un metros cuadrados.

**Clase de explotación económica:**  
Habitacional.

**Mejoras:**

Es una vivienda, que se compone de:

- Alcobas: dos (2)
- Baño: Uno (1) de tres (3) servicios.
- Carpintería: de madera y metálica.
- Cocina: una (1) enchapada.
- Cubierta: teja de fibrocemento sobre perfiles metálicos.
- Sala comedor: una (1)
- Servicios públicos: acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
- Patio: Uno (1), cubierto y con un (1) lavadero.
- Pisos: en cerámica.

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

---

---

**Fotografías:**



**Fotografía 1**

Se observa la fachada de la mejora (vivienda) del predio de menor extensión y sobre ella la Valla ordenada por el Juzgado. La fachada esta orientada hacia la vía o lindero Norte. El muro de ladrillo común a la vista, a la derecha del observador, es el lindero occidental del predio de menor extensión, o sea la propiedad o posesión del señor Santos Guañarita.

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

---

---



**Fotografía 2**

A la izquierda del observador, está el caño de aguas lluvias. Este caño es el lindero oriental del predio en estudio y la separa de las propiedades o posesiones de los señores Bolívar Fernández y Luis Sarria. La Fachada trasera de la vivienda de la fotografía es el lindero sur de la misma y colinda con la posesión o propiedad de Luis Carlos Mapallo.

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

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

---

---

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.