

INFORME PERICIAL

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL CIRCASIA QUINDÍO
PROCESO PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE VIVIENDA

MARÍA EUGENIA ROMERO ROMERO: PERITO TOPÓGRAFO

DEMANDANTE: GLORIA INÉS RAMÍREZ GIL.

DEMANDADOS: ISMAEL MEJÍA, MARÍA NIETO ARIAS, ANTONIO JOSÉ SALAZAR, BELARMINA HENAO DE VELASQUEZ, LEÓN ANGEL RESTREPO GIRALDO, JOSÉ MIGUEL BERNAL, ANA ROSA BUITRAGO, HERNANDO MORALES, ALEJANDRO GARCÍA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

RADICADO: 63190408900220190005000

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE: calle 7 # 6-53.
Área Urbana
MUNICIPIO DE CIRCASIA**

CIRCASIA, 24 de mayo 2021

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.

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 Segundo Promiscuo Municipal .de Circasia

Nombre de las partes: Demandante: Luis Elías Zapata Díaz

Demandado: María Cleofe Valencia Castañeda

Nombre del proceso: Especial de Saneamiento de Titulación - Falsa Tradición

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

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

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

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

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
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.

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.

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

Nombre del juzgado: Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia
Nombre del proceso: Proceso Verbal Especial de Pertenencia
Nombre de las partes: Demandante: Miguel Ángel Arambulo Silva y Jakelin 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.

INFORME PERICIAL

PROCESO PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE VIVIENDA

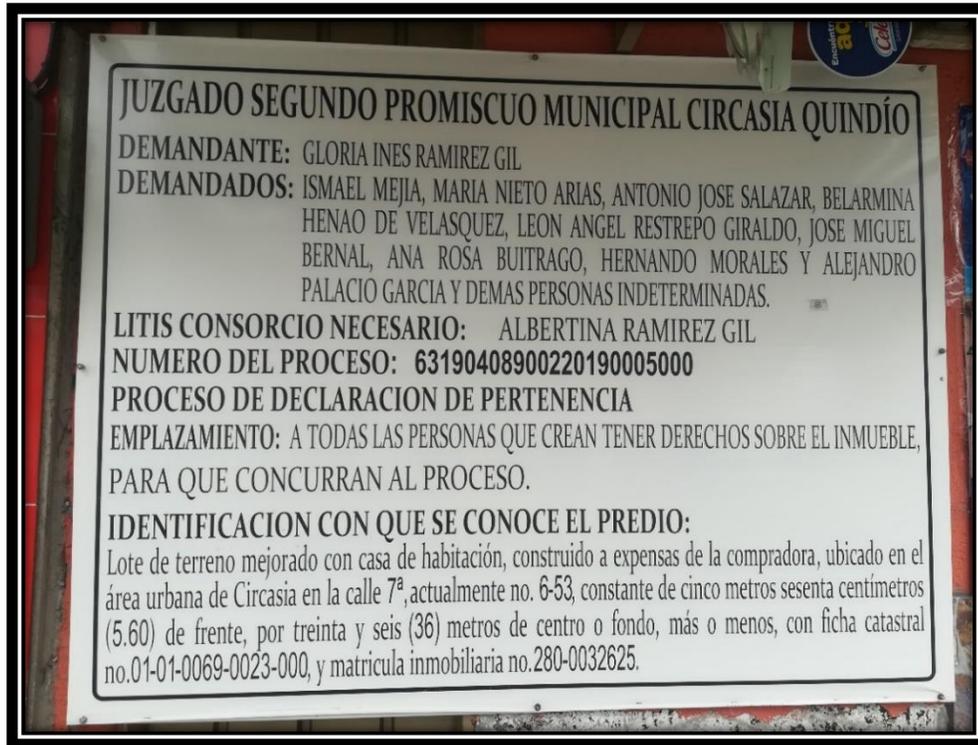
De acuerdo al nombramiento como Perito Topógrafo, por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Circasia-Quindío, a María Eugenia Romero Romero, Identificada con c.c. 41.915.041, Licencia 01-2993 Consejo Profesional Nacional de Topografía, en el Proceso Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Vivienda, promovido por el señora **GLORIA INÉS RAMÍREZ GIL** en contra de los señores **ISMAEL MEJÍA, MARÍA NIETO ARIAS, ANTONIO JOSÉ SALAZAR, BELARMINA HENAO DE VELASQUEZ, LEÓN ANGEL RESTREPO GIRALDO, JOSÉ MIGUEL BERNAL, ANA ROSA BUITRAGO, HERNANDO MORALES, ALEJANDRO GARCÍA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**

