

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Popayán, 15 de diciembre de 2022

Señor juez:

Wilson Herney Cerón Obando.

Juzgado Promiscuo Municipal de Puracé (Cauca).

La ciudad.

Referencia;

Demandante:	María del Carmen Salazar.
Apoderado:	Leopoldo Felipe Burbano Jiménez.
Demandados:	Personas indeterminadas.
Curadora ad litem:	Jenny Paola Valencia.
Proceso;	Verbal prescripción adquisitiva de dominio
Radicado:	2021-00073-00

INFORME PERICIAL (Art. 226)

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 INMUEBLE 1) LOTE", tiene como "Nro. Matrícula: 120-112374"

Número predial:

Según el certificado catastral especial 1368-352076-70234-0 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), el predio de "MATRÍCULA: no la cita"

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

tiene como "NÚMERO PREDIAL: **01-00-00-00-0023-0005-0-00-00-0000**". (Las cifras en negrita son el "NÚMERO PREDIAL ANTERIOR").

Tipo de predio:

Según el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-112374 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 120-112374 de la Oripp, en su párrafo de: "DIRECCIÓN DEL INMUEBLE", la dirección es: "1) LOTE".

Según el certificado catastral especial 1368-352076-70234-0 del IGAC, en su renglón de "DIRECCIÓN" la misma es: "K 3 5 47 51".

Esta diferencia entre los documentos arriba citados, respecto a la nomenclatura del predio, obligó a pedir el Certificado de nomenclatura a la Secretaría de Planeación del municipio de Puracé, la cual certificó que dicha nomenclatura es: Carrera 3 # 5-47/51

El Certificado de nomenclatura se anexa a este informe.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Área:

Según el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-112374 de la Oripp, en su párrafo de “DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: remite a la “ESCRITURA # 1710 de 23-10-47 NOTARÍA 2 DE POPAYÁN”.

La Escritura número 1.710 del 23 de octubre de 1947 de la Notaría Segunda de Popayán, no cita de manera expresa el área o cabida del predio, pero lo hace de manera tácita al citar sus dimensiones: “ Lote que mide once (11) metros de frente por treinta (30) metros de fondo” con lo cual su área o cabida es de:

$$11\text{m} \times 30\text{m} = 330\text{m}^2$$

Según el certificado catastral especial 1368-352076-70234-0 del IGAC, en su renglón de “ÁREA TERRENO” la misma es de: “0 Ha 569,00 m².”

Área real:

Según el levantamiento arquitectónico de la arquitecta Claudia Lorena Hernández Tróchez con Matrícula profesional Nro. A95782017-1070918390 el área es de 651 m².

Linderos:

Según el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 120-112374 de la Oripp, en su párrafo de “DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:” *los mismos están contenidos en le # ESCRITURA # 1710 DE 23-10-47, NOTARÍA 2 DE POPAYÁN*”.

Según la escritura pública número 1.710 del 23 de octubre de 1947 de la Notaría Segunda de Popayán, el predio tiene como linderos, los siguientes:

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Puntos cardinales:

“Norte:

Colindando con:

con solar del municipio, calle de por medio.

Sur:

Con solar de Neftalí López.

Oriente:

Con casa y solar de Carlos Guañarita.

Occidente:

Con casa y solar de Evangelina Prado.”.

Actualización (técnica) de linderos:

Según el certificado catastral especial 1368-352076-70234-0 del IGAC, en su párrafo de “*PREDIOS COLINDANTES*”, los mismos son:

Puntos cardinales:

“Norte:

Numeral predial colindante:

01-00-00-00-0023-0008-0-00-00-0000

01-00-00-00-0023-0007-0-00-00-0000

01-00-00-00-0023-0056-0-00-00-0000

Oriente:

