

Medellín, junio 7 de 2023

Señores:

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL NARIÑO – ANTIOQUIA**

|                       |                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|
| Proceso               | PERTURBACIÓN DE LA POSESIÓN                            |
| Demandante            | ANTONIO MARÍA MARULANDA<br>HINCAPIÉ                    |
| Demandados            | GERARDO OSORIO OROZCO y<br>JUAN ANTONIO OSORIO GIRALDO |
| Radicado              | 054834089001- <b>2020-00048-00</b>                     |
| Sustanciación Civil # | 156                                                    |

Me dirijo a ustedes con el fin de hacer las siguientes aclaraciones solicitadas en prueba de mis funciones como perito ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Nariño-Ant. y cuyo radicado figura inicialmente en el documento.

A continuación, citare las peticiones y complementos al documento enviado al Juzgado el día 27 de marzo de 2023.

Donde se me ordenó la realización del dictamen pericial del inmueble objeto de litigio ubicado en la vereda Uvital – Finca Santa Cruz del municipio de Nariño-Antioquia, propiamente a los inmuebles con cédulas catastrales 201000024000660, 201000024000670, 201000024000680 y 2010000240006920 distinguido este último con matrícula inmobiliaria No. 028-003620.

Tomado del documento enviado el 1 de junio de 2023:

**ACLARACIÓN:**

1.- Manifieste al despacho si al momento de la medición se tuvo en cuenta la escritura pública 255 (compra de derechos y acciones universales) del 07 de diciembre de 2013 celebrada entre los señores ANTONIO MARÍA MARULANDA HINCAPIÉ (comprador) y GERARDO OSORIO OROZCO (vendedor).

2.- En la escritura pública 255 numeral séptimo habla de una superficie aproximada de 2 hectáreas y 3.625 metros, desde su experticia manifieste a este despacho si este tipo de terrenos ondulados, con pendientes, quebradas y montes tienen una medición exacta en las fichas catastrales o si, por el contrario, es costumbre que se hable de aproximaciones del área, dada las condiciones geográficas del mismo.

3.- ¿Según el estudio topográfico manifieste al despacho si actualmente el señor ANTONIO MARÍA MARULANDA HINCAPIÉ, tiene el dominio, uso, goce y disfrute del predio adquirido por tradición a título de compraventa?

**COMPLEMENTACIÓN:**

1.-Conforme al plano llamado "PLANO CON LINDEROS TÉCNICOS" entregado por la parte demandante relacionada en el acápite de pruebas de la demanda primigenia en donde se relaciona unos puntos de coordenadas que **dista** a la vista a las medidas reales encontradas por usted, tal y como consta en el PLANO, manifieste al despacho cuando es el área adicional (líneas verdes) que se encuentran sobre el terreno que pertenece al señor JESÚS MARIA OSORIO NIETO y que fueron presentadas por la parte demandante como si fuera propiedad del señor ANTONIO?

2.-En relación al área llamada en el dictamen pericial como SECTOR DEL CONFLICTO DE PERTURBACIÓN predio N° 00069 (LOTE 2 A) manifieste al despacho cuales son los puntos que comprenden únicamente el área de interferencia que mide 1.1 aproximadamente de propiedad del señor JESÚS MARÍA NIETO?

3.- ¿Qué quiere decir usted cuando en la conclusión del dictamen pericial afirma que las fichas catastrales no coinciden con lo mencionado en la demanda inicial del demandante ANTONIO MARÍA MARULANDA HINCAPIÉ?

#### ACLARACION:

1\_ Si, siempre tuvieron las escrituras a la mano, y en mi celular tenia los datos específicos del alinderamiento y antes de dirigirme al campo a realizar el procedimiento, había leído los términos de alinderamiento de las escrituras y posteriormente en campo con los testigos y propietarios de los lotes se procedió a realizar el levantamiento topográfico ya que las partes implicadas en el proceso tenían conocimiento por donde se iniciaba y por donde se continuaba por todos los linderos determinados y de colindancia a los predios en cuestión.