Se realizó visita de inspección y toma de medidas, al inmueble el 15 de mayo de 2021, con el fin de verificar su identificación, ubicación, cabida, linderos y propietarios en su mayor y menor extensión, mejoras, explotación económica, vías de acceso, estado de conservación actual y posesión material del demandante para presentar la experticia.

Según el Artículo 375 del Código General del Proceso, se encuentra una Valla ubicada frente a la vía de acceso, la cual cumple con las especificaciones dispuestas por esta ley, como son:

- a. Denominación del juzgado que adelanta el proceso.
- b. Nombre del demandante.
- c. Nombre del demandado, si la pretensión es la titulación de la posesión, la indicación si se trata de indeterminados.
- d. Número de radicación del proceso.
- e. Indicación de que se trata de un proceso de titulación de posesión.
- f. El emplazamiento de todas las personas que crean tener derecho sobre el inmueble, para que concurran al proceso.
- g. identificación con que se conoce el proceso.

VALLA.



- Ubicación:

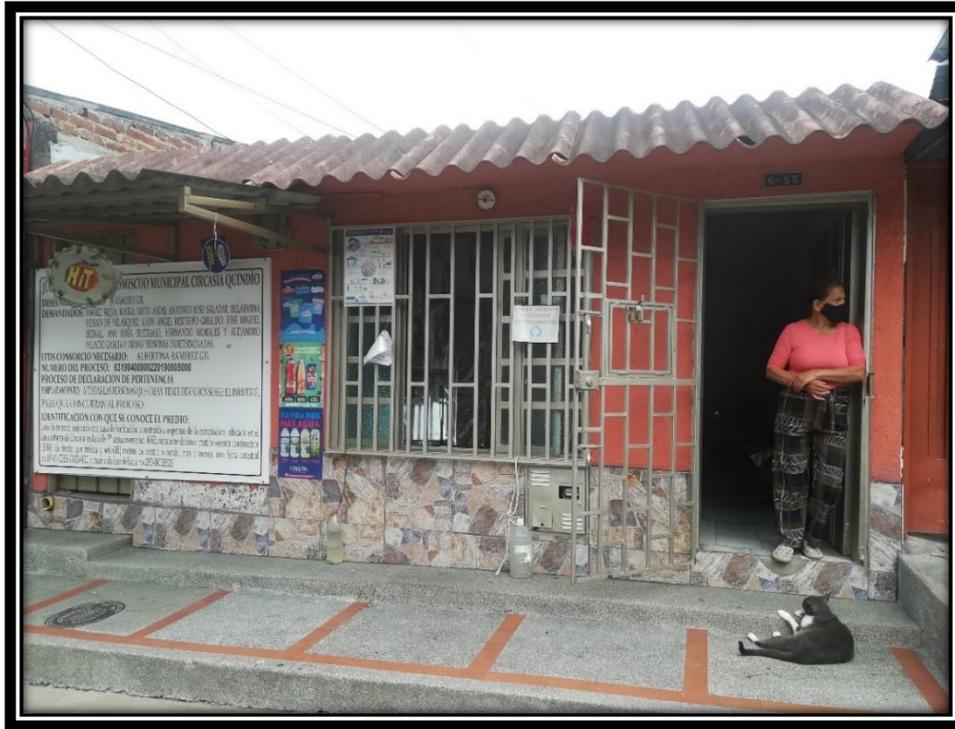
Predio ubicado en el área urbana del Municipio de Circasia Quindío, calle 7 # 6-53.

