

**PERITO: JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR**  
**ANEXO | PERICIAL**

Manizales 29 noviembre 2021  
SEÑORES:  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES  
Manizales, Caldas

**RADICADO:** 170014003001 **2017-00441** 00

**REFERENCIA:**     **PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**

**DEMANDANTE:** CARMEN MILENA CASTRILLON BURITICA

**DEMANDANDO:** CECILIA ROSA CASTRILLON BURITICA y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir Cordial saludo,

**ANEXO A RADICADO:** 170014003001 **2017-00441** 00

Cordial saludo,

Paso a continuación a complementar el dictamen del 14 de octubre 2021

Identificar la bien inmueble solicitud de prescripción con su cabida y linderos su conformación, el estado del inmueble la realización de las mejoras y su antigüedad

**1. Área del bien inmueble:**

Según medidas efectuadas en campo por mi parte como perito topógrafo del proceso.

- Área construida =  $(16,50\text{m} \times 7,0\text{m}) = 115,50 \text{ m}^2$
- Área total:  $115,50 \text{ m}^2$

El inmueble tiene los siguientes linderos: por el Norte con Luis Carlos Muñoz en 7 metros, por el Occidente Calle 67 No. 34-22 con Luz Mery en 16,50 mts, por el Oriente Calle 67 No. 34-10 Luis Fernando Giraldo en 16.50 mts y por el Sur con la Calle 67 en 7 mtrs.

**CALLE 38A No. 34-10 VILLA CARMENZA**  
**TEL: 888 20 97 // 895 22 45**  
**Correo electrónico: pastranatopomanizales@gmail.com**  
|

**PERITO: JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR**  
**ANEXO | PERICIAL**

**2 con respecto a la antigüedad del inmueble es** una construcción con mas de 40 años 2004:

Construcción de dos piezas en 1997 de ampliación efectuadas con ladrillo y revocadas

Una pieza de 2.74 x 320 que es igual a 8.7mt<sup>2</sup>

Y otra pieza de 8.86 m<sup>2</sup>

Que lindera que con la vivienda de la calle 67 # 34-10 Sector Nor oeste

Habitación sin puerta

Habitaciones con plancha de cemento el cual fue impermeabilizado

Y otra pieza 2.77x 320. 8.80 m<sup>2</sup>

Y otra pieza

Las piezas tienen 17.6 m<sup>2</sup> construida como dijimos en 1997 pero que en 2019 se le ubicaron impermeabilizaste a la plancha de cemento y bajantes

Cambios en instalaciones eléctricas.

2005:

Instalación de closet y puerta de madera en habitación 1.

2007:

Remodelación del andén – antejardín frente a vía de acceso.

2010:

Pintura en paredes interiores.

2015:

Construcción de alcantarillado.

2018:

Patio: Revoque, piso en concreto, instalación lavadero, cambio vigas del techo en concreto, cambio de tejas en fibra de vidrio Instalación ventanería.

2019:

Remodelación de pisos en dos habitaciones en madera flotante.

Remodelación del cielo raso en icopor.

Construcción de un baño.

**CALLE 38A No. 34-10 VILLA CARMENZA**

**TEL: 888 20 97 // 895 22 45**

**Correo electrónico: pastranatopomanizales@gmail.com**

|

**PERITO: JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR**  
**ANEXO | PERICIAL**

La vivienda cuenta con la siguiente distribución de espacio físico:

Sala.

Comedor.

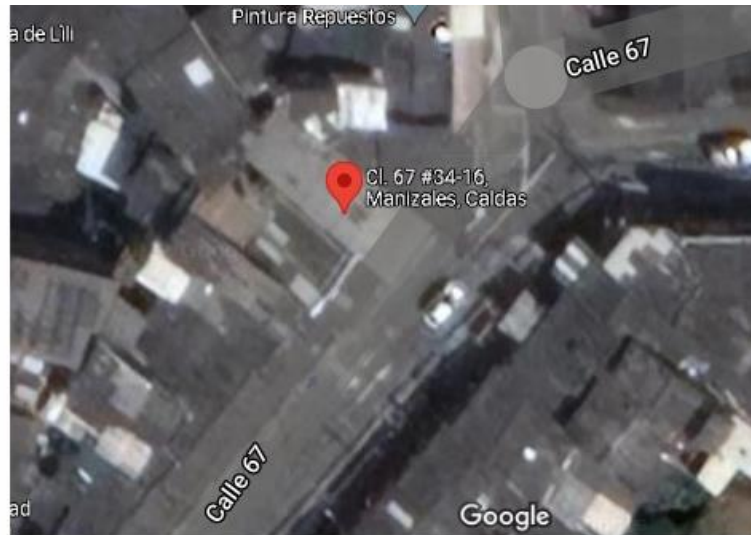
2 unidades sanitarias.

Cocina.

5 habitaciones.

Patio piso en concreto, techado

**UBICACION**



**CALLE 38A No. 34-10 VILLA CARMENZA**

**TEL: 888 20 97 // 895 22 45**

**Correo electrónico: pastranatopomanizales@gmail.com**

|