

Doctor:
Juez Promiscuo Municipal
La Caparrapí Cundinamarca
E. S. D.

**REFERENCIA: DEMANDA DE TERMINACION DE CONTRATO-
PROCESO VERBAL SUMARIO DE MINIMA CUANTIA No. 2020
000115. DEMANDANTE: LUIS CARLOS TOVAR CRUZ.
DEMANDADO: JOSE ROMULO CRUZ**

JESUS HORACIO HERNANDEZ MEDINA, ciudadano mayor de edad, con domicilio y residenciado en el municipio de Caparrapí, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.756.898 de Bogotá, Topógrafo de profesión con licencia profesional número 01-14169 del Consejo Profesional Nacional de Topografía, AUXILIAR DE LA JUSTICIA DEBIDAMENTE INSCRITO en la especialidad de PERITO Avaluador, ante el Consejo Superior de la Judicatura, al señor Juez con todo respeto, rindo dictamen en los términos del Artículo 226,227,228 C.G.P, como prueba que se anexará a la demanda de los predios llamados BUENA VISTA Y ATAJO que está ubicado en la Jurisdicción del Municipio de La Caparrapí Cundinamarca.

**I. OBSERVANCIA DEL CONTENIDO Y EXIGENCIAS DEL ARTICULO 226
C.G.P**

1. **JESUS HORACIO HERNÁNDEZ MEDINA**, ciudadano mayor de edad con domicilio en el municipio de Caparrapí, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.756.898 de Bogotá, Topógrafo de profesión con licencia profesional número 01-14169 del Consejo Profesional Nacional de Topografía, quien efectuó personalmente la visita al predio el día ocho 08 de abril de 2021 y posteriormente presentación del dictamen correspondiente.
2. **Datos para mi localización:**
Domicilio: Barrio Corabastos Jurisdicción del municipio de Caparrapí dirección Carrera 3 N° 10 – 18.
Oficina: Carrera 3 N° 10 – 18, Caparrapí Cundinamarca.
Teléfonos: 313 8317758 – 312 4364815.
Correo electrónico: jhoracio2@yahoo.es
3. **Profesión:** Topógrafo en ejercicio L.P. 01-14169 del Consejo Profesional Nacional de Topografía, PERITO AVALUADOR INSCRITO ANTE EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA PARA EL MUNICIPIO DE LA CAPARRAPI.
4. A continuación, relaciono algunos de los procesos donde he participado como perito durante los últimos cuatro años, con nombres de las partes, clase de proceso, radicación, autoridad de conocimiento y clase de peritaje rendido.

No. PROCESO	DESPACHO DE CONOCIMIENTO	DEMANDANTE	DEMANDADO	MATERIA DEL DICTAMEN
EJECUTIVO SINGULAR No. 2014 00088	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	FAUNOR CIFUENTES/JUAN CARLOS SALDAÑA ALDANA	JUAN CALOS SALDAÑA ALDANA	Perito Avaluador
2017-00032	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	CECILIA PEREZ DE ORJUELA/ROSENDO RAMIREZ Y OTROS	Rosendo Ramírez demás personas Indeterminadas	Perito, Avalúo Suelo Y Mejoras
2017-00051	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	TOBIAS PEREZ ALDANA/PERSONAS INDETERMINADAS	Personas indeterminadas	Perito Avalúo Suelo Y Mejoras
2016-00127	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	EDUAR ALBERTO MEDINA LEÓN/INDETERMINADOS	Personas indeterminadas	Perito Avalúo Suelo Y Mejoras
25148840890 01201600088	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	BENEDICTA HERNANDEZ Y OTRA/SUCESORES SANTIAGO TRIANA	Sucesores indeterminados de Santiago Triana	Perito Avalúo Suelo Y Mejoras
25148408900 12011-00036-00	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	SILVIA PEREZ BUSTOS	Personas indeterminadas	Perito Avalúo Suelo Y Mejoras
2016-00045	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	JORGE ELICIO BELTRAN/SATURNINO ANGULO	Personas indeterminadas	Perito Avalúo Suelo Y Mejoras
2016-00111	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	JAIRO MARROQUIN CASAS	ANIBAL USECHE TRIANA	Reivindicatoria- Avaluo Mejoras
Ejecutivo 2015-00053	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	CARLOS ARTURO ENCIZO DIAZ	RAMIRO HERRERA MAHECHA	Avaluo
2016-00019	Juzgado Promiscuo Municipal de La Palma	CARLOS ALBERTO PEREZ ORTEGA	Indeterminados	Perito Avalúo Suelo Y Mejoras
2016-00011	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	NICOLAS HERNANDEZ ORDOÑEZ	MIRIAM LUNA BELTRAN	Perito Avalúo Suelo Y Mejoras

