

PERITO: JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR
INFORME PERICIAL

Manizales, Octubre 14 de 2021

SEÑORES:
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas

RADICADO: 2019-00100

REFERENCIA: COMPLEMENTACIÓN DE DICTAMEN PERICIAL

DEMANDANTE: ROMELIA ARBELÁEZ NOREÑA

APODERADO: JOSÉ ISLEY GUZMÁN OSPINA

DEMANDANDO: DIEGO ARBELÁEZ NOREÑA Y OTROS

Cordial saludo,

A continuación paso a resolver el cuestionario fijado por parte del JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL:

1. Señalarla cabida y linderos del bien a usucapir.

RESPUESTA N° 1:

La cabida del predio tiene un área de 112,80 m² comprendido de 8m de frente por 14,10m de fondo.

Los linderos del predio son:

- Por el frente (Sur) con la calle 21
- Por el Oriente con la vivienda N° 33-42
- Por el Oeste con vivienda esquinera de Cra 34 con Calle 21.

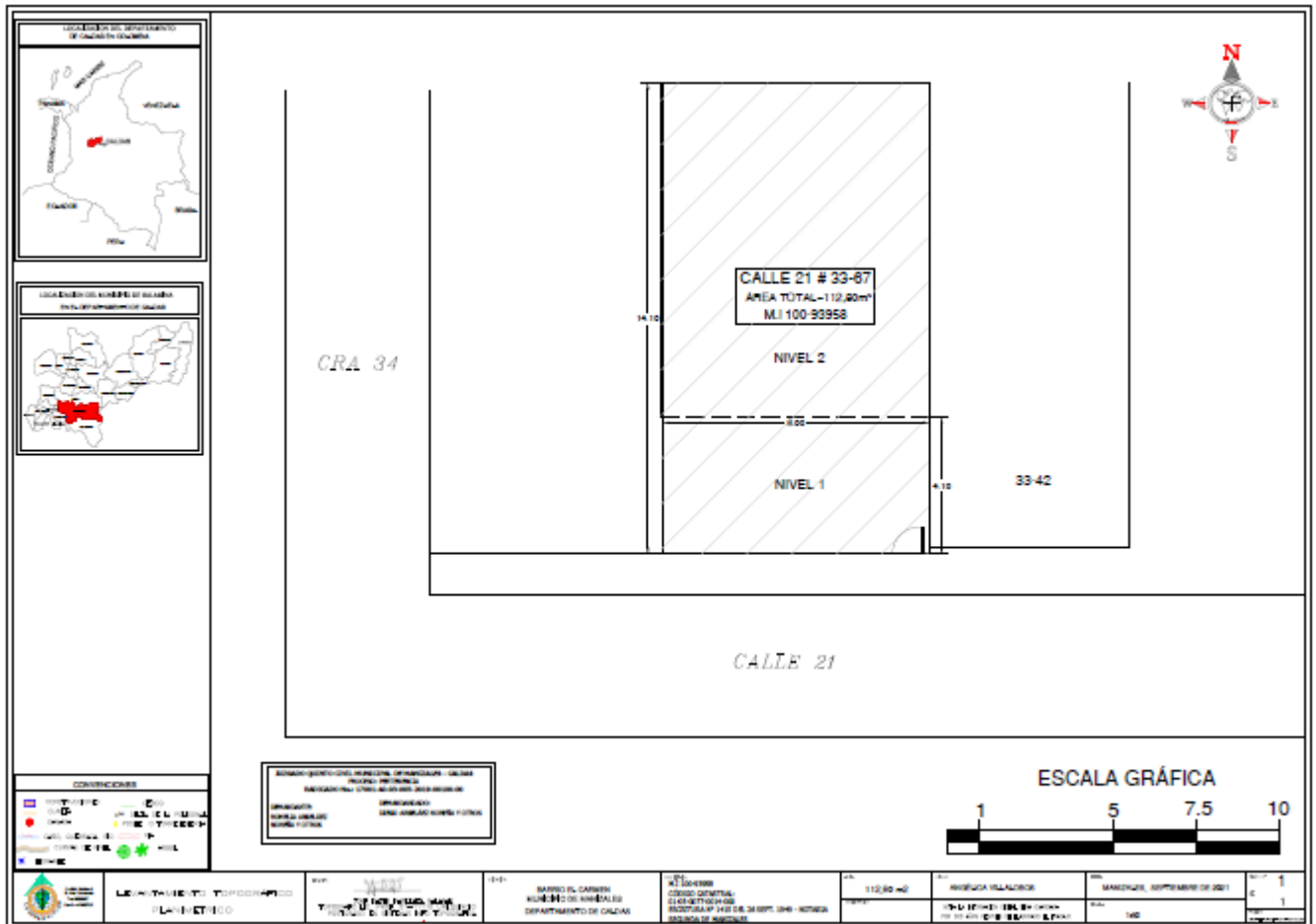
La cabida del predio fue medida en físico y también se estudio la escritura N° 1415 del 26 de septiembre de 1949 Notaría segunda del circuito de Manizales al igual que el folio de matrícula inmobiliaria N° 100-93958.

