



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**Rama Judicial**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO**  
**ITAGÜÍ**

Treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1777.  
RADICADO N° 05360 31 03 001 2018 00037 00

1. Se incorpora el dictamen pericial aportado por la perito Luz Adriana Valencia M., el cual obra en el anexo N° 37 del expediente electrónico.
2. De otro lado, una vez cumplido lo anterior, tal como se advirtió en audiencia inicial, se fija como fecha y hora para la realización de la audiencia de instrucción y juzgamiento el próximo CINCO (5) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) A LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 AM). Dicha diligencia se llevará a cabo por la plataforma LifeSize; para ello deberán los intervinientes contar con señal de internet y dispositivo para el ingreso a la audiencia. Los testigos se recibirán sus declaraciones de manera separada, por lo que deberán las partes disponer los elementos necesarios para ello.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,  
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el ESTADO **ELECTRÓNICO N° 39** fijado en la página web de la Rama Judicial el **08 DE SEPTIEMBRE de 2021** a las 8:00. a.m.

**SECRETARIA**

**RADICADO N° 2019-00110-00**

**Sergio Escobar Holguin**

**Juez Circuito**

**Civil 001**

**Juzgado De Circuito**

**Antioquia - Itagui**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **34590082c00775cbe12bd97103ca725908c5ec6edf36c30b65f4b102c9551972**

Documento generado en 07/09/2021 10:37:27 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Medellín, Agosto 11 de 2021

Señor Juez  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ITAGUI  
E.S.D.**

**Ref.: PRUEBA PERICIAL.**

Rdo. 05360-31-03- 001-2018-00037

Tipo de proceso: Verbal (Perteneencia)

Dte. Julián Andrés Pimienta Guerra.

Ddos. María Nieves Estrada Saldarriaga, y otros.

Cordial Saludo.

Con la presente se hace entrega del “dictamen pericial” proceso Perteneencia; en el cual se decretan la realización de las siguientes pruebas:

VISITA PARA IDENTIFICACIÓN PLENA DE LOS INMUEBLES Y LAS CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDADES CON EL OBJETO DE:

Identificar por sus linderos, dimensiones y cabida la propiedad, con MI. No. 001 437129, de un predio en mayor extensión, así como también, una fracción del mismo, correspondiente a un lote de terreno de forma rectangular, que mide 5,30 m. de frente y 18 m. de fondo.

El citado inmueble se encuentra ubicado en la Calle 74A No. 52A 109 barrio Santa María 2 del municipio de Itagüí Antioquia.

CÓDIGO DE CONDUCTA. Yo Luz Adriana Valencia Mejía, identificada con CC. 43 067311, dejo expresa constancia que no tengo ningún tipo de interés actual o contemplado con el dueño, de este proceso que se esté adelantando objeto de este trabajo, ni sobre el inmueble objeto de este dictamen pericial, además cumplo con los requerimientos éticos y profesionales contemplados en el código de conducta.

Dejo así cumplido el trabajo asignado y quedo a la espera de prestarle nuevamente mi servicio, si así lo amerita este despacho.

Cordialmente,

*Luz Adriana Valencia M.*

**LUZ ADRIANA VALENCIA M.**

Ingeniera Civil – Perito - Avaluador

Mat 052- 0280834 Ant

RAA. AVAL 43´067.311

## INFORMACIÓN BÁSICA

### 1.1 SOLICITANTE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ITAGUI

### 1.2 FECHA DE VISITA:

Julio 23 de 2021

### 1.3 FECHA DE ENTREGA:

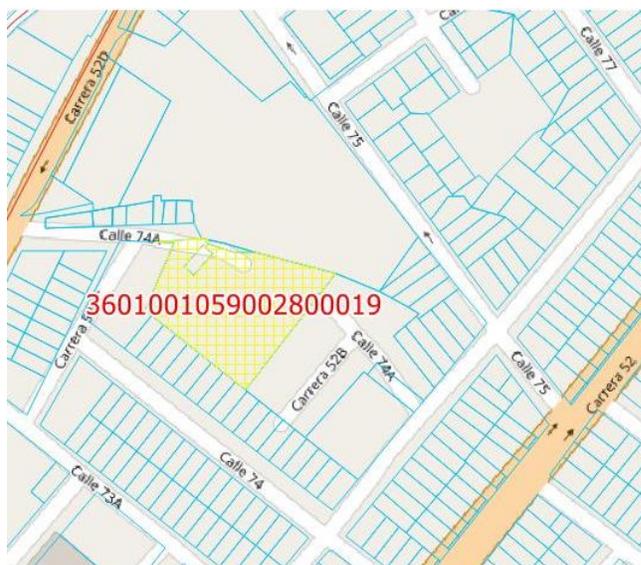
Agosto 11 de 2021

### 1.4 LOCALIZACIÓN

**Dirección:** Calle 74A No. 52A 109

**Barrio:** Santa María 2

**Municipio:** Itagüí - Antioquia



LUZ ADRIANA VALENCIA M  
CALLE 45F No. 76 75 MEDELLIN  
TEL 411 59 43 CEL 300 4850948  
Luzadrianavalenciamejia@hotmail.com