- Ubicación según IGAC: Ubicación cartográfica del inmueble.



- **Identificación física del inmueble** - El predio tiene una construcción en material de un solo nivel, identificado ficha catastral 631900101006900230000.

FACHADA:



- Descripción del inmueble:

Vivienda con construcción de cinco habitaciones, sala con una tienda, cocina, comedor, baño, hall, patio y solar.

Fachada con ventanal y reja metálica, puerta con reja metálica.

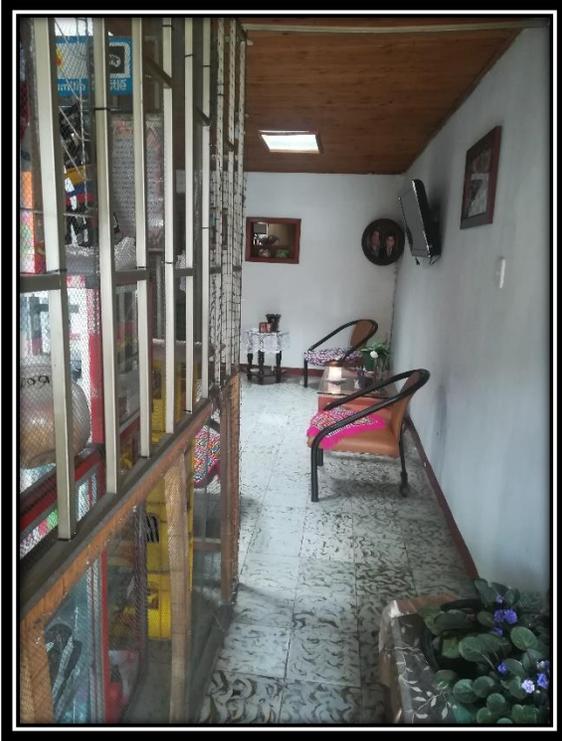
- Mejoras:

Mejoramiento de la vivienda: sala, la cual posee una tienda, con reja metálica, muros en ladrillo tolete con revoque y pintura, pisos terminados en baldosa y mineral, cocina muros terminados en cerámica y cajonería, baño con muros y piso terminados en cerámica, cubierta en teja de asbesto cemento, patio en concreto pobre, cielo raso en pino, las cuales ha ido realizando desde la compra del predio y mantenimiento general.

Fachada con ventanal y reja metálica, puerta con reja metálica. muros con revoque y zócalo con retazos similares al mármol.

La construcción tiene más 18 años de vetustez.