2015-00074	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	BLANCA CECILIA VASQUEZ ESCOBAR Y OTROS	OLIVERIO MAHECHA PERSONAS INDETERMINADAS	Perito Avalúo Suelo Y Mejoras
20015-00068	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	MERCEDES CASTRO SANCHEZ	INDETERMINADOS	Perito Avalúo Suelo Y Mejoras
2014-00063	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	HORTENSIA LOPEZ RUBIANO		Perito Avalúo Suelo Y Mejoras
2014-00062	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	ALFONSO CALVO Y OTROS	INDETERMINADOS	Perito Avalúo Suelo Y Mejoras
25489408900 1-0002017- 11-00	Juzgado Promiscuo Municipal de Nimaima	MARIA ISABEL ARIAS VERA	HEREDEROS ESTEBAN VERA MATIZ, FILOMENA VERA	Deslinde y amojonamiento
25394408900 1-2017- 000006-00	Juzgado Promiscuo Municipal de La Palma	LUZ MERY PEÑALOSA DE CASTILLO	HEREDEROS DE ZAIDA BOLAÑOS DE MEDINA	Perito Proceso de pertenencia
2017-00077	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	RODOLFO MAHECHA MORALES	SUCESORES DE BERTHA MARINA Y OTROS	Perito Proceso de pertenencia
2018 0001	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	JOSÉ GUSTAVO ARÉVALO GUAYAZAN	BELARMINA SALDAÑA DE ROBAYO Y OTROS	Perito Avalúo Suelo Y Mejoras
2012-00026- 000	Juzgado Promiscuo de Circuito la palma	HERMÓGENES GALINDO GUZMÁN	ANAYIBE DELGADO DE PRIETO	Deslinde y Amojonamiento MUNICIPIO Yacopi
25148408900 12018-0011	Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí	JAIRO CABALLERO MEDINA Y OLGA LUCIA MAHECHA TOVAR	ROSENDO RAMIREZ Y OTRO	Perito Proceso de pertenencia

5. No he sido designado como perito por la misma parte o por su apoderado para ninguna clase de avalúo e informo que fui designado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí.
6. Para todos los efectos legales, bajo la gravedad de juramento manifiesto que **NO ESTOY INCURSO EN LAS CAUSALES DE EXCLUSION DE LA LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA**, de que trata el artículo 50 C.G.P, por lo que puedo ejercer el cargo sin limitación alguna, teniendo los conocimientos necesarios.
7. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en este peritaje, son los mismos que he utilizado en los anteriores peritajes rendidos en la misma materia que versa este, utilizando los métodos comparativo, descriptivo, observador y técnico especial.
8. Los exámenes, métodos experimentos e investigaciones efectuados en este peritaje, no son diferentes a los que utilizo en ejercicio normal de mi profesión.

DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN

- a) Formato de peritaje parte 1 Y 2 (2 Folios)
- b) c) Fotocopia de la cédula de ciudadanía y tarjeta profesional del Topógrafo Jesús Horacio Hernández Medina. (1 folio)
- d) Fotografías de los predios tomadas en la fecha de la visita. (1 Folio).

