

Quimbaya (Q), febrero 21 de 2023

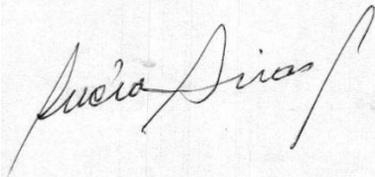
Doctor:
HERNANDO LOMBANA TRUJILLO
Juez Segundo Promiscuo Municipal
Quimbaya (Q)

Asunto: **DICTAMEN PERICIAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

Rad 63-594-4089-002-2022-00066-00

Me permito hacer entrega virtual, al correo i02prmpalquim@cendoj.ramajudicial.gov.co, del informe pericial del Proceso en mención.

Atentamente,



Quimbaya (Q), febrero 21 de 2023

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

Asunto: **DICTAMEN PERICIAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

Rad 63-594-4089-002-2022-00066-00

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 DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, cuyo demandante es la señora **MARY LUZ FRANCO CARDONA** y demandado señora **ANA MARÍA ARIAS ECHEVERRY Y 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. Establecer linderos, área y cabida, de los dos predios en litigio, en especial, acerca de los 12 mts2 objeto del proceso, el cual hace parte del predio de la demandada y pretende ser usucapido por la demandante.
2. Las demás que considere pertinente la auxiliar de la justicia.

Igualmente, el señor Juez le asignó como honorarios provisionales la suma de medio (1/2) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, los cuales deberán ser cancelados por el demandante y demandado en partes iguales, y dentro de los tres (03) días siguientes a la recepción de este Oficio.

Los honorarios provisionales asignados por el señor juez, por la suma de $\frac{1}{2}$ smmlv fueron cancelados por la parte demandante y parte demandada.

Anexo recibo.



TRABAJOS REALIZADOS:

- Visita técnica al bien inmueble objeto de la demanda.

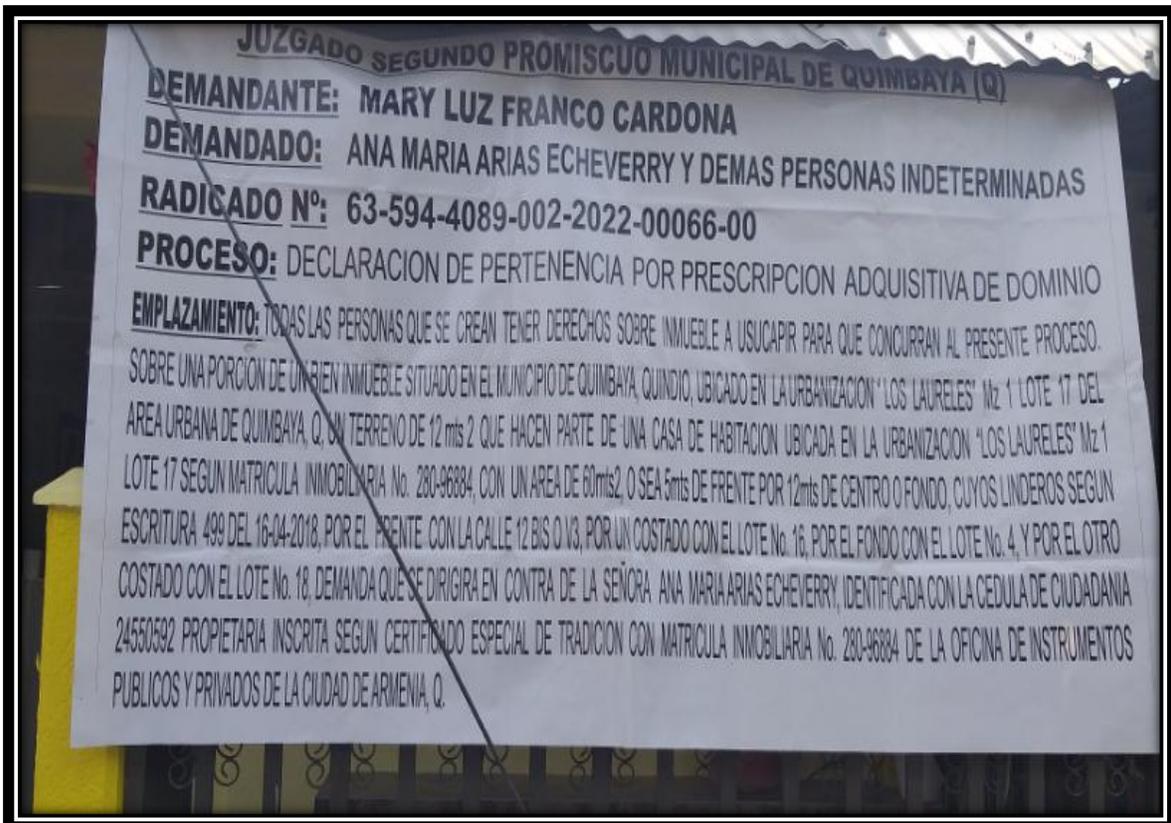
- Registro fotográfico.