2\_ En mi experiencia como topógrafo con relación a estos tipos de terrenos son muy complicados la definición de áreas cuando no se cuenta con los equipos necesarios, por tratarse de terrenos irregulares, para este fin y por tal motivo procedimos a la realización del levantamiento topográfico donde realizo el desplazamiento por todo el lindero que correspondía al predio del demandante tomando los ejes aproximados de quebradas y puntos estratégicos de intercepción de los colindantes ya que el terreno presenta una topografía demasiadamente quebrada y ondulada, por lo tanto el área encontrada con mis equipos de topografía fue muy aproximada al área en relación en la ficha catastral y que delimita el área asignada por la escritura pública 255.

3\_ Si, en el momento del trabajo de campo se visualizó que el área levantada por topografía y referenciada los alinderamientos que determinaban el lote de propiedad perteneciente al señor ANTONIO MARÍA MARULANDA HINCAPIÉ, quedando como testimonio junto con los testigos que caminamos por todos los linderos y se tomaron los puntos en coordenadas reales para la ejecución del plano definitivo que determino el área de propiedad del señor ANTONIO que es poseedor y dueño de su territorio delimitado.

## COMPLEMENTACION:

1\_Con relación al plano Técnico enviado por el demandante, donde se ubican los puntos del 70, 71, 72, 75, en un espacio que no coincide en su totalidad con el plano real encontrado con todos los desvíos de las quebradas para un área 7600m<sup>2</sup>, que forma el polígono con las coordenadas enviadas y dibujadas. Para este asunto se debió haber tomado más puntos y haciendo el recorrido por los linderos, no solamente tomando unos cuantos puntos que forman un polígono muy genérico y el lote de por si es demasiado irregular debido a la trayectoria de las quebradas.

2\_Con relación al lote denominado "Sector del Conflicto de la Perturbación ", propiamente designado como lote 2 A, del tramo del predio 00069, donde se ha generado dicho conflicto tiene un área aproximada de 11492 m<sup>2</sup>, que inicia lindando por la vía veredal desde el punto 152 (1112679.33, 883593.27) y va bordeando la vía de norte a sur hasta el punto 114 (1112637.14, 883551.15), con una longitud de 64.56m. Luego desde este punto 114 bajando por un caño de nacimiento de aguas, bajando aguas abajo hasta el punto 61 (1112566.07, 883640.07), con una longitud de 117.17m. De aquí atravesamos un potrero desde el punto 61 hasta el punto 77 (1112666.61, 883720.86), con una longitud de 140.25m, y sube cerrando en línea recta hasta el punto 152. Este sector determinado por estos puntos lo denominamos Lote 2 A.

3\_En este punto me refiero a las fichas catastrales que denominan los lotes determinados por el demandante donde la numeración de las fichas no coinciden con la ubicación de las fichas ante los predios de propiedad del señor ANTONIO MARÍA MARULANDA HINCAPIÉ, siendo así la ficha catastral 201000024000660, y la ficha 201000024000670 se refiere al predio donde se ubica la casa donde reside actualmente el demandante y que se localizó según los datos de colindancia da un área aproximada de 1ha 7087 m<sup>2</sup>, que lo nombre lote 1 A, y que el predio de ficha catastral 21000024000660 también hace parte el lote 1B de 0.5387 ha que está situado en la parte alta de vía , ya que este predio fue partido por la vía veredal y suman en total 2 ha 2474m<sup>2</sup>, llegando así al total aproximado del área de la finca del señor ANTONIO MARÍA MARULANDA HINCAPIÉ, donde figura por escritura un área aproximada de 2 ha 3625 m<sup>2</sup>. El inconveniente de la ficha catastral 201000024000680 no aparece en ningún documento enviado por oficina de Catastro. El predio en cuestión es de la ficha catastral 201000024000690, perteneciente al señor JESÚS MARIA OSORIO NIETO, donde se determinó como LOTE 2 A del Conflicto de la Perturbación.

De esta manera espero se pueda aclarar el peritaje hecho en la FINCA LA SANTA CRUZ, donde se está causando un proceso de PERTURBACION A LA POSESION.

De antemano agradeciéndoles la atención prestada,

Se firma como constancia y certificación de los datos entregados,

A handwritten signature in dark ink, featuring a stylized 'G' and 'C' followed by a series of loops and a final flourish.

GABRIEL ANTONIO CHAVERRA CARDONA

C.C. 71696805

MATRICULA PROFESIONAL N° 01-12070 CPNT