

CONSTANCIA. A despacho de la señora Juez el Informe Pericial realizado al predio La Delicia de la vereda El Limón de esta localidad, enviado por el Perito Ingeniero Juan David Ramírez Giraldo, conforme fue ordenado en audiencia del 28/11/2023 llevada a cabo dentro del presente asunto.

La Merced, Caldas, 12 de diciembre de 2023.



MARÍA ELENA ZULUAGA GONZÁLEZ
Escribiente

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
LA MERCED – CALDAS

La Merced, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA.

PROCESO: VERBAL - REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: MARÍA MILVIDA VARGAS DE GIRALDO Y OTRO
DEMANDADO: JOSÉ ARLES GIRALDO ARROYAVE
RADICADO: 17388408900120210016800
Interlocutorio No. 630

1- Conforme lo dispuesto en los artículos 227 y 228 del Código General del Proceso, **SE PONE EN CONOCIMIENTO** de las partes el informe realizado por el Ingeniero Juan David Giraldo Ramírez visible en documento electrónico 42 del expediente digital (Continuación Principal).

2- De otro lado, teniendo en cuenta que aún no se encuentra agotada la etapa probatoria dentro del presente asunto, acudiendo a la facultad de decreto oficioso de prueba testimonial contenida en el artículo 169 del Código General del Proceso, el despacho **DECRETA COMO PRUEBA DE OFICIO** el testimonio de las señoras MARÍA LUZ BELIA GIRALDO GIRALDO y LUZ ESTELA VASCO, por considerar útiles dichas versiones en la verificación de los hechos discutidos dentro del presente asunto; quienes deberán comparecer el día y hora fijada para continuar con la audiencia que trata los artículos 372 y 373 del CGP.

El mencionado artículo en lo pertinente reza:

“Artículo 169. Las pruebas pueden ser decretadas a petición de parte o de oficio cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes. Sin embargo, para decretar

ESTA PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO ELECTRÓNICO No.158 DEL 19/12/2023

de oficio la declaración de testigos será necesario que estos aparezcan mencionados en otras pruebas o en cualquier acto procesal de las partes.

Las providencias que decreten pruebas de oficio no admiten recurso” (...)

Las convocadas a rendir testimonio se encuentran mencionadas en las pruebas aportadas con la formulación de la demanda, así: Sentencia No. 45 del 13/08/2019 del Juzgado Promiscuo Municipal de La Merced Caldas, Trabajo de Partición Sucesión José Gildardo Vargas Giraldo (visibles a folios 04 y 05 del Cuaderno Principal).

Por la parte demandada con la contestación de la demanda en las siguientes pruebas documentales: Sentencia 045 del 13-08-2019 del Juzgado Promiscuo Municipal de la Merced-Caldas, Trabajo de Partición y Sentencia Sucesión del señor José Gildardo Vargas Giraldo, Promesa de venta del bien objeto de proceso entre LUZ ESTELLA GARCIA VASCO Y JOSE ARLES GIRALDO ARROYAVE, Diligencia de ratificación de declaración juramentada ante Notario realizada el 20 de noviembre de 2021 por LUZ ESTELLA GARCIA VASCO y Diligencia de Conciliación Extrajudicial llevada a cabo el 17/05/2019 en el Juzgado Promiscuo Municipal de la Merced- Caldas (visibles en el documento anexos de la contestación folio 15 del Cuaderno Principal). Asimismo, proceso de Declaratoria de Existencia de Unión Marital de hecho y sociedad patrimonial de radicado bajo 201800277-00 remitido por el Juzgado Promiscuo de Familia del Municipio de Riosucio-Caldas (visible en el C04 Prueba Traslada).

3- SE FIJA COMO FECHA Y HORA PARA LA CONTINUACIÓN DE LA AUDIENCIA prevista en los artículos, 372 y 372 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 392 ibídem, el día trece (13) de febrero de 2024 a partir de las 10.00 a.m. Por secretaria realícese la citación respectiva.

