

INFORME PERICIAL

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL CIRCASIA QUINDÍO

PROCESO IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE

MARÍA EUGENIA ROMERO ROMERO: PERITO TOPÓGRAFO

DEMANDANTE: JAIME BERNAL LEAL Y AMINTHA COLORADO DE BERNAL

**DEMANDADOS: MARTHA LILIANA ESCOBAR SUÁREZ
HECTOR FABIO ESCOBAR SUÁREZ
ALBA DORIS TRUJILLO SUÁREZ**

RADICADO: 63190408900220200008100

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Área Rural
Vereda Naranjal Alto
PREDIO LA AZUCENA
MUNICIPIO DE CIRCASIA**

CIRCASIA, agosto 24 de 2022

MARIA EUGENIA ROMERO ROMERO, identificada con la c.c 41.915.041, resido en la Carrera 13 # 7-34 de Armenia, con número de celular 315-4998363, de profesión Topógrafo, con Licencia Profesional 01-2993 del CPNT.

Estudios realizados: Diplomado en Desarrollo e Ingeniería de Terrenos con Autodesk y Land Desktop, Diplomado en Aseguramiento de la Calidad en Obras y Proyectos. Capacitación método posicionamiento con GNSS. (GPS Submétrico) y AutoCAD Civil 3D.

Manifiesto bajo juramento que mi opinión en este dictamen es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso. (exclusión de la lista).

Los casos en los cuales he sido designada como Perito Topógrafo y participado en la elaboración del dictamen pericial respectivo son:

Nombre del juzgado: Juzgado Civil del Circuito Calarcá- Quindío
Nombre de las partes: Demandante: Margarita Peña Carvajal y Yolanda Álvarez Peña
Demandado: Alfonso, Hugo y Amparo Lucía Peña C.
Nombre del proceso: Proceso Divisorio o Venta de Bien Común. Octubre/2017

Nombre del juzgado: Juzgado Cuarto Civil Municipal Armenia Quindío
Nombre de las partes: Demandante: Edilma Ortiz Gallego
Demandado: Hernando León Grajales Cañaveral, María Piedad Ortiz Gallego y personas indeterminadas
Nombre del proceso: Proceso Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Mayo/2016

Nombre del juzgado: Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia
Nombre de las partes: Demandante: Francisco Javier Arias Rincón
Demandado Martha Nisbia Bautista Bautista
Nombre del proceso: Proceso Verbal Sumario para la Variación de Servidumbre
Noviembre/2017

Nombre del juzgado: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Circasia
Nombre de las partes: Demandante: Juan José Quiroga Baena
Demandado: Dídimo, María Elvira y Rosa Amelia Salazar y demás personas desconocidas e indeterminadas
Nombre del proceso: Proceso Verbal Declaración de Pertenencia
Enero/2018

Nombre del juzgado: Juzgado Cuarto Civil Municipal Armenia Quindío

Nombre de las partes: Demandante: Andrés Fabián Marín Calderón
Demandado: Herederos indeterminados de Ofelia Peláez y demás personas indeterminadas. Enero/2018

Nombre del proceso: Proceso Declarativo de Pertenencia por Trámite Verbal.

Nombre del juzgado: Juzgado Tercero Civil del Circuito Armenia Quindío

Nombre de las partes: Demandante: Banco Agrario de Colombia S. A.
Demandado: Leonel de Jesús Londoño Correa y Luz Helena Dulcey Correa

Nombre del proceso: Proceso Ejecutivo con Acción Mixta. Septiembre/2018

Nombre del juzgado: Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia

Nombre de las partes: Demandante: César Marín
Demandado: Herederos indeterminados de la señora María Oliva Carmona de Marín y demás personas indeterminadas

Nombre del proceso: Proceso de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio. Octubre/2018.

.

Nombre del juzgado: Juzgado Tercero Civil del Circuito Armenia Quindío

Nombre de las partes: Demandante: Asesoría Empresarial & de negocios S.A.
Demandado: Edilberto Rodríguez López

Nombre del proceso: Proceso Reivindicatorio. Mayo/2019

Nombre del juzgado: Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia

Nombre del proceso: Proceso Verbal Especial de Pertenencia. Agosto/2019

Nombre de las partes: Demandante: Miguel Ángel Arámbula Silva y Jackelin Fierro Pioquinto.
Demandado: Aníbal de Jesús Chávez y herederos indeterminados de José Orlando Gómez Cardona y caja de crédito agrario industrial minero o patrimonio autónomo y de remanentes de la caja agraria en liquidación-fiduprevisora y demás personas indeterminadas.

