

Amalfi, Antioquia, Agosto 05 de 2021

Doctora
ALBA MARIA BERTEL CENTANARO
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE AMALFI
Cra 21 No. 21-57 / Tel: 830 03 74
Amalfi (Ant.).

REFERENCIA: DEMANDA ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE TITULACIÓN DE INMUEBLE

Demandante: GLORIA AMPARO CIFUENTES VASQUEZ Y OTROS C.c.21.447.531

Demandados: ANA SOFIA TRUJILLO VASQUEZ Y OTROS

*Asunto: **DICTAMEN PERICIAL PROCESO DE PERTENENCIA** - RADICADO 05031 4089001 2017-000-00*

RICARDO TREJOS HERNÁNDEZ, identificado civil y profesionalmente como se aprecia al pie de mi correspondiente firma, obrando como Perito Ingeniero Civil, me permito presentar a continuación, DICTAMEN PERICIAL solicitado por el juzgado promiscuo municipal de Amalfi - Antioquia

DICTAMEN PERICIAL:

Se realiza la prueba pericial, a solicitud del juzgado promiscuo municipal, a fin de aportar las pruebas técnicas que permitan otorgar título de propiedad al poseedor material de un bien inmueble urbano.

ASUNTO OBJETO DEL PERITAJE:

Se trata entonces, acorde a lo indicado en el CAPITULO 2 DE LA LEY 1561 DE 2012 en el ARTICULO 15, parágrafo 1, en lo referente al acompañamiento de la diligencia y de inspección judicial para identificar el inmueble por sus linderos y cabida.

MEDICIONES A TENER EN CUENTA EN EL DICTAMEN:

- 9.6m de frente y de centro a cola mide 68 m.

AYUDAS UTILIZADAS PARA EL DIAGNÓSTICO:

- Cinta métrica para medición manual.

- Ilustración con cifras y leyendas sobre fotografías.

- Levantamiento arquitectónico de los predios

- Observación.

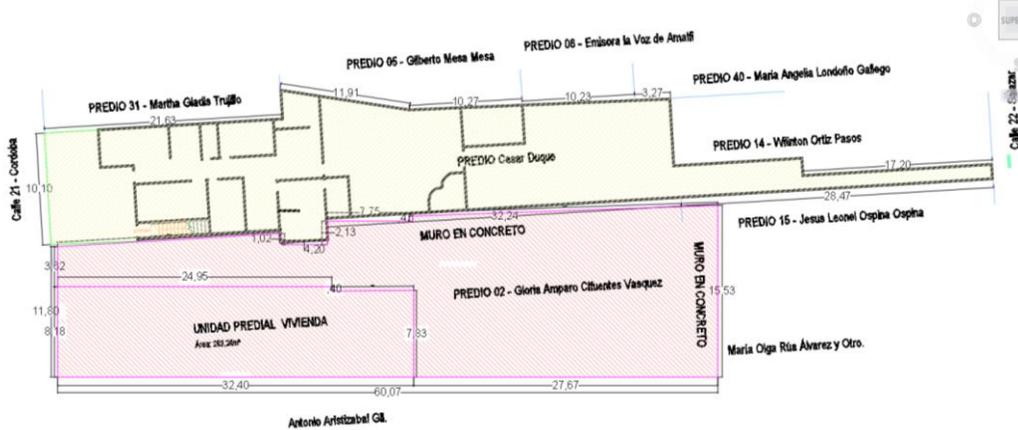
- Análisis de documentación facilitada para el informe (folios de matrícula, escritura pública, fichas prediales).

ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO:

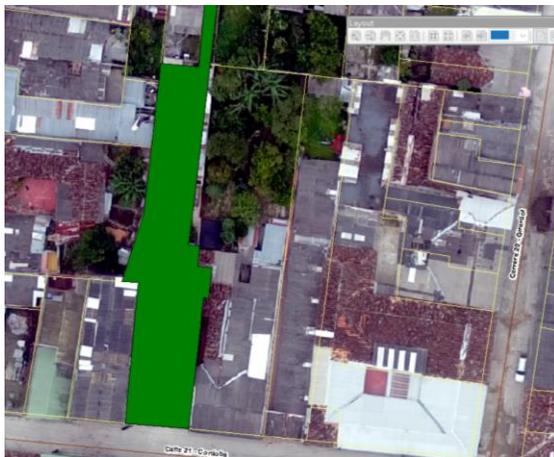
Se trata de un inmueble ubicado en Amalfi-Antioquia, zona urbana en la Calle 21, al cual se identifica la nomenclatura urbana N° 20-54 y matrícula inmobiliaria 003-484.