Ambos documentos determinan los mismos linderos:

- 10 Varas de frente: equivalentes a 8,39m mientras en físico se midió 8m; diferencia: 39 centímetros.
- 20 varas de centro: equivalentes a 16,8m mientras en físico se midió 14,10m; diferencia de 2,7m.

Las diferencias presentadas se atribuyen a l grado de precisión de la unidad de medida utilizada en la época (1949) sin embrago este servidor de la justicia considera que el predio ubicado en la Calle 21 N° 33-67 corresponde con lo estipulado en la escritura pública y el folio de matrícula inmobiliaria.

PERITO: JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR
INFORME PERICIAL



Planimetría del predio.

2. Indicar la existencia de mejoras; de hallarlas, definir el estado de vetustez y conservación de las mismas.

RESPUESTA N° 2:

Las mejoras existentes en el predio corresponden a las estipuladas en el contrato de obra celebrado en Noviembre de 2012 entre la señora ROMELIA ARBELÁEZ NOREÑA y el señor URLEY OTALVARO SIERRA, durante la visita se evidencia la existencia de:

- En el primer piso hay paredes en bloque de concreto a la vista, mientras en el segundo piso hay paredes en ladrillo tipo farol a la vista.
- Patios en concreto sin acabado alguno, una parte techada con teja topo Eternit y otra a cielo abierto.
- Vigas de amarre y columnas en concreto debidamente reforzadas con acero.
- Escalas en concreto a la vista, sin acabado y reforzadas estructuralmente con acero.
- Las paredes de la fachada frontal se encuentran en estado de deterioro y las fachadas laterales se evidencia ladrillo farol a la vista.

PERITO: JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR
INFORME PERICIAL

- Puertas y ventanas metálicas.
- Pisos en cerámica tanto en el piso uno como en el dos.
- La totalidad de la cubierta está compuesta por teja tipo Eternit, estructura metálica.
- Cielorraso en material aluminio e icopor en estado regular en el segundo piso.
- Baños enchapados y adecuados con lavamanos al interior de los mismos, enchape en mesones de la cocina e instalación de lavaplatos en acero inoxidable, extractor metálico.
- La vivienda con servicios públicos: Red eléctrica, red hidráulica y sanitaria con instalación adecuada aparentemente, gas natural domiciliario.

En general el estado de las mejoras evidenciadas es bueno y la vetustez de las mismas es de 9 años en concordancia con el contrato de obra de las mismas.

A modo global se estima que la vivienda tiene una vetustes aproximada de 20 años.

A continuación me permito complementar el dictamen pericial emitido, de acuerdo a lo estipulado por los artículos 226, 227 del código General del Proceso.

1. Mi Nombre es José David Pastrana Salazar identificado con la cédula de ciudadanía número 7.540.405 de Armenia, Quindío.

Manifiesto bajo la gravedad de Juramento que el concepto y opinión emitida dentro del peritaje técnico rendido sobre la ubicación y características del predio que se pretende por medio del presente proceso corresponde a mi real saber y entender además mi responsabilidad profesional.

Para probar mi idoneidad doy copia de mi matricula profesional de Topógrafo, resolución como evaluador de la A.N.A., de la tarjeta de auxiliar de la Justicia.

2. Direcciones para notificaciones:

Mi dirección principal es carrera 34 a calle 38-10 Villa Carmenza. Barrio Villa Carmenza.

Teléfono Oficina 888-20-97 // 895-22-45 , Móvil 311-746-9725.

3. Mi profesión es Topógrafo de la Universidad del Quindío 01-1110, Profesional especializado Sistema de Información Topográfica, Avaluador registrado en la A.N.A. Paramédico. Tecnólogo en Sistema de Seguridad en el trabajo, Auxiliar de la justicia como topógrafo y evaluador.
Manifiesto que no he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje objeto de este informe.

4. Lista de casos anteriores:

Aporto lista de algunos casos en que he sido asignado perito dentro de los últimos 4 Años.

