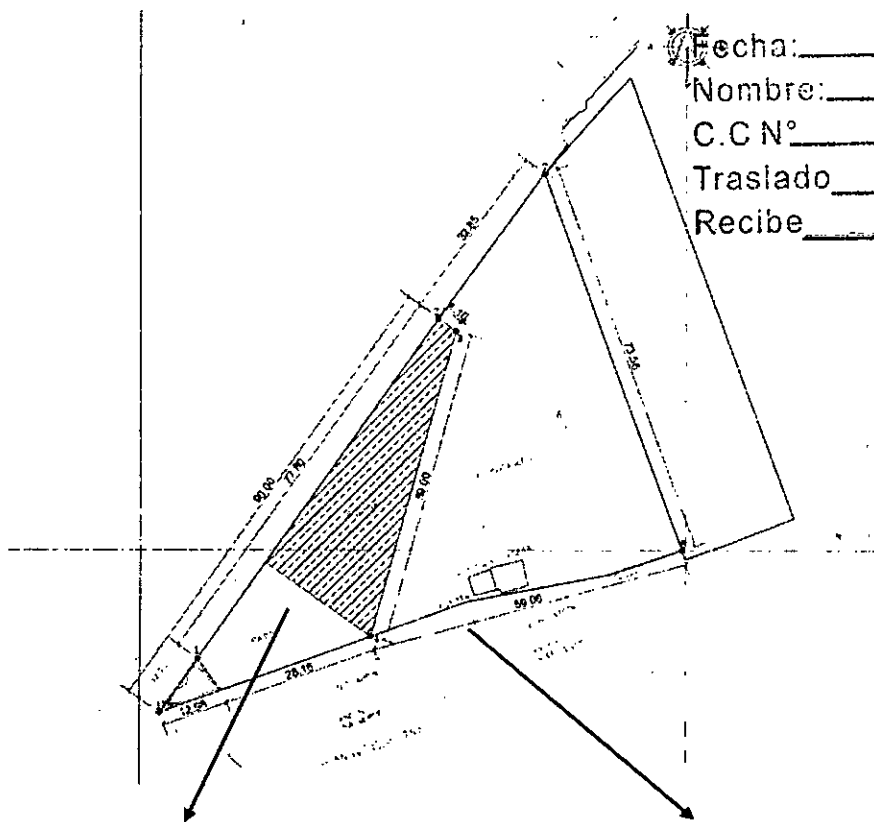


**JUZGADO 5º CIVIL DEL CIRCUITO
DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

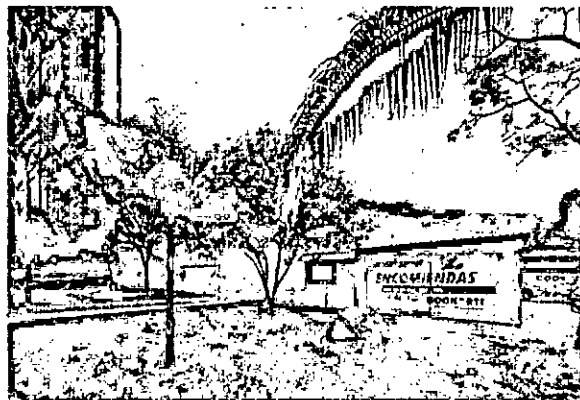
PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

RECIBIDO

Fecha: 7 Julio 2020 3:06
Nombre: _____
C.C N° _____
Traslado _____ Folios _____ Cuad _____
Recibe _____



1



ORDENADO POR: JUZGADO QUINTO CIVIL CIRCUITO DE MEDELLIN
RADICADO: 050013103005201800444000
DEMANDANTE: LA ESPAÑOLA GALLEGO S.A. Nit. 900.484.993 - 1
DEMANDADO: COONORTE LTDA. Nit. 890.905.680 - 2

**MEDELLÍN
JULIO 2020**

Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B N° 32 - 137

Medellín, Julio 07 del 2020

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN EN ORALIDAD

Atención

SEÑOR JUEZ

DR. RAFAEL MATOS RODELO

E.S.D.

Asunto: Experticia

RADICADO: 050013103005201800444000

DEMANDANTE: LA ESPAÑOLA GALLEGO S.A.S

DEMANDADO: COONORTE LTDA.

2

Como auxiliar de la justicia nombrado en el encargo de la referencia, sin impedimento legal para actuar conforme al acuerdo 10448 de 2015 del CSJ, avalado pertinentemente por la ley 1673 y su decreto reglamentario 556 de 2013 y 2014 respectivamente quien identifica en el pie del folio; con documento pertinente avalado con la firma, una vez realizadas al inmueble las visitas técnicas de reconocimiento para la pericia encomendada; de fijar física materialmente la sentencia de deslinde proferida por el juzgado 14 Civil Circuito de Medellín, según radicado 05001310301419990032300 del 13 de septiembre de 2002 en el sitio (amojonamiento pertinente), con ayuda topográfica mediante coordenadas Magna - Sirgas, en aras de la precisión, **claridad, exhaustividad y responsabilidad** exigidas en mí; como parte técnica en el proceso, que coadyuve en la solución de la Litis.

En este contexto señor juez, procedo a **la caracterización, ubicación y singularización física del predio**, de modo que conduzcan a pronunciamientos concretos y congruentes a las inquietudes técnicas planteadas por el despacho, y que dieron origen a mi nombramiento.

Así:

A. CARCTERIZACION PERTIENENTE AL INMUEBLE DEL ENCARGO

1. Identificación general de los inmuebles

- *Tipificación de los inmuebles*
- *Ubicación general de los inmuebles*
- *Ubicación particular de los inmuebles*

2. Identificación física de los bienes

- *Linderos según ficha catastral*
- *Linderos según folio de matrícula*
- *Linderos según escrituras*
- *Linderos según la demanda*
- *Linderos según visita pericial*
- *Linderos del lote o área a restituir*

3. Identificación jurídico legal del bien

- *Áreas*
- *Matrícula*
- *Folio de matrícula*

Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B N° 32 - 137



EDISON LONDOÑO MENESES
DISEÑOS - CONSTRUCCION - REPOSICIONES

- Código catastral
 - Dirección
 - Estrato
 - Adquirió
4. Posesión material
 5. Explotación económica
 6. Mejoras
 7. Vetustez
 8. Estado de conservación
 9. Vías de acceso
 10. Consideraciones generales
 11. Avalúo de la mejora
 12. Conclusiones
 13. Documentos suministrados para el avalúo
 14. Reseña Fotográfica
 15. Bibliografía
 16. Declaración del código de ética
 17. Vigencia
 18. Anexos

3

A. CARACTERIZACION PERTINENTE A LOS INMUEBLES DE ENCARGO

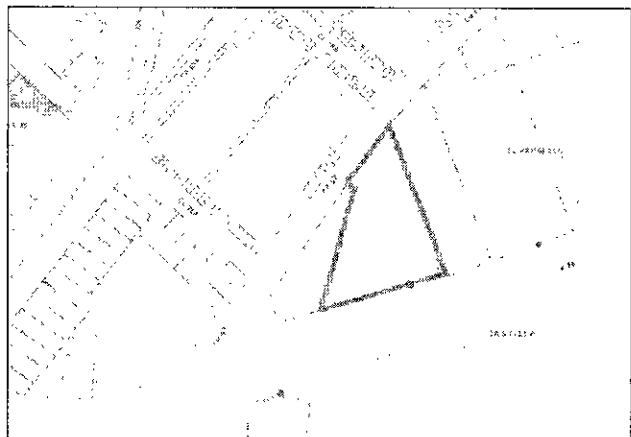
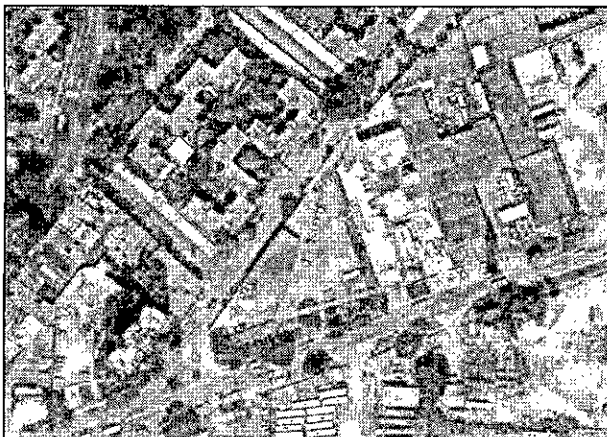
1. IDENTIFICACION GENERAL DE LOS INMUEBLES:

- **Tipificación de los predios en estudio:**

Son predios urbanos denominados **lote 0006** y **lote 0007** y que ostentan áreas catastrales (Sic) de "2.443,13" m² y "987.63" m² respectivamente; destinados uno como parqueadero privado de la empresa demandada (COONORTE LTDA) y, el otro como bodega local de la Empresa LA ESPAÑOLA GALLEGO S.A.S.

- **Ubicación general de los bienes**

Bien de matrícula inmobiliaria N° 01N-104297 / Predio N° 0006



Imágenes tomadas de www.mapgis.com

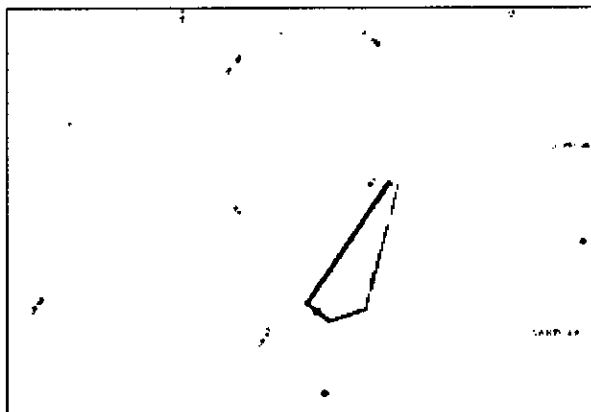
Ubicado paralelamente a la transversal N° 78 **lindando con el predio N° 0007 por el costado occidental de matrícula inmobiliaria N° 01N-71341** propiedad de La Española Gallego S.A.S en una extensión de 59.00 M + 4.10 M para una longitud total de lindero en línea quebrada colindante de 63.10 M, **que concuerda con lo proferido en la sentencia**

Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B N° 32 - 137

de deslinde y amojonamiento emitida por el Juzgado 14 civil circuito, el día 13 de Septiembre de 2002.

Adquirió: Luis Carlos y Ricardo Escobar Mejía en mayor extensión por compra a Rafael Barrientos y según escritura 5496 del 3 de noviembre de 1956 en la notaria 3 de Medellín y Registrada el 11 de Diciembre del mismo año.