DICTAMEN PERICIAL

La flecha señala la ubicación del predio



Vista panorámica del predio en su mayor extensión

Ubicación del predio que se pretende usucarpir dentro del predio en su mayor extensión



## 1.5 DOCUMENTOS CONSULTADOS

- ✓ Escritura pública Nro. 1120 del 1 de Abril de 1993 de la Notaria única del circulo de Itagüí, hoy notaria primera. Naturaleza del acto. "PROTOCOLIZACION SUCESION"
- ✓ Escritura pública Nro. 2827 del 01 de Junio de 2011 De la Notaria Dieciocho (18) del circulo de Medellin. Naturaleza del acto. "COMPRVENTA"
- ✓ Sentencia de juicio de sucesión de Ernesto Estrada Quiroz, con sentencia aprobatoria de partición por Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí, del 07 de Diciembre de 1989
- ✓ Certificado de tradición, con folio de matrícula inmobiliaria No. 001 0437129
- ✓ Ficha catastral del predio en su mayor extensión. Nro. Predial 3601001059002800019000000000, expedida el 16 de Noviembre de 2016 (calle 74 A Nro. 52A 95). MI. Nro. 001 437129. Ficha 12463052, certificado Nro. 75777
- ✓ Ficha catastral del predio en su mayor extensión. Nro. Predial 3601001059002800019000000000, expedida el 18 de Mayo de 2018 (calle 74 A Nro. 52A 95). Ficha 12463052
- ✓ Recibos de pago de impuesto predial del segundo trimestre de 2018.
- ✓ Recibo de pago de cuenta de servicios públicos (energía).
- ✓ Aclaración de nomenclatura, radicado 16022514302118, expedida por la oficina de Planeación, del municipio de Itagüí, el 25 de Febrero de 2016
- ✓ Plano catastral manzanero del sector.

## 2.0 OBJETO DEL DICTAMEN

Identificar por sus linderos, dimensiones, cabida, así como las mejoras existentes en el inmueble que se pretende usucapir; que forma parte integrante del MI. 001 0437129

### 2.1 TIPO DE INMUEBLE

Lote de terreno con casa de habitación en material y tejas demás mejoras y anexidades, que forma parte integrante de un predio en mayor extensión.

## 3 LINDEROS

### 3.1 DEL PREDIO EN SU MAYOR EXTENSION

**3.1.1 Linderos que figuran en la Sentencia de juicio de sucesión de Ernesto Estrada Quiroz, con sentencia aprobatoria de partición por Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí, del 07 de diciembre de 1989**

#### INMUEBLE NUMERO CUATRO

Por el Frente, u Oriente con la carretera que de Medellin une a Itagüí.

Por el costado Sur, con inmueble adjudicado a Leonardo Estrada Q.

Por atrás con camino público o servidumbre

Por el costado Norte. Con el inmueble que le será adjudicado a Manuel Estrada Q.

El inmueble en mención tiene servidumbre de tránsito a través de los predios que se adjudiquen a Manuel, Josefina y Susana Entrada Q.; como también con servidumbre en favor de los predios adjudicados a Leonardo, Guillermo, Debora, y Manuel Estrada Quiroz.

De este lote así descrito debe excluirse una porción que el causante Ernesto Estrada Quiroz, vendió a Plantagenet Cuartas Cadavid una extensión de 2 varas, ósea 1,60 m. de frente con 17 varas de centro o sea 13,60 m. venta que consigna en escritura pública Nro. 127 del 01 de Febrero de 1966 de la notaria única del circulo de Itagüí quedando el causante con 3070,37 m2

También debe excluirse, de esta mayor extensión, un lote de terreno adjudicado en proceso de pertenecía por el juzgado Primero Civil del circuito de Itagüí, a Joel Emilio Mora Cardona y María Gladis Giraldo, según sentencia del 24 de Junio de 2008.

Este inmueble está distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro. 001 437129.

**3.1.2 Linderos que figuran en la demanda del predio en su mayor extensión, los anteriores linderos han cambiado, en la formación actual de catastro municipal de Itagüí, el predio figura como el predio 019 de la manzana 28, del barrio 059 o Santa María Nro. 2 del municipio de Itagüí.**