II. DICTAMEN

A. PRESENTACIÓN

PREDIO

El predio está ubicado en el municipio de Caparrapí, Departamento de Cundinamarca, ubicado en la vereda Boca de Monte

- a) Predio denominado Buena vista el Atajo, Caparrapí, Cundinamarca se trata de una zona rural cuyo destino es habitacional y agropecuario.

UBICACIÓN

El predio está ubicado en el municipio de Caparrapí, Departamento de Cundinamarca, ubicado en la en la cabecera municipal

- a) Predios denominados Buenavista el Atajo de propiedad de Luis Carlos Tovar Cruz, Jurisdicción del Municipio de Caparrapí, Cundinamarca se trata de una zona rural cuyo destino es agropecuario y habitacional.

2. SOLICITANTE: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAPARRAPI
 CUNDINAMARCA, PROCESO VERBAL SUMARIO DE MINIMA
 CUANTIA No. 2020 000115. DEMANDANTE: LUIS CARLOS
 TOVAR CRUZ. DEMANDADO: JOSE ROMULO CRUZ

3. DESTINO: Identificación de los predios, determinando mejoras, linderos, área construida. Autoridad de conocimiento: JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE LA CAPARRAPI, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

4. TEMA PERITAJE: Para todos los efectos legales se aporta un Dictamen Pericial de conformidad con lo dispuesto en los artículos 227, 226 y 232 del código general del proceso en concordancia con el literal e) del artículo 14 de la ley 70 de 1931, de auxiliar inscrito, del peritaje de los predios, de propiedad de Luis Carlos Tovar Cruz como demandante y José Rómulo Cruz como demandado.

5. FECHA DE VISITA: Abril 08 del 2021

DESARROLLO DEL CUESTIONARIO

IDENTIFICACION Y LINDEROS DE LOS PREDIOS:

Predios denominados Buenavista Y el Atajo ubicados en la vereda Boca de Monte del municipio de Caparrapí Cundinamarca, con los siguientes linderos:

LOTE 1 BUENAVISTA: NORTE: Colinda con Gilberto Rojas y Rogelio Romero SUR: Colinda con predio del señor Carlos Rojas. ORIENTE: Con terrenos de propiedad de Carlos Rojas. OCCIDENTE: Con predios de propiedad del señor Elías Pedraza.

LOTE 2 ATAJO: NORTE: Colinda con Hermenegildo Quintana. SUR: Colinda con predio del señor Luis Carlos Tovar Cruz. ORIENTE: Con terrenos de propiedad de Gilberto Rojas. OCCIDENTE: Con predios de propiedad del señor Elías Pedraza.

UBICACIÓN: Vereda Boca de Monte, está ubicado subiendo al alto por la vía que conduce de Caparrapí a Novilleros, se toma vía interna para bajar a predios del señor Hermeregildo Quintana quien es vecino de los predios y ampliamente conocido en esta vereda, el predio está ubicado al sur de este colindante.

AREAS:

Área total del predio: 10.000 m²

Área Construida: 40 m²

Área Cultivada: 10.000 Aprox.

MATERIALES DE CONSTRUCCION CASA:

Los materiales de la casa de habitación, se pudo determinar que está construida en tabla y tejas de zinc, pisos en tierra, cuenta con 2 cuartos y un cocina, todo esto en malas condiciones, actualmente tiene servicio de luz y agua, antigüedad 5 años.

INFRAESTRUCTURA AGROPECARIA:

Existe un patio de secado de 24 m² construido en plástico y Guadua, antigüedad 1 año.