Bien de matrícula inmobiliaria N° 01N-71341 / Predio N° 0007



4

Igualmente, ubicado paralelamente a la transversal N° 78 y la Carrera 67 **lindando con el predio N° 0006 sobre el costado Nororiental de matrícula inmobiliaria N° 01N-104297** propiedad de Coonorte Ltda. De donde se concluye que son predios colindantes; con un lindero común reitero; en una extensión de 59.00M + 4.10 Mts = 63.10 Mts de colindancia (*ver sentencia*); **bien, que históricamente se conforma como un trapecio.**

▪ **Ubicación particular de los bienes:**

✓ **Predio N° 0006 de matrícula inmobiliaria N° 01N-104297**

Ubicado en un sector industrial y de servicios entre los predios N° 0007 y N° 0015 con los cuales tiene linderos comunes, es decir son colindantes.

- **Dirección:** Transversal 78 N°65- 376
- **Ubicación:** Cerro el Volador
- **Vereda:** El progreso
- **Área catastral:** 2.433,12 M2

✓ **Predio N° 0007 de matrícula inmobiliaria N° 01N - 71341**

Ubicado en zona industrial y de servicios; correspondiente a un lote de forma irregular que por el costado occidental se alindera en una extensión aproximada de (77.80 M + 12.20 M = 90.00 M) con la Carrera 67 en línea recta, zona publica de por medio, y por el **costado Nororiental** en línea quebrada haciendo escuadra con el predio N° 0006 con el cual tiene lindero común en una extensión aproximada de (59.00 M + 4.10 M) = **63.10 Mts en colindancia.**

- **Dirección:** Transversal 78 N° 65 - 460
- **Ubicación:** Cerro el Volador
- **Vereda:** El progreso
- **Área catastral:** 987,63 M²

Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B N° 32 - 137



EDISON LONDOÑO MENESES
avaluadores - construcción - asesores

AU - 013 - 20

962

- Área levantada: $1.110 \text{ M}^2 + 40.62 \text{ M}^2 = 1.150,62 \text{ M}^2$ (para el predio físico encontrado) replanteando el predio histórico, materializado en la sentencia.

(ver ficha catastral actualizada)

2. IDENTIFICACIÓN FÍSICA DE LOS BIENES:

- Linderos según ficha catastral para predio N° 0006

Por el Norte (N); con la carrera 67

Por el Sur (S); con transversal 78

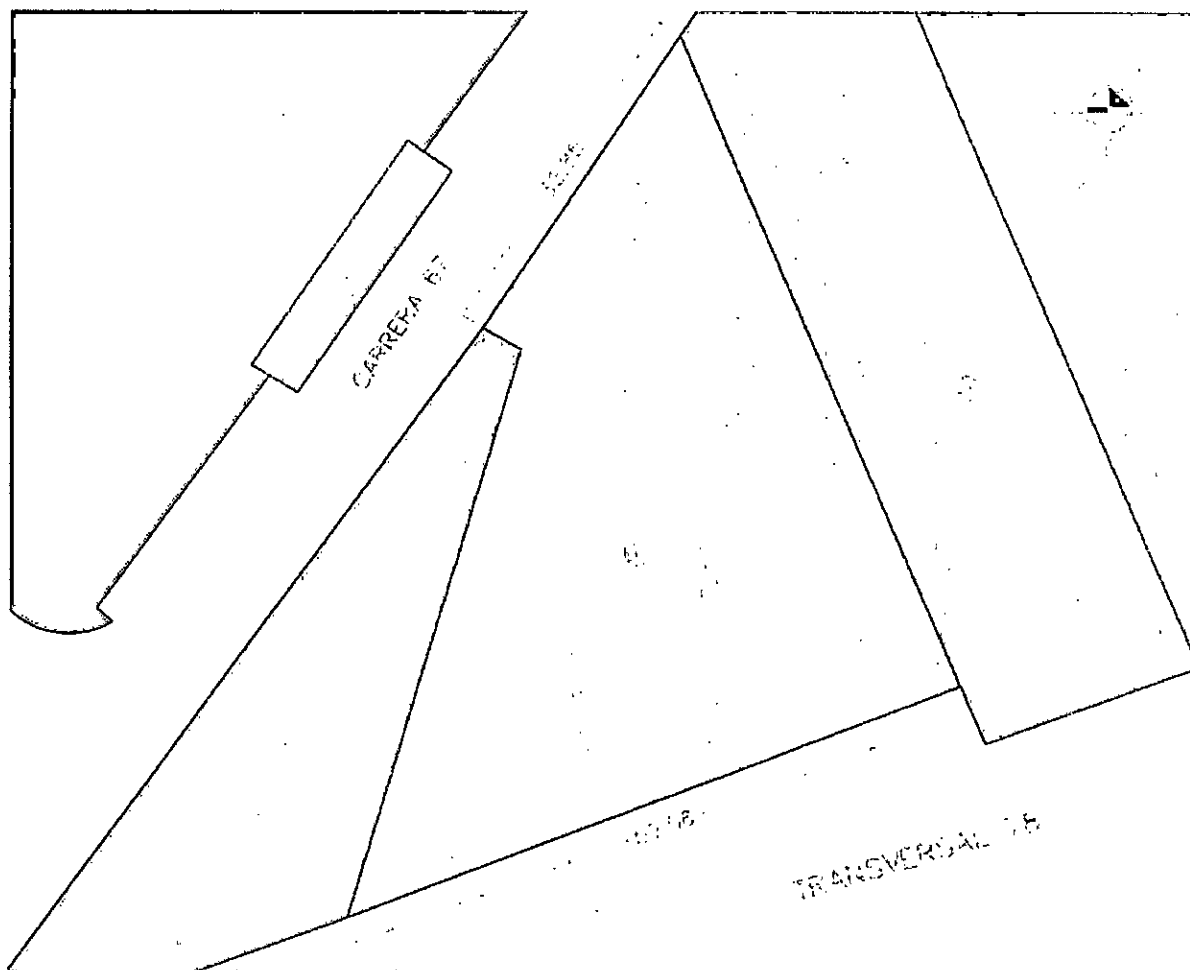
Por el Oriente (E); con el predio N° 0015

Por el Occidente (W); con el predio N° 0007

5

Colindancias estas que conforman un área catastral de 2.443,13 m², según resolución N° 2854 del 23-05-2011.

Observación pericial: los inmuebles de matrículas N° 01N - 104297 y N° 01N - 71341, predios N° 0006 y N° 0007 respectivamente, son colindantes y a su vez el predio N° 0006 con el predio N° 0015 de matrícula inmobiliaria N° 01N - 20706, que con un área catastral de 1.702,97 m² agota el área del lote de mayor extensión de 4.146,45 m² declaración de restos actualizados mediante la resolución 2854 del 23 de mayo de 2011 de matrícula N° 01N - 5045296.



Esquema según ficha catastral realizado por el perito

Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B N° 32 - 137

▪ **Linderos según ficha catastral para predio N° 0007**

Por el Norte (N); con el predio N° 0006

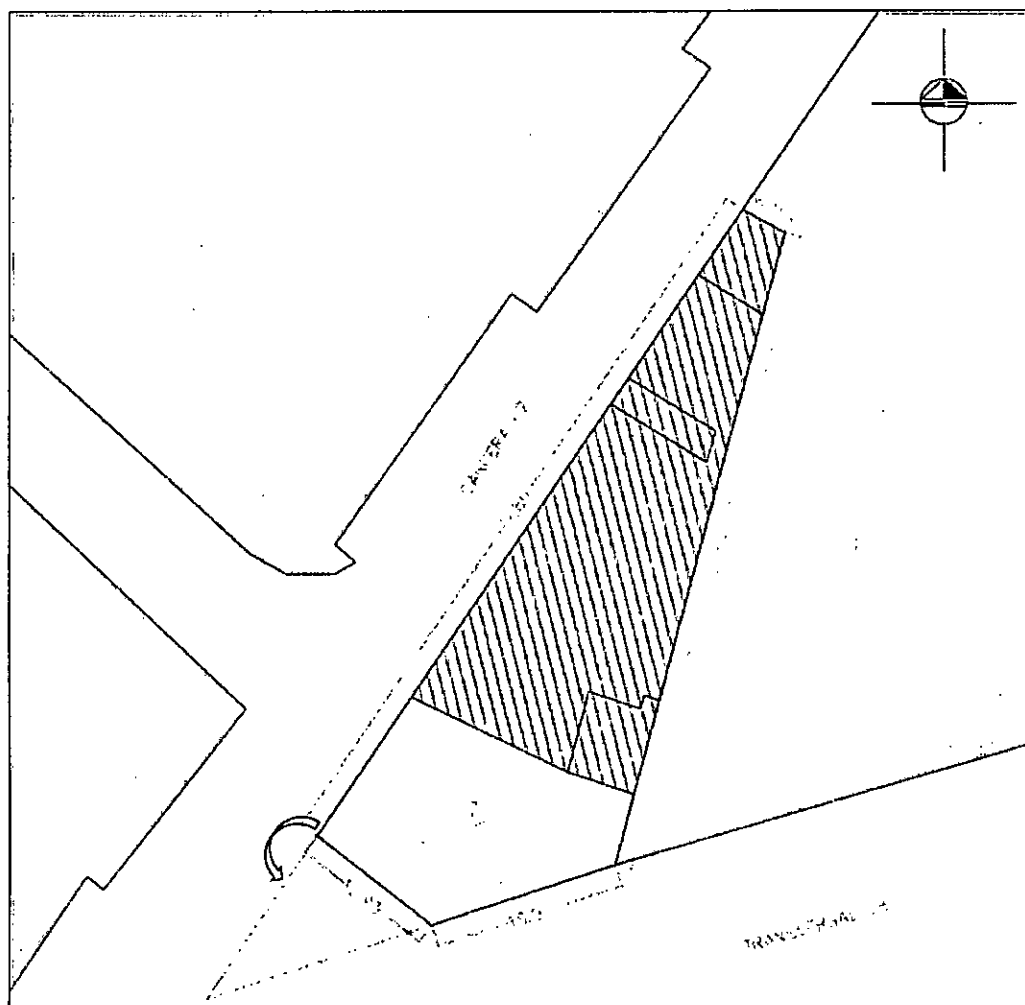
Por el Sur (S); con la transversal 78

Por el Oriente (E); con el predio N° 0006 en toda su extensión

Por el Occidente (W); con la carrera 67 hasta su intersección con la circunvalar 78 (confluencia de la transversal 78 con la carrera 67) antejardín de por medio.

Observación pericial: Colindancias que no linderos estos que conforman un área catastral de 987,63 m², y además no materializan lo proferido por la sentencia de deslinde del 13 de septiembre de 2002 por el Juzgado 14 Civil Circuito.