Nombre del juzgado: Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia

Nombre del proceso: Proceso Declarativo Verbal de Pertenencia

Nombre de las partes: Demandante: Jaime Aldenur Giraldo Flórez
Demandado: Arturo castaño Osorio, María Concepción Castaño Osorio, Saúl Serna y demás personas indeterminadas. Noviembre/2019

INFORME PERICIAL

PROCESO IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE

De acuerdo al nombramiento como Perito Topógrafo, por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Circasia-Quindío, a María Eugenia Romero Romero, Identificada con c.c. 41.915.041, Licencia 01-2993 Consejo Profesional Nacional de Topografía, en el proceso IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE, promovido por los señores **JAIME BERNAL LEAL Y AMINTHA COLORADO DE BERNAL** en contra de **MARTHA LILIANA ESCOBAR SUÁREZ, HECTOR FABIO ESCOBAR SUÁREZ y ALBA DORIS TRUJILLO SUÁREZ.**

Se realizó visita de inspección y toma de medidas al inmueble, el 2 de agosto de 2022, con el fin de verificar su identificación, ubicación, medidas (longitudes y linderos), colindantes actuales, mejoras, explotación económica, vías de acceso, estado de conservación actual, medidas de los lotes de mayor extensión, sus linderos, se verifique ficha catastral y matrícula inmobiliaria y se realice levantamiento planimétrico con coordenadas.

1. UBICACIÓN:

Predio ubicado en el área rural del Municipio de Circasia Quindío, Vereda La Naranjal Alto. Predio LA AZUCENA

1.1 Ubicación según IGAC

1.1.1 El lote LA AZUCENA (color amarillo), como podemos observar en la ubicación cartográfica, se segrega de un predio de mayor extensión denominado LA BAMBA (color azul).

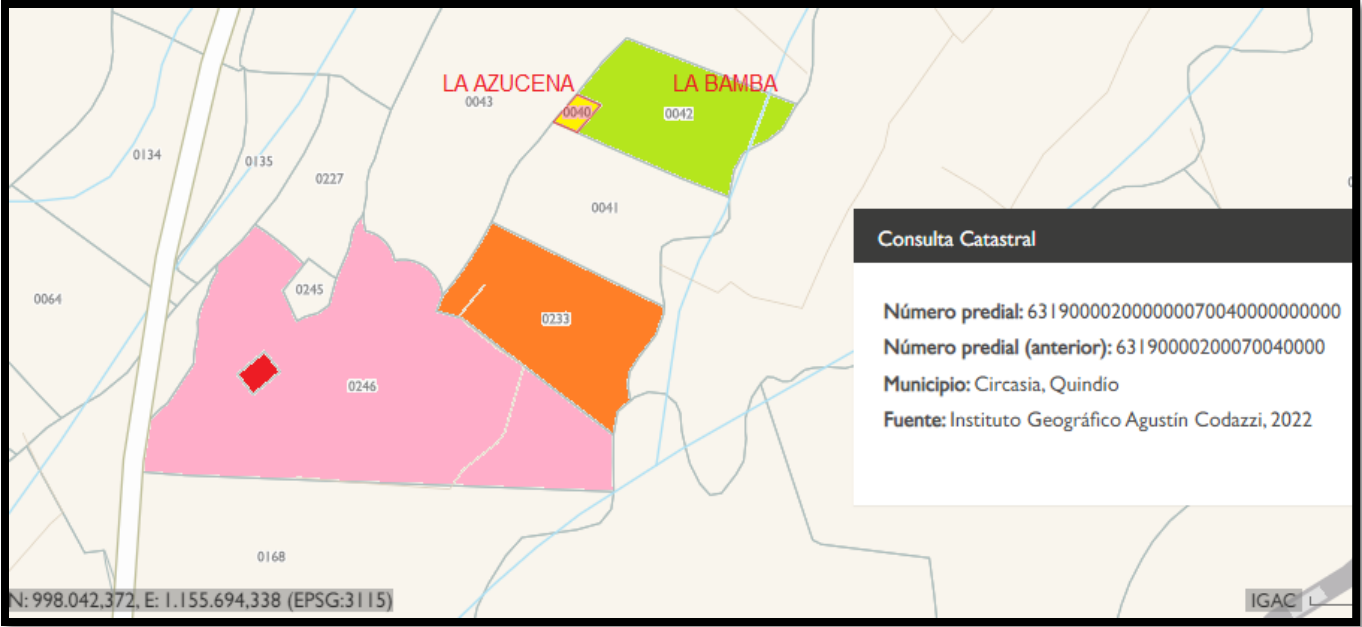


Imagen. Ubicación cartográfica lote LA AZUCENA y predio de mayor extensión según IGAC

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad
 Fecha: 27/07/2022
 Hora: 03:33 PM
 No. Consulta: 340835998
 N° Matricula Inmobiliaria: 280-5471
 Referencia Catastral: 63190000200070040000
 Departamento: QUINDIO
 Referencia Catastral Anterior: 00-02-007-040
 Municipio: CIRCASIA
 Cédula Catastral:
 Vereda: NARANJAL
 Nupre:
 Dirección Actual del Inmueble: "LA AZUCENA"
 Direcciones Anteriores:
 Determinación:
 Destinación económica:
 Modalidad:
 Fecha de Apertura del Folio: 26/02/1975
 Tipo de Instrumento: CERTIFICADO
 Fecha de Instrumento: 17/02/1975
 Estado Folio: ACTIVO
 Matricula(s) Matriz:
 • 280-5470