carrera 3 y

01-00-00-00-0023-0006-0-00-00-0000

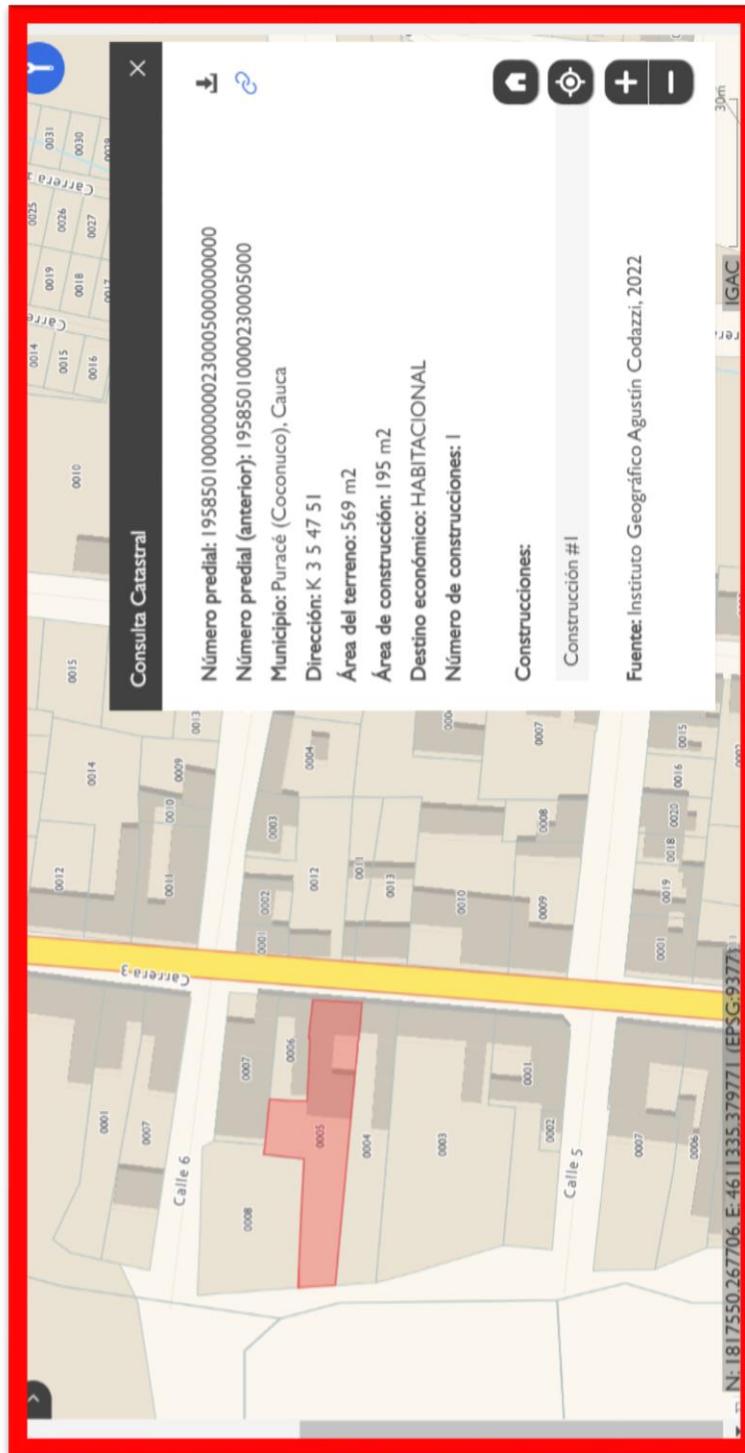
Sur:

01-00-00-00-0023-0004-0-00-00-0000

Occidente:

zona rural.”.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



www.igac.gov.co consulta catastral

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Linderos reales:

Según el levantamiento arquitectónico de la arquitecta Claudia Lorena Hernández Tróchez con Matrícula profesional Nro. A95782017-1070918390 Los linderos son:

Puntos cardinales:	Con predio de:	Longitud (m):
Norte.	María Elena Serna	58,73
Oriente:	María Elena Serna carrera 3	7,42 9,70
Sur:	Zulma Piedad y Líder Arcesio Prado.	57,42
Occidente:	Zanjón María Elena Serna	10,80 7,00

Clase de explotación económica:

Habitacional y comercial. Tiene dos (2) locales comerciales arrendados

Mejoras:

Es una vivienda, que se compone de:

Alcobas grandes;	tres (3)
Carpintería	de madera.
Huerta:	con árboles de: aguacate, durazno, eucaliptos, mandarina, nogal y plantas ornamentales.
Locales comerciales:	dos (2)

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Patios: Uno (1) donde se encuentra el lavadero Y un (1) baño de dos (2) servicios con lavamanos externo.

En el siguiente patio se encuentra ubicada la cocina.

En el tercer patio se encuentra un cuarto de san Alejo: que consiste en una ramada, con muros de ladrillo común a la vista y la cubierta es de teja metálica.

Hacia el norte hay otro patio rectangular cuyos linderos están determinadas por las paredes vecinas.

Salón: Se encuentra en el un horno antiguo de hacer pan.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