Se les recuerda a las partes y citados el deber de comparecer a la audiencia so pena de dar aplicación las consecuencias de la inasistencia contenida en el Artículo 372 del Código General del Proceso.

NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE

NOLVIA DELGADO ALZATE

Juez

Firmado Por:

Nolvia Delgado Alzate

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

La Merced - Caldas

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

ESTA PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO ELECTRÓNICO No.158 DEL 19/12/2023

Código de verificación: **ed016f12de0fb0d9cf180d692a9dbb9c47c18a072e97dc83859c8d2ac34b32e1**

Documento generado en 18/12/2023 08:05:39 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

INFORME RADICADO 2021-00168

juan david giraldo ramirez <jalkar52@hotmail.com>

Mar 12/12/2023 9:52 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - La Merced <j01prmpallamerced@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (2 MB)

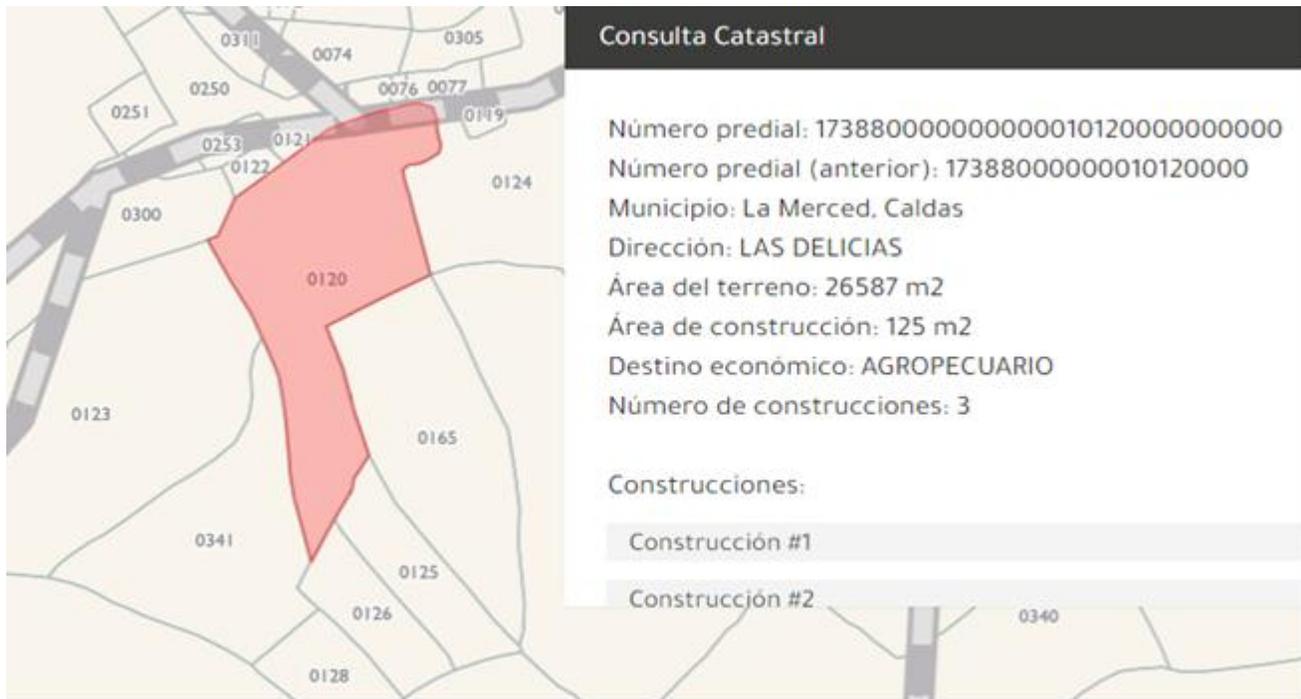
INFORME.pdf; PRESENTACION.pdf; DOCUMENTOS.pdf; CARNET LONJA J.D.G.R.pdf;

Cordialmente

I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ

CC 4.343.938

Se trata de un predio ubicado en la vereda el limón, del municipio de la Merced caldas, con ficha catastral 173880000000000010120000000000, y matrícula 118-12586, predio el cual en el Agustín Codazzi, aparece con un área de 26.587 m2, y un área construida de 125 m2



Cuyos linderos, de acuerdo al Agustín Codazzi, son: Por el Norte, o la cabecera, con la vía del caserío El Limón, con el predio 173880000000000010121000000000, denominado EL LIMÓN, con el predio 173880000000000010122000000000, denominado EL RECREO, y con el predio 173880000000000010300000000000, denominado EL ALTO DEL SILENCIO. Al Occidente, con el predio 173880000000000010123000000000, denominado LA DELICIA, y con el predio 173880000000000010341000000000, denominado LA DELICIA. Al Sur, con el predio 173880000000000010126000000000, denominado LA SILVANIA, con el predio 173880000000000010125000000000, denominado PEDREGAL, y con el predio 173880000000000010165000000000, denominado VILLA ROSANA. Y al Oriente, con el predio 173880000000000010124000000000, denominado EL LIMÓN.

denominado "La Delicia", ubicado en el paraje El Limón, jurisdicción de La Merced, consistente en un lote de terreno con un área de 2 Hectáreas 6.587 M2 y área construida 125 Mts, mejorado con pasto artificial, monte y demás mejoras y anexidades, identificado con **FICHA CATASTRAL Nro.173880000000000010120000000000** y folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro.118-12586**, predio que está demarcado por los linderos que se encuentran en la escritura **316 del 08/05/1953** de la Notaría Única de

Un LOTE DE TERRENO mejorado con pasto artificial, monte y demás mejoras y anexidades, situado en el paraje de El Limón, Jurisdicción de La Merced, denominado LA DELICIA, con Ficha Catastral No. 00-00-101-200-00 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 1180012586. Esta demarcado por los siguientes linderos: ### De un mojón de piedra que está al borde de un camino, siguiendo para arriba pasando por el borde de una peña, hasta otro mojón de piedra que está a la raíz de un árbol de manzanillo; de aquí para arriba a otro mojón de piedra que está a la raíz de un sueldo que está al borde del camino; de aquí volteando hacia la derecha por el camino, hasta otro mojón de piedra que está en el lindero con propiedad del Municipio; de aquí por travesía, pasando por un tronco de cabuyo a encontrar otro mojón de piedra que está en el lindero con predio de Sarmen González; de aquí para abajo a otro mojón de piedra que está en el lindero con Aurelio Soto; de aquí para abajo hasta otro mojón de piedra que está al borde del camino lindero con el mismo Soto y Rosana González; de aquí por el camino del agua, al mojón citado como primer lindero ###. Adquirió ANTONIO JOSÉ VARGAS BERNAL

Nro Matricula: 118-12586

Impreso el 28 de Junio de 2021 a las 01:50:23 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 118 SALAMINA DEPTO: CALDAS
FECHA APERTURA: 16/10/1992 RADICACION: 92-01610

MUNICIPIO: SALAMINA VEREDA: EL LIMON
CON: CERTIFICADO DE 16/10/1992
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

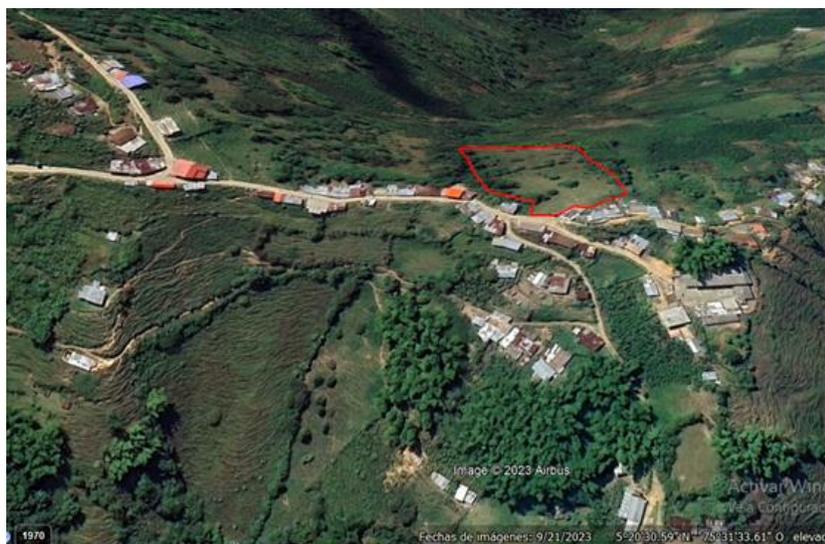
DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON PASTO ARTIFICIAL MONTE Y DEMAS MEJORAS Y ANEXIDADES CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 316 DE FECHA 8 DE MAYO DE 1.953 DE LA NOTARIA DE SALAMINA SIN LINDEROS SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84

Ya dentro de este predio mayor, la señora María Milvida Vargas de Giraldo, y el señor José Hernán Vargas Cárdenas, solicitan al señor José Arles Giraldo Arroyave, la reivindicación, de su cuota parte, que les corresponde, sobre la porción de terreno que el señor José Arles Giraldo Arroyave, tiene en posesión, y se está usufructuando, sin permitirles, tener su derecho, adquirido, por sucesión, porción de terreno o lote, que se recorrió, con GPSgarmin, con el despacho, y sobre los linderos, indicados, los cuales, en la plataforma de Google Earth, dio la siguiente figura.



VISTA DESDE OTRO ANGULO



Lote de terreno, con un área aproximadamente de 7.300 metros cuadrados, con destinación agropecuaria, en pasto nativo, sin mejoras, se nota, sin ningún manejo técnico, de potrero, actualmente, sin ningún semoviente, pero se ve que ha tenido, por el estiércol de vaca que se ve, en el recorrido, al lote, cuyos linderos, según se nos indicó, por la parte de encima, con la vía del caserío El Limón, con la casa de Ricardo Giraldo, y otras casas, por el costado derecho, con el predio del señor Ospina, y luego con el predio de la señora Aura, por la parte de abajo, con el predio de don Alfonso, antes de Aureliano, y por el otro costado, con un caño y peñas altas, en su gran mayoría, con cerca de alambre de púa, en regular estado, no se encontró, ninguna infraestructura o construcción, se puede calcular, una res, en pastoreo, cada mes, y dos meses, para recuperar, potrero, ya que no tiene divisiones, internas, para rotación de potreros, y por la calidad del pasto, que es grama nativa, de poco rendimiento, y sin ningún manejo agronómico, se ve que muy poco, control de malezas, y sumado a su gran pendiente, que rinde menos el pastoreo, es decir si se tiene algún ingreso, puede ser más o menos \$70.000.00 cada tres meses, y desde la fecha de los hechos de la demanda, que fue el 13-09-2021, es decir se puede, calcular un total de \$630.000.00, al día de hoy (27 meses dividido por 3 da 9 periodos, por \$70,000.00, lo que da \$630.000.00).



Como vemos, ese lote o porción de lote, que está en conflicto, quedo plenamente identificado, y está dentro del predio con ficha catastral 173880000000000010120000000000, y matrícula 118-12586, denominado Las Delicias, en la vereda El Limón del Municipio de La Merced Caldas.

Hay que tener en cuenta que este informe técnico, ni los mapas del Agustín Codazzi, no son prueba para establecer posesión, y adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución N° 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, "La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión

Además de utilizar la página del IGAC en el internet, el mapa de Geogle Earth, y demás documentos, lo cual en ningún momento está demostrando ninguna posesión legal o jurídica de ninguna de las partes, sino elementos técnicos, como herramienta técnica.

Este es un informe técnico, con documentos suministrados, los consultados con diferentes entidades, y personas, vía directa o por medios electrónicos y se presumen con la buena fe de su veracidad, además de lo analizado y visto directamente en el predio motivo de este informe técnico.

Este es mi informe técnico, a lo visto, analizado, observado y averiguado.



I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ

C.c. 4.343.938 de Anserma Caldas Cel. 3108316792

Tarjeta Profesional N° 6835 del Ministerio de Agricultura

Técnico Avaluador, de la Corporación Lonja Nacional de Evaluadores. Expertos en Bienes Raíces. "CORPOANEX", con registro Nacional Especialista en Avalúos 2001-1030.

Vereda Bellavista, finca El Transmisor. Anserma Caldas Cel. 3108316792

Correo jalkar52@hotmail.com

PRESENTACION

JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ con c.c. 4.343.938 de Anserma Caldas, Tarjeta Profesional N° 6835 del Ministerio de Agricultura, Ingeniero Agrónomo desde el año 1984, es decir más de 35 años de experiencia Profesional, con conocimientos y bases topográficas, obras y construcciones civiles para el sector agroindustrial, dentro del pensum académico, Administrador general finca Bananera en el Urabá para la exportación de Banano por dos años, Gerente de la Cooperativa de Caficultores de Anserma Caldas, por 8 años, Copropietario y Gerente de la sociedad de Radiodifusión de Anserma Caldas, Radio Regional Independiente- La Voz de Anserma Caldas, por más de 20 años, fundación mixta apoyo a la Educación superior Univalle, sede Anserma, Cargo: Director y docente hora cátedra (Comunicación Organizacional). Director de la UMATA de Anserma Caldas por 18 meses, también desde hace más o menos 20 años administro propiedades, y actualmente, hace unos 8 años, administro un edificio de tres pisos, con tres apartamentos y parqueadero para 8 carros, además de una casa, todos en Anserma Caldas, a los cuales les hago mantenimiento, mejoras, adecuaciones, y reparación de daños que resulten, por lo cual, debo contratar y averiguar precios, sobre materiales, contratos de mano de obra, y demás, lo cual me ha dado una experiencia práctica en el cálculo económico de mejoras y ejerzo como profesional como Perito, de acuerdo a lo dispuesto al “numeral 2 del Art. 48 del Código General del Proceso, tal y como lo señala el artículo 14 del Acuerdo PSAA15-10448 de 2015.”, en procesos de , Ubicación, Áreas, servidumbres, alinderamientos y amojonamientos, divisorios, y divisorios de grandes Comunidades. Peritajes y avalúos judiciales especiales (Estación de Gasolina, Hotel, Mina en Marmato Caldas), mejoras y frutos civiles y naturales, y medición satelital de predios con GPSgarmin, desde el Año 2007 en los Juzgados de Anserma Caldas, en los Juzgados Civil del Circuito, primero, y segundo Promiscuo Municipal de Anserma Caldas, Juzgado de Familia de Anserma Caldas, Juzgado Municipal de Supia Caldas, Juzgado Municipal de Belalcazar Caldas, Juzgados primero, segundo, y tercero, promiscuo Municipal de Salamina Caldas, Juzgado Promiscuo Municipal de Viterbo Caldas, Juzgado Promiscuo Municipal de La Merced Caldas, Juzgado Promiscuo Municipal de Villamaria Caldas, en Ubicación, identificación, Áreas, Linderos, Mejoras y peritajes tanto en el área Urbana como Rural, actualmente, apoyo técnico en la Inspección de Policía de Anserma Caldas, y de Supia Caldas. Y como independiente he sido cultivador, productor, y Asistente técnico en Vivero de flores para mercado Nacional, asesor en cultivos de café, Café Orgánico, plátano, banano, morera, pastos, y frutales de los diferentes climas.

El día 12 de Diciembre de 2020 recibí la tarjeta como técnico Avaluador, de la Corporación Lonja Nacional de Evaluadores. Expertos en Bienes Raíces. “CORPOANEX”, con registro Nacional Especialista en Avalúos 2001-1030, en las trece (13) categorías, registro que lo renuevo cada año, con las actualizaciones y capacitaciones respectivas.

I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ

Tarjeta Profesional N 6835 del Ministerio de Agricultura

Cel. 3108316792

Correo: jalkar52@hotmail.com

Vereda Bellavista Finca El Transmisor Anserma Caldas