AÑO	TIPO DE PROCESO	MUNICIPIO	JUZGADO	NUMERO DE RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO
-----	-----------------	-----------	---------	--------------------	------------	-----------

PERITO: JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR
INFORME PERICIAL

2018	PERTENENCIA	FILADELFIA	PROMISCOU MUNICIPAL	2017-00011	COMPAÑÍA GERENCIAMIENTO DE DE ACTIVOS	JOSE ABSALON SERNA ZULUZAGA
2018	CONSTANCIA DE PAGO	FILADELFIA	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	2018-00099	GRUPO ENERGIA BOGOTA	DAVID RICARDO CANO BAHENA
2018	EJECUTIVO	FILADELFIA	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	2017-00117	OCTAVIO MONTOYA GONZALEZ	RAMÓN GRAJALES MAZO
2018	PROCESO DIVISORIO	FILADELFIA	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	2018-00109	NANCY GARCIA CADAVID	AMANDA GARCIA CADAVID Y OTROS
2018	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	FILADELFIA	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	2018-00007	AMPARO PATIÑO DE PUERTO	
2018	VERBAL- PERTENENCIA	MANIZALES	JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL	2017-00111-00	GONZALO HUMBERTO GONZALES	OFELIA PARRA
2018	VERBAL- PERTENENCIA	MANIZALES	JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL	2017-00111-00	MARÍA OLGA OSORIO GONZALES	JOSÉ JESÚS FRANCO MUÑOZ
2018	PERTENENCIA	MANIZALES	JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL	2017-00641	JUAN CARLOS GALEANO	IDELFONSO HOYOS CORREA
2018	EJECUTIVO HIPOTECARIO	MANIZALES	JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO	2017-00967-00	JAIRO FERNEY PARRA OROZCO	SERVICIOS INTEGRALES DE CONSTRUCCIÓN
2018	PERTENENCIA P	VILLAMARIA	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL	2018-00073-00	LUIS ALBERTO CARDONA MONTOYA	NELSON ALONSO GRANDA VARGAS
2018	PERTENENCIA P	VILLAMARIA	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU	2017-00308-00	HERNANDO TAMAYO DAILING MOLINARES	RAFAEL ANTONIO ARANGO Y OTROS
2018	EJECUTIVO HIPOTECARIO	VILLAMARIA	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL	2017-00967-00	JAIRO FERNEY PARRA OROZCO	SERVICIOS INTEGRALES DE CONSTRUCCIÓN
2018	ESPECIALES TITULARES	VILLAMARIA	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL	2017-00308-00	HERNANDO TAMAYO DAILING MOLINARES	JHOANY FERNANDO GIRALDO
2018	PERTENENCIA PRESCRIPCIÓN	VILLAMARIA	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL	2017-350	JUAN PABLO BLANDÓN	HEREDEROS INTERMEDIOS
2018	PERITO TOPOGRAFO	VILLAMARIA	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL	2018-00326-00	CARACOL RADIO	SILVIO GIRALDO SÁNCHEZ
2018	DECLRACIO JUDICIAL DE PERTENCIA	FILADELFIA	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	2017-00131	MARIO GIRALDO GIRALDO	DARIO CORRALES GIRALDO Y OTROS
2018	DECLARACION DE PERTENENCIA	FILADELFIA	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	2018-00007	AMPARO PATIÑO DE PUERTO	JOSE ROBERTO ARIAS VALDES
2018	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	ARANZASU	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	2018-00105-00	BLANCA MIRIAM ZULUAGA	ROSA IRENE ZULUAGA
2018	VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA	MANIZALES	JUZGADO PRIMERO PRIOMISCOU MUNICIPAL DE MANIZALES	2018-00086	GUILLERMINA BARRIENTOS LIBREROS Y OTROS	JESÉUS MARIA AGUDELO,

