

DICTAMEN PERICIAL

Juzgado 5 civil Municipal
Manizales

Proceso: Reivindicatorio

Demandante: Representante legal Edificio P.H. Tramontina

Demandado: Cronos asociados S.C.A y otro

Radicado: 2018-580
Marzo 2021

Manizales, marzo de 2021

Dra.
Alexandra Hernández Hurtado
Juez
Juzgado 5 civil municipal
Manizales

Proceso: Reivindicatorio
Radicado: 2018-580

Respetada doctora:

Me dirijo a Ud. para presentarle el dictamen pericial del proceso de la referencia y solicitado por ese despacho

PREDIO OBJETO DEL DICTAMEN:

1-PREDIO URBANO LOCALIZADO DENTRO DEL NIVEL -3 EN LA ZONA DE PARQUEADERO DEL EDIFICIO TRAMONTI (Calle 70ª y Carrera 23)

1.1-Matricula inmobiliaria: **NO TIENE**

1.2-Ficha catastral: **NO TIENE**

1.3-Direccion del predio: **EDIFICIO TRAMONTI (Calle 70 A y Carrera 23)**

1.4-Barrio: La Camelia

1.5 Municipio: Manizales

METODOLOGIA: Trabajo de campo y consulta del material del expediente correspondiente al predio y plano 3 correspondiente a parqueaderos.

2- LOCALIZACION DEL PREDIO:

Como se observa en el plano, el predio objeto de este dictamen se encuentra en cercanía a los parqueaderos números 1,26 y 27 de propiedad de los demandados. Estos parqueaderos tienen las siguientes características.

PARQUEADERO	AREA (m2)	MATRICULA INMOBILIARIA	FORMA	DIMENSIONES (m)	
1	10.35	100-195655	Rectangular	4.50 x 2.30	
26	10.35	100-195680	Rectangular	4.50 x 2.30	
27	10.80	100-195681	Rectangular	4.50 x 2.40	

El predio a reivindicar tiene las siguientes características. VER PLANO

Es un polígono de 5 lados rectos, con 3 ángulos rectos cuyos lados tienen las siguientes dimensiones:

LADO	LONGITUD (m)
AB	3.50
BC	2.46
CD	2.24
DE	4.63
EA	4.15

El lado AB es una puerta metálica de 3.50 metros de ancho, sobre rieles y con cerrojo.

Los demás lados tienen paredes en concreto pintadas de blanco y ninguna pared tiene ventanas, el piso es del mismo material de las paredes y el cielo raso es una placa inclinada de concreto. El predio **no tiene** paredes divisorias, no tiene agua ni alcantarillado ni servicios sanitarios, solo posee electricidad para alimentar una toma eléctrica.

AREA DEL PREDIO: 20.48 metros cuadrados.

COLINDANTES:

NORTE: Con la puerta de acceso ya mencionada y parqueadero número 1 y 27.

ORIENTE: Parqueadero número 27 y estructura de construcción

SUR: Estructura de construcción

OCCIDENTE: Estructura de construcción.

El área sujeta a cerramiento contiene una pequeña parte del parqueadero número 1; en forma de triángulo y con un área de 0.24 metros cuadrados y localizado en el vértice 3 del parqueadero mencionado.

Mejoras al predio: La puerta ya mencionada está en buen estado de conservación y con vetustez estimada de 8 a 9 años de uso con un precio actual en su sitio **estimado en \$800.000 pesos.**

La otra mejora es la instalación eléctrica, en buen estado con un precio actual en su sitio **estimado en \$150.000 pesos;** su vetustez no se estima debido a que el cableado no está a la vista.