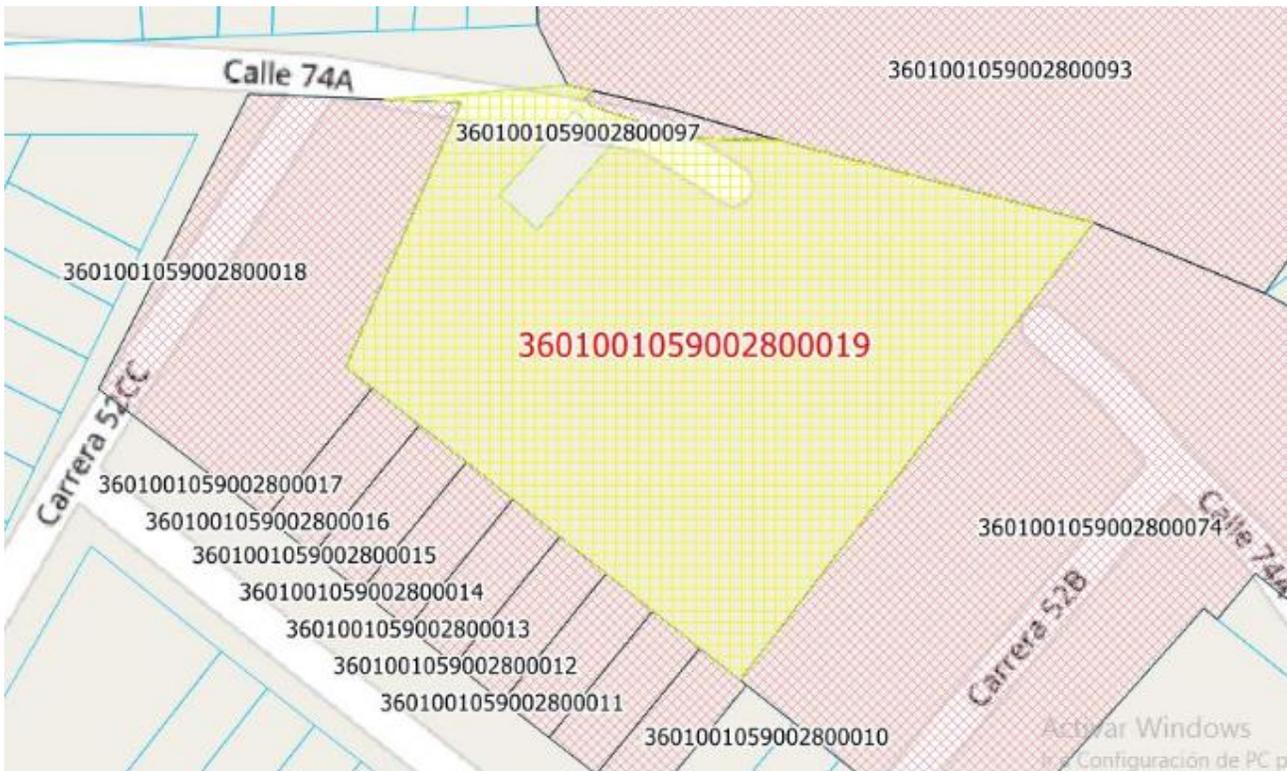
**Sus linderos han cambiado así:**

**Por el Oriente**, con que lo separa de terrenos del municipio de Itagüí, distinguidos con el número 074 de la manzana 28 barrio 059 (Santa María II), donde actualmente funciona CASA DE LA JUSTICIA, en 67,66 m.

**Por el Sur**; linda en línea recta con una extensión de 53,60 m. con los lotes Nro. 10,11,12,13,14,15,16,17 de la manzana 28 del barrio 059 (Santa María II), que corresponde a las fichas catastrales respectivamente 12463043, propiedad que o fue de Flor María Torres y matrícula 001 105087, ficha 12463044 que es o fue de Marisol Escobar Munera y matrícula 001 105087, ficha 12463045, que es o fue de Ana Myriam Moreno Fonseca y matrícula 001 105088, ficha 12463046, que es o fue de Virgelina Munera de Ossa y matrícula 001 105089, ficha 12463047 que es o fue de Leticia Mejía de Correa, matrícula 001 105090, ficha 12463048 que es o fue de Mary Luz Escobara Marulanda, matrícula 001 105091, ficha 12463049 que es o fue de Rafael Ángel Villa Palacio., matrícula 001 105092, ficha 12463050 que es o fue de José Oswaldo Rueda Montoya y Rafael Ángel Villa Palacio, matrícula 001 105093.

**Por el Occidente**, con el lote 018, de la manzana 29 barrio 059 (Santa María II), Ficha catastral 12463051 y matrícula 001 0105134 de propiedad del municipio de Itagüí, en una longitud de 38,50 m. y con el lote 094 de la misma manzana 028 de propiedad de Joel Emilio Mora Taborda y María Gladys Giraldo Agudelo.

**Por el Norte**: con los lotes 093 y 097, de propiedad del municipio de Itagüí, ficha 12598790 y englobados en la matrícula 001 1008484, en una extensión de 59 mayor extensión de acuerdo a sus medidas tiene un área total de 2678,40 m2.



LUZ ADRIANA VALENCIA M  
 CALLE 45F No. 76 75 MEDELLIN  
 TEL 411 59 43 CEL 300 4850948  
 Luzadrianavalenciamejia@hotmail.com

DICTAMEN PERICIAL

**3.1.3 Linderos que figuran en la ficha predio Nro. 12463052 del predio en su mayor extensión, Dirección: Calle 74A No. 52A 109**

**Por el Sur:**

3601001059002800010, 3601001059002800074

**Por el Oriente:**

3601001059002800093, 3601001059002800074

**Por el Norte**

3601001059002800097, 3601001059002800097

**Por el Occidente:**

3601001059002800010, 3601001059002800011, 3601001059002800012, 3601001059002800013, 3601001059002800014, 3601001059002800011

Fachada general del predio



LUZ ADRIANA VALENCIA M  
CALLE 45F No. 76 75 MEDELLIN  
TEL 411 59 43 CEL 300 4850948  
Luzadrianavalenciamedia@hotmail.com

DICTAMEN PERICIAL

### **3.2 DEL PREDIO QUE SE PRETENDE USUCARPIR**

#### **3.2.1. Linderos que figuran en la demanda del predio que se pretende usucarpir.**

**Dirección;** Calle 74A No. 52A 109

**Código catastral:** 3601001059002800019000000000,

Por el lado que da al Sur, con propiedad de la comunidad demandada.