6



Esquema según la ficha catastral realizado por el perito

▪ **Linderos según el folio de matrícula:**

✓ **Bien de matrícula inmobiliaria N° 01N - 104297, Predio N° 0006 que deviene de la matrícula N° 5045296**

"[...] Un lote de terreno situado en el paraje el volador, de este municipio, con área de 2.625 metros cuadrados, y que linda: por el Norte, con la carrera 67 en 101,39 metros; Por el Sur en 84 metros con propiedad de transportes John Freydell & Cía. E.C.S; por el Noreste en 47.50 metros con propiedad de Alberto Vásquez y por el Occidente en 15 metros con propiedad de industrias CIBLOBY LIMITADA. Según la aclaración de la

Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B N° 32 - 137

anotación 002 el área es de 2.881,37 m² y con sus linderos actuales: Por el Norte en 43 metros aproximadamente con la carrera 67 y en 63 metros aproximadamente con lote o construcción en litigio de propiedad del taller la FE o Benigno Hernández, por el Sur en el 78.64 metros con la transversal 79 (sic), por el oriente en 70 metros aproximadamente, con propiedad de PAPELIM Y JUGOSO, y por el Occidente con el Vértice o intersección [donde confluye la línea divisoria entre la Española Gallego S.A.S y el predio ahora en litigio en una extensión aproximada de 59.00 M + 4.10 M = 63.10 M en línea quebrada, pero, no; con la intersección vial de la Carrera 67 con la Transversal "79"(sic), como se describe equívocamente en la escritura 1977, del 20 de Junio de 2014 en la notaria de Sabaneta, para un área catastral actualizada de 2.443,41 M²] de la carrera 67 y la transversal 79 según escritura 1204 del 14/04/2014 notaria 20 de Medellín, el área es de 2.443,21 m²..."

Observación pericial:

Cabe resaltar la corrección pertinente para la descripción de dicho lindero descrito así **[donde confluye la línea divisoria entre la Española Gallego S.A.S y el predio ahora en litigio en una extensión aproximada de 59.00 M + 4.10 M = 63.10 M en línea quebrada, pero no con la intersección vial de la Carrera 67 con la Transversal "79"(sic), como se describe equívocamente en la escritura 1977, del 20 de Junio de 2014 en la notaria de Sabaneta, para un área catastral actualizada de 2.443,41 M²]**

Linderos actualizados que conforman un área catastral de:

$$\frac{(43.00 \text{ mts} + 78.64 \text{ mts}) \times h}{2} = 2.443 \text{ Mts}^2$$

$$\therefore \frac{(43.00 + 78.64) \times h}{2} = 2443 \text{ m}^2$$

$$(43.00 \text{ mts} + 78.64 \text{ mts}) \times h = 2(2443)$$

$$= 4886 = H$$

$$121,64$$

$$H = 40.1677 \text{ M}^2$$

✓ **Bien de matrícula inmobiliaria N° 01N-71341, Predio N° 0007**

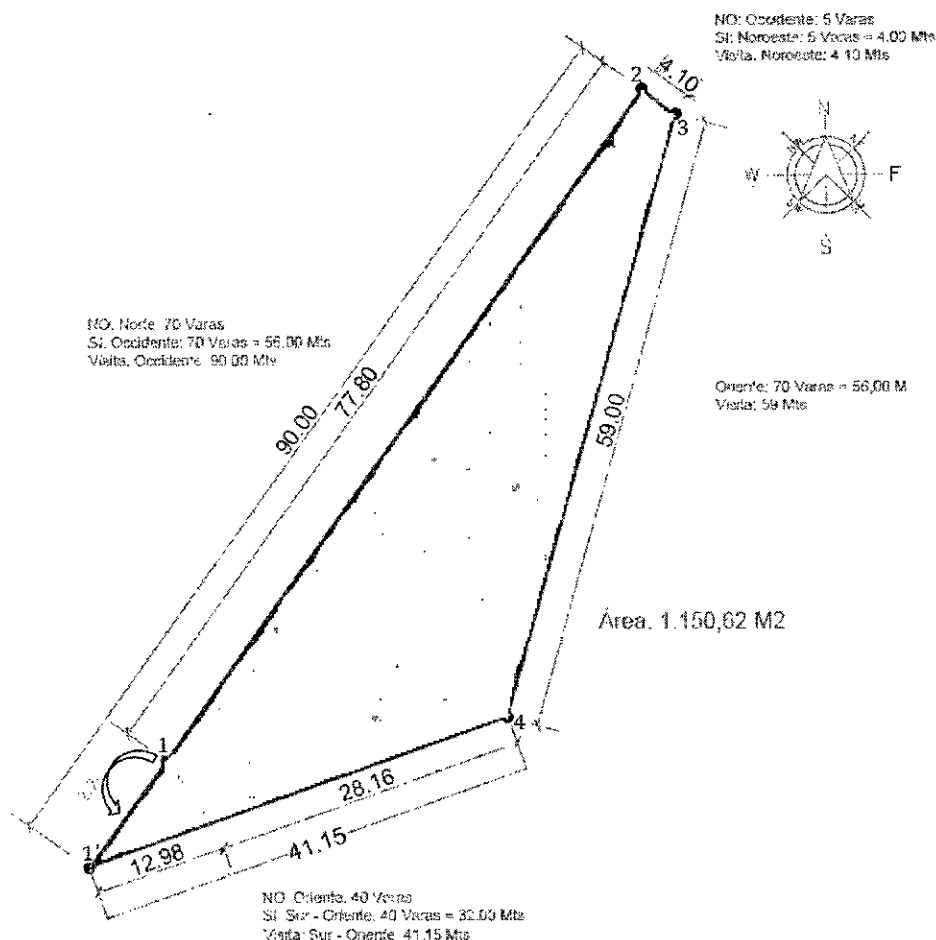
"[...] Un lote de terreno situado en esta ciudad en el punto el volador, de forma irregular y que linda: Por el norte con el predio de Horacio Mejía y otro; Por el Sur con la carretera que de esta ciudad conduce a robledo, por el Occidente con una calle en proyecto y por el Oriente con una calle en proyecto y predio de Horacio mejía y otros con las siguientes dimensiones; **por el Sur en 40 varas; por el Norte en 70 Varas, en el occidente 5 varas y en el oriente 70 varas.** Linderos actualizados conforme sentencia de deslinde y amojonamiento SN. Del 13/09/02 Juzgado 14 Civil Circuito de Medellín. (ART. 11 decreto 1711 de Julio 06/1984) ..."

Adquirió: la compañía **La Española Gallego S.A.S** por compra realizada mediante la escritura 248 del 5 de marzo de 2016 en la notaria 14 del circuito de Medellín a **Todo hidráulica LTDA.** Que su vez había adquirido por compra a Héctor Abad Gil Marín

Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B N° 32 - 137

mediante la escritura N° 1582 del 30 de Septiembre de 2008 en notaría única de Caldas..."

SEGÚN MI: 01N - 71341



8

Esquema que nace del análisis técnico realizado por el perito
Área 1.150,62 M²

Observación pericial:

Lindero estos que conforman un área levantada de: 1.150,62 M² - No obstante, la cardinalidad es equivoca, pues según se puede observar los 4.10 que no 4.00 metros son al Noroeste, los 32.00 (sic) metros son al Sur Occidente, que en realidad son 41.14 metros (28.16 + 12.98), y los 90.00 (56 mts + 34 mts) que no 56.00 metros son al occidente, y 59 mts que no 56.00 metros al oriente, en concordancia con la figura real levantada; replantando la pluricitada sentencia.

- **Linderos según Sentencia de deslinde y amojonamiento proferida el 13 septiembre de 2002 del Juzgado 14 Civil Circuito de Medellín, (entre las matrículas 01N - 71341 y 01N - 104297)**

"[...]Del lote de mayor extensión en este momento existente identificamos y deslindamos el predio en reclamación, cuyos linderos son señalados en la siguiente forma: por el sur, (el punto más extremo del lote donde concluyen dos paramentos) y en dirección **sur oriente** y una longitud de 32 metros, linda con la transversal 78 de la nomenclatura local, a partir de este punto y en dirección **oriente norte** y una longitud de 59 metros linda con propiedad de Señor Juan Hugo Merizalde Soto; por este punto y sobre el costado norte en una longitud de 4.10 metros colinda con la misma propiedad del señor

Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B N° 32 - 137

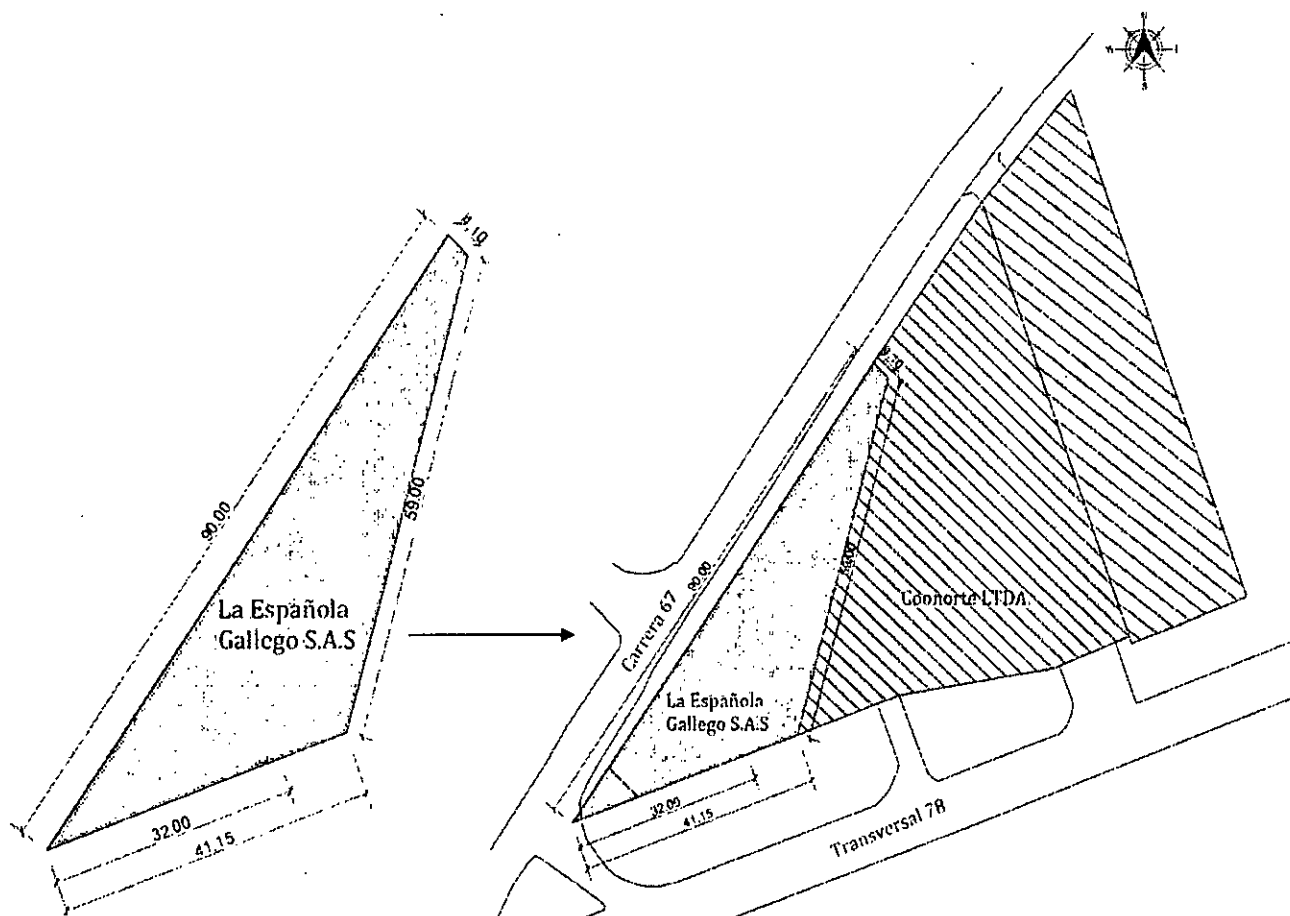
Merizalde; a partir de este punto y por el costado occidental en una longitud de 90 metros hasta llegar al punto inicial (el punto sur o de [confluencia] inicial) linda con la Cra. 67 de la ya citada nomenclatura..."

