

Prado, 2 de julio de 2021

Doctora

**DIANA ELIZABETH ESPINOSA DÍAZ**  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE PRADO TOLIMA**

L. C.

**Referencia: Informe Dictamen Pericial para proceso Verbal Especial de Declaración de Pertenencia con radicado N° 73563-40-89-001-2017-00061-00**

Ante su señoría, yo Luis Alberto Navarro Díaz, identificado con cedula de ciudadanía número 93'083.938 del Guamo Tolima, residente en la calle 11 N° 13 -110 del barrio Alfonso López del Guamo Tolima, con teléfono 2272413 y celular 3103064387, de profesión, Ingeniero Civil, Topógrafo, valuador, me permito manifestar, bajo la gravedad del juramento que:

1. Que realicé el dictamen que pongo a disposición de su despacho.

- Que no tengo ningún vínculo de consanguinidad con ninguna de las partes ni con los apoderados de este proceso.
- Que he sido designado en procesos anteriores siendo apoderado el abogado Heber Oviedo, quien es hoy el apoderado de la parte demandante.
- Que no me encuentro en curso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente, según el numeral 7 del artículo 226 del código general del proceso.
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones afectados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en otros procesos que versa sobre la misma materia y utilizado en el ejercicio de mi profesión u oficio.

Cordialmente

  
**LUIS ALBERTO NAVARRO DÍAZ**  
PERITO

## INFORME PERICIAL

### 1. INFORMACIÓN DEL PROCESO

**Clase de Proceso:** Verbal Especial de Pertenencia.

**Demandante:** Blanca Cecilia Peralta Cardozo.

**Apoderado:**

**Demandado:** Fermín Alejandro y Carolina Caycedo Bahamon, Blanca Inés Bahamon, Egidio Rodríguez Timón y personas inciertas e indeterminadas.

**Radicado:** 73-563-40-89-001-2018-00094-00

**Descripción:** Predio rural, ubicado en la vereda Peñón Alto, jurisdicción del municipio de Prado Tolima, que hace parte de uno de mayor extensión, que se identifica con matrícula inmobiliaria N° 368-17616 de la oficina de instrumentos públicos de purificación, con área superficial de cuatrocientos cincuenta y tres metros cuadrados (453 m2) y ficha catastral N° 00-02-0002-0393-000.

### 2. EXISTENCIA DEL PREDIO.

El día 27 de mayo del presente año, en diligencia fuimos conducidos por las partes al predio, el cual queda ubicado en el municipio de Prado Departamento del Tolima, en la vereda Peñón Alto, al cual para llegar a este se realizando un recorrido así: partiendo de la zona urbana del municipio de Prado, nos dirigimos por vía pavimentada en una distancia aproximada de 3.5 kilómetros (vía Principal Prado - Dolores), hasta llegar al un portor, ubicado sobre la margen derecha, por la cual se ingresa por un camino des-tapado en una distancia aproximada de 130 metros, hasta encontrar un encerrado en cerca de alambre de puas con postes aserrados y vivos, siendo este el predio objeto de esta diligencia; dentro de este se encuentra una construcción en material.



Imagen 1. Imagen de la ubicación del predio. Fuente: Pagina web Google Earth.

