

Quimbaya, febrero 17 de 2023

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

At. Doctora ASTRID ELIANA IMUES MAZO

Jueza

Ciudad

Ref. Complementación

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 REIVINDICATORIO, conforme a lo ordenado en auto del 10 de agosto de 2022, promovido por HERNAN CARDONA LOPEZ, mediante apoderado judicial, en contra de LUIS ARCESIO CASTAÑO OSPINA, radicado en este despacho bajo el número 63-594-40-89-001-**2021-00122**-00, me permito presentarle la complementación y aclaración del dictamen pericial presentado a su despacho el pasado veintinueve (29) de noviembre del año 2.022.

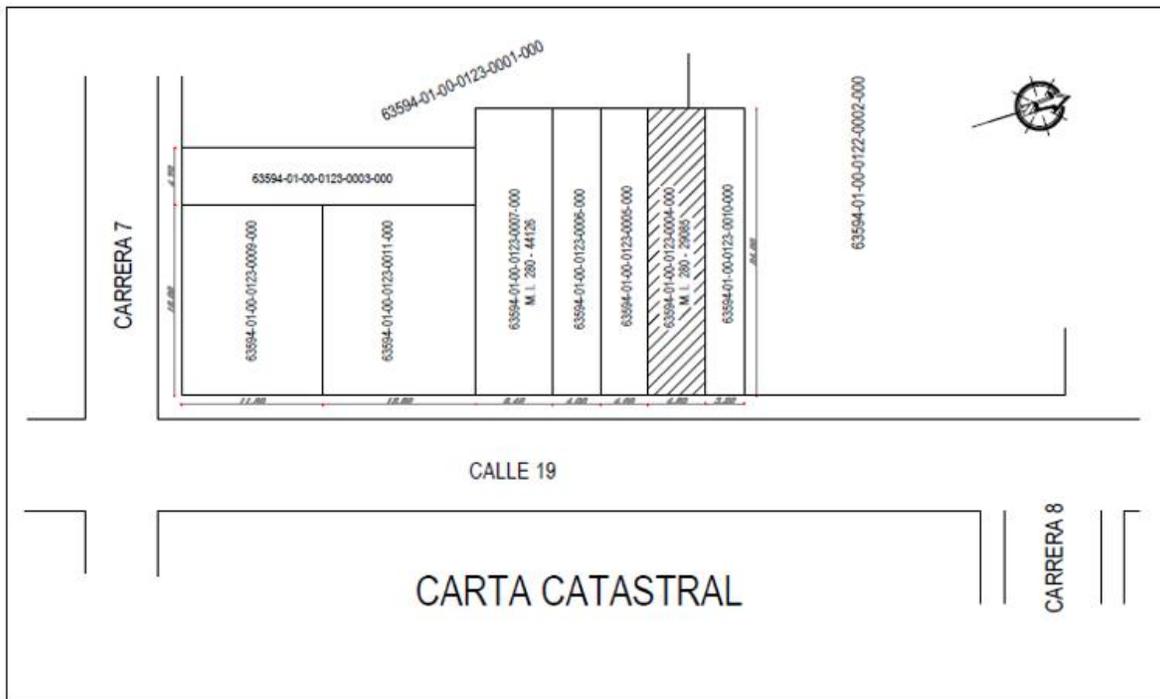
Esta aclaración y complementación se realiza teniendo en cuenta la solicitud presentada por el Despacho, en Auto del pasado quince (15) de diciembre del año 2.022.

Solicita el Despacho, complementar en el sentido de "solicitar los folios de matrícula números 280-19251 (del que se abren los folios de los lotes #1 y #2), 280-17830 (se abre el folio del predio 0004) y 280-44126 (predio 0007), con el fin de realizar un estudio de títulos para tratar de averiguar qué pasó con los predios 0010, 0011, 0004 y 0005, o en su defecto, solicitar al IGAC las cartas catastrales de estos predios".

Teniendo en cuenta la certificación dada por la directora territorial del IGAC en el Quindío, con fecha del seis (06) de febrero de 2.023, en el sentido de no poder cumplir con la solicitud realizada por el señor Marco Tulio Velásquez Ruiz, propietario del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 280-19251 y Ficha Catastral No. 63-594-01-00-00-00-0123-0006-0-00-00-0000 (63594-01-00-0123-0006-000), ficha catastral de mayor extensión, solicitud radicada el seis (06) de julio del año 2.020 para un trámite de desenglobe, se debe estudiar la carta catastral actual.

