

Proceso Declaración de Pertenencia
Radicado: 25019-40-89-001-2022-00047-00



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN
CUNDINAMARCA**

Carrera 1 No. 3 – 08 Edificio Alcaldía Municipal Primer Piso
Teléfono 601 3532666 Ext. 51160
Correo Electrónico: jprmpalban@cendoj.ramajudicial.gov.co

Albán, Cundinamarca veintidós (22) de marzo de 2024

Del Informe Técnico realizado por el Auxiliar de la Justicia, CORRASE traslado a las partes por el termino de tres (3) días, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 228 del C.G.P.

Vencido el término, retórnese el expediente al Despacho para proveer lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

OSCAR ARMANDO TAUTIVA PADILLA

JUEZ.



**JUZGADO PROMISCOU DE ALBAN CUNDINAMARCA.
NOTIFICACION POR ESTADO**

Albán Cundinamarca, **01 DE ABRIL 2024**

Notificado por anotación en **Estado N° 22** de esta misma fecha.

LEIDY CAROLINA ZAPATA FLOREZ
Secretaria



Dictamen pericial proceso 2022-00047

Henry Martinez <ingenierohma@gmail.com>

Mar 19/03/2024 1:28 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Albán <jprmpalalban@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (3 MB)

INFORME_PERTENENCIA_PROCESO_2022-00047_MARIA_EMELINA_MACANA.pdf; INFORME_PERITO_PROCESO_ART_226.pdf; PLANO_GARBANZAL.pdf;

Bogotá D. C. 19 de marzo de 2024

Señor

JUEZ JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ALBÁN CUNDINAMARCA

E. S. D.

Ref. PROCESO PERTENENCIA

EXPEDIENTE : 2022-00047

DEMANDANTE: MARÍA EMELINA MACANA RUBIANO

DEMANDADO : MARÍA DEL SAGRARIO GUZMÁN Y DEMÁS PERSONAS.

HENRY MARTÍNEZ ACOSTA, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de perito posesionado dentro del proceso de la referencia, con el debido respeto a su señoría presento a usted, la experticia de la identificación predial, concerniente al predio CASA LOTE, con folio de matrícula inmobiliaria 156-17272 ubicado en la vereda Garbanzal del municipio de Albán Cundinamarca.

No siendo otro el motivo de este oficio,

Atentamente,

HENRY MARTINEZ ACOSTA
INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS
AUXILIAR DE JUSTICIA.

Bogotá D. C. 19 de marzo de 2024

Señor
JUEZ JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN CUNDINAMARCA
E. S. D.

Ref. PROCESO PERTENENCIA

EXPEDIENTE : 2022-00047

DEMANDANTE : MARIA EMELINA MACANA RUBIANO

DEMANDADO : MARIA DEL SAGRARIO GUZMÁN Y DEMÁS PERSONAS.

HENRY MARTINEZ ACOSTA, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de perito posesionado dentro del proceso de la referencia, con el debido respeto a su señoría presento a usted, la experticia de la identificación predial, concerniente al predio CASA LOTE, con folio de matrícula inmobiliaria 156-17272 ubicado en la vereda Garbanzal del municipio de Albán Cundinamarca.

No siendo otro el motivo de este oficio,

Atentamente,



HENRY MARTINEZ ACOSTA
C.C.N° 80373504 de Bogotá
ingenierohma@gmail.com
3124281239.

Bogotá D.C. 19 de marzo de 2024

Señor

JUEZ JUZGADO PROMISCUO MUNICIPLA DE ALBÁN CUNDINAMARCA.

La Ciudad.

DEMANDANTE: MARIA EMELINA MACANA RUBIANO

DEMANDADO: MARIA DEL SAGRARIO GUZMÁN Y DEMÁS PERSONAS

ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL. PROCESO 2022-00047

Respetado señor Juez.

HENRY MARTÍNEZ ACOSTA, mayor de edad e identificado con la C.C. No. 80.373.504 de Bogotá D.C., en mi calidad de perito dentro del presente asunto, con dirección de notificación en la ciudad de Bogotá, en la carrera 40 D 2D 29; por medio del presente, me permito dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 226 del C.G.P., en los siguientes términos:

Dirección y teléfonos: carrera 40 D 2D 29, Celular: 3124281239, Correo Electrónico: ingenierohma@gmail.com

Profesión: INGENIERO TOPOGRÁFICO ESPECIALISTA EN AVALÚOS.

Relación de algunos peritajes efectuados en los últimos cuatro (4) años.

Se procede a relacionar los procesos en donde he actuado de manera anexa al presente asunto.

Por otra parte, me permito manifestar que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

En lo que corresponde a manifestar si me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P., es preciso señalar que no me encuentro inmerso en ninguna de estas causales.

En punto a 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. Me permito indicar que el método es aquel usado con regularidad en anteriores dictámenes.

En lo que respecta al numeral 9 del Art. 226 del C.G.P., es preciso indicar que el método usado para la elaboración del dictamen pericial corresponde a aquel que se utiliza en el ejercicio regular de la profesión.

Por último, me permito relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Lo anterior, para los fines pertinentes.

ANEXOS

- 1.- Hoja de vida del suscrito profesional.
- 2.- Copia del título profesional de Ingeniero topográfico del suscrito profesional.
- 3.- Copia del título profesional del especialista en avalúos del suscrito profesional.
- 4.- Certificación de inscripción del suscrito en el Registro Abierto de Avaluadores del suscrito profesional.
- 5.- Relación de los procesos en los que he actuado como perito en los último años.
- 6.- Plano del predio.

Cordialmente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Henry Martínez Acosta', written over a horizontal line.

HENRY MARTÍNEZ ACOSTA
C.C. 80373504
ING. TOPOGRÁFICO-ESP. EN AVALÚOS
PERITO AUX DE LA JUSTICIA

HENRY MARTINEZ ACOSTA
INGENIERO TOPOGRAFICO
ESPECIALISTA EN AVALUOS
Cel: 312 4281239
Email: ingenierohma@gmail.com

PERFIL OCUPACIONAL:

Ingeniero Topográfico Especialista en Avalúos, con capacidad de formular, analizar, calcular, coordinar, planear, diseñar, administrar y gerenciar proyectos de levantamientos georreferenciados (Plataforma CAD y GIS), aplicados a las obras civiles y otros campos del conocimiento, enmarcados en el desarrollo sostenible y apoyado en una concepción holística donde interactúo. Experiencia en el manejo de proyectos topográficos, especialmente en el análisis e investigación de documentación jurídico-técnica catastral y cartográfica, que conduzca a solucionar problemas prediales y catastrales; responsable en el manejo de información confidencial a cargo; con capacidad y facilidad de trabajo en equipo, todo esto complementado y dirigido a la calidad y eficiencia requerida para un mejor desempeño.

ESTUDIOS SUPERIORES:

- | | |
|------|--|
| 2009 | ESPECIALIZACION EN AVALUOS
Universidad Distrital Francisco José de Caldas e IGAC
Registro RAA (ANA) |
| 2005 | INGENIERO TOPOGRÁFICO
Universidad Distrital Francisco José de Caldas |
| 1999 | TECNOLOGO EN TOPOGRAFÍA
Universidad Distrital Francisco José de Caldas |

OTROS CURSOS:

- | | |
|------|--|
| 2016 | 1er Encuentro de Autorregulación del sector Valuatorio Superintendencia de Industria y comercio |
| 2015 | SENA Excel Intermedio |
| 2014 | Galileo Instruments Técnicas y metodologías GNSS GPS |
| 2013 | CS CAD AutoCAD civil 3D |
| 2011 | Ingles. Carrick Institute. Sydney Australia |
| 2010 | National OHS Construction Induction Training. NSW Sydney Australia |
| 2008 | Curso de manejo Estación Total Topcón y de GPS Promark 3 |
| 2007 | SENA Calculo en Excel levantamientos topográficos |
| 2004 | Modulo de diseño de ingeniera Eagle Point |
| 2004 | Seminario taller de competencias laborales. |
| 2004 | Seminario de actualización de ingeniería topográfica en Vías y Transporte Abril 23-24-25 Universidad Distrital |
| 1998 | SENA Centro Colombo Italiano Auto CAD Avanzado |

EXPERIENCIA PROFESIONAL

PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA. 2017-2024

Prestar servicios como ingeniero topográfico y evaluador en diversos procesos de los juzgados del círculo registral de Bogotá y Cundinamarca.

