

Fwd: INFORME PERICIAL PROCESO 2017-533 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Fernando Grimaldos <fernanigh@gmail.com>

Mar 5/04/2022 16:57

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

----- Forwarded message -----

De: **Fernando Grimaldos** <fernanigh@gmail.com>

Date: mar, 5 abr 2022 a las 16:56

Subject: INFORME PERICIAL PROCESO 2017-533 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

To: <j05cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

RV: INFORME PERICIAL PROCESO 2017-533 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Juzgado 05 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j05cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 6/04/2022 9:50

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Fernando Grimaldos <fernanigh@gmail.com>

Enviado: martes, 5 de abril de 2022 4:56 p. m.

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j05cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: INFORME PERICIAL PROCESO 2017-533 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL



Armenia, abril de 2022

**INFORME PERICIAL PROCESO REIVINDICATORIO
RADICADO 630014003005- 2017-00533-00**

DEMANDADO: JOSE MIGUEL MARTINEZ

DEMANDANTE: ADRIANA LOARTE TORRES

Secretario
Luz Marina Cardona Rivera
Juzgado Quinto Civil Municipal Armenia-Quindío
Carrera 12 No. 20 - 63 Ofc. 125T Palacio de Justicia
Armenia - Quindío

Cordial saludo,

1) Mi nombre es Fernando Iván Grimaldos Hernández identificado con cédula de ciudadanía número 89.008.694 de Armenia Quindío, mi profesión es topógrafo con tarjeta profesional número 01-11496, graduado de la Universidad del Quindío, prestando mis servicios como Auxiliar de la Justicia topógrafo agrimensor en este proceso.

Con diecisiete años de experiencia en procesos de deslinde y amojonamientos, declaración de pertenencias, auto de pruebas, ejecutivo hipotecario, reivindicatorios, saneamiento de la falsa tradición y titulaciones de la posesión material de bienes inmuebles entre otros.

Dentro de mis funciones está la de Identificar Plenamente el bien objeto del proceso y en consecuencia conceptuar si su descripción, cabida y linderos concuerdan con los anunciados en las pretensiones de la demanda o, en caso contrario, precisar, en qué consisten las discordancias.

2) Procedimiento o método a utilizar.

Se realiza el levantamiento topográfico Planimétrico de lo existente utilizando la plataforma del SIG QUINDIO se pudo determinar georreferenciación de los puntos para realizar el amarre y corroborar las coordenadas planas magna sirgas que se utilizan en Colombia para la caracterización catastral; el arranque del levantamiento, se hace con estas coordenadas que son hoy día utilizadas para la ubicación de predios y prestan



ayuda a efectos de localización y poder determinar la cabida y linderos de los inmuebles.

Después de hecho esto se realiza el estudio de títulos para poder hacer la sobre posición o traslape de las medidas de las escrituras según su cabida y linderos, sobre el plano resultante del levantamiento topográfico.

2.1. Instrumentos: para este trabajo de campo se necesitó el siguiente equipo topográfico: Estación Total GTS-3007, Cinta métrica, herramientas básicas como son brújula, plomada y computador con el programa de Autocad.

2.2. Personal: Para este trabajo de campo se necesitó el siguiente personal un topógrafo y dos auxiliares de topografía.

2.3. Visitas: Ahora bien, se realizó una visita para hacer el levantamiento topográfico Planimétrico el día 07 de diciembre de 2021 y para realizar el registro fotográfico del predio.

3.0) De acuerdo a la visita técnica realizada el día 07 de diciembre de 2021, al predio urbano denominado Lote 18 Manzana 3 Etapa II Urb. Pinares del Municipio de Armenia Departamento del Quindío, identificado con la Ficha Catastral N° 63-001-01-01-0294-0016-000 y que hace parte de la matrícula inmobiliaria Nro. 280-30321 se pudo establecer lo siguiente: (Ver imagen foto aérea de localización)



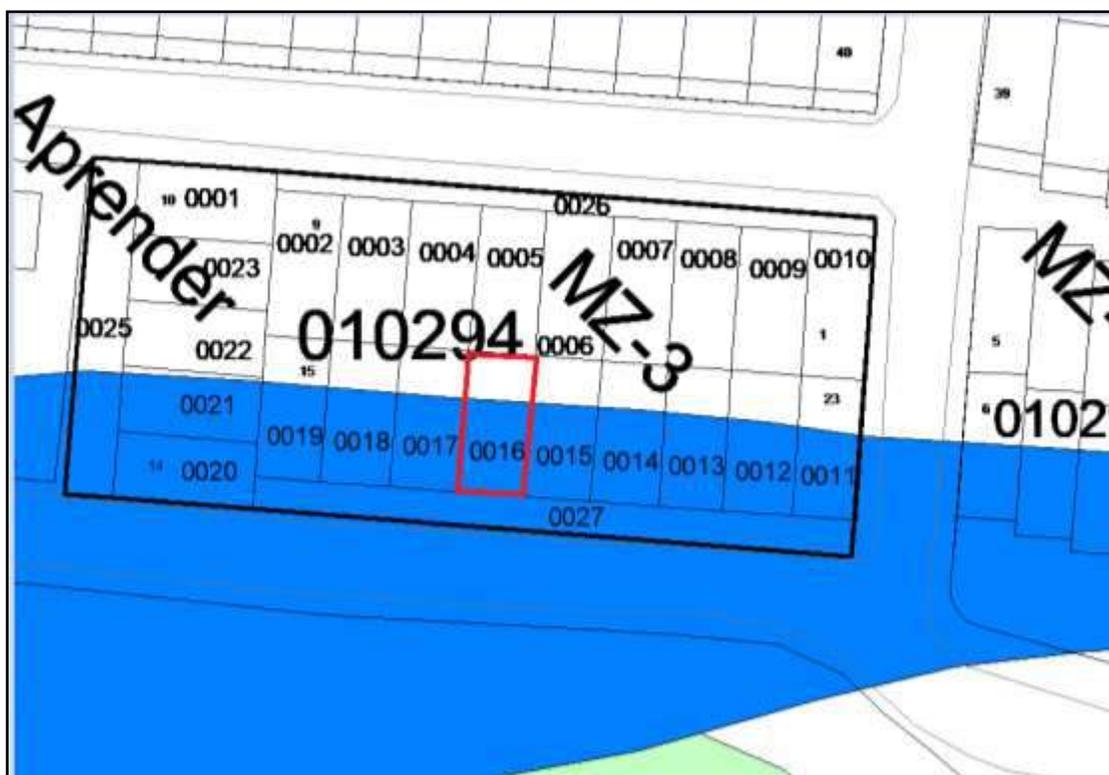


Teniendo en cuenta los documentos del proceso investigué los siguientes: como es el certificado de tradición con matrícula 280-30321, la Escritura No. 1993 del 07 de mayo de 1990 de la Notaría Tercera de Armenia, según títulos con una cabida de setenta y ocho metros cuadrados (**78.00 m²**). Y el certificado nacional catastral número 9922-235436-82102-0.

