

Quimbaya, febrero 06 de 2023

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

At. Doctora ASTRID ELIANA EMUES MAZO

Jueza

Ciudad

REF: Dictamen pericial

ALFREDO ALVAREZ LOPEZ, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número 7'523.441 expedida en la ciudad de Armenia, en mi condición de Auxiliar de la Justicia como Ingeniero Civil y perito evaluador, con T. P. 63202-16001, designado PERITO por este juzgado dentro del PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, promovido por MARIA CIRLEY LOPEZ PEREZ a través de apoderado judicial, en contra de MARIO SIERRA CORRAL, MILLERLAN SIERRA PEREZ, SANDRA MILENA SIERRA PIEDRAHITA, BERNARDO SIERRA PIEDRAHITA Y PERSONAS INDETERMINADAS, radicado en este despacho bajo el número 63594-40-89-001-**2020-00137**-00, comedidamente me permito remitir a usted el informe del DICTAMEN PERICIAL realizado al predio rural ubicado en zona noroccidental del municipio de Quimbaya en el departamento del Quindío.

El presente informe se realiza como prueba pericial solicitada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal, para rendir dictamen conforme a los interrogantes consignados en Auto con fecha veintidós (22) de noviembre del año 2.022, que dice: "Se decreta la práctica de una inspección judicial con intervención de perito al inmueble objeto usucapión, a fin de verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada, así como la instalación adecuada de la valla en el fundo objeto de controversia."

METODOLOGIA:

Para la realización del presente informe se tuvo en cuenta lo observado en información extraída del portal de las páginas web correspondientes al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y Sistema de Información Geográfica del Quindío SIG-QUINDIO, al estudio de algunos documentos que reposan en el expediente y a visita formal realizada al predio en estudio, en la cual se corroboraron algunas medidas de sus linderos.

DIAGNOSTICO:

La información tomada de las páginas web atrás citadas y documentos legales corresponden al predio identificado de la siguiente manera:

CEDULA O FICHA CATASTRAL: 63594 – 00 – 02 – 0001 – 0191 – 000
MATRICULA INMOBILIARIA: 280 – 74848

UBICACIÓN: El predio en estudio se encuentra ubicado en zona rural de Quimbaya, al noroccidente de la misma.

La dirección del predio observada en los portales web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y Sistema de Información Geográfica del Quindío SIG-QUINDIO es:

LA NERSOLA EL JAZMIN

Observando el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 280-74848 correspondiente al predio en estudio, se ve que la dirección es:

LA NERZOLA

Se trata de un lote de terreno identificado como LA NERSOLA, localizado en la vereda EL JAZMIN del municipio de Quimbaya, departamento del Quindío.



MEJORAS: Se trata de un lote de terreno mejorado con casa de habitación de un nivel, con las siguientes dependencias:

Sala-comedor, tres (3) alcobas, cocina, baño y patio.

En cuanto a mejoras agrícolas, se observan pastos para ganado y un guadual.

AREA o CABIDA:

Según información del certificado de Matrícula Inmobiliaria 280-74848, el área de terreno correspondiente al predio en litigio era de 8,0 cuadras que equivalen a 51.200,0 m², de los cuales se realiza una venta parcial de 12.800,0 m², quedando un área a usucapir de 38.400,0 m².

El lote segregado posee en la actualidad identificación propia, la cual es la siguiente:

M. I.	280 – 126928
F. C.	63594 – 00 – 02 – 0001 – 0192 – 000
Nombre:	EL RECUERDO

LINDEROS:

De acuerdo al certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 280-74848, según la escritura pública 58 del catorce (14) de febrero del año 1.951, otorgada por la Notaría Única del Círculo Notarial de Quimbaya, los linderos del predio a usucapir son los siguientes:

Por una parte linda con las carreteras que de Quimbaya conduce a la vereda el JAZMIN y con la carretera que de Quimbaya conduce a la vereda VILLARAZ; se atraviesa la carretera que conduce a VILLARAZ, en donde empieza el lindero con el señor JAIRO BURITICA ACEVEDO, hasta encontrar la finca la ILUSION de propiedad de la señora NELLY ECHEVERRY DE MESA; de aquí se gira sobre la derecha lindando con la citada finca LA ILUSION de la señora ECHEVERRY DE MESA, hasta encontrar el lindero con la finca del señor GREGORIO AGUDELO, de aquí se gira sobre la derecha, lindando con el mismo GREGORIO AGUDELO; de aquí se atraviesa la carretera que conduce a VILLARAZ, lindando con el mismo señor GREGORIO AGUDELO; de aquí se gira sobre la derecha por una vega, lindando en parte con el mismo AGUDELO, hasta encontrar la hacienda la HOLANDA, de propiedad de los HERMANOS ARCILA IDARRAGA, hasta donde termina la vega donde comienza el lindero con la finca Risaralda de propiedad de RODRIGO ARCILA IDARRAGA; de aquí se gira de para arriba, lindando con la finca RISARALDA de propiedad de RODRIGO ARCILA IDARRAGA, hasta salir a la orilla de la carretera que de Quimbaya conduce a la vereda del JAMIN, o sea el punto de partida y encierra###.