PLANTIOS:

El predio esta cultivado actualmente en cultivo de café (5.000 Plantas) comercial con

cultivos de pancoger para el sustento como lo es Plátano (120 Plantas) y yuca (400 Plantas)

1. CUADRO DE ESTIMACION COMERCIAL CULTIVOS

ITEM	DESCRIPCION	CAN	VR UNIT	VR TTAL
1.1	Plantas de Café en producción.	5000	3500	17.500.000
1.2	Plantas de Plátano en producción	120	6000	720.000
1.3	Plántulas de yuca	400	2000	800.000
	TOTAL CULTIVOS			19.020.000

2. CUADRO DE ESTIMACION COMERCIAL INFRAESTRUCTURA

ITEM	DESCRIPCION	CAN	VR UNIT	VR TTAL
2.1	Patio de secado platico y guadua	1	700.000	700.000
	TOTAL INFRAESTR			700.000

SUB TOTAL ESTIMACION MEJORAS (Cuadros No. 1 y Cuadro No. 2).....SON: Diecinueve Millones, setecientos veinte mil pesos M/CTE.....\$19.720.000

Esta estimación comercial **NO INCLUYE EL VALOR DEL TERRENO**

CASA DE HABITACION:

Se estima el valor de la casa de Habitación en 4.500.000, antigüedad 5 años, área construida 40 M2.

Valor comercial de la casa de habitación: Son: Cuatro millones quinientos mil pesos m/cte.....\$ 4.500.000