Conforme se realiza la inspección y medición, se confirman dimensiones del predio como se indica en el esquema en planimetría a continuación:

- Levantamientos arquitectónicos suministrados por los demandantes:



- Información catastral tomada de cartografía municipal.:



Predio Cesar Duque



Predio Gloria Amparo

- Lo anterior y conforme se realiza la inspección indica las siguientes áreas:

	AREAS (m2) IDENTIFICADAS	
	PREDIO CESAR AUGUSTO DUQUE	PREDIO GLORIA AMPARO CIFUENTES
LEVANTAMIENTO FISICO	634.00	830.90
AREAS CATASTRO	563.98	783.12
DIFERENCIA	70.02	47.78

Considerando la medición realizada durante la inspección en concordancia con los elementos técnicos aportado se verifica que las áreas correctas atendiendo los linderos indicados en escrituras y linderos físicos así:

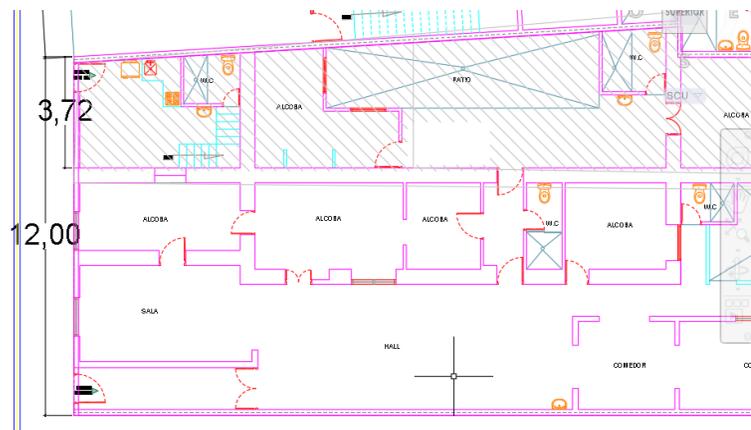
	AREAS (m2) IDENTIFICADAS	
	PREDIO CESAR AUGUSTO DUQUE	PREDIO GLORIA AMPARO CIFUENTES
INSPECCIÓN	634.00	783.12

Se observa distribución física así:

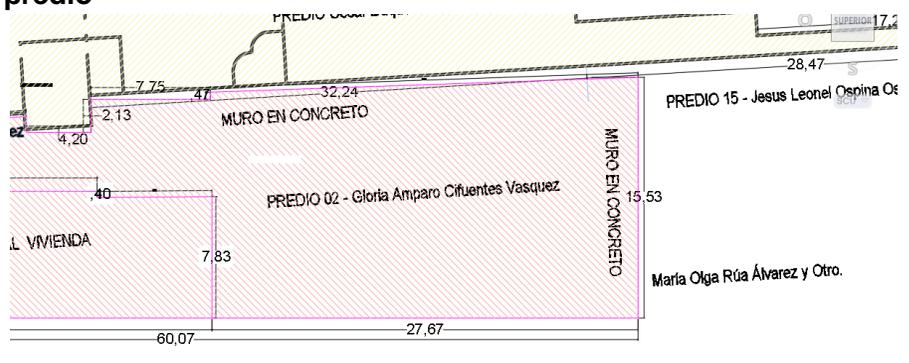
Vivienda 1 propiedad de la Sra. Gloria Amparo Cifuentes (costado derecho viendo hacia la fachada) como se muestra en el esquema con dimensiones 11.8 m de frente con fachada en mampostería y dos accesos de 3.72 y 8.28 m ancho de un solo nivel con cubierta en teja.



Frente del predio



Solar del predio



A continuación, registros fotográficos del interior de la vivienda.