Según la división catastral actual además de utilizar la herramienta web interactiva denominada Sig-Quindio y el certificado nacional catastral número 9922-235436-82102-0. Avalado por el IGAC donde informa que el predio con ficha catastral Nro. 63-001-01-01-0294-0016-000 tiene un área de 78.00 m2 Con la siguiente nomenclatura predio MANZANA 3 CASA 18 BARRIO PINARES.

(Ver imágenes a continuación según IGAC)

Ficha catastral nro. 63-001-01-01-0294-0016-000
Matricula inmobiliaria 280-30321 con área de 78.00 m2 según IGAC





Se pudo establecer satisfactoriamente la identificación y ubicación plena del inmueble por medio de los títulos; este predio por sus dimensiones tiene forma rectangular prueba de esto se anexa a este informe copia de la fotografía aérea que es aportada por el SIG-QUINDIO visor general. (www.sigquindio.gov.co) donde se ve claramente la forma del inmueble, esta fotografía es del año 2017.

Predios Colindantes

- Ficha catastral Nro. 63001-01-01-0294-0005-000 Mz. 3 Cs. 6 (color amarillo)
- Ficha catastral Nro. 63001-01-01-0294-0015-000 Mz. 3 Cs. 19 (color verde claro)
- Ficha catastral Nro. 63001-01-01-0294-0017-000 Mz. 3 Cs. 17 (color azul claro)

Predio a reivindicar

- Ficha catastral Nro. 63001-01-01-0294-0016-000 Mz. 3 Cs. 18 (color rojo)



Al verificar la ubicación física del inmueble se determinaron los linderos actuales y se pudo establecer satisfactoriamente la identificación catastral plena del inmueble donde nos dice que este es el inmueble con sus colindantes; según títulos este tiene una forma rectangular, prueba de esto se anexa a este informe copia de la fotografía aérea que es aportada por el SIG-QUINDIO visor general. (www.sigquindio.gov.co), donde se ve claramente la forma del inmueble, esta fotografía es del año 2017 y la imagen catastral además del certificado nacional catastral Nro. 9922-235436-82102-0 que es del año 2017; además se anexa plano topográfico con la proyección de linderos según títulos. (Ver plano topográfico con implantación de Títulos)



Como se describe anteriormente se identificó el bien inmueble según títulos con ficha catastral nro. 63001-01-01-0294-0016-000, este es de forma rectangular predio urbano ubicado en la Lote 18 Manzana 3 Etapa II Urb. Pinares del Municipio de Armenia Departamento del Quindío, que al examinar los linderos vecinos se constató según títulos que los colindantes son:

Por el costado Norte con el predio Mz. 3 casa 6 B/ Pinares identificado con la ficha catastral 63001-01-01-0294-0005-000 con la matricula inmobiliaria Nro. 280-30308, por el costado Este con el predio denominado Manzana 3 casa 19 B/ Pinares identificado con la ficha catastral 63001-01-01-0294-0015-000 con la matricula inmobiliaria Nro. 280-30226, por el costado Oeste con el predio denominado Mz. 3 casa 17 B/ Pinares identificado con la ficha catastral 63001-01-01-0294-0017-000 con la matricula inmobiliaria Nro. 280-30546, por el costado Sur con andén y vía pública así las cosas con la realización del levantamiento topográfico actualizado con coordenadas asumidas pero rotadas utilizando el Sig-Quindio se localizan los linderos existentes con un área de ocupación de **72.00 m²**. Mediante vivienda construida en material muros en ladrillo y cemento de 2 pisos.

5.0) 4.0) Estudio de Títulos actos más relevantes mediante compraventa y adjudicaciones para tener en cuenta que presenta el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria Nro. 280-30321.

Anotación Nro. 001 Escritura pública número 2464 del 31-10-1979 Notaria 2 de Armenia, donde realizan compraventa por parte de Instituto de Crédito Territorial a favor de la señora MIRYAM MONTES GAMBOA.

Anotación Nro. 006 Escritura pública número 3325 del 21-11-1988 Notaria 2 de Armenia, donde realizan compraventa por parte de MIRYAM MONTES GAMBOA a favor de la señora LUZ DARY CLAVIJO PIÑEROS.

Anotación Nro. 009 Escritura pública número 3883 del 26-08-1989 Notaria 2 de Armenia, donde realizan compraventa por parte de LUZ DARY CLAVIJO PIÑEROS a favor del señor LUIS ANGEL CLAVIJO PIÑEROS.

Anotación Nro. 010 Escritura pública número 1993 del 08-05-1990 Notaria 3 de Armenia, donde realizan compraventa por parte del señor LUIS ANGEL CLAVIJO PIÑEROS a favor de la señora ADRIANA LOARTE TORRES.