-Verificación de la valla:

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 con que se conoce el predio.

Ver foto anexa.

VALLA

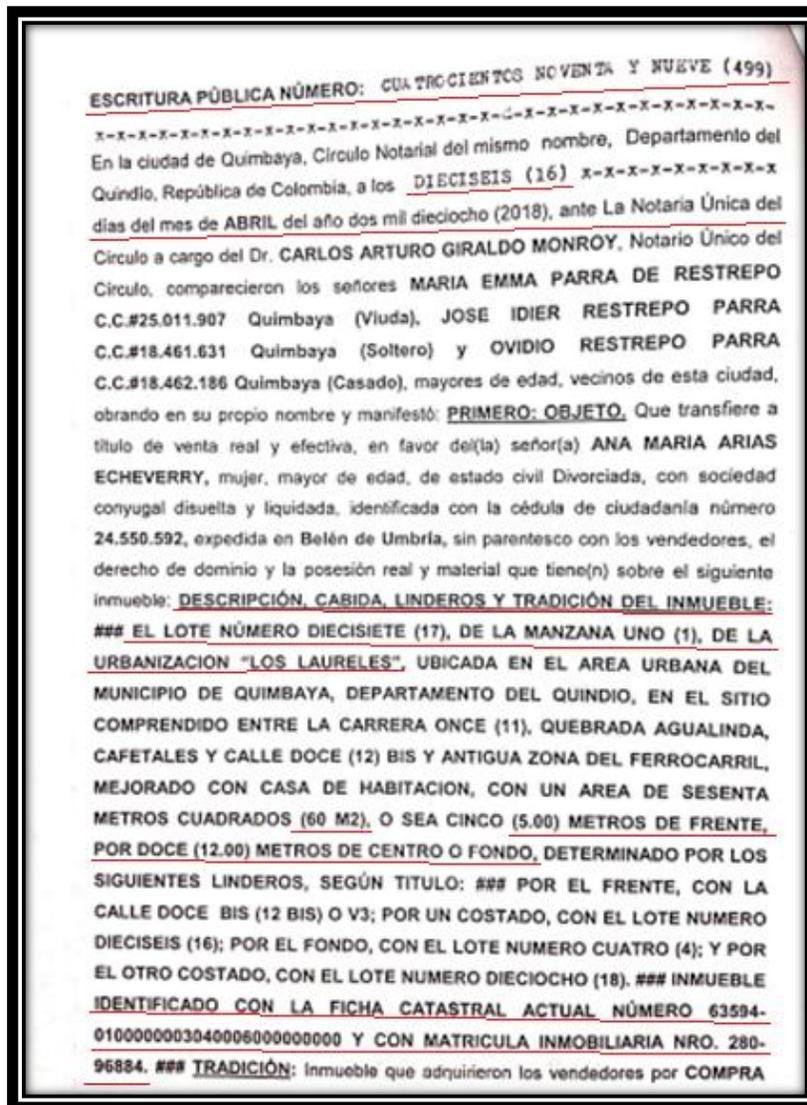


IDENTIFICACIÓN, UBICACIÓN Y CABIDA:

Se trata de un lote de terreno, ubicado en la zona urbana del Municipio de Quimbaya, Departamento del Quindío, localizado en la Urbanización "Los Laureles", Mz 1 Lote 17, con área de terreno de 60.0 m² = (5.0 m frente x 12.0 m fondo). Linderos según Escritura número 499 del 16 abril 2018, Notaría de Quimbaya (Q). Identificado con la ficha catastral número 63 594 01 00 00 00 0304 0006 0 00 00 0000 y matrícula inmobiliaria número 280-96884.

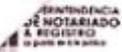
El lote a usucapir hace parte de uno de mayor porción (identificado anteriormente), con una cabida superficial de terreno de 12.00 m² = (6.0 m frente x 2.0 m fondo).

Ver copia Escritura 499 (16-04-2018) Notaría Quimbaya (Q).



Certificado de tradición 280-96884:

Ver copia.


