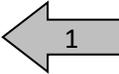


Guamo, julio 27 de 2021



Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Saldaña Tolima

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA PROMOVIDO POR ALEXANDER PEÑA VILLANUEVA CONTRA ARIEL PEÑA VILLANUEVA Y OTROS. RADICACIÓN 2019-00052-00

RICHARD ANTONIO VASQUEZ GUZMAN, Identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.084.798 de Guamo, residenciado en la Manzana E Casa 3 Urbanización Divino Niño de El Guamo Tolima, celular 3123970191 – 3177515322, de profesión Ingeniero Civil, Administrador de Obras Civiles y Topógrafo, Especialista en Gestión Ambiental, Especialista en Avalúos, Auxiliar de La Justicia con registro No. 099-2019 del Consejo Superior de la Judicatura vigente desde abril de 2019 hasta marzo de 2021 y Perito Avaluador Profesional inscrito a la Corporación Lonja del Tolima en donde actualmente me desempeño como Miembro activo de la misma (documentos que aporto como anexo), cuento con la inscripción del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) Aval-93084798 en las especialidades de avalúos de Inmuebles Urbanos (Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado), Inmuebles Rurales (Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales), Recursos Naturales y Suelos de Protección (Bienes Ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales), Obras de Infraestructura (Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar), Inmuebles especiales (Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores), Maquinaria fija, equipos y maquinaria Móvil (Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura

de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios, de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de éstos. Equipos de telefonía, electro medicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: Vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, moto triciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares), Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio (Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio), Intangibles Especiales (Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herencia les y litigiosos Y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores), enmarcado en la resolución 556 de 2014, por medio del cual se reglamenta la ley 1673 de 2013, así mismo, manifiesto bajo la gravedad del juramento que me entiendo prestado y que con la firma del dictamen manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, además que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del proceso. De igual forma declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias, así mismo declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que he utilizado en el ejercicio regular de mi profesión u oficio, también declaro que no he hecho publicaciones relacionadas con peritajes por lo que no aporto este documento, así como también que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, por lo que de manera respetuosa me permito dictaminar respecto del siguiente cuestionario:

- 1. UNA VEZ SE ENCUENTRE EN EL INMUEBLE, DEBERÁ DETERMINAR SI CORRESPONDE AL MISMO INDICADO EN LA DEMANDA (ESTO ES: LINDEROS, COLINDANCIAS Y EXTENSIONES).**

De acuerdo con lo evidenciado y el recorrido que se hizo por los tres inmuebles o lotes La Pavera, Monte De Los Monos, La Honda, con la cartografía o planos que obran en el proceso, se pudo constatar que si corresponden a los mismos indicados en la demanda por sus linderos, colindancias y extensiones

- 2. VERIFICAR SI LOS LOTES A USUCAPIR (LA PAVERA, MONTE DE LOS MONOS, LA HONDA) SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN EL FOLIO**

**DE MATRÍCULA 360-7750 O TAMBIÉN OCUPAN EL FOLIO DE
MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 360-13673.**

3

Revisados los dos folios de matrícula inmobiliaria se tiene lo siguiente:

FOLIO 360-7750	
Anotación No. 1 de apertura del folio	Sentencia S/N del 02-05-1946 Juzgado Primero Civil Circuito de Guamo
Área	130 ha
Modo de adquisición	Adjudicación En Sucesión
identificación del predio	El Tesoro (La Pavera, Monte De Los Monos, El Morro, La Honda El Tesoro),
Registro catastral	736780001000000060036000000000

FOLIO 360-13673	
Anotación No. 1 de apertura del folio	Resolución 746 del 27-06-1989 Incora De Ibagué
Área	23 ha 500 mts ²
Modo de adquisición	Adjudicación Baldío
identificación del predio	El Tesoro
Registro catastral	736780001000000060036000000000

Es evidente que modo de adquisición de los dos es completamente diferente, por lo que se puede concluir que si bien es cierto comparten la misma ficha catastral, jurídicamente son diferentes.

En este orden de ideas es claro que los lotes a usucapir (La Pavera, Monte De Los Monos, La Honda) se encuentran contenidos en el folio de matrícula 360-7750

3. DETERMINAR SI APARTE DE LOS FOLIOS MENCIONADOS, EXISTE OTRO FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA RELACIONADO CON EL PREDIO A USUCAPIR.

De acuerdo con la información que reposa en el proceso y la suministrada para el desarrollo del dictamen, no existen mas folios de matricula inmobiliaria relacionados con el predio a Usucapir

4. DETERMINAR SI LA CASA PRESUNTAMENTE OCUPADA POR EL ACCIONANTE, SE ENCUENTRA DENTRO DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 360-7750. EN CASO NEGATIVO, INDICAR A QUÉ FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA CORRESPONDE.

4

De acuerdo con lo evidenciado en campo, al análisis de la cartografía, de las colindancias y colindantes se puede concluir que la vivienda que se encuentra dentro de los inmuebles visitado y objeto de este dictamen, se encuentra dentro del folio de matricula inmobiliaria 360-7750

De esta manera rindo el dictamen solicitado quedando en disposición de ampliarlo o aclararlo si es requerido.

De usted atentamente



Ing. RICHARD ANTONIO VASQUEZ GUZMAN

C.C. 93.084.798 de Purificación

Auxiliar de la Justicia



RICHARD ANTONIO VÁSQUEZ GUZMÁN

Ingeniero Civil

Administrador de Obras Civiles – Topógrafo

Especialista en Gestión Ambiental – Especialista en Avalúos

AVALUADOR – MIEMBRO DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA LONJA DEL TOLIMA FILIAL FEDELONJAS

