

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

Armenia, 16 de Marzo de 2.020

Doctora

ADRIANA GAVIRIA MÁRQUEZ

Jueza Segunda Promiscua Municipal

CIRCASIA-QUINDIO

Cordial saludo.

Por medio del presente me permito hacer entrega del informe pericial del PROCESO REIVINDICATORIO CON DEMANDA DE RECONVENCIÓN (Pertenece), RADICADO AL N° 631904089002201600003-00.

Atentamente,



HUMBERTO DE JESUS MENESES PANIAGUA

Economista-Topógrafo

c.c. 70.040.042 de Medellín

Auxiliar de la Justicia

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

Armenia, 15 de enero de 2020

**INFORME PERICIAL PARA EL PROCESO REIVINDICATARIO CON DEMANDA
DE RECONVENCIÓN (Pertenececia), RADICADO AL N°
631904089002201600003-00**

DEMANDANTE: MILDRED VALLEJO ZAPATA

DEMANDADO: FONIER VALLEJO GUTIÉRREZ

VINCULADOS-PERTENENCIA: CARLOS FERNANDOBUITRAGO GUTIÉRREZ;
DIANA LUCÍA CALLE HOLGUÍN; GLORIA INÈS GUTIÉRREZ; LUZ DARY
GUTIÉRREZ; ANGÈLICA HOLGUÍN DE LA CALLE y demás personas
indereminadas.

Doctora

ADRIANA GAVIRIA MÁRQUEZ

Jueza Segunda Promiscua Municipal

CIRCASIA-QUINDIO

1° Mi nombre es HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA, identificado con la cédula de ciudadanía #70.040.042 expedida en Medellín, mis profesiones Economista y Topógrafo con tarjetas profesionales 13700 y 01-2105 expedidas por el Consejo Nacional Profesional de Economía y por el Consejo Profesional Nacional de Topografía respectivamente, graduado de las Universidades Gran Colombia de Armenia y Distrital de Bogotá, posesionado en este proceso como Auxiliar de la Justicia como Topógrafo.

Tengo una experiencia de 43 años como topógrafo y de 22 años en procesos de formación, actualización y conservación catastral, deslinde y amojonamiento, declaración de pertenencia, saneamiento de falsa tradición, titulaciones de la posesión de bienes inmuebles, avalúos comerciales de bienes muebles, inmuebles y especiales.

2° Mediante el auto interlocutorio N° 506 del 04 de octubre de 2.019 donde se decreta como prueba pericial identificar plenamente el bien inmueble objeto del proceso en cuanto a ubicación, las medidas y linderos, colindantes actuales,

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

mejoras, explotación económica, vías de acceso, estado de conservación actual; se verifique con su ficha catastral y matrícula inmobiliaria; se realice levantamiento planimétrico con coordenadas; y demás información de importancia que ofrezca a la Jueza elementos de juicio para adoptar la decisión de fondo.

3° PROCEDIMIENTO UTILIZADO

Para dar cumplimiento a la prueba pericial se realizó levantamiento planimétrico del predio, con el fin de contrastar con la información que arrojan el SIG Quindío y el GEOPORTAL del IGAC y así determinar las discrepancias que se puedan presentar entre la información catastral y la información levantada en terreno.

Posteriormente se hace el estudio de títulos para poder montar las medidas y linderos de la escritura sobre el plano producto del levantamiento topográfico.

Tomando como fundamento la visita técnica realizada el día 5 de Marzo de 2.020 al predio objeto del proceso, ubicado en el Departamento del Quindío, Municipio de Circasia, Vereda Membrillal identificado con ficha catastral 63-190-00-01-00-00-0005-0074-0-00-00-0000 y con matrícula inmobiliaria 280-176964 denominado Villa Mildred Lote 2, se puede establecer lo siguiente:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Departamento del Quindío, Municipio de Circasia, Vereda Membrillal.

4° DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS:

Los linderos y cabida del lote objeto del proceso, están contenidos en la escritura Nro. 217 de fecha 27-03-2.008 de la Notaría Única de Circasia, con una cabida de 23 Has. y 5.672 M².

En la visita técnica se encontró la valla instalada, (de la cual se adjunta fotografía), a la entrada del predio ocupado por el demandado señor **FONIER VALLEJO GUTIÉRREZ** y se procedió a hacer el levantamiento topográfico, recorriendo el inmueble por los linderos y tomando los puntos de referencia con sus respectivas coordenadas para obtener el plano del predio con su respectiva área; así mismo se observó que es un predio con explotación agropecuaria.

