

Quimbaya (Q), febrero 10 de 2023

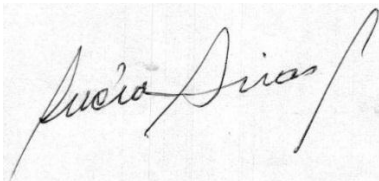
Doctor:
HERNANDO LOMBANA TRUJILLO
Juez Segundo Promiscuo Municipal
Quimbaya (Q)

Asunto: **DICTAMEN PERICIAL – VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TÍTULOS DE PROPIEDAD AL POSEEDOR MATERIAL DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA- SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN.**

Rad 63-594-4089-002-2022-00073-00

Me permito hacer entrega virtual, al correo j02prmpalquim@cendoj.ramajudicial.gov.co, del informe pericial del Proceso en mención.

Atentamente,



Quimbaya (Q), febrero 10 de 2023

Doctor:
HERNANDO LOMBANA TRUJILLO
Juez Segundo Promiscuo Municipal
Quimbaya (Q)

Asunto: **DICTAMEN PERICIAL – VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TÍTULOS DE PROPIEDAD AL POSEEDOR MATERIAL DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA-SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN.**

Rad 63-594-4089-002-2022-00073-00

LUCÍA ARIAS BOTERO, identificada con la cédula de ciudadanía número 41915938 de Armenia, resido en la carrera 17 # 10N-25, Armenia (Q), número celular 312-2742386, correo electrónico luciariasb@hotmail.com, de profesión Topógrafo (1993), con Licencia Profesional N° 01-2927 del CPNT, contratista del IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi) durante 23 años, con Especialización Tecnológica En Aplicación De Metodologías En Los Procesos Catastrales y haciendo parte de la Lista de Auxiliares de La Justicia desde el año 2003 como Perito Topógrafo.

Declaro que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50. (Exclusión de la lista)

Manifiesto bajo juramento que mi opinión en este dictamen solicitado por usted es independiente y corresponde a mi criterio profesional, para efectos de que obre como prueba dentro del Proceso **VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TÍTULOS DE PROPIEDAD AL POSEEDOR MATERIAL DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA- SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN**, cuyo demandante **ASTRID PELAEZ ALZATE, SUSANA PELAEZ ALZATE, MARIA PATRICIA PELAEZ ALZATE, CARLOS ARTURO PELAEZ ALZATE, PAOLA ANDREA ARBELAEZ PELAEZ** y demandado **PERSONAS INDETERMINADAS**.

Mi idoneidad para rendir la experticia se deriva de mi título profesional de Topógrafo, otorgado por la Universidad del Quindío, actividad que ejerzo desde el año 1993 en forma independiente, además he actuado como Auxiliar de la Justicia (Perito Topógrafo), desde el año 2003, en Procesos como son de Pertenencia, Partición Material, Deslinde y Amojonamiento, Saneamiento de Falsa Tradición, Querellas Policivas y demás procesos en los que he requerido conocimientos de topografía.

De acuerdo al Código General del Proceso, en lo dispuesto en el artículo 226, me permito anexar al final del informe pericial, los documentos que me acreditan como Topógrafo y Auxiliar de la Justicia, además la lista en los cuales he sido nombrada como Perito Topógrafo en los últimos cuatro (4) años.

OBJETO:

El cuestionario que se deberá absolver es el siguiente:

1. Determinar Área exacta del predio, linderos y demás aspectos que sean necesarios para la identificación del bien inmueble.
2. Las demás que la auxiliar de la justicia estime pertinente.

Los honorarios definitivos asignados por la suma de un salario mínimo mensual legal vigente smmlv (\$1'160.000), fueron cancelados por la parte demandante.

Anexo copia recibo.

No. [] Por \$ 1'160.000=
Ciudad Quimbaya Fecha 26 01 2023
Recibí de: Astrid Pelaez Alzate
Un millón ciento sesenta mil pesos mlcte —
Por concepto de: Peritaje - Proceso
2022-00093-00
Recibí: Lucia Prias / 41.9159-38

TRABAJOS REALIZADOS:

- Visita técnica al bien inmueble objeto de la demanda.