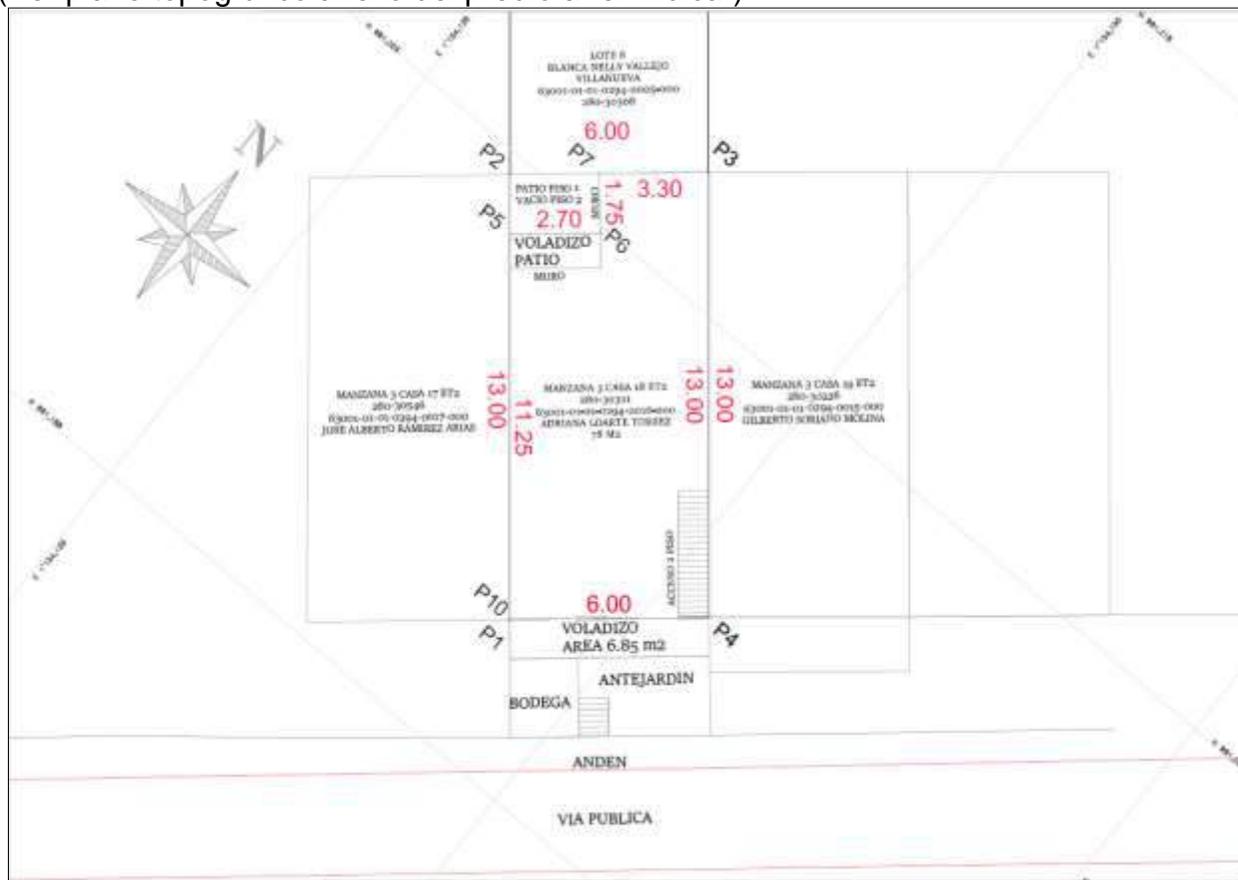
Cabida y linderos:

LOTE DE TERRENO CON CABIDA DE SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (78.00 M²) CUYOS LINDEROS GENERALES SON: POR EL NORTE: CON EL LOTE 6 EN UNA EXTENSION DE 6.00 METROS; POR EL SUR: CON VIA PEATONAL, EN UNA EXTENSION DE 6.00 METROS; POR EL ORIENTE: CON EL LOTE 19 EN UNA EXTENSION DE 13.00 METROS; Y POR EL OCCIDENTE: CON EL LOTE 17 EN UNA EXTENSION DE 13.00 METROS.

6.0) Como resultado de realizar el levantamiento topográfico teniendo en cuenta la descripción de los linderos; éstos coincidieron con el recorrido realizado en la visita técnica ya que son iguales a los descritos en la cabida y linderos de los títulos con respecto a los que se encuentra físicamente en el terreno.

El área resultante tomada con el equipo topográfico (Estación total y sistema de dibujo AutoCAD) fue de **setenta y ocho metros cuadrados (78.00 m²)**, esta área coincide con la cabida de los títulos de **78.00 m²** según escritura No. 1993 del 08-05-1990 Notaria 3 de Armenia.

(Ver plano topográfico anexo del predio a reivindicar)





El inmueble a reivindicar es de forma rectangular ubicado en el predio urbano denominado Lote 18 Manzana 3 Etapa II Urb. Pinares del Municipio de Armenia, Departamento del Quindío, del que se pudo verificar que hace parte de la matrícula Nro. 280-30321, donde se localizan los linderos existentes con un área de ocupación o cabida superficial según el levantamiento topográfico actualizado de **setenta y ocho metros cuadrados (78.00 m²)**.

Para efectos de identificación se realizó el amojonamiento sobre el plano topográfico actualizado donde está el inmueble a reivindicar.

7) Como Conclusiones:

-Se realiza el estudio de títulos y el levantamiento topográfico actualizado con coordenadas asumidas pero rotadas utilizando la plataforma del Sig-Quindio, para verificar la identificación catastral y ubicación del inmueble, al igual que las dimensiones reales del mismo y a la vez confirmar que el bien a reivindicar objeto del proceso es el ocupado actualmente por el señor JOSE MIGUEL MARTINEZ poseedor actual del segundo piso de la propiedad. Predio ubicado en la Manzana 3 casa 18 etapa II Urb. Pinares identificado con la ficha catastral 63001-01-01-0294-0016-000 con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-30321, que tiene un área total de **78.00 m²** (metros cuadrados), predio urbano en el Municipio de Armenia Departamento del Quindío. (Ver plano Anexo)

- Arrojo como resultado mediante este estudio que este bien inmueble ubicado en la Manzana 3 casa 18 etapa II Urb. Pinares, tiene una cabida o área total de **78.00 m²** (metros cuadrados). (Ver plano Anexo)

- Se ratifica que las dos direcciones o nomenclaturas tanto la que certifica el IGAC **MANZANA 3 CASA 18 BARRIO PINARES** como la que se encuentra en el certificado de tradición y escrituras (títulos) **Lote 18 Manzana 3 Etapa II Urb. Pinares** corresponden al mismo predio identificado con la ficha catastral número 63001-01-01-0294-0016-000 con matrícula inmobiliaria Nro. 280-30321.

- Se identifica con el levantamiento topográfico de lo existente con respecto a la proyección de títulos un área construida en el segundo piso de **80.07 m²**, resultado de tomar el área del piso uno menos el área del vacío del patio más el área del voladizo.

-Se indica sobre el plano topográfico sus linderos reales según el levantamiento topográfico entre los puntos con coordenadas planas números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 10 para definir los linderos. (Ver plano anexo)



-A continuación se describe un cuadro con puntos de coordenadas planas del área DE 78.00 m² que conforma el predio MANZANA 3 CASA 18 BARRIO PINARES.

