

Armenia, 15 de diciembre de 2022

**INFORME PERICIAL PARA EL PROCESO DE LA PERTURBACIÓN
A LA POSESIÓN RADICADO AL N° 63190 40 89002 2021 00059 00**

DEMANDANTE: LUZ STELLA ALZATE CIFUENTES

DEMANDADOS: JUAN CARLOS LÓPEZ MARÍN

Doctora

ADRIANA GAVIRIA MÀRQUEZ

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 44 años como topógrafo y de 24 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 oficio N° 1387 del 07 de diciembre de 2.022 se me designa como Perito Topógrafo y se decreta como prueba pericial que

“verifique la identificación, ubicación, cabida, linderos de los predios involucrados en este proceso; se verifiquen los hechos de la demanda y su contestación; si efectivamente existen actos de perturbación, en que consisten y de donde provienen; y demás información de importancia que ofrezca a esta funcionaria elementos de juicio para adoptar la decisión de fondo.”

3° PROCEDIMIENTO UTILIZADO

Para dar cumplimiento a la prueba pericial se realizó levantamiento planimétrico a cinta del predio, ya que está perfectamente definido en terreno en cuanto a linderos y medidas, 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 revisan los títulos para poder comparar las medidas y linderos de la escritura con el producto del levantamiento topográfico.

Tomando como fundamento la visita técnica realizada el día 12 de diciembre de 2022 al predio ubicados en la carrera 15 # 9-60 2 del Municipio de Circasia-Quindío, identificado con el número predial nacional 63-190-01-01-00-00-0089-0019-0-00-00-0000 y con matrícula inmobiliaria 280-19089, se puede establecer lo siguiente:

*Teniendo en cuenta los documentos que reposan en el expediente como es el certificado de tradición **N° 280-19089**, donde se describen los linderos del lote 1 así: (POR EL SUR QUE ES SU FRENTE, CON LA CARRERA QUINCE. POR EL COSTADO OCCIDENTAL, CON PREDIO HOY DE RAMÓN HERNANDEZ. POR EL NORTE CON PREDIO QUE ES O FUE DE MARCO GRANADA Y POR EL ORIENTE CON PREDIO DE ANA MARÍA GRANADA – NOTA SEGÚN ESCRITURA # 1994 DEL 27-11-2012 NOTARÍA 2 DE CALARCÁ. EL

ÁREA DEL INMUEBLE EN METROS ES 6.40 MTS. DE FRENTE POR 36.00 DE FONDO.

*La dirección del inmueble carrera 15 #9-50 hoy 9-60 del Municipio de Circasia.

*Matrícula abierta con base en las siguientes (En caso de integración y otros).

*Anotación N° 020 del 03-06-2016 Radicación 2016-280-6-9885.

Escritura 276 del 27-05-2016 Notaría Única de Circasia.

Modo de adquisición: Compraventa.

De: RIOS FRANCO JAIRO ANDRÉS.

A: ALZATE DE CIFUENTES LUZ STELLA.

Las medidas de predio tomadas en terreno fueron las siguientes:

Frente 6.40 metros

Fondo 36.00 metros

Área de terreno 230.40 M2

Área de terreno según escritura y certificado de tradición 230.40 M2.

Con lo anterior se pudo establecer con certeza la identificación y ubicación exacta del predio por medio del número catastral nacional; como prueba de esto se anexa al presente informe la fotografías aéreas donde se ve claramente la forma de los inmuebles y su ubicación, la aerofotografía es del año 2.017 y fue tomada del SIG-QUINDÍO, VISOR GENERAL (www.sigquindio.gov.co); también se anexa plano de

localización con colindantes del GEOPORTAL DEL IGAC
(<https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>).

3.1 Equipo utilizado

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

3.2 Personal

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

3.3 Visita al predio

La visita al predio se hizo el día 12 de septiembre siendo atendida por LUuz Marina Galvez, 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 externo e interno del lindero del proceso.