IGAC Instituto Geográfico Agustín Codazzi

octubre 19 de 2023 a diciembre 30 de 2023 contrato 29244 de 2023

Prestación de servicios profesionales para articular, consolidar y reportar la información indirecta proveniente de fuentes internas; consolidar y participar en la elaboración de documentos que requieran del análisis de la dinámica inmobiliaria, incorporando recomendaciones y acciones de mejora entorno a la gestión de información de la dinámica inmobiliaria de acuerdo con los lineamientos del IGAC.

IGAC Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Febrero 23 de 2023 a agosto 22 de 2023 contrato 27295 de 2023

Prestación de servicios profesionales en la revisión y aprobación de los estudios de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas requeridos en los procesos a cargo de la dirección de gestión catastral

IGAC Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Enero 18 de 2022 a noviembre 17 de 2022 contrato 25167 de 2022

Prestación de servicios profesionales en la revisión y aprobación de los estudios de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas requeridos en los procesos a cargo de la dirección de gestión catastral.

IGAC Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Octubre 25 de 2021 a diciembre 30 de 2021 contrato 24887 de 2021

Prestación de servicios profesionales para revisar y aprobar los estudios de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas requeridos en los procesos de la Dirección de Gestión Catastral.

SALMER INGENIERIA SAS

Enero 13 de 2020 a 15 de octubre de 2021 Prestar servicios como evaluador predial, elaborando avalúos comerciales urbanos y rurales a nivel nacional, realizando visitas técnicas y atendiendo las solicitudes y requerimientos realizados por entidades y particulares referente a procesos valuatorios.

IGAC Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Junio 07 de 2019 a diciembre 31 de 2019 contrato 22900 de 2019

Prestación de servicios profesionales para realizar avalúos comerciales, a nivel nacional de los bienes urbanos y rurales.

IGAC Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Noviembre 23 de 2017 a diciembre 22 de 2017 contrato 3662 de 2017

Prestación de servicios personales para realizar las actividades de perito evaluador para realizar los avalúos comerciales a nivel nacional de los bienes urbanos y rurales de la territorial Cundinamarca

UAECD Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Agosto 16 de 2017 a 14 de febrero de 2018 contrato 227-2017

Prestar servicios profesionales para apoyar en la elaboración de avalúos comerciales; realizar visitas técnicas asignadas necesarias para la elaboración de avalúos comerciales,

informar por escrito las diferencias encontradas en la visita técnica con respecto a las áreas, de terreno y construcción con las cuales el cliente solicito el avalúo, cargar y georreferenciar la información del mercado inmobiliario, participar en los comités de avalúos, atender solicitudes y requerimientos realizados a la unidad por entidades y particulares referente a procesos valuatorios.

INGAVAL S.A.S octubre 12 / 2017 a enero 31 / 2019. Contrato de prestación de servicios, en los proyectos de nuestra compañía, a partir del 12 de octubre de 2017, hasta el 31 de enero de 2019, con el objeto de prestar los servicios profesionales como Ingeniero Topográfico, realizando actividades relacionadas con levantamientos prediales georreferenciados, delimitación predial, digitalización en formato SHP y DWG de dichos levantamientos; adicionalmente dentro de sus funciones realizar conceptos técnicos de acuerdo con los requerimientos, normas y formatos de control de calidad, establecidos para tal fin.

INMOBILIARIA MARIN & MARIN Julio 1 de 2016 a Julio 30 de 2017
Avaluator para la inmobiliaria en proyectos y contratos suscritos con el DADEP y la Universidad Distrital.

UAECD Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Julio 13 de 2015 a 12 de enero de 2016 contrato 223-2015
Prestar servicios profesionales orientados a brindar apoyo técnico en la atención de requerimientos de información valuatoria. Entre otras actividades emitir conceptos técnicos relacionados con los trámites valuatorios, participar en los comités de avalúos, atender solicitudes y requerimientos realizados a la unidad por entidades y particulares referente a procesos valuatorios.

IGAC Instituto Geográfico Agustín Codazzi
Abril 16 de 2015 a 23 de diciembre de 2015 CONTRATO IGAC 16570-2015
Prestación de servicios profesionales de soporte, control, y seguimiento a las actividades que adelanta el GIT de zonas homogéneas, físicas y geoeconómicas.
Entre otras actividades realizar avalúos de los puntos de investigación y / o titulación; realizar el control de calidad a los estudios de mercado inmobiliario desarrollados para los estudios de ZHFG.

IDU Instituto de Desarrollo Urbano
Septiembre 04 /2014 a enero 21 / 2015 CONTRATO IDU- 667-2014
Prestar servicios profesionales para diseñar estructurar y elaborar los cálculos preliminares de costos del componente predial garantizando que se desarrollen de manera integral y sistemática, cumpliendo las políticas, lineamientos y normas sobre reasentamiento de población adquisición de predios, en el marco de los planes, programas, procesos y proyectos de infraestructura vial y espacio publico

IDU Instituto de Desarrollo Urbano
Enero 28 /2014 a agosto 06 / 2014 CONTRATO IDU- 129-2014
Prestar servicios profesionales para diseñar estructurar y elaborar los cálculos preliminares de costos del componente predial garantizando que se desarrollen de manera integral y sistemática, cumpliendo las políticas, lineamientos y normas sobre reasentamiento de población adquisición de predios, en el marco de los planes, programas, procesos y proyectos de infraestructura vial y espacio publico

IDU Instituto de Desarrollo Urbano

Septiembre 5 / 2013 a enero 3 /2014 CONTRATO IDU- 969-2013

Prestar servicios profesionales para diseñar estructurar y elaborar los cálculos preliminares de costos del componente predial garantizando que se desarrollen de manera integral y sistemática, cumpliendo las políticas, lineamientos y normas sobre reasentamiento de población adquisición de predios, en el marco de los planes, programas, procesos y proyectos de infraestructura vial y espacio publico.

IDU Instituto de Desarrollo Urbano

Marzo 14 / 2013 a 7/ agosto 2013 CONTRATO IDU 305-2013

Prestar apoyo profesional a la dirección técnica de predios en todo lo relacionado con la elaboración y actualización de registros topográficos y demás insumos técnicos requeridos en los procesos de legalización, depuración y adquisición predial por enajenación voluntaria y expropiación administrativa para los proyectos asociados al acuerdo 180 de 2005.

IDU Instituto de Desarrollo Urbano

Septiembre 25/2012 a marzo 9/ 2013 CONTRATO DTGC-PSP-1388-2012

Prestar apoyo profesional a la dirección técnica de predios en todo lo relacionado con la elaboración y actualización de registros topográficos y demás insumos técnicos requeridos en los procesos de legalización, depuración y adquisición predial por enajenación voluntaria y expropiación administrativa para los proyectos asociados al acuerdo 180 de 2005.

INCODER Instituto Colombiano de Desarrollo Rural

Agosto 31/2011 a diciembre 23/ 2011

Funciones realizadas: prestar sus servicios profesionales como topógrafo en apoyo a la gestión del Incoder, dirección territorial Cundinamarca. Apoyo en las labores, pertinentes al plan de acción 2011 choque, elaboración y revisión de los procesos de levantamientos topográficos de los predios objeto de titulación, expedición de conceptos técnicos sobre las delimitaciones de los predios baldíos, levantamiento de información predial y determinación de las zonas inadjudicables para titulación individual de predios baldíos a colonos a nivel municipal, de acuerdo al artículo 15 del decreto 2664 de 1994.

IDU Instituto de Desarrollo Urbano

Mayo 11 / 09 a junio 30 / 2010 CONTRATO DTA-PSP-510-2009

Funciones realizadas: Brindar apoyo y asistencia profesional a la dirección técnica de predios en todo lo relacionado con la parte técnica del área como planos, registros topográficos y urbanismo, además la elaboración, actualización, verificación, revisión, visitas técnicas a predios para verificar su ubicación, áreas y linderos de todos los proyectos para el sistema integral de transporte de Transmilenio.

IDU Instituto de Desarrollo Urbano

Mayo 14 /2008 a abril 30 / 2009 CONTRATO DTA-PSP-356-2008

Funciones realizadas: Brindar apoyo y asistencia profesional a la dirección técnica de predios para los proyectos de Transmilenio en todo lo relacionado con la parte técnica como elaborar informes, realizar visitas a terreno, actualizar tiras topográficas, verificación de áreas, ubicación de inmuebles, normas urbanísticas, así como digitar y proyectar respuestas a las diferentes comunicaciones de tipo técnico del proyecto a su cargo.