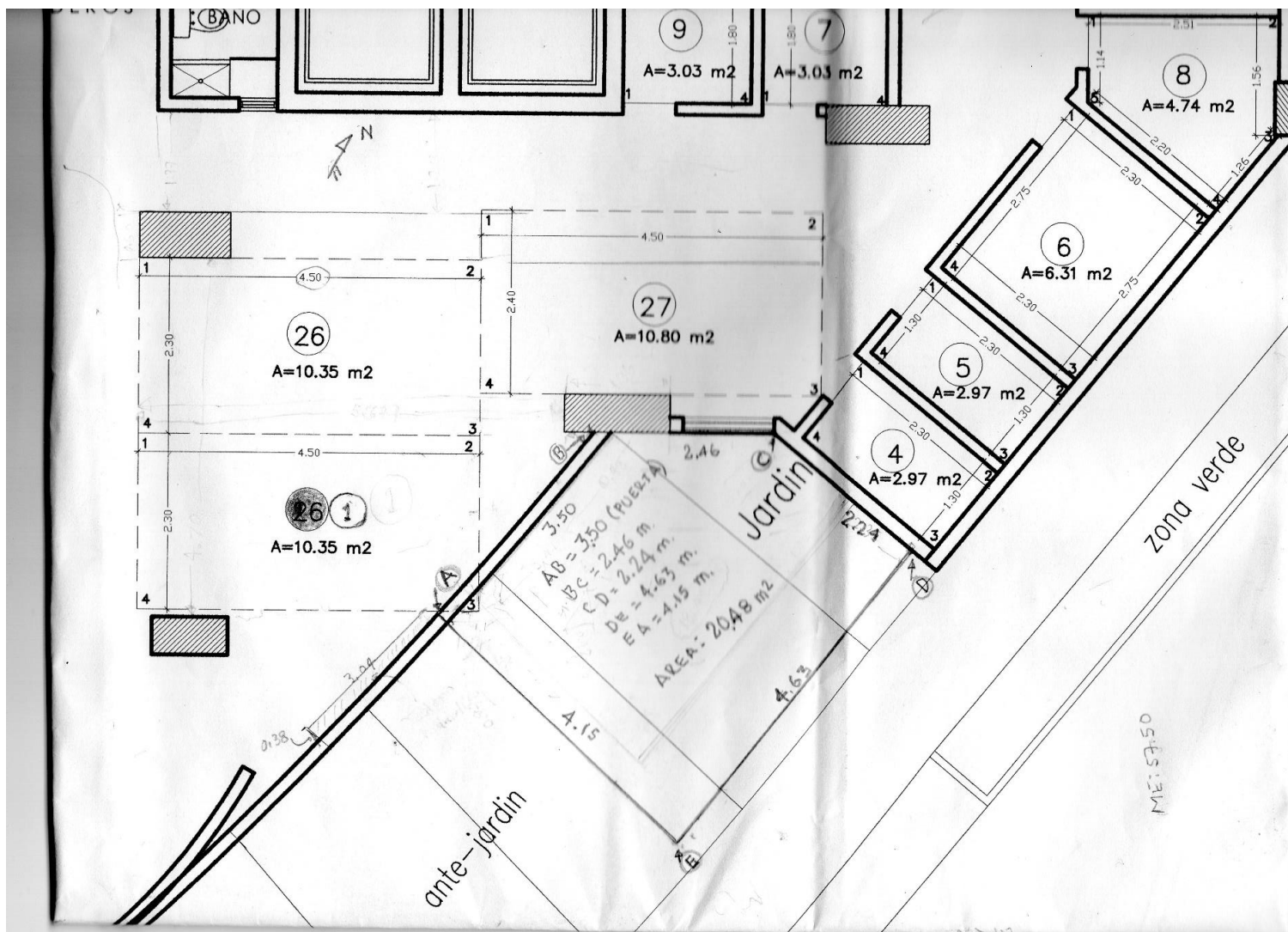


Atte. _____

Benjamin Lozano González

Ing. M.Sc. Catastral y Geodesta

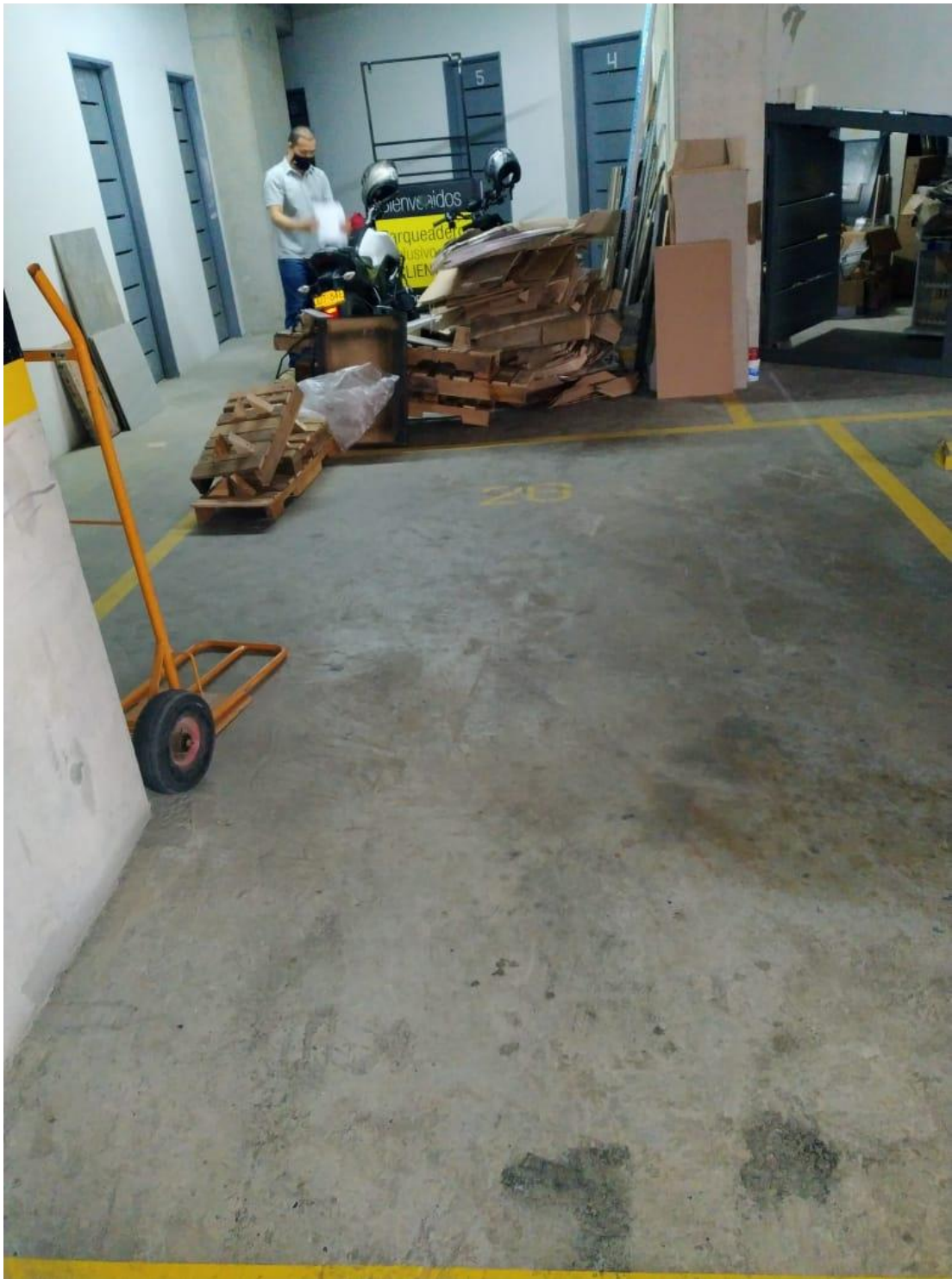
MP 17278; Cel: 3113266635; Email: blozanogo@yahoo.es



PLANO



TRIANGULO PARQUEADERO 1



PARQUEADEROS DE LOS DEMANDADOS





ACCESO AL PREDIO



ACCESO AL PREDIO POR LA PUERTA



INTERIOR DEL PREDIO

INFORMACION DEL PERITO BENJAMIN LOZANO GONZALEZ

DATOS DEL PERITO

NOMBRE: Benjamin Lozano González

C.C. 5944789

DIRECCION: K 20C N° 58B-53 Barrio Bajos Rosales

Tel: [3113266635](tel:3113266635)

Email: blozanogo@yahoo.es

PROFESION: Ingeniero Catastral y Geodesta.

POSGRADO: Master en ciencias aplicadas a levantamientos integrados para el desarrollo.

MATRICULA PROFESIONAL: N° 17278 del Consejo profesional de Ingenieria y Arquitectura de Cundinamarca. Expedida septiembre 6 de 1977.

LISTA DE ALGUNOS CASOS EN LOS CUALES FUI DESIGNADO COMO PERITO O PARTICIPACION EN LOS MISMOS:

1-Juzgado 1° promiscuo municipal de Chinchiná.

Radicado: 2016-00120

Demandante: Héctor Patiño Velásquez.

Demandado: Construcciones Artectos Ltda.

Proceso de pertenencia.

2-Juzgado 2° promiscuo municipal de Villamaria

Radicado: 2016-116

Demandante: Alba Nelly Valencia Acevedo.