4° CONCLUSIONES

4.1 Revisión de títulos Matrículas Inmobiliarias 280-19089

*Área 230.40 M2

*La dirección del inmueble carrera 15 # 9-60 del Municipio de Circasia.

* Matrícula abierta con base en las siguientes (En caso de integración y otros).

*Anotación N° 020 del 03-06-2016 Radicación 2016-280-6-9885.

Escritura 276 del 27-05-2016 Notaría Única de Circasia.

Modo de adquisición: Compraventa.

De: RIOS FRANCO JAIRO ANDRÉS.

A: ALZATE DE CIFUENTES LUZ STELLA.

COMO RESUMEN TENEMOS:

a. El predio tiene la siguiente identificación:

Número catastral nacional: 63-190 01-01-00-00-0089-0019-0-00-00-0000

Número catastral anterior: 01-01-0089-0019-000

Matrícula inmobiliaria: 280-19089

Dirección: Carrera 15 # 9-60 Municipio de
Circasia-Quindío.

Linderos:

	Ficha catastral	Propietario	Extensión
NORTE	01-01-00-00-0089-0029-0-00-00-0000	Maria Esperanza González Jímenez	6.40 Mts.
ORIENTE	01-01-00-00-0089-0018-0-00-00-0000	Marleny AlzateToro	29.00Mts.
	01-01-00-00-0089-0017-0-00-00-0000	Juan Carlos López Marín	7.00 Mts.
SUR	Carrera 15	Municipio	6.40Mts.
OCCIDENTE	01-01-00-00-0089-0020-0-00-00-0000	Clara Elisa Hernández y otros	36.00 Mts.

Dimensiones del inmueble De acuerdo a las medidas tomadas en terreno.

Norte: 6.40 MTS

Oriente: 36.00 MTS

Sur: 6.40 MTS

Occidente: 36.00 MTS

Área de terreno: 230.40 M2

Área construída: 180.00 M2

Distribución de inmueble:

Sala, comedor, cocina, seis (6) habitaciones, dos (2) baños, lavadero enchapado y un patio descubierto.

Estructura: Está conformada por vigas y columnas en concreto reforzado.

Muros: Ladrillo revocado y pintado.

Fachada: Muros en ladrillo, revocada, pintada, con tableta y ladrillo a la vista.

Pisos: La construcción tiene pisos en cerámica.

Ventanería: Metálica.

Puertas: Metálica y en madera las interiores.

Cocina: Mesa metálica, cocina integral.

Baños: Enchapados, ducha, sanitario y lavamanos, con división en acrílico.

Cubierta: Asbesto cemento sobre estructura metálica.

Cielo raso: Tablilla.

El inmueble identificado se describe en este informe como está en la actualidad en lo referente a cabida, linderos, nomenclatura, número predial nacional y matrícula inmobiliaria.

- a. El inmueble está compuesto por una unidad.
- b. El inmueble tiene dos destinos económicos: Vivienda y comercio (Droguería).
- c. La nomenclatura adoptada es la que reposa en el IGAC y en la Tesorería del municipio.

Al presente dictamen pericial anexo:

- Credenciales del perito.
- Plano catastral del IGAC tomado del SIG Quindío.
- Plano catastral tomado del GEOPORTAL del IGAC.
- Fotografías del predio y del muro de la demanda.
- Cumplimiento al artículo 226 del Código General del Proceso.



HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

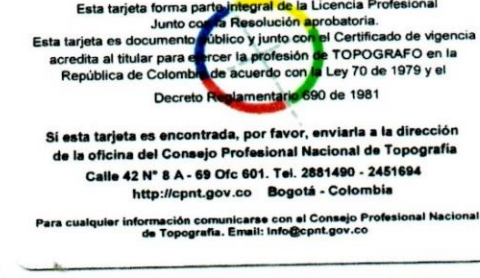
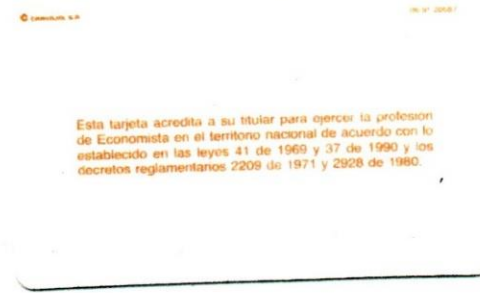
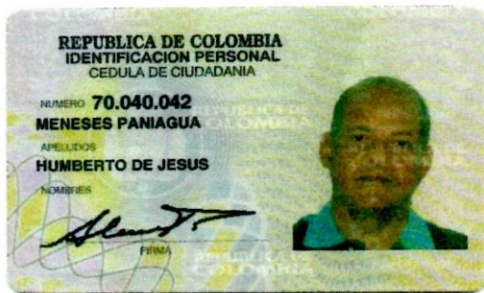
Economista-Topógrafo

Perito

c.c. 70.040.042 de Medellín

CREDENCIALES DEL PERITO

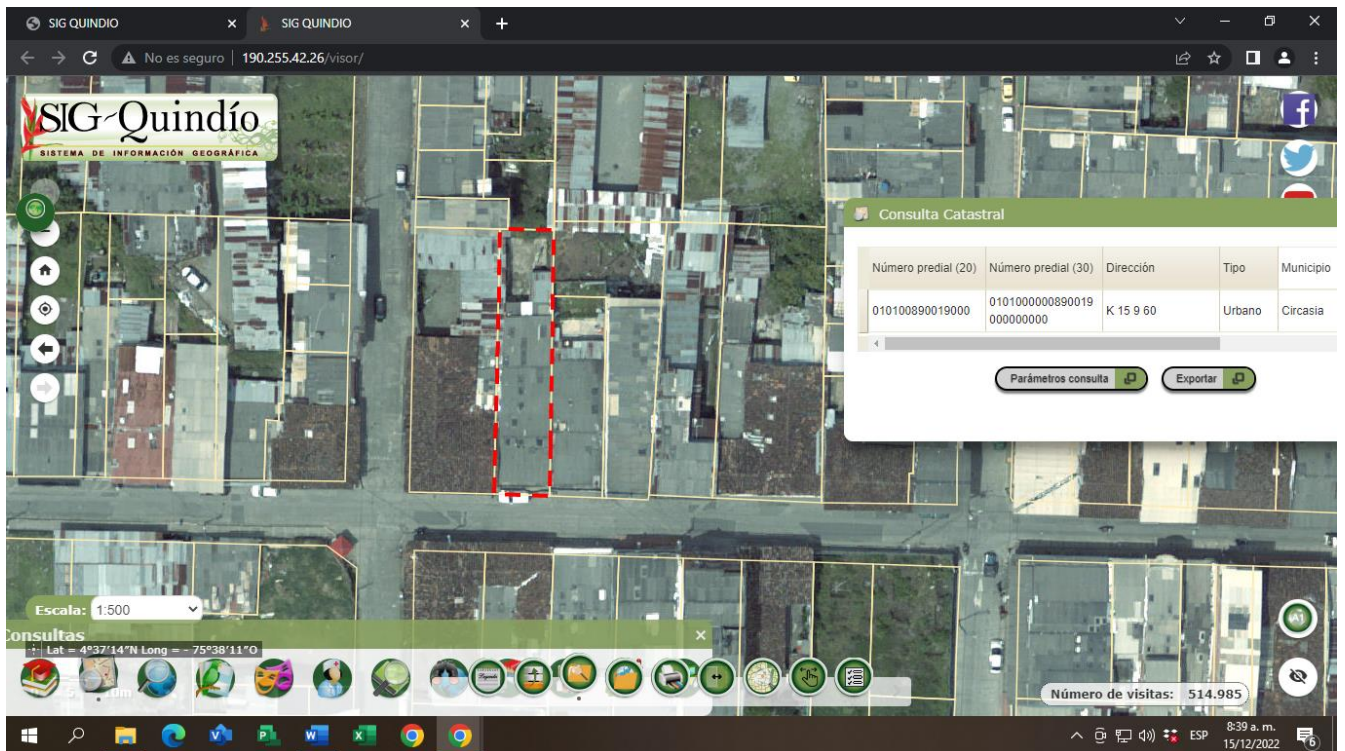
HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA
Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



