



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Caicedo

Estado No. 86 De Martes, 27 De Septiembre De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS					
Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
05125408900120210015400	Divisorios, De Deslinde Y Amojonamiento Y Pertenencias	Gildardo Lopera Serna Y Otros	Felix Antonio Palacio	23/09/2022	Auto Corre Traslado
05125408900120200008800	Verbal	Luis Eduardo Florez Villa	Jorge Alberto Patiño Molina, Felix Maria Vargas Jimenez, Dorian Rened Patiño Molina, Juan De Dios Patiño Molina, Hugo Arley Patiño Molina, Maria Del Carmen Patiño Molina	23/09/2022	Auto Corre Traslado

Número de Registros: 2

En la fecha martes, 27 de septiembre de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

JUAN FERNANDO GÓMEZ CIFUENTES

Secretaría

Código de Verificación

451bdfb-4c4d-4f77-9fff-994801782744

RECIBIDO
Juzgado Promiscuo Municipal Caicedo Ant.
Lun 12/09/2022 9:50 AM



Urrao, agosto de 2022

Señor

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAICEDO

Caicedo, Antioquia - Colombia

E.S.D

1. ATENDIENDO EL CODIGO GENERAL DEL PROCESO:

- a. Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Luis Fernando Castillo Rodríguez

C.C. 15.484.977 De Urrao

- b. **Dirección:** Calle 31 No 29-73
Celular: 3217177423
Correo Electrónico: lfernando.castillo15@gmail.com

- c. **Profesión u oficio:** Técnico Laboral en Auxiliar de Avalúos
Perito de Propiedad Raíz y
Sistemas Catastrales

Registro Abierto de Avaluadores RAA

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

AVAL-15484977

- d. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años:

No se han realizado publicaciones

- e. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Anexo lista con relación del dictamen al final de este informe

- f. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

El suscrito perito manifiesta que si ha participado anteriormente en anteriores procesos con el abogado o poderdante de la parte con Radicado 05-125-40-89-001-2021-00120-00

- g. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Declaro que no me encuentro incurso en las causales del artículo 50 del CGP.

- h. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son los mismos que se emplean en los sistemas catastrales, en especial los exigidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- i. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

- Certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria 035-6586, 035-369 y 035-5270.
- Certificado Especial de Pertenencia Nro. 07 Radicado 2021-035-1-3227.
- Ficha Predial Nro. 5100158.
- Escritura 642 del 1 de octubre de 1949.
- Escritura 613 del 12 de diciembre de 1956.
- Escritura 570 de 20 de julio de 1974.
- Fuente de la información:
http://ortofotos.antioquia.gov.co:8080/arcgis/rest/services/imagenes/Ant_10000_Orto_WebMercator/ImageServer/WMTS/1.0.0/WMTSCapabilities.xml
<https://www.catastroantioquia.co/ControlAntioquia/app>
[expediente del proceso](#)

- Para el levantamiento de los datos: que hacen parte del informe, de linderos y área entre otros se atendió la siguiente instancia:
 - Identificación de linderos
 - Medidas con cinta Metrica
- Elaboración propia con el software de ArcGis y AutoCAD

2. INFORME PERITAJE

Proceso:	Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio
Demandante:	Luz Eida del Socorro Zapata Sánchez y otros
Demandado:	Herederos indeterminados de Félix Antonio Palacio y demás personas indeterminadas.
Radicado:	05-125-40-89-001-2021-00154-00
Referencia:	Dictamen Pericial

OBJECTIVO DEL DICTAMEN

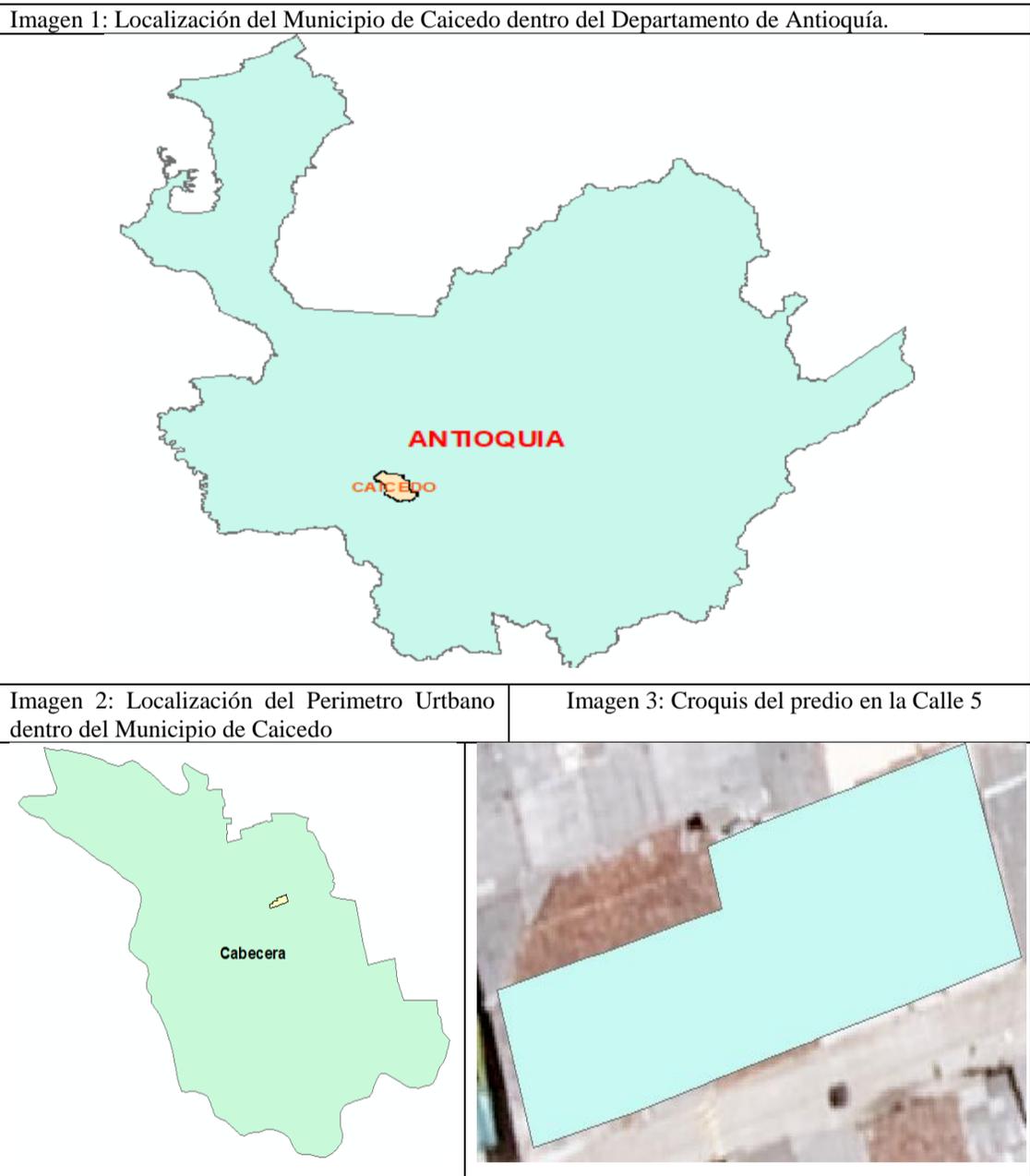
Determinar si el bien objeto del proceso que se identifica con la matrícula inmobiliaria 035-6586 de la oficina de Instrumentos Públicos de Urrao, entre la calle 5 y carrera 3 del área Urbana del Municipio de Caicedo. Indicando sus **linderos, ubicación, área, poseedores**; que una vez revisado los documentos obrantes en el expediente y de la visita realizada al predio en el mes de marzo de 2022, donde fui atendido por el señor Etiel Rodríguez y otros (Demandantes), hago constar lo siguiente:

a. DATOS EIDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Matricula Inmobiliaria:	035-6586
Escritura:	642
Fecha:	01/10/1949
Notaria:	Única de Urrao
Departamento:	Antioquía
Municipio:	Caicedo
Dirección:	Calle 5 No. 3 – 74/78/86/90
Propietario:	Félix Antonio Palacio Gallo– Cleotilde Ospina de Palacio
Proindiviso:	50% C/U de los propietarios
Cedula No:	605.538
Sector:	01
Manzana/Vereda	0009
Predio:	0009

3. UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO

Caicedo es un [municipio](#) de [Colombia](#), localizado en la subregión [Occidente](#) del departamento de [Antioquia](#). Limita por el norte con los municipios de [Abriaquí](#) y [Santa Fe de Antioquia](#), por el este con los municipios de [Santa Fe de Antioquia](#) y [Anzá](#), por el sur con los municipios de [Anzá](#) y [Urrao](#) y por el oeste con [Urrao](#). Su cabecera dista 100 kilómetros de la ciudad de [Medellín](#), capital del departamento de [Antioquia](#), por la vía Santa Fe de Antioquia. El municipio posee una extensión de 224 kilómetros cuadrados. El gentilicio de sus gentes es Caicedo. A este municipio también se le conoce con el apelativo de: Reserva hídrica de Occidente.



4. INFORMACIÓN DEL PREDIO

a. VERIFICACIÓN LINDEROS:

Se verificaron los linderos del predio, los cuales están consignados en certificado especial de pertenencia con radicado 2021-035-1-3227, comparados estos con los de la oficina de catastro municipal y verificados en campo, los cuales son:

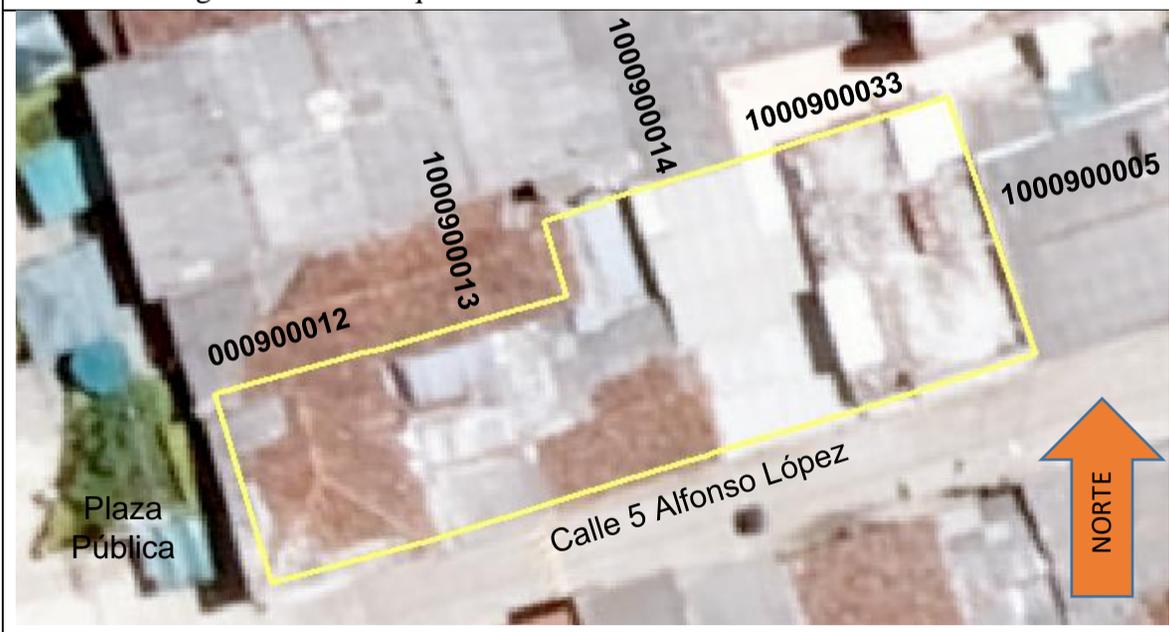
b. DEFINICIÓN DE PUNTOS CARDINALES.

Los **puntos cardinales** son las cuatro direcciones derivadas del movimiento de rotación terrestre que conforman un sistema de referencia cartesiano para representar la orientación en un mapa o en la propia superficie terrestre. Estos **puntos cardinales** son: el Este, Oeste, Norte y Sur.

Cuadro de Colindantes

Orientación	Linderos Según Certificado Especial de Pertenencia	Linderos Alfa Números Actuales
Oeste	Por el frente la plaza Pública	Carrera 3 y/o parque
Sur	Por un costado la calle Alfonso López	Calle 5
Norte	Por los otros dos costados restantes con propiedad de Juan Pablo Aguilar	1251001001000900013 1251001001000900014 1251001001000900033
Este	Por los otros dos costados restantes con propiedad de Juan Pablo Aguilar	1251001001000900005

Imagen 4: Grafica con la ubicación de los puntos cardinales y orientación de los colindantes según títulos de adquisición.



c. ANALISIS Y REVISION DE LA MATRICULA 035-6586

Revisado el certificado de libertad y tradición 035-6586 se encontró que:

Anotación No	Matricula Abierta	Matricula Derivadas	Propietarios	Cédula Catastral	Proindiviso	Observaciones
01	035-6586		Félix Antonio Palacio	1251001001000900009	50%	Proindiviso
			Cleotilde Ospina de Palacio		50%	Proindiviso
02		035-369	Matricula Cerrada		100%	Falsa Tradición
03		035-5270	Jhon Jairo Berrio Murillo	1251001001000900013	100%	Falsa Tradición

d. UBICACIÓN:

El predio está ubicado en la calle 5 No. 3-74/78/80/82/86/90/92/94/96/100 con carrera 3 Nro 5-06 del Área Urbana de Caicedo.

e. ÁREA TERRENO:

Revisado el certificado de libertad y tradición y la escritura 642 del 1 de octubre de 1949, título de adjudicación del 50% de cada uno de sus propietarios, estos no figuran con área de terreno, revisada el área inscrita en la ficha predial N° 5100158 y comparada con las medidas o levantamiento realizado en campo, da que no coinciden, por lo cual se tomó la última que es la del levantamiento, la cual tiene un Área de **doscientos ochenta y cuatro (284) metros**.

Que dentro del predio de la pericia se encuentra ubicados dos predios con cedula catastral 1251001001000900012 y 1251001001000900029 los cuales no hacen parte del predio en mención.

Nota: Se debe solicitar a Catastro Departamental corrección del polígono y certificación del área de terreno y construida.

f. ÁREA CONSTRUIDA:

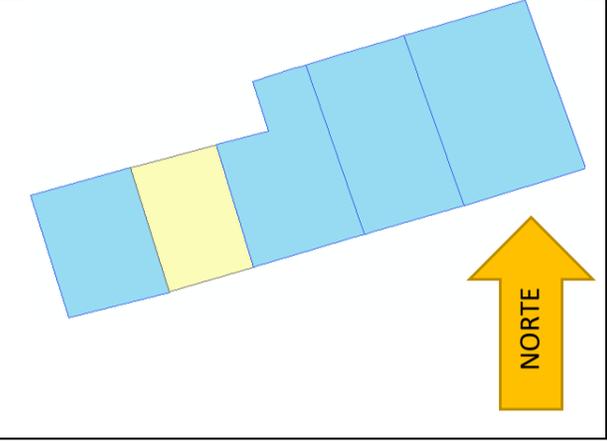
El predio cuenta con un área construida de 412.74 m² conformada por dos plantas en cierta parte y otra de tres plantas o pisos.