IDU Instituto de Desarrollo Urbano

Febrero 08 /2008 a abril 07/2008 CONTRATO DTA – PSP-40 - 2008

Funciones realizadas: Brindar apoyo y asistencia profesional a la dirección técnica de predios para los proyectos de Transmilenio en todo lo relacionado con la parte técnica como elaborar informes, realizar visitas a terreno, actualizar tiras topográficas, verificación de

áreas, ubicación de inmuebles, normas urbanísticas, así como digitar y proyectar respuestas a las diferentes comunicaciones de tipo técnico del proyecto a su cargo.

IDU Instituto de Desarrollo Urbano

Septiembre 27 /2007 a febrero 15 /2008 CONTRATO DTAP- PSP 1027 - 2007

Funciones realizadas: Brindar apoyo y asistencia profesional a la dirección técnica de predios en todo lo relacionado con la coordinación del proceso de depuración de predios para determinar la viabilidad del cobro por valorización, así como apoyar el proceso de adquisición de predios, el aspecto técnico como la actualización catastral, verificación, revisión, visitas técnicas, para la verificación de áreas usos y linderos.

INVIAS INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

Marzo 1 2004 a 30 junio 2004

Identificación y ubicación de predios, levantamientos topográficos revisión y actualización jurídica; apoyo en los procesos de adquisición y venta de los bienes inmuebles del Instituto, mejoras y ocupaciones temporales, construcción y conservación

DANE Departamento Nacional de Estadística

Octubre 14/2003 a octubre 24/2003

Funciones realizadas: Supervisor en diversas etapas del proyecto de la encuesta de victimización, clasificación, análisis de la información recolectada durante el recuento de viviendas y hogares, distribución del personal y ubicación del personal en terreno con la ayuda de cartografía.

IDU Instituto de Desarrollo Urbano

Agosto 14/2002 a marzo 13/2003 CONTRATO 2201 65

Funciones realizadas: gestión de cobro personalizado a los propietarios de predios con grandes deudas de valorización local, realizando actividades de depuración de deudas y localización de contribuyentes a través de las bases de datos de SHD y Catastro Distrital, confrontación y localización en planos de los predios con respecto a su área, uso y destino, asesoramiento para el pago de la deuda y su respectivo financiamiento.

DANE

Departamento Nacional de Estadística

Marzo 13/2000 a marzo 27/2000

Funciones realizadas: Encuestador de la encuesta nacional de hogares, recolección de la información y su respectiva clasificación.

IDU

Instituto de Desarrollo Urbano IDU

Junio 17/1998 a septiembre 17/9898 **CONTRATO 2200 - 319**

Funciones realizadas: Prestar el servicio como evaluador predial realizando visitas a los predios que sean objeto de verificación de los diferentes aspectos tales como densidad, números de pisos, área y usos.

ROBERTO LLAÑA & LLAÑA ARQUITECTOS

Marzo 1/1993 a noviembre 30/1998

Funciones realizadas: Topógrafo, levantamientos topográficos, localización y control de asentamientos de edificaciones y tuberías, nivelación y control de excavación, pavimentación, localización de vías y urbanismo, cálculo y dibujo de planos en Auto CAD, Micro estación, Eagle Point.

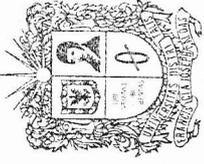
REFERENCIAS PROFESIONALES:

ARQ. CARLOS QUIROGA
TEL 310 – 5776712TEL.

ING. YOLIMA PEREZ
312 - 4090819

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Henry Martinez Acosta', written over a horizontal line.

HENRY MARTINEZ ACOSTA
CC 80373504



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Especialista en Avaluación

Henry Martínez Acosta

Con C.C.No. 80.373.504 de Usme

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA.

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A LOS 18 días del mes de Septiembre de 2009

[Firma]
RECTOR

[Firma]
SECRETARIO GENERAL

[Firma]
SECRETARIO ACADÉMICO

No. 7770

Libro de Registro 10F.1.11084 Folio No. 103

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Ingeniero Topográfico

Henry Martínez Acosta



Con. cc. No. 90.373.504 Bogotá, D. C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A LOS 29 DÍAS DEL MES DE Abril DE 2003

W. de la Cruz
RECTOR

Carvajal
SECRETARIO GENERAL

[Firma]
DECANO DE LA FACULTAD

Faldia
SECRETARIO ACADÉMICO

N°	JUZGADO	DIRECCION	NUMERO DE PROCESO	CLASE DE PROCESO	OBJETO DEL DICTAMEN	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO DEMANDANTE	APODERADO DEMANDADO
1	6 CIVIL MUNICIPAL	KR 10 14 -33 P5 MOLINA	110014003006-2015-00752-00	VERBAL REIVINDICATORIO	PERITO AVALUADOR AVALUO COMERCIAL	LUZ ANGELA GARIBELO JACOBO	ARBEY DE JESUS BUSTOS	JORGE ORLANDO LEON FORERO	JAIRO IVAN GOMEZ LOPEZ
2	31 CIVIL DEL CIRCUITO	KR 10 14 -33 P4 MOLINA	110013103031-2015-01027-00	VERBAL DE PERTENENCIA POR PRSCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO	PERITO TOPOGRAFO. AVALUO COMERCIAL	JOSE ABELARDO SOBA MUÑOZ	ALEJANDRO SOBA MUÑOZ Y OTROS	CARLOS ALBERTO LEAL JIMENEZ	ABEL ISAAC SANCHEZ CARDENAS
3	32 CIVIL DEL CIRCUITO	KR 10 14 -33 P15 MOLINA	110013103032-2015-01441-00	VERBAL PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO	PERITO AVALUADOR. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DEL PREDIO	ALICIA MAZUERA ROSERO	FELIPE EDO. HEREDIA GAITAN, LUZ MARY HEREDIA GAITAN, EDUARDO EVANGELISTA HEREDIA GAITAN	JORGE BOTIA SARMIENTO	ARMANDO CAMACHO CORTES
4	47 CIVIL DEL CIRCUITO	NEMQUETEBA PISO 12	110013105047-2012-00028-00	PERTENENCIA	TOPOGRAFO. LOCALIZACION DEL PREDIO	JOSE JAIR CAMPUZANO SERNA	LUZ MARINA DELGADO DE ESPITIA, ALICIA DURAN DE SANCHEZ, HEREDEROS DE JULIO LEYVA ALVAREZ	ROBERTO ANDRES URIBE ESPITIA	CLAUDIA ALEXANDRA QUEZADA GARZON
5	31 CIVIL MUNICIPAL	KR 10 14 -33 P10 MOLINA	110014003031-2015-01044-00	EJECUTIVO HIPOTECARIO	TOPOGRAFO. LOCALIZACION DEL PREDIO AREAS LINDEROS PORCENTAJE DE PROPIEDAD	HAMALL ALEXANDRA ORTIZ ALBORNOZ	ADRIANA MILENA VELASQUEZ ROJAS INCIDENTANRTE: OSWALDO SANCHEZ CAMARO	EDILBERTO MURCIA ROJAS	AGUSTO FRANCISCO SANCHEZ CAMARO
6	50 CIVIL DE BOGOTA	KR 10 19-65 P 11	110013105050-2013-00828-00	ORDINARIO DECALRACION DE PERTENENCIA	TOPOGRAFO.	NELCY CARREÑO MELGAREJO	HEREDEROS DETERMINADOS ADONAY CARREÑO	MARTHA FABIOLA SILVA VILLALBA	SAMUEL RIAÑO DELGADO
7	30 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA	KR 10 14-33 P 9	110014003030-2014-00447-00	PERTENENCIA	AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	MARGARITA VARGAS	HEREDEROS INDETERMINADOS FRANCISCO GÓMEZ	ISMAEL MORA	ADOHC
8	31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA	KR 10 14-33 P 10	110014003031-2016-00863-00	PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA	TOPOGRAFO	FONCEP	ANTONIO LOPEZ	DAVID FERRANZ ZUÑIGA	ORLANDO TIJARO BARON
9	22 CIVIL MUNICIPAL	KR 10 14-33 P 8	110014003022-2016-00093-00	PERTENENCIA	TOPOGRAFO	ELVIA PATRICIA FORERO	CONCEPCIÓN ALBORNOZ DE VILLAMIL	RUTH ELMINIA BARRERA	JOSE ROJAS GUZMAN
10	68 CIVIL MUNICIPAL	KR 10 14-33 P 15	110014003068-2015-00573-00	PERTENENCIA	TOPOGRAFO	AUTOBUSES INDUBO	ALFONSO VARGAS CHAVES Y OTROS		
11	68 CIVIL MUNICIPAL	KR 10 14-33 P 15	110014003068-2015-00401-00	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA	TOPOGRAFO	BERNARDA ALICIA PEREZ BEDOYA	ROSALBA HINCAPIÉ RAMÍREZ DE VALENCIA Y LIBARDO VALENCIA	JOHANNA VASQUEZ	OMAR JOSE RODRIGUEZ PINZON