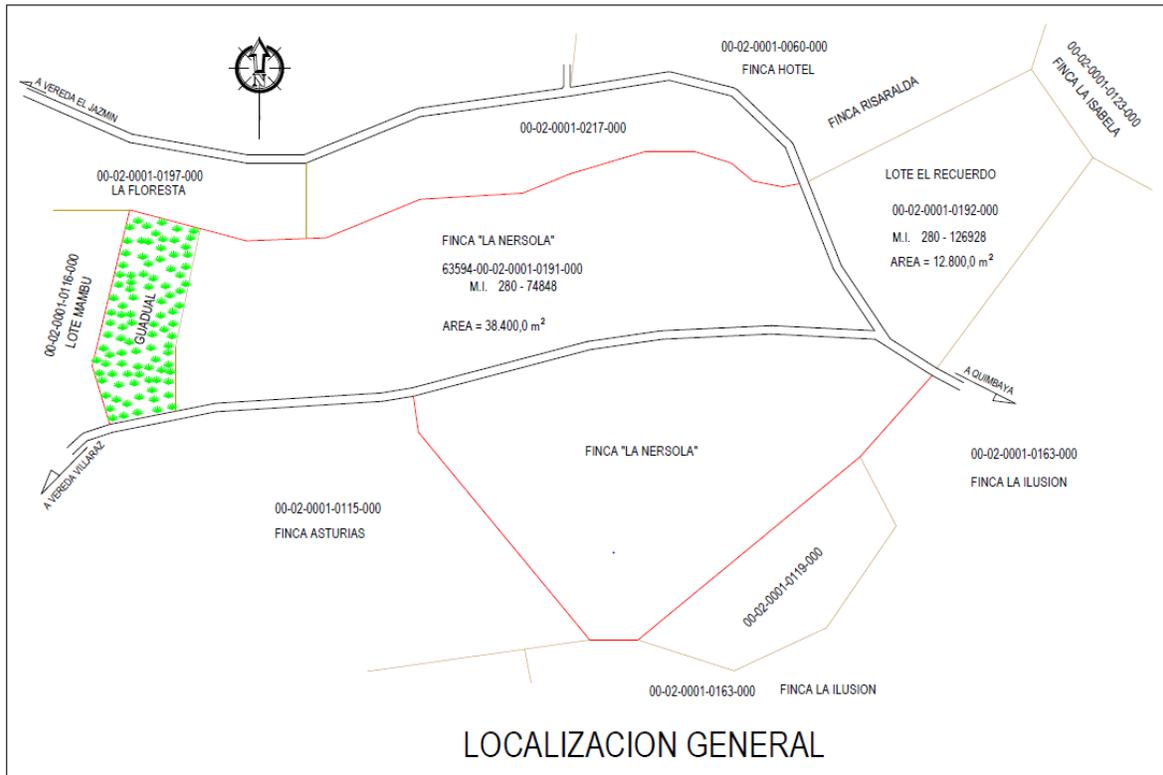
Con base en información extraída del IGAC y SIG-QUINDIO, como se muestra en plano de localización general que se adjunta, los linderos del predio en litigio son los siguientes:

NORTE: Con predios identificados con Ficha Catastral No. 63594-00-02-0001-0197-000 y 63594-00-02-0001-0217-000.

SUR: Con predios identificados con Ficha Catastral No. 63594-00-02-0001-0115-000 y 63594-00-02-0001-0163-000.

ORIENTE: Con predios identificados con Ficha Catastral No. 63594-00-02-0001-0163-000, 63594-00-02-0001-0119-000 y predio segregado 63594-00-02-0001-0192-000, vía a vereda El Jazmín de por medio.

OCCIDENTE: Con predios identificados con Ficha Catastral No. 63594-00-02-0001-0116-000 y 63594-00-02-0001-0115-000.



Los linderos del lote segregado identificado con M.I. 280-126928 y F.C. 63594-00-02-0001-0192-000, según la escritura pública 1.396 del diecinueve (19) de agosto del año 1.998, otorgada por la Notaría Primera del Círculo Notarial de Armenia, son los siguientes:

Por el frente, en una extensión de 84,0 metros, linda con la carretera que de Quimbaya conduce a la vereda El Jazmín; por otra parte, linda con la finca Risaralda de propiedad de Rodrigo Arcila Idárraga; por otra parte, linda con la finca La Isabela por un surco de árboles de matarratón; y por la otra parte, linda con la finca La Ilusión de propiedad de Nelly Echeverry de Mesa, lindero definido por árboles de matarratón, hasta salir al punto de partida###.

Con base en información extraída del IGAC y SIG-QUINDIO, como se muestra en plano de localización general que se adjunta, los linderos del predio segregado son los siguientes:

- ✓ No me encuentro incurso en inhabilidades para presentar el presente dictamen.
- ✓ La metodología empleada para la realización del presente informe es el estudio de la documentación que reposa en el expediente, además de la consulta de páginas web estatales que versen sobre la identificación de predios, como las páginas del IGAC y del SIG-QUINDIO.
- ✓ En mi profesión de Perito, utilizo por lo general la metodología usada en el presente avalúo.
- ✓ Para la elaboración del presente dictamen se consultaron las páginas WEB de las instituciones y geo portales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y Sistema de Información Geográfico del Quindío SIG-QUINDIO.

De esta manera, dejo rendido el concepto solicitado, el cual coloco a consideración de la señora JUEZA y de las partes que puedan estar interesadas, esperando haber podido contestar e interpretar eficazmente el DICTAMEN PERICIAL invocado, el cual estoy dispuesto a anexarle o suprimirle según lo consideren las partes.

Cordialmente,



ALFREDO ALVAREZ LOPEZ

c. c. 7523.441 de Armenia

Celular 311 7705642

Email: alallo57@hotmail.com

ANEXOS:

Cédula de ciudadanía, tarjeta profesional, plano de localización y registro fotográfico.

NOTA: Los honorarios fijados por el Despacho, fueron cancelados al suscrito por la parte demandada, el día quince (15) de diciembre de 2.022, fecha de la Inspección Judicial realizada al inmueble y el veintiuno (21) de enero de 2.023 por parte de la parte demandante.