Por el costado que da al Oriente, con terrenos de la mayor extensión, de propiedad de la comunidad demandada, ocupados por herederos de Oliva Estrada Saldarriaga;

Por el costado que da hacia el Occidente, con predios que hacen parte de la mayor extensión, de propiedad de la comunidad demandada ocupados por Salvador Obando Solórzano; y por el Occidente también, con predios de Joel Emilio Mora Taborda y María Gladys

Giraldo Agudelo;

Por el frente, con la mencionada servidumbre de tránsito, que hace parte de la mayor extensión, conocida como calle 74A, de construcción.

#### **3.2.2 Linderos que figuran en la Escritura pública Nro. 2827 del 01 de Junio de 2011 De la Notaria Dieciocho (18)**

**Código catastral:** 3601001059002800019000000000,

Frente o Norte en 5,30m con la carrera 74A en proyecto.

Por el costado Oriental, en 18,00 con propiedad de la comunidad en posesión de los herederos de Wilson Estrada Saldarriaga,

Por el costado Occidental en 18,00 con propiedad de la comunidad en posesión de la vendedora en parte y en otra parte con propiedad de Joel Mora Taborda y María Gladys Giraldo Agudelo.

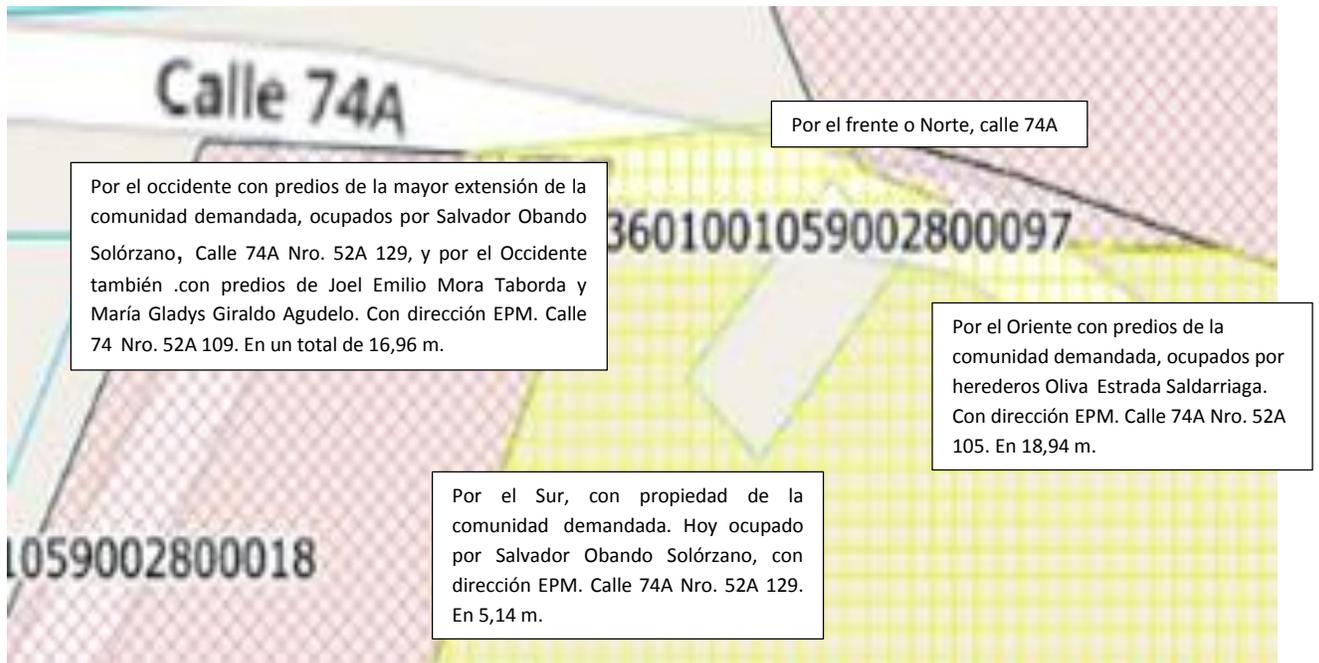
#### **3.2.3 Linderos medidos a lienza en el momento de la visita técnica, del predio que se pretende usucarpir.**

Por el lado que da al Sur, con propiedad de la comunidad demandada. Hoy ocupado por Salvador Obando Solórzano, con dirección EPM. Calle 74A Nro. 52A 129. En 5,14 m.

Por el costado que da al Oriente, con terrenos de la mayor extensión de la comunidad demandada, ocupados por herederos Oliva Estrada Saldarriaga. Con dirección EPM. Calle 74A Nro. 52A 105. En 18,94 m.