### 3. INFORMACIÓN PREDIO OBJETO DEL PROCESO

#### 4.1 Plano general del inmueble, levantado por el topógrafo Diego Fernando Muñoz Cardozo, en julio de 2018.

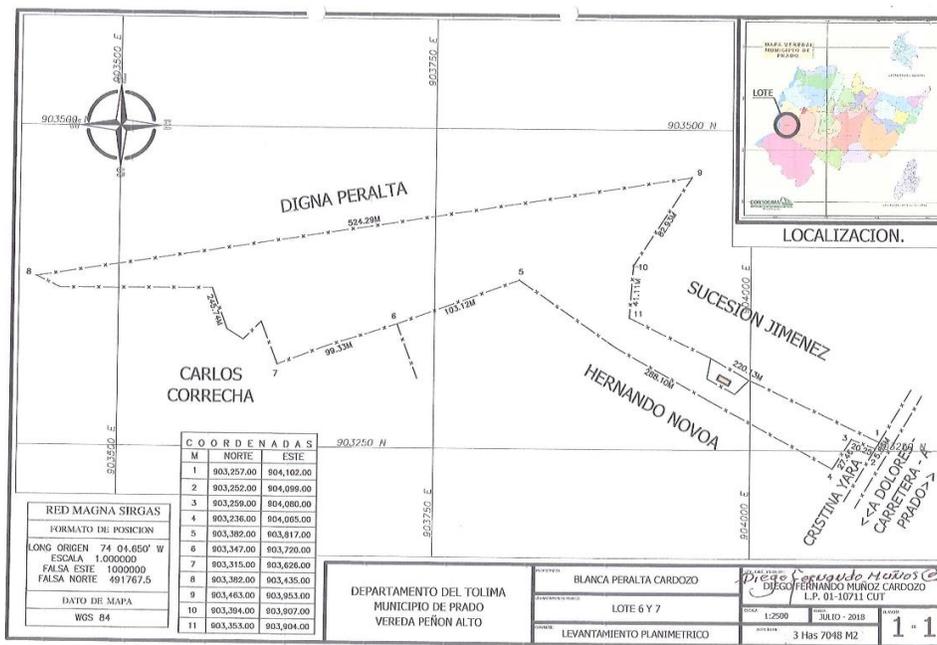


Imagen 2. Plano general del inmueble. Fuente: Documentos Proceso

#### 4.2 Plano del predio peticionado, levantado por el topógrafo Diego Fernando Muñoz Cardozo, en julio de 2018.

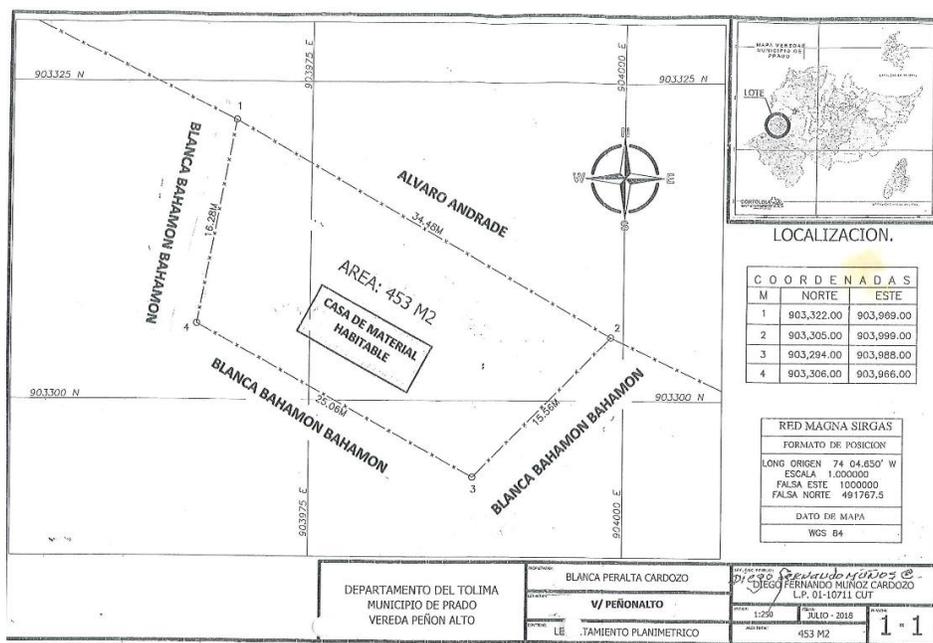


Imagen 3. Plano predio peticionado. Fuente: Documentos Proceso

## 4. CUESTIONARIO

### 4.1. Verificación de área y linderos.

Basado en el plano aportado al proceso, se procedió a realizar la verificación de los linderos y el área a lo cual se encontró:

- Algunas medidas no coincidieron
- Los linderos concordaron.
- El área arrojada en la verificación varió un poco.

A continuación se describe lo encontrado.