Observación pericial: Del lindero por el Sur Occidente de 32.00 metros, no se deja constancia en la sentencia de qué tipo de línea lo determina si es "recta, curva o mixta, etc." Solo se expresa que linda con la transversal 78, lindero que más adelante explicaré; de que se trata de línea recta a partir del punto de la intersección de la transversal 78 con la carrera 67, resultando que la longitud para el lindero histórico sea más extensa (41.14 M, ver infografía) materializando en el análisis, la aplicabilidad del lindero de 90.00 Mts² por el costado occidental que si es taxativo y, de los 59.00 M por el costado oriental, dictaminados en la sentencia; que llevan a computar en el área citada en el folio N° 8 - **Observación pericial (1150,62 M²)**

Bien de matrícula inmobiliaria N° 01N - 71341, Predio N° 0007

Linderos estos que conforman un área nominal de: 1.150,62 M², de los cuales 40,62 M² son antejardín.

ESQUEMAS SEGÚN LINDEROS DEFINITIVOS DESCRITOS POR LA SENTENCIA Y VALIDADOS MEDIANTE COORDENADAS POR EL PERITO



▪ Linderos según las escrituras:

✓ Según escritura de venta N° 972 del 20 de Junio de 2014, Notaria única de Sabaneta; Predio N° 0006 de matrícula N° 01N - 104297

Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B N° 32 - 137

"[...] **LOTE B, con un área total de 2.443,21 mts²**, situado en el paraje "El volador", de la ciudad de Medellín en la TRANSVERSAL 78 No. 65 -376, que linda: **Por el Norte**, en 43.00 metros aproximadamente, con la carrera sesenta y siete (67) y en 63.00 metros aproximadamente, con lote o construcción en litigio de propiedad de taller la Fe o Benigno Hernández; **por el Sur**, en **78.64** metros, con la transversal setenta y nueve (79); **por el Oriente**, en 70.00 metros aproximadamente, con propiedad de Pepelim y Jugos; **y Por Occidente, con el vértice o intersección de la Carrera 67 y la transversal 79...**"

Observación pericial: linderos estos que no corresponden al lote 0006 de matrícula Inmobiliaria N° 01N - 104297

✓ Según escritura de aclaración y ratificación N° 1198 del 22 de Noviembre de 2017, Notaria 14 de Medellín; Predio N° 0007, de matrícula N° 01N-71341

"[...] linderos y descripción que de conformidad con la **sentencia de fecha 13 de septiembre de 2002 del Juzgado 14 Civil del circuito de Medellín, debidamente registrada el 09-12-2008, radicación 2008-51774**, son:

Un lote de terreno situado en la ciudad de Medellín (Ant.) en el punto el volador, en la transversal 078 por Carrera 067-00007, en forma irregular, cuyos linderos son: Por el **sur** (El punto más extremo del lote donde [confluyen] dos paramentos) y en dirección **sur oriente** y una longitud de 32 metros, linda con la transversal 78 de la nomenclatura local, a partir de este punto y en dirección **oriente norte** y una longitud de 59 metros linda con propiedad del señor Juan Hugo Merizalde Soto; por este punto y sobre el **costado norte** en una longitud de 4.10 metros colinda con la misma propiedad del Señor Merizalde, a partir de este punto y por el **costado occidental** en una longitud de 90 metros hasta llegar al punto inicial (punto sur o de [confluencia] inicial) linda con la Cra. 67 de la ya citada nomenclatura..."

Observación pericial: linderos que, describen el lote encontrado en el sitio al momento de la visita, y con el cual se materializaron los linderos proferidos por la sentencia, confirmandose que lo sucedido con la sentencia fue una mala interpretación equívoca) de la parte material de su proveído (amojonamiento) en su contenido histórico del predio de la misma.

▪ **Linderos según la reforma de la demanda:**

"[...] Por el **sur**, (el punto más extremo del lote donde concluyen dos paramentos) y en dirección **sur oriente** y una longitud de **32 metros**, linda con la transversal 78 de la nomenclatura local, a partir de este punto y en dirección **oriente norte** y una longitud de **59 metros** linda con propiedad de Señor Juan Hugo Merizalde Soto; por este punto y sobre el **costado norte** en una longitud de **4.10 metros** colinda con la misma propiedad del señor Merizalde; a partir de este punto y **por el costado occidental** en una longitud **de 90 metros hasta llegar al punto inicial** (el punto sur o de confluencia inicial) linda con la Cra. 67 de la ya citada nomenclatura..."

Observación pericial: expresión que transcribe los linderos de la sentencia que reitero, Como ya se dijo en las anotaciones precedentes, son los llamados a validar (Ver esquema) que nace del análisis técnico en el Folio N° 9.

▪ **Linderos del lote o área a reivindicar:**

*"[...] un lote de terreno que forma parte de otro de una mayor extensión; los linderos particulares y actualizados del lote a reivindicar son: **Por el sur**, con área de antejardines publica que da a la transversal 78, desde el punto de desnivel donde inicia el lote de Coonorte Ltda. Hasta el punto donde inicia el muro de la bodega de propiedad de la Española Gallego S.A.S; **por el occidente** con muro que hace parte de la bodega propiedad de la Española Gallego S.A.S. hasta encontrar la acera que está en la calle 67; **por el Norte** con la acera que está en la Calle 67 hasta llegar al predio Coonorte Ltda.; de este punto, ya en **lindero occidental**, en línea quebrada bordeando inmueble de Coonorte Ltda., hasta encontrar el punto de desnivel que es un punto de partida. **Tiene un área total de novecientos cincuenta y seis metros cuadrados (956 mts2). Actualmente la sociedad demandada lo destina a parqueadero, el piso es en tierra y parte en grama y hierba, tiene una construcción de portería y puerta metálica de acceso, cerramiento en malla realizado por Coonorte Ltda...."***

11

Observación pericial

Linderos estos, que no tienen ninguna razón técnica para expresar capacidad superficiaria, dado **que no se describen magnitudes** según la exigencia técnica de las resoluciones recientes SNR - IGAC, como la 5204 - 479 de abril de 2019 y consecuentemente el inmueble descrito carece de la identidad física pertinente y necesaria que garantice su individualidad, además adolece de la exigencia legal de la ley 1579 de 2012 y sumado a que no confronta la sentencia proferida de deslinde.

▪ **Linderos según visita pericial:**

Reunidas y analizadas las inconsistencias en los documentos (títulos), procedimos a visitar el sitio, para de manera física resolver las dificultades presentadas y **replantear los linderos dictados por la sentencia de deslinde y amojonamiento realizada por el Juzgado 14 Civil del circuito el 13 de Septiembre de 2002**, analizándolos, de manera física y por coordenadas para materializar los linderos proferidos.

Para el predio N° 0006 (Ver plano N° 1 y cuadro de coordenadas) en Folio N° 13

- **Noroeste (NW)**: en una extensión aproximada de 36.95 Mts (32.85 + 4.10) en línea quebrada partiendo del punto N° 3 ubicado en la coordenada N 1185840.14 y E 833957.81, pasando por el punto N° 2 ubicado en la coordenada N1185842.51 y E833954.64 hasta llegar al punto N° 7 de coordenadas N1185868.96 y E833974.00
- **Por el Oriente (E)**: en una extensión aproximada de 73.56 metros en línea recta, reja de por medio que separa el parqueadero de la parte administrativa de COONORTE entre el **punto N° 7** de coordenadas _ N1185868.96 y E833974.00 y el **punto N° 8** de coordenadas N1185799.94 y E833999.28 línea esta que demarca el lindero con el predio N° 00015 colindante por este costado, reitero.
- **Por el Sur (S)**: en una extensión de 59.06 metros en línea quebrada con la transversal 78, antejardín y zona publica de por medio, entre el **punto N° 8** ubicado en las coordenadas N1185799.94 y E833999.28 y el **punto N° 4** ubicando en la coordenada N1185784.11 y E833942.20. aclarando que en el punto 4, **se materializo** en el muro divisorio que establece la colindancia con

el predio de la Española (idem) como se hizo para la línea entre los puntos 3 y 2

- **Por el occidente (W):** en línea recta entre los puntos N° 4 y N° 3 de coordenadas N1185784.11 y E833942.20 y N 1185840.14 y E 833957.81 respectivamente, en una extensión de 59.00 metros; donde es pertinente aclarar, que **por este costado se marca la línea de lindero objeto de la Litis entre este predio y el predio N° 0007.**

Observación pericial

Linderos estos que conforman un área levantada de 2.443 m² determinada por un polígono cerrado que establece un perímetro materializado por los puntos correspondientes a las coordenadas descritas, o sea el polígono envolvente determinado por los puntos 2,7,8,4 y 3. (en sentido de las manecillas del reloj) (ver plano ampliado en el anexo, folio N° 26)

12

**Linderos estos que conforman un área real levantada por coordenadas de:
2.443M²**

(Además ver hoja de cálculo por coordenadas anexa, en folio N° 27)

Ahora ocupémonos del predio N° 0007

- **Por el Noroeste (NW):** en una extensión aproximada de 4.10 metros entre los puntos N° 2 y N° 3 de coordenadas N1185842.51 y E833954.64 y N1185840.14 y E 833957.81 respectivamente y en línea recta con el predio N° 0006 que conjuntamente desde el punto N° 4 de coordenadas ya descritas demarcan la **línea de lindero y colindancia** entre este predio y el predio 0006 en una extensión de: **4.10 + 59.00 = 63.10 M**
- **Por el Oriente (E):** en una extensión de 59.00 metros entre los puntos N° 3 y N° 4 de coordenadas N1185840.14 y E 833957.81 y N1185784.11 y E833942.20 respectivamente **con el predio N° 0006 que ocupa COONORTE LTDA;** en línea recta que reitero, **establece la colindancia entre los predios, donde se origina la reclamación.**
- **Por el Suroeste (SW):** en una extensión de 28.16 M + 12.98 M (de zona de antejardín, convertida actualmente en zona dura para acceso de vehículos, siendo esta parte integral del lote) entre el punto N° 4 de coordenadas N 1185784.11 y E833942.20 y el punto N° 1' ubicado en las coordenadas N 1185770.16 y E833903.51, y a su vez pasando por el punto N° 5 de coordenadas N 1185774.33 y E 833915.07; paralela al eje de la transversal 78, zona pública y ante jardín de por medio. Obsérvese que la distancia encontrada en el SW no es 32.00 metros como expresa el título de forma nominal, si no 41.15 metros en línea recta tomados desde el vértice de confluencia, siendo el punto de inicio más extremo y, de partida entre el costado Sur y el Occidental
- **Por el Occidente (W):** en una extensión de 77.80 M + 12.20 para un total de 90.00 M desde el vértice que se forma en el punto más extremo por el costado Occidental, y de confluencia con el costado Sur, (siendo esta área de zona de

Linderos estos que conforman un área real levantada de: 1.110 M² + 40.62 M² de área de zona de antejardín, convertida actualmente en zona dura para acceso de vehículos; siendo ésta, parte integral del lote, que anteriormente no había sido tomada en cuenta, originando en mi sentir la reclamación.