- Registro fotográfico.

-Verificación de la valla, así:

Se verificó la instalación de la valla frente al predio, en un lugar visible, la cual contiene los siguientes datos: Nombre del Juzgado, Nombre del Demandante, Nombre del Demandado, Número de Radicación, Indicación del Proceso, Identificación con que se conoce el predio, Emplazamiento a todas las personas que se crean tener derechos sobre el inmueble, Identificación del bien.

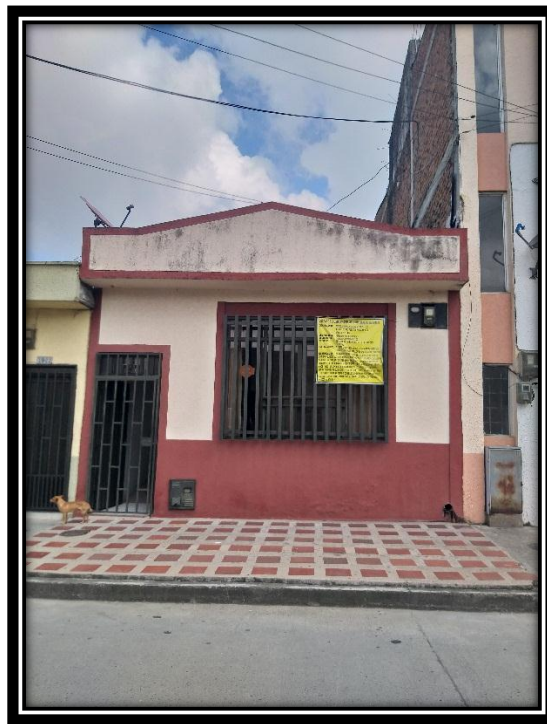
Ver foto anexa:



IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN:

Lote de terreno ubicado en la zona urbana del Municipio de Quimbaya, Departamento del Quindío, en el barrio El Ceilán, con nomenclatura urbana CARRERA 5 # 19 – 20, identificado con la ficha catastral número 63 594 01 00 00 00 0125 0015 0 00 00 0000 y matrícula inmobiliaria número 280-20909. Con un área de terreno = 171.0 m², y área construida = 139.0 m², según información catastral.