12	49 CIVIL MUNICIPAL	JARAMILLO PISO 8	10113103022-2014-00201-00	PERTENENCIA POR PRSCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO	TOPOGRAFO	MARGARITA MARTINEZ DE PEÑA	URBANIZACIÓN BUENA VISTA LTDA Y OTROS	ROSA ABRIL	
13	9 CIVIL MUNICIPAL	KR 10 14-33 P 6	1100140030092-2017-00567-00	PERTENENCIA POR PRSCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO	TOPOGRAFO Y AVALUADOR	NEWMAN BAEZ MARTINEZ	PRADILLA Y VANEGAS LTDA EN LIQUIDACIÓN	GABRIEL PEREZ TRIVIÑO	
14	68 CIVIL MUNICIPAL	KR 10 14-33 P 6	110014003068-2017-00778-00	PERTENENCIA POR PRSCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO	TOPOGRAFO	HERNAN GONZÁLEZ AVILA	RAFAEL ALONSO SERNA	VIVIAN LILIANA LOPEZ SIERRA	ADOHC
15	48 CIVIL DEL CIRCUITO	KR 10 14-33 P 5	110013103048-2013-00701-00	DECALRATIVO DIVISORIO	TOPOGRAFO	IGNACIO ANTONIO PIÑEROS	JUAN ESTEBAN LORENZO PIÑEROS Y OTROS	GUILLERMO LONDOÑO RESTREPO	JOSE ALEJANDRO CARDENAS
16	2 PEQUEÑAS CAUSAS SOACHA	CLL 12 8 - 20 P 2	2016-144	PERTENENCIA	TOPOGRAFO	ELSA MARIA SANCHEZ PUENTES	FRANK GROB CEC	JESUS ANTONIO BARRERO RODRIGUEZ	ADOHC
17	PROMISCUO RICAURTE C/MARCA	KR 15 CLL 4	2017-0036	EJECUTIVO	TOPOGRAFO	ALVARO ERNESTO RUEDA RUBIANA	CORPORACION ALTOS DE SAN MARCOS	JULIAN VELASQUEZ	ADOHC
18	2 PEQUEÑAS CAUSAS SOACHA	CLL 12 8 - 20 P 2	257544189002-2017-00644-00	PERTENENCIA	TOPOGRAFO	BLANCA LIGIA RODRIGUEZ	JOSE LUIS SALAS BELTRAN	JESUS ANTONIO BARRERO RODRIGUEZ	HERNANDO NARANJO PEÑA
19	47 CIVIL DEL CIRCUITO	ED VIRREY CENTRAL P6	110013105047-2012-00309-00	DIVISORIO	TOPOGRAFO	CARLOS ALFONSO OSORIO SALAZAR	MARTHA LUCIA ALVIS ROJAS	LUISA FDA. ARISTIZABAL	MARCO ANTONIO SUAREZ
20	PROMISCUO RICAURTE C/MARCA	KR 15 CLL 4	256124089001-2017-0015-00	EJECUTIVO LABORAL	TOPOGRAFO	JOSE ARNULFO CARDONA	FRANCISCO JAVIER RIVEROS	FAVIO TOVAR DANIEL	ERNESTO GONZALEZ CORREDOR
21	JUZGADO PROMISCUO EL ROSAL C/MARCA	EL ROSAL C/MARCA	2018-00250	EJECUTIVO	TOPOGRAFO	FERRETERIA ANDRES MARTINEZ SAS	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAN JUAN SAS	OLGA LUCIA ARENALES PATIÑO	JUAN DAVID SARMIENTO VILLATE
22	JUZGADO PROMISCUO EL ROSAL C/MARCA	EL ROSAL C/MARCA	2017 - 0015	EJECUTIVO LABORAL	TOPOGRAFO	JOSE ARNULFO CARDONA	FRANCISCO JAVIER RIVEROS	FABIO TOVAR DANIEL	
23	JUZGADO 47 CIVIL DEL CIRCUITODE BOGOTA	KR 9 11 45 P 6	2012-0309	DIVISORIO	TOPOGRAFO	CARLOS ALFONSO OSORIO SALAZAR	MARTHA LUCIA ALVIS ROJAS	LUISA FERNANDA ARISTIZABAL ARISTIZABAL	MARCO ANTONIO SUAREZ
24	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA	CLL 8 19 88 PISO 2	253863103001-2012-00077-00	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	TOPOGRAFO	WALDINA QUINTERO CARO	BLANCA MERCEDES GOMEZ CAÑON	FABIO ENRIQUE BERNAL JARAMILLO	MARIA ELISA ESPEJO BURGOS

25	JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA	TV 16 11 85 PALACIO MUNICIPAL	0354-2018	EJECUTIVO	AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	BETSABE ACOSTA DE FLOREZ	LUIS EDUARDO LIS Y / FLOR STELLA ARGUELLO MONDRAGON	EMMA GARZÓN	
26	PROMISCOU RICAURTE C/MARCA	KR 15 CLL 4	0009-2017	EJECUTIVO	TOPOGRAFO	INVERSIONES TIERRA LONGA	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.		
27	PROMISCOU VIANÍ C/MARCA	KR 5 3-24 PISO 2	2019-0009	PERTENENCIA	TOPOGRAFO	CAROLINA CASTILLO PINILLA / JORGE ELIECER MENDEZ	HEREDEROS Y OTROS D CARMEN CRUZ DE GONZÁLEZ Y JOSÉ DANIEL GONZÁLEZ	Hilda Teresa Sierra Torres	



PIN de Validación: ab760a46



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80373504, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80373504.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA 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
04 Ago 2017

Regimen
Régimen 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
04 Ago 2017

Regimen
Régimen 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
04 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab760a46



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
04 Ago 2017

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, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
04 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 40 D 2 D 29
Teléfono: 57 1 7137063



PIN de Validación: ab760a46



<https://www.raa.org.co>



Correo Electrónico: ingenierohma@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Topográfico- La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80373504

El(la) señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ab760a46

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 un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PROCESO DE PERTENENCIA

**PROCESO 2022-00047 JUZGADO PROMISCO
MUNICIPAL DE ALBÁN**

**PREDIO: CASA - LOTE
VDA. GARBANZAL**

DEMANDANTES: MARIA EMELINA MACANA RUBIANO

DEMANDADOS: MARIA DEL SAGRARIO GUZMÁN Y DEMÁS PERSONAS
INDETERMINADAS QUE SE CREAM CON DERECHOS
DENTRO DEL PROCESO

BOGOTÁ D.C.

C O N T E N I D O

I. INFORMACIÓN BÁSICA.....	1
II. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS	1
III. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR....	2
IV. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE.....	5

**ANEXOS
REGISTRO FOTOGRÁFICO**

PLANO DEL PREDIO

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO ESP. EN AVALUOS
PROCESO DE PERTENENCIA 2022-00047 CASA LOTE
ALBÁN CUNDINAMARCA

I. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Nombre o Razón Social del Solicitante	JUZGADO PROMISCOUO DE ALBÁN
1.2 Proceso	2022 - 0047

1.3 Objeto de la Identificación predial

El objeto de la presente identificación predial es determinar lo siguiente:

Ubicación e identificación del inmueble, las características que conforman el inmueble, (lote de terreno y construcción), ubicados en el municipio de Albán Cundinamarca, sector rural de la vereda Garbanzal; identificación que se realiza en el estado actual en que se encuentra el inmueble, de acuerdo con lo solicitado, donde se determinará, la descripción del área y linderos del predio.