13

Linderos estos que conforman un perímetro que determina un área levantada de **1.150,62 M² área donde se incluye la zona de antejardín convertida en zona dura actualmente, y que sería el área conformada para el predio de La Española Gallego S.A.S que no interfiere en nada, con el predio de Coonorte LTDA.**

Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B Nº 32 - 137

CUADRO DE COORDENADAS LEVANTADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1186025.06	833910.56
2	1185842.51	833954.64
3	1185840.14	833957.81
4	1185784.11	833942.20
5	1185774.33	833915.07
6	1185774.77	833914.28
7	1185868.96	833974.00
8	1185799.94	833999.28
1'	1185770.16	833903.51

Cuadro de coordenadas que validan los linderos levantados por sentencia, conforme a las coordenadas Magna Sirgas.

3. Identificación Jurídico Legal del inmueble de Matrícula N° 01N - 104297

3.1 Predio N° 0006

- Área lote levantada: 2.443,12 m2
- Área lote catastral: 2.443,21 m2
- Matrícula: 01N - 104297
- Dirección: Transversal 78 N° 65 -376
- Barrio: El Progreso
- Manzana: 003
- Estrato: 4
- Código catastral: 05001010205190003**0006**0000000000
- Propietario: COONORTE LTDA.
- Uso: industrial y de servicios.

3.2 Predio N° 0007

- Área lote levantada: 1.150,62 m² (incluye área triangulo adicionado)
- Área lote catastral: 987,63 m² como cuerpo cierto
- Matrícula: 01N - 71341
- Dirección: Transversal 78 N° 65 -460
- Barrio: El Progreso
- Manzana: 003
- Estrato: 4
- Código catastral: 05001010205190003**0007**0000000000
- Propietario: LA ESPAÑOLA GALLEGO S.A.S
- Uso: industrial y de servicios.

4. Posesión material:

Al momento de la visita los propietarios de los respectivos inmuebles ejercían los derechos de ocupación que dictan sus respectivos títulos de propiedad.

5. Explotación económica:

Cada entidad; demandante y demandado ejercían su actividad comercial en los bienes descritos; al momento de la visita no existía perturbación física de ninguna clase, que advirtiera superposición de áreas.

Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B N° 32 - 137

6. Mejoras:

Cada propietario ejercía el usufructo sobre ellas: La Española Gallego S.A.S de su bodega y Coonorte de su parqueadero y oficinas.

7. Vetustez

Las mejoras construidas en el lote de La Española Gallego S.A.S datan aproximadamente del año 2008 según imagen satelital histórica, para una vetustez nominal de 12 años.

Y las mejoras de Coonorte datan aproximadamente del año 2016 según imagen satelital histórica, para una vetustez nominal de 4 años ambas en buen estado de conservación.

15

8. Vías de acceso:

Las vías de acceso al sector están en buen estado, presentan inconvenientes para la transitabilidad en horas pico.

La vía frente a las propiedades por la transversal 78 es inconveniente por falta de señalización y la velocidad desarrollada por los vehículos que por estas vías transitan.

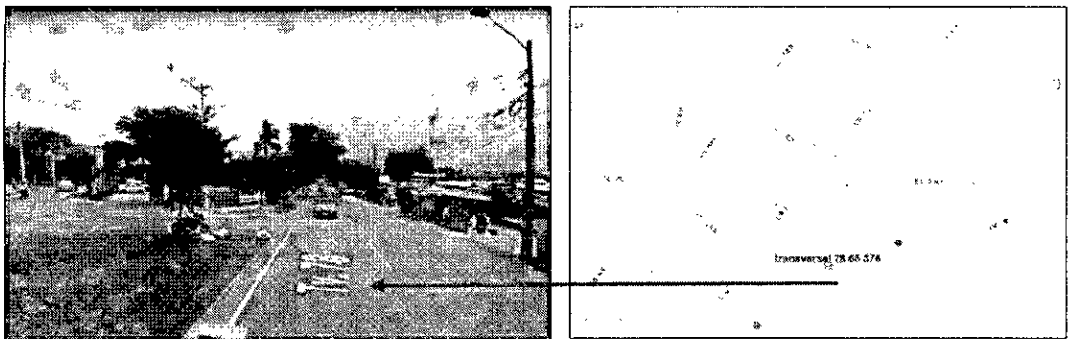


Imagen de la transversal 78

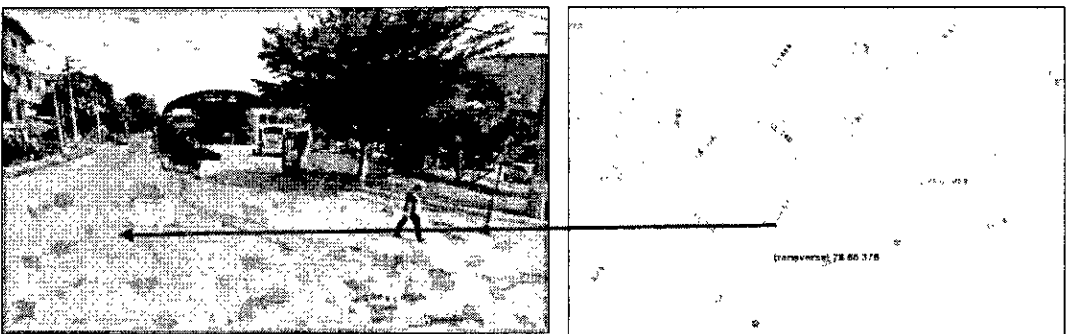


Imagen de la Carrera 67

9. Conclusiones:

Del trabajo analizado se pudo concluir: que los predios de matrículas N° 01N-71341 y N° 01N-104297 son colindantes y que al materializar la sentencia emanada por el Juzgado 14 Civil Circuito de Medellín, los linderos proclamados aplican parcialmente al lote, porque el punto de partida en el costado Sur en dirección al occidente del predio N° 0007 es equivoco. (Ver detalle en folio N° 13) por lo que es necesario corregir el lindero físico dado que se está excluyendo una faja del antejardín que hace parte integral del lote, tácitamente aludida en la sentencia proferida por el Juzgado 14 Civil Circuito de Medellín; y objeto de la materialización encomendada.

B. OBJETO DEL TRABAJO ENCOMENDADO

"[...] De respuesta a los siguientes cuestionamientos: Descripción de los bienes inmuebles con matrículas 01N-71341 y 001-104297, identificando sus linderos, medida de cada uno, mojones o hitos que sirve para distinguir sus límites, ubicación, sentidos cardinales área y demás características relevantes para su singularización, todo esto, teniendo en cuenta sentencia de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, proferida por el Juzgado 14 Civil del Circulo de Medellín, el 13 de septiembre de 2002. (ver acápites En la hoja de descripción de linderos perimetrales; correspondientes en los folios N° 5 a 13)

Indicara de acuerdo a sus linderos y áreas dadas a cada predio, si a la fecha el predio ubicado en Transversal 78 No. 65 -376 (M.I. 01N-104297) extendió su área sobre el predio ubicado en la transversal 78 con carrera 67 (matrícula 01N - 71341 predio colindante) sector volador, en caso afirmativo) sector del volador, en caso afirmativo indicara el área total extendida..."

16

R// El predio N° 0006 de matrícula N° 01N - 104297 no ha extendido su área sobre el predio N° 0007 de matrícula N° 01N-71341 porque entre otras cosas el muro divisorio entre los dos predios se ejecutó primero (por parte del predio N° 0007), es decir: por los dueños históricos, además, de que es un muro con una estructura tan respetable, que, para acometerlo, se debió estar muy seguro de los linderos.

Permítame, Señor Juez como complemento hacer referencia a la precedente tabla qué explica claramente la situación.

TABLA DE LINDEROS

DESCRIPCION DE LINDEROS PERIMETRALES PARA EL PREDIO N° 0006								
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (M)	CARDINALIDAD	COLINDANTE	OBSERVACIONES
Lindero 1	3	X: 833957.81 Y: 1185840.14	7	X: 633974.00 Y: 1185868.96	4.10 M + 32.85 = 36.95 M	Norte-Occidente	La Española Gallego S.A.S (en parte) y la Carrera 67	En línea quebrada desde el punto N° 3, pasando por el punto N° 2 ubicado en la coordenada X: 833954.64 Y: 1185842.51 hasta llegar al punto N° 7
Lindero 2	7	X: 833974.00 Y: 1185868.96	8	X: 833999.28 Y: 1185799.94	73.56 M	Oriente	Predio N° 0015	Línea recta desde el punto N° 7 al punto N° 8
Lindero 3	8	X: 833999.28 Y: 1185799.94	4	X: 833942.20 Y: 1185784.11	59.06 M	Sur-Occidente	Transversal 78	Línea Quebrada conformada desde el punto N° 8 al punto N° 4
Lindero 4	4	X: 833942.20 Y: 1185784.11	3	X: 833957.81 Y: 1185770.16	59.00 M	Occidente	La Española Gallego S.A.S	Línea Quebrada desde el punto N° 4 al punto N° 2, pasando por el punto 3
FIGURA						OBSERVACIONES		
						Linderos que expresan un área levantada de: 2.443 M2 que coinciden con lo preceptuado en la sentencia y corroborado por catastro		



