Informe pericial 2020-00042

jose david pastrana salazar <pastranatopomanizales@gmail.com>

Mié 11/08/2021 6:05 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Marmato <j01prmpalmarmato@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (7 MB)

Informe pericial 2020-00042.pdf;

Buenas tardes,

Adjunto informe pericial del radicado en asunto.

Jose David Pastrana Salazar
Topografo Universidad del Quindio.
Perito Topografo-Auxiliar de la justicia.
Avaluador ANA
pastranatopomanizales@gmail.com
Oficina Villacarmenza calle 38 A # 34-10
Teléfonos: 8882097-8952245-3117469725

Manizales, agosto 11 de 2021

SEÑORES:
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MARMATO, CALDAS
Marmato, Caldas

RADICADO: 17442-4089001-2020-00042-00

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: LUZ ADRIANA CASTAÑO GAVIRIA

DEMANDANDO: ALVARO ANTONIO MONTOYA CÁRDENAS - RUT ELENA MONTOYA CÁRDENAS - ZULMA DE JESÚS MONTOYA CÁRDENAS - LILIANA HELENA MONTOYA CÁRDENAS - JHON JAIRO MONTOYA CÁRDENAS - LUZ ELIDA MONTOYA CÁRDENAS - ADRIANA MONTOYA CÁRDENAS, en calidad de herederos determinados del señor LUIS GONZAGA MONTOYA SANCHEZ y PERSONAS INDETERMINADAS ANCIZAR MUÑOZ GUARÍN

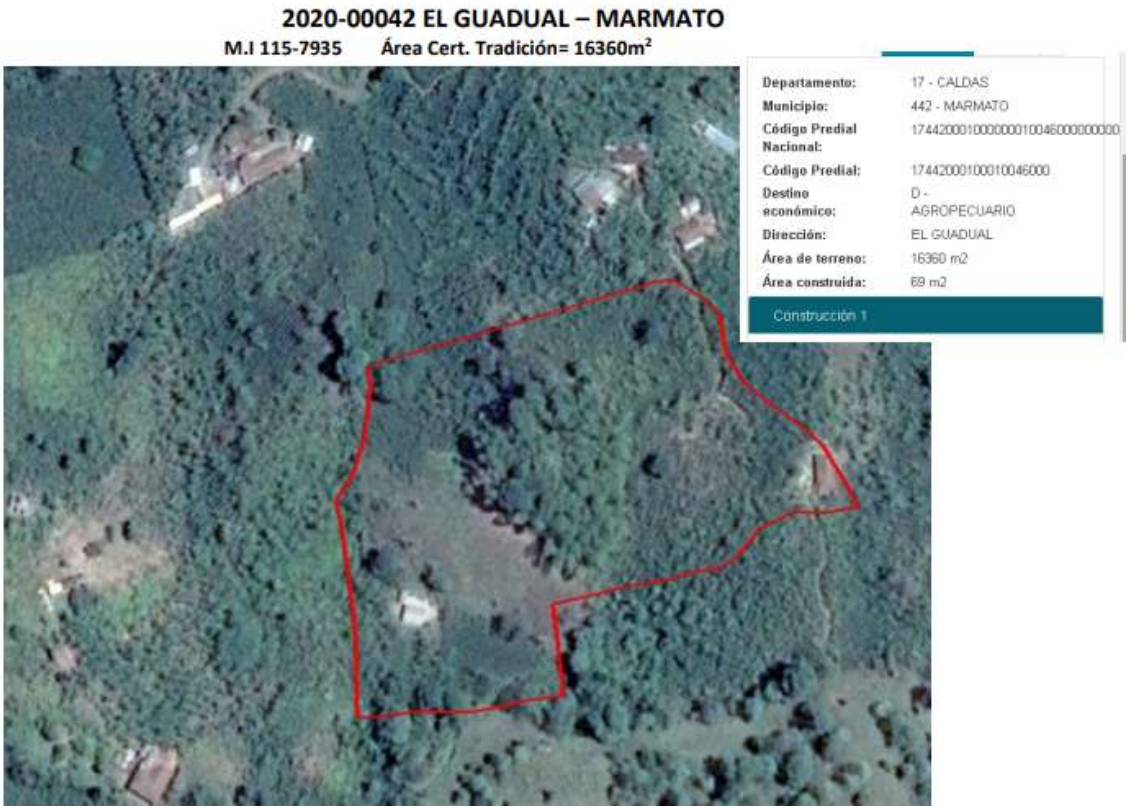
REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL

Cordial saludo,

A continuación paso a resolver el cuestionario fijado por parte del JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MARMATO, CALDAS.