De acuerdo a lo anterior, se tendrá en cuenta la Carta Catastral Urbana actual de la manzana 0123, la cual es semejante a la tomada de la página web y mostrada en el informe pericial rendido el pasado 29 de noviembre de 2.022.

ALFREDO ALVAREZ LOPEZ – Ingeniero Civil
 AVALUOS-DISEÑO-CONSTRUCCION-ASESORIAS-INTERVENTORIAS
 AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DEL QUINDIO
 R. A. A. AVAL 7523441



Como se anotó en el informe, en la citada carta catastral, se observan los predios 0001, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0009, 0010 y 0011 de la manzana 0123, con sus respectivos frentes sobre la calle 19.

De otra parte, analizando el folio de matrícula inmobiliaria 280-17830, se observa que corresponde al predio identificado con Ficha Catastral 63594-01-00-0123-0005-000, que en su cabida presenta un frente de 4,0 metros que coincide con el de la Carta Catastral y presenta un estado de ACTIVO.

De este folio, se abrieron las dos (2) siguientes matrículas en estado ACTIVO: Folio de matrícula inmobiliaria 280-29085, que corresponde al predio identificado con Ficha Catastral 63594-01-00-0123-0004-000, que en su cabida presenta un frente de 4,80 metros que coincide con el de la Carta Catastral y el folio de matrícula inmobiliaria 280-44126, que corresponde al predio identificado con Ficha Catastral 63594-01-00-0123-0007-000.

Se analiza el folio de matrícula inmobiliaria 280-19251 y se observa que corresponde al predio identificado con Ficha Catastral 63594-01-00-0123-0006-000, que en su cabida presenta un frente de 27,0 metros que NO coincide con el de la Carta Catastral que tiene un frente de 4,0 metros y presenta un estado de FOLIO CERRADO.

De este folio, se abrieron las dos (2) siguientes matrículas en estado ACTIVO: Folio de matrícula inmobiliaria 280-193187, identificado como lote #1, que en su cabida presenta un frente de 11,0 metros y al que aún no se le asigna Ficha Catastral, la cual se encuentra en trámite actualmente. Folio de matrícula inmobiliaria 280-193188, identificado como lote #2, que en su cabida presenta un frente de 12,80 metros y al que aún no se le asigna Ficha Catastral, la cual se encuentra en trámite actualmente.

Se observa las siguientes inconsistencias:

- Si se tiene en cuenta que el predio tiene un frente de 27,0 metros, no coincide que del mismo nazcan dos predios con frentes de 11,0 metros el #1 y 12,80 metros el #2, para un total de 23,80 metros, con un tercer predio entre ambos con un frente de 6,40 metros para un gran total de 30,20 metros. Este tercer predio se identifica con el folio de matrícula 280-44126, el cual debió nacer del folio 280-19251, pero como se anotó en párrafo anterior, el mismo nace del folio de matrícula 280-17830.
- Analizando este folio 280-19251 cuyo frente es de 27,0 metros, se observan ventas parciales de 4,80 metros (6 varas) de frente en anotación 002, 6,40 metros (8 varas) de frente en anotación 003 y 4,0 metros (5 varas) de

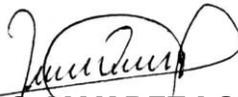
frente en anotación 004, para un total de ventas parciales de 15,20 metros (19 varas) de frente, quedando un frente definitivo de 11,80 metros, del cual no sería posible sacar dos lotes que suman entre ambos un frente de 23,80 metros (11,0 + 12,80).

De acuerdo a lo anterior, el predio con ficha catastral 63594-01-00-0123-0005-000 (predio 0005) presenta folio ACTIVO 280-17830, del cual se abre el folio 280-29085, también ACTIVO y que corresponde al predio 63594-01-00-0123-0004-000 (0004). Adicional a estos dos predios está el predio 63594-01-00-0123-0006-000 y los tres están conformando el denominado Lote #2 que se identifica con el folio 280-193188 actualmente ACTIVO, es decir, este predio (Lote #2) se encuentra exactamente sobre los predios 0004, 0005 y 0006, como se anotó en el dictamen pericial presentado al Despacho anteriormente.

En cuanto al Lote #1 que se identifica con el folio 280-193187, ACTIVO en la actualidad, se ubica en la carta catastral actual sobre el predio 63594-01-00-0123-0011-000.

En los anteriores términos dejo rendida la complementación solicitada por su despacho, la cual estoy dispuesto a anexarle o suprimirle según lo consideren las partes del proceso.

Atentamente,



ALFREDO ALVAREZ LOPEZ
C.C. 7523.441 de Armenia