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad
 Fecha: 27/07/2022
 Hora: 03:34 PM
 No. Consulta: 340836892
 N° Matricula Inmobiliaria: 280-5470
 Referencia Catastral: 0002000000070042000000000
 Departamento: QUINDIO
 Referencia Catastral Anterior: 63190000200070042000
 Municipio: CIRCASIA
 Cédula Catastral:
 Vereda: NARANJAL
 Nupre:
 Dirección Actual del Inmueble: "LA BAMBA"
 Direcciones Anteriores:
 Determinación:
 Destinación económica:
 Modalidad:
 Fecha de Apertura del Folio: 26/02/1975
 Tipo de Instrumento: CERTIFICADO
 Fecha de Instrumento: 17/02/1975
 Estado Folio: ACTIVO
 Matricula(s) Matriz:
 Matricula(s) Derivada(s):
 • 280-5471

Imagen. Identificación lote LA AZUCENA según IGAC Imagen. Identificación predio LA BAMBA según IGAC.

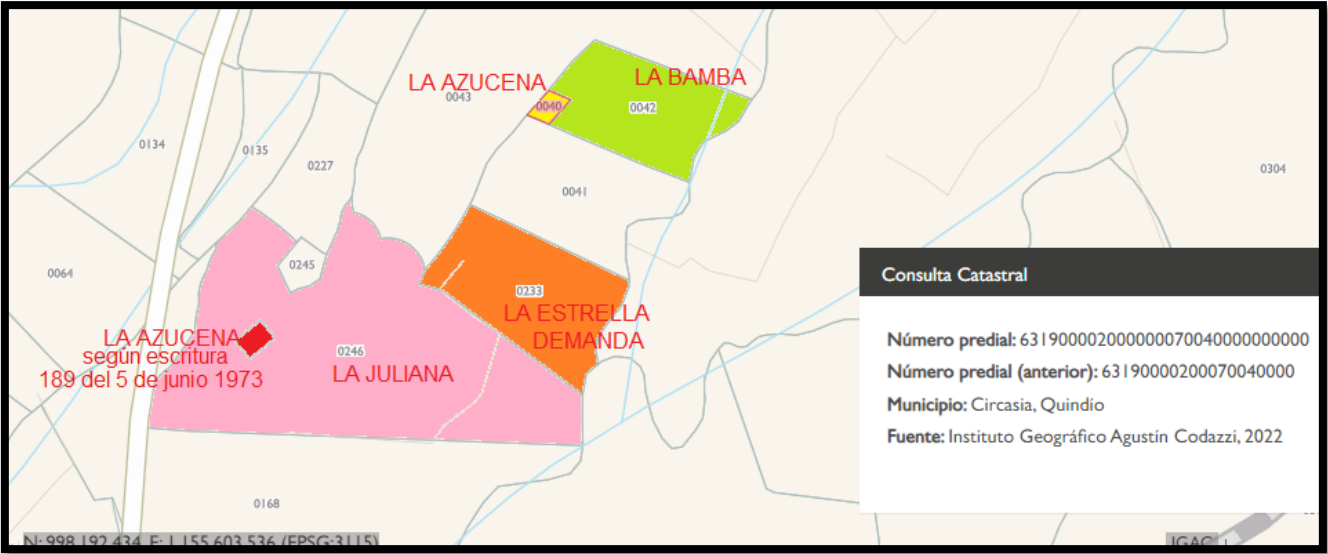


Imagen. Ubicación cartográfica del lote LA AZUCENA en los predios indicados.
 LA BAMBA, LA ESTRELLA y LA JULIANA