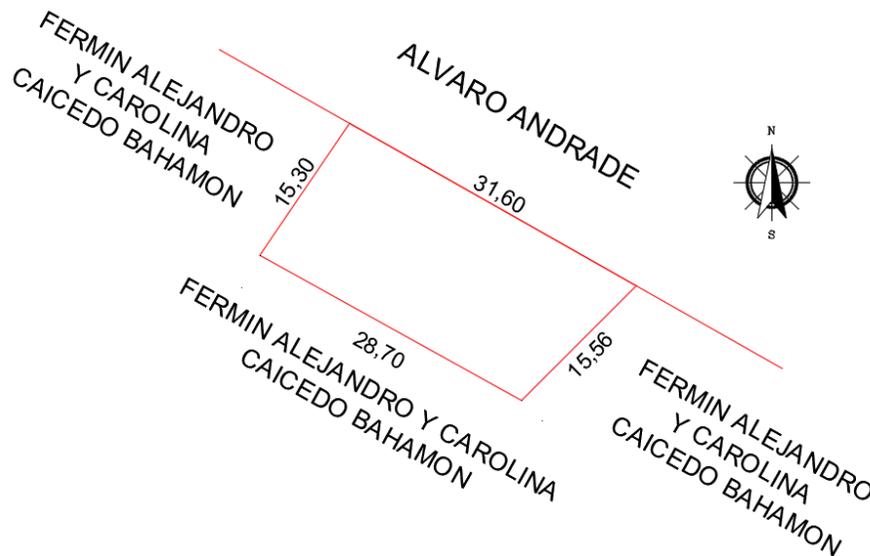
Norte: en colindancia con el señor Álvaro Andrade, en distancia de 31.60 m.

Oriente: En colindancia con el señor Fermín Alejandro Caicedo Bahamon, la señora Carolina Caicedo Bahamon, en distancia de 15.56 m.

Sur: En colindancia con el señor Fermín Alejandro Caicedo Bahamon, la señora Carolina Caicedo Bahamon, en distancia de 28.70 m.

Occidente: En colindancia el señor Fermín Alejandro Caicedo Bahamon, la señora Carolina Caicedo Bahamon, en distancia de 15.30 m.

Todo encierra un área superficial de 455.56 m<sup>2</sup>



**Imagen 4.** Mapa del levantamiento del predio peticionado. **Fuente:** Autor.

**Nota:** El inmueble solicitado se encuentra dentro de otro de mayor extensión, el cual según la página web del IGAC, el inmueble presenta la información que a continuación se presenta.

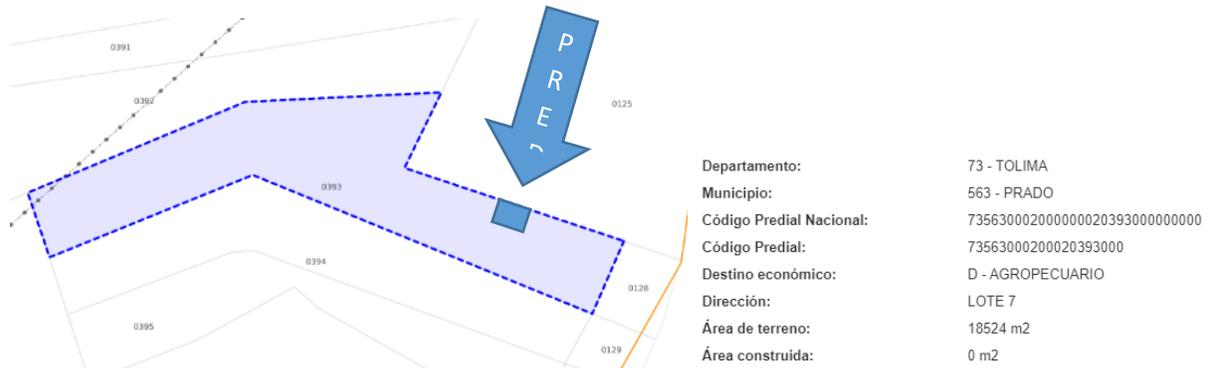
Código Predial Nacional: 735630002000000020393000000000

Código Predial: 73563000200020393000

Dirección: LOTE 7

Área de terreno: 18524 m<sup>2</sup>

Área construida: 0 m<sup>2</sup>



**Imagen 5.** Mapa del predio e información de este. **Fuente:** Pagina Web del IGAC.

#### 4.2. Explotación Económica.

En la actualidad el predio viene siendo explotado como vivienda, por tanto su uso es residencial.

#### 4.3. Antigüedad.

De acuerdo al tipo de construcción, material utilizado, tipo de estructura, se puede afirmar que dicha construcción tiene una edad superior a los 30 años, cabe anotar que esta ha sido ampliada en la zona posterior, presentando una vetustez aproximada a los 10 años.