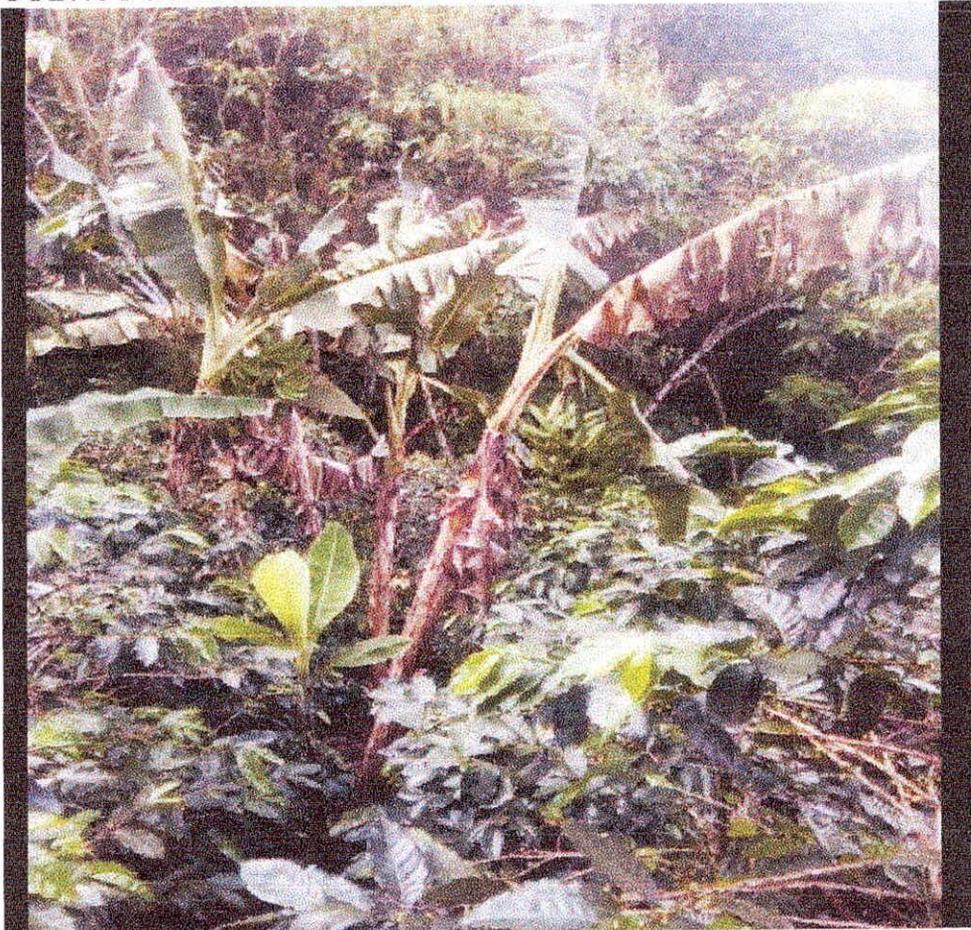
ANEXO FOTOGRÁFICO

Evidencias fotográficas

CULTIVO DE CAFÉ EN PRODUCCION



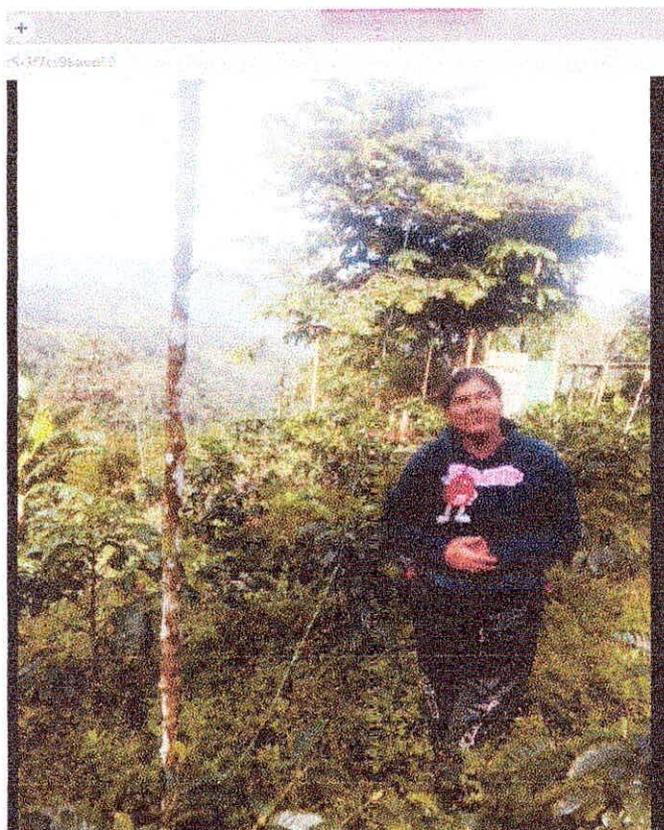
CULTIVO INTERCALADO DE PLATANO



PATIO DE SECADO



FOTO TOMADA EL DIA DE LA VISITA



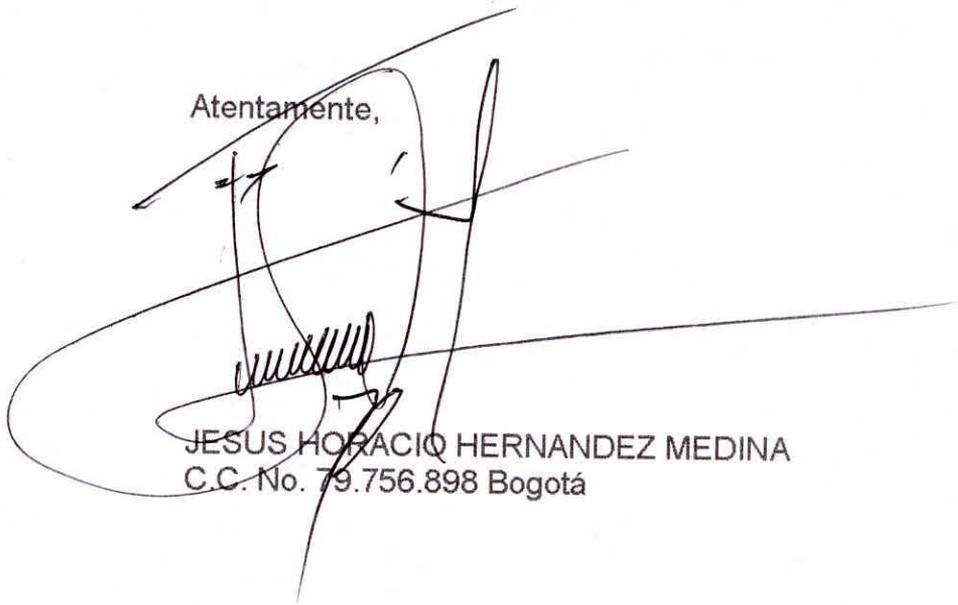
JESUS HORACIO HERNANDEZ MEDINA
C.C. No. 79.756.898 Bogotá

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the typed name and address.