1.1.2. Imagen. Ubicación predios en geogle según IGAC, lo encontrado en terreno y en las escrituras.



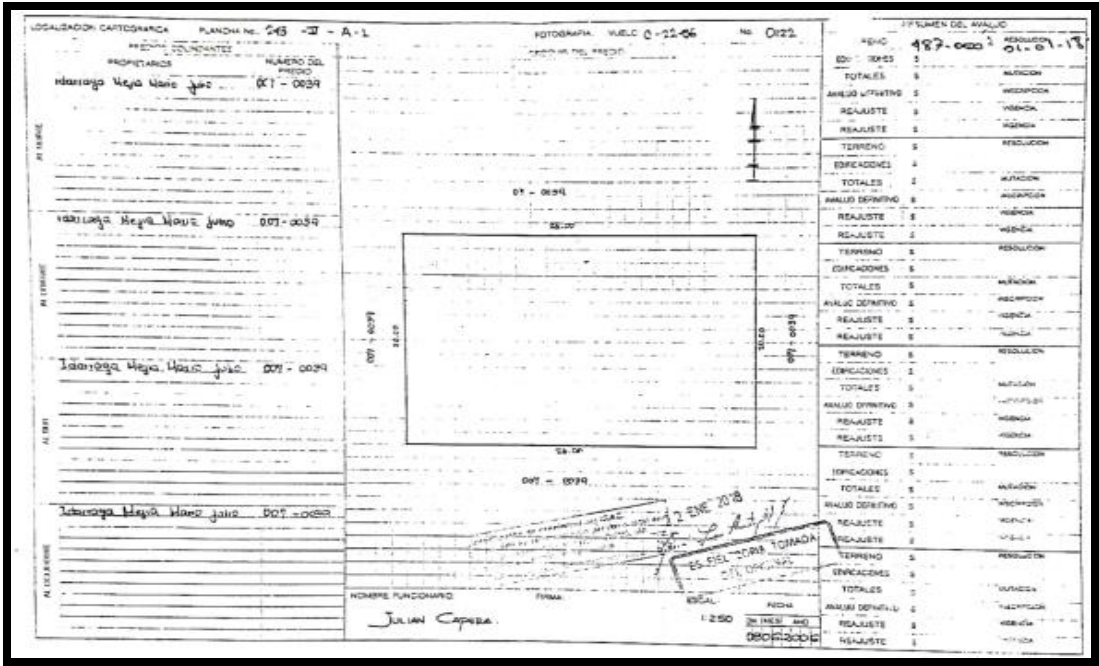


Imagen. ficha catastral 631900002000000070040000000000

Según el IGAC la ficha catastral 00-02-0007-0039-000 fue cancelada y de allí se desenglobaron dos predios, la ficha 631900002000000070233000000000, matricula inmobiliaria 280-90932, predio LA ESTRELLA (donde se encuentra el lote LA AZUCENA en terreno) y ficha catastral 631900002000000070246000000000, matricula inmobiliaria 280-115406, predio LA JULIANA, (donde se encuentra el lote LA AZUCENA según escritura 1280 del 19 de julio 1982 y 189 del 5 de junio 1973). Las cuales se describen a continuación.

2. ESTUDIO DE ESCRITURAS.

2.1 Escritura 218 del 2 octubre 1965.

LUCRECIA CARDONA DE GALINDO, transfiere a título de venta a MARÍA LAURA MEJÍA DE IDARRAGA dos predios EL EDEN y LA ESTRELLA.

2.1.1 Escritura 246 del 2 abril 1975

CARMEN ROSA SANTANA DE GIRALDO transfiere a título de venta a MANUEL RAMÍREZ VALENCIA los siguientes predios: LA BAMBA de una extensión superficial de una hectárea dos mil ochocientos metros cuadrados (1 ha 2.800 m2) y LA AZUCENA de una extensión superficial de media hectárea (5.000m2)

2.1.2 Escritura 189 del 5 junio 1973.

La JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL de la VEREDA NARANJAL, transfiere a título de venta a la señora MARÍA LAURA VIUDA DE IDARRAGA, un lote de terreno de 25 metros con 20 cm (25.20m) por 33 metros de centro, ubicado en la vereda Naranjal, municipio de Circasia.

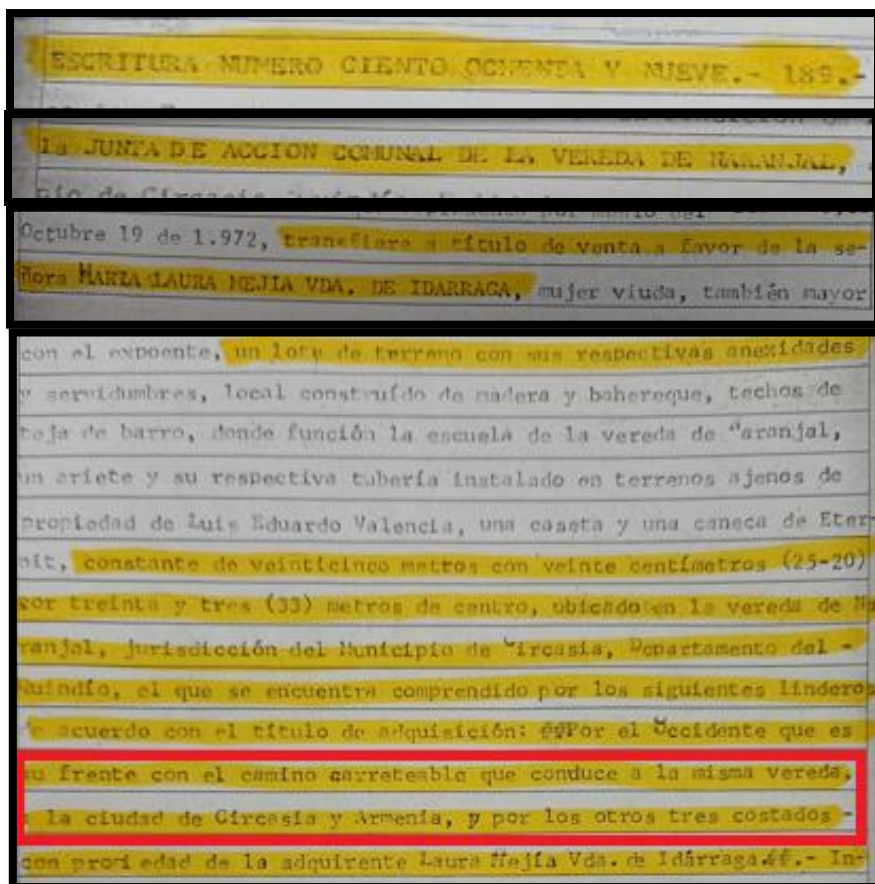


Imagen. Escritura 189 del 5 junio 1973, indicando el lindero del lote frente a la vía Circasia Armenia

2.1.3 Escritura 1280 del 19 julio 1982. (Partición de varios hermanos)

MARCO TULIO IDÁRRAGA MEJÍA, propietario de predios Naranjal y El Topacio, procedentes de la HIJUELA Nro. 2, con una cabida de 8 plazas aproximadamente, haciendo parte de las fichas catastrales **00-2-007-039** y 00-2-007-044.