#### 4.4. Poseedor.

En la actualidad la señora Blanca Cecilia Peralta Cardozo es la que reside en la casa.

#### 4.5. Mejoras.

El inmueble posee como mejoras, una construcción realizada en bloque de cemento, sin pañete, dicha construcción consta de una sala, dos habitaciones, las cuales se encuentran con pisos en cemento afinado, pintadas con vinilo, al igual que la fachada de la casa, un hall, una cocina, otra zona con un mesón y zona húmeda, toda esta zona se encuentra sin pañetar, pisos en cemento, una unidad sanitaria, con pisos enchapados en cerámica y los muros a una altura de unos 30 centímetros; aledaño a esta construcción existe una ramada encerada en tabla por dos costados y por dos costados se encuentran las paredes de la casa, en este encerrado existe una cocina de leña, posee piso en tierra; toda la construcción relacionada se encuentra cubierta en teja de zinc y entramado en madera.

Existe otra construcción que existe dentro del inmueble, la cual es una ramada la cual es utilizada como galpón, se encuentra construida en madera, cubierta con teja de zinc, entramado en madera, dicha ramada tiene una vetustez de unos 10 años aproximadamente.

En el inmueble también existen especies vegetales como:

Dos (2) arboles de mango, uno de una edad aproximada de 15 años y el otro de 8.

Un (1) naranjo de una edad aproximada de 7 a 8 años.

Arboles de Papayo en desarrollo, Plantas de cachaco, Noni, Coca, Guasimo, Plantas de Jardín u ornamentales.

#### **4.6. Vías de acceso.**

Para llegar al inmueble, se parte de la zona urbana del municipio de Prado, por la vía principal que de este municipio conduce al municipio de dolores, por vía pavimentada en una distancia aproximada de 3.5 kilómetros, hasta llegar a un portor, ubicado sobre la margen derecha, por la cual se ingresa por un camino destapado en una distancia aproximada de 130 metros, hasta encontrar el inmueble, el cual se encuentra encerrado en cerca de alambre de puas con postes aserrados y vivos.

#### **4.7. Estado de las mejoras.**

Las mejoras se encuentran en regular estado de conservación, teniendo en cuenta su vetustez, se observaron dilataciones en el pegue de las paredes antiguas y las construidas posteriormente; presenta fisuras en el piso de la sala por asentamientos, su cubierta a pesar que no se observó goteras no espacios entre las tejas, algunas presentan deterioro.

#### **4.8. Avalúo.**

Se anexa el avalúo de las mejoras, treinta y dos (32) paginas.

Hasta aquí Informe, quedando a su disposición, para cualquier duda o aclaración.

Cordialmente,



**LUIS ALBERTO NAVARRO DÍAZ**  
Perito.

Anexo:

Registro Fotográfico del Predio, Página. 7-10

Copia de la cedula y tarjeta profesional, Página 11

Relación de peritajes realizados, Pagina 12-14

## REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO



LOTE



CONSTRUCCIÓN



SALA



COCINA 1



HALL



ZONA HÚMEDA



ALCOBAS



UNIDAD SANITARIA



COCINA DE LEÑA



HALL



LAVADERO



TANQUE ALMACENAMIENTO



RAMADA

## ESPECIES



GUASIMO



PAPAYO



MANGO

## DOCUMENTOS



## RELACION DE PERITAJES REALIZADOS LOS ULTIMOS 5 AÑOS COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

FECHA	PROCESO	JUZGADO	RADICADO	MATERIA SOBRE DICTAMEN	CONTACTO
feb-15	Deslinde y Amojonamiento ordenada dentro del proceso de DESLINDE y AMOJONAMIENTO, promovido por MIGUEL OCTAVIO LOZANO CAICEDO contra PERLAVIRGINIA RODRIGUEZ DE REYES, radicado bajo el número 2010-001	Juzgado Civil del Circuito De Purificación	73585-31-12-001-2010-00186-00	Deslinde y amojonamiento	2280290
mar-15	Proceso divisorio de mayor cuantía de NANCY FENNEY GUARNIZO ZABALA contra JULIO CESAR OLAYA OYUELA.	Juzgado Civil del Circuito De Purificación	73-585-31-12-001-2014-00072-00	Divisorio, si es partible o no el bien	2280290
mar-15	Proceso Abreviado de Perturbación a la posesión, demandante Luis Enrique Saavedra Calderón y Otro Versus Álvaro Quimbayo Saavedra	Juzgado Tercero Promiscuo Municipal Del Circuito De Purificación	2015-00097-00	Descripcion y verificacion de linderos	(578) 2280290
abr-15	Comisorio Proceso de Pertenencia de David Diaz Padilla contra Carlos Diaz Padilla y otros.	Juzgado Tercero Promiscuo Municipal Del Circuito De Purificación	2014-00016-00	Comisorio Proceso de Pertenencia	2280290
abr-15	Proceso de saneamiento e imposición de servidumbre legal y administrativa de gaseoducto de T.G.I. S.A. Versus Carmen Lucia y Julia Teresa Ospina Bocanegra	Primero Promiscuo municipal del Guamo Tolima	2013-00059-00	Descripcion y verificacion de linderos	2271577
may-15	Proceso Agrario de Pertenencia, Promovido por Jose Diogenes Madrigal Tique contra personas inciertas e indeterminadas, radicado N° 2014-00105-00	Juzgado Segundo Civil del Circuito del Guamo, Tol	73-319-31-08-002-2014-00105-00	Descripcion y verificacion de linderos	2272274
jul-15	Proceso de perturbación a la posesión, promovido por la señora Lucia Aguja de Culma contra la señora Chelita Prada Tique y el señor Maximiliano Zapata Matoma.	Juzgado Civil del Circuito del Coyaima Tolima.	2014-0025-00	Descripcion y verificacion de linderos	2278032
ago-15	Proceso Abreviado de Lucía Aguja de Culma contra Chelita Prada Tique y Otro, Radicado N° 73217-40-89-001-2014-00025-	Juzgado Promiscuo Municipal	73217-40-89-001-2014-00025-00	Descripcion y verificacion de linderos	2271577
sep-15	Proceso Ordinario por Obligación Civil Contractual, demandante es la Señora Graciela Echeverri Cardona contra José Fernando Bocanegra García	Juzgado Tercero Promiscuo Municipal Del Circuito De Purificación	73-585-40-89-003-2014-00059-00	avaluos	(578) 2280290
nov-15	Proceso de Sucesión de los cusantes Sofia Guzman de Albarracin y Antonio Albarracin Acosta, Radicado 73-585-40-89-003-2015-00069-00	Juzgado Tercero Promiscuo Municipal Del Circuito De Purificación	73-585-40-89-003-2015-00069-00	Divisorio, si es partible o no el bien	2280290
ene-16	Proceso Ordinario de Pertenencia por prescripción extraordinaria, promovido por Dora Patria Del Campo Alonso Contra Maria Ernelia Alosa Mesa, Manuel Antonio Alonso Mesa, Maria Fanny Alonso Sabogal, Roberto del Campo Alonso, Dioselina del Rocio del Campo alonso, Juan de Dios Alonso Apache, Juan de dios Alonso Mesa e interesados indeterminados. Personas Inciertas E Indeterminadas	Juzgado Segundo Civil del Circuito del Guamo, Tol	214-00141-00	Descripcion y verificacion de linderos	2272274
ago-16	Proceso ordinario de responsabilidad civil extracontractual rpomovida por German Gutierrez Yate y otros contra enertolima s.a. e.s.p.	Juez Cuarto Civil del Circuito de Ibague Tol.	73-001-31-03-004-2015-00167-00	Descripción y verificación de cumplimiento de normas	2618830
ago-16	Proceso Ejecutivo Mixto, pormovido por Bancolombia S. A. contra Carlos Eduardo Espinosa Gonzales.	Juzgado Civil del Circuito De Purificación	2010-098-00	avaluos	2280290
ago-16	Proceso Divisorio de Orfa María Andrade Ruiz, Camilo Correcha Zarta y Otra.	Juzgado Civil del Circuito De Purificación	2014-00059-00	avaluos	2280290