En los anteriores términos dejo rendido mi experticio solicitando con todo respeto:

- 1) Correr traslado del mismo a las partes.
- 2) Estoy en condiciones de aclarar, adicionar, corregir, este dictamen cuando las partes o su despacho así lo exijan.
- 3) Se fijen mis honorarios definitivos.

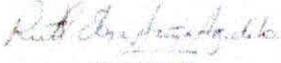
Atentamente,



JESUS HORACIO HERNANDEZ MEDINA
C.C. No. 79.756.898 Bogotá



VALIDO PARA: DEMANDA DE TERMINACION DE CONTRATO- PROCESO VERBAL SUMARIO DE MINIMA CUANTIA No. 2020 000115. DEMANDANTE: LUIS CARLOS TOVAR CRUZ.


CONSEJO PROFESIONAL DE TOPOGRAFIA
Nombre: JESUS HORACIO HERNANDEZ MEDINA
Cédula: 79.756.898
Licencia Profesional No.: 01/169
Resolución: 02-4170 - 15/03/2013
TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA
SENA - CAPARRAPI

Presidente



FORMATO DE PERITAJE (Parte 1)

CIUDAD Y FECHA: CAPARRAPI 5 DE MARZO DDE 2018 **8 ABRIL 2021**
 PROCESO:

--

SOLICITANTE(S) O DEMANDANTE(S): JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL (CAPARRAPÍ)
 DEMANDADO(S): BERNARDO MEDINA, SUCESORES BEATRIZ QUIJANO PERSONAS INDETERMINADAS
Demanda de fermigación de Confianza - proceso Verbal Sumario de mínima cuantía
 QUIEN DESIGNA: JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL CAPARRAPI CUNDINAMARCA

DATOS DEL PREDIO: BARRIO O VEREDA	Boca de Monte	DIRECCION	B- Monte
NOMBRE	Jose Ramulo Cruz	COD CATASTRO	

MAT. INMOBILIARIA	PREDIO URBANO	PREDIO RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------	---------------	--------------	-------------------------------------

INFORMACIÓN AGROPECUARIA

CULTIVOS			INFRAESTRUCTURA AGROPECUARIA
PERENNES	ANUALES	SEMESTRALES	
Cafe - 5000	Platano (120)	Yuca 400	Secada 4x6 = 24m ² Cuadra - plástico

INFORMACIÓN SOBRE LA VIVIENDA

AREA CONSTRUIDA	MATERIAL									
	ZINC	ETERNIT	PLANCHA	CEMENTO	TABLA	BALDOSA	BLOQUE	ADOBE	TIERRA	OTRO
40										
TECHOS	<input checked="" type="checkbox"/>									
PISOS									<input checked="" type="checkbox"/>	
PAREDES				<input checked="" type="checkbox"/>						

SERVICIOS PÚBLICOS

	SI	NO	ESTADO GENERAL DE LA VIVIENDA.
ACUEDUCTO:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BUENO <input type="checkbox"/> REGULAR <input type="checkbox"/> MALO <input checked="" type="checkbox"/>
ALCANTARILLADO:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
ENERGIA ELECTRICA PARABOLICA:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
INTERNET:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
OTRO:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
RECIBOS SERVICIOS PUBLICOS:	Agua FNK 11652		
PAGOS DE IMPUESTOS:			
No. CONTADORES			MEDIDIR MEDIDIR

INFRAESTRUCTURA INTERNA

COMPONENTE	CANT
CUARTOS	2
SALA	
COMEDOR	
COCINA	1

COMPONENTE	CANTIDAD
BAÑO	ND
PATIO	-
BODEGA	-
OTRO:	-

NOTAS

NOMENCLATURA: - Boca de Monte

ACCESO AL PREDIO: Vía Caparrapí - Cambio - en el alto de Boca de Monte - Se toma vía para Finca de Memeyido Quintana y otros.