Proceso ejecutivo.

3-Juzgado 5° civil municipal de Manizales

Radicado: 2016-00203

Demandante: Nelly Cardona Isaza.

Demandado: Juan Nicolás Osorio Pineda.

Proceso reivindicatorio.

HH 03215111



EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DEL CONSEJO PROFESIONAL,
SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE CUNDINA-
MARCA,

CERTIFICAN:

Que el señor **BENJAMIN LOZANO GONZALEZ** - - - - - fue

Matriculado como **INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA**

al tenor de lo ordenado en la Resolución que en lo pertinente se copia:

RESOLUCION NUMERO **012** DE 1977

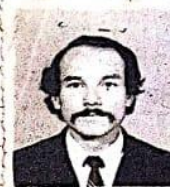
(**septiembre 6**)

MATRICULA NUMERO **17.278**

EL CONSEJO PROFESIONAL SECCIONAL

DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

DE CUNDINAMARCA



NUMERO
Y ARQUITECTURA DE CUNDINAMARCA

RESUELVE:

Decretar, como en efecto DECRETA, la Matrícula de 1 señor **BENJAMIN LOZANO GONZALEZ** - - - , natural de **Pto. Salgar** vecino de **Honda (T)** con C. de C. número **5'944.789** de **El Líbano (T)** y Libreta Militar N° **336848920** del D. M. número **Com.Ejército** , como - - - - - **INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA** - - - - -

para que pueda ejercer tal profesión en el territorio de la República de Colombia, únicamente en lo que se refiere a su denominación y definición, de acuerdo con lo ordenado en el Decreto-Ley 1782 de 1954 y los Decretos Ejecutivos que lo reglamenten. En consecuencia, inscribase en el Libro de Matrículas y expídasele el correspondiente Certificado una vez consultada y confirmada por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura. Dada en Bogotá, en la sesión del **6** de **Sbre.** de 1977

(Fdo.) **DANIEL RUEDA BRICEÑO**

Presidente. (Fdo.)

CARLOS DIDYME-DOME G.

Secretario. La providencia transcrita fue confirmada

por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, mediante Resolución número **2.886**

de 1977(**Nov. 24**). Expedida en Bogotá, D. E., a **nueve** de **diciembre** de 1977
de mil novecientos setenta y **siete**.-

DANIEL RUEDA BRICEÑO

Presidente

CARLOS DIDYME-DOME G.

Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



Universidad Distrital "Francisco José de Caldas"

En atención a que el Señor

Benjamín Lozano González

terminó a satisfacción los estudios correspondientes y que llena las condiciones académicas necesarias, le confiere, el título de

Ingeniero Catastral y Geodesta

En testimonio de lo anterior, se firma en el recinto de la Universidad y se refrenda con el sello respectivo en Bogotá D. E., a

24 de Septiembre de 1976.


DICANO DE LA FACULTAD DE INGENIERIA
PRESIDENTE DE TESIS
RECTOR DE LA UNIVERSIDAD
PRESIDENTE DEL CONSEJO SUPERIOR
MINISTRO DE EDUCACION NACIONAL
E-181 DE 1967-72 DE 1974 DE 1976

Folio 10-L. Libro 12
Sept. 15/76.




SECRETARIO DE LA FACULTAD DE INGENIERIA
EXAMINADORES
SECRETARIO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD
SECRETARIO DEL MINISTERIO DE EDUCACION



INTERNATIONAL INSTITUTE
FOR
AEROSPACE SURVEY AND EARTH SCIENCES (ITC)

DEGREE of MASTER of SCIENCE

It is hereby certified that

BENJAMIN LOZANO GONZALEZ
Born in Puerto Salgar (Colombia) on November 17th, 1948
NATIONALITY : COLOMBIAN
has been duly awarded the

DEGREE of MASTER of SCIENCE
in
SURVEY INTEGRATION FOR RESOURCES DEVELOPMENT

having presented a thesis entitled
"AN ILWIS APPLICATION IN DEPARTEMENTO OF CALDAS"

Date January 19th, 1990
Enschede, The Netherlands

Chairman of the
Degree Assessment Board

Rector

For the Minister
of
Education and Science

DIPLOMA M N° 014891

Detailed information on performance is given on the course record no. 014891-a

Alschiff - Ministerie O. en W.