(Fuente: Ficha catastral Nro. 5100158)

g. POSEEDORES:

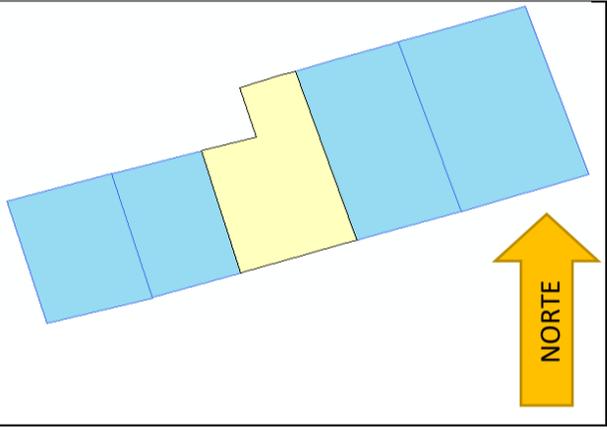
La señora **LUZ EIDA DEL SOCORRO ZAPATA SANCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía 43.340.836 es la propietaria o poseedora del local comercial ubicado en el primer piso, identificado con nomenclatura Calle 5 Nro. 3-94 y 3-96 con un área de **41 m²**, porcentaje del local comercial ubicado en el primer piso dentro del inmueble de mayor extensión es de 14.44%

Oreintación	Linderos Alfa Numéricos
Norte	1251001001000900013
Este	Lote Nro Dos Etiel Rodríguez Lora
Oeste	Félix Antonio Palacio Gallo y Otro 1251001001000900009
Sur	Calle 5
Zenit	Loza o entablado segundo piso
Nadir	Subsuelo



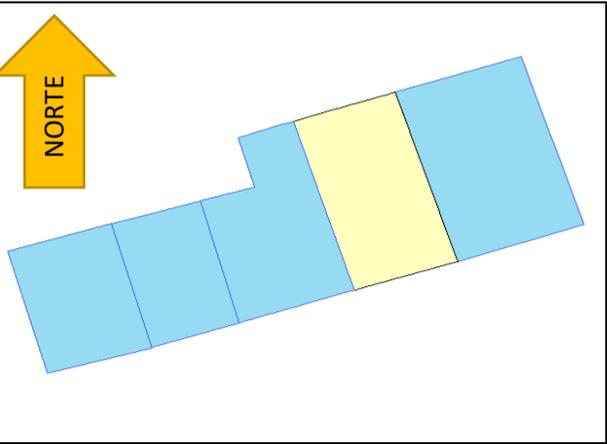
El señor **ETIEL RODRÍGUEZ LORA** identificado con cédula de ciudadanía 70.470.284 es el propietario o poseedor del local comercial ubicado en el primer piso, identificado con nomenclatura Calle 5 Nro. 3-90 con un área de **57.54 m²**, porcentaje del local comercial ubicado en el primer piso dentro del inmueble de mayor extensión es de 22.23%

Oreintación	Linderos Alfa Numéricos
Norte	1251001001000900013 1251001001000900014
Este	Lote Nro Tres Gildardo Lopera Serna
Oeste	Lote Nro Uno Luz Eida del Socorro Zapata Sanchez
Sur	Calle 5
Zenit	Loza o entablado segundo piso
Nadir	Subsuelo



El señor **GILDARDO LOPERA SERNA** identificado con cédula de ciudadanía 70.470.627 es el propietario o poseedor del local comercial identificado con nomenclatura Calle 5 Nro. 3-82 con un área de **63.13 M²**, porcentaje del local comercial ubicado en el primer piso dentro del inmueble de mayor extensión es de 21.52%

Oreintación	Linderos Alfa Numéricos
Norte	1251001001000900014 1251001001000900033
Este	Félix Antonio Palacio Gallo y Otro 1251001001000900009
Oeste	Lote Nro Dos Etiel Rodríguez Lora
Sur	Calle 5
Zenit	Loza segundo piso
Nadir	Subsuelo



Fuente: La Información del área de los predios poseídos es sacada de los planos aportados en el proceso.

El resto de terreno queda con un área de 122.33 m² correspondiente al 43% de la propiedad, parte del primer piso, corresponde a locales y el ingreso a los apartamentos del segundo y tercer piso, con nomenclatura: carrera 3 Nro 5-06, calle 5 Nro. 3-74/86, el ingreso a los apartamentos del segundo y tercer piso, con nomenclatura: calle 5 Nro. 3-80 y 3-92.

CONSIDERACIONES GENERALES

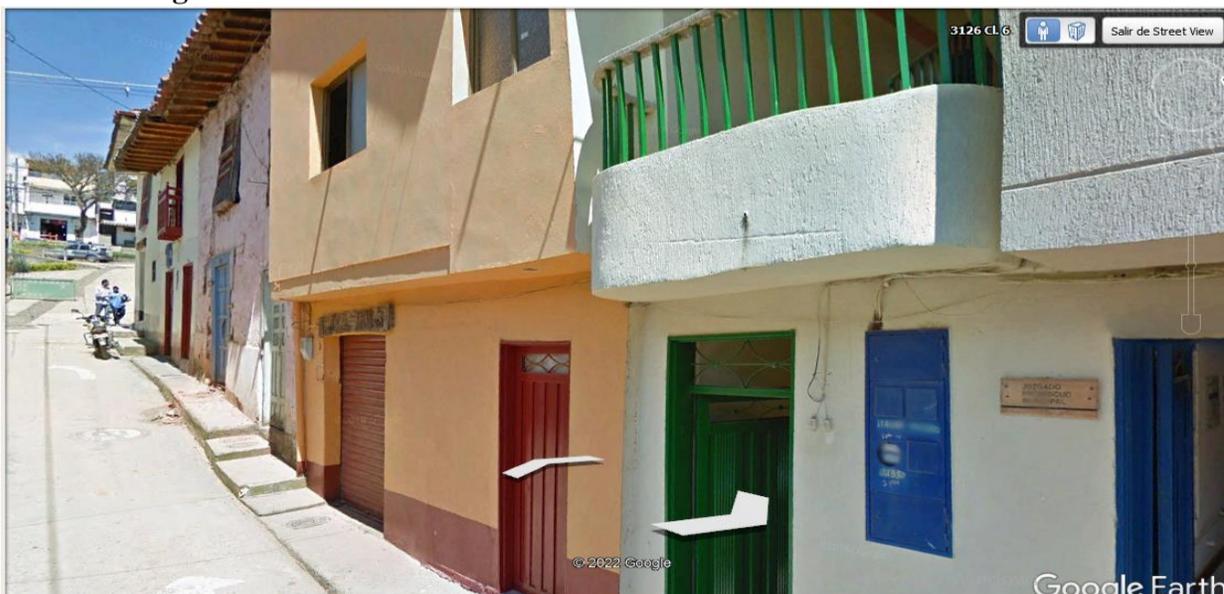
De esta manera dejo rendido el dictamen pericial y quedo atento para aclararlo, modificarlo o corregir.