PLANIMETRIA CABIDA Y LINDEROS

DESCRIPCION DEL PLANO.

TOPONIMIA	SI	NO	INFORMACION MARGINAL	SI	NO	DESCRIPCION EQUIPOS UTILIZADOS	DOCUMENTOS PROFESIONAL
COORDENADAS IGAC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	IDENTIFICACION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		SI APORTA
LINDEROS DEFINIDOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LOCALIZACION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
DISTANCIAS DEFINIDAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AREA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
MOJONES O DETALLES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CONVENCIONES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
ROTULO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CUADRO DE COORDENADAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
TOPONIMIA CLARA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	FIRMA LEVANTAMIENTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

TIPO DE PLANO

AREA SEGÚN PLANO		HA	GENERAL	<input checked="" type="checkbox"/>	SUBDIVISIO N		MENOR EXTENSION		POCESION		OTRO	
AREA ESCRITURA		HA	AREA REGISTRO			HA	AREA CATASTRAL					HA
		M2				M2						M2

FORMATO DE PERITAJE (Parte 2)

DESTINACION DEL INMUEBLE	RESIDENCIAL	<input type="checkbox"/>	RECREACIONAL	<input type="checkbox"/>
	COMERCIAL	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input type="text"/>
	AGRICOLA	<input checked="" type="checkbox"/>		
	PECUARIO	<input type="checkbox"/>		

ALINDERACION TÉCNICA:

PTO CARDINAL	COLINDANTE	DISTANCIA (m)
ORIENTE:	CARRERA 2 ANCELMO ROJAS	
OCCIDENTE	CARRERA 3 ELIAS PEÑOTA	
NORTE:	EMERITA RAMOS Hermeyildo Quintana ESTHER CASTRO	
SUR	SUC. PURIFICACION TRIANA Gonzalo Rojas	

OBSERVACIONES

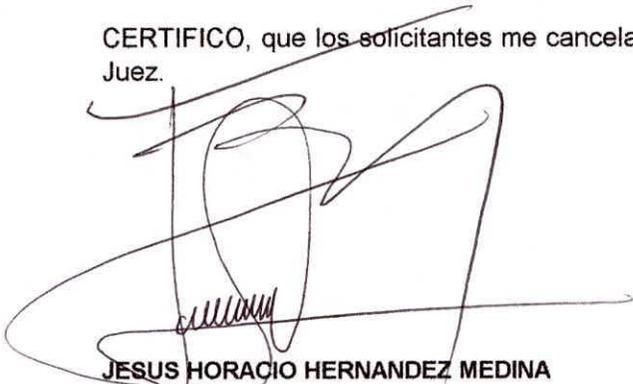
5.000 m² café castilla y línea 6
 patio seco
 pablos yuca
 6 pablos Aguacate injerto ✓
 Luz ✓
 Acueducto ✓

VALOR ESTIMADO DEL PREDIO \$ LETRAS

SUMA ASIGNADA POR EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAPARRAPI CUNDINAMARCA:

VALOR: \$ VALOR EN LETRAS

CERTIFICO, que los solicitantes me cancelaron en su totalidad los honorarios asignados por el señor Juez.



JESUS HORACIO HERNANDEZ MEDINA
 L.P. No. 01-14169 C.P.N.T
 PERITO DESIGNADO

 C.C.No.
 SOLICITANTE(S) O DEMANDANTE(S):

 C.C.No.
 SOLICITANTE(S) O DEMANDANTE(S):

 C.C.No.
 SOLICITANTE(S) O DEMANDANTE(S):