## RELACION DE PERITAJES REALIZADOS LOS ULTIMOS 5 AÑOS COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

FECHA	PROCESO	JUZGADO	RADICADO	MATERIA SOBRE DICTAMEN	CONTACTO
mar-17	Proceso ordinario de pertenencia promovido por Inocencia Portela De Sanchez contra personas inciertas e indeterminadas	Juzgado Primero Promiscuo Municipal del Guamo Tol.	2014-00277-00	Descripcion y verificacion de linderos	2272274
mar-17	Proceso agrario de pertenencia en régimen de transición, promovido por Gustavo Adolfo Santofimio Gamboa contra personas inciertas e indeterminadas	Segundo civil del circuito con especialidad en laboral del Guamo Tol.	73-319-31-03-002-2015-00012-00	Descripcion y verificacion de linderos	2271577
mar-17	Despacho Comisorio, Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogota D. C. Ejecutivo Hipotecario De Ahorramas contra Alcira Betancourt Cortes	Tercero Promiscuo Municipal Del Circuito De Purificación	Despacho Comisorio N° 00046	Ejecutivo Hipotecario	2280290
abr-17	Inspeccion Judicial Extra proceso De Jorge Elicer Quimbayo Rodriguez conta Municipio de Purificación	Tercero Promiscuo Municipal Del Circuito De Purificación	73-585-40-89-003-2017-00002-00	Inspeccion Judicial Extra proceso	2280291
feb-18	Ordinario de Reivindicatorio de Dominio, De MARÍA DEL CARMEN DÍAZ CARDOSO	Juzgado Primero Promiscuo Municipal del Guamo Tol.	73-319-40-89-001-2016-00090	Division y segregacion de predio	2272274
ago-18	divisorio de Ana Gladys Rojas Gutiérrez Contra Guzmán Rojas María Nasli, Rojas Gutiérrez Edilberto, Jairo, Ana Gladys, María	Juzgado Primero Promiscuo Municipal del Guamo Tol.		Division y segregacion de predio	2272274
sep-18	Pertenencia de Antonio Jose Camacho Viloría contra Sociedad Antonio Jose Camacho Viloría y CIA S.en C. y otros.	Juzgado promiscuo municipal de Suarez	2016-00068	Pertenencia	288308
sep-18	Verbal de declaracion de Pertenencia De María Luna Lozano Contra Herederos Inciertos del Causante Jose María Bravo	Tercero Promiscuo Municipal Del Circuito De Purificación	2016-00072-00	Pertenencia	2280290
nov-18	Proceso Ordinario de declaración de Pertenencia de Alba Luz Cardenas contra Jesus maria Jose de la Cruz, Jose del Carmen	Tercero Promiscuo Municipal Del Circuito De Purificación	73-585-40-89-003-2016-00033-00	Pertenencia	2280290
ene-19	Poreceso de pertenencia de Reynel Gongora Vsquez contra Eulogio Cardenas y Otros.	Juzgado promiscuo municipal de Suarez	2018-00042	Pertenencia	288308
feb-19	Divisorio de Mirian Villanueva de Bocanegra y Nina Bocanegra Villanueva contra Jose Domingo Bocanegra Villanueva.	Juzgado Primero Promiscuo Municipal del Guamo Tol.	2018-00009	Divisorio	2272274
mar-19	Divisorio de Mirian de los Angeles Lozano de Vargas contra Maria Jovita Bocanegra de Lozano y otros.	Juzgado Primero Civil del Circuito del guamo	2015-00101-00	Ordinario de Pertenencia	2272274
may-19	Ana Gladys Rojas Gutierrez contra Alvaro Rojas Gutierrez y otros.	Juzgado Primero Promiscuo Municipal del Guamo Tol.	2017-00168	Divisorio	2272274
may-19	Cesar antonio Robayo Garcia Vs Marlen Duque Bedoya y otros.	Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Lerida Tol.	73-408-40-89-001-2015-00015-00	Reivindicatorio y reconvenion por pertenencia	2890474
may-19	Jose Reinaldo Timon Salas Vs Jose Alfredo Timon y Otros	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Purificacion Tol	73-585-40-89-002-2018-00025-00 (r. l. (2558)	Verbal de Perturbación a la Posesión	2280656
may-19	Amgie Paola Urrego Suarez Vs Maria Agustina Puin de Baron y P. Inc e lnd	Juzgado Segundo Civil Municipal Girardot Cund.	25307-40-03-002-2018-00086-00	proceso Verbal Especial para saneamiento de Falsa Tradición	Cr 10 37 -39
may-19	Heli Martinez Garcia, Arnold Ferney Martinez Mantilla y Daniel Martinez Mantilla Vs Jeanette Hidalgo Mejia, heredera determinada de Maria Deyanira Mejia Hidalgo y demas herederos indeterminados.	Juzgado Segundo Civil Municipal Girardot Cund.	25307-40-03-002-2016-00345-01	Pertenencia	Cr 10 37 -40
jun-19	Jose Olivo Vargas Leal Vs Jesus Enriqye Vargas Leal y Victor Emilio Arcila Vargas	Juzgado Segundo Civil Municipal Chaparral Tol.	73-168-40-03-003-2019-00001	Inspeccion Judicial (Peritación Extra procesal)	2463020
jun-19	Titulacion Gemma Romero Vs Maria Cecilia Aldana	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Purificacion Tol	73-585-40-89-002-2018-00050-00 R. l. (2583)	Verbal Especial de Titulación de la Posesión	2280656
jun-19	Guillermo Guzman Sanchez Vs Pedro Guzman Cuellar y Otros	Juzgado promiscuo municipal de Suarez Tolima	73-770-40-89-001-2016-00061-00	proceso Verbal Especial para saneamiento de Falsa Tradición	288308