Atentamente,



LUIS FERNANDO CASTILLO RODRIGUEZ
Registro Abierto de Avaluador: AVAL 15484977
Perito Auxilia

Archivo fotográfico



Fachada Lote Uno y Dos: Calle 5 No 3-90/94/96



Soluciones Catastrales

PERITO AVALUADOR - RAA - ANAV
AVAL - 15484977



Fachada Lote Tres: Calle 5 Nro. 3-82/82



Fachada Lote Cuatro: Calle 5 No 3-76/78

Calle 31 Nro. 29-73 Urrao – Antioquia Celular 3217177423
lfernando.castillo15@gmail.com



Soluciones Catastrales

PERITO AVALUADOR - RAA - ANAV
AVAL - 15484977



16-mar.-2022 11:13
6.4059N 75.9822W
Caicedo
Altitud:1821.7m
Velocidad:0.0km/h
Número de índice: 250



16-mar.-2022 11:13
6.4058N 75.9821W
Caicedo
Altitud:1826.9m
Velocidad:0.0km/h
Número de índice: 250



Soluciones Catastrales

PERITO AVALUADOR - RAA - ANAV
AVAL - 15484977



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
URRAO - ANTIOQUIA

LA SUSCRITA JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE URRAO (ANTIOQUIA),

CERTIFICA:

Que el señor LUIS FERNANDO CASTILLO RODRIGUEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 15.484.977 de Urrao, actúa como perito agrimensoy y evaluador dentro de los siguientes procesos existentes en este despacho:

- PROCESO EJECUTIVO: RADICADO 058474089001-2015-00150, termino trámite
- PROCESO VERBAL (POSESORIO POR DESPOJO): RADICADO 058474089001-2017-00184, termino trámite.
- PROCESO VERBAL (DECLARACION DE PERTENENCIA): RADICADO 058474089001-2016-00243, termino trámite.
- PROCESO VERBAL (REIVINDICATORIO): RADICADO 058474089001-2016-00248, termino trámite.
- PROCESO VERBAL (DECLARACION DE PERTENENCIA): RADICADO 058474089001-2017-00280, termino trámite.
- PROCESO VERBAL (DECLARACION DE PERTENENCIA): RADICADO 058474089001-2017-00045, termino trámite.
- PROCESO VERBAL (REIVINDICATORIO): RADICADO 058474089001-2016-00248, termino trámite.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado; hoy dos (02) de agosto (08) de dos mil diecinueve (2019).


LADY KATHERINE ROLDAN MEJIA
JUEZ



Soluciones Catastrales

PERITO AVALUADOR - RAA - ANAV
AVAL - 15484977



República de Colombia
Departamento de Antioquia
y en su nombre el



**INSTITUTO
POLITÉCNICO
INTERNACIONAL**
DIOS, FAMILIA, ACADEMIA Y DESARROLLO

Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento según resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017 y registro de programas según resolución N° 201850015472 de febrero 12 de 2018 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Concede a:

Luis Fernando Castillo Rodriguez

15.484.977 de Urrao

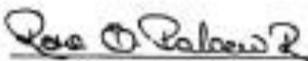
El presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

**Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz,
Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales**

Por haber culminado y aprobado satisfactoriamente todos los estudios correspondientes a dicho programa, con una intensidad horaria total de 1200 horas, cumpliendo con todos los requisitos legales estipulados en la ley general de educación 115 del 8 de febrero de 1994 y el decreto único reglamentario del sector educativo 1075 del 26 de mayo de 2015 y el plan de estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.



Rector (a)



Secretaria Académica

Registrado en el Acta General de Certificación N° 010, Folio 012
Dado en Medellín a los 13 días del mes de diciembre de 2019



Soluciones Catastrales

PERITO AVALUADOR - RAA - ANAV
AVAL - 15484977

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA**

NÚMERO **15.484.977**
CASTILLO RODRIGUEZ

APELLIDOS
LUIS FERNANDO

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **01-DIC-1966**

URRAO
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

ESTATURA

O+

G.S. RH

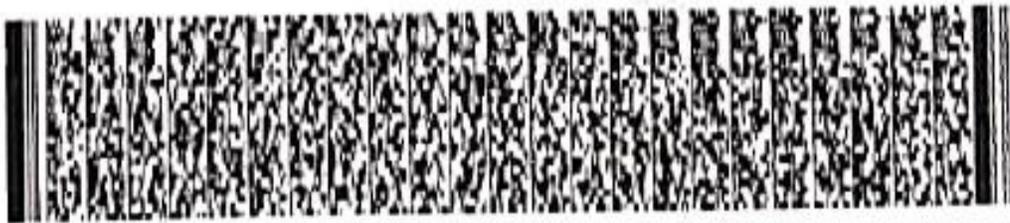
M

SEXO

15-MAY-1985 URRAO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

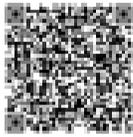
[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO YACHA



A-0128300-01071397-M-0015484977-20190403

0065135122A 1

52213766



PIN de Validación: b4ce0a4d



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **LUIS FERNANDO CASTILLO RODRIGUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15484977, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-15484977.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **LUIS FERNANDO CASTILLO RODRIGUEZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
21 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
21 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

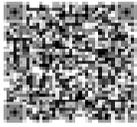
Fecha de inscripción
21 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico



Soluciones Catastrales

PERITO AVALUADOR - RAA - ANAV
AVAL - 15484977



PIN de Validación: b4cc0a4d



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Puentes, Acueductos y conducciones

Fecha de inscripción
21 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
21 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
21 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

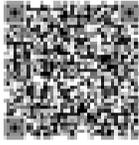
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- 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 estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motonriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
21 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4os2e4d



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Navas, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, telégrafos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
21 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares

Fecha de inscripción
21 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
21 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
21 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
21 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4ce0a4d



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance:

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y fidejuciosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
21 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: URRAO, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 23 N° 31-10

Teléfono: 3217177423

Correo Electrónico: fernando.castillo15@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS FERNANDO CASTILLO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15484977.

El(la) señor(a) LUIS FERNANDO CASTILLO RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b4ce0a4d

Página 4 de 5



PIN de Validación: b4520a43



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los treinta y uno (31) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal

**CAICEDO ANTIOQUIA
SEPTIEMBRE VEINTITRES DE DOS MIL VEINTIDOS**

RADICADO	05 125 40 89 001 2021 000154 00
PROCESO	Pertenencia por Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.
DEMANDANTE	Luz Eida del Socorro Zapata Sánchez y otros
DEMANDADO	Herederos Indeterminados de Félix Antonio Palacio y demás personas Indeterminadas.

Para los fines contenidos en el artículo 231 del código General del Proceso, queda en Secretaria del Juzgado, a disposición de las partes la experticia anterior.

NOTIFIQUESE


MARIA PATRICIA ROMAN SIERRA
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CAICEDO –ANTIOQUIA

PROCESO: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

Demandante: Luis Eduardo Flórez Villa

Demandado: Félix Maria Vargas y otros

Radicado: 05125408900120200008800

CONTENIDO

1. Información Básica
2. Información del Sector
3. Generalidades
4. Condiciones Climáticas
5. Características del predio
6. Registro Fotográfico
7. Certificación de Imparcialidad

Caicedo, 31 de agosto de 2022

1. INFORMACION BASICA

Proceso: Prescripción Adquisitiva de Dominio

Fecha de la Visita: 7 de agosto de 2022

Solicitante: Juzgado Promiscuo Municipal de Caicedo- Antioquia.

Fecha del informe: 31 de agosto de 2022

Destino del informe: Juzgado Promiscuo Municipal de Caicedo- Antioquia.

Vigencia del informe: Un año; 30 de agosto de 2023.

Objeto del informe: De acuerdo al cuestionario enviado por el Juzgado promiscuo municipal de Caicedo – Antioquia, con el fin de aclarar lo relativo a la identificación del bien a usucapir, el objeto de la pericia es el siguiente:

- 1.1. Identificación del bien a usucapir, determinar si hace parte de uno de mayor extensión de este, su ubicación, cabida, linderos actualizados y nombre con el que se conoce entre vecinos.
- 1.2. Además, indicar si los predios objeto de la pericia son los mismos indicados en la demanda como son: linderos, cabida, colindantes, folio de matrícula inmobiliaria, numero catastral.
- 1.3. Elaboración del plano georreferenciado del predio objeto de la pericia en los que se indicara la cabida, los linderos y los colindantes actualizados.
- 1.4. Igualmente señalar las construcciones y/o mejoras existentes, y su antigüedad si las hubiese, y/o cualquier acto de posesión que se pueda observar.
- 1.5. Señalar además que tipo de explotación se le da al predio.
- 1.6. Finalmente presentar un registro fotográfico del bien.