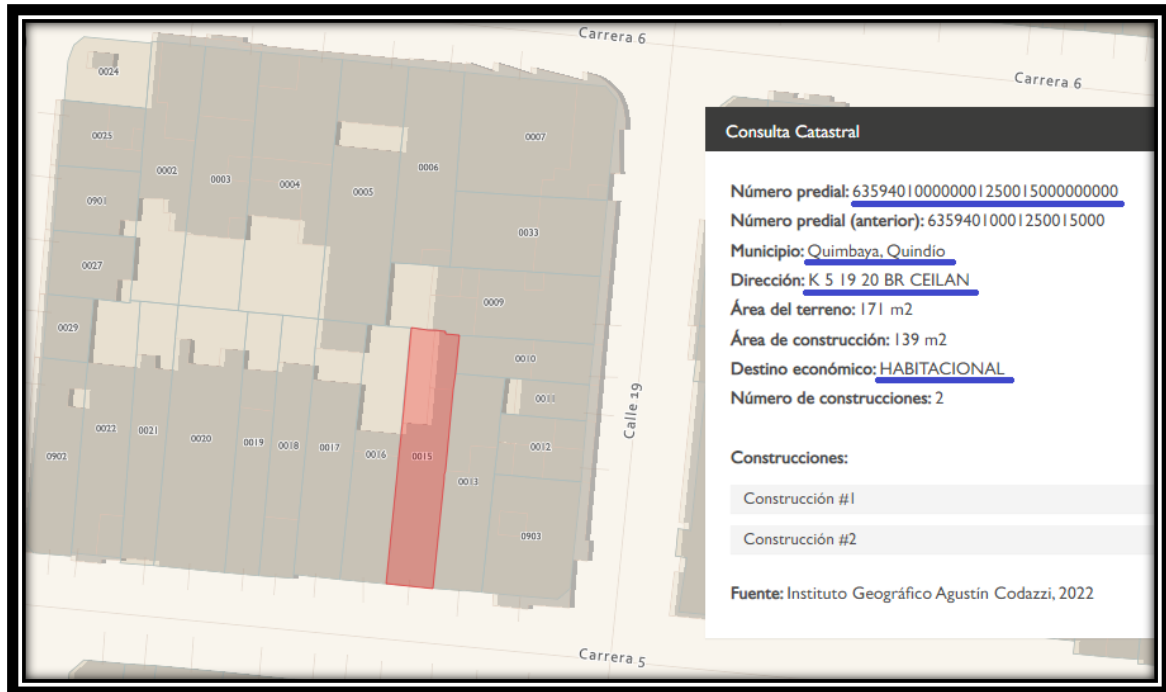
VISTA GENERAL



NOMENCLATURA



Imagen según el IGAC, página del GEOPORTAL.
63 594 01 00 00 00 0125 0015 0 00 00 0000



LINDEROS: (Fuente Instituto Geográfico Agustín Codazzi).

NORTE: Con la Ficha Catastral 63 594 01 00 00 00 0125 0006 0 00 00 0000 y 63 594 01 00 00 00 0125 0009 0 00 00 0000.

SUR: Con la carrera 5ª.

ORIENTE: Con la Ficha Catastral 63 594 01 00 00 00 0125 0013 0 00 00 0000.

OCCIDENTE: Con la Ficha Catastral 63 594 01 00 00 00 0125 0016 0 00 00 0000.

Área terreno: 171.00 m2.

DESCRIPCIÓN:

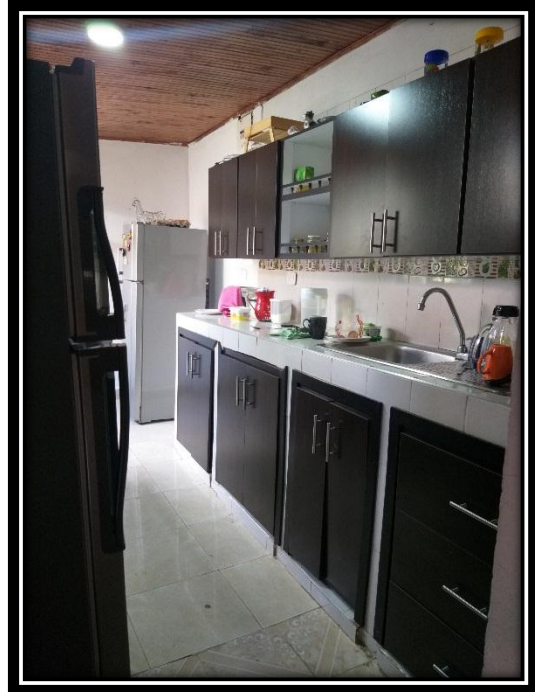
El predio objeto de la demanda, está conformado por una construcción, destinada a casa de habitación, construida en material de ladrillo, fachada sencilla con puerta y ventana metálica, paredes rebocadas, compuesta por 3 habitaciones, con puertas y ventanas interiores en madera, 1 baño con mobiliario (sanitario, lavamanos, ducha con división del baño), 1 cocina enchapada en cerámica, con mueble gabinete arriba y abajo, cubierta o techo en eternit y cercha metálica, cielo raso en material pino, pisos en cerámica, sala-comedor, se accede a la vivienda por una rampa, la puerta de entrada tiene una contrapuerta metálica, patio con jardín, parte descubierto y el resto con una ramada con soporte en estructura metálica y teja de zinc, piso en cemento rústico, lavadero con tanque para almacenamiento de agua, el lindero norte con muro en ladrillo es del vecino (pared mancomunada), cuenta con los servicios básicos de energía, acueducto y gas domiciliario (cada uno con su respectivo contador).