Por el costado que da al Occidente, con predios de la mayor extensión de la comunidad demandada, ocupados por Salvador Obando Solórzano, Calle 74A Nro. 52A 129, y por el Occidente también .con predios de Joel Emilio Mora Taborda y María Gladys Giraldo Agudelo. Con dirección EPM. Calle 74 Nro. 52A 109. En un total de 16,96 m.

Por el frente, o Norte con la servidumbre de tránsito, que hace parte de la mayor extensión, conocida calle 74A, proyecto de construcción. En 5,51 m2.



Por el Frente o Norte en 5,30m con la carrera 74A en proyecto.

Foto captada de google maps





Foto tomada el día de la vista técnica



Por el Sur, con predio de la comunidad demandada, Hoy ocupado por Salvador Obando Solórzano, con dirección EPM. Calle 74A Nro. 52A 129. En 5,14 m.



Por el Oriente con predios de la comunidad demandada, ocupados por herederos Oliva Estrada Saldarriaga.

Dirección EPM: Calle 74A No. 52A 105



Por el Oriente con predios de la comunidad demandada, ocupados por herederos Oliva Estrada Saldarriaga.



Por el Oriente con predios de la comunidad demandada, ocupados por herederos Oliva Estrada Saldarriaga

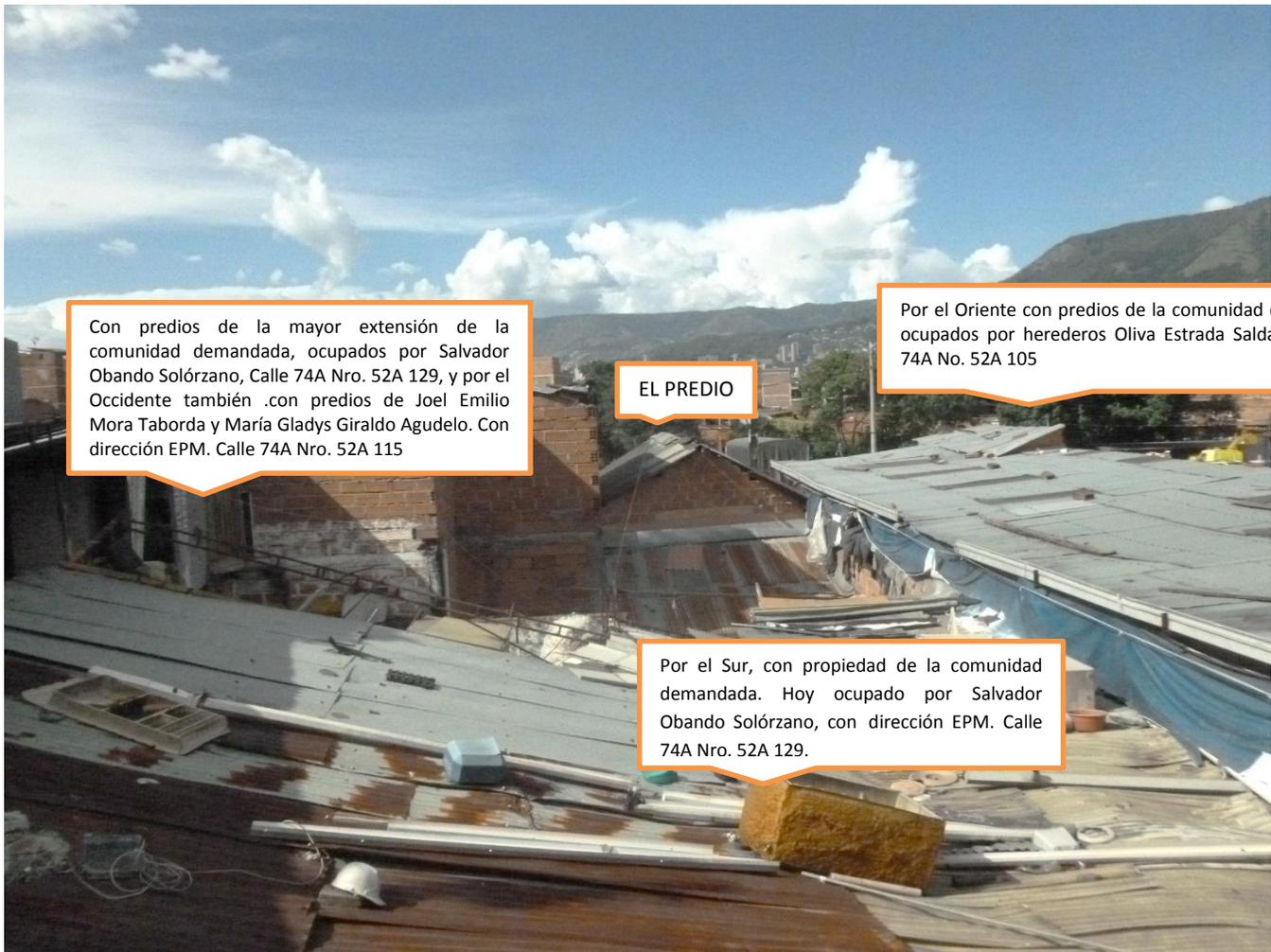
Por el occidente con predios de la mayor extensión de la comunidad demandada, ocupados por Salvador Obando Solórzano, Calle 74A Nro. 52A 129, y por el Occidente también .con predios de Joel Emilio Mora Taborda y María Gladys Giraldo Agudelo. Con dirección EPM. Calle 74A Nro. 52A 115. En un total de 16,96 m.