Bienes inmuebles dentro del Pceso de Sucesión Simple de la señora MARÍA LAURA MEJÍA DE IDÁRRGA como apoderada en la Vereda NARANJAL:

1. Finca agrícola LA AZUCENA, con una cabida de **26 Has**, distinguidas en catastro con fichas catastrales **00-2-007-039** y 00-2-007-044 con los nombres de los Naranjales y el Topacio.

2. Un Lote de terreno mejorado con edificaciones, ariete, enclavado dentro del anterior, constante de 25 m con 20cm de frente por 33m de centro.

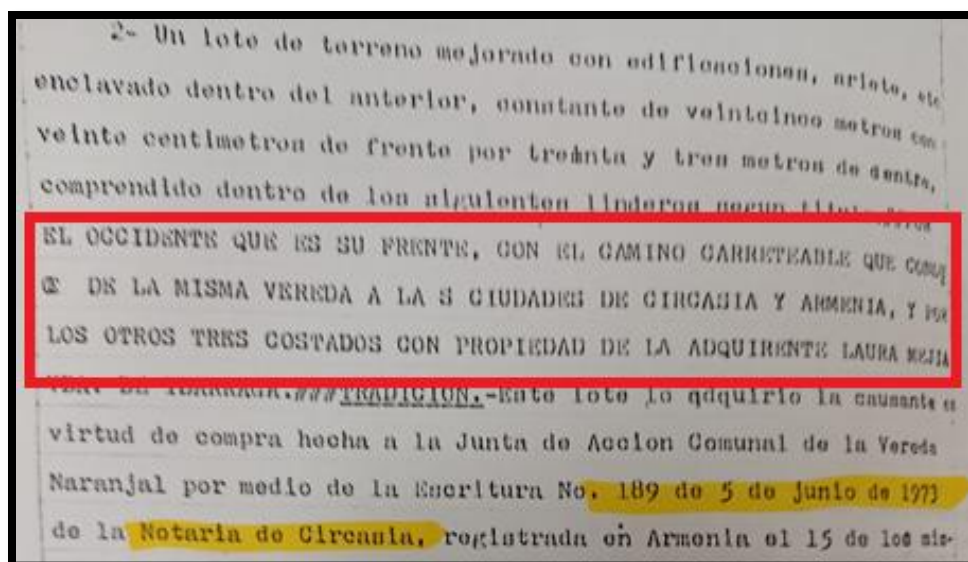


Imagen. 3 Escritura 1280 del 19 julio 1982, lindando con el camino Circasia Armenia

2.1.4 Escritura 2555 del 2 de julio 1987 presentada en la Demanda.

MANUEL RAMIREZ VALENCIA transfiere a título de PERMUTA a favor de JAIME BERNAL LEAL y AMINTHA COLORADO ALARCÓN DE BERNAL

a. Un lote de terreno situado en la fracción de Naranjal, jurisdicción de Circasia denominado LA BAMBA con una extensión superficial de 1 ha 2.800m², con ficha catastral 00-02-007-042 matrícula inmobiliaria **280-5470**

b. Un lote denominado **LA AZUCENA** con una extensión superficial de 1/2 hectárea con ficha catastral **00-02-007-040**, matrícula inmobiliaria **280-5471**

2.1.5 Escritura 530 del 9 de agosto 1993, Matrícula inmobiliaria 280-0040273

MARCO TULIO IDARRAGA MEJÍA, transfiere a título de venta a GILBERTO ESCOBAR VILLAMIL, un lote de terreno segregado de otro de mayor extensión, ubicado en la vereda Naranjal Alto, llamado **LA ESTRELLA**, constante de 80m de frente por 160 m de centro o fondo, hace parte de la ficha catastral **00-02-0007-0039-000**.

2.1.6 Escritura 4397 del 21 de agosto 1996

MARCO TULIO IDARRAGA MEJÍA transfiere a título de venta a HECTOR FABIO COLLAZOS GUAMPE, el cual hace parte de uno de mayor extensión, ubicado en Circasia, vereda Naranjal, denominado EL RECUERDO, de ahora en adelante se llamará **LA JULIANA**, con área de 33.400m².

De acuerdo al estudio de las escrituras se concluye que el lote LA AZUCENA, según la demanda y la delimitación que existe en el terreno, NO se encuentra ubicado en el predio LA ESTRELLA, conforme a la escritura 189 del 5 de junio 1973, se halla situado en el predio LA JULIANA, acorde a sus linderos está localizado al borde de la carretera que conduce a la vía Circasia-Armenia.