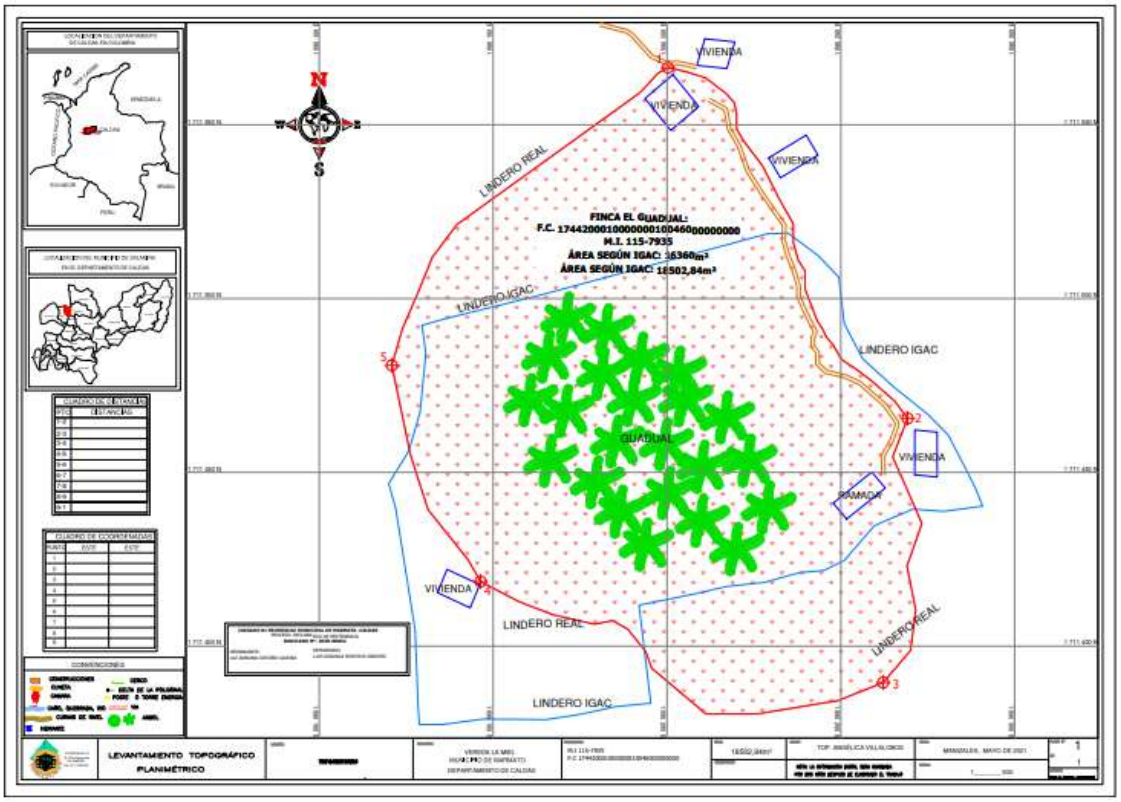
1. Identificación plena del bien

   El predio se encuentra ubicado en el municipio de Marmato, Caldas, Vereda La Miel.
   Identificado con la Ficha Catastral No. 17442000100000001004600000000
   Matricula Inmobiliaria No. 115-7935 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio.



Ubicación catastral del predio
Fuente: IGAC

Ubicación del predio en el sector
Fuente: Maps



Levantamiento topográfico del predio
Fuente: Toposervicios

El inmueble se trata de un lote de terreno de una extensión aproximada de una hectárea seis mil trescientos sesenta metros cuadrados (16360 m2), y cuyos linderos y demás elementos de identificación pueden tomarse de la resolución Nro. 1293 de diciembre 15/86 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria Pereira Decreto Nro. 1711 Artículo 11 de julio 06 de 1984, Información que reposa en Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 115-7935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio.

