

Dictamen Pericial

JOHAN RESTREPO <topografiarp@gmail.com>

Mar 3/11/2020 22:36

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 02 Civil Circuito - Quindio - Armenia <j02cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (703 KB)

Peritje 1-1.pdf; oficio-1.pdf;

Johan Restrepo Quintero

B/Gaitán Mz O #21

Calarcá Quindío

304 670 61 22

topografiarp@gmail.com

03 de noviembre 2020

Juzgado segundo Civil del Circuito

Dictamen Pericial

Estimado Sr Juez

Me dirijo cordialmente a usted, con el fin de presentar la realización del peritaje que me fue asignado con Oficio No. 2018-00168-2818.

Anexo los datos requeridos mediante dicho oficio.

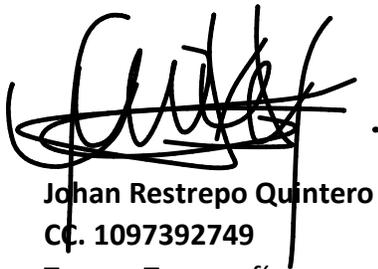
Proceso: Verbal de pertenencia

Demandante: Juan Diego Uribe Ospina y otros

Demandados: Fundación de desempleados del Quindío FUNDESQUIN

N° de Radicado: 630013103002 201800168

Atentamente,



Johan Restrepo Quintero

CC. 1097392749

Tec. en Topografía

Lic. 01-13541

Armenia de noviembre de 2020

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

Armenia – Quindío

Asunto: Dictamen Pericial

A continuación, se socializa el peritaje encomendado a la universidad del Quindío, correspondiente al oficio 2018-00168-2818, según se solicitó en proceso de acción popular en el radicado 6300-1310-3002-2019-2018-00168-2818, radicado así mismo en la universidad de Quindío. De los predios identificados con matrícula inmobiliaria 280-99660 hasta 280-99667, y una porción del bien con matrícula inmobiliaria N. 280-6840, predio urbano localizado en la Manzana A del Barrio 13 de junio de Armenia Q.

Sobre el cual se solicitaron los siguientes datos

- a) Determinar la ubicación, cabida y linderos actuales del bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción.
- b) Describir el inmueble con sus mejoras y anexos si es posible, establecer la antigüedad de las mismas
- c) Verificar si el inmueble está ubicado en zona de alto riesgo no mitigable identificada en el POT respectivo.
- d) Verificar si el inmueble está ubicado en una zona o área protegida de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2 de 1959 y el Decreto 2372 de 2010.
- e) Verificar si el inmueble es una zona de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.
- f) Verificar si el inmueble se ubica en una zona de cantera que haya sufrido grave deterioro físico.
- g) Verificar que el inmueble no se encuentre total o parcialmente en terrenos afectados por obra pública en conformidad en lo establecido en el artículo 37 de la ley 9 de 1989.
- h) Verificar que el inmueble no se encuentre sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos. Extinción del derecho de dominio, clasificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas. Delimitación de sabanas o playones comunales conforme la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad establecido en la ley 160 de 1994.

- i) Verificar que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o desplazamiento forzado, en los términos de la ley 387 de 1997.
- j) Verificar que el inmueble no esté destinado a actividades ilícitas.

En la visita que se hizo al sector enunciado se ha recolectado la siguiente información con respecto a los ítems anteriores:

a- Se anexa informe de topografía, con detalles de áreas cabida y linderos.

Se procede a realizar la descripción topográfica de un predio en el barrio 13 de junio Mz A de la ciudad de armenia. Sobre una porción de terreno que incluye los lotes del 1 hasta el 9 de la cuales son de propiedad de la Fundación De Desempleados Del Quindío (FUNDESQUIN) Identificados con las siguientes fichas catastrales y matriculas inmobiliarias MZ A LOTE 1 Mat: 280-99660 Ficha catastral: 010307740001000 MZ A LOTE 2 Mat: 280-99661 Ficha catastral: 010307740002000 MZ A LOTE 3 Mat: 280-99662 Ficha catastral: 010307740003000 MZ A LOTE 4 Mat: 280-99663 Ficha catastral: 010307740004000 MZ A LOTE 5 Mat: 280-99664 Ficha catastral: 010307740005000 MZ A LOTE 6 Mat: 280-99665 Ficha catastral: 010307740006000 MZ A LOTE 7 Mat: 280-99666 Ficha catastral: 010307740007000 MZ A LOTE 8 Mat: 280-99667 Ficha catastral: 010307740008000 MZ A LOTE 9 Mat: 280-99668 Ficha catastral: 010307740009000