1.4 Fecha de visita del bien inmueble objeto de identificación

15/03/2024

1.5 Documentos suministrados

Tipo	Numero	Fecha
Certificado de tradición y libertad	156-17272	09/02/2022
Escritura de la notaría 1 de Facatativá	129	02/02/1995

II. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

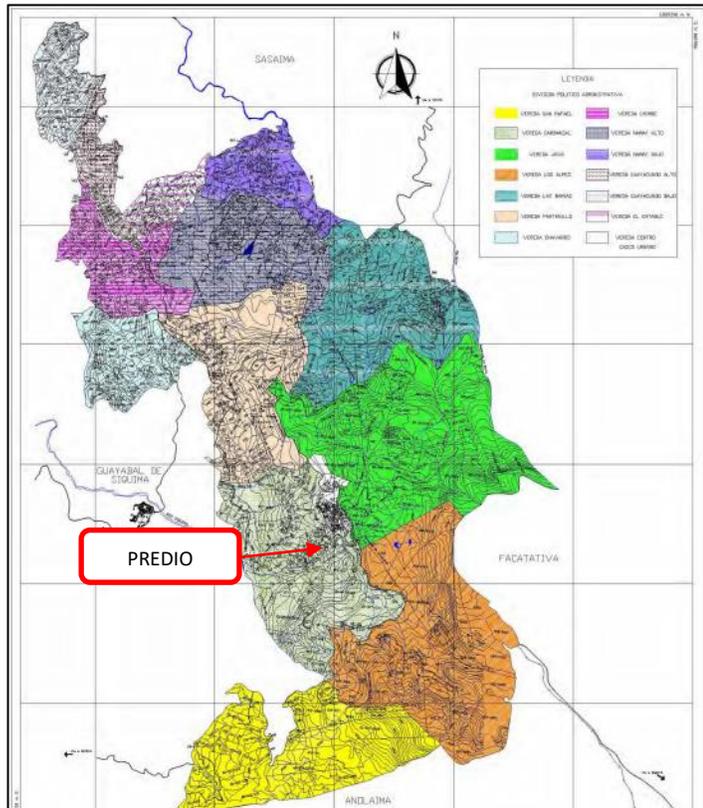
2.1 Propietario	No.	Nombre	%
	1	María Emelina Macana Rubiano	50
2.2 Título de Propiedad	Escritura pública 129 del 02/02/1995 de la notaría 1 de Facatativá		
2.3 Matrícula Inmobiliaria	156-17272		
2.4 Cod. predial	2501900000000000070091000000000		
2.5 Cédula Catastral	2501900000000000070091000000000		
2.6 NUPRE	AYY0001DLLD		

Nota: La información jurídica consignada en el presente estudio no corresponde a un estudio formal de los mismos.

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO ESP. EN AVALUOS
 PROCESO DE PERTENENCIA 2022-00047 CASA LOTE
 ALBÁN CUNDINAMARCA

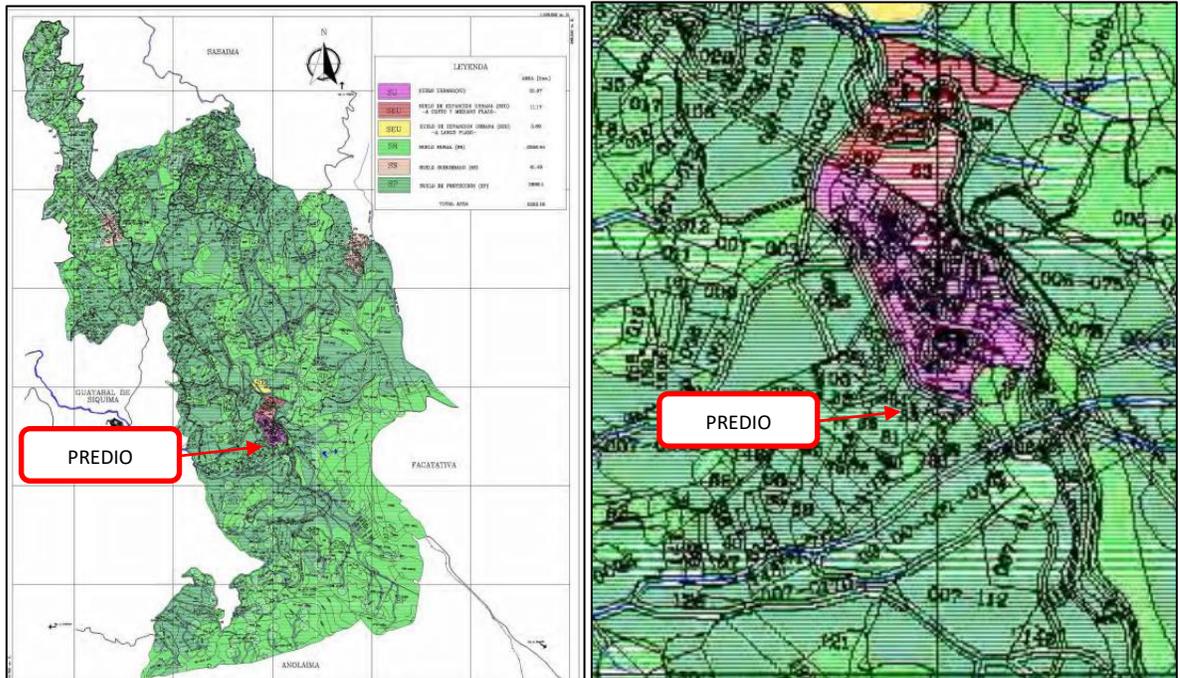
III. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR

3.1 Delimitación del Sector Homogéneo de Localización	Por el Norte	vía veredal a guayabal de Siquima
	Por el Sur	Vda. Garbanzal predio 70810
	Por el Oriente	Vía del ferrocarril y predio 70860
	Por el Occidente	Vda. Garbanzal predio 701650
3.2 Usos Predominantes	Área de actividad agropecuaria tradicional	
3.3 Actividad Edificadora	De acuerdo con la visita técnica, es una zona de predios netamente agropecuario tradicional, con baja actividad edificadora	
3.4 Norma	Uso	Agropecuario tradicional
	Sector	Rural
3.5 Servicios Públicos	Acueducto	Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
	Alcantarillado	Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
	Energía Eléctrica	Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
	Gas Natural	Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
	Telefonía	Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
	Otros	



UBICACIÓN VEREDA GARBANZAL PREDIO 068 FUENTE EOT ALBÁN

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO ESP. EN AVALUOS
 PROCESO DE PERTENENCIA 2022-00047 CASA LOTE
 ALBÁN CUNDINAMARCA



PREDIO RURAL FUENTE EOT ALBÁN

LEYENDA		AREA (Has.)
SU	SUELO URBANO(SU)	21.07
SEU	SUELO DE EXPANSION URBANA (SEU) -A CORTO Y MEDIANO PLAZO-	11.17
SEU	SUELO DE EXPANSION URBANA (SEU) -A LARGO PLAZO-	5.69
SR	SUELO RURAL (SR)	2256.64
SS	SUELO SUBURBANO (SS)	41.49
SP	SUELO DE PROTECCION (SP)	2896.1
TOTAL AREA		5222.16

3.6 Infraestructura Urbanística del Sector

Vías de Acceso					
Vías Principales					
Nombre	Estado	Pavimentada	Andenes	Sardineles	Descripción
Vía Bogotá Albán	BUENO	SI	NO	NO	Vía a una calzada, en sentido sur norte
Vía interna	BUENO	SI	NO	NO	Camino de acceso al predio desde la vía principal

3.7 Topografía

Este sector se caracteriza por presentar un terreno con pendientes entre 7 al 12%.

3.8 Servicio de transporte Público

El transporte público es prestado por buses intermunicipales especialmente sobre la vía principal Bogotá Albán.

3.9 Estrato socio-económico

El predio ubicado en la dirección Lote Vda. Garbanzal se localiza en el sector catastral 25019000000000007, predio 91 a la cual se le asignó el estrato dos (2), y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

3.10 Legalidad de la Urbanización

El predio objeto de localización, se encuentra ubicado en el sector rural del municipio en la vereda Garbanzal y se encuentra debidamente registrado en el catastro departamental y la secretaria de Planeación, en donde se estableció que el inmueble de la referencia y una vez consultada la base de información de esta Secretaría, el inmueble hace parte del sector 007, predio 091.