Por el occidente con predios de la mayor extensión de la comunidad demandada, Calle 74A Nro. 52A 129, y por el Occidente también Con dirección EPM. Calle 74A Nro. 52A 115. En un total de 16,96 m.



## Vista posterior del predio con los linderos generales



Con predios de la mayor extensión de la comunidad demandada, ocupados por Salvador Obando Solórzano, Calle 74A Nro. 52A 129, y por el Occidente también con predios de Joel Emilio Mora Taborda y María Gladys Giraldo Agudelo. Con dirección EPM. Calle 74A Nro. 52A 115

EL PREDIO

Por el Oriente con predios de la comunidad demandada, ocupados por herederos Oliva Estrada Saldarriaga Calle 74A No. 52A 105

Por el Sur, con propiedad de la comunidad demandada. Hoy ocupado por Salvador Obando Solórzano, con dirección EPM. Calle 74A Nro. 52A 129.

En la demanda figura:

El lote de terreo que se pretende usucarpir, de un hace parte de una mayor extensión, que fuera descrita en la partida número cuatro de la sucesión de Ernesto Estrada Quiroz, según escritura pública, 1120 del 1 de abril de 1993; Así:

Lote de terreno que tiene una superficie aproximada de 3070,37 varas cuadradas. Ósea 2456 metros cuadrados.

## 4.0 AREAS

### 4.1 Área del predio en mayor extensión

4.1.1 área del predio en su mayor extensión que figura en la Sentencia de juicio de sucesión de Ernesto Estrada Quiroz, con sentencia aprobatoria de partición por Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí, del 07 de diciembre de 1989

**Área lote 3070,37 Varas cardadas; 2456,30 metros cuadrados (m2).**

4.1.2. Área del predio en su mayor extensión que figura en la Ficha catastral del predio en su mayor extensión. Nro. Predial 3601001059002800019000000000, expedida el 18 de Mayo de 2018 (calle 74 A Nro. 52A 95). Ficha 12463052

**Área lote 2974 metros cuadrados (m2).**

4.1.3 área del predio en su mayor extensión que figura en la Ficha catastral del predio en su mayor extensión. Nro. Predial 3601001059002800019000000000, expedida el 16 de Noviembre de 2016 MI. Nro. 001 437129. Ficha 12463052, certificado Nro. 75777

### 4.2 Área del predio que se pretende usucarpir

4.2.1 **Áreas** que figuran en la Escritura pública Nro. 2827 del 01 de Junio de 2011 De la Notaria Dieciocho (18)

CUADRO DE AREAS LOTE	
Frente	5,30 m.
Fondo	18,00 m.

#### 4.2.1. Linderos que figuran en la demanda del predio que se pretende usucarpir.

Dirección; Calle 74A No. 52A 109

Código catastral: 3601001059002800019000000000,

CUADRO DE AREAS LOTE	
Frente	5,30 m.
Fondo	18,00 m.
Área	95,40 m2

4.2.2. **Áreas del predio que se pretende usucarpir.** (Según levantamiento general, realizado el día de la visita técnica).

CUADRO DE AREAS LOTE	
Frente	5,51 m.
Fondo	variable
	94,78 m2
AREA CONSTRUIDA	
Área construida primer piso	42,46 m2.
Área libre patio	52,32 m2.
Área total vivienda	94,78 m2



### Registro fotográfico



fachada



Salon-comedor, alcoba



LUZ ADRIANA VALENCIA M  
CALLE 45F No. 76 75 MEDELLIN  
TEL 411 59 43 CEL 300 4850948  
Luzadrianavalenciamedia@hotmail.com

DICTAMEN PERICIAL

**Registro fotográfico**

Salon



alcoba



cocina



baño



**Registro fotográfico****Subnivel- patio posterior**

## 5.0 Observaciones

### 5.1 Con respecto a la ubicación y nomenclaturas

- El predio visitado en su mayor extensión, el cual figura en la ficha catastral, con Nro. Predial 3601001059002800019000000000, MI. Nro. 001 437129. Corresponde con el predio visitado.
- El predio visitado a usucarpir, consultado también en el programa QGIS, (corresponde aproximadamente, en su forma y ubicación.

### 5.2 Con respecto a los linderos del predio en su mayor extensión.

#### 5.2.1. Linderos que figuran en la Sentencia de juicio de sucesión de Ernesto Estrada Quiroz, con sentencia aprobatoria de partición por Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí, del 07 de diciembre de 1989

##### INMUEBLE NUMERO CUATRO

Por el Frente, u Oriente también corresponde con la información observada mediante el programa QIS, carretera que de Medellín une a Itagüí,

Por el costado Sur, con inmueble adjudicado a Leonardo Estrada Q.