2. INFORMACION DEL SECTOR

Vías de Acceso y características: Para acceder al municipio de Caicedo por el municipio de Santa fe de Antioquia se va por una vía pavimentada en un 80% con una distancia de 110 kilómetros, y por la vía que de Medellín conduce a Urrao y de este al municipio de Caicedo, Distancia 160 kilómetros , parte pavimentada y parte destapada.

Servicios Comunes: Estos se encuentran en Caicedo con Hospital, centros educativos, escenarios deportivos, iglesia y buena dotación comunal y de servicios.

Servicios Públicos: Cuenta con Energía eléctrica suministrada por E.P.M, el agua y aseo servida por la empresa de servicios públicos de Caicedo.

Orden Público: esta región se puede catalogar como segura dado la percepción de sus habitantes.

Perspectiva de Valorización: Media

3. GENERALIDADES

Los linderos: están contemplados en las respectivas escrituras; por levantamiento del predio por parte de Catastro Departamental (mayor extensión); por levantamiento topográfico realizado por el señor del Señor Fernando Castillo para responder a la demanda y por la visita ocular realizada por el perito Javier Bernardo Pelaez Bohorquez el 7 de agosto de 2022.

Numero Catastral: 20010000019000700000000000

NPN: 051250001000001900700000000000

Área del predio a usucapir: 48.4338 Hectáreas o sea 484.338 metros cuadrados.

Fuente del Área: Base de datos de Catastro Departamental y del informe presentado por el señor Fernando Castillo y verificada por el perito Javier Bernardo Peláez Bohórquez.

4. CONDICIONES CLIMATOLÓGICAS

Altitud: 1.897 msnm

Temperatura: 20°C

5. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO A USUCAPIR

Doy respuesta al cuestionario enviado por el juzgado Promiscuo Municipal de Caicedo – Antioquia con el fin de identificar el predio a usucapir y sus características.

5.1. En compañía con el demandante, Señor Luis Eduardo Flórez Villa (quien funge como poseedor del inmueble) y su hijo Julián Florez, se realizó la visita ocular al predio a usucapir con el fin de identificarlo plenamente, para lo cual utilizamos el levantamiento topográfico presentado por el perito Fernando Castillo en la demanda y confrontarlo con nuestra visita ocular. En esta visita que se hizo el día 7 de agosto de 2022 pudimos concluir que dicho predio está ubicado en la vereda **La Anocozca** del municipio de Caicedo y coincide plenamente con el presentado en la mencionada demanda, se identificó completamente el nombre de los colindantes los cuales son: por el **norte**, con Adiola Rosa Serna Bolivar, por el **oriente**, con Aicardo Antonio Bedoya Zapata y otra, por el **occidente**, con Rafael Maria Murillo Castrillón y por el **sur**, con el demandante, Luis Eduardo Florez Villa, estos colindantes corresponden a los mencionados en la correspondiente demanda, además se constató que este predio hace parte de otro de mayor extensión (ver ficha catastral del predio de mayor extensión), el cual consta de **96.2285** hectareas (área que corresponde a la contenida en la ficha catastral elaborada por catastro departamental). El predio a usucapir tiene una cabida de **48.4338** hectáreas, este predio está ubicado en la vereda **La Anocozca** del municipio de Caicedo-Antioquia y dista de la cabecera municipal 10 kilómetros aproximadamente con una vía parcialmente en placa huella y otro tramo destapado, el predio se le conoce en la vereda La Anocozca con el nombre de "**El Barrancón**".

5.2. En la visita ocular realizada el día 7 de agosto de 2022 a la vereda la Anocozca, con el fin de identificar si los predios objeto de la pericia eran los mismos indicados en la demanda, pudimos verificar que realmente son los mismos que aparecen en dicha demanda, es de anotar que a la visitar ocular se hizo en compañía con el demandante Señor Luis Eduardo Florez Villa y su hijo Julián. Los linderos son los mismos que aparecen en el numeral primero de este informe e igualmente la cabida como se anotó anteriormente, es de **48.4338 hectareas**.

Matricula inmobiliaria: 035-15398.

Numero catastral: 2001000001900070000000000

NPN: 05125000100000190070000000000

5.3. Plano Georreferenciado.



Nota: este plano fue tomado de uno presentado en la demanda y elaborado por el Señor Fernando Castillo y luego cotejado en la visita ocular realizada el día 7 de agosto de 2022 por el perito Javier Bernardo Peláez B., donde se pueden apreciar los linderos con sus respectivos nombres de los colindantes y distancias entre mojones.

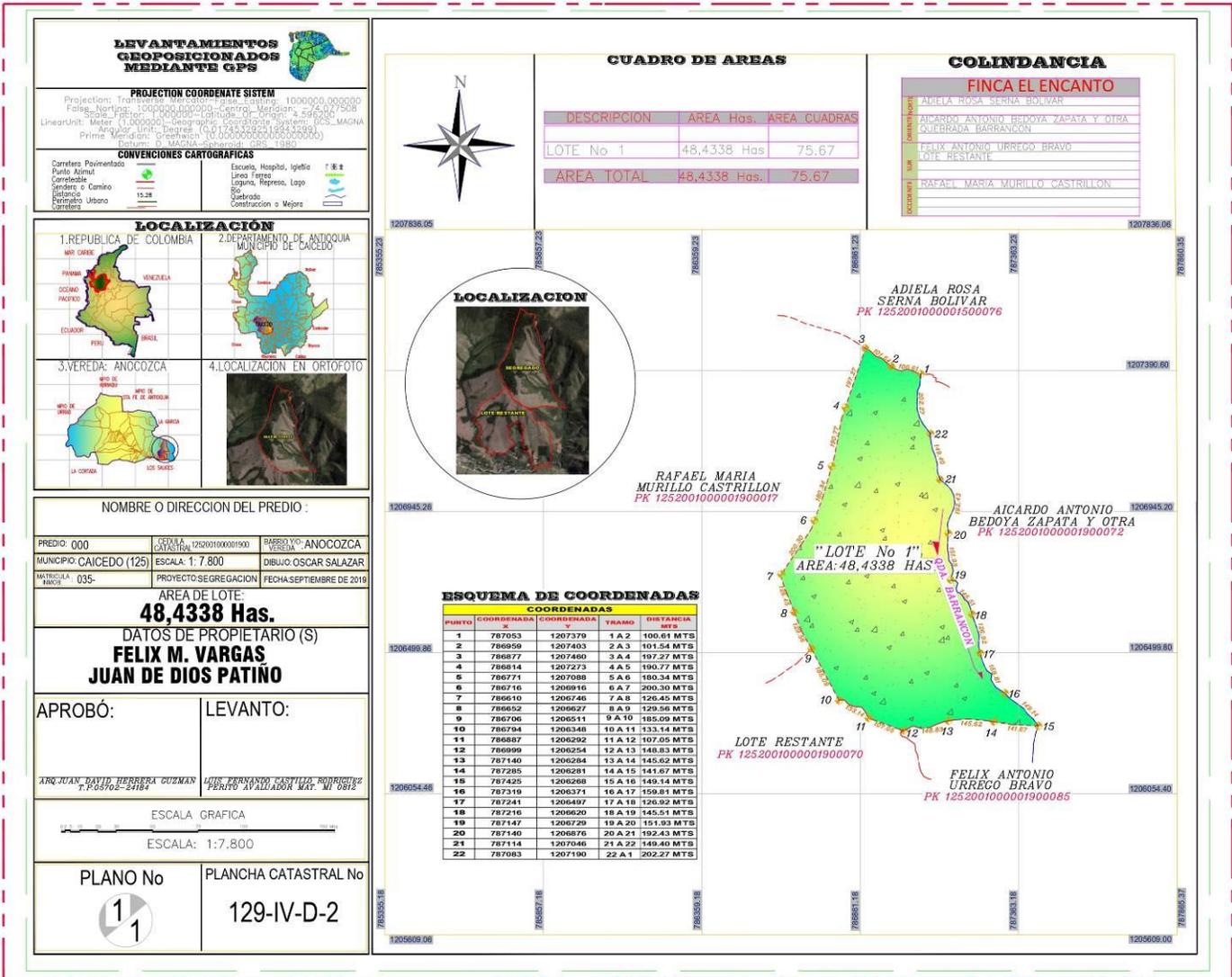
5.4. En la citada visita ocular al predio a usucapir se pudo verificar y constatar que en el predio **"El Barrancón"** no se cuenta con ningún tipo de construcciones y solo observamos que el predio esta demarcado con cercos en alambre de púas y postes en madera con el fin de separar los potreros y la parte boscosa e igualmente con los colindantes.