## RELACION DE PERITAJES REALIZADOS LOS ULTIMOS 5 AÑOS COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

FECHA	PROCESO	JUZGADO	RADICADO	MATERIA SOBRE DICTAMEN	CONTACTO
jun-19	Elisa Serrano de Galindo Vs Fidelina Serrano de Quintan y otros	Juzgado Tercero Promiscuo Municipal Purificacion	2016-00024-00	Pertenencia	2280290
jun-19	Eduardo Oyola Zea Vs Francisco Gualtero Arias	Juzgado Promiscuo Municipal De Suarez Tol.	2019-00037	Prueba anticipada - Inspección Judicial	2883083
jul-19	Conjunto Cerrado Mediterraneo Vs Edgar Andres Bello Cantor	Juzgado Promiscuo Municipal con Funciones de grantia y Conocimineto de Carmen de Apicala	73-148-40-89-0001-2015-00002	Proceso Ejecutivo	
jul-19	Diego Manuel Hoyos Hoyos Vs Luz Aydee Medina Sanchez y personas incierta e indeterminadas	Juzgado Promiscuo Municipal de Prado Tol.	73-563-40-89-001-2017-00138 R. I. (3031)	Verbal de Pertenencia	3177772429
ago-19	Maria Jesus Espinosa Diaz Vs Adan Useche Guarizo	Juzgado Primero Promiscuo Municipal Natagaima Tol.	7.3483408900120180015300	Declaratorio Vebal de Pertenencia (Prescripción Adquicitiva extraordinaria de Dominio)	2269221
	Jose Antonio Alvarez Espinosa Vs Arnulfo Calderon Quimbayo	Juzgado Primero Promiscuo Municipal Purificación Tol.		Verbal de Accion Reinvidicatoria	(098)2280854
ago-19	Siciedad Escobar Melendro Hermanos Ltda en liquidación Vs Magdalena Melendro y Otros	Juzgado Promiscuo Municipal Coyaima Tol.	73-217-.40-89-001-2017-00038-00	Pertenencia	2278032
ago-19	Araceli Ortiz Vera Vs Oiden Vera Rojas, Per Inciertas e Ind.	Juzgado Segundo Proniscuo Municipal Natagaima Tol	73-48-34089002-2018-00056-00	Pertenencia	2269879
oct-19	Municipio de Chaparral Vs Orlando Hernandez	Juzgado Segundo Civil Municipal Chaparral Tol.	73-168-40-03-003-2017-00241	Saneamiento Titulación	2463020
nov-19	María del Carmen Reyes Bocanegra Vs Herederos Joaquin Reyes Ruiz, Jose Ferney Tique Caviades, Luz Yaneth Cifuentes Reyes, Gilberto Guzman Forero y personas Inciertas e indeterminadas	Juzgado Tercero Promiscuo Municipal Purificacion	73-585-40-89-003-2017-00038-00	Verbal Sumaria de Declaración de Pertenencia	2280290
nov-19	Sociedad Jose Eduardo Zabala y Cia S en C. Vs Herederos ciertos e indeterminados de Teodoro Portela Guerra y de Clara Florian Vda de Portela y personas inciertas e indeerminadas.	Juzgado Tercero Promiscuo Municipal Purificacion	73-585-40-89-003-2018-00006-00	Verbal de declaración de pertenencia	2280044



Luis Alberto Navarro Díaz  
C.C. 93'083.938