TABLA DE COORDENADAS LOTE MZ 3 CASA 18 PISO UNO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	991192.36	1154147.01
2	991202.40	1154138.76
3	991206.26	1154143.35
4	991196.22	1154151.60

-A continuación se describe un cuadro con puntos de coordenadas planas del área del segundo piso de 73.22 m² sin incluir el voladizo que tiene 6.85 m² que conforma el predio MANZANA 3 CASA 18 BARRIO PINARES.

TABLA DE COORDENADAS LOTE MZ 3 CASA 18 PISO DOS		
PUNTO	NORTE	ESTE
5	991201.05	1154139.87
6	991202.82	1154141.97
7	991204.14	1154140.82
3	991206.26	1154143.35
4	991196.22	1154151.60
10	991192.36	1154147.01

-Se revisan títulos certificados de tradición y escrituras aportadas en el proceso con las que se abre la vida jurídica identificada con el número 280-30321 la cual no presenta división material, desenglobe, venta parcial y reglamento de propiedad horizontal.

-En consecuencia la ficha catastral del predio es una sola para las dos propiedades y es también una sola matrícula inmobiliaria tanto para el piso uno como para el piso dos.

-Con base en todo lo anterior se ratifica que realizado el levantamiento topográfico actualizado se pudo constatar que efectivamente el Lote de forma rectangular predio urbano denominado Lote 18 Manzana 3 Etapa II Urb. Pinares del Municipio de Armenia Departamento del Quindío, identificado con la Ficha Catastral N° 63001-01-01-0294-0016-000 y que hace parte de la matrícula inmobiliaria Nro. 280-30321, cuyo demandante es la señora ADRIANA LOARTE TORRES, el cual tiene un área total de 78.00 m², (Ver plano anexo).



-El Predio a reivindicar es el segundo piso que está identificado con la Ficha Catastral N° 63001-01-01-0294-0016-000 y que hace parte de la matrícula inmobiliaria Nro. 280-30321, con un área total construida de **80.07 m²**.

(Ver plano anexo AutoCAD).

-Para efectos de identificación se realizó el amojonamiento sobre el plano resultante del levantamiento topográfico del predio a reivindicar, resultado del reconocimiento de las coordenadas magnas sirgas soportado con la plataforma del SIG QUINDIO y el levantamiento topográfico realizado con estación total TOPCON CTS 3007, se marcaron con coordenadas planas los puntos que definen el área construida, marcando 6 puntos de referencia sobre el plano para determinar el área a reivindicar.

-Dejo cuadro con coordenadas planas de localización. (Ver plano topográfico con el cuadro y las áreas correspondientes).

-La explotación económica que se percibe en este predio es del tipo vivienda.

-En el momento de la visita el bien inmueble presenta un buen estado de conservación en el terreno y en regular estado el cielo Razo del segundo piso.

-El predio a reivindicar está compuesto por acceso por vía publica del barrio Pinares II etapa, tiene portón metálico independiente para el piso uno como para el piso dos, con divisiones internas que contiene 3 alcobas, sala comedor, cocina, un baño y voladizo patio, cielo Razo en pino y con techo en eternit (Ver fotos anexas en el CD)

-Áreas

Piso # 1: _____ 78.00 m2

Piso # 2: _____ 80.07 m2

Voladizo calle: _____ 6.85 m2

Vacío patio: _____ 4.78 m2

Anexo en CD a este proceso copia de las fotografías de las mejoras.

Anexo: Fotografía aérea e imágenes del SIG-QUINDIO donde se puede apreciar la localización e identificación del predio.

-Para contestar al juzgado la solicitud de calcular el coeficiente de copropiedad horizontal me permito informar que no es posible técnicamente ya que la construcción no presenta licencia de construcción que cumpla con la **LEY 675 DE 2001** por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, toda vez que según el artículo 26 dice:



Determinación. Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto.

El área privada libre se determinará de manera expresa en el reglamento de propiedad horizontal, en proporción al área privada construida, indicando los factores de ponderación utilizados.

Parágrafo. Para calcular el coeficiente de copropiedad de parqueaderos y depósitos, se podrán ponderar los factores de área privada y destinación.

-Por lo anterior se debe tramitar ante la curaduría urbana quien es la entidad idónea para darle trámite a las licencias que den el visto bueno a estos reglamentos que exige la ley según el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO mediante EL **DECRETO NÚMERO 1077 DE 2015** para este caso en particular debe cumplir especialmente con lo que dice en la SECCIÓN 3.

OTRAS ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS **ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1. EN SU NUMERAL 5 Y DICE:**

Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal. Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

Cordialmente,

FERNANDO IVÁN GRIMALDOS HERNÁNDEZ

Topógrafo

C.C. N° 89.008.694 de Armenia, Quindío

T.P. N° 01-11496

Celular: 311-6342422 (Anexo 1: Plano correspondiente al levantamiento Planimétrico

Anexo 2: Plano en medio magnético)



*FERNANDO IVAN GRIMALDOS HERNANDEZ
TOPOGRAFO UNIVERSIDAD DEL QUINDIO*

*E-mail: fernanigh@gmail.com TEL 7341709 – 3116342422
Calle 44 Nro. 33-10 Barrio Villa Andrea
ARMENIA, QUINDÍO*



*FERNANDO IVAN GRIMALDOS HERNANDEZ
TOPOGRAFO UNIVERSIDAD DEL QUINDIO*

*E-mail: fernanigh@gmail.com TEL 7341709 – 3116342422
Calle 44 Nro. 33-10 Barrio Villa Andrea
ARMENIA, QUINDÍO*

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 226 del C. General del Proceso, me permito entregar la información exigida por la norma, lo cual hago de la siguiente manera:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Esta información aparece en el cuerpo del dictamen.

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Aparece en la parte final del informe.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

La profesión del suscrito perito es: TOPÓGRAFO, lo cual se acredita con fotocopia del correspondiente título profesional expedido por la Universidad del Quindío, y la fotocopia de la Tarjeta Profesional, número 01-11496 expedida por el Consejo Nacional De Topografía.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

Me permito informar que no he realizado publicaciones en relación con la material objeto de este peritaje durante los últimos diez (10 años).

