

SECRETARÍA JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL TURBACO BOLIVAR; Agosto Dieciocho (18) del Año Dos mil veinte (2020)

EXPEDIENTE: 2017-0676

PROCESO: PERTENENCIA.

DEMANDANTE: JOSE BALDIRIS NAVARRO

DEMANDADO: FUNDACION EL NIÑO Y SU FUTURO E INDETERMINADOS.

En la fecha doy cuenta a la señora Juez del presente proceso informando que se encuentra para dar traslado del dictamen pericial acompañado con la demanda y rendido por el perito CASTULO MANJARREZ SEÑA. Sírvase Proveer.

PAOLA PATRICIA PACHECO ACOSTA
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL TURBACO BOLIVAR; Agosto Dieciocho (18) del Año Dos mil veinte (2020)

Visto el informe secretarial que antecede; y resisada la foliatura se observa que a folios 20 al 40, reposa experticio técnico acompañado con la demanda y realizado por el perito ingeniero CASTULO MANJAREZ SEÑA; se procederá a correr traslado a las partes para que soliciten aclaraciones o complementación o lo objeten si lo tienen a bien.

Por lo anterior; El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbaco-Bolívar;

RESUELVE:

CUESTION UNICA: Córrese traslado a las partes del dictamen pericial rendido por el ingeniero CASTULO MANJAREZ SEÑA, por el término de tres (3) días de conformidad con lo expuesto en este proveído.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

La Juez,



MABEL VERBEL VERGARA

El presente auto es notificado en estado electrónico No. 26 de fecha 19 de agosto de 2020.

PAOLA PATRICIA PACHECO ACOSTA
SECRETARIA

CÁSTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

Ingeniero Civil
Construcción - Diseño - Interventoría

7
21
64

Señor

JUEZ CIVIL PROMISCOUO DE TURBACO

E. S. D.

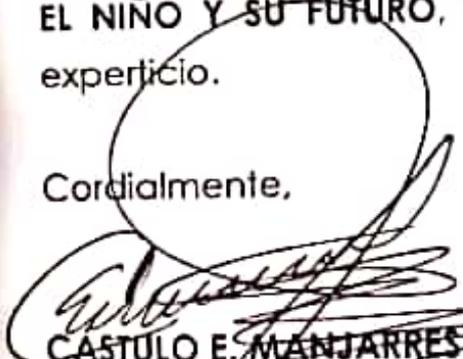
**REFERENCIA: DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**

DEMANDANTE: JOSÉ LIBARDO BALDIRIS NAVARRO

DEMANDADO: FUNDACIÓN EL NIÑO Y SU FUTURO

CÁSTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA, Perito Ingeniero Civil, con tarjeta profesional No. 13202-04604 de Bolívar y Licencia No. 0147 del C.S. de la J., Sala Administrativa, identificado con C.C. No. 73.089.658 de Cartagena, de acuerdo a la solicitud verbal hecha por el señor **JOSÉ LIBARDO BALDIRIS NAVARRO**, para realizar Dictamen Pericial en aras de instaurar Demanda de Pertenencia en contra de la **FUNDACIÓN EL NIÑO Y SU FUTURO**, me permito allegar los resultados de dicho experticio.

Cordialmente,



CÁSTULO E. MANJARRES SEÑA
C.C. No. 73.089.658 de Cartagena
Mat. Prof. 13202-04604
Lic. No. 0147 del C.S. de la J.

Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 - 6611309 - Cel. 321 5525523
Cartagena - Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TURBACO

**DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**

**MUNICIPIO DE TURBACO
CARRETERA QUE CONDUCE A TURBANA A CARRERA 25
No. 13-413**

**DEMANDANTE:
JOSÉ LIBARDO BALDIRIS NAVARRO**

**DEMANDADO:
FUNDACIÓN EL NIÑO Y SU FUTURO**

**APODERADA JUDICIAL:
Dra. MARCIA PAUTT PAUTT**

**TURBACO – BOLÍVAR
OCTUBRE DE 2017**

*Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 - 6011309 - Cel. 321 5525523
Cartagena - Colombia*

CUESTIONARIO

- 1) Verificación de las medidas y linderos del inmueble objeto de pertenencia.
- 2) Concluir de forma expresa si las medidas y linderos analizados por el Perito, coinciden con las expuestas en la demanda y la documentación anexa.
- 3) Determinar el área total del inmueble y el área construida.
- 4) Realizar levantamiento planimétrico y topográfico con señalización de las coordenadas satelitales.
- 5) Realizar registro fotográfico minucioso del inmueble, de cada una de sus secciones, mejoras y colindancias.
- 6) Determinar las mejoras invertidas en el inmueble así como la antigüedad aproximada de las mismas.
- 7) Concluir de forma expresa si el bien inmueble objeto de la demanda se encuentra ocupando espacio público, terreno de rellenos, bajamar o bienes reservados de la Nación, o es de aquellos cuya prescripción se encuentra expresamente prohibida.

**PRUEBA PERICIAL
(Art. 226 C.G.P.)**

- 1) Identidad de quien rinde el dictamen y de quién participó en su elaboración.**

R/ El dictamen es rendido por el suscrito perito **CÁSTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA**, Auxiliar de la Justicia, identificado con la Licencia No. 0147 del C.S. de la J., y no se necesitó sino de la colaboración de un cadenero que me apoyara en el levantamiento planimétrico realizado en el inmueble. El nombre del cadenero es Gustavo Castellón Licero.

- 2) Dirección, número telefónico, número de identificación**

R/ Barrio Pie de la Popa, carrera 21 No. 29D-94, Callejón Pareja Valest casa No. 5.

Celular: 321 5525523 – Fijo: 6561237.

Cédula de ciudadanía No. 73.089.658 de Cartagena.

- 3) Profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.**

*Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 – 6611309 – Cel. 321 5525523
Cartagena – Colombia*

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.

R/ Ingeniero Civil, la profesión del ayudante o cadenero es Arquitecto. Anexo al informe se encontrarán los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, tarjeta profesional de Ingeniero Civil y carnet de Auxiliar de la Justicia expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

- 4) La lista de publicaciones relacionada con la materia del peritaje que el perito haya realizado en los diez últimos años, si las tuviere.

R/ A la fecha ya no poseo archivos que daten de diez (10) años atrás.

- 5) La lista de casos en 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 donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6) 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.

72

R/ Nunca antes he sido designado por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte que acciona en este proceso.

7) Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

R/ Revisado el artículo 50 del C.G.P., no me encuentro incurso en ninguna de las once (11) causales que pueden significar exclusión de la lista de auxiliares.

8) 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 que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

*Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 - Cel. 321 5525523
Cartagena - Colombia*

CÁSTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA (31) 17

*Ingeniero Civil
Construcción - Diseño - Interventoría*

R/ Los métodos y los procedimientos utilizados para rendir este dictamen, han sido los mismos usados en procesos anteriores cuando se trata de procesos de pertenencia.

9) Declarar si los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utilizan en el ejercicio de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

R/ Los exámenes, métodos y procedimientos son los mismos que he utilizado en el ejercicio de mi profesión al momento de rendir un dictamen en un proceso de esta naturaleza.

10) Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

R/ Los documentos utilizados para rendir el dictamen fueron:

1) Copia de la demanda.

*Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 - Cel. 321 5525523
Cartagena - Colombia*

DESARROLLO DE LA PRUEBA PERICIAL

- 1) El inmueble objeto de pertenencia se encuentra ubicado en el municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, concretamente sobre la margen izquierda de la vía que desde el municipio de Turbaco conduce al municipio de Turbana, se distingue con la nomenclatura siguiente: carrera 25 No. 13-413, le corresponde la referencia catastral No. 010101730091000, matrícula inmobiliaria No. 060-40055, y se distingue con los siguientes linderos y medidas: Por el **Frente**, linda con la carrera 25 o vía que desde el municipio de Turbaco conduce al municipio de Turbana y mide 32.10 metros; por la **Derecha** entrando, linda con la calle 14 o vía que sirve de acceso a la Urbanización Villa Turbaco y mide 196.80 metros; por la **Izquierda** entrando, linda con terrenos de la señora Carmelina Guerrero de Gaines, hoy de Janeth Gaines de la Espriella y mide 180.00 metros y por el **Fondo**, linda con predio que fueron de la señora María Loaiza Valencia hoy Urbanización Villa Turbaco y mide 65.00 metros.
- 2) Los linderos y medidas del inmueble materia de la litis, los cuales fueron verificados personalmente por el suscrito, coinciden exactamente con los expuestas en la demanda, situación que quedó plasmada en el levantamiento planimétrico realizado.

CÁSTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

Ingeniero Civil

Construcción - Diseño - Interventoría

AS
17

3) El área total del inmueble es de 9.151,15 M², el área construida es de 300,00 M² y el área libre es de 8.851,15 M².

4) Al dictamen pericial se encuentra anexo el levantamiento planimétrico realizado en el inmueble, en donde observamos que sobre el inmueble se encuentran construidas dos casas una hacia el extremo izquierdo y otra sobre el extremo derecho a la fachada principal, las cuales se encuentran separadas por una terraza o patio interno, que se encuentran totalmente embaldosados en cerámica tipo tablón. Las casas tienen todos sus muros levantados en block de arena cemento debidamente pañetado y pintados, con sus cubiertas en asbesto cemento tipo eternit. Hacia la parte posterior del inmueble, se encuentran una serie de árboles frutales tales como guanábana, guayaba, mamón y otros cultivos de pancoger como yuca y plátano. El inmueble presenta cerramiento por sus cuatro costados, por la derecha e izquierda entrando, el cerramiento es de forma mixta, ya que parte de éste fue construido con madera y lámina de zinc y la parte restante con maderas en madera y tres a cuatro hiladas de alambre de púas. El lindero de fondo, si se encuentra totalmente construido con madera e hiladas de alambre de púas.

A continuación me permito anexar el cuadro de las coordenadas satelitales que sirvieron como base para digitar el plano que se anexa al dictamen pericial:

*Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 - 6611309 - Cel. 321 5525523
Cartagena - Colombia*

No	Este	Norte
1	852707.978	1633867.582
2	852790.108	1633834.415
3	852889.100	1633790.610
4	852885.480	1633827.590
5	852881.370	1633855.150
6	852818.509	1633877.500
7	852733.410	1633894.946
8	852706.939	1633899.665
1	852707.978	1633867.582

- 5) Al informe se encuentra anexo un minucioso registro fotográfico, en el cual se puede observar claramente las colindancias del inmueble por sus cuatro costados y las mejoras sobre él construidas (2 casas), el registro consta de 24 fotografías a color que incluyen las construcciones y el área libre del inmueble (zona de cultivos).
- 6) Como mejoras realizadas en el inmueble se puede considerar la construcción de las dos viviendas y el cerramiento que presenta el predio por sus cuatro linderos. En cuanto a la vetustez de las construcciones, el estilo arquitectónico que presenta la fachada nos conduce claramente afirmar que se trata de una construcción bastante antigua y que en mi criterio como Perito supera los 40 años de antigüedad.

CÁSTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

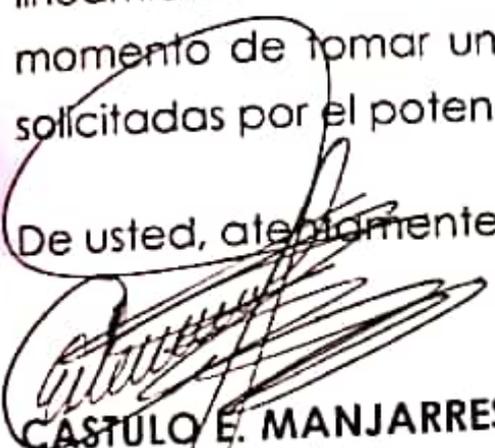
Ingeniero Civil
Construcción - Diseño - Interventorías

97

7) El inmueble se encuentra ubicado en uno de los municipios más antiguos del Departamento de Bolívar como lo es el Municipio de Turbaco; no se encuentra ocupando espacio público, terrenos de relleno, bajamar, no es un bien reservado de la Nación ni tampoco es de aquellos cuya prescripción se encuentra expresamente prohibida, por lo tanto estimo que es un bien totalmente prescriptible; sin embargo esta es una decisión que le compete al despacho.

Con esto creo haber rendido un dictamen pericial con los lineamientos básicos que puedan ser útil para el señor Juez al momento de tomar una decisión en cuanto a las pretensiones solicitadas por el potencial demandante.

De usted, atentamente,


CASTULO E. MANJARRES SEÑA
C.C. No. 73.089.658 de Cartagena
Mat. Prof. 13202-04604
Lic. No. 0147 del C.S. de la J.

Anexos:

Registro fotográfico (24 fotos)
Levantamiento planimétrico (1 plano)

Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 - 6611309 - Cel. 321 5525523
Cartagena - Colombia

CÁSTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

*Ingeniero Civil
Construcción - Diseño - Interventoría*

(32) 18

- 2) Registro fotográfico.
- 3) Levantamiento planimétrico

75

Con esto he dado cumplimiento a lo requerido en el capítulo VI,
artículo 226 del Código General del Proceso.

*Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 – Cel. 321 5525523
Cartagena – Colombia*



Lindero de la derecha entrando—vía a villa turbaco



Cultivos de pancoger—área interna del predio



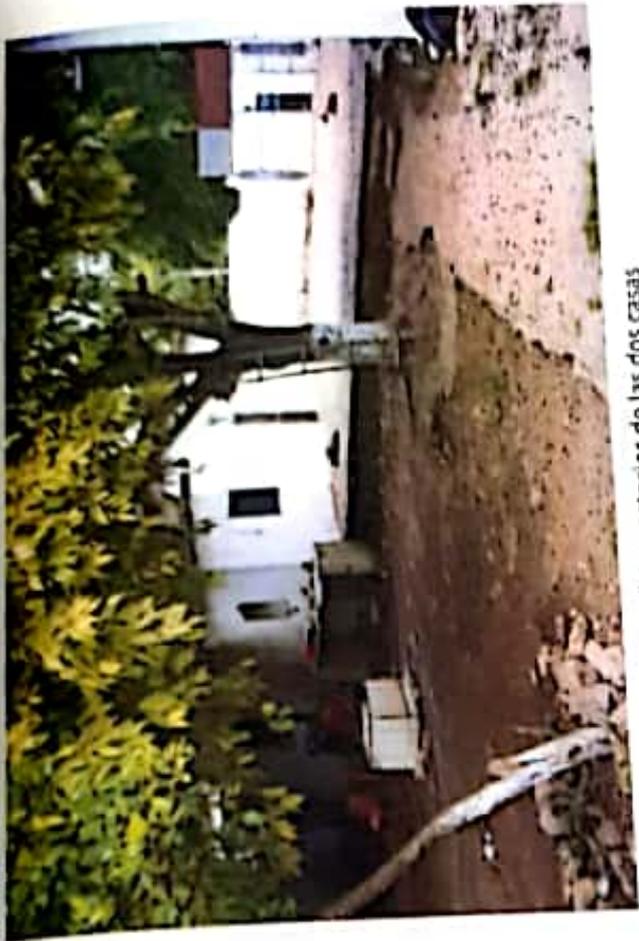
Lindero de la derecha entrando—vía a villa turbaco



Lindero de la derecha entrando—vía a villa turbaco



Terraza



Vista posterior de las dos casas



Entrada a villa turbaco



Lindero de la derecha entrando



Lindero izquierda entrando



Lindero izquierda entrando



Lindero izquierda entrando



Lindero de fondo



Lindero de fondo



Lindero de fondo





Fachada principal—lindero de frente



Fachada principal—lindero de frente



Fachada lateral—casa 1



Fachada lateral casa 2

20
77

... la Zona, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valet, Casa 5.

... la Zona, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valet, Casa 5. Col. 321 5525523



Árbol frutal—guanábana



Árbol frutal mamoncillo o mamón



Cultivo de pancoger—yuca



Cultivo de pancoger—yuca

39

82



REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE CIUDADANÍA
SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE DEFENSA
SECRETARÍA DE INTERIORES



(33) 19

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE CIUDADANÍA
SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE DEFENSA
SECRETARÍA DE INTERIORES

CANTAGUZA (BOYACÁ)
LICENCIADO EN INGENIERIA CIVIL

1.09 **O+** **M**

18 MAR 1978 CANTAGUZA
FRENTE A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN



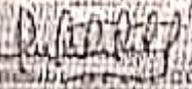
A. MINISTERIO DE EDUCACIÓN - BOYACÁ - 20140317

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE CIUDADANÍA
SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE DEFENSA
SECRETARÍA DE INTERIORES

CASTULO ENRIQUE MANGRANES SEÑA
INGENIERO CIVIL

UNIVERSIDAD DE CANTAGUZA



Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003, que autoriza a su titular para ejercer como Ingeniero en todo el Territorio Nacional.

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA
Calle 78 No. 9 - 57 Oficina 1301 Tel: 036 5364 Bogotá D.C.
01 8000 116590

Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Oficina de la Rama Judicial de Boyacá

Auxiliar de la Justicia

C.C. No. 7300906

Asignado a: CASTULO ENRIQUE

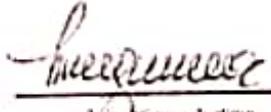
Asignado a: MANGRANES SEÑA

Vigencia: 01/04/2019

de marzo de 2014

Numero de Licencia: 0147

Cargos:
201 - PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
304 - INGENIERO CIVIL


Jefe Oficina Judicial

Auxiliar de la Justicia

En caso de pérdida, favor devolver al respectivo
Oficina Judicial más cercana

RELACIÓN DE ALGUNOS CASOS EN LOS QUE HE SIDO DESIGNADO COMO PERITO
 ÚLTIMOS 4 AÑOS

Juzgado	Demandante	Demandado	A. Demandante	A. Demandado	Tipo de proceso
1° Civil del Circuito	Carmen Calle	Santander Guerrero	Dr. Jorge Dávila Fdez.		Reivindicatono material
4° Civil del Circuito	Elfira Rivero Racero	Ramón Canabal León	Fidencia Laffont		Pertenencia
4° Civil del Circuito	Sara Misas Morales	Herederos de Sixta	Dra. Amira Escorcía		Pertenencia
Tribunal Administrativo	Mercedes Acosta Z.	Nación - Invias	Dr. Lacidés Arrieta	Dr. Isaias Anaya	Reparación Directa
5° Civil del Circuito	Germán Saenz Fuentes	José Fuentes Esirada	Dra. Oveyda Julio		Pertenencia
Inspección Pasacaballos	Esther Heredia Castilla	Luis de Avila Mendoza	Emir Pimienta Carbal		Perturbación - posesión
Inspección Santa Rosa	Luis Percy Vergara	Abraham Mendoza	Dr. Jaime Dávila		Perturbación - posesión
Inspección Bocagrande	Ivan Sánchez Arango	Nury Torres Alean	Dr. Antonio Miranda	Reynaldi Fox	Perturbación - posesión
Inspección Bocagrande	Jaime Orozco Velasco	Javier Gómez Izquierdo	Dr. Rubén Galarza	Dr. Fabian Valdez	Perturbación - posesión
Inspección Arroyo Piedra	Rafael Carazo Lambis	Terceros en tránsito	Dr. Miguel Fdez. Grey		Perturbación - posesión

29

22

Pie de la Popsa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
 Tel. 6561237 - 6611309 - Cel. 321 5525523
 Cartagena - Colombia