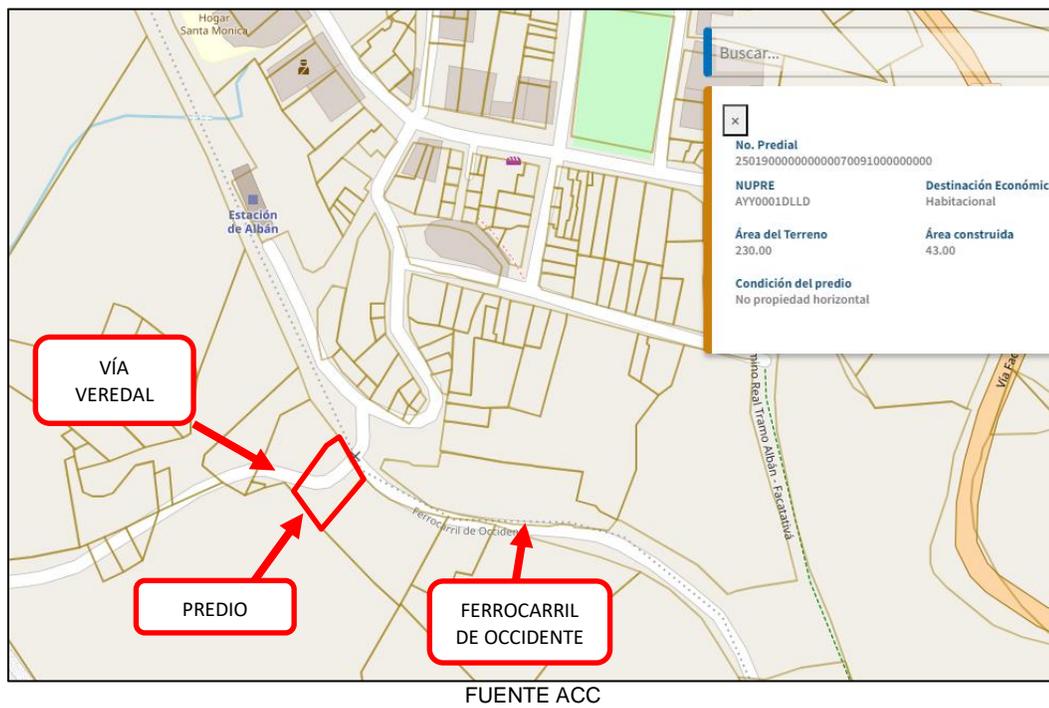
3.11 Edificaciones Importantes del Sector

En el sector inmediato se puede encontrar: la estación del tren de Albán y la plaza de toros.

IV. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE

4.1 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE IDENTIFICACIÓN

El predio objeto de identificación, se encuentran ubicado en el sector rural en la vereda Garbanzal sobre la vía veredal que de Albán conduce a Guayabal de Síquima, se encuentra identificado con el lote número 091; su acceso principal se realiza desde la vía veredal; su fachada esta compuesta por bloque de arcilla pañetado y pintado, cubierta en lamina de zinc, el acceso principal es por local comercial al frente, donde funciona una tienda, al lado del local comercial se encuentra una habitación, al centro se encuentra un corredor desde el cual seda paso al resto del inmueble, al costado izquierdo se encuentra un comedor con piso en listón de madera y cubierta en el mismo material, por este comedor se accede a otra habitación, al costado derecho esta la cocina, con mesón en concreto enchapado en tableta cerámica y lavaplatos en acero inoxidable, cubierta con claraboya, al fondo se encuentra al costado derecho un lavadero y de frente al corredor un baño con enchape en todos sus muros, batería sanitaria línea económica, sin división en ducha, por la parte trasera de la habitación se encuentra otro espacio a manera de depósito (sótano), al final del corredor al costado izquierdo se sale del predio por otro acceso sobre el costado oriental. Finalizando esta construcción se encuentra otra pr la parte posterior totalmente independiente de la primera y con la siguiente conformación: acceso por el costado oriental por puerta metálica que da acceso a una sala comedor, en la parte izquierda desde el acceso una habitación, con un baño dentro, otro baño exterior con enchape en sus muros, batería sanitaria línea económica, sin división en ducha, cielo raso en machimbre y cubierta en zinc, una segunda habitación, y una tercera habitación junto a la cocina; al otro costado se encuentra la cocina, con mesón en concreto y enchape, con lavaplatos en acero inoxidable. En la parte trasera del predio se encuentra un patio con un galpón pequeño con cubierta en lámina de zinc y por sus costados en el mismo material y plástico.



HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO ESP. EN AVALUOS
PROCESO DE PERTENENCIA 2022-00047 CASA LOTE
ALBÁN CUNDINAMARCA



4.2 Tipo de Bien Inmueble

De acuerdo con la visita realizada se trata de una casa lote de terreno, con comercio local en su frente y casa de habitación en la parte posterior.

4.3 Uso actual

El predio está destinado como comercial.

4.4 Servicios Públicos Domiciliarios

Servicios públicos completos.

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO ESP. EN AVALUOS
 PROCESO DE PERTENENCIA 2022-00047 CASA LOTE
 ALBÁN CUNDINAMARCA

4.5 Terreno

Área	Descripción	Área (m ²)
	Área total	230
	FUENTE: Medida tomada en el sitio	
Ubicación (Disposición)	El predio objeto de identificación es esquinero	
Linderos del predio	Por el frente 6.90 m, por la espalda 14 m y por uno de sus costados 19.62 m y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: por el frente con el camino que de Albán conduce a guayabal de Síquima por un costado con la línea del ferrocarril de Bogotá a Santa Marta por la espalda y el otro costado con tierras de la señorita Ernestina Moreno.	
	FUENTE: Escritura 129	
Forma	Regular	
Topografía	Plano – pendiente entre 7 %	
Frente Sobre Vías Públicas	Vía	Frente
	Camino de acceso	6.90 m

4.6 Construcción

238 Área(s) Construida(s)	Descripción	Área (m ²)
	Construcción	224.65
	Total, Construido	224.65
	Fuente: medidas tomadas en el sitio.	
Área(s) Anexo(s)	N/A	
Número De Pisos	1 piso	
Vetustez	15 años	
Estado de Conservación	Bueno	

4.6 Características Constructivas y Acabados Interiores

Cimentación	Placa de concreto
Estructura	Muros de carga en bloque de arcilla
Cubierta	Teja de zing
Placas	No posee
Mampostería	Muro en bloque
Escaleras	No posee

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO ESP. EN AVALUOS
 PROCESO DE PERTENENCIA 2022-00047 CASA LOTE
 ALBÁN CUNDINAMARCA

Fachada	Muro con dos ventanas al frente y puerta de acceso metálica
Ventanería	Perfil amina de hierro, reja metálica del mismo material y lamina de vidrio.
Puertas	En lámina de hierro en acceso y madera en interiores
Pisos	En concreto en todo el predio construido con cubrimiento en baldosa cerámica, y en habitaciones listón de madera.
Muros	En bloque de arcilla pañetado estucado y pintado.
Cielorrasos	Liston de madera
Baños	Batería sanitaria línea económica, sin división en ducha, enchape en muros y pisos en concreto.
Cocina	Con mesón de concreto enchapado y lavaplatos en acero inoxidable

LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA (de acuerdo al levantamiento topografico)

NORTE: Desde el punto 4 al punto 1, por el frente que es la vía veredal tiene una distancia de 7.74 metros

ORIENTE: Desde el punto 1 hasta el punto 2 en línea recta en una distancia de 9.15 y 8.22, linda con el ferrocarril de occidente

SUR: Desde el punto 2 al punto 3 en una distancia de 10.14 m, linda en este tramo con el predio 86

OCCIDENTE: Desde el punto 3 al punto 4 en una distancia de 18.34 m con el predio 81 y encierra.

Área total 230 metros cuadrados. (se incluye el area del galpon)

NOTA:

De acuerdo con la Ley 76 del 15 de noviembre de 1920, en el Artículo 3 se expone: *En los terrenos contiguos a la zona de un ferrocarril no podrán ejecutarse, a una distancia de menos de veinte metros a partir del eje de la vía, obras que perjudiquen la solidez de ésta, tales como excavaciones, represas, estanques, explotación de canteras y otras semejantes.*

Tampoco podrán construirse a esa distancia edificios de paja u otra materia combustible ni hacer depósitos de sustancias combustibles o inflamables.