Página: 1 - Tumo 2021-280-1-110578

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 280-96884

Impreso el 20 de Diciembre de 2021 a las 11:46:06 am
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 280 ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: QUIMBAYA VEREDA: QUIMBAYA
FECHA APERTURA: 8/7/1994 RADICACION: 94-009226 CON: ESCRITURA DE 25/5/1994
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 63694610003040006000
COD CATASTRAL ANT: 01-00-0304-0006-000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE DE TERRENO CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 562 DEL 25 DE MAYO DE 1994 DE LA NOTARIA DE QUIMBAYA (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984) - CONSTANTE DE 60 MTS2, O SEA (5.00 MTS) DE FRENTE, POR (12.00 MTS) DE CENTRO.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:

I.- FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE QUIMBAYA QUINDIO, ADQUIRIÓ MAYOR EXTENSION POR COMPRA A TULIO MEJIA BOTERO, EN \$101.690.000.00, CON DESTINO A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL POR ESCRITURA # 410 DE 12 DE MAYO DE 1993, DE LA NOTARIA DE QUIMBAYA, REGISTRADA EL 19 DE JULIO DE 1993.- II.- TULIO MEJIA BOTERO, ADQUIRIÓ EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION Y EN DOS LOTES POR COMPRA A ARNOLDO ARCILA PINILLOS, EN \$4.000.000.00 Y \$1.000.000.00 POR ESCRITURA # 83 DE 10 DE FEBRERO DE 1984, DE LA NOTARIA DE MONTENEGRO, REGISTRADA EL 12 DE MARZO DE 1984, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA # 599 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1985, DE LA NOTARIA DE QUIMBAYA, REGISTRADA EL 7 DE OCTUBRE DE 1985, EN CUANTO AL AREA DEL LOTE. III.- ARNOLDO ARCILA PINILLOS, ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION EN \$316.000.00 POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LUIS FELIPE ARCILA Y ANAIS PINILLOS DE ARCILA, CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO DE ARMENIA, EN SENTENCIA DEL 25 DE FEBRERO DE 1972, Y SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1972.- IV.- LUIS FELIPE ARCILA G.(SIC) FUE QUIEN ADQUIRIÓ POR COMPRA A ANA FELIZ Y ANA MARIA GONZALEZ GIRALDO, EN \$100.000.00 POR ESCRITURA # 137 DE 21 DE MARZO DE 1963, DE LA NOTARIA DE QUIMBAYA, REGISTRADA EL 27 DE MARZO DE 1963.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) LOTE 17 MANZANA 1 URB LOS LAURELES

Imagen según el IGAC, página del GEOPORTAL.
63 594 01 00 00 00 0304 0006 0 00 00 0000



LINDEROS: Según IGAC.

NORTE: Con una distancia de 12.0m y ficha catastral 63-594-01-00-00-00-0304-0005-0-00-00-0000

SUR: Con una distancia de 12.0m y ficha catastral 63-594-01-00-00-00-0304-0007-0-00-00-0000.

ORIENTE: Con una distancia de 6.0m y Calle 12 BIS.

OCCIDENTE: Con una distancia de 6.0m y ficha catastral 63-594-01-00-00-00-0304-0016-0-00-00-0000.

ÁREATERRENO = (6.0m frente x 12.0m fondo) = 72.0 m2.

Está construido en material de ladrillo, conformado por 2 plantas y parte del tercer piso en obra, tiene los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, fachada terminada, ventanales y puertas de ingreso metálicas.

VISTA GENERAL - Mz 1 Lote 17



NOMENCLATURA Mz 1 Lote 17

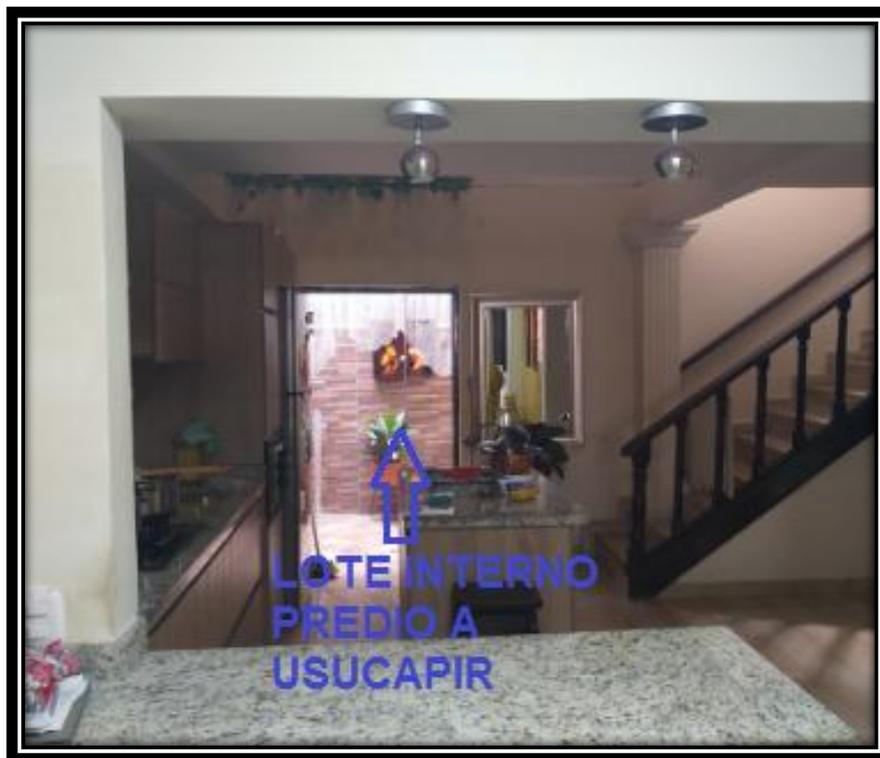


El predio objeto del proceso, es un lote interno, con un área de terreno = (6.0m frente x 2.0m fondo) = 12.00m² (según lo encontrado físicamente).