Ver fotos anexas.

BAÑO



COCINA



RAMPA DE ACCESO



SALA-COMEDOR



PATIO – RAMADA



LAVADERO-TANQUE



CONTADOR ENERGÍA



CONTADOR ACUEDUCTO



CONTADOR GAS DOMICILIARIO



Respuesta al cuestionario emitido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Quimbaya.

1) Determinar Área exacta del predio, linderos y demás aspectos que sean necesarios para la identificación del bien inmueble.

R/ El área de terreno del predio relacionado son 171.00 m², así:
5.6 m frente x 30.5 m fondo = 170.8 aproximado = 171.00 m².

Área construida = 139.00 m², así:
(20.0m fondo x 5.6m frente) + (10.5m x 2.6m) = 139.00 m².

LINDEROS: (Fuente Instituto Geográfico Agustí Codazzi).

NORTE: Con la Ficha Catastral 63 594 01 00 00 00 0125 0006 0 00 00 0000 y
63 594 01 00 00 00 0125 0009 0 00 00 0000.

SUR: Con la carrera 5ª.

ORIENTE: Con la Ficha Catastral 63 594 01 00 00 00 0125 0013 0 00 00 0000.

OCCIDENTE: Con la Ficha Catastral 63 594 01 00 00 00 0125 0016 0 00 00 0000.

CONCLUSIÓN:

-El bien inmueble relacionado NO está destinado a actividades ilícitas.

-Destinación económica Habitacional.

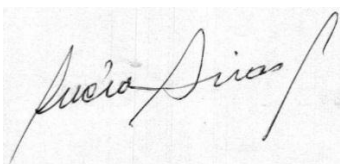
-Área de terreno 171.00 m²

Es así como se presenta el informe pericial, quedando a disposición del Juzgado y las partes para lo que se requiera.

ANEXOS:

- Fotocopia cédula de ciudadanía LUCIA ARIAS BOTERO.
- Licencia Topógrafo CPNT.
- Copia Especialización Metodologías En Procesos Catastrales.
- Copia certificación oficina Judicial.
- Experiencia Procesos últimos 4 años, según C.G.P. Artículo 226.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lucia Arias Botero', written on a light-colored background.



República de Colombia



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: LUCIA ARIAS BOTERO

Cédula: 41915938

Licencia Profesional No: 01-2927

De Fecha: 29 de enero de 1994

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA
UNIVERSIDAD DEL QUINDIO



[Firma manuscrita]
Presidente



R: 01-3363

Validar la autenticidad de esta licencia mediante el Código QR anexo en la imagen
Recuerde que en el Registro Único de Topógrafos -RUTOPO, mediante la página Web www.cpnat.gov.co,
también puede verificar esta licencia y su vigencia



REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994 y en atención a que

LUCIA ARIAS BOTERO

Con Cedula de Ciudadanía No. 41.915.938

*Cursó y aprobó el programa de Formación Profesional Integral
y cumplió con las condiciones requeridas por la entidad, le confiere el*

Título de

ESPECIALIZACIÓN TECNOLÓGICA EN APLICACIÓN DE METODOLOGÍAS EN LOS PROCESOS CATASTRALES

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente Título en Armenia,
a los tres (3) días del mes de mayo de dos mil trece (2013)*

Firmado Digitalmente por
OLGA LUCIA QUINTERO OCAMPO
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

OLGA LUCIA QUINTERO OCAMPO

SUBDIRECTOR CENTRO PARA EL DESARROLLO TECNOLÓGICO DE LA CONSTRUCCIÓN Y LA INDUSTRIA
REGIONAL QUINDIO

10953511 - 03/05/2013

No y FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://verificadocumentsena.com> bajo el
número 1095351109535110953511.