Por atrás con camino público o servidumbre

Por el costado Norte. Con el inmueble que le será adjudicado a Manuel Estrada Q.

#### 5.2.2. Linderos que figuran en la demanda del predio en su mayor extensión, los anteriores linderos han cambiado, en la formación actual de catastro municipal de Itagüí, el predio figura como el predio 019 de la manzana 28, del barrio 059 o Santa María Nro. 2 del municipio de Itagüí,

##### Sus linderos han cambiado así:

**Por el Oriente**, con que lo separa de terrenos del municipio de Itagüí, distinguidos con el número 074 de la manzana 28 barrio 059 (Santa María II), donde actualmente funciona CASA DE LA JUSTICIA, en 67,66 m.

**Por el Sur**; linda en línea recta con una extensión de 3,60 m. con los lotes Nro. 10,11,12,13,14,15,16,17 de la manzana 28 del barrio 059 (Santa María II), que corresponde a las fichas catastrales respectivamente 12463043, propiedad que o fue de Flor María Torres y matrícula 001 105087, ficha 12463044 que es o fue de Marisol Escobar Munera y matrícula 001 105087, ficha 12463045, que es o fue de Ana Myriam Moreno Fonseca y matrícula 001 105088, ficha 12463046, que es o fue de Virgelina Munera de Ossa y matrícula 001 105089, ficha 12463047 que es o fue de Leticia Mejía de Correa, matrícula 001 105090, ficha 12463048 que es o fue de Mary Luz Escobara Marulanda, matrícula 001 105091, ficha 12463049 que es o fue de Rafael Ángel Villa Palacio., matrícula 001 105092, ficha 12463050 que es o fue de José Oswaldo Rueda Montoya y Rafael Ángel Villa Palacio, matrícula 001 105093.

**Por el Occidente**, con el lote 018, de la manzana 29 barrio 059 (Santa María II), Ficha catastral 12463051 y matrícula 001 0105134 de propiedad del municipio de Itagüí, en una longitud de 38,50 m. y con el lote 094 de la misma manzana 028 de propiedad de Joel Emilio Mora Taborda y María Gladys Giraldo Agudelo.

**Por el Norte:** con los lotes 093 y 097, de propiedad del municipio de Itagüí, ficha 12598790 y englobados en la matrícula 001 1008484, en una extensión de 59 mayor extensión de acuerdo a sus medidas tiene un área total de 2678,40 m<sup>2</sup>

**5.2.3. Linderos que figuran en la ficha predio Nro. 12463052 del predio en su mayor extensión,**  
Dirección: Calle 74A No. 52A 109

**Por el Sur:**

3601001059002800010, 3601001059002800074

**Por el Oriente:**

3601001059002800093, 3601001059002800074

**Por el Norte**

3601001059002800097, 3601001059002800097

**Por el Occidente:**

3601001059002800010, 3601001059002800011, 3601001059002800012, 3601001059002800013,  
3601001059002800014, 3601001059002800011

**5.3 Con respecto a los linderos del predio que se pretende usucarpir.**

**5.3.1 Linderos que figuran en la Escritura pública Nro. 2827 del 01 de Junio de 2011 De la Notaria Dieciocho (18)**

**Código catastral:** 3601001059002800019000000000,

Frente o Norte en 5,30m con la carrera 74A en proyecto.

Por el costado Oriental, en 18,00 con propiedad de la comunidad en posesión de los herederos de Wilson Estrada Saldarriaga,

Por el costado Occidental en 18,00 con propiedad de la comunidad en posesión de la vendedora en parte y en otra parte con propiedad de Joel Mora Taborda y María Gladys Giraldo Agudelo.

**5.3.2 Linderos medidos a lienza en el momento de la visita técnica, del predio que se pretende usucarpir.**

Por el lado que da al Sur, con propiedad de la comunidad demandada. Hoy ocupado por Salvador Obando Solórzano, con dirección EPM. Calle 74ANro. 52A 129. En 5,14 m.

Por el costado que da al Oriente, con terrenos de la mayor extensión de la comunidad demandada, ocupados por herederos Oliva Estrada Saldarriaga. Con dirección EPM. Calle 74A Nro. 52A 105. En 18,94 m.

Por el costado que da al Occidente, con predios de la mayor extensión de la comunidad demandada, ocupados por Salvador Obando Solórzano, Calle 74 Nro. 52A 129, y por el Occidente también .con predios de Joel Emilio Mora Taborda y María Gladys Giraldo Agudelo. Con dirección EPM. Calle 74A Nro. 52A 109. En un total de 16,96 m.

Por el frente, o Norte con la servidumbre de tránsito, que hace parte de la mayor extensión, conocida calle 74A, proyecto de construcción. En 5,51 m<sup>2</sup>.

### 5.3.3. Linderos que figuran en la demanda del predio a usucarpir

Por el frente que da al Norte en 5,30 m  
18m. de fondo

Por el lado que da al Sur, con propiedad de la comunidad demandada.