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Anexo al presente el listado de los procesos en donde he sido designado como perito durante los últimos cuatro años y he rendido la correspondiente experticia

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

Manifiesto que fui designado como perito en 3 procesos dentro de los cuales relaciono a continuación:

Proceso de deslinde y amojonamiento de naturaleza agraria promovido por el señor Carlos Humberto González caballero, en contra del señor Nubia Mazo García y otros tramitado ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Q., radicado bajo el No. 63-001-3103-002-2011-00257-00, en donde el apoderado judicial de la parte demandante era el Dr. Juan Pablo Murillo González, y cuyo objeto de la pericia consistió en establecer la línea divisoria, teniendo en cuenta para ello los títulos, que hacían parte de la historia jurídica del predio que está registrada en los certificados de tradición y escrituras.

Proceso verbal especial promovido por los señores José Roberto Murillo Zapata, Jesús Albeiro Murillo Zapata y Argemiro Murillo Zapata en contra del señor Héctor Osorio Martínez, y otros tramitado ante el Juzgado Promiscuo Municipal Filandia Q., radicado bajo el No. 2013-00101, en donde el apoderado judicial de la parte demandante era el Dr. Juan Pablo Murillo González, y cuyo objeto de la pericia consistió en establecer Los linderos del predio, teniendo en cuenta para ello los títulos, que hacían parte de la historia jurídica del predio que está registrada en los certificados de tradición y escrituras.

Proceso de Titulación de la Posesión promovido por el señor Humberto Montoya Acevedo, en contra de los señores José J. Sahamuel Y/O Herederos indeterminados Ana Delia Uribe De Zuluaga Y/O María Adíela Herrera Aristizabal, Y/O Luz Dary Herrera Aristizabal, Y/O Tulio Herrera Aristizabal, Y/O William Herrera Aristizabal, Y/O Romelia Herrera Aristizabal, Y/O Roberto Herrera Aristizabal, Y/O Lucila Herrera Aristizabal Y/O, tramitado ante el Juzgado Promiscuo Municipal Filandia Q., radicado bajo el No. 2013-00053, en donde el apoderado judicial de la parte demandante era el Dr. Juan Pablo Murillo González, y cuyo objeto de la pericia consistió en establecer Los linderos del predio, teniendo en cuenta para ello los títulos, que hacían parte de la historia jurídica del predio que está registrada en los certificados de tradición y escrituras.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Manifiesto que no me encuentro incurso en ninguna de las causales previstas en el artículo 50 del C. General del Proceso.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

En términos generales en los dictámenes periciales que he rendido en relación con bienes inmuebles como son los procesos de pertenencia y titulación de posesiones, se utiliza siempre el sistema de estudio de títulos y documentos que brinde información sobre los predios esto en primer orden; en segundo lugar, tratándose de procesos de deslinde y amojonamiento, por ejemplo, se utilizan el método de medición y cálculo de áreas y linderos, para lo cual me apoyo con el levantamiento topográfico realizado con estación total TOPCON CTS 3007 o cinta métrica.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, no son diferentes respecto de aquellos que utilizo normalmente en el ejercicio regular de mi profesión, especialmente si se trata de establecer la existencia o no de servidumbres legales o de hecho, o de la medición de predios, sus áreas y linderos, cuando de procesos de deslinde y amojonamiento se trata.

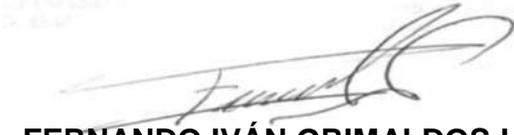
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Los documentos e información utilizados para la elaboración del presente dictamen son los que a continuación relaciono:

- a) Escritura No. 1993 del 07 de mayo de 1990 de la Notaría Tercera de Armenia.
- b) Fotocopia del Certificado de tradición (280-30321).
- c) Fotografía aérea del área en donde se aprecia predio

d) fotocopia del certificado catastral.

Cordialmente,



FERNANDO IVÁN GRIMALDOS HERNÁNDEZ

Topógrafo

C.C. N° 89.008.694 de Armenia, Quindío

T.P. N° 01-11496

Cel: 311-6342422



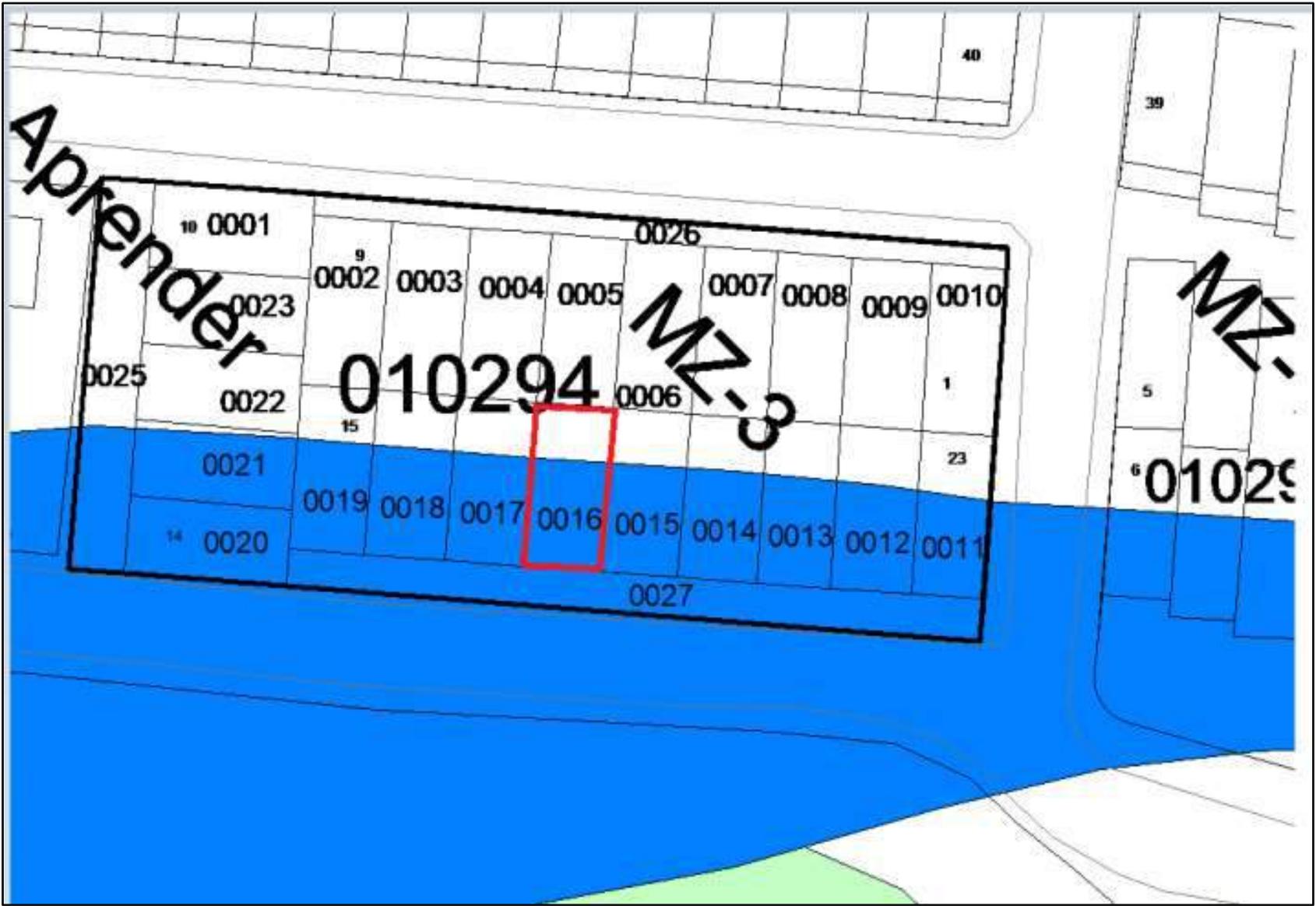
Escala: 1:500

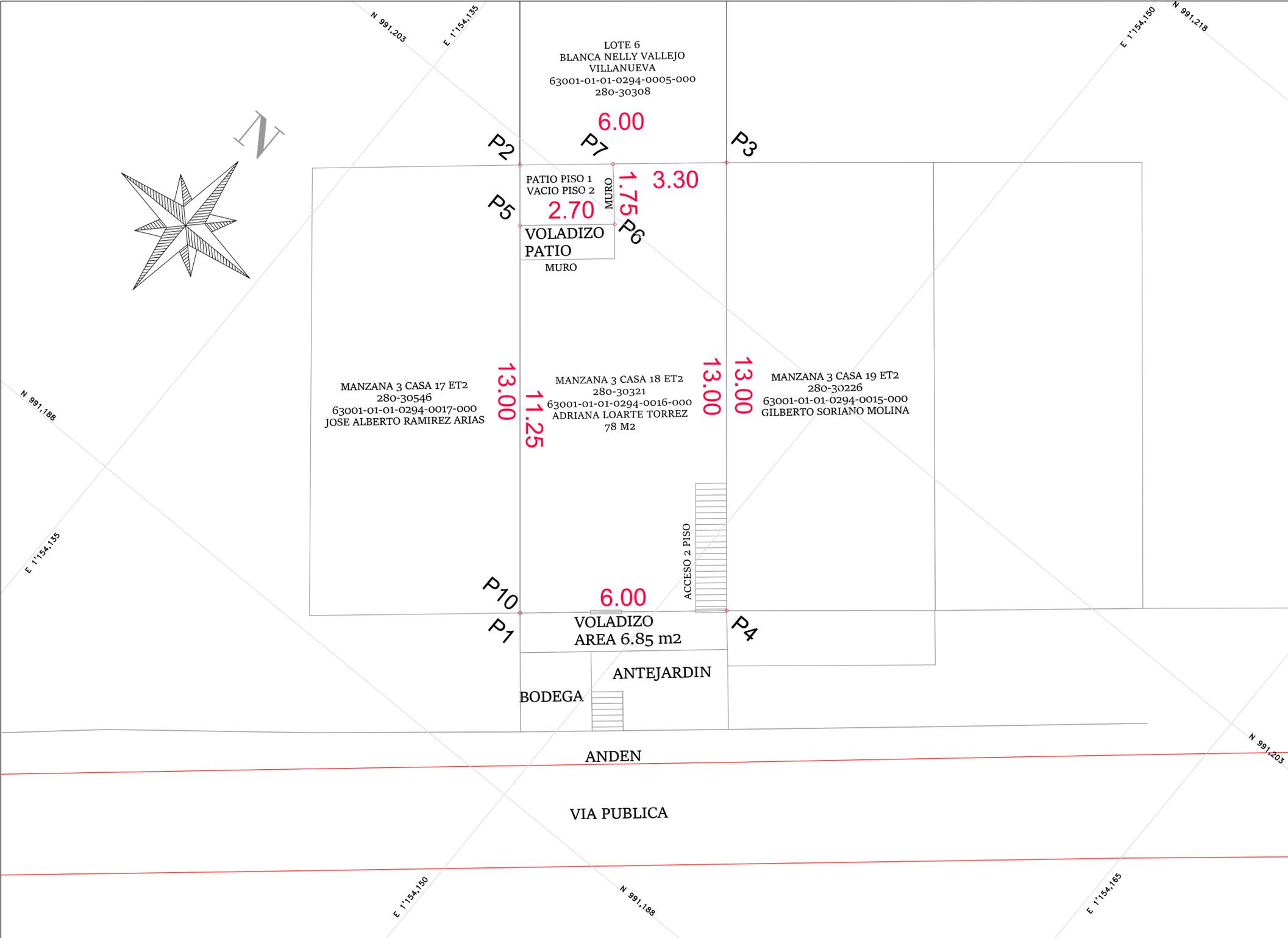
Lat = 4°30'38"N Long = - 75°41'26"O



Escala: 1:500

Lat = 4°30'38"N Long = - 75°41'24"O





CUADRO DE COORDENADAS PRIMER PISO					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	13.00	89°21'32"	1154147.01	991192.36
P2	P2 - P3	6.00	90°38'55"	1154138.76	991202.40
P3	P3 - P4	13.00	89°21'5"	1154143.35	991206.26
P4	P4 - P1	6.00	90°38'27"	1154151.60	991196.22