Este levantamiento dió una cabida de 25 HAS. 3.437,68 M² y tiene los siguientes linderos:

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

POR EL NORTE: Con los siguientes predios, el identificado con ficha catastral catastral 63-190-00-01-0005-0013 y matrícula inmobiliaria 280-46561, propiedad de Diana María García Urrea; y con predio identificado con ficha catastral catastral 63-190-00-01-0005-0074-000 y matrícula inmobiliaria 280-176964, propiedad de Mildred Vallejo Zapata.

POR EL ORIENTE: Con los siguientes predios, el identificado con ficha catastral catastral 63-190-00-01-0005-0074 y matrícula inmobiliaria 280-176964, propiedad de Mildred Vallejo Zapata; y con predio identificado con ficha catastral catastral 63-190-00-01-0005-0039-000 y matrícula inmobiliaria 280-17051 propiedad de Agropecuaria Burbano Botero S. en C.

POR EL SUR: Con predio identificado con ficha catastral catastral 63-190-00-01-0005-0039-000 y matrícula inmobiliaria 280-17051 propiedad de Agropecuaria Burbano Botero S. en C.

POR EL OCCIDENTE: Con predio identificado con ficha catastral catastral 63-190-00-01-0005-0014-000 y matrícula inmobiliaria 280-38099, propiedad de Diana María García Urrea.

El predio ocupado por el señor **FONIER VALLEJO GUTIÉRREZ**, descrito en su cabida y linderos en el parrafo anterior, está identificado con la ficha catastral 63-190-00-01-0005-0070-000 y matrícula inmobiliaria 280-176965.

Con lo anterior se pudo establecer con certeza que el predio ocupado por el señor **FONIER VALLEJO GUTIÉRREZ**, no corresponde al predio a la ubicación exacta del predio a usucapir; como prueba de esto se anexa al presente informe plano del levantamiento topográfico y la fotografía aérea donde se ve el inmueble, la aerofotografía es del año 2.017 y fue tomada del SIG-QUINDÍO, VISOR GENERAL (www.sigquindio.gov.co).

5° Equipo utilizado

Para ejecutar el trabajo se requiere cinta métrica, plomada, GPS Garmin GPSmap76CSx, programa Mobile Topographer y computador con autocad.

6° Personal

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

El trabajo requiere de un topógrafo y un auxiliar (Cadenero).

7° Visita al predio

La visita al predio se hizo los días 7, 8, 9 y 10 de enero de 2.020; se realizó el levantamiento topográfico y se tomaron las medidas del terreno y de la construcción, las características de la misma y el estado de conservación. Así mismo se realizó el registro fotográfico de la propiedad.

8° CONCLUSIONES

Estudio de títulos de la escritura 678 del 28-02-2007 de la Notaría Cuarta de Armenia y de los siguientes certificados de tradición para localización de los seis (6) lotes en terreno y levantamiento planimétrico:

280-1154604, 280-83443, 280-4968, 280-101668, 280-173160 y 280-173170.

COMO RESUMEN TENEMOS:

El predio tiene la siguiente identificación:

Número catastral: 63-190-00-02-00-00-0001-0022-0-00-00-000

Número catastral anterior: 00-02-0001-0022-000

Matrículas inmobiliarias: 280-1154604, 280-83443, 280-4968, 280-101668, 280-173160 y 280-173170

Dirección: Departamento del Quindío, Municipio de Circasia, Vereda Pinares.

División de inmueble:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Área M2.
El Porvenir	280-154604	12.285.57
El Rodeo	280-83443	18.204.29
Los Ángeles	280-4968	2.832.80
La Compañía	280-101668	32.808.03
El Medio	280-173160	28.574.58
El Corocito	280-173170	6.527.08
El Bosque	Remanente	32.641.38+1.760.05
TOTAL	TOTAL	135.063.78 M2

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

- Credenciales del perito.
- Plano en planta del predio.
- Fotografías aéreas del predio ocupado y del predio objeto del proceso.
- Oficio de cumplimiento al artículo 226 del Código General del Proceso.

Atentamente,



HUMBERTO DE JESUS MENESES PANIAGUA

Economista-Topógrafo

c.c. 70.040.042 de Medellín

Auxiliar de la Justicia

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