EDISON LONDOÑO MENESES
DISEÑOS - CONSULTORIOS - DISEÑOS

DESCRIPCION DE LINDEROS PERIMETRALES PARA EL PREDIO 0007						
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (M)	CARDINALIDAD	COLINDANTE	OBSERVACIONES (Ver Plano Anexo)
Lindero 1	1' X: 833903.51 Y: 1185770.16	2 X: 833954.64 Y: 1185842.51	90.00 M	Sur-Occidente	Carrera 67	En línea recta. Pasando por el punto N° 1 ubicado en la coordenada X: 833910.56 Y: 1186025.06
Lindero 2	2 X: 833954.64 Y: 1185842.51	3 X: 833957.81 Y: 1185840.14	4.10 M	Nor-Occidente	Coonorte LTDA.	En línea recta. Del punto N° 2 al punto N° 3 línea de colindancia donde se genera la hita
Lindero 3	3 X: 833957.81 Y: 1185840.14	4 X: 833942.20 Y: 1185784.11	59.00 M	Norte - Oriente	Coonorte LTDA.	En línea recta. Del punto N° 3 al punto N° 4 línea de colindancia donde se genera la hita
Lindero 4	4 X: 833942.20 Y: 1185784.11	1' X: 833903.51 Y: 1185770.16	41.14 M	Sur - Oriente	Transversal 78	En línea recta. Pasando por el punto N° 5 ubicado en la coordenada X: 1185774.33 Y: 833915.07
FIGURA			OBSERVACIONES			
Linderos de la demanda: [...] Por el sur (el punto más extremo del lote donde concluyen dos paramentos) y en dirección sur oriente y una longitud de 32 metros, linda con la transversal 78 de la nomenclatura local, a partir de este punto y en dirección oriente norte y una longitud de 59 metros linda con propiedad de Señor Juan Hugo Merizalde Soto; por este punto y sobre el costado norte en una longitud de 4.10 metros colinda con la misma propiedad del señor Merizalde; a partir de este punto y por el costado occidental en una longitud de 90 metros hasta llegar al punto inicial (el punto sur o de confluencia inicial) linda con la Cra. 67 de la ya citada nomenclatura... Observación: Linderos que expresan un área Catastral de 987.63 M² y un área levantada de 1.150.62 M² Nota: Las dimensiones en el costado Sur - Occidental difieren pues en la sentencia estipulan 52.00 mts y los levantados por el perito son 41.14 mts. No obstante no acusan variación en la cabida léase área. Linderos del lote a daren a reivindicar: [...] Por el sur, con área de antejuarías públicas que da a la transversal 78, desde el punto de desmuel donde inicia el lote de Coonorte Ltda. Hasta el punto donde inicia el muro de la bodega de propiedad de la Española Gallego S.A.S; por el occidente con muro que hace parte de la bodega propiedad de la Española Gallego S.A.S hacen encontrar la acera que está en la calle 67; por el Norte con la acera que está en la Calle 67 hasta llegar al predio Coonorte Ltda.; de este punto ya en lindero occidental, en línea quebrada bordeando inmueble de Coonorte Ltda., hasta encontrar el punto de desmuel que es un punto de partida... Y agrega que tiene un área de (956 mts²) Observación: Son linderos vagos inconsistentes, pues no obedecen a ningún protocolo debido a los procesos de reivindicación si fuera el caso.						

Así mismo Señor Juez, me remito al expediente en aras de la claridad; para responder algunas inquietudes de los apoderados que complementan el encargo así:

Parte demandante....

Reconoce y así lo expresa, en la declaración su perito, que el lindero de **Coonorte** por el costado Sur **no se extiende hasta la confluencia de la Carrera 67 con la transversal 79 hoy 78**; premisa mediante la cual, determinamos el punto de lindero en colindancia por el costado Sur, apoyados en los documentos que sería: el punto N° 4 del plano levantado por el topógrafo John Jairo Orrego bajo la dirección por el perito (anexo).

Luego y para determinar la línea de colindancia con el predio adyacente (colindante de matrícula 104297, con un área fáctica levantada de 2.443,13 M² y que catastro mediante resolución N° 2854 de mayo de 2011 valido; después de aplicar la sentencia de deslinde y amojonamiento del Juzgado 14 Civil Circuito de Medellín, con radicado N° 050013103014199900323 de Septiembre 13 de 2002.

Concluyendo de que los linderos proferidos por la sentencia al aplicarlos al lote de **matrícula inmobiliaria N° 01N - 71341** son los siguientes:

- *“Por el Sur (punto más extremo donde concluyen (sic) dos paramentos) y en dirección Sur Oriente y una longitud de 32.00, linda con transversal 78 de la nomenclatura local...”*

Observación pericial

El lindero por este costado levantado por el perito con la exhaustividad debida es de 41.15 metros desde la confluencia del lindero Sur - Occidental con el Costado Sur - Oriental, muro “Fortaleza” de por medio zona publica de por medio, hasta el muro que divide los dos lotes en donde se fija el litigio, (punto 4) levantado.

Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B N° 32 - 137

- **Por el Oriente:** "[...] a partir de este punto 4 del plano levantado por el perito y en dirección Noreste y una longitud de 59.00 metros linda con propiedad del Señor Juan Hugo Merizalde Soto..."

Observación pericial: el lindero por este costado, puntos (4-3) del plano levantado con coordenadas Magna Sirgas que se describen en el cuadro de coordenadas realizado por el perito (anexo) en una extensión de 59 mts, que conjuntamente con los puntos 3 al 2 en 4.10 que gira de Noreste a Noroeste, determinan la línea de colindancia **de 59.00 + 4.10** = para un total de lindero por este costado **63.10 mts** de longitud, que a concepto del perito y como resultante de la experticia técnica realizada a los predios, no ha sido perturbada, además de que fuese una verdadera osadía, pretender cambiar esta línea determinada por una verdadera "fortaleza" reitero, como lo es el muro erigido en ella, para cuya construcción se supone, se debió tener la certeza pertinente en cuanto a los títulos, por los propietarios históricos.

- **Noroeste:** "[...] por esta línea 3-2(ver plano levantado por el topógrafo con sus respectivas coordenadas Magna Sirgas bajo la dirección del perito); sobre el costado Norte (sic) en una longitud de 4.10 metros colinda con la misma propiedad del Señor Merizalde..."

Observación pericial: realmente la línea de colindancia está ubicada del Oriente al Occidente en línea recta puntos 3 y 2 y tomados en cuenta para establecer la línea divisoria, léase colindancia entre los predios; en 63.10 metros desde el punto 4 o sea (59.00 Mts + 4.10 Mts).

- **Occidente:** "A partir de este punto 2 del plano topográfico levantado bajo dirección del perito y por el costado occidental en una longitud de 90.00 metros hasta llegar al punto inicial (el punto del costado Sur - Occidental o de confluencia inicial) linda con la carrera 67 de la citada nomenclatura..."

Linderos estos que conforman un área real levantada por coordenadas de 1.150,62 M² y distribuidas así (área triangulo) 40.62 M² + 1.110 M² del predio propiamente dicho, para un total de área bruta del lote de = 1.150,62 M²

Mientras que los linderos de la demanda fueron "un lote de terreno que forma parte de otro de mayor extensión; los linderos particulares y actualizados del lote a reivindicar son: "

- **Por el sur:** "Con área de antejardines publica que da a la transversal 78, desde el punto de desnivel donde inicia el lote de Coonorte Ltda. Hasta el punto donde inicia el muro de la bodega de propiedad de la Española Gallego S.A.S.

Observación pericial: son colindancias; cuando más determinaciones, que no establecen ninguna capacidad espacial, además, permítame, Señor Juez, un comentario especial: decir "área de antejardines pública" es una imprecisión jurídica y técnica.

- **Por el Occidente:** "Con muro que hace parte de la bodega propiedad de la Española Gallego S.A.S. hasta encontrar la acera que está en la calle 67"

Observación pericial: es un lindero que así descrito lo lleva contra el muro de la Española Gallego S.A.S, por el costado occidental del lote de Coonorte LTDA; pero vuelve a caer en la colindancia que sin parámetros (medida), no determina capacidad espacial.

Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B N° 32 - 137

- *por el Norte "con la acera que está en la Calle 67 hasta llegar al predio Coonorte Ltda..."*

Observación pericial

Se presenta inconsistencia que narra una expresión; equivoca de la colindancia, que no lindero; reitero, y el lindero así descrito debió decir: "(...) que está en la carrera 67"; lote de Coonorte de por medio.

[...] de este punto, ya en el lindero occidental, en línea quebrada bordeando inmueble de Coonorte LTDA, hasta encontrar el punto de desnivel que es el punto de partida..."

19

Observación pericial

Es una descripción de colindancia equivocada desde la cardinalidad, pues corresponde parte al costado Oriental y no totalmente al Occidental, adolece de la falencia reiterada del parámetro (medida) que determina la capacidad espacial (área) Para determinar la parte material (lindero) ósea el mojón.

Por lo cual no podríamos hablar de capacidad superficiaria a reivindicar en caso de que la hubiera, pues lo que se describe carece de la identidad física, de la que hablan las resoluciones 732-221 y 5204 -479 de la SNR-IGAC protocolarias para el efecto.

En contexto de lo anterior Señor Juez, y dado que al replantear los linderos de la sentencia de radicado N° 050013103014199900323 de Septiembre 13 de 2002, no atacan (léase perturban) ninguno de los dos predios; se pudo concluir que lo ocurrido fue una interpretación errónea al materializar la expresión jurídica del fallo, al darle paso al amojonamiento o (parte material del mismo), valga la redundancia, que es la parte de la Litis donde se colocan los mojones, o hitos a respetar.

Consciente de lo anterior, me permito describir el cuadro de las áreas definitivas resultantes del estudio en folios Anexos.

RESEÑA FOTOGRAFICA



Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B N° 32 - 137



20

10. BIBLIOGRAFÍA

- ✦ Base de datos "LONDOÑO BUSTAMANTE Y CIA"
- ✦ Acuerdo 048 de 2014 P.O.T.
- ✦ Google Maps
- ✦ Mapgis
- ✦ Licencia de Construcción N° 5915-73
- ✦ Resolución 1732 y 643 SNR E IGAC de Enero y Febrero de 2018
- ✦ Estudios de documentación del expediente
- Escrituras
- Folios de matrícula
- VUR.

11. DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL CÓDIGO DE ÉTICA

El firmante certifica que la presente experticia, obedece estrictamente a los siguientes principios:

- ✓ El lugar objeto de esta experticia, fue inspeccionado personalmente.
- ✓ El firmante no tiene inclinaciones e intereses, en relación al asunto de este informe, tampoco con relación al solicitante.
- ✓ Este informe fue elaborado en observancia estricta a los principios de los códigos de ética profesional.

Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B N° 32 - 137

- ✓ Las áreas y linderos fueron extractados de los documentos oficiales y confrontados físicamente.
- ✓ El presente informe consta de 25 folios tipeados, rubricados, estando el folio 23 firmado y sus anexos.

Una vez rendido el informe, procedo a dar respuesta al oficio enviado por el abogado de la parte demandante:

"2. Desde el mismo momento en que se realizó el acompañamiento, surgieron para LA ESPAÑOLA GALLEGO S.A.S. serias dudas sobre la labor que el perito ejecutaba, con relación al encargo que el señor Juez le señaló en el auto que decretó la prueba de oficio".