Linderos:
Norte: Predio de propiedad de Alba Montoya con ficha catastral No. 17442000100000001004800000000
Oeste: Predio de propiedad de Gustavo Ramirez con ficha catastral No. 17442000100000001000400000000
Este: predio de propiedad de Albeiro Montoya con ficha catastral No. 17442000100000001004500000000
Sur: predio de propiedad de Jesus Montoya con ficha catastral No. 17442000100000001004700000000

Al interior del lote se encuentra una vivienda construida en mampostería estructural de ladrillo, con una distribución al interior de sala, comedor, cocina, baño. 3 habitaciones y un lavadero, los pisos en toda la vivienda son en concreto, ventaneria exterior metálica y tres puertas en madera, techo en eternit, barro y zinc, sobre estructura metálica. Cuenta con servicio de acueducto veredal e interno, luz de CHEC EPM S.A E.S.P.

La vivienda tiene una antigüedad de construcción de 24 años aproximadamente.

En la actualidad, de acuerdo a visita realizada al predio, se encontró platano en produccion, cafe renovado nuevo en producción segunda cosecha, guaduales, árboles frutales, nacimiento de agua, conservación y mantenimiento óptimo de la finca, ya que no se encuentra rastrojo o árboles predominantemente fuertes, que hubiese determinado Corpocaldas como bosque popular.

2. Antigüedad de las mejoras plantadas en el inmueble materia de litigio, así como la antigüedad de las adecuaciones y ampliaciones del inmueble

Mejoras: ampliacion en el patio con techo en estructura de guadua y teja de zinc, pintura de la casa (año 2021)

Mejoras: de Alcantarillado (2012)

Mejoras: puertas y ventanas (2013)

Mejoras: cableado eléctrico (2010)

Mejoras: acueducto, llaves, griferia (2018)

Mejoras: captación de aguas tanque nuevo (2021)

Mejoras: tubería hasta la casa (2016)

Mejoras: peladora de café de tres chorros para beneficiadero (2019)

Mejoras: galpón de pollos, corral de gallinas (2013)

Mejoras:en aproximadamente 4000 metros cuadrados de la finca se encuentra sembrado con un café que tiene un año y tres meses

Mejoras: enchape de la peladora de café (2016)

Mejoras: enchape del lavadero de ropa, griferia y sifon (2016)

Mejoras: pintura de la casa, baño. (2019)

2. La calidad de las obras realizadas.

   En el inmueble, al identificarse las mejoras se puede determinar que están en buen estado, son de buena calidad, están en funcionalidad y no presentan daños. Las mejoras fueron realizadas con el fin de evitar el deterioro de la finca.

A continuación me permito complementar el dictamen pericial emitido, de acuerdo a lo estipulado por los artículos 226, 227 del código General del Proceso.

1. Mi Nombre es José David Pastrana Salazar identificado con la cédula de ciudadanía número 7.540.405 de Armenia, Quindío.

Manifiesto bajo la gravedad de Juramento que el concepto y opinión emitida dentro del peritaje técnico rendido sobre la ubicación y características del predio que se pretende por medio del presente proceso corresponde a mi real saber y entender además mi responsabilidad profesional.
Para probar mi idoneidad doy copia de mi matrícula profesional de Topógrafo, resolución como avaluador de la A.N.A., de la tarjeta de auxiliar de la Justicia.

2. Direcciones para notificaciones:

Mi dirección principal es carrera 34 a calle 38-10 Villa Carmenza. Barrio Villa Carmenza.
Teléfono Oficina 888-20-97 // 895-22-45 , Móvil 311-746-9725.

3. Mi profesión es Topógrafo de la Universidad del Quindío 01-1110, Profesional especializado Sistema de Información Topográfica, Avaluador registrado en la A.N.A. Paramédico. Tecnólogo en Sistema de Seguridad en el trabajo, Auxiliar de la justicia como topógrafo y avaluador.
   Manifiesto que no he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje objeto de este informe.