Adicionalmente y de acuerdo con la SRT 19426 del INVIAS se tiene que :

El párrafo 2° del artículo 13 de la Ley 105 de 1993, el artículo 4° de la Ley 1228 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010, prevén la obligación de los Alcaldes Municipales y demás autoridades de policía, de proteger y conservar el espacio público representado en las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión, para lo cual deben adelantar los

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO ESP. EN AVALUOS
PROCESO DE PERTENENCIA 2022-00047 CASA LOTE
ALBÁN CUNDINAMARCA

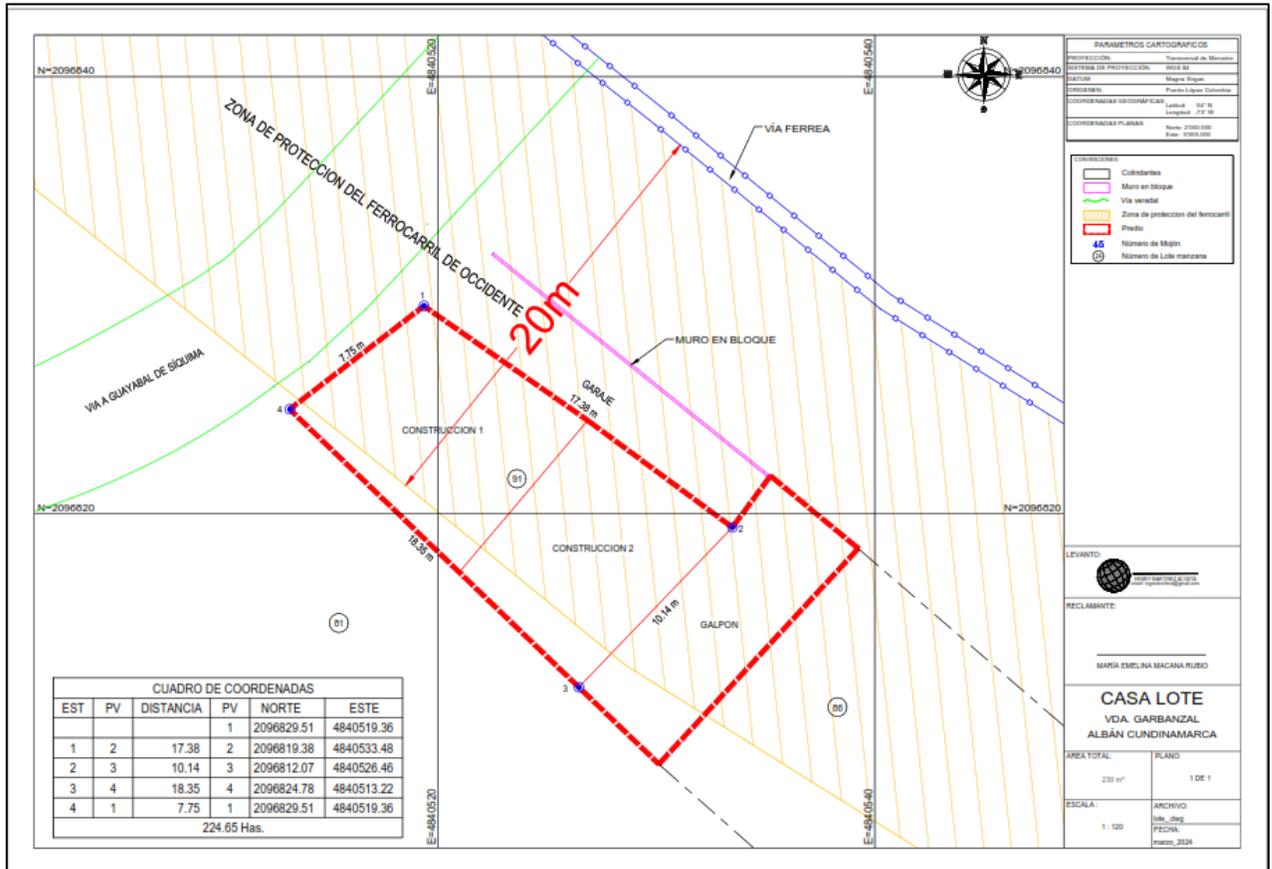
procedimientos administrativos y/o judiciales que se requieran para efectos de evitar que particulares adelanten construcciones nuevas en dichas zonas.

Artículo 5 Decreto 640 de 1937: “Es un deber de los alcaldes y gobernadores proceder de oficio, inmediatamente que tengan conocimiento de la ocupación que, en cualquier tiempo, se haya hecho de zonas de vías públicas, urbanas o rurales, a dictar las providencias conducentes a la correspondiente restitución”.

Los curadores urbanos y las demás autoridades urbanísticas o de planeación nacional, departamental o municipal, no podrán conceder licencias o permisos de construcción de alguna naturaleza, en las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión de vías, incluidos los corredores férreos.

Es por ello que los bienes inmuebles que conforman el corredor férreo, con sus zonas anexas, contiguas o de seguridad se les ha otorgado el carácter de USO PÚBLICO al estar afectadas al servicio público de transporte independientemente de que éstos se encuentren activos o no y el desconocimiento de la normatividad que los protege, pone en grave riesgo la integridad y naturaleza de éstos. Por su parte, el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia establece que los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables, por lo que dichos bienes no se pueden vender, donar, embargar, ni adquirir por prescripción.

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO ESP. EN AVALUOS
 PROCESO DE PERTENENCIA 2022-00047 CASA LOTE
 ALBÁN CUNDINAMARCA



PLANO TOPOGRAFICO

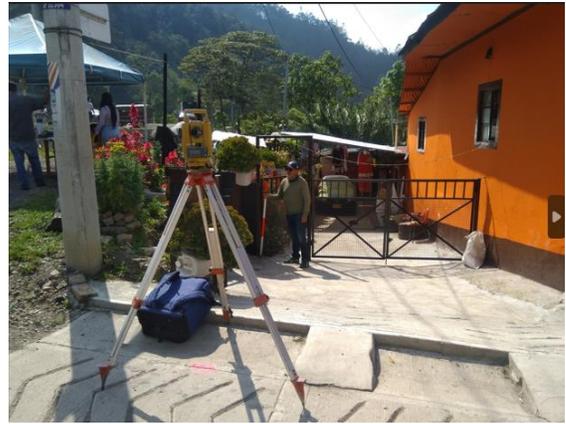
HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO - ESP. EN AVALUOS
PERITO AUX DE LA JUSTICIA
CC. 80373504

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO ESP. EN AVALUOS
PROCESO DE PERTENENCIA 2022-00047 CASA LOTE
ALBÁN CUNDINAMARCA

REGISTRO FOTOGRAFICO



ACCESO AL PREDIO



ACCESO POR EL COSTADO



VISTA DEL PREDIO DESDE LA VIA FERREA



PARTE EXTERIOR DE LA VIA FERREA



LOCALIZACION



POSICIONAMIENTO

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO ESP. EN AVALUOS
PROCESO DE PERTENENCIA 2022-00047 CASA LOTE
ALBÁN CUNDINAMARCA



PARTE POSTERIOR



PARTE POSTERIOR



CONSTRUCCION INTERNA Y CERRAMIENTO

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO ESP. EN AVALUOS
PROCESO DE PERTENENCIA 2022-00047 CASA LOTE
ALBÁN CUNDINAMARCA



SRT 19426

con vehículo automotor o de tracción animal por la zona de seguridad y protección de la vía férrea”.

· Artículo 58 de la ley 1811 de 2016 Numeral 6 Prohibición de los peatones: *ocupar la zona de seguridad y protección de la vía férrea, la cual se establece a una distancia no menor de (12) metros a lado y lado del eje de la vía férrea.*

· Artículo 58 de la ley 1811 de 2016 Numeral 8 Prohibición de los peatones: *transitar por túneles, puentes y viaductos de las vías férreas.*

· **El párrafo 2° del artículo 13 de la Ley 105 de 1993, el artículo 4° de la Ley 1228 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010, prevén la obligación de los Alcaldes Municipales y demás autoridades de policía, de proteger y conservar el espacio público representado en las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión, para lo cual deben adelantar los procedimientos administrativos y/o judiciales que se requieran para efectos de evitar que particulares adelanten construcciones nuevas en dichas zonas.**

· **Artículo 5 Decreto 640 de 1937: “Es un deber de los alcaldes y gobernadores proceder de oficio, inmediatamente que tengan conocimiento de la ocupación que, en cualquier tiempo, se haya hecho de zonas de vías públicas, urbanas o rurales, a dictar las providencias conducentes a la correspondiente restitución”.**

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO ESP. EN AVALUOS
PROCESO DE PERTENENCIA 2022-00047 CASA LOTE
ALBÁN CUNDINAMARCA

- Artículo 5 Decreto 640 de 1937: "Es un deber de los alcaldes y gobernadores proceder de oficio, inmediatamente que tengan conocimiento de la ocupación que, en cualquier tiempo, se haya hecho de zonas de vías públicas, urbanas o rurales, a dictar las providencias conducentes a la correspondiente restitución".

- Los curadores urbanos y las demás autoridades urbanísticas o de planeación nacional, departamental o municipal, no podrán conceder licencias o permisos de construcción de alguna naturaleza, en las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión de vías, incluidos los corredores férreos.