Rta/ El estudio que llevamos era el contexto físico y materializado de la sentencia, que perentoriamente es la base del encargo, apoyada en los títulos a la fecha de la misma.

21

- a. *"El perito no verificó físicamente la ubicación de los puntos más al occidente donde empiezan (en referencia a la entrada del parqueadero) los linderos norte y sur del predio de La Española, y que deben tener entre ellos una distancia de 12.93 metros. El perito no ingresó siquiera al área construida del predio de La Española, en el cual debía comprobar los dos puntos ya mencionados, porque son ellos la delimitación del lote por ese costado, pues es claro que el resto es espacio público, teniendo en cuenta que allí confluyen dos vías y el espacio para la acera, retiros, etc.*
- b. *El perito no verificó físicamente el lindero sur del predio de La Española, donde se tiene la discusión sobre los 32 metros que aparecen en la diligencia de deslinde. El auxiliar se concentró exclusivamente en el lindero norte, tomando diversas medidas en referencia a los 90 metros que figuran como extensión de aquel, pero no realizó inspección sobre otros costados del predio".*

Rta/ Se dará cuenta el respetado abogado lo que se hizo, leyendo el dictamen que antes no existía y que él se propuso imaginar.

"El perito llegó a la visita con un plano, y al parecer estaba era solo verificándolo, sin tener en cuenta todos los elementos que obran en el expediente y el objeto del dictamen señalado por el Juez".

Rta/ Usted mismo lo ha dicho, llegue con un plano, un topógrafo, dos cadeneros, y además mis auxiliares o mejor mis soportes técnicos, pues yo no iba a proferir unos nuevos linderos sino a replantear la sentencia N° 05001310301419990032300 del 13 de Septiembre de 2002 promulgada por el Juzgado 14 Civil Circuito de Medellín (cosa juzgada).

- c. *"El aspecto más delicado que se pone en conocimiento del Despacho, es que, si bien le fue expresamente señalado al auxiliar que debía tener en cuenta la diligencia de deslinde y amojonamiento llevada a cabo por el Juzgado 14 Civil del Circuito de Medellín, el perito no realizó ninguna actividad tendiente a verificar la ubicación geográfica, morfología, características, rastros u otros elementos que se mencionaron en la diligencia de deslinde:"*

Rta/ Todo lo anterior se estudió gráficamente con las ayudas digitales del Mapgis (mapas geo-referenciados apoyados en mapas históricos) los cuales fuimos a replantear teniendo en cuenta el fallo de sentencia, el cual no soy nadie para cambiar, entendiendo

Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B N° 32 - 137

que el despacho me nombro para observar si esos linderos proferidos; ocasionaban perturbaciones o, si los había.

"Para nuestro dictamen nos hemos basado en los detalles y elementos constructivos y topográficos encontrados en el lugar objeto de la discusión: cimientos de una construcción anterior a lo largo de los lotes en querella el cual determina claramente la colindancia."

"La señora Juez, solicita a los señores peritos que se sirvan aclarar cuáles fueron los accidentes topográficos que incluyeron en su fundamentación. A lo cual ellos aclaran así: Cuando hablamos de accidentes topográficos o referencias topográficas nos referimos a la diferencia del nivel o alturas de nivel que llaman existentes entre los dos lotes lo que nos muestra una mayor altura en el lote de la reclamante incluyendo el nivel del piso acabado que el alguna fecha existió y que quedan huellas de ello y respecto al nivel del otro predio que es más abajo; también en el extremo sur oriente la clara diferencia de cerramiento, pues aquí está en postes de madera y alambre de púas, cuando en el resto del inmueble está en malla tipo gavión y postes de concreto"

22

Rta/ Señor Juez, será que un trabajo se puede criticar sin hacerlo?

Ahora lo expuesto por mis colegas no tiene efecto vinculante con mi trabajo; porque se realizó conforme a los títulos y a, una sentencia; replanteando los linderos de esos dos predios los "accidentes" son una guía en caso de que no hubiese existido claridad en el **lote histórico** del que hicieron parte los títulos.

*"Una mínima labor objetiva de comprobación, antes de cualquier conclusión, obliga al perito a indicarle al señor Juez, cuál sería la ubicación de esos accidentes topográficos y constructivos, **con fundamento en toda la información obrante en el expediente**. El dictamen no fue decretado para hacer un plano donde se reproduzcan las fichas catastrales, si no como bien lo dijo el despacho para determinar si se presenta invasión al predio de la demandante, lo cual requiere del perito una visión integral y un análisis completo, que no puede ser posible si la visita realizada va a ser el insumo para la realización del dictamen."*

Rta/ Un momento los lotes donde estuve, no se perturban según los linderos físicos observados y extractados de la sentencia, pues éstos muestran colindancia, pero no perturbación de área reitero.

- d. "El Perito tampoco verificó los linderos del lote de COONORTE, pues si bien estuvo dentro del lote, hoy convertido en parqueadero, no constató ni sus linderos ni los puntos de referencia para hallar las áreas del mismo. Se reitera que a pesar de que existan planos o fichas, el trabajo no es de mera verificación de ellas, sino de mostrarle al despacho las longitudes de lindero y áreas reales para que sea éste quien haga las consideraciones pertinentes sobre los títulos y demás aspectos legales".**

Por lo demás Señor Juez ahí está el dictamen, ahora sí, que el respetado apoderado lo observe y, en el contexto de la sentencia opine y, lo controvierta, pues ahora sí, es la oportunidad procesal, además existe el contenido físico objetivo real y, no el supuesto y subjetivo.

SOLICITUD

*"En mérito de lo expuesto, se solicita al señor Juez requerir al auxiliar de la justicia para que realice **en forma directa** todas las verificaciones necesarias en campo para dar cumplimiento al objeto de la prueba, en especial las detalladas en los literales a, b, c y d del presente memorial".*

981

Rta/ Ahora si respetado abogado, exponga, si no le quedaron claras las respuestas a sus inquietudes, pues una actividad no se puede criticar sino, se ha terminado y menos en una experticia donde se nombró un experto para el encargo.

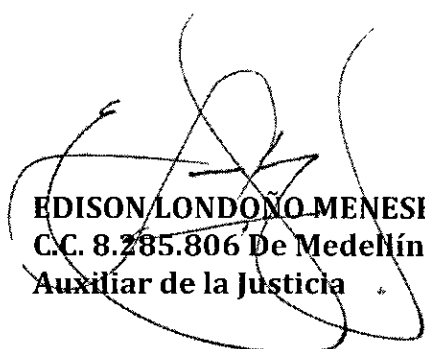
"Considerando la experiencia en años del perito, el equipo de trabajo que presenta (2 asistentes, un topógrafo, dos ayudantes) y las obligaciones que como auxiliar le competen, es procedente lo pedido con el fin de que la ilustración que se obtenga a través del dictamen sea completa y fundada".

Rta/ No entiendo entonces porque critica mi gestión de forma prematura, tendenciosa y hasta ofensiva de forma apresurada e impertinente.

23

Con la presente disertación espero haber cumplido con el objeto de mi nombramiento; no obstante señor Juez con las debidas disculpas; si algo no queda claro, estoy dispuesto a dar las explicaciones debidas en el estrado.

Del Señor Juez,



EDISON LONDOÑO MENESES
C.C. 8.285.806 De Medellín
Auxiliar de la Justicia

ANEXOS



EDISON LONDOÑO MENESES
ORDENES - CONSTRUCCION - OSECONOS

AU - 013 - 20

982

RELACIÓN DE GASTOS CAUSADOS EN LA ELABORACIÓN DE LA EXPERTICIA

1. Recibo N° 1 (Levantamiento topográfico por coordenadas, incluye plano)	1.200.000
2. Recibo N° 2 (Transportes al lote)	60.000
3. Recibo N° 3 (Fichas Catastrales Especiales)	150.000
4. Recibo N° 4 (Fotoplanos y Gestiones)	100.000
5. Recibo N° 5 (Fotocopias e impresiones)	100.000
6. Recibo N° 6 (Plano Histórico)	100.000
TOTAL	\$1.610.000

25

RECIBO

2010310000

Edison Londoño Meneses

NO. 8789504

RECIBO DE CAJA

VALOR

150.000

RECIBIDO

RECIBO DE CAJA

VALOR

150.000

RECIBIDO

RECIBO DE CAJA

VALOR

150.000

KELLY MOLINA MACHADO

1.200.000.000

OK.COM

CIUDAD Y FECHA

MEDELLÍN, FEBRERO 28 DEL 2020

RECIBO DE CAJA

RECIBIDO DE:

EDISON LONDOÑO MENESES

VALOR

150.000

Fichas Catastrales, Cambios Planearios y Catastrales, Fotoplanos y Planos Históricos, previos ubicados en la Transversal 78 N° 65 - 376 y 65 - 460

SON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L

RECIBIDO

KELLY MOLINA MACHADO

FIRMA

RECIBO DE CAJA

NO.

15.03.2020

60.000

RECIBIDO

RECIBO DE CAJA

VALOR

60.000

RECIBIDO

RECIBO DE CAJA

VALOR

60.000

JOHN JAIRO ORREGO VALENCIA

CC 70 515.045 de Itagüí

CIUDAD Y FECHA

MEDELLÍN, MARZO 02 DE 2020

RECIBO DE CAJA

050 - AS

RECIBIDO DE:

EDISON LONDOÑO MENESES

VALOR

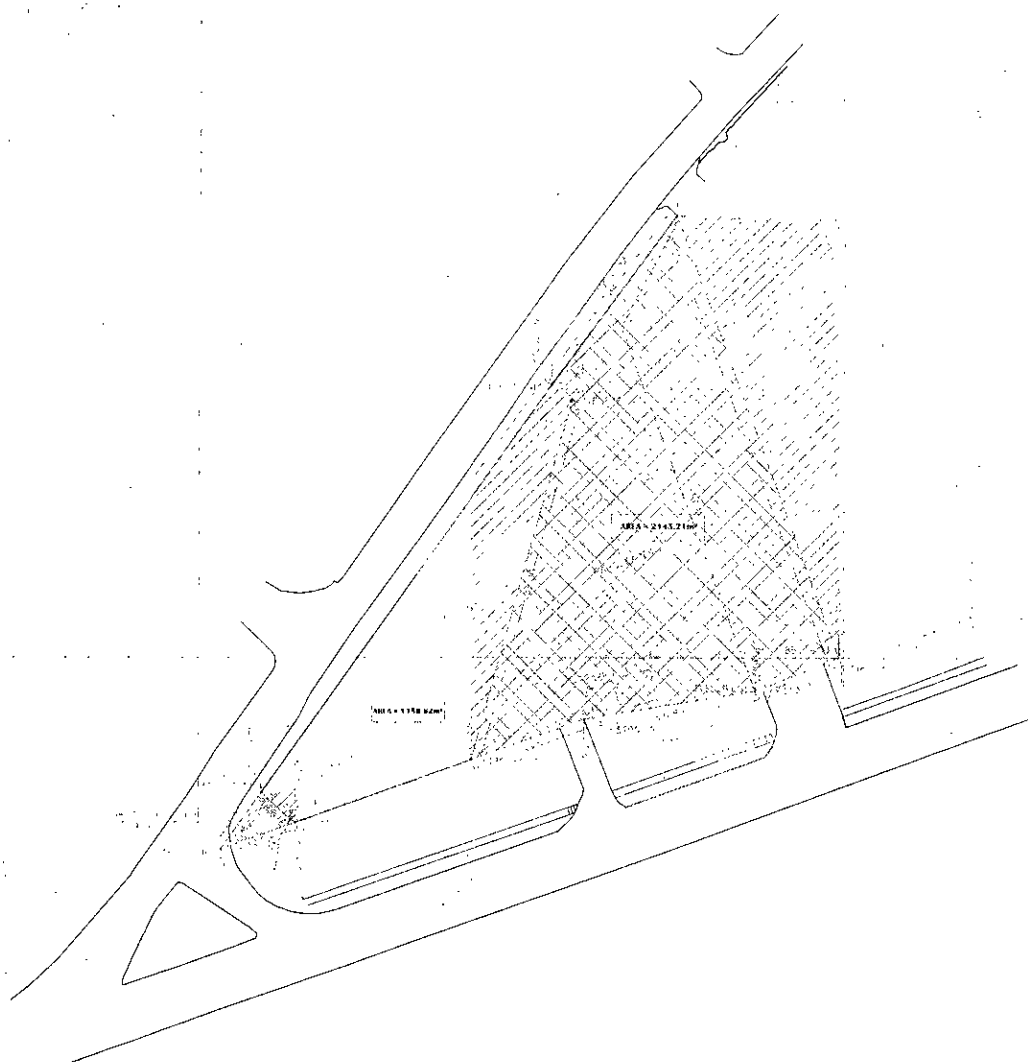
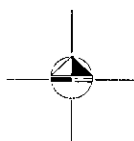
1.200.000

CANCELACIÓN, LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO INMUEBLES UBICADOS EN LA TRANSVERSAL 78 N° 65 - 460/376

RECIBIDO

FIRMA

Cualquier información, será suministrada en el 3117021473 o en la Diagonal 74B N° 32 - 137



Handwritten signature and date: 10/25/2011

CONVENCIONES	
	AREA
	ELEVACION
	LINEA DE COTA
	PUNTO DE COTA
	CARRETERA
	FRONTERA
	AGUA
	VEGETACION
	EDIFICIO
	REJA
	CAJON
	CAJON DE AGUA
	CRUCE
	UNION
	DOBLAJE
	FIN DE CARRETERA
	COMIENZO DE CARRETERA
	ANCHO DE CARRETERA
	CURVA
	GRADO
	ALINEAMIENTO
	CRUCE CON FRONTERA
	CRUCE CON AGUA
	CRUCE CON VEGETACION
	CRUCE CON EDIFICIO
	CRUCE CON REJA
	CRUCE CON CAJON
	CRUCE CON CAJON DE AGUA
	CRUCE CON DOBLAJE
	CRUCE CON GRADO
	CRUCE CON ALINEAMIENTO

MUNICIPIO DE MEDULLA

PROYECTO

CONSTITUCION

PLAN DE

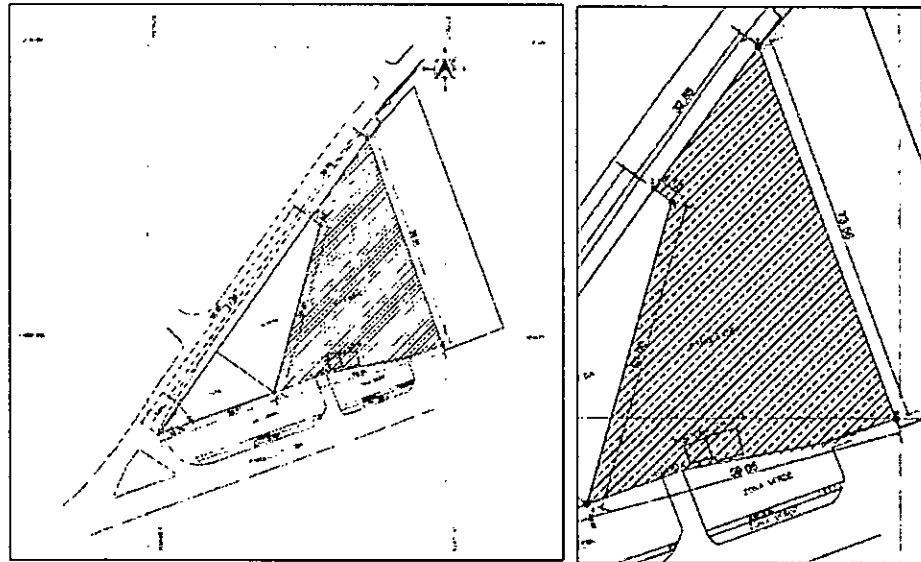
BOLETIN

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO LOTE

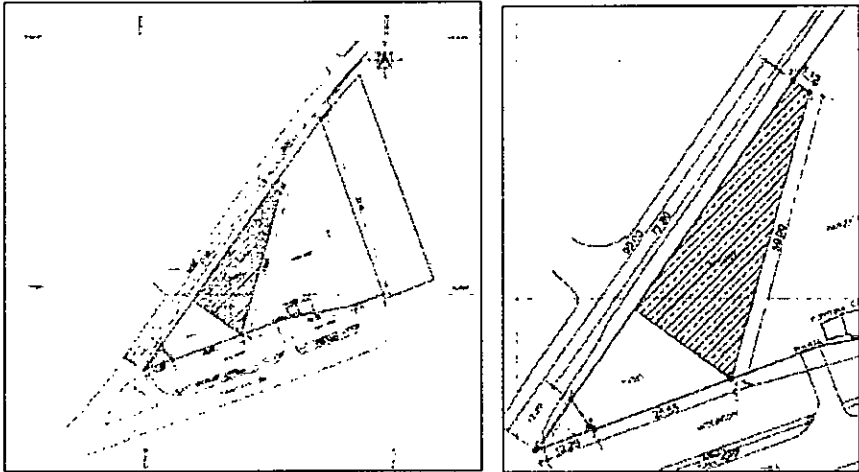
BOLETIN

BOLETIN

BOLETIN

DESCRIPCION DE LINDEROS PERIMETRALES PARA EL PREDIO N° 0006								
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (M)	CARDINALIDAD	COLINDANTE	OBSERVACIONES
Lindero 1	3	X: 833957.81	7	X: 833974.00	4.10 M +32.85 = 36.95 M	Norte-Occidente	La Española Gallego S.A.S (en parte) y la Carrera 67	En línea quebrada desde el punto N° 3, pasando por el punto N° 2 ubicado en la coordenada X: 833954.64 Y: 1185842.51 hasta llegar al punto N° 7
		Y: 1185840.14		Y: 1185868.96				
Lindero 2	7	X: 833974.00	8	X: 833999.28	73.56 M	Oriente	Predio N° 0015	Línea conformada desde el punto N° 7 al punto N° 8
		Y: 1185868.96		Y: 1185799.94				
Lindero 3	8	X: 833999.28	4	X: 833942.20	59.06 M	Sur-Occidente	Transversal 78	Línea conformada desde el punto N° 8 al punto N° 4
		Y: 1185799.94		Y: 1185784.11				
Lindero 4	4	X: 833942.20	3	X: 833957.81	58.16 M	Occidente	La Española Gallego S.A.S	Línea conformada desde el punto N° 4 al punto N° 8
		Y: 1185784.11		Y: 1185770.16				
FIGURA						OBSERVACIONES	Linderos que expresan un área levantada de: 2.443 M2 que coinciden con lo preceptuado en la sentencia y corroborado por catastro	

DESCRIPCION DE LINDEROS PERIMETRALES PARA EL PREDIO N° 0007

LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (M)	CARDINALIDAD	COLINDANTE	OBSERVACIONES
Lindero 1	1' X: 833903.51 Y: 1185770.16	2 X: 833954.64 Y: 1185842.51	90.00 M	Sur-Occidente	Carrera 67	Pasando por el punto N° 1 ubicado en la coordenada X: 833910.56 Y: 1186025.06
Lindero 2	2 X: 833954.64 Y: 1185842.51	3 X: 833957.81 Y: 1185840.14	4.10 M	Occidente-Norte	Coonorte LTDA.	Del punto N°2 al punto N° 3 línea de colindancia donde se genera la litis
Lindero 3	3 X: 833957.81 Y: 1185840.14	4 X: 833942.20 Y: 1185784.11	58.16 M	Norte - Oriente	Coonorte LTDA.	Del punto N°3 al punto N° 4 línea de colindancia donde se genera la litis
Lindero 4	4 X: 833942.20 Y: 1185784.11	1' X: 833903.51 Y: 1185770.16	41.14 M	Oriente-Sur	Transversal 78	Pasando por el punto N° 5 ubicado en la coordenada X: 1185774.33 Y: 833915.07
FIGURA				OBSERVACIONES	Linderos de la demanda: "[...] Por el sur, (el punto más extremo del lote donde concluyen dos paramentos) y en dirección sur oriente y una longitud de 32 metros, linda con la transversal 78 de la nomenclatura local, a partir de este punto y en dirección oriente norte y una longitud de 59 metros linda con propiedad de Señor Juan Hugo Merizalde Soto; por este punto y sobre el costado norte en una longitud de 4.10 metros colinda con la misma propiedad del señor Merizalde; a partir de este punto y por el costado occidental en una longitud de 90 metros hasta llegar al punto inicial (el punto sur o de confluencia inicial) linda con la Cra. 67 de la ya citada nomenclatura..." Observación: Linderos que expresan un área levantada de: 1.150 M2 que coinciden con lo preceptuado en la sentencia (en cuanto a las longitudes)	Linderos del lote o área a revindicar: "[...] Por el sur, con área de antejardines publica que da a la transversal 78, desde el punto de desnivel donde inicia el lote de Coonorte Ltda. Hasta el punto donde inicia el muro de la bodega de propiedad de la Española Gallego S.A.S; por el occidente con muro que hace parte de la bodega propiedad de la Española Gallego S.A.S. hasta encontrar la acera que está en la calle 67; por el Norte con la acera que está en la Calle 67 hasta llegar al predio Coonorte Ltda.; de este punto, ya en lindero occidental, en línea quebrada bordeando inmueble de Coonorte Ltda., hasta encontrar el punto de desnivel que es un punto de partida. Y agrega que tiene un área de (956 mts2) Observación:

