

INFORME PERICIAL

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL CIRCASIA QUINDÍO

PROCESO SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN LEY 1561 DE 2012

MARÍA EUGENIA ROMERO ROMERO: PERITO TOPÓGRAFO

DEMANDANTE: GLORIA PATRICIA OSPINA GRAJALES

**DEMANDADOS: PERSONAS DESCONOCIDAS O
INDETERMINADAS.**

RADICADO: 63190408900220190012600

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE: carrera 4ª # 9-34 entre calles 9 y 10
Área Urbana
MUNICIPIO DE CIRCASIA**

CIRCASIA, septiembre 7 de 2021

MARIA EUGENIA ROMERO ROMERO, identificada con la c.c 41.915.041, residuo 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 SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN LEY 1561 DE 2012

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 SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN LEY 1561 DE 2012**, promovido por la señora **GLORIA PATRICIA OSPINA GRAJALES** en contra de **PERSONAS DESCONOCIDAS O INDETERMINADAS**

Se realizó visita de inspección y toma de medidas al inmueble, 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:

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

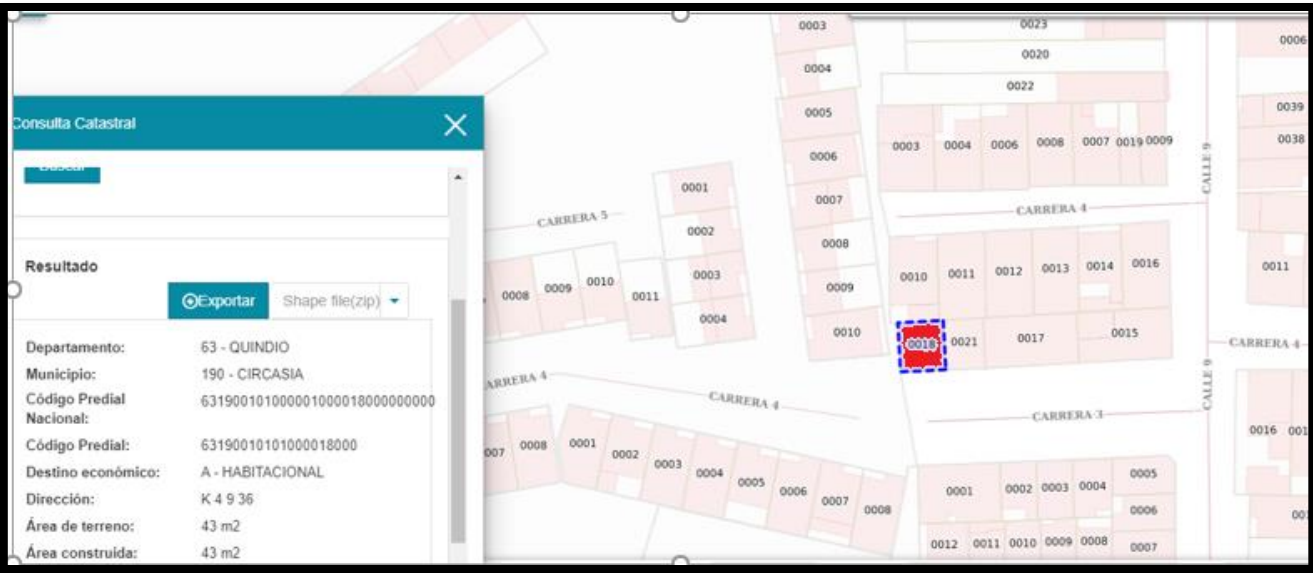
VALLA.



- Ubicación:

Predio ubicado en el área urbana del Municipio de Circasia Quindío, carrera 4ª # 9-34 entre calles 9 y 10.

- Ubicación según IGAC: Ubicación cartográfica del inmueble (color rojo).