Fotografía 9
Fachada



Fotografía 10
Interior ancho 3.72 m

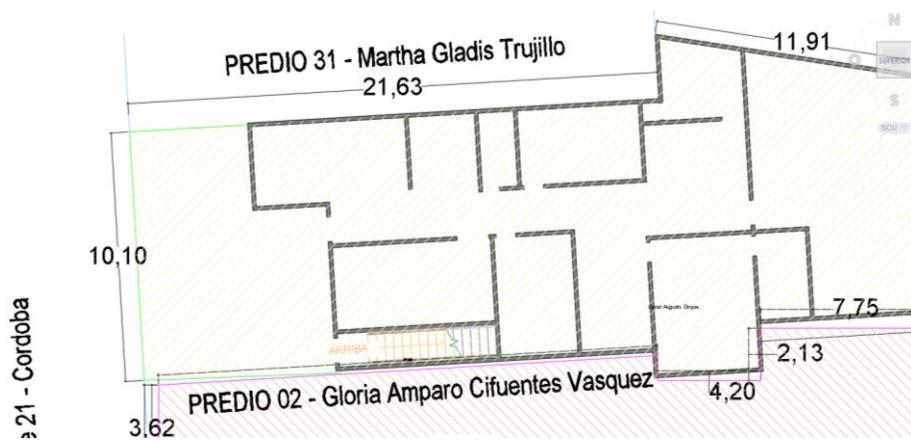


Fotografía 11
Patio según esquema

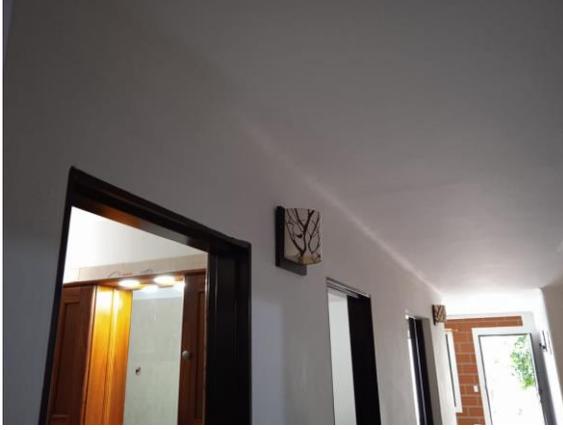


Fotografía 12
Solar linda muro en concreto

Vivienda 2 propiedad del Sr. Cesar Augusto Duque (costado izquierdo viendo hacia la fachada) como se muestra en el esquema con dimensiones 10.1 m de frente con antejardín y zona de parqueadero profundidad 8.0 m aprox. Con acceso al primer nivel y segundo nivel independientes.



A continuación, registros fotográficos del interior de la vivienda.



Fotografía 9
Circulación casa 101



Fotografía 10
Circulación casa 101



Fotografía 11
Parqueadero cubierto



Fotografía 22
Parqueadero cubierto



Fotografía 37
Sala casa 101



Fotografía 48
Cocina casa 101



Fotografía 59
Fachada balcón al segundo nivel



Fotografía 20
Fachada balcón al segundo nivel



Fotografía 25
Fachada trasera zona patio



Fotografía 26
Patio trasero



Fotografía 36
Comedor casa 101



Fotografía 32
Cocina casa 101



Fotografía 33
Habitación principal casa 101



Fotografía 34
Baño habitación 101



Fotografía 45
Corredor



Fotografía 46
Corredor hacia calle 22

CONCLUSIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL:

Acorde al análisis efectuado, luego de la visita practicada al inmueble el día 03 de marzo de 2021 y las mediciones y diagnósticos de rigor, se concluye que el predio en inspección difiere con las áreas indicadas en catastro y posee 2 viviendas habitadas con servidumbres independientes.

Se aclara, que la cabida de los dos predios no coincide con las áreas indicadas en el proceso de 9.6 m de frente por 68 m de centro a cola.

Que la cabida actual se puede validar según el levantamiento arquitectónico presentado y firmados por terceros, con la salvedad de corregir el área del predio de la Sra Gloria según polígonos de catastro municipal.

Que, por solicitud de los demandantes, se requiere discriminar las dos viviendas según planos presentados y áreas ajustadas en el siguiente cuadro adjudicadas al Sr Cesar Duque y la Sra Gloria Amparo.

	AREAS (m2) IDENTIFICADAS	
	PREDIO CESAR AUGUSTO DUQUE	PREDIO GLORIA AMPARO CIFUENTES
INSPECCIÓN	634.00	783.12

El predio no se encuentra ubicado en zona de riesgo según se verifica con el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT vigente en Amalfi Antioquia.

JURAMENTO:

Al tenor del artículo 226, inc. 4°, del Código General del Proceso, manifiesto bajo juramento, que se entiende prestado por la firma del dictamen, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Aclaro, además, que no he sido contratado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte demandante.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:

Tampoco me encuentro incurso en alguna de las causales de exclusión del artículo 50 del Código General del Proceso.

PERFIL PROFESIONAL:

Perito de la construcción con asesoría sobre distintos aspectos del desarrollo, mantenimiento, alteración y reparación de inmuebles residenciales y comerciales.

Desempeño en la gestión de los proyectos visitando los emplazamientos y asegurándose de que todo el proceso avance conforme a lo planificado y se termine según los estándares requeridos.

ANEXOS:

- Copia de tarjeta profesional.
- Medición planimétrica.
- Fotografías ilustrativas.

NOTIFICACIONES:

El suscrito perito, en la CL 20 N°23-53 Amalfi – Antioquia, correo electrónico rtrejossas@gmail.com

Del señor Juez,

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ricardo Trejos Hernández', enclosed within a large, loopy circular scribble.

Ricardo Trejos Hernández

Ingeniero Civil - Universidad Militar Nueva Granada

Matricula profesional

M.P. 25202-281131 CND



Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2021-569583

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que RICARDO TREJOS HERNANDEZ, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 80512617, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 25202-281131 desde el 22 de Julio de 2014, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 1131.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los veintiseis (26) días del mes de Enero del año dos mil veintiuno (2021).

Rubén Dario Ochoa Arbeláez

Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.