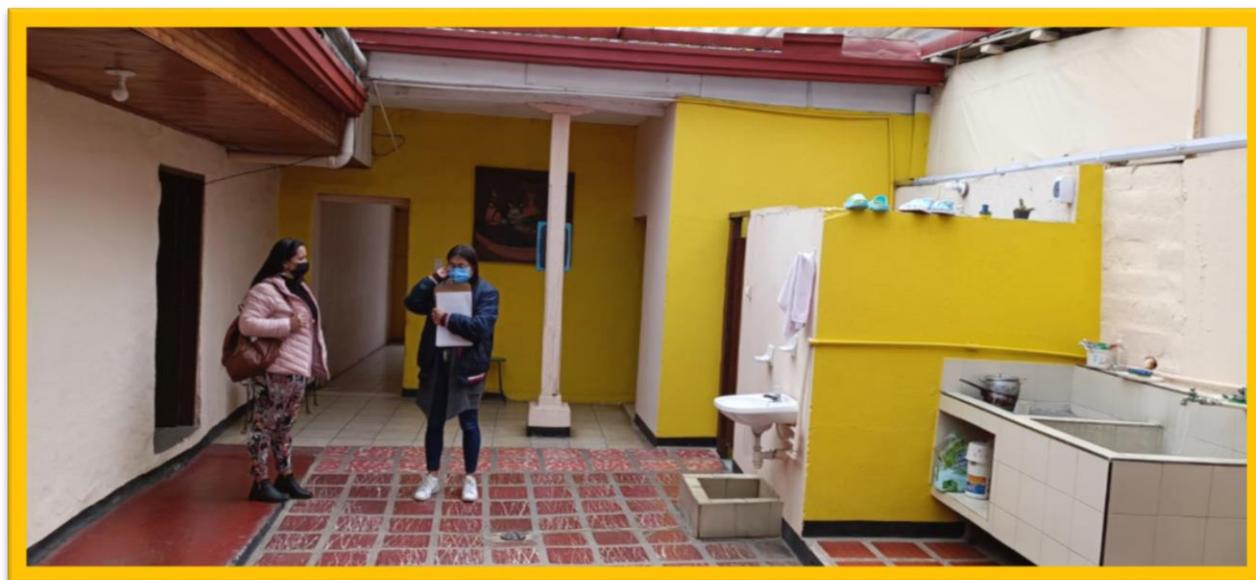
Fotografías:



Fotografía 1

Se observa la valla, ordenada por el Juzgado, sobre la fachada que da a la carrera 3 y forma parte del lindero oriental del predio. Se observan debajo de ella, al señor juez: dr. Wilson Herney Cerón Obando y a la señora secretaria del Juzgado: dra. Mary Luz Correa Gómez.

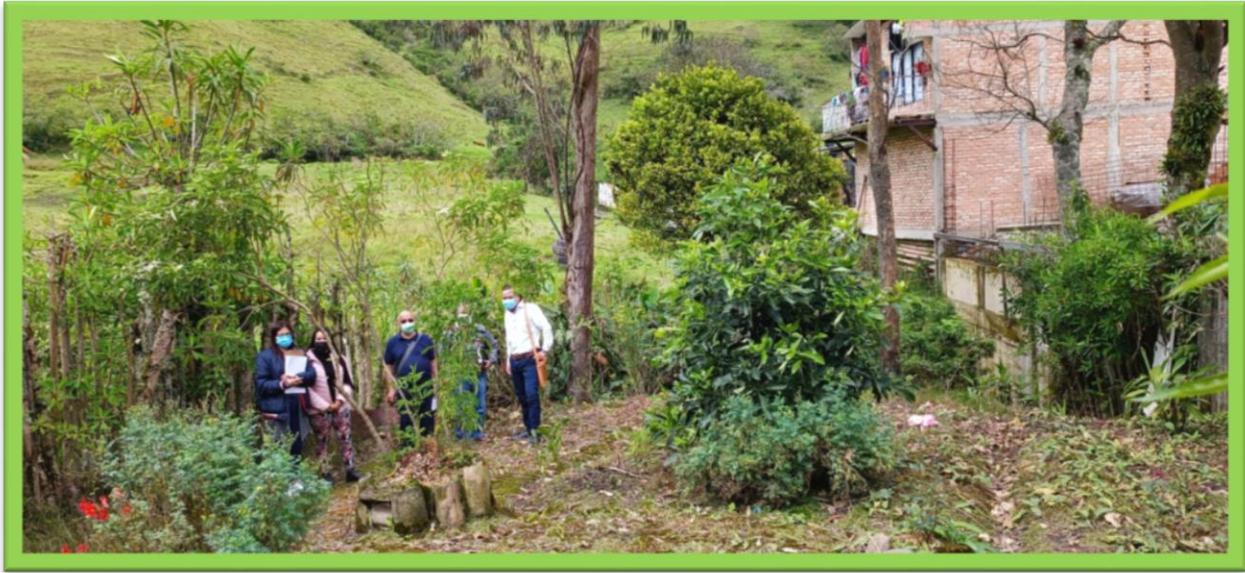
DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



Fotografía 2

Se observa el primer patio, el cual contiene: un (1) baño de dos (2) servicios y el lavamanos que es externo; además del lavadero de ropas debidamente enchapado. El piso en baldosa y ladrillo tablón. Se observa a la curadora ad litem: dra. Jenny Paola Valencia y a la dra. Luz Mary Correa Gómez.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



Fotografía 3

Muestra el lindero sur del predio: con el zajón y la parte rural de la vereda de Coconuco, en el municipio de Puracé.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



Fotografía 4

Hacia el norte existe este patio, una especie de “muela” rectangular cuyos linderos están determinadas por las paredes vecinas. Hacia el norte se nota la tubería de PVC sobre el muro de ladrillo de propiedad del vecino. Lo mismo ocurre con las láminas de metal que marcan el lindero oriental del predio.

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.

DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA
INGENIERO CIVIL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

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.