Con el fin de identificar el área de posesión de estos predios por los señores Alejandro Ospina Uribe con cedula de ciudadanía 1094950002, Daniela Ospina Uribe con cedula de ciudadanía 1094964439 y Juan Diego Ospina Uribe con cedula de ciudadanía 1004921233. De los cuales se obtuvo que los lotes 1 al 8 de esta manzana A presentan posesión de la totalidad del área. Y que además el lote 9 solo presenta posesión de una porción estimada en 18.03m² Además se evidenció que de igual manera se ejerce posesión de otra porción de terreno identificado con la siguiente ficha catastral y matricula inmobiliaria

Predio denominado LA CABAÑA V MONTENEGRO Mat: 280-6849 Ficha catastral: 010304770029000 FUNDESQUIN Del cual solo ejercen posesión de una porción de terreno del predio de mayor extensión contemplado en un área de 300.10m².

A continuación, se procede a realizar descripción técnica de linderos del área de posesión para los lotes denominados lote 1,2,3,4,5,6,7,8, 9... Ubicados en la Mz A de barrio 13 de junio.

LINDEROS LOTES 1 AL 9 MZ A BARRIO 13 DE JUNIO Partimos del análisis de que los lotes incluidos en Este alineamiento cuentan con las siguientes matriculas inmobiliarias. MZ A LOTE 1 Mat: 280-99660 Ficha catastral: 010307740001000 MZ A LOTE 2 Mat: 280-99661 Ficha catastral: 010307740002000 MZ A LOTE 3 Mat: 280-99662 Ficha catastral: 010307740003000 MZ A LOTE 4 Mat: 280-99663 Ficha catastral: 010307740004000 MZ A LOTE 5 Mat: 280-99664 Ficha catastral: 010307740005000 MZ A LOTE 6 Mat: 280-99665 Ficha catastral: 010307740006000 MZ A LOTE 7 Mat: 280-99666 Ficha catastral: 010307740007000 MZ A LOTE 8 Mat: 280-99667 Ficha catastral: 010307740008000 MZ A LOTE 9 Mat: 280-99668 Ficha catastral: 010307740009000

Y que cada uno de los lotes cuanta con un área de 38.5m² según escritura número 1149 del 7 de septiembre del 1994 distribuidos con 3.5m de frente por 11.00metros de centro. A lo cual según la posesión que los señores Alejandro Ospina Uribe, Daniela Ospina Uribe, y Juan Diego Ospina Uribe, Ejercen sobre estos se obtiene que el área de ocupación total de estos 9 lotes es de 326.030m² los cuales se encuentran alinderados de la siguiente manera.

Partiendo del punto denominado 1 con coordenadas Norte 992933.768 y Este 1153261.264. Con un azimut de 306°03'04" y una distancia de 2.38m lindando con predio identificado con ficha catastral número 010304770029000 hasta llegar al punto denominado 2 siendo este una porción del lote 9 por el frente. Del punto 2; con coordenadas Norte 992935.170 y Este 1153259.338 con un azimut de 217°44'27" y una distancia de 1.00m lindando con predio identificado con ficha catastral 010304770029000 y siendo Este parte de lote 9 por un costado con el lote 8. Desde el punto 3; con un azimut de 305°47'33" y una distancia de 7.00m pasando por los frentes de los lotes 8 y 7, lindando con el predio identificado con ficha catastral 010304770029000, hasta llegar al punto denominado 4. Desde el punto 4 con un azimut de 217°46'10" y una distancia de 1.00m hasta llegar al punto denominado 5. Desde el punto 5 partiendo con un azimut de 305°47'33" y una distancia de 7.00m pasando por los frentes de los lotes 6 y 5 lindando con el predio identificado con ficha catastral

010304770029000, hasta llegar al punto denominado 6. Desde el punto 6 partiendo con un azimut de 217°46'10" y una distancia de 1.00m hasta llegar al punto denominado 7. Desde el punto 7 partiendo con un azimut de 305°47'55" y una distancia de 7.00m pasando por los frentes de los lotes 4y3 y lindando con el predio identificado con ficha catastral 010304770029000 hasta llegar al punto denominado 8. desde el punto 8 partiendo con un azimut de 217°46'06" y una distancia de 1.00m hasta llegar al punto 9. Desde el punto 8 partiendo con un azimut de 305°47'55" y una distancia de 7.00m pasando por los frentes de los lotes 2y1 y lindando con el predio identificado con ficha catastral 010304770029000 hasta llegar al punto denominado 10. Desde el punto 10. Con coordenadas Norte 992948.379 y Este 1153234.172 partiendo con un azimut de 217°46'06" y una distancia de 11.00m pasando por un costado del lote 1 y lindando con predio identificado con ficha catastral 010304770029000 hasta llegar al punto denominado 11. Desde el punto 11 partiendo con un azimut de 125°47'56" y una distancia de 7.00m pasando por parte posterior de los lotes 12 y lindando con el predio de la constructora Cavallo identificado con ficha catastral número 010304770030000 hasta llegar al punto denominado 12. Desde el punto 12 partiendo con un azimut de 37°46'10" y una distancia de 1.00m hasta llegar al punto denominado 13. Desde el punto 13 partiendo con un azimut de 125°47'49" y una distancia de 7.00m pasando por parte posterior de los

lotes 3 y4 y lindando con el predio de la constructora cavalo identificado con ficha catastral número 010304770030000 hasta llegar al punto denominado 14. Desde el punto denominado 14 partiendo con un azimut de 37°46'08" y una distancia de 1.00m hasta llegar al punto denominado 15. Desde el punto 15 partiendo con un azimut de 125°47'53" y una distancia de 7.00m pasando por parte posterior de los lotes 5 y 6 y lindando con el predio de la constructora cávalo identificado con ficha catastral número 0103047700300 hasta llegar al punto denominado 16. Desde el punto 16 partiendo con un azimut de 37°46'182 y una distancia de 1.00m hasta llegar al punto denominado 17. Desde el punto 17 partiendo con un azimut de 125°45'54" y una distancia de 7.00m pasando por parte posterior de los lotes 7 y 8 y lindando con el predio de la constructora cávalo identificado con ficha catastral número 010304770030000 hasta llegar al punto denominado 18. Desde el punto 18 partiendo con un azimut de 37°46'08" y una distancia de 1.00m hasta llegar al punto denominado 19. Desde el punto 19 partiendo con un azimut de 125°45'54" y una distancia de 1.25m pasando por parte posterior del lote 9 en una porción y lindando con el predio de la constructora cavalo identificado con ficha catastral número 010304770030000 hasta llegar al punto denominado 20. Desde el punto 20 con un azimut de 37°03'14" y una distancia de 3.024m pasando por el predio 9 en su centro. Lindando con la ampliación de la casa 10 sobre porción del lote 9 hasta llegar al punto denominado 21. Desde el punto 21 partiendo con un azimut de 45°55'202 y una distancia de 8.09m pasando por centro del lote 9 lindando con la ampliación de la casa 10 hasta llegar al punto denominado 1 que es inicio y final de Este alinderamiento.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN LOTES 1 - 9 MZ A B 13 JUNIO					
LADO		AZIMUT	DISTANCIA	COORDENADAS	
EST	PV			X	Y
1	2	306°3'4"	2.382	1'153,261.264	992,933.768
2	3	217°44'27"	1.009	1'153,259.338	992,935.170
3	4	305°47'33"	7.000	1'153,258.720	992,934.372
4	5	217°46'10"	1.000	1'153,253.042	992,938.466
5	6	305°47'33"	7.000	1'153,252.430	992,937.676
6	7	217°46'10"	1.000	1'153,246.752	992,941.770
7	8	305°47'55"	7.000	1'153,246.140	992,940.980
8	9	217°46'0"	1.000	1'153,240.462	992,945.075
9	10	305°47'55"	7.000	1'153,239.850	992,944.284
10	11	217°46'6"	11.000	1'153,234.172	992,948.379
11	12	125°47'56"	7.000	1'153,227.435	992,939.683
12	13	37°46'10"	1.000	1'153,233.113	992,935.589
13	14	125°47'49"	7.000	1'153,233.725	992,936.379
14	15	37°46'8"	1.000	1'153,239.403	992,932.285
15	16	125°47'53"	7.000	1'153,240.015	992,933.075
16	17	37°46'18"	1.000	1'153,245.693	992,928.981
17	18	125°47'53"	7.000	1'153,246.305	992,929.771
18	19	37°46'08"	1.000	1'153,251.983	992,925.676
19	20	125°45'54"	1.258	1'153,252.605	992,926.459
20	21	37°3'14"	3.024	1'153,253.626	992,925.723
21	1	45°55'20"	8.096	1'153,255.448	992,928.136
1		E	0.000	1'153,261.264	992,933.768
Perímetro = 89.768m			Área = 326.030m²		

Perímetro = 89.768m

Área = 326.030m*

Cuadro de coordenadas del área de ocupación de los lotes del 1 al 9 de la Mz A del barrio 13 de junio

Por otra parte, se procede a realizar descripción del área ocupada en el predio identificado con ficha catastral 010304770029000 y matrícula inmobiliaria 280- 6849 de propiedad de la Fundación De Desempleados Del Quindío FUNDESQUIN el cual cuenta con un área total de 2675m2 Del cual solo ejercen posesión de una porción de terreno del predio de mayor extensión contemplado en un área de 300.10m2. Los cuales presentan el siguiente alinderamiento.

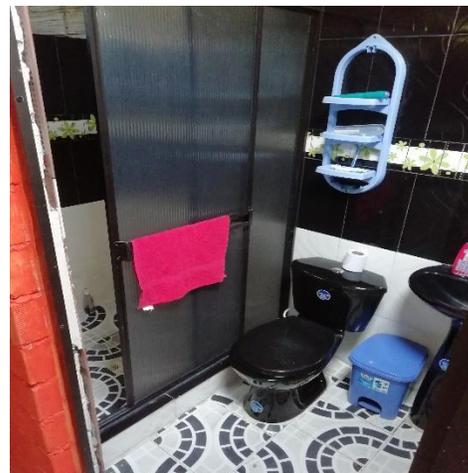
Partiendo del punto denominado 1 con coordenadas Norte 992933.768 y Este 1153261.264. Con un azimut de 306°03'04" y una distancia de 2.38m lindando con porción del lote 9 por el frente. Hasta llegar al punto 2. Del punto 2, con coordenadas Norte 992935.170 y Este 1153259.338 con un azimut de 217°44'27" y una distancia de 1.00m lindando con parte de lote 9 por un costado. Desde el punto 3; con un azimut de 305°47'33" y una distancia de 7.00m lindando con los frentes de los lotes 8 y 7, hasta llegar al punto denominado 4. Desde el punto 4 con un azimut de 217°46'10" y una distancia de 1.00m hasta llegar al punto denominado 5. Desde el punto 5 partiendo con un azimut de 305°47'33" y una distancia de 7.00m lindando con los frentes de los lotes 6 y 5, hasta llegar al punto denominado 6. Desde el punto 6 partiendo con un azimut de 217°46'10" y una distancia de 1.00m hasta llegar al punto denominado 7. Desde el punto 7 partiendo con un azimut de 305°47'55" y una distancia de 7.00m lindando con los lotes 4 y 3 hasta llegar al punto denominado 8. Desde el punto 8 partiendo con un azimut de 217°46'06" y una distancia de 1.00m hasta llegar al punto 9. Desde el punto 9 partiendo con un azimut de 305°47'55" y una distancia de 7.00m lindando con los frentes de los lotes 2 y 1 hasta llegar al punto denominado 10. Desde el punto 10. Con coordenadas Norte 992948.379 y Este 1153234.172 partiendo con un azimut de 217°46'06" y una distancia de 11.00m lindando por un costado con el lote 1 hasta llegar al punto denominado 11. Desde el punto 11 partiendo con un azimut de 280°16'05" y una distancia de 1.869m hasta llegar al punto denominado A. desde el punto A. con un azimut de 342°57'57" y una distancia de 13.193m lindando con predio identificado con ficha catastral 01-03-0477-0045-000 de propiedad del municipio de armenia. Hasta llegar al punto denominado B. desde el punto B partiendo con un azimut de 94°22'54" y una distancia de 13.48m lindando con el predio de mayor extensión hacia la calle 30 vía Montenegro, hasta llegar al punto denominado C. desde el punto C partiendo con un azimut de 104° 30'38" y una distancia de 22.594m lindando con predio de mayor extensión hacia la calle 30 vía a Montenegro, hasta llegar al punto denominado D. desde el punto D partiendo con un azimut de 147°59'15" y una distancia de 11.93m Lindando con el predio de mayor extensión hacia la calle

30 vía a Montenegro, hasta llegar al punto denominado E desde el punto E partiendo con un azimut de 225°55'20" y una distancia de 2.94m lindando con ampliación de la casa 10 sobre el predio de mayor extensión hasta llegar al punto denominado 1 que es inicio y final de este alindamiento.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CERRAMIENTO FUNDESQUIN					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
EST	PV			X	Y
1	2	306°3'4"	2.382	1'153,261.264	992,933.768
2	3	217°44'27"	1.009	1'153,259.338	992,935.170
3	4	305°47'33"	7.000	1'153,258.720	992,934.372
4	5	217°46'10"	1.000	1'153,253.042	992,938.466
5	6	305°47'33"	7.000	1'153,252.430	992,937.676
6	7	217°46'10"	1.000	1'153,246.752	992,941.770
7	8	305°47'55"	7.000	1'153,246.140	992,940.980
8	9	217°46'0"	1.000	1'153,240.462	992,945.075
9	10	305°47'55"	7.000	1'153,239.850	992,944.284
10	11	217°46'6"	11.000	1'153,234.172	992,948.379
11	A	280°16'05"	1.869	1'153,227.435	992,939.683
A	B	342°57'57"	13.193	1'153,225.596	992,940.016
B	C	94°22'54"	13.486	1'153,221.732	992,952.631
C	D	104°30'38"	22.594	1'153,235.178	992,951.601
D	E	147°59'15"	11.938	1'153,257.051	992,945.939
E	1	225°55'20"	2.945	1'153,263.379	992,935.817
1		E	0.000	1'153,261.264	992,933.768
Perímetro = 111.420m			Área = 300.101m ²		

De esta manera termina el proceso de descripción del predio. Pertenecientes a los lotes 1 al 9 de la Mz A del barrio 13 de junio con una ocupación de un área de 326.03m². Además del predio de mayor extensión identificado con la ficha catastral 010304770029000 del cual presentan ocupación de una porción de terreno con un área de 300.10m². Para un área total en estado de ocupación por posición con mejoras de viviendas y cerramiento de 626.13m²

- b- En el inmueble se encuentran dos construcciones de aproximadamente 18 años de antigüedad, una es utilizada con vivienda principal y tiene dos alcobas, sala cocina y baño, con piso de cerámica y baño con las baterías sanitarias; en la otra construcción se encuentra una habitación con medio baño, las viviendas cuentan con todos los servicios básicos (Agua, Energía eléctrica y gas domiciliario). A continuación, anexos del inmueble.



- c- El predio no se encuentra en una zona de riesgo no mitigable.
- d- El predio no se encuentra en zona de o área protegida
- e- El predio no se encuentra en zona de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.
- f- El predio no se encuentra en una zona de cantera que haya sufrido grave deterioro físico.
- g- El predio no se encuentra total o parcialmente en terrenos afectados por obra pública en conformidad en lo establecido en el artículo 37 de la ley 9 de 1989.
- h- el inmueble no se encuentra sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos. Extinción del derecho de dominio, clasificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas. Delimitación de sabanas o playones comunales conforme la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad establecido en la ley 160 de 1994.
- i- el inmueble no se encuentra ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o desplazamiento forzado, en los términos de la ley 387 de 1997.
- j- el inmueble no está destinado a actividades ilícitas.



JOHAN ALEXANDER RESTREPO QUINTERO

TEC. EN TOPOGRAFÍA

LIC. 01-13541