PERITO: JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR
INFORME PERICIAL

2018	INSPECCION JUDICIAL	SALAMINA	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL	2017-00135	CARLOS ARTURO PELAEZ LONDOÑO	ARTURO PELAEZ Y OTROS
2019	VERBAL RESTITUCION TENENCIA	ARANZAZU	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL	2019- 00006-00	PASCUAL SALAZAR Y OTROS	DIEGO ALEXANDER SERNA OCAMPO.
2019	DIVISORIO	MANIZALES	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO	2009-00180 MACHALA	JANNETH CORRALES LARA	ANA ISABEL CORRALES GALEANO
2019	EJECUTIVO	ARANZAZU		170504098001 -2019-0005	MARTHA CECLILIA SERNA LOPEZ	SILVIO HERNAN SERNA LOPEZ
2019	SUCESION	ARANZAZU		2011-200-00	Ramón ARCENIO SERNA G	RUBEN DARIO SERNA
2020	ACOMPANIAMIENTO A DILIGENCIA	MANIZALES	TERCERO CIVIL MUNICIPAL	2018-00740-00	FERMIN TORO TORO	María JOSEFINA SANCHEZ
2020	VERBAL DE PERTENENCIA	MANIZALES	TERCERO CIVIL MUNICIPAL	170014003003 -2019-00198-00	ASSBASALUD	FRANCISCO JAVIER RINCON BURITICÁ
2020	IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE	MANZANARES	PROMISCUO MUNICIPAL DE MANZANARES	17433 40 89 001 2020 00155 00	TRANSMISORA COLOMBIANA DE ENERGÍA S.A.S	ANA MARÍA CASTAÑO GONZALEZ
2020	IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE	MANZANARES	PROMISCUO MUNICIPAL DE MANZANARES	2020 00169	TRANSMISORA COLOMBIANA DE ENERGÍA S.A.S	OSCAR EDUARDO BEDOYA RESTREPO
2020	PERTENENCIA	SALAMINA	SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SALAMINA	17 653 61 06 867 2019-00040-00	Blanca Nubia Cano	Aldemar Cardona Arroyabe
2020	PERTENENCIA	SALAMINA	TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL	176534089003 -2019-00145-00	ENRIQUE GALLEGOS VARGAS	VICENTE ACEVEDO LEIVA Y OTROS
2020	VERBAL DE PERTENENCIA	MANIZALES	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL	2016-00662	AGUAS DE Manizales S.A.S	TERCERO INDETERMINADOS
2020	DECLARACION DE PERTENENCIA	FILADELFIA	PROMISCUO MUNICIPAL DE FILADELFIA	2018-00069	JOSE WILLIAM OTERO HOYOS	JOSE Ramón CARMONA GOMEZ
2020	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	SALAMINA	PROMISCUO 01 DE FAMILIA	2020-00047	JUAN CARLOS OCAMPO ALVAREZ	María DEL CARMEN LONDOÑO POSADA
2020	DECLARACION DE PERTENENCIA	VILLAMARÍA	PROMISCUO MUNICIPAL	2019-00379	NICOLÁS ARISTIZABAL QUNTERO	GILDARDO HURTADO LÓPEZ
2020	PERTENENCIA	Manizales	SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO	170013103006 2019-00147-00	Herminzul Muñoz Ortiz	Andrés Felipe Osorno y Otros
2020	SECUESTRE	FILADELFIA	PROMISCUO MUNICIPAL	2019-00089	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	YOHAN MARINO ARIAS ORTIZ
2020	PERTENENCIA	VILLAMARÍA	PRIMERO PROMISCUO DE VILLAMARÍA	2019-00166-00	BENIGNO PADILLA BURITICA	CARLOS GARCÍA TOBON
2020	DECLARATIVO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	MANIZALES	QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO	2020-00190	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES JMA S.A.S.	DEPARTAMENTO DE CALDAS