4. Lista de casos anteriores:

Aporto lista de algunos casos en que he sido asignado perito dentro de los últimos 4 Años.

AÑO	TIPO DE PROCESO	MUNICIPIO	JUZGADO	NÚMERO DE RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO

2018	PERTENENCIA	FILADELFIA	PROMISCUO MUNICIPAL	2017-00011	COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS	JOSE ABSALON SERNA ZULUAGA
2018	CONSTANCIA DE PAGO	FILADELFIA	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL	2018-00099	GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ	DAVID RICARDO CANO BAHENA
2018	EJECUTIVO	FILADELFIA	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL	2017-00117	OCTAVIO MONTOYA GONZALEZ	RAMÓN GRAJALES MAZO
2018	PROCESO DIVISORIO	FILADELFIA	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL	2018-00109	NANCY GARCIA CADAVID	AMANDA GARCIA CADAVID Y OTROS
2018	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	FILADELFIA	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL	2018-00007	AMPARO PATIÑO DE PUERTO	
2018	VERBAL-PERTENENCIA	MANIZALES	JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL	2017-00111-00	GONZALO HUMBERTO GONZALEZ	OFELIA PARRA
2018	VERBAL-PERTENENCIA	MANIZALES	JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL	2017-00111-00	MARÍA OLGA OSORIO GONZALES	JOSÉ JESÚS FRANCO MUÑOZ
2018	PERTENENCIA	MANIZALES	JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL	2017-00641	JUAN CARLOS GALEANO	ILDEFONSO HOYOS CORREA
2018	EJECUTIVO HIPOTECARIO	MANIZALES	JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO	2017-00967-00	JAIRO FERNEY PARRA OROZCO	SERVICIOS INTEGRALES DE CONSTRUCCIÓN
2018	PERTENENCIA P	VILLAMARÍA	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL	2018-00073-00	LUIS ALBERTO CARDONA MONTOYA	NELSON ALONSO GRANDA VARGAS
2018	PERTENENCIA P	VILLAMARÍA	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO	2017-00308-00	HERNANDO TAMAYO DIALING MOLINARES	RAFAEL ANTONIO ARANGO Y OTROS
2018	EJECUTIVO HIPOTECARIO	VILLAMARÍA	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL	2017-00967-00	JAIRO FERNEY PARRA OROZCO	SERVICIOS INTEGRALES DE CONSTRUCCIÓN
2018	ESPECIALES TITULARES	VILLAMARÍA	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL	2017-00308-00	HERNANDO TAMAYO DIALING MOLINARES	JHOANY FERNANDO GIRALDO
2018	PERTENENCIA PRESCRIPCIÓN	VILLAMARÍA	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL	2017-350	JUAN PABLO BLANDÓN	HEREDEROS INTERMEDIOS
2018	PERITO TOPOGRAFO	VILLAMARÍA	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL	2018-00326-00	CARACOL RADIO	SILVIO GIRALDO SÁNCHEZ
2018	DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA	FILADELFIA	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL	2017-00131	MARIO GIRALDO GIRALDO	DARIO CORRALES GIRALDO Y OTROS
2018	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	FILADELFIA	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL	2018-00007	AMPARO PATIÑO DE PUERTO	JOSE ROBERTO ARIAS VALDES
2018	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	ARANZAZU	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL	2018-00105-00	BLANCA MIRIAM ZULUAGA	ROSA IRENE ZULUAGA
2018	VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA	MANIZALES	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MANIZALES	2018-00086	GUILLERMINA BARRIENTOS LIBREROS Y OTROS	JESUS MARIA AGUDELO,