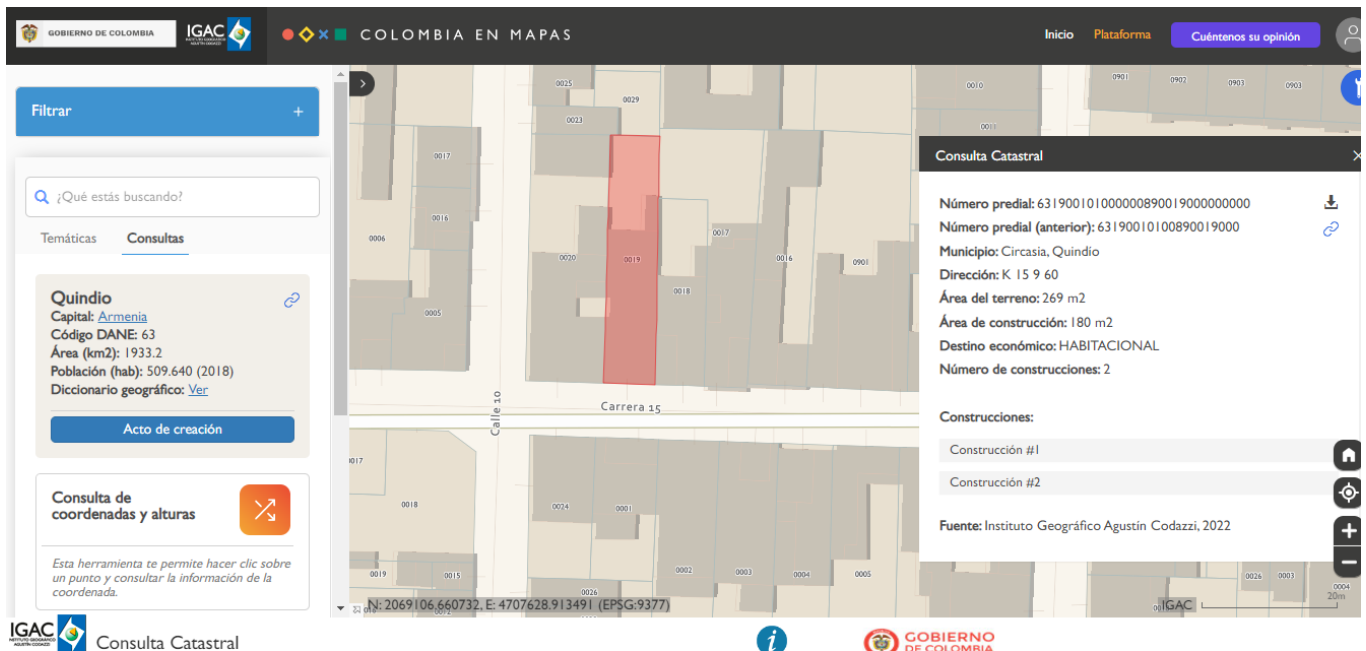
HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



AEROFOTOGRAFIA TOMADA DEL SIG QUINDIO



Plano catastral tomado del GEOPORTAL del IGAC

CONJUNTO RESIDENCIAL GUAYACANES
CALLE 4 # 23-79 APARTAMENTO 504
TELEFONO 3206668579
ARMENIA QUINDÍO.