Es por ello que los bienes inmuebles que conforman el corredor férreo, con sus zonas anexas, contiguas o de seguridad se les ha otorgado el carácter de **USO PÚBLICO** al estar afectadas al servicio público de transporte independientemente de que éstos se encuentren activos o no y el desconocimiento de la normatividad que los protege, pone en grave riesgo la integridad y naturaleza de éstos. Por su parte, el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia establece que los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables, por lo que dichos bienes no se pueden vender, donar, embargar, ni adquirir por prescripción.

Por todo lo anterior, y con el debido respeto me permito solicitarle en primera medida apoyo y cumplimiento de la normatividad dispuesta para proteger los bienes de uso público aquí mencionados; a su vez se requiere saber qué medidas se han tomado por parte del Municipio en procura de la protección

Instituto Nacional de Vías
Calle 25G # 73B-90 Complejo Empresarial Central Point
PBX: (051) 377 0600 Línea gratuita: 018000117844
<http://www.invias.gov.co>

2/3



La movilidad
es de todos

Mintransporte

FUENTE SRT19426 INVIAS

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO ESP. EN AVALUOS
PROCESO DE PERTENENCIA 2022-00047 CASA LOTE
ALBÁN CUNDINAMARCA



Sistema Único de
Información Normativa



[Ir al portal SUIN-Juriscol](#)



[Ayúdanos a mejorar](#)



[Guardar en PDF o imprimir la norma](#)



[Responder Encuesta](#)

DIARIO OFICIAL. AÑO LVI. N. 17413. 3, NOVIEMBRE, 1938. PÁG. 4.

RESUMEN DE MODIFICACIONES [\[Mostrar\]](#)

LEY 76 DE 1920

(noviembre 15)

Sobre Policía de Ferrocarriles

ESTADO DE VIGENCIA: Vigente. [\[Mostrar\]](#)

Subtipo: LEY ORDINARIA

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. Los ferrocarriles de cualquiera clase construidos en Colombia estarán sujetos a las prescripciones de la presente Ley y de los Decretos reglamentarios que el Gobierno dicte en su desarrollo.

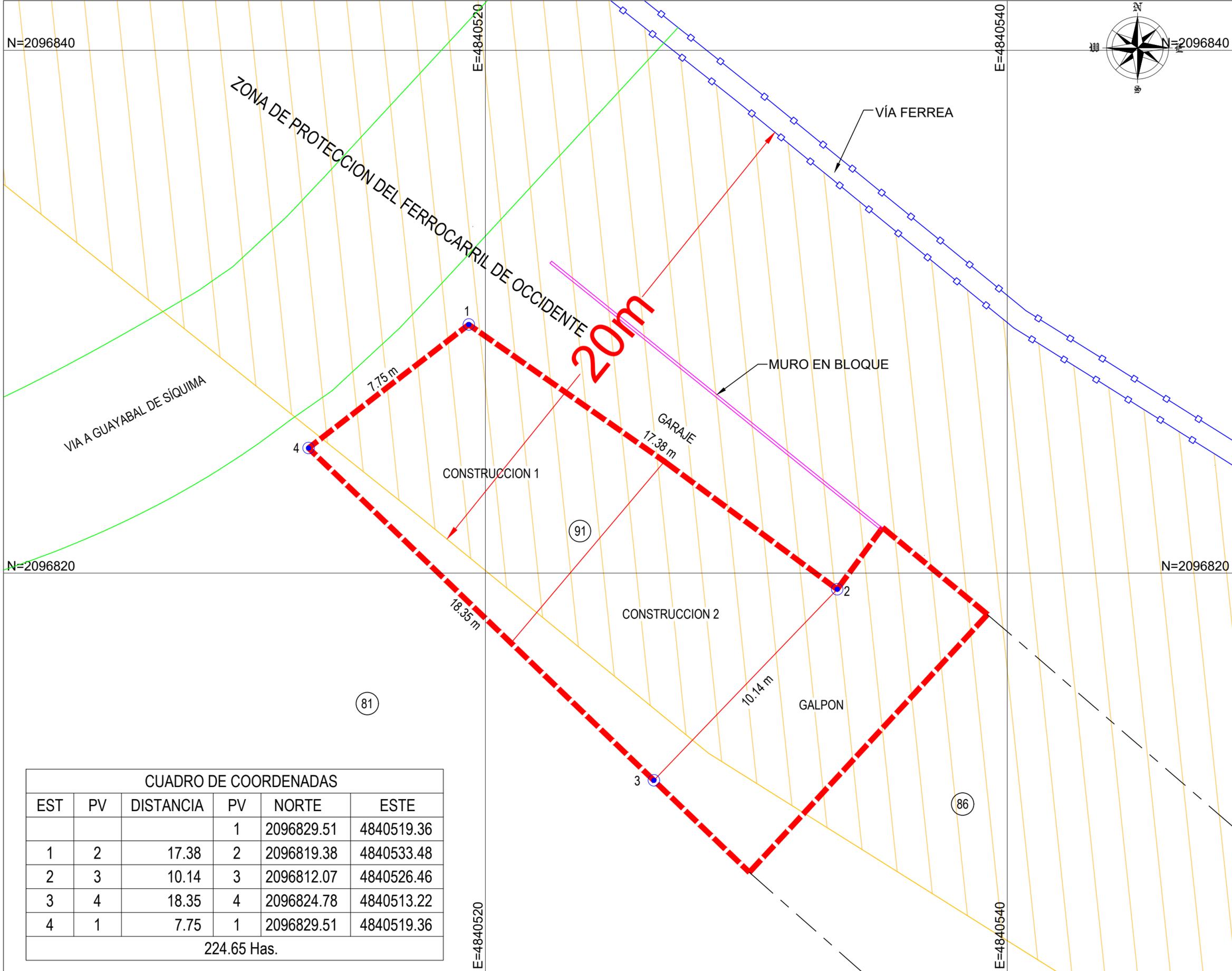
Artículo 2°. Es prohibido a los particulares introducirse o estacionarse en la vía de un ferrocarril, situarse en las estaciones a una distancia de los rieles menor de dos metros, ocupar la zona con animales, depósitos de carga o cualquiera otros objetos, embarazar de otra manera el libre tránsito de los trenes, transitar por los puentes destinados exclusivamente al servicio de las empresas férreas, y tocar las agujas de las palancas de los apartaderos y los demás elementos que sirvan para comunicar señales.

Los que contravengan esta disposición serán castigados con multas de cinco a cien pesos (\$ 5 a \$ 100), que según la gravedad de la infracción impondrá el respectivo Jefe de Policía.

Artículo 3°. En los terrenos contiguos a la zona de un ferrocarril no podrán ejecutarse, a una distancia de menos de veinte metros a partir del eje de la vía, obras que perjudiquen la solidez de ésta, tales como excavaciones, represas, estanques, explotación de canteras y otras semejantes.

Tampoco podrán construirse a esa distancia edificios de paja u otra materia combustible ni hacer depósitos de sustancias combustibles o inflamables.

Artículo 4°. No podrán hacerse plantaciones de árboles a una distancia menor de doce metros del eje de la vía sin el consentimiento de la respectiva empresa.



PARAMETROS CARTOGRAFICOS	
PROYECCIÓN:	Transversal de Mercator
SISTEMA DE PROYECCIÓN:	WGS 84
DATUM:	Magna Sirgas
ORIGENEN:	Puerto López Colombia
COORDENADAS GEOGRÁFICAS:	Latitud: 04° N Longitud: -73° W
COORDENADAS PLANAS:	Norte: 2'000.000 Este: 5'000.000

CONVENCIONES:	
	Colindantes
	Muro en bloque
	Vía veredal
	Zona de proteccion del ferrocarril
	Predio
	Número de Mojón
	Número de Lote manzana

CUADRO DE COORDENADAS					
EST	PV	DISTANCIA	PV	NORTE	ESTE
			1	2096829.51	4840519.36
1	2	17.38	2	2096819.38	4840533.48
2	3	10.14	3	2096812.07	4840526.46
3	4	18.35	4	2096824.78	4840513.22
4	1	7.75	1	2096829.51	4840519.36
224.65 Has.					

LEVANTO:
 HENRY MARTINEZ ACOSTA
 email: ingenierohma@gmail.com

RECLAMANTE:

 MARÍA EMELINA MACANA RUBIO

CASA LOTE
 VDA. GARBANZAL
 ALBÁN CUNDINAMARCA

AREA TOTAL: 230 m²	PLANO: 1 DE 1
-----------------------	------------------

ESCALA: 1 : 120	ARCHIVO: lote_.dwg
	FECHA: marzo_2024