2018	INSPECCION JUDICIAL	SALAMINA	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL	2017-00135	CARLOS ARTURO PELAEZ LONDOÑO	ARTURO PELAEZ Y OTROS
2019	VERBAL RESTITUCIÓN TENENCIA	ARANZAZU	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL	2019-00006-00	PASCUAL SALAZAR Y OTROS	DIEGO ALEXANDER SERNA OCAMPO.
2019	DIVISORIO	MANIZALES	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO	2009-00180 MACHALA	JANNETH CORRALES LARA	ANA ISABEL CORRALES GALEANO
2019	EJECUTIVO	ARANZAZU		170504098001 -2019-0005	MARTHA CECILIA SERNA LOPEZ	SILVIO HERNAN SERNA LOPEZ
2019	SUCESIÓN	ARANZAZU		2011-200-00	Ramón ARSENIO SERNA G	RUBEN DARIO SERNA
2020	ACOMPAÑAMIENTO A DILIGENCIA	MANIZALES	TERCERO CIVIL MUNICIPAL	2018-00740-00	FERMIN TORO TORO	María JOSEFINA SÁNCHEZ
2020	VERBAL DE PERTENENCIA	MANIZALES	TERCERO CIVIL MUNICIPAL	170014003003 -2019-00198-0 0	ASSBASALUD	FRANCISCO JAVIER RINCON BURITICÁ
2020	IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE	MANZANARES	PROMISCUO MUNICIPAL DE MANZANARES	17433 40 89 001 2020 00155 00	TRANSMISORA COLOMBIANA DE ENERGÍA S.A.S	ANA MARÍA CASTAÑO GONZALEZ
2020	IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE	MANZANARES	PROMISCUO MUNICIPAL DE MANZANARES	2020 00169	TRANSMISORA COLOMBIANA DE ENERGÍA S.A.S	OSCAR EDUARDO BEDOYA RESTREPO
2020	PERTENENCIA	SALAMINA	SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SALAMINA	17 653 61 06 867 2019-00040-00	Blanca Nubia Cano	Aldemar Cardona Arroyabe
2020	PERTENENCIA	SALAMINA	TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL	176534089003 -2019-00145-0 0	ENRIQUE GALLEGO VARGAS	VICENTE ACEVEDO LEIVA Y OTROS
2020	VERBAL DE PERTENENCIA	MANIZALES	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL	2016-00662	AGUAS DE Manizales S.A.S	TERCERO INDETERMINADOS
2020	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	FILADELFIA	PROMISCUO MUNICIPAL DE FILADELFIA	2018-00069	JOSE WILLIAM OTERO HOYOS	JOSÉ Ramón CARMONA GOMEZ
2020	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	SALAMINA	PROMISCUO 01 DE FAMILIA	2020-00047	JUAN CARLOS OCAMPO ALVAREZ	María DEL CARMEN LONDOÑO POSADA
2020	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	VILLAMARÍA	PROMISCUO MUNICIPAL	2019-00379	NICOLÁS ARISTIZÁBAL QUINTERO	GILDARDO HURTADO LÓPEZ
2020	PERTENENCIA	Manizales	SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO	170013103006 2019-00147-00	Herminzul Muñoz Ortiz	Andrés Felipe Osorno y Otros
2020	SECUESTRE	FILADELFIA	PROMISCUO MUNICIPAL	2019-00089	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	YOHAN MARINO ARIAS ORTIZ
2020	PERTENENCIA	VILLAMARÍA	PRIMERO PROMISCUO DE VILLAMARÍA	2019-00166-00	BENIGNO PADILLA BURITICÁ	CARLOS GARCÍA TOBÓN
2020	DECLARATIVO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	MANIZALES	QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO	2020-00190	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES JMA S.A.S.	DEPARTAMENTO DE CALDAS