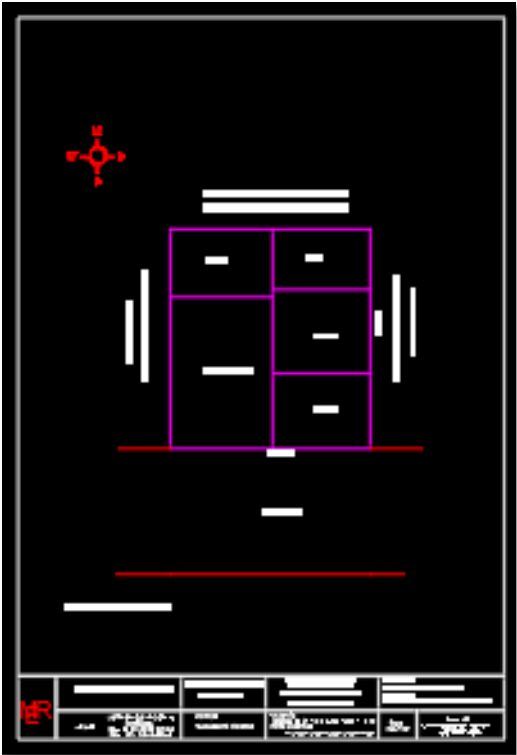
- Cabida y linderos del predio de mayor extensión contenidos en certificado de tradición Matrícula Inmobiliaria 280-36409.

LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE DOCE METROS DE FRENTE (12.00), POR SIETE METROS (7.00) DE CENTRO, ALINDERADO ASÍ: POR EL ORIENTE CON PREDIO ELISEO MOGOYÓN, POR EL OCCIDENTE CON PREDIO DE JESÚS ALVAREZ, POR EL NORTE CON PREDIO DE HUMBERTO CASTRO Y EUFRACIO ALARCÓN, POR EL SUR CON LA CARRRERA 4ª QUE ES SU FRENTE.

- Cabida y linderos del inmueble a usucapir actualizados.

El inmueble tiene un área de 44.59m2. Alinderado por el Norte con los señores José Humberto Castro Londoño y María Cenaida Sánchez Castro con ficha catastral 631900101000001000010000000000, en una longitud de 6.37m, por el Oriente con el señor Jhon Jairo castro con ficha catastral 631900101000001000021000000000, en una longitud de 7.00m. por el Sur con la carrera 4ª, en una longitud 6.37m. por el Occidente con la señora Luz Dary Castro y ficha catastral 631900101000003580010000000000, en una longitud de 7.00m

NOTA: Los nombres de los propietarios colindantes fueron tomados según información suministrada en terreno y no fueron verificados en la oficina de registro por la ley de HABEAS DATA.



FACHADA:



- **Identificación física del inmueble** - El predio tiene una construcción en material de un solo nivel, identificado ficha catastral 631900101000001000018000000000 y matrícula inmobiliaria 280-58182

- Descripción del inmueble:

Vivienda de un solo nivel con dos habitaciones, sala comedor, cocina y baño.
Fachada posee dos ventanas y puerta con reja metálica.

- Mejoras:

Mejoramiento de la vivienda: sala comedor y dos alcobas con muros en ladrillo tolete con revoque y pintura, piso terminado en cerámica, cocina muros terminados en cerámica y cajonería, baño con muros y piso terminados en cerámica, cubierta en teja de asbesto cemento, cielo raso en icopor con perfiles en aluminio; éstas se han ido realizando desde la compra del predio, como también mantenimiento general.

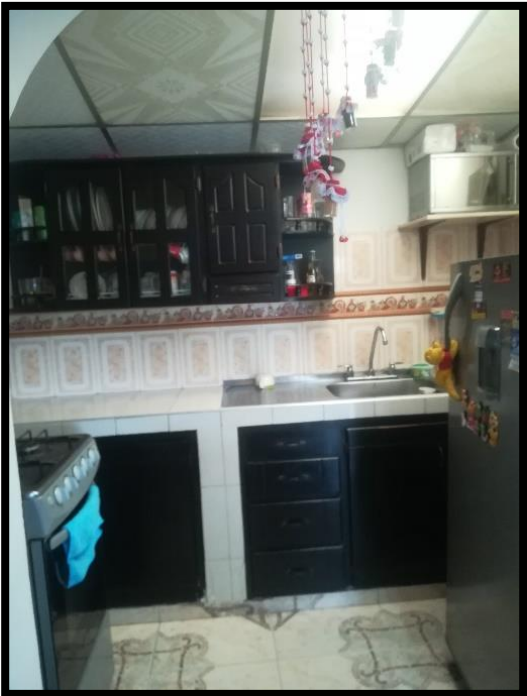
Fachada posee dos ventanas y puerta con rejas metálicas, muros con revoque y pintura, zócalo en cerámica.