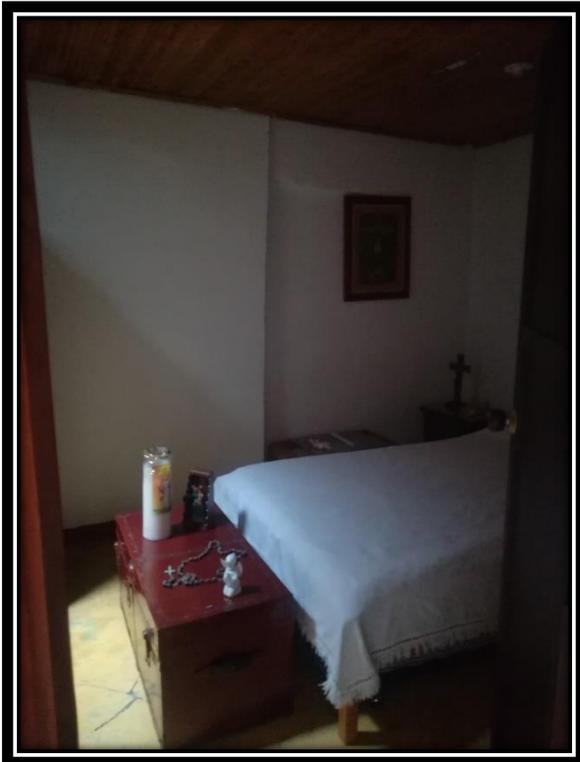
SALA



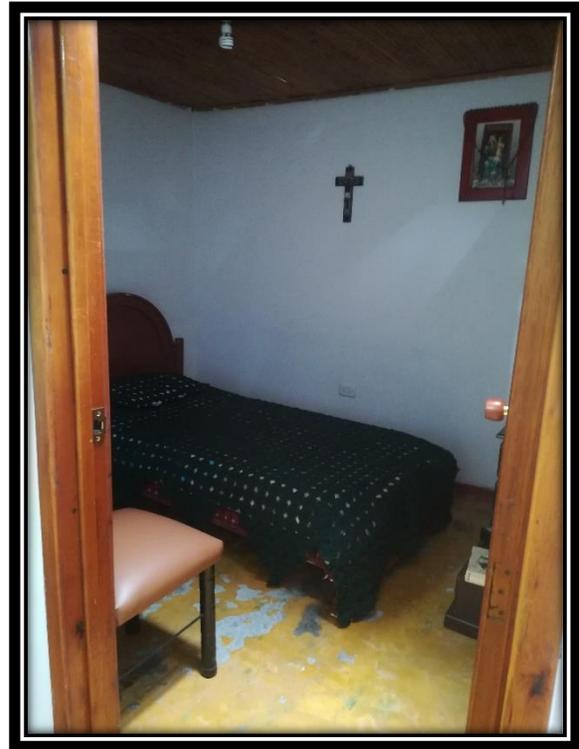
TIENDA



ALCOBA



ALCOBA



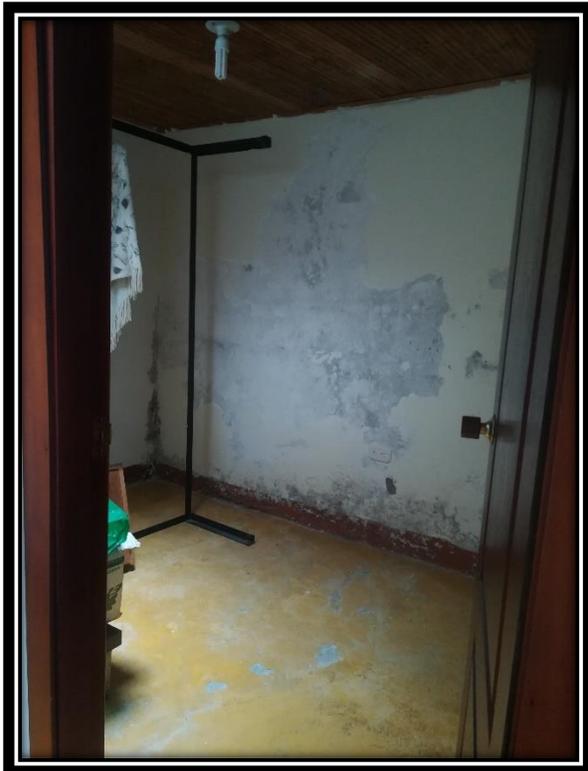
COCINA



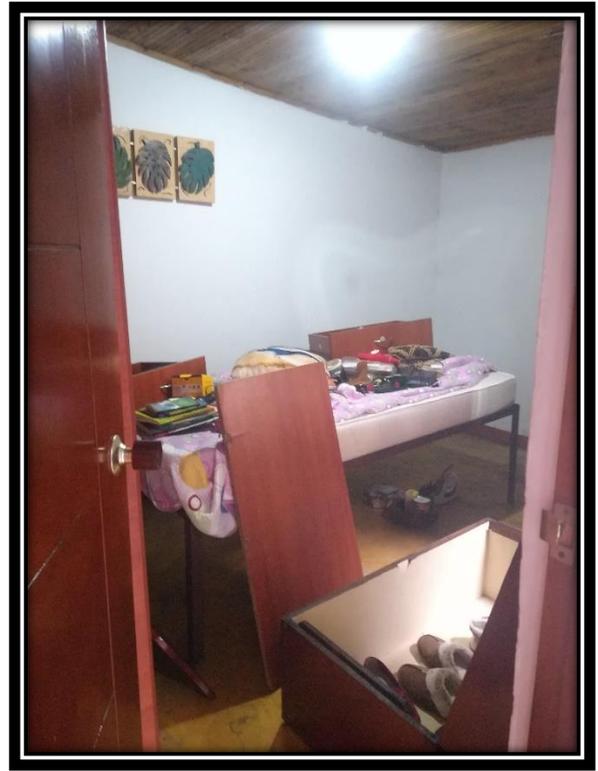
ALCOBA



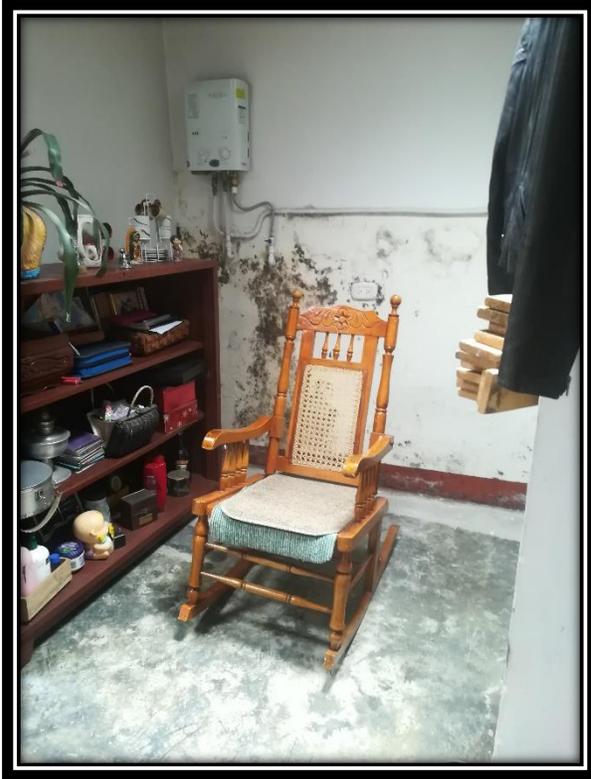