5.5. En el momento de la visita ocular se pudo observar que el predio está siendo explotado únicamente en ganadería en el cual pudimos haber unas 35 reses vacunas de propiedad del Señor Florez Villa, ganados cruzados entre blanco orejinegro y cebú rojo, parece que siempre ha sido así según versión de los vecinos, cuenta con pastos, siempre mejorados por el poseedor Luis Eduardo Florez Villa, como son: el yaragua, la macana y el cocuy. Este predio de **48.4338** hectareas, tiene aproximadamente 8 hectareas en bosques.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



Localización del predio **El Barrancón**, en la vereda La Anocozca, municipio de Caicedo



Predio El Barracón.

Nota: Plano tomado del peritaje presentado por el Señor Fernando Castillo en la demanda respectiva y confrontado por el perito.



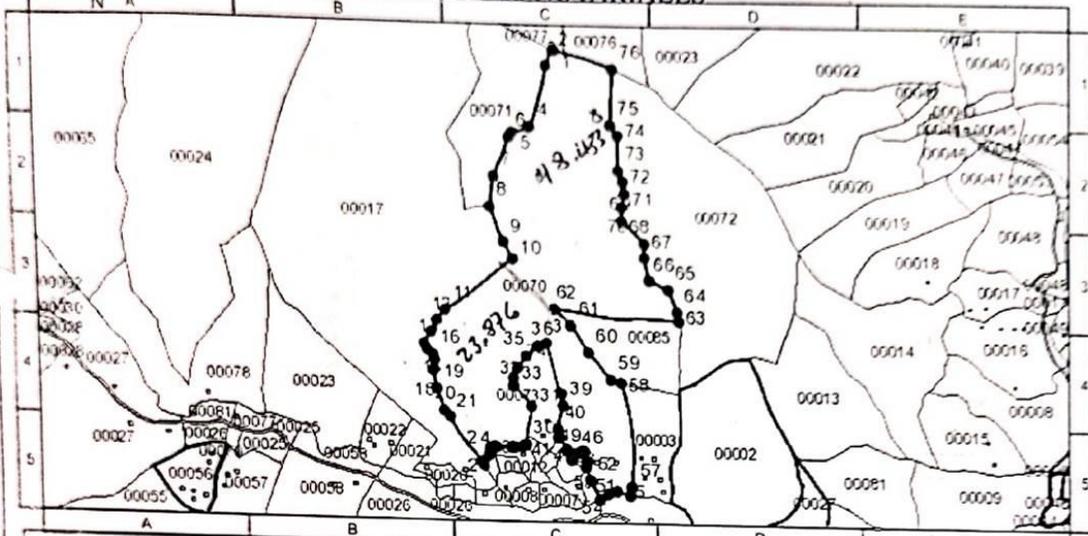
CERTIFICADO PARA EFECTOS LEY 1561/2012

Departamento	Antioquia	Sector	Rural
Corregimiento	001	Barrio	000
Manzana/Vereda	0019	Predio	00070
Unidad Predial	00000	Edificio	0000
Municipio	CAICEDO		



NO APTO PARA FINES NOTARIALES

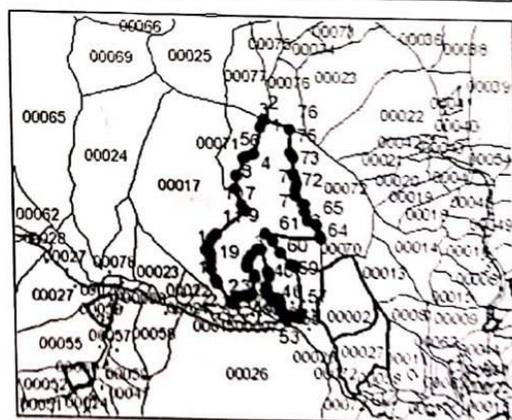
Fecha expedición 11/10/2021



DATOS DEL PREDIO

Ficha	5102396
Numero Predial	1252001000001900070000000000
Circulo - Matricula	035 - 15398
Area Total Lote	96.8285 ha
Area Construccion	49,4 m²
Direccion	LA SANTANA
NPN	051250001000000190070000000000

LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA/VEREDA



SISTEMA DE REFERENCIA MAGNA-SIRGAS
 PROYECCION TRANSVERSA MERCATOR
 ORIGEN BOGOTA
 FALSO ESTE 1.000.000 FALSO NORTE 1.000.000

CONVENCIONES

●	Redo	□	Predio	▨	Construcción
●	Linderos	□	Manzana	▨	Construcción anexa

INFORMACION VIGENTE A 11/10/2021

La inscripción en catastro no constituye título de dominio ni garantiza los vicios que tenga una titulación o una posesión.
 Artículo 152 Decreto 1301 de 1940 Artículo 42 Resolución 70 de 2011 IJAC
 Si la información cartográfica es diferente de la jurídica el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas
 La información sobre construcciones no incluye los permisos urbanísticos regulados por ley
 * Toda área calculada por el Catastro de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica a la cual se adjuntan los planos, para el caso de Antioquia en el sector rural es a escala 1:25.000 1:10.000 o 1:5.000 dependiendo del municipio.

Raul David Espinosa Vélez

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE

NO APTO PARA FINES NOTARIALES

Nota: Documento elaborado por Catastro Departamental y tomado por el perito.