La construcción tiene más 10 años de vetustez.

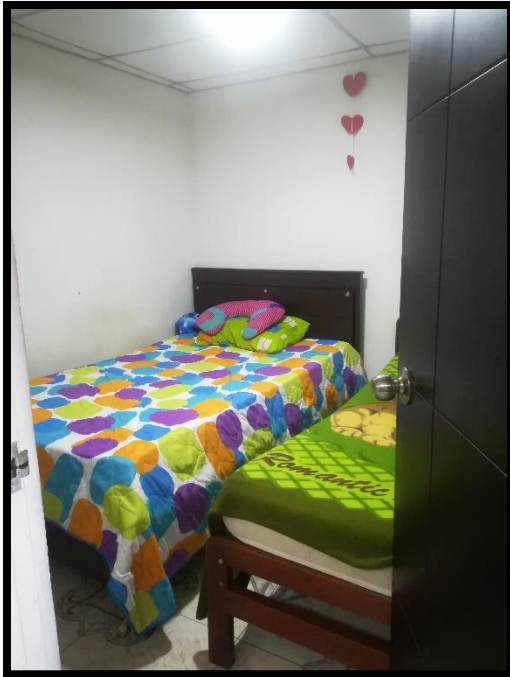
SALA



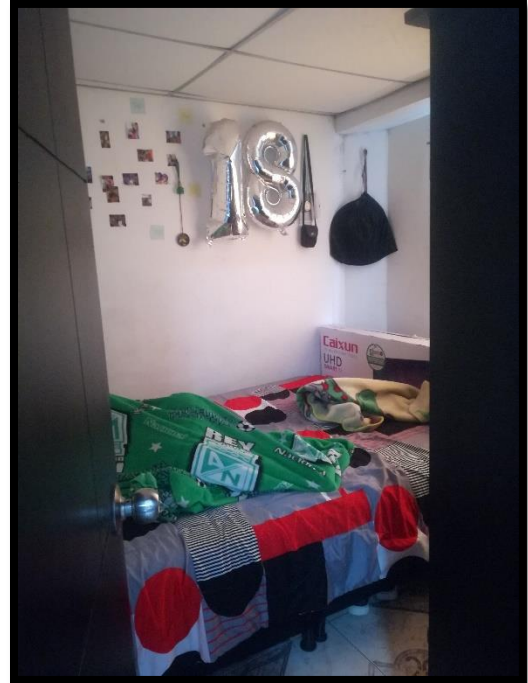
COCINA



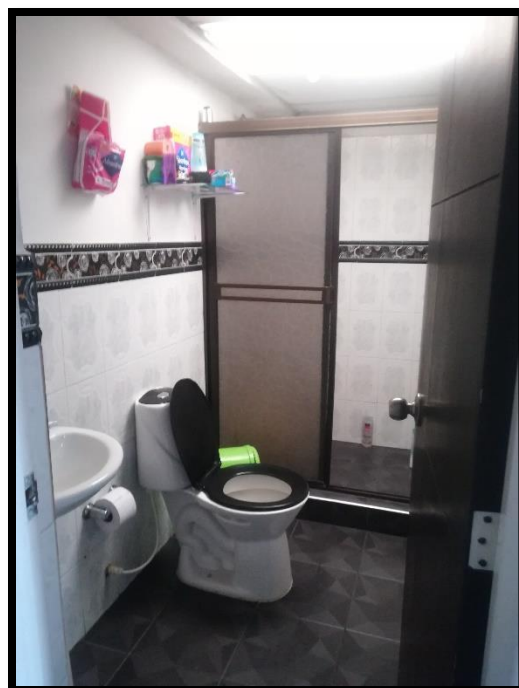
ALCOBA



ALCOBA



BAÑO



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

ACUEDUCTO



ENERGÍA



GAS DOMICILIARIO



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

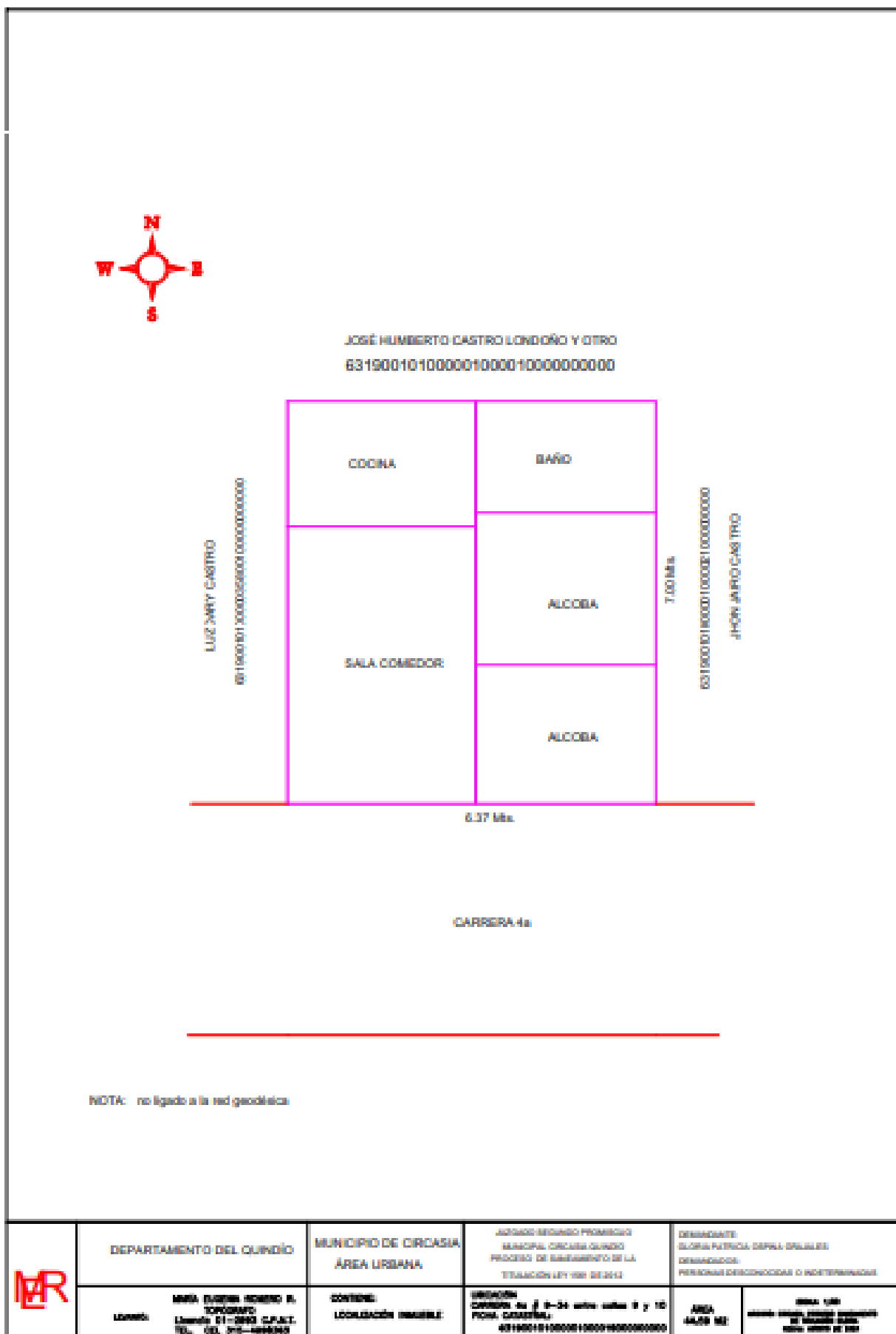
CONCLUSIONES:

- El predio a usucapir identificado con ficha catastral 6319001010000001000018000000000 y matrícula inmobiliaria 280-58182, coincide con el predio verificado en el terreno y con el inmueble que posee el demandante.
- El bien inmueble a usucapir hace parte de un predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 280-36409.
- La nomenclatura carrera 4ª # 9-12 de la vivienda, no coincide con la información suministrada en la demanda (carrera 4ª # 9-34) y en la Valla (carrera 4ª # 9-34).

NOTA: La propietaria solicitó el certificado de nomenclatura en planeación y no lo han entregado hasta la fecha.,

ANEXO:

Plano en pdf, predio



Maria Eugenia Romero R.

MARÍA EUGENIA ROMERO ROMERO

Perito Topógrafo

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

Teléfono 315-4998363