ALCOBA



ALCOBA



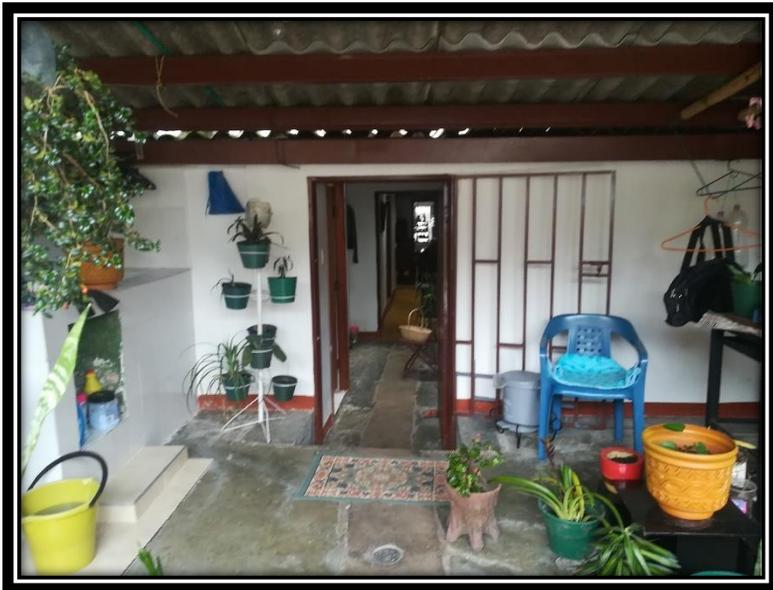
HALL



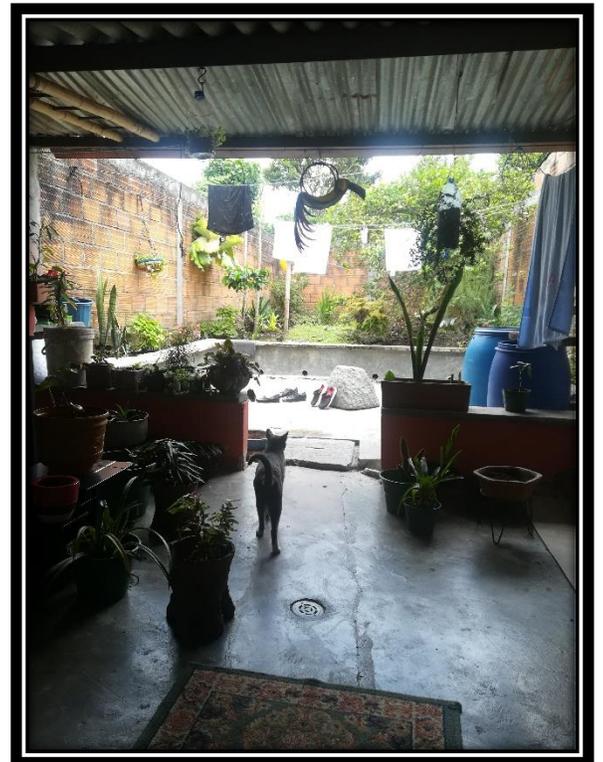
BAÑO



PATIO



SOLAR



Está dotada de todos los servicios públicos: acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario.

ACUEDUCTO



ENERGÍA



GAS DOMICILIARIO



- La construcción se encuentra en regular estado de conservación.
- Uso y destinación del inmueble: es Habitacional y posee una tienda.
- No se encuentra en zona de alto riesgo.
- No está destinada a actividades ilícitas.

CONCLUSIONES:

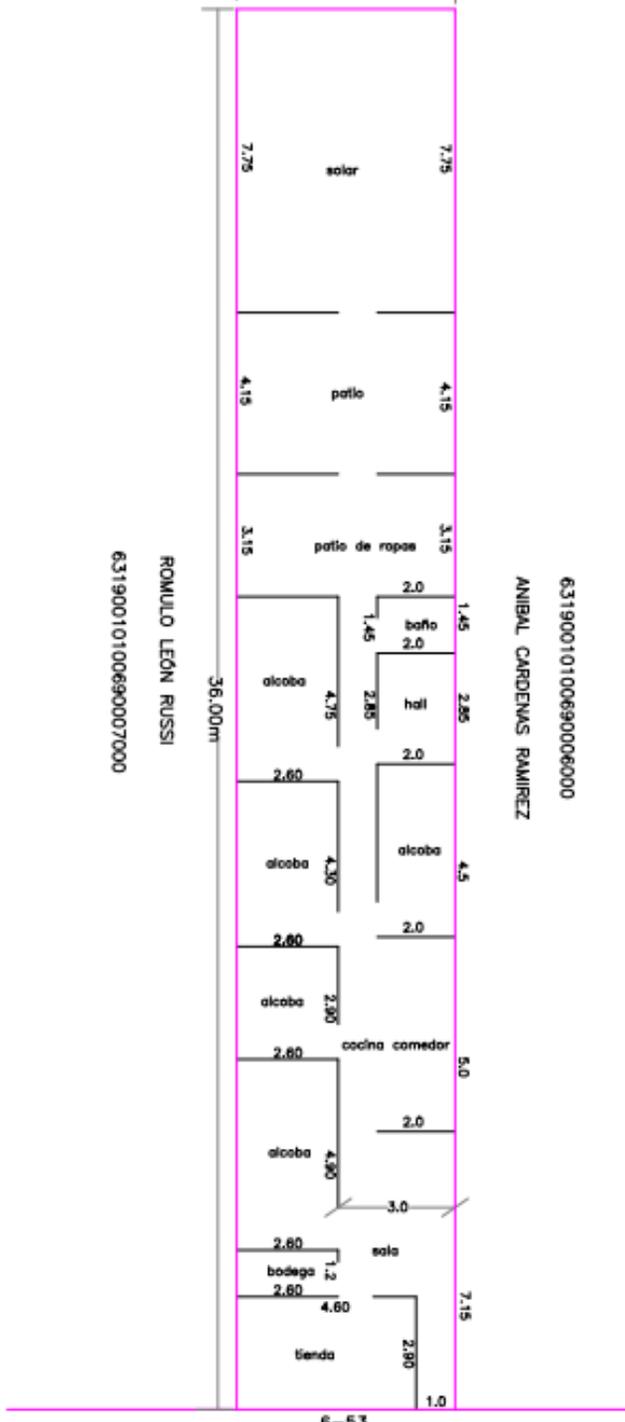
- El predio a usucapir identificada ficha catastral 63190010100690023000, coincide con el predio verificado en el terreno.
- El bien inmueble a usucapir hace parte de uno de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 280-32625.
- La nomenclatura calle 7 # 6-53 de la vivienda, coincide con la información suministrada en la demanda, en la Valla y con el inmueble que posee el demandante.

ANEXO:

Plano en pdf, predio a usucapir.



63190010100690004000
 MARÍA QUINTERO, NESTOR QUINTERO, LEIDY QUINTERO Y JOSÉ ARLEY QUINTERO

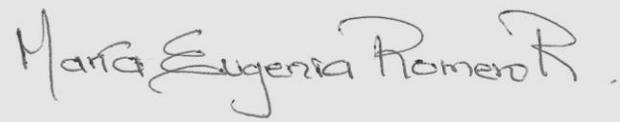


ROMULO LEON RUSSI
 63190010100690007000

63190010100690006000
 ANIBAL CARDENAS RAMIREZ

CALLE 7

DEPARTAMENTO DEL QUINDIO MUNICIPALIDAD DE CIRCASIA UBICACION: CALLE 7#6-53 FICHA CATASTRAL: 63190010100690023000 MATRICULA INMOBILIARIA: 280-32625	DEMANDANTE: GLORIA INES RAMIREZ GE. DEMANDADOS: ISMAEL MEJIA MARIA NIETO ARIAS, ANTONIO JOSE SALAZAR, BELARMINA HENAO DE VELASQUEZ, LEON ANIBEL RESTREPO GIRALDO, JOSE MIGUEL BERNAL ANA ROSA BUITRAGO, HERNANDO MORALES, ALEJANDRO PALACIO GARCIA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
MARIA EUGENIA ROMERO ROMERO TOPOGRAFO UBOENCIA 01-2993 C.P.N.T. TEL. CEL. 315-4998363	CONTENE LOCALIZACION INMUEBLE
AREA 201.60m ²	ESCALA 1/100 ARCHIVO: CIRCASIA PEREYRERA GLORIA 2021 FECHA: MAYO/2021

A handwritten signature in black ink on a light gray rectangular background. The signature reads "María Eugenia Romero R." in a cursive script.

MARÍA EUGENIA ROMERO ROMERO

Perito Topógrafo

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

Teléfono 315-4998363