FRENTE DEL PREDIO DE LA DEMANDANTE

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA
Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



NOMENCLATURA DEL PREDIO DE LA DEMANDANTE

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA
Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



VISTA AÉREA DEL PREDIO DE LA DEMANDANTE

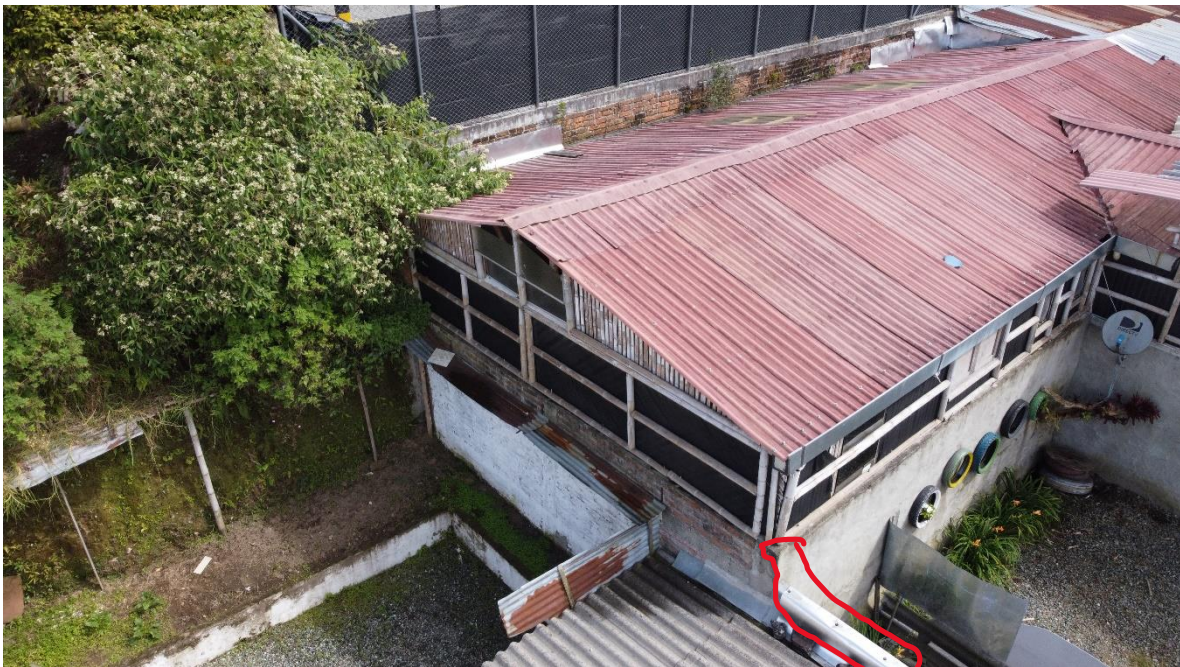




VISTA AÉREA DEL MURO DEL PREDIO DE LA DEMANDANTE



VISTA AÉREA DEL MURO DEL PREDIO DE LA DEMANDANTE



VISTA AÉREA DEL MURO DEL PREDIO DE LA DEMANDANTE Y DE LA CONSTRUCCIÓN SOBRE EL



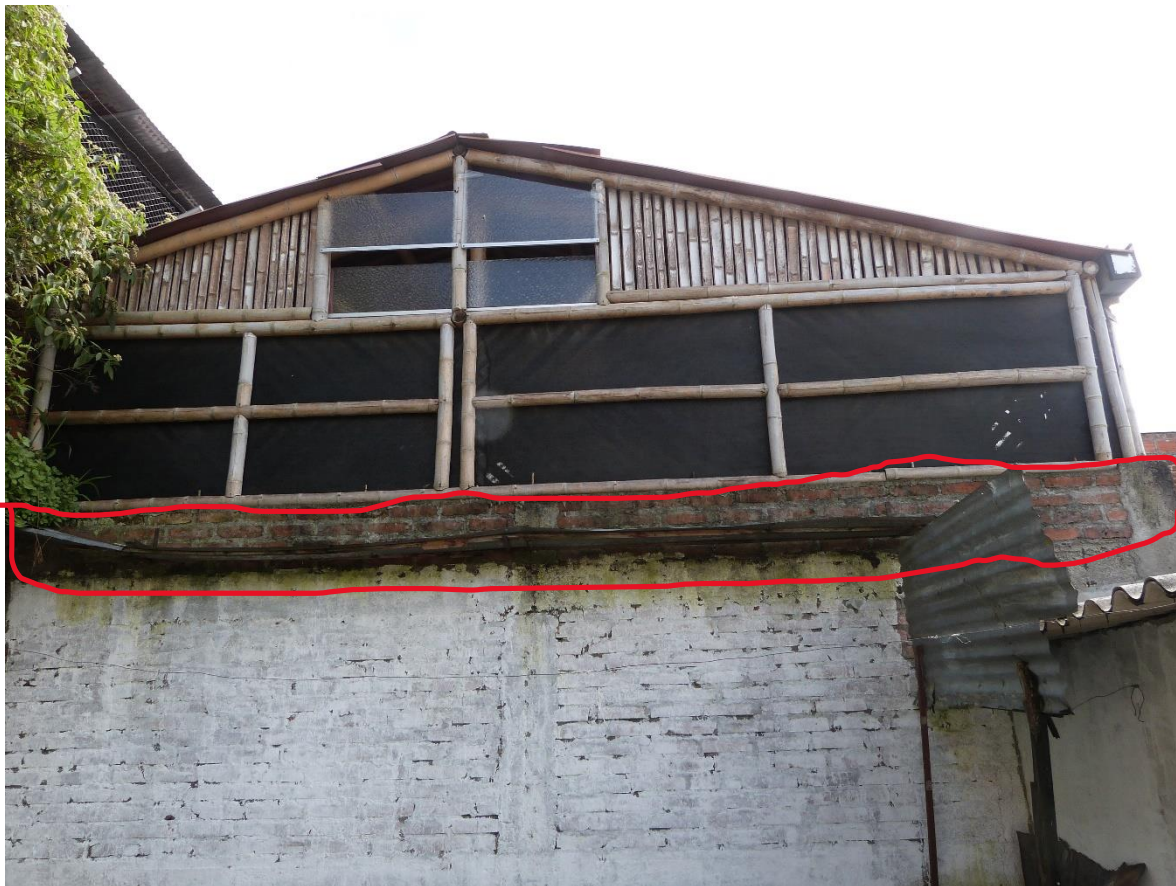
**VISTA AÉREA DEL MURO DEL PREDIO DE LA DEMANDANTE Y DE LA
CONSTRUCCIÓN SOBRE EL**



MURO DEL PREDIO DE LA DEMANDANTE Y CONSTRUCCIÓN SOBRE EL



MURO DE LA DEMANDANTE Y CONSTRUCCIÓN SOBRE EL



MURO DE LA DEMANDANTE Y CONSTRUCCIÓN SOBRE EL

Armenia, 15 de diciembre de 2022

Doctora

ADRIANA GAVIRIA MÀRQUEZ

Jueza Segunda Promiscua Municipal

CIRCASIA-QUINDIO

REFERENCIA: PROCESO DE LA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN
RADICADO AL N° 63190 40 89002 2021 00059 00

Cordial saludo.

Para dar cumplimiento al artículo 226 del Código General del Proceso, me permito responder a cada uno de los numerales así:

Numeral 1: El dictamen lo rindió HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA, identificado con cédula de ciudadanía 70.040.042 de Medellín,

Numeral 2: Residenciado en la calle 4 # 23-79 apartamento 504 del Conjunto Residencial Guayacanes de Armenia. Teléfono 3206668579

Numeral 3: Profesional en Topografía y Economía, Perito evaluador de bienes muebles e inmuebles, con las respectivas tarjetas profesionales.

Numeral 4: No he hecho publicaciones sobre la materia del peritaje.

Numeral 5: Lista de casos en los que sido designado como perito:

JUZGADO	PROCESO
Primero Promiscuo Municipal de Circasia	Reivindicatorio 63190-40-89-002-2014-00225 Demandante: Nicolás Loaiza Orozco. Demandada: María del Carmen Durango Loaiza.
Primero Civil Municipal de Armenia	Reivindicatorio 63001-31-00-3003-2012-00187-00
Tercero Civil de Circuito de Armenia	Reivindicatorio 63001-31-00-3003-2012-00187-00
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Reivindicatorio 63190-40-89-002-2016-00030-00 Demandante: Nelly Moná Demandado: Adonay Centeno y personas indeterminadas
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Reivindicatorio 63190-40-89-002-2017-00035-00 Demandante: Maria Fabiola Ríos Cardona Demandados: Luz Amanda Calle Grajales y otros
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Reconvención reivindicatorio 63190-40-89-002-2017-00113-00 Demandante: Milciades Montenegro Cortés Demandados: Over Jesús Sánchez y otros.

Juzgado Único Promiscuo Municipal de Génova	Proceso DECLARACIÓN DE PERTENENCIA con número de radicación 633024089001-2018-00014-00. Demandante: DIDIER OVIEDO y los demandados son: LUIS ALBERTO BARRERA CAÑAS, CONSUELO DEL SOCORRO PARRA OSPINA Y PERSONAS INDETERMINADAS.
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso DIVISORIO DE BIEN COMÚN, radicado al N° 63190 40 89 002 2018 00098 00
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso REIVINDICATORIO radicado al N° 63190 40 89 002 2017 00036 00 Demandante: OSCAR DUVÁN RAMÍREZ LEON Demandado: JOSÉ MIGUEL LURDUY CALDERÓN
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso VERBAL PARA SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN en los términos de la ley 1561 de 2.012 radicado al N° 63190 40 89 002 2017 00140 00 (acumulado con 2018-00099) Demandante: Amparo Mosquera Gómez Demandados: Herederos Indeterminados De Soledad Ospina Arango De Flórez y demás Personas Indeterminadas.
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso VERBAL PARA SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN en los términos de la ley 1561 de 2.012 radicado al N° 63190 40 89 002 2017 00099 00. Demandante: Dora Morales Cardozo Demandados: Herederos Indeterminados De Soledad Ospina Arango de Flórez y demás Personas Indeterminadas.

Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso VERBAL PARA SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN en los términos de la ley 1561 de 2.012 radicado al N° 63190 40 89 002 2018 00005 00. Demandante: Pedro Nel Pardo Villegas Demandados: Rosemberg Moreno Pérez, José Angel Hernández Ríos, Edilberto Naranjo Fernández, José Hoover Vargas Zamora y demás Personas Indeterminadas.
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso VERBAL PARA otorgar títulos de propiedad al poseedor material en los términos de la ley 1561 de 2.012 radicado al N° 63190 40 89 002 2017 00099 00. Demandante: Doralba Morales González Demandados: Herederos Indeterminados De María de los Ángeles Castaño y demás Personas Indeterminadas.
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso VERBAL DE PERTENENCIA para otorgar títulos de propiedad al poseedor material en los términos de la ley 1561 de 2.012 radicado al N° 63190 40 89 002 2018 00194 00. Demandante: José Armando Cristancho Sánchez. Demandados: Dora Cecilia Coy Patiño y Daniel Antonio Celis Londoño y demás personas indeterminadas.
Segundo Promiscuo Municipal de Montenegro	Proceso VERBAL DE PERTENENCIA para otorgar títulos de propiedad al poseedor material en los términos de la ley 1561 de 2.012 radicado al N° 634704089002-2017-00176-00 DEMANDANTE: JOSÈ ISIDRO LADINA DEMANDADOS: JOSÈ DANIEL MENA MONCAYO, NELLY VÈLEZ DE BECERRA y personas indeterminadas.

Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	PROCESO PARA DESLINDE Y AMOJONAMIENTO RADICADO AL N° 63190 40 89 002 2019 00127 00 Demandante: NABOR GÁLVEZ PIMIENTO Demandado: JAIRO RAMÍREZ RÍOS
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	PROCESO PARA DESLINDE Y AMOJONAMIENTO RADICADO AL N° 63190 40 89 002 2018 00245 00 Demandantes: LUIS FERNANDO RAMÍREZ ASTUDILLO y CLARENA ROCÍO ZAMORA BONILLA Demandados: JULIO GUILLERMO HERNÁNDEZ SALAZAR, EDGAR AUGUSTO RODRÍGUEZ ROBAYO y LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL CONDOMINIO LA ARBOLEDA
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso VERBAL DE PERTENENCIA para otorgar títulos de propiedad al poseedor material en los términos de la ley 1561 de 2.012 radicado al N° 63190 40 89 002 2018 00111 00. Demandante: Maria Milady Mendez de Mora. Demandados: Herederos indeterminados de HERMINIA MENDEZ CARDONA, EDELMIRA MENDEZ CARDONA, MARCO ANTONIO MENDEZ CARDONA, LUZ ADRIANA MENDEZ MARIN, CARLOS ARCESIO MENDEZ MARIN, MARIA HELENA MENDEZ MARIN en calidad de herederos determinados de ARCESIO MENDEZ CARDONA y herederos indeterminados de este; y herederos indeterminados de SERGIO MENDEZ CARDONA Y demás personas indeterminadas.
Primero Promiscuo Municipal de Génova	Proceso de declaración de pertenencia para otorgar títulos de propiedad al poseedor material en los términos de la ley 1561 de 2.012 RADICADO AL N° 633024089001-2021-00023-00 Demandante: Martha Cecilia Castañeda Osorio

	Demandados: Herederos indeterminados del señor José Domingo Valencia Aguirre
Segundo Promiscuo Municipal de Montenegro	Proceso verbal de pertenencia radicado al n° 634704089002-2021-00015-00 Demandante: OFELIA AGUIRRE DE BARRERO Demandados: NOEL CARDONA RESTREPO y demás personas indeterminadas.
Segundo Promiscuo Municipal de Montenegro	Proceso declarativo (Pertenencia) radicado al N° 634704089002-2022-00007-00 Demandante: ZOILA ROSA BUENO LENGUA Demandados: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARÍA ROSARIO OTALVARO DE HENAO, MIGUEL ÁNGEL HENAO Y JUAN DE DIOS HENAO y personas indeterminadas.
Promiscuo Municipal Génova	Proceso de declaración de pertenencia radicado al n° 633024089001-2017-00028-00 Demandante: LUIS FERNANDO MONTILLA RENDÓN Demandado: JAIME PEREZ MAYORGA
Segundo Promiscuo Municipal de Montenegro	Proceso verbal especial para el otorgamiento de propiedad al poseedor material (Por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio) radicado al n° 634704089002-2022-00027-00 Demandantes: GUILLERMO LÓPEZ PALACIOS Y PAULA ANDREA ZARTA PEÑA Demandados: LUIS ALFONSO GÓMEZ CORREA y demás personas indeterminadas.
Primero Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso verbal especial saneamiento de la titulación radicado al N° 631904089000-2019-00045-00

	DEMANDANTE: Salomòn Martínez Aguirre DEMANDADO: María Orfilia González Hernández Y Otros.
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso de deslinde y amojonamiento radicado al N° 631904089002-2020-00056-00 Demandante: ANA LORENA GALLEGO ZULUAGA Demandado: EFRAIN TABA SERNA

Numeral 6: No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

Numeral 7: No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Numeral 8: Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los utilizados en peritajes rendidos en anteriores procesos.

Numeral 9: Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión. utilizados en peritajes rendidos en anteriores procesos.

Numeral 10: Se adjuntaron los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

En los términos anteriores dejo rendido el dictamen pericial requerido, aclarando que lo puedo ampliar si es necesario por solicitud del juzgado, esperando haber podido contestar e interpretar eficazmente lo invocado, en las condiciones anotadas y a la fecha.

Atentamente,

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA
Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Economista-Topógrafo

Perito

c.c. 70.040.042 de Medellín