Imagen. predio La Azucena según certificado plano predial catastral IGAC en el 2021

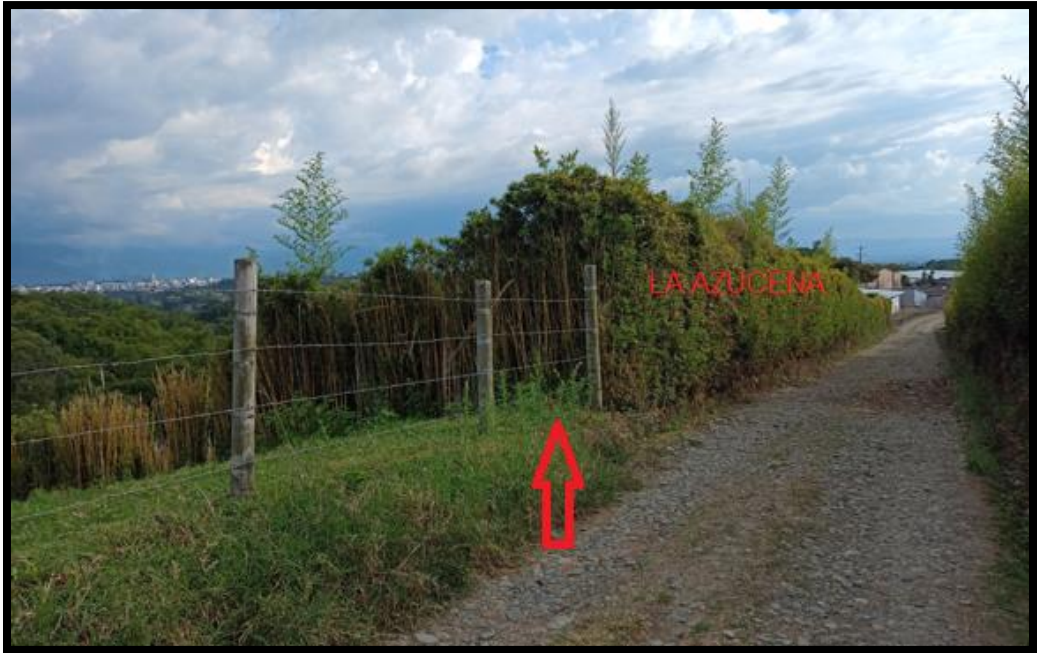


Imagen. lote LA AZUCENA según escritura 189 de 5 de junio 1973

Aclaro: El Levantamiento Topográfico planimétrico de los predio se realizó antes de realizar el estudio de las escrituras.

3. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Se realizó Levantamiento Topográfico Planimétrico, el día 11 de agosto de 2022 del predio LA ESTRELLA (predio de mayor extensión) y el lote LA AZUCENA, delimitado por cerco de alambre y guadua. Esta localización se hizo de acuerdo a lo encontrado en el terreno y a la información suministrada en la demanda.