PERITO: JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR
INFORME PERICIAL

2020	PERTENENCIA	FILADELFIA	PROMISCOU MUNICIPAL	2019-00042	JOSÉ RAÚL ESTRADA ESTRADA	LUIS OSCAR ESTRADA ESTRADA
2021	VERBAL DE PERTENENCIA	MANIZALES	PRIMERO CIVIL MUNICIPAL	2017-00604	María AIDE VELEZ VILLADA	FAMILIA VELEZ VILLADA
2021	EJECUTIVO	FILADELFIA	PROMISCOU MUNICIPAL DE FILADELFIA	2020-00247	COOPROCAL	JOSÉ ALEXIS GUTIERREZ HERNÁNDEZ
2021	DECLARATIVO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	MANIZALES	DECIMO CIVIL MUNICIPAL	2018-00151	YOMAR VALENCIA HINCAPIÉ	CECILIA RAMIREZ OCAMPO
2021	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	VILLAMARÍA	SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL	2019-348	María DERLY SEPULVEDA CARDONA	María LILIA GALINDO SALAZAR Y FAMILIA
2021	PERTENENCIA	CHINCHINÁ	TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL	2020-00177	ICBF	LUIS FELIPE LÓPEZ ARROYABE
2021		FILADELFIA	PROMISCOU MUNICIPAL	2019-00017	DIEGO ALBERTO MORALES SALAZAR	BLANCA MYRIAM CARMONA
2021		MANIZALES	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CALDAS	2019-00228 CHEC	RAÚL FRANCO RAMIREZ	CHEC
2021	AVALUO DE PERJUICIO DE SERVIDUMBRE MINERA	MARMATO	PROMISCOU MUNICIPAL	2021-00003	CALDAS GOLD MARMATO SAS	FRANCISCO ZAMORA ANTONIO CASTRO Y/O PERSONAS INDETERMINADAS
2021	AVALUO DE PERJUICIO DE SERVIDUMBRE MINERA	MARMATO	PROMISCOU MUNICIPAL	2021-00004	CALDAS GOLD MARMATO SAS	FULVIA ELVIRA ORTIZ BECERRA, MARÍA HEROÍNA ORTIZ BECERRA, FLOR ZULEMA ORTIZ BECERRA Y OTROS.
2021	DECLARACION DE PERTENENCIA	MANIZALES	CUARTO CIVIL MUNICIPAL	2020-00475	JAIRO ABRIL	URBANIZADORA NUEVO HORIZONTE S.A EN LIQUIDACIÓN
2021	PERTENENCIA	NEIRA	PROMISCOU MUNICIPAL	2019-00140	ALVARUZ Y CIA SCA	HERNANDO AGUDELO GRISALES Y PERSONAS INDETERMINADAS
2020	PERITAJE	MANIZALES	QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO	2017-00387	HERNAN ESTRADA CHAVARRIAGA	CAROLINA ROJAS ECHAVARRIA Y LEONARDO MARULANDA SEPULVEDA

PERITO: JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR
INFORME PERICIAL

2021	PERTENENCIA	CHINCHINÁ	CUARTO PROMISCO MUNICIPAL	2018-00209	JOSÉ HERNÁN HEREDÍA GARCÍA	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI) - JOSÉ GILBERTO HERNÁNDEZ CUERVO
2021	PERTENENCIA	MANIZALES	PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES	2017-00973	CLAUDIA SERENA JIMENEZ RAMIREZ	ADRIANA DEL PILAR LOZADA VALLEJO Y OTROS
2021		CHINCHINÁ	PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL	2020-00175	ICBF	JAIME ARTURO CASTAÑO
2021	SERVIDUMBRE REDES ELÉCTRICAS	MANIZALES	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO	2020-00176	TRANSMISORA CLOMBIANA DE ENERGÍA SAS ESP	ENTRE ARROYOS SAS ANTES AGROBANRETIRO SAS

PERITO: JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR
INFORME PERICIAL

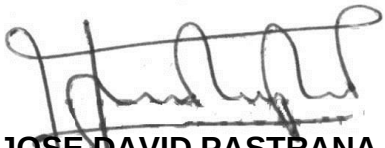
Adicionalmente llevo 30 años como Topógrafo Profesional, de los cuales han sido 27 años como perito Avaluador sirviendo a particulares y entidades públicas como alcaldías de diferentes municipios al igual que la Gobernación de Caldas, Juzgados de los diferentes municipios del departamento de Caldas como auxiliar de la justicia y durante mi vida profesional nunca he sido sancionado por parte de ningún juzgado o entidad privada o pública.

5. Manifiesto que no me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del código General del Proceso.
6. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones utilizadas son: de tipo ocular, análisis metodologías, en cartografía de acuerdo a mediciones topográficas en campo.
7. procesos en que he sido designado por la misma apoderada.
Ninguno.
8. Para poder dar claridad al proceso se efectuó visita al predio y se realizaron mediciones que posteriormente fueron comparadas con lo estipulado en escritura y folio de matrícula inmobiliaria.

ACTIVIDADES REALIZADAS
ANEXOS

- Plano denominado: CASA-EL-CARMEN-2019-00100.DWG

Cordialmente,



JOSE DAVID PASTRANA SALAZAR
C.C. 7540405 Armenia, Q.
Perito Auxiliar de la Justicia
Topógrafo Profesional L.P.01-11110 Uni Quindío

PERITO: JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR
INFORME PERICIAL
REGISTRO FOTOGRÁFICO



PERITO: JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR
INFORME PERICIAL



PERITO: JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR
INFORME PERICIAL



PERITO: JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR
INFORME PERICIAL



Cordialmente,

JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR

C.C. 7540405 Armenia, Q.

Perito Auxiliar de la Justicia

Topógrafo Profesional L.P.01-11110 Uni Quindío

CALLE 38ª N° 34-10 VILLA CARMENZA TEL: 888 20 97 // 895 22 45 // CEL. 311 7469725

Correo electrónico: pastranatopomanizales@gmail.com

Página 12 de 12