Está construido en material de ladrillo, un solo piso, donde se ubica el patio, allí se encuentra el lavadero tipo económico con tanque para almacenamiento de agua, piso en cerámica, techo con cubierta transparente corrediza, paredes enchapadas en cerámica y pañete, un baño pequeño con los 3 servicios (sanitario, lavamanos y ducha con división en acrílico), forma unidad habitacional con el predio identificado con la ficha catastral 63 594 01 00 00 00 0304 0016 0 00 00 0000.

Ver fotos anexas:

LOTE INTERNO – PREDIO A USUCAPIR



**BAÑO ENCHAPADO
3 SERVICIOS**



PATIO-PISO Y PARED EN CERÁMICA



CUBIERTA CORREDIZA



LAVADERO

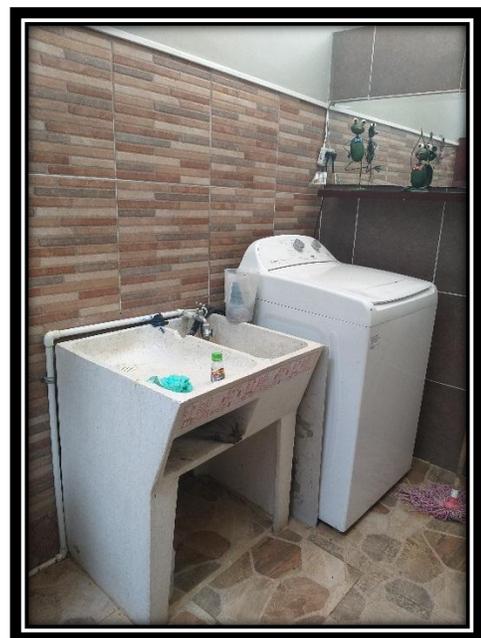


Imagen según el IGAC, página del GEOPORTAL.
63 594 01 00 00 00 0304 0006 0 00 00 0000

PREDIO A USUCAPIR



LINDEROS:

NORTE: Con una distancia de 2.0m y ficha catastral 63 594 01 00 00 00 0304 0005 0 00 00 0000

SUR: Con una distancia de 2.0m y ficha catastral 63 594 01 00 00 00 0304 0007 0 00 00 0000

ORIENTE: Con una distancia de 6.0m y ficha catastral 63 594 01 00 00 00 0304 0006 0 00 00 0000

OCCIDENTE: Con una distancia de 6.0m y ficha catastral 63 594 01 00 00 00 0304 0016 0 00 00 0000.

CONCLUSIÓN:

- El bien inmueble objeto de la demanda NO está destinado a actividades ilícitas.
- El bien inmueble objeto de la demanda, que hace parte de uno de mayor porción, NO está destinado a actividades ilícitas.
- El lote de mayor porción tiene un área de terreno de $(12.0m \times 6.0m) = 72.00 \text{ m}^2$.
- El lote a usucapir tiene un área de terreno de $(6.0m \text{ frente} \times 2.0m \text{ fondo}) = 12.00 \text{ m}^2$.
- El lote restante quedaría con un área de terreno $= (72.0m^2 - (6.0m \times 2.0 \text{ m})) = 60.0 \text{ m}^2$.
- Los predios relacionados tienen destinación económica HABITACIONAL.

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

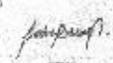
ANEXOS:

- 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 on a light-colored background. The signature is cursive and reads "Lucía Arias Botero".

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 Cedula de Ciudadania

NÚMERO 41.915.938
 ARIAS BÓTERO
 PRECEDOS
 LUCIA
 FOLIO 1

 27943




FECHA DE NACIMIENTO 16-ABR-1969
 ARMENIA
 (QUINDIO)
 LUGAR DE NACIMIENTO
 1.53 84 F
 ESTATURA O.S. D-I SEXO
 09-JUL-1997 ARMENIA
 FOLIO Y LUGAR DE EXPEDICION *Lucia Arias Bótero*
 REGISTRADA NACIONAL
 (CÓDIGO NACIONAL DE IDENTIFICACION)



APLICACION: 3006101-7-0441015000-0001000 CODIGO SERIAL: 010794011



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



W. F. S.
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 -RUTOFO, 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://conflicta.com.co> en 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 - QUERRELLA 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