2020	PERTENENCIA	FILADELFIA	PROMISCUO MUNICIPAL	2019-00042	JOSÉ RAÚL ESTRADA ESTRADA	LUIS OSCAR ESTRADA ESTRADA
2021	VERBAL DE PERTENENCIA	MANIZALES	PRIMERO CIVIL MUNICIPAL	2017-00604	María HAYDEE VELEZ VILLADA	FAMILIA VELEZ VILLADA
2021	EJECUTIVO	FILADELFIA	PROMISCUO MUNICIPAL DE FILADELFIA	2020-00247	COOPROCAL	JOSÉ ALEXIS GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ
2021	DECLARATIVO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	MANIZALES	DECIMO CIVIL MUNICIPAL	2018-00151	YOMAR VALENCIA HINCAPIÉ	CECILIA RAMIREZ OCAMPO
2021	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	VILLAMARÍA	SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL	2019-348	María DERLY SEPULVEDA CARDONA	María LILIA GALINDO SALAZAR Y FAMILIA
2021	PERTENENCIA	CHINCHINÁ	TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL	2020-00177	ICBF	LUIS FELIPE LÓPEZ ARROYABE
2021		FILADELFIA	PROMISCUO MUNICIPAL	2019-00017	DIEGO ALBERTO MORALES SALAZAR	BLANCA MYRIAM CARMONA
2021		MANIZALES	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CALDAS	2019-00228 CHEC	RAÚL FRANCO RAMIREZ	CHEC
2021	AVALÚO DE PERJUICIO DE SERVIDUMBRE MINERA	MARMATO	PROMISCUO MUNICIPAL	2021-00003	CALDAS GOLD MARMATO SAS	FRANCISCO ANTONIO ZAMORA CASTRO Y/O PERSONAS INDETERMINADAS
2021	AVALÚO DE PERJUICIO DE SERVIDUMBRE MINERA	MARMATO	PROMISCUO MUNICIPAL	2021-00004	CALDAS GOLD MARMATO SAS	FULVIA ELVIRA ORTIZ BECERRA, MARÍA HEROÍNA ORTIZ BECERRA, FLOR ZULEMA ORTIZ BECERRA Y OTROS.
2021	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	MANIZALES	CUARTO CIVIL MUNICIPAL	2020-00475	JAIRO ABRIL	URBANIZADORA NUEVO HORIZONTE S.A EN LIQUIDACION
2021	PERTENENCIA	NEIRA	PROMISCUO MUNICIPAL	2019-00140	ALVAREZ Y CIA SCA	HERNANDO AGUDELO GRISALES Y PERSONAS INDETERMINADAS
2020	PERITAJE	MANIZALES	QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO	2017-00387	HERNÁN ESTRADA CHAVARRIAGA	CAROLINA ROJAS ECHAVARRIA Y LEONARDO MARULANDA SEPULVEDA

2021	PERTENENCIA	CHINCHINÁ	CUARTO PROMISCUO MUNICIPAL	2018-00209	JOSÉ HERNÁN HEREDIA GARCÍA	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI) - JOSÉ GILBERTO HERNÁNDEZ CUERVO
2021	PERTENENCIA	MANIZALES	PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES	2017-00973	CLAUDIA SERENA JIMENEZ RAMIREZ	ADRIANA DEL PILAR LOZADA VALLEJO Y OTROS
2021		CHINCHINÁ	PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL	2020-00175	ICBF	JAIME ARTURO CASTAÑO
2021	SERVIDUMBRE REDES ELÉCTRICAS	MANIZALES	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO	2020-00176	TRANSMISORA COLOMBIANA DE ENERGÍA SAS ESP	ENTRE ARROYOS SAS ANTES AGROBAN RETIRO SAS

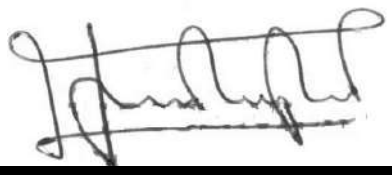
Adicionalmente llevo mas de 30 años como Topógrafo Profesional, de los cuales han sido más de 27 años como perito Avaluador sirviendo a particulares y entidades públicas como alcaldías de diferentes municipios al igual que la Gobernación de Caldas, Juzgados de los diferentes municipios del departamento de Caldas como auxiliar de la justicia y durante mi vida profesional nunca he sido sancionado por parte de ningún juzgado o entidad privada o pública.

5. Manifiesto que no me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del código General del Proceso.

6. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones utilizadas son: de tipo ocular, análisis metodologías, en cartografía de acuerdo a mediciones topográficas en campo.

7. procesos en que he sido designado por la misma apoderada. Ninguno.

Cordialmente,



JOSE DAVID PASTRANA SALAZAR
C.C. 7540405 Armenia, Q.
Perito Auxiliar de la Justicia
Topógrafo Profesional L.P.01-11110 Uni Quindío

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cordialmente,

JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR
C.C. 7540405 Armenia, Q.
Perito Auxiliar de la Justicia
Topógrafo Profesional L.P.01-11110 Uni Quindío