Area: 78.00 m²
 Area: 0.00780 ha
 Perimetro: 38.00 ml

CUADRO DE COORDENADAS SEGUNDO PISO					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P5	P5 - P6	2.70	90°45'22"	1154139.87	991201.05
P6	P6 - P7	1.75	270°53'12"	1154141.97	991202.82
P7	P7 - P3	3.30	89°0'21"	1154140.82	991204.14
P3	P3 - P4	13.00	89°21'5"	1154143.35	991206.26
P4	P4 - P10	6.00	90°38'27"	1154151.60	991196.22
P10	P10 - P5	11.25	89°21'33"	1154147.01	991192.36

Area: 73.22 m²
 Area: 0.00732 ha
 Perimetro: 38.04 ml

CUADRO DE AREAS
AREA PRIMER PISO 78m ²
AREA SGUNDO PISO 73.22m ²
AREA VOLADIZO 6.85m ²
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO 80.07m ²

PROPIETARIOS:
ADRIANA LOARTE TORREZ

FICHA CATASTRAL:
 63001-01-01-0294-0016-000
 MATRICULA INMOBILIARIA:
 280-30321

UBICACION:
 MANZANA 3 CASA 18
 URBANIZACION PINARES 2 ETAPA
 ARMENIA QUINDIO

DIBUJO:
JIMY MELO R.
 TOPOGRAFO UNIQUINDIO
 316 865 3055
 01-13206CNPT

CUADRO:
 AREAS:
 INDICADAS
 ESCALA: 1.75

CONTIENE:
 ALINDERAMIENTO

LEVANTO:
FERNANDO IVAN GRIMALDOS
 TOPOGRAFO UNIQUINDIO
 MAT 01-11496CNPT
 CEL. 311 634 2422

PLANO:
01
 ARCHIVO:
 ENERO 2022

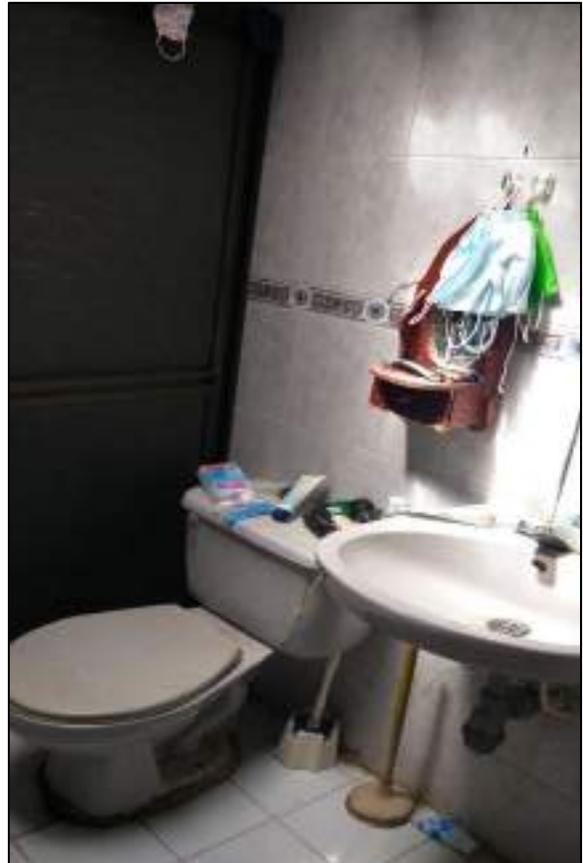
REGISTRO FOTOGRÁFICO

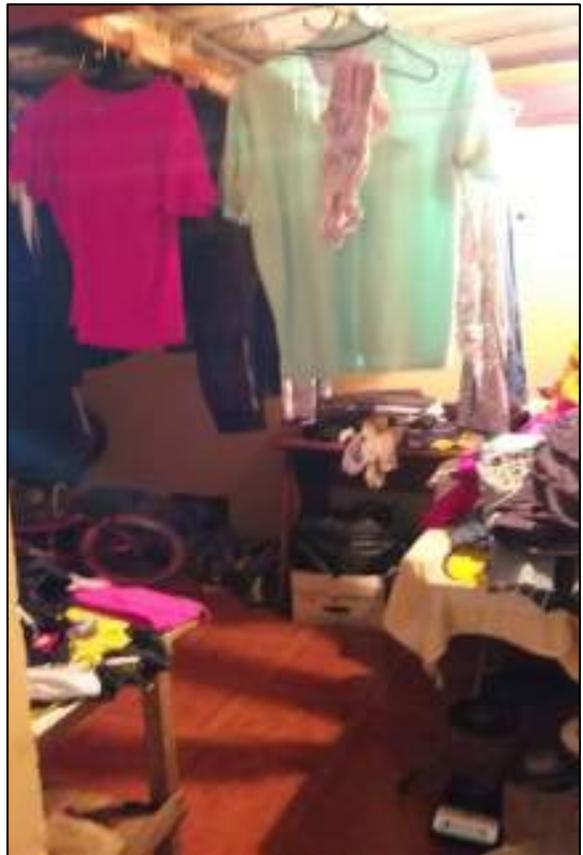




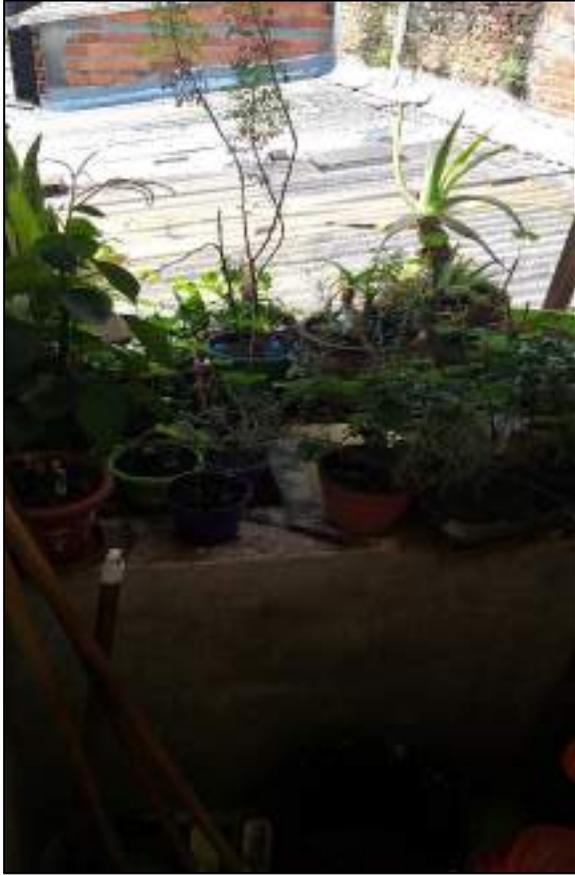












República de Colombia

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: FERNANDO IVAN GRIMALDOS HERNANDEZ

Cédula: 89.008.694

Licencia Profesional No.: **01-11496**

Resolución: 02-1497 - 23/11/2005

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA

UNIVERSIDAD DEL QUINDIO



Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia profesional
Junto con la resolución motivada y el certificado de vigencia
la documentación integral acredita el título para ejercer la profesión
de TOPOGRAFO en la República de Colombia de acuerdo a la
Ley 70 de 1979 y el Decreto Reglamentario 190 de 1981


LUIS OCTAVIO MOLANO SAMUDIO
PRESIDENTE


JORGE ALBERTO LEAL SANTOS
SECRETARIO (E)

Para cualquier información comunicarse con el Consejo Profesional Nacional
de topografía Email: info@cpnt.org calle 33 No 7-27 Of 502 Tel: 2981490



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Juzgado Promiscuo Municipal
Filandia Quindío**

CONSTANCIA

El suscrito Secretario del Juzgado Promiscuo Municipal de Filandia Quindío, por medio del presente y a solicitud escrita del interesado,

CERTIFICA

Que el Topógrafo **FERNANDO IVÁN GRIMALDOS HERNÁNDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número **89.008.694** expedida en Armenia Quindío y portador de la Tarjeta Profesional Número **01-11496** otorgada por el Consejo Profesional Nacional de Topografía y quien hace parte de la Lista de Auxiliares de la Justicia, ha intervenido como **PERITO** dentro de los asuntos relacionados a continuación:

RADICACIÓN	PROCESO	DEMANDADO (S)	DEMANDANTES (S)
632724089001-2012-00061-00	VERBAL ESPECIAL (TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL)	INÉS RAMÍREZ DE BUITRAGO	HUGO ALBEIRO GIRALDO TORRES
632724009009-2013-00053-00	VERBAL ESPECIAL (TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL DE INMUEBLE)	LUÍS LIBERDO NARVÁEZ JARAMILLO	HUMBERTO MONTOYA ACEVEDO

CALLE 4ª NUMERO 4 - 36 LOCAL 2 TELEFAX (6) 7582010
E-mail: juzgafila@hotmail.com



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal
Filandia Quindío

RADICACIÓN	PROCESO	DEMANDADO (S)	DEMANDANTES (S)
632724089001-2013-00101-00	VERBAL ESPECIAL (TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL)	HÉCTOR, ALDEMAR, GUSTAVO, EDILBERTO, AURA INÉS, MARÍA DONELIA, MARÍA JOSEFA, ADELA, HERNANDO y JOSÉ NESTOR OSORIO MARTÍNEZ- LUZ MABEL OSORIO LÓPEZ, FLAMINIO MARÍA PARRA GALINDO Y JUAN CARLOS MURILLO ZAPATA	JOSÉ ROBERTO MURILLO ZAPATA, JESÚS ALBEIRO MURILLO ZAPATA y ARGEMIRO MURILLO ZAPATA
632724089001-2015-00027-00	VERBAL ESPECIAL (TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL)	ARMANDO DE JESÚS VELÁSQUEZ DÍAZ	LUIS ALBERTO SERNA LÓPEZ
632724089001-2015-00063-00	VERBAL ESPECIAL (SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN)	ANTONIO JOSÉ, MARÍA DOLORES Y MARÍA ROSARIO DÍAZ H.	LUZ AYDA SANABRIA VALENCIA
632724089001-2015-00087-00	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	PAULA ANDRÉA GALVIS RENDÓN Y NORBEY ADRIÁN GIRALDO ACEVEDO	NICOLÁS CARVAJAL JIMÉNEZ
632724089001-2016-00013-00	VERBAL ESPECIAL (TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL DE BIEN INMUEBLE)	LUIS CARLOS, INÉS, TRINIDAD, ROSA MARÍA Y JOSÉ JESÚS ROMÁN PELÁEZ Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE SALOMÓN ROMÁN QUINTERO	LUIS ALFONSO PINILLA HURTADO y LUZ MARÍA HERRERA BURITICÁ
632724089001-2016-00020-00	VERBAL ESPECIAL (TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL DE BIEN INMUEBLE)	HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAFAEL LONDOÑO MURILLO, JULIA ROSA LONDOÑO MURILLO, GONZALO DE JESÚS LONDOÑO MURILLO, MARÍA LAURA LONDOÑO MURILLO Y MARGARITA OSORIO DE LÓPEZ	LUIS GONZAGA LONDOÑO CARO



Rama Judicial
 Consejo Superior de la Judicatura
 República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal
 Filandia Quindío

632724089001- 2016-00028-00	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CAMILO CARDONA MARIN, GILBERTO CARDONA MARIN, ALBERTO CARDONA MARIN, ROSALBA CARDONA MARIN, ELVIA CARDONA MARIN Y MARTA CARDONA MARIN, (HEREDEROS DETERMINADOS DE JOSÉ AMEL CARDONA LÓPEZ) Y HEREDEROS INDETERMINADOS	JAVIER CARDONA MARIN
632724089001- 2016-00107-00	VERBAL ESPECIAL (TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL DE BIEN INMUEBLE)	JOSÉ OTONIEL SALAZAR Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE SOLEDAD SALAZAR DE CORTÉS Y GABRIEL CORTÉS PATIÑO	JOSÉ URIEL CORTÉS SALAZAR

Se firma la presente en el Juzgado Promiscuo Municipal de Filandia Quindío, a martes quince (15) de Agosto de dos mil diecisiete (2017).-



LUÍS ALFONSO GIRALDO BENJUMEA
 Secretario



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 282776/2022

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **FERNANDO IVAN GRIMALDOS HERNANDEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 89008694**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **UNIVERSIDAD DEL QUINDIO**, bajo la Licencia Profesional **No. 01-11496** con fecha de expedición del **23 de Noviembre de 2005**.

Que el(la) Señor(a) **FERNANDO IVAN GRIMALDOS HERNANDEZ**, tiene vigente su Licencia Profesional **No. 01-11496** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **27 días del mes de Enero de 2022**.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requerida para comprobar la anuencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El anterior certificado no supe la Licencia Profesional para ejercer un cargo.

2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.

3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.