*Rama Judicial del Poder Público
Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Oficina Judicial
Armenia Quindío*

LA SUSCRITA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL

CERTIFICA:

Que LUCIA ARIAS BOTERO, identificada con la Cédula de Ciudadanía Nro. 41.915.938, expedida en Armenia, Quindío, ha hecho parte de la lista de Auxiliares de la Justicia para este Distrito Judicial de Armenia, en la modalidad de: "Ingeniero y Profesiones Afines-topógrafo", de acuerdo con las listas encontradas en la Oficina Judicial entre el año 2003 y hasta el 31 de marzo del año 2017.

Para constancia se firma en Armenia, Quindío, a los veintisiete (27) días del mes de marzo de 2017.

MARIA ERNESTINA ORTIZ VÁSQUEZ
Jefe Oficina Judicial.

Meov.

*Palacio de Justicia Oficina # 108- Teléfono # 741 20 43
Armenia - Quindío*

Relación listado de los casos en los que he sido designada como Perito Topógrafo,
en los últimos cuatro (4) años. (C.G.P)

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIO ADQUISITIVA DE DOMINIO
RADICADO 2020-00025-00
ULLOA (V) 2022

JUZGADO 2º PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO EJECUTIVO MIXTO
RADICADO 2020-00005-00
QUIMBAYA (Q) 2022

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
RADICADO 2019-00340-00
ALCALÁ (V) 2022

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
INSPECCIÓN JUDICIAL
RADICADO 2021-00001-00
SALENTO (Q) 2022

JUZGADO 2º PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO EXTINCIÓN DE SERVIDUMBRE
RADICADO 2022-00113-00
QUIMBAYA (Q) 2022

JUZGADO 2º PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
RADICADO 2021-00277-00
QUIMBAYA (Q) 2022

JUZGADO 2º PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL Y SANEAMIENTO DE LA
FALSA TRADICIÓN.
RADICADO 2019-00251-00
QUIMBAYA (Q) 2021

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN
RADICADO 2019-00060-00
SALENTO (Q) 2021

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA-PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO 2018-00098-00
ULLOA (V) 2021

JUZGADO 2º PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN
RADICADO 2019-00353-00
QUIMBAYA (Q) 2021

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA-PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO 2019-00118-00
ULLOA (V) 2021

JUZGADO 2º PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICADO 2020-00190-00
QUIMBAYA (Q) 2021

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO REIVINDICATORIO
RADICADO 2020-00077-00
ULLOA (V) 2021

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA-PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO 2018-00105-00
ULLOA (V) 2021

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA-PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO 2020-00043-00
ULLOA (V) 2021

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA-PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO 2018-00056-00
ULLOA (V) 2020

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO DECLARATIVO RESCISIÓN DE CONTRATO
RADICADO 2019-00135-00
ULLOA (V) 2020

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO 2019-00268-00
ALCALÁ (V) 2020

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL (LEY 1561 DE 2012)
RADICADO 2019-00009-00
BUENAVISTA (Q) 2020

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA - PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO 2018-00098-00
ULLOA (V) 2020

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL
RADICADO 2019-00107-00
ULLOA (V) 2020

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA - PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO 2019-00090-00
ULLOA (V) 2020

INSPECCIÓN DE POLICIA - QUERELLA POLICIVA
RADICADO 2020-001
PERTURBACIÓN A LA PROPIEDAD Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES - DERECHO A LA
SERVIDUMBRE.
CAICEDONIA (V) 2020

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
INCIDENTE DE NULIDAD - EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO 2019-00181-00
ALCALÁ (V) 2019

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE
RADICADO 2018-00030-00
FILANDIA (Q) 2019

INSPECCIÓN DÉCIMA MUNICIPAL DE POLICÍA
COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIEN INMUEBLE
RADICADO 027-2019
ARMENIA (Q) 2019

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA
RADICADO 2018-00185-00
QUIMBAYA (Q) 2019

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
TITULACIÓN A LA POSESIÓN
RADICADO 2016-00073-00
SALENTO (Q) 2019

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
RADICADO 2018-00011-00
BUENAVISTA (Q) 2019