CERTIFICADO PARA EFECTOS LEY 1561/2012

Fecha expedición 11/10/2021

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO		
Nodo	Norte (m)	Este (m)	De	A	Distancia (Km)
1	1 207 446	786 906	1	2	0,0097 Km
2	1 207 450	786 897	2	3	0,0739 Km
3	1 207 382	786 869	3	4	0,2672 Km
4	1 207 125	786 795	4	5	0,0812 Km
5	1 207 098	786 718	5	6	0,0248 Km
6	1 207 081	786 701	6	7	0,179 Km
7	1 206 915	786 633	7	8	0,1235 Km
8	1 206 793	786 615	8	9	0,1611 Km
9	1 206 641	786 670	9	10	0,0762 Km
10	1 206 577	786 710	10	11	0,3694 Km
11	1 206 354	786 415	11	12	0,0633 Km
12	1 206 306	786 374	12	13	0,0527 Km
13	1 206 259	786 351	13	14	0,0622 Km
14	1 206 207	786 317	14	15	0,0253 Km
15	1 206 186	786 331	15	16	0,0303 Km
16	1 206 166	786 355	16	17	0,0272 Km
17	1 206 141	786 364	17	18	0,0498 Km
18	1 206 091	786 359	18	19	0,0723 Km
19	1 206 019	786 366	19	20	0,1012 Km
20	1 205 924	786 399	20	21	0,037 Km
21	1 205 895	786 423	21	22	0,2279 Km
22	1 205 711	786 556	22	23	0,0183 Km
23	1 205 695	786 565	23	24	0,0435 Km
24	1 205 732	786 587	24	25	0,0328 Km
25	1 205 764	786 595	25	26	0,0297 Km
26	1 205 771	786 623	26	27	0,0695 Km
27	1 205 773	786 693	27	28	0,0141 Km
28	1 205 769	786 706	28	29	0,0398 Km
29	1 205 776	786 739	29	30	0,0195 Km
30	1 205 788	786 754	30	31	0,1695 Km
31	1 205 948	786 782	31	32	0,1202 Km
32	1 206 040	786 705	32	33	0,0319 Km
33	1 206 072	786 706	33	34	0,0468 Km
34	1 206 115	786 725	34	35	0,0601 Km
35	1 206 164	786 759	35	36	0,0706 Km
36	1 206 209	786 814	36	37	0,0373 Km
37	1 206 221	786 849	37	38	0,2217 Km
38	1 206 008	786 940	38	39	0,0533 Km
39	1 205 956	786 920	39	40	0,1034 Km
40	1 205 856	786 891	40	41	0,0427 Km
41	1 205 814	786 891	41	42	0,0067 Km
42	1 205 816	786 897	42	43	0,0635 Km
43	1 205 764	786 934	43	44	0,0071 Km
44	1 205 759	786 929	44	45	0,0422 Km
45	1 205 724	786 953	45	46	0,0234 Km
46	1 205 745	786 963	46	47	0,0251 Km
47	1 205 755	786 986	47	48	0,011 Km
48	1 205 757	786 997	48	49	0,0121 Km
49	1 205 757	787 009	49	50	0,0422 Km
50	1 205 716	787 019	50	51	0,0294 Km
51	1 205 686	787 016	51	52	0,0533 Km
52	1 205 635	787 029	52	53	0,092 Km
53	1 205 553	787 072	53	54	0,0412 Km
54	1 205 576	787 107	54	55	0,0382 Km
55	1 205 588	787 143	55	56	0,0597 Km

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO		
Nodo	Norte (m)	Este (m)	De	A	Distancia (Km)
56	1 205 572	787 201	56	57	0,0351 Km
57	1 205 605	787 212	57	58	0,451 Km
58	1 206 054	787 171	58	59	0,0458 Km
59	1 206 070	787 127	59	60	0,1472 Km
60	1 206 182	787 032	60	61	0,138 Km
61	1 206 299	786 959	61	62	0,0922 Km
62	1 206 367	786 809	62	63	0,5366 Km
63	1 206 322	787 423	63	64	0,0398 Km
64	1 206 362	787 419	64	65	0,1026 Km
65	1 206 456	787 379	65	66	0,0879 Km
66	1 206 490	787 298	66	67	0,0969 Km
67	1 206 584	787 276	67	68	0,0611 Km
68	1 206 645	787 276	68	69	0,131 Km
69	1 206 741	787 186	69	70	0,0561 Km
70	1 206 797	787 186	70	71	0,0547 Km
71	1 206 850	787 197	71	72	0,0506 Km
72	1 206 901	787 192	72	73	0,0501 Km
73	1 206 945	787 170	73	74	0,147 Km
74	1 207 092	787 169	74	75	0,0523 Km
75	1 207 197	787 142	75	76	0,235 Km
76	1 207 372	787 153	76	1	0,2576 Km

SOLO VALIDO PARA ENTIDADES DEL ESTADO



EL SUSCRITO: RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ A SOLICITUD DE: LUIS EDUARDO FLOREZ VILLA

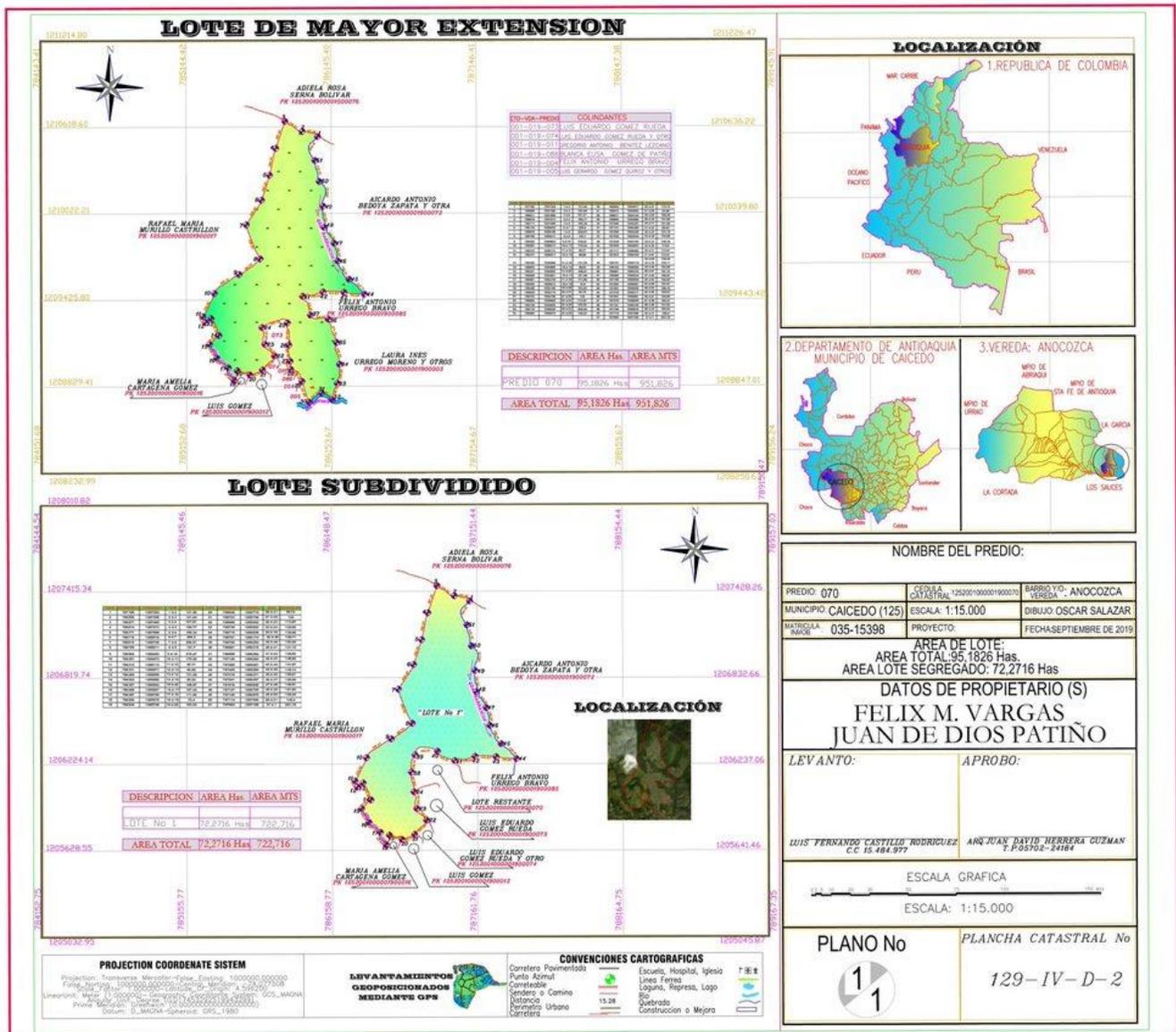
CERTIFICA:

Que revisados los archivos catastrales, el predio identificado con el número 1252001000001900070000000000 (Número Predial Nacional: 051250001000000190070000000000), dirección LA SANTANA, ubicado en el municipio de CAICEDO, SECTOR RURAL, CORREGIMIENTO Cabecera. VEREDA Anocozca con el (los) folio (s) de matrícula 15398 del círculo 035, e inscrito a nombre: JUAN DE DIOS PATIÑO con CÉDULA DE CIUDADANÍA No.605966,

Se encuentra con la siguiente información:

1. - *Destino Económico:* AGRICOLA
- 2.- *Vigencia:* Se encuentra inscrito desde 2004
- 3.- *Linderos:*

ORIENTACIÓN	COLINDANTE	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	PROPIETARIO/POSEEDOR
SUR	QUEBRADA ANOCOZCA		
NORESTE	1252001000001900072	051250001000000190072000000000	MILAN MARIA BERNARDA; BEDOYA ZAPATA AICARDO ANTONIO
SURESTE	1252001000001900003	051250001000000190003000000000	BENITEZ CARTAGENA CARLOS ENRIQUE; SUC URREGO HERRERA RAFAEL; URREGO MORENO CARLOS ALDEMAR; URREGO MORENO LAURA INES; BENITEZ MONTOYA IVAN ENRIQUE; BENITEZ CARTAGENA CARLOS ENRIQUE
SURESTE	1252001000001900004	051250001000000190004000000000	URREGO BRAVO FELIX ANTONIO
SURESTE	1252001000001900005	051250001000000190005000000000	GOMEZ QUIROZ ANA LIBIA; GOMEZ QUIROZ MARIA DEL SOCORRO; GOMEZ QUIROZ MARIA ORFA; QUIROZ DE GOMEZ MARIA DEL SOCORRO; GOMEZ QUIROZ EDILIA DE JESUS; GOMEZ QUIROZ JAIME ENRIQUE; GOMEZ QUIROZ ODILA DE JESUS; MILAN MARIA BERNARDA; GOMEZ QUIROZ LUIS GERARDO; GOMEZ QUIROZ CIPRIANO DE JESUS; GOMEZ QUIROZ RAMIRO DE JESUS;

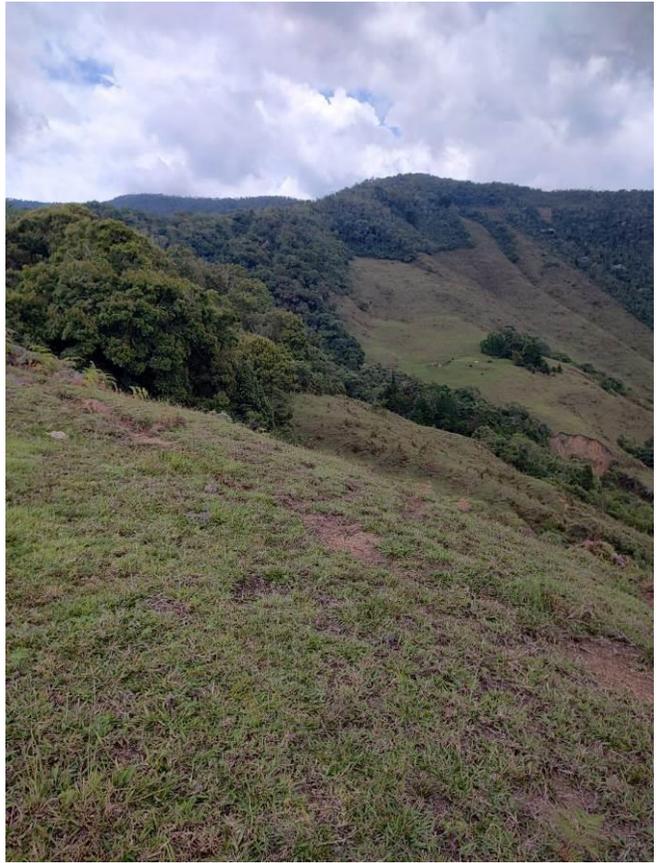


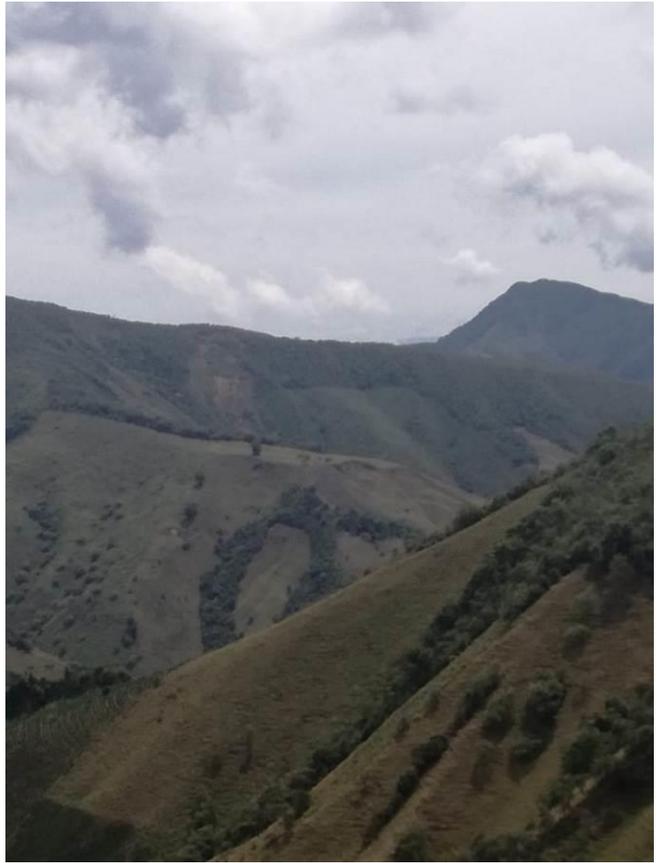
Nota: Documento realizado por el Señor Fernando Castillo donde aparece el predio de mayor extensión y confrontado por el perito Javier Bernardo Pelaez Bohorquez en la visita ocular al predio del día 7 de agosto de 2022.

REGISTRO FOTOGRAFICO (VEREDA LA ANACOCOZCA)

“PREDIO EL BARRANCON”















7. CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

El perito no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien a usucapir, además no lo liga, ni con el solicitante, ni con los propietarios de los lotes, lazos familiares o de alguna otra índole.

En el estudio no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o de resistencia del terreno, por cuanto para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales no realizadas por este servidor.

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el ministerio de desarrollo económico, el presente estudio tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición de este informe.

Atentamente:

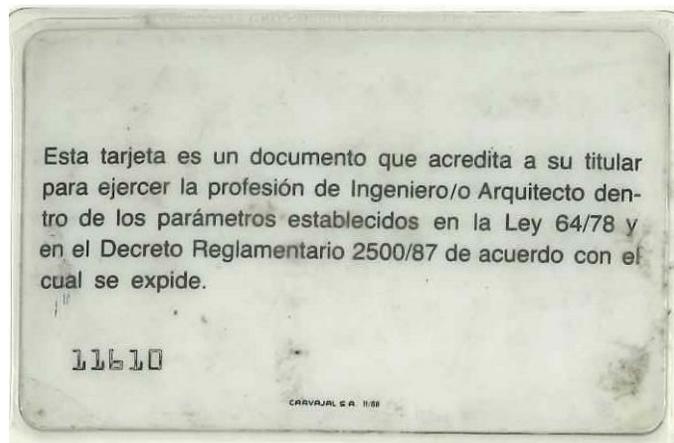


JAVIER BERNARDO PELAEZ BOHORQUEZ

Arquitecto, Matricula N° 2227 DE ANT.

CC 8263546

Celular; 3174853658 - 3185572090





República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal

**CAICEDO ANTIOQUIA
SEPTIEMBRE VEINTITRES DE DOS MIL VEINTIDOS**

RADICADO	05 125 40 89 001 2020 000088 00
PROCESO	Pertenencia
DEMANDANTE	Luis Eduardo Flórez Villa
DEMANDADO	Félix María Vargas y otros

Para los fines contenidos en el artículo 231 del código General del Proceso, queda en Secretaria del Juzgado, a disposición de las partes la experticia anterior.

NOTIFIQUESE


MARIA PATRICIA ROMAN SIERRA
Juez