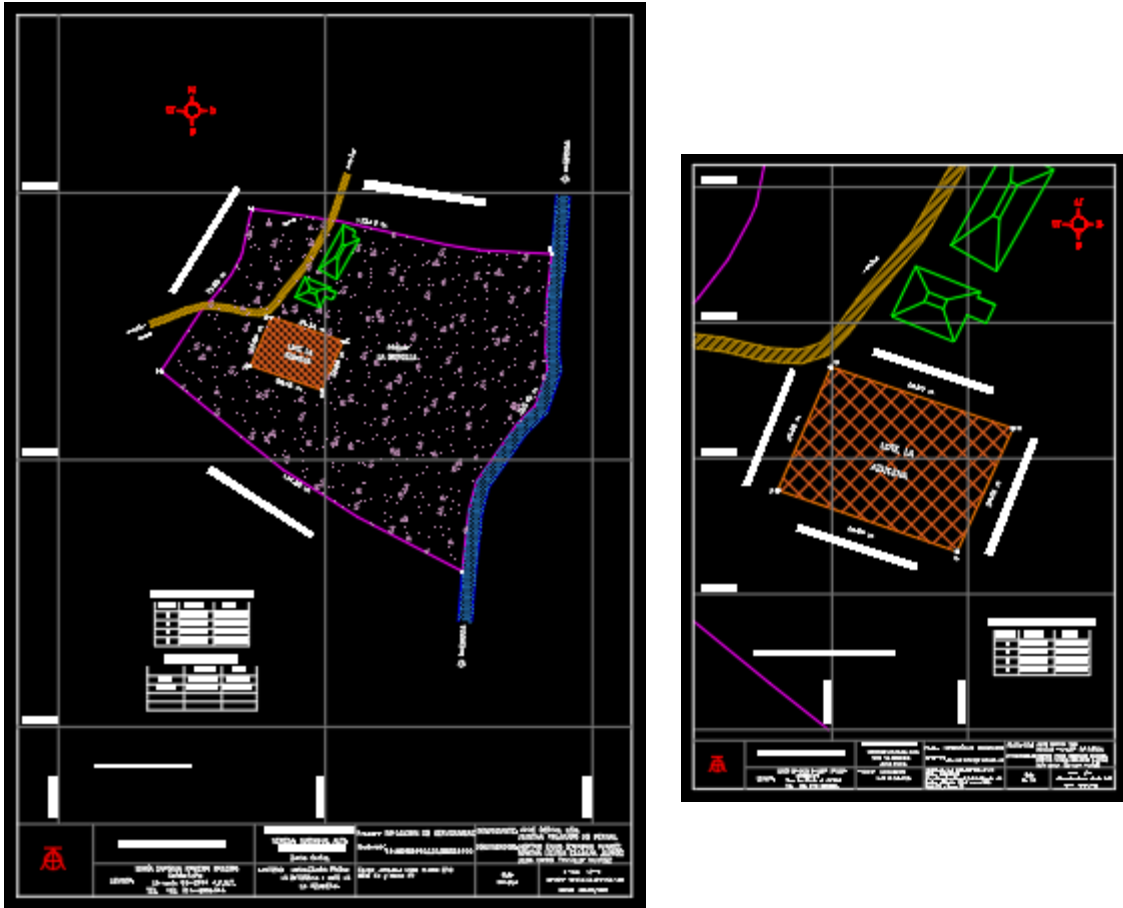


Imagen. Levantamiento del predio LA ESTRELLA y LA AZUCENA, según demanda y terreno



Imagen del lote LA AZUCENA, según la ubicación encontrada en terreno

Este levantamiento se hizo con equipos GNSS (Sistema Global de Navegación Satelital), marca EFIX, receptores Base F4 y Rover F7.

Este procedimiento consiste en darle coordenadas calculadas en el sistema MAGNA SIRGAS, a través de unos dos puntos materializados en el terreno GPS 1 y GPS 2, mediante recepción satelital.

3.1 Cartera de campo.

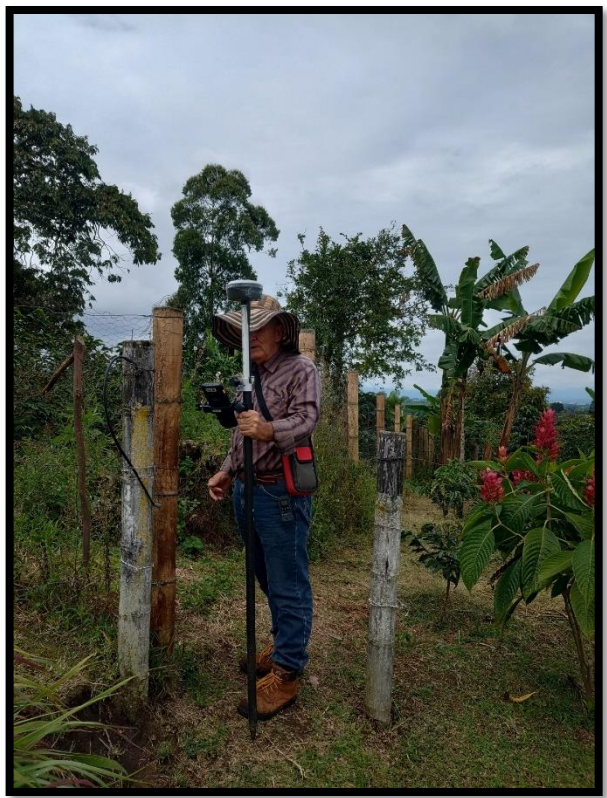
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA	
1	998291.32	1155889.67	1605.72	
3	998253.46	1155879.90	1600.92	servidumbre
4	998253.34	1155879.95	1600.90	servidumbre
5	998235.32	1155872.04	1598.83	servidumbre
6	998226.26	1155898.43	1596.50	servidumbre
7	998244.42	1155906.63	1599.68	servidumbre
8	998289.83	1155902.38	1605.62	camino
9	998281.33	1155897.57	1604.96	camino
10	998272.62	1155892.51	1604.04	camino
11	998264.18	1155885.49	1602.62	camino
12	998259.03	1155881.69	1601.36	camino
13	998256.11	1155878.86	1600.49	camino
14	998255.00	1155875.37	1599.74	camino
15	998255.32	1155870.47	1598.77	camino
16	998256.78	1155864.03	1597.88	camino
17	998257.90	1155855.36	1597.09	camino
18	998233.25	1155838.45	1596.22	lindero
19	998256.01	1155853.56	1596.94	lindero
20	998259.29	1155856.66	1597.12	lindero
21	998263.67	1155860.35	1598.03	lindero
22	998266.74	1155862.73	1598.75	lindero
23	998269.32	1155864.71	1599.39	lindero
24	998271.83	1155866.27	1599.89	lindero
25	998275.26	1155867.94	1600.61	lindero
26	998277.30	1155868.84	1600.91	lindero
27	998282.93	1155869.99	1601.48	lindero
28	998289.08	1155871.32	1602.13	lindero
29	998293.97	1155872.55	1602.86	lindero
30	998291.80	1155889.37	1605.56	lindero
31	998290.25	1155899.41	1606.08	lindero
32	998289.62	1155904.24	1605.68	lindero