Por el costado que da al Oriente, con terrenos de la mayor extensión, de propiedad de la comunidad demandada, ocupados por herederos de Oliva Estrada Saldarriaga;

Por el costado que da hacia el Occidente, con predios que hacen parte de la mayor extensión, de propiedad de la comunidad demandada ocupados por Salvador Obando Solórzano; y por el Occidente también, con predios de Joel Emilio Mora Taborda y María Gladys Giraldo Agudelo;

Por el frente, con la mencionada servidumbre de tránsito, que hace parte de la mayor extensión, conocida como calle 74A, de construcción.

- **La información de los linderos del predio en mayor extensión, ha cambiado con el tiempo, de acuerdo a lo observado en la presentación de la demanda, y en la información que figura en la ficha catastral; lo anterior se pudo validar a través del programa QGIS, (con la Información catastral del municipio ver foto captada en el folio 6 de este dictamen)**
- **Con respecto a los linderos del predio que se pretende usucarpir; este en general corresponde, se aprecian algunas variaciones en sus dimensiones, por el tipo de construcciones en el sector, en general construidas de manera empírica.**

## 5.4 respeto a las áreas

**5.4.1 Áreas** que figuran en la Escritura pública Nro. 2827 del 01 de Junio de 2011 De la Notaria Dieciocho (18)

<b>CUADRO DE AREAS LOTE</b>	
Frente	5,30 m.
Fondo	18,00 m.

**5.4.2. Linderos que figuran en la demanda del predio que se pretende usucarpir.**

Dirección; Calle 74A No. 52A 109

Código catastral: 3601001059002800019000000000,

CUADRO DE AREAS LOTE	
Frente	5,30 m.
Fondo	18,00 m.
Área	95,40 m <sup>2</sup>

**5.4.3. Áreas del predio que se pretende usucarpir.** (Según levantamiento general, realizado el día de la visita técnica).

CUADRO DE AREAS LOTE	
Frente	5,51 m.
Fondo	variable
	94,78 m <sup>2</sup>

- El predio que se pretende usucarpir, en general (lote), de acuerdo al levantamiento realizado el día de la visita técnica, corresponde de manera aproximada, con la información que figura en la Escritura pública Nro. 2827 del 01 de Junio de 2011 De la Notaria Dieciocho (18) , y en la demanda; la diferencia que se aprecia es por el tipo de construcciones empíricas, que se han adelantado en el sector,

Cordialmente,

*Luz Adriana Valencia M.*

**LUZ ADRIANA VALENCIA M.**

Ingeniera Civil – Perito - Avaluador

Mat 052- 0280834 Ant

RAA. AVAL43067311

## **ANEXO - Artículo 226 (Código General del Proceso).**

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

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

Luz Adriana Valencia Mejía, CC 43067311

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

Calle 45F Nro. 76 75 (Velódromo –Medellin).

**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.**

Ingeniera civil Mat. 052 0280834  
Perito Avaluador  
RAA AVAL43067311 (anexo documentos)

**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.**

No he realizado publicaciones

**5. 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.**

Si. Nominada por juzgado 21 Civil Municipal de Medellín, en el proceso de pertenecía con radicado Nro. 05. 001-31-03- 008-2013-00720-00, en el cual actuaba como apoderado de la parte demandante, el Dr. Elkin Calad Zuluaga.

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

No me encuentro incurso, en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50.

**7. 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.**

El procedimiento realizado, fue el mismo utilizados en otros procesos similares.

Visita técnica al predio.

Levantamiento general de la construcción existente

Verificación de la información que figura en los documentos legales anexos al proceso

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

- ✓ Escritura pública Nro. 1120 del 1 de Abril de 1993 de la Notaria única del circulo de Itagüí, hoy notaria primera. Naturaleza del acto. "PROTOCOLIZACION SUCESION"
- ✓ Escritura pública Nro. 2827 del 01 de Junio de 2011 De la Notaria Dieciocho (18) del circulo de Medellin. Naturaleza del acto. "COMPRVENTA"
- ✓ Sentencia de juicio de sucesión de Ernesto Estrada Quiroz, con sentencia aprobatoria de partición por Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí, del 07 de Diciembre de 1989
- ✓ Ficha catastral del predio en su mayor extensión. Nro. Predial 3601001059002800019000000000, expedida el 16 de Noviembre de 2016, MI. Nro. 001 437129. Ficha 12463052, certificado Nro. 75777
- ✓ Ficha catastral del predio en su mayor extensión. Nro. Predial 3601001059002800019000000000, expedida el 18 de Mayo de 2018 (calle 74 A Nro. 52A 95). Ficha 12463052
- ✓ Recibos de pago de impuesto predial del segundo trimestre de 2018.
- ✓ Recibo de pago de cuenta de servicios públicos (energía).
- ✓ Aclaración de nomenclatura, radicado 16022514302118, expedida por la oficina de Planeación, del municipio de Itagüí, el 25 de Febrero de 2016
- ✓ Plano catastral manzanero del sector.

9. 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.

*Luz Adriana Valencia M.*

**LUZ ADRIANA VALENCIA M.**  
Ingeniera Civil – Perito - Avaluador  
Mat 052- 0280834 Ant  
RAA. AVAL 43067311