33	998280.56	1155945.23	1583.19	lindero
34	998278.51	1155957.73	1571.92	lindero
35	998278.14	1155964.83	1564.73	lindero
36	998261.24	1155962.97	1566.99	lindero
37	998242.76	1155962.53	1570.71	lindero
38	998239.18	1155962.53	1570.76	lindero
39	998236.00	1155962.87	1569.97	lindero
40	998231.17	1155961.23	1569.19	lindero
41	998226.05	1155956.13	1568.36	lindero
42	998200.63	1155938.27	1559.71	lindero
43	998184.87	1155934.01	1558.34	lindero
44	998168.14	1155932.22	1556.86	lindero
45	998178.60	1155912.07	1575.59	lindero
46	998185.95	1155900.61	1588.03	lindero
47	998196.27	1155884.22	1597.05	lindero
48	998206.81	1155870.89	1597.61	lindero
49	998219.92	1155854.85	1595.96	lindero
58	998271.44	1155897.54	1604.69	
64	998294.43	1155903.99	1606.05	camino
65	998301.02	1155906.20	1606.21	camino
66	998306.97	1155908.16	1606.39	camino
67	998256.03	1155848.00	1595.98	camino
68	998253.03	1155840.74	1594.14	camino
69	998250.87	1155834.43	1593.08	camino
70	998246.99	1155834.19	1595.96	GPS2
71	998289.72	1155888.45	1605.47	GPS1
75	998268.32	1155892.35	1603.77	paramento
76	998260.95	1155888.77	1603.33	paramento
77	998257.19	1155897.96	1603.15	paramento
78	998260.70	1155899.70	1603.55	paramento
79	998259.93	1155902.70	1602.95	paramento
80	998262.64	1155904.01	1602.99	paramento
81	998263.73	1155901.46	1603.21	paramento
82	998264.54	1155901.78	1603.16	paramento
83	998267.60	1155904.20	1603.25	paramento
84	998282.52	1155912.61	1603.29	paramento
85	998283.78	1155910.41	1603.98	paramento
86	998285.53	1155911.33	1603.78	paramento
87	998287.95	1155906.80	1604.84	paramento
88	998388.57	1155904.14	1609.92	lindero
89	998369.41	1155931.47	1611.21	lindero

El área de predio LA AZUCENA, levantado en terreno es de 560 M2, hacia el Sureste 28m, hacia el Suroeste 20m, hacia el Noroeste 28m y hacia Noreste 20m.

El área de predio LA ESTRELLA, levantado en terreno es de 12.115,60 M2.

3.2 FOTOS.



El Levantamiento Topográfico del predio LA JULIANA y LA AZUCENA NO se realizó porque la propietaria del predio está en Estados Unidos, no me brindó información acerca del predio, ni acceso a éste, se hizo por conversación vía telefónica.

Me informó que no conocía sobre ese lote y eran propietarios de toda la finca, además que el proceso que se estaba adelantando era en la finca LA ESTRELLA y no en de ella.

4. CONCLUSIONES.

4.1 El lote LA AZUCENA NO se encuentra dentro del predio LA ESTRELLA, como se presenta en la demanda y en el terreno.

4.2 El lote LA AZUCENA acorde al estudio de escrituras, se encuentra ubicado en la finca LA JULIANA, según la escritura 189 del 5 de junio de 1973, porque se ajusta a las medidas del predio y linda con la vía Circasia- Amenia.

4.3 Conforme a la ubicación del lote LA AZUCENA, en los certificados planos prediales catastrales de los años 2021 y 2022, se encontraba dentro de los predios LA BAMBA Y LA JULIANA, este último predio se pudo corroborar con la escritura 189 del 5 de junio de 1973.

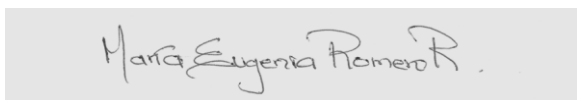
4.4 El predio LA JULIANA se encuentra fuera del proceso IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE

4.5 El señor JAIME BERNAL LEAL, paga impuesto predial por el lote con ficha catastral 631900002000000070040000000000 cuya área es de 560 M2, información suministrada en demanda.

4.6 El demandante no puede acceder a la servidumbre, puesto que el lote LA AZUCENA, no se encuentra ubicado en predio del demandado LA ESTRELLA.

NOTA ACLARATORIA: Este informe se **enfocó** en la **UBICACIÓN** DEL PREDIO LA AZUCENA, puesto que estaba situado en tres predios LA BAMBA, LA ESTRELLA Y LA JULIANA,

ANEXOS: - Escrituras
- Certificados planos predial catastral
- Respuesta IGAC



MARÍA EUGENIA ROMERO ROMERO

Perito Topógrafo

L.C. 01-2993 C.P.N.T

Tel. 315-4998363