

Proceso: Declaración de Pertenencia  
Radicado: 2019-042



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  
Celular: 316 448 76 04

Correo Electrónico: [jprmpalban@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalban@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Albán, Cundinamarca veintiséis (26) de marzo de 2021

De acuerdo al informe pericial allegado por el auxiliar de la justicia, el mismo se pone en conocimiento a las partes.

Con el fin de continuar con el trámite del proceso, se señala la hora de las **9:00 am del día 2 de JUNIO del 2021**, para el inicio de la audiencia prevista en el artículo 372 y 373 del Código General del Proceso en la que se practicará las etapas de conciliación, interrogatorio de las partes, fijación del litigio, control de legalidad, pruebas, alegaciones finales y sentencia.

Para ingresar a la Audiencia vincúlese al siguiente link:

<https://n9.cl/59bp>

Se advierte a las partes y a sus apoderados que deberán comparecer en la fecha y hora señalada anteriormente, so pena de la imposición de sanciones previstas en el numeral 4 del artículo 372 ibídem. generando así que se presuma cierto los hechos en que se funden bien la demanda, o los hechos de las excepciones de mérito propuestas, según el caso; **Aclarando que la audiencia se realizara de forma virtual, es por ello que las partes interesadas deberán comunicarse con anterioridad con este despacho al abonado 316 448 76 04**, para indagar el procedimiento de conexión a la audiencia.

Decrétese como prueba las siguientes

Documentales:

- Como pruebas documentales de la parte demandante téngase en cuenta las allegadas con la demanda.
- Como pruebas documentales de la parte demandada téngase en cuenta las allegadas con la contestación de la demanda

Interrogatorio de las partes:

Se decreta el Interrogatorio de LUZ MARINA BERNAL BEJARANO, MARIA ETELVINA BERNAL DE LOPEZ, NANCY ALEXANDRA BERNAL BEJARANO, ROSALBA BERNAL DE ARIZA, FLOR ALBA BERNAL BEJARANO, GLORIA ALCIRA BERNAL BEJARANO, LUZ MIRYAM BERNAL BEJARANO, BLANCA AURORA BERNAL BEJARANO, ESPERANZA BERNAL BEJARANO, RUTH MARLEN BERNAL BEJARANO, GILBERTO BERNAL BEJARANO, JAIME HUMBERTO BERNAL BEJARANO, ELBER YASSON BERNAL BEJARANO, CESAR ARMANDO PESCADOR BERNAL, quienes deberán absolverlo en la fecha y hora señalada en esta providencia.

Prueba Testimonial:

Parte demandante:

- JOSE ALIRIO CASTILLO
- EDWIN GONZALEZ LEAL
- MARTHA RUTH ORJUELA MORENO
- ALFONSO MUÑOZ MORALES

Parte Demandada

- Sin prueba testimonial

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

OSCAR ARMANDO TAUTIVA PABILLA JUEZ  
JUEZ.



JUZGADO PROMISCOUO DE ALBAN CUNDINAMARCA.  
NOTIFICACION POR ESTADO

Albán Cundinamarca, 5 de abril del 2021  
Notificado por anotación en ESTADO N° 22 de esta misma fecha.

*Decy Liliama Rico P.*  
DECY LILIANA RICO PARRA  
Secretaria



**PROCESO PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN  
ADQUISITIVA DE DOMINIO JUZGADO PROMISCO  
MUNICIPAL ALBÁN CUNDINAMARCA PROCESO:  
2019 - 0042**

**DEMANDANTE: LUZ MARINA BERNAL BEJARANO  
DEMANDADO: MARÍA ETELVINA BERNAL BEJARANO DE  
LOPEZ, NANCY ALEXANDRA BERNAL BEJARANO Y OTROS**

**DIRECCIÓN: EL CIELO,  
FINCA LA CANDELARIA EL BALÚ Y LA ESMERALDA EN  
MAYOR EXTENSIÓN  
VDA. CHIMBE SECTOR RURAL ALBÁN CUNDINAMARCA**

**BOGOTÁ D.C.  
MARZO 04 2021**

## CONTENIDO

<b><u>I. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE MAYOR EXTENSIÓN.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>1.7 IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS PREDIO.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b>II. LOCALIZACIÓN Y LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA.....</b>	<b>6</b>

### ANEXOS

MATERIAL FOTOGRÁFICO  
PLANO DE LOTE

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**

**I. DENTIFICACION DEL INMUEBLE MAYOR EXTENSIÓN**

<b>1.1 Nombre o Razón Social del Solicitante</b>	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN CUNDINAMARCA
<b>1.2 Documento de Identificación</b>	
<b>1.3 Destinatario de la valuación</b>	PROCESO 2019-0042

**1.4 Objeto**

El objeto del presente informe pericial es determinar la identificación y alinderamiento del inmueble en pertenencia, ubicado en la vereda Chimbe, zona rural del municipio de Albán Cundinamarca, en el estado actual en que se encuentran, al cual se ha llegado mediante investigación de documentos jurídicos y la localización por medio de levantamiento topográfico.

**1.5 Fecha de elaboración del informe**

04/03/2021

**1.6 Documentos suministrados**

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Fecha</b>
Certificado de Tradición y libertad	156-36138	20/06/2019
Escritura Pública Not. 6 de Bogotá	2968	28/06/1966

**1.7 Identificación de las características jurídicas predio**

	<b>No.</b>	<b>Nombre</b>	<b>% Participación</b>
<b>PREDIO</b>	1	NANCY ALEXANDRA BERNAL BEJARANO	100
	2	ROSALBA BERNAL DE ARIZA	
	3	LUZ MARINA BERNAL BEJARANO	
	4	FLOR ALBA BERNAL BEJARANO	
	5	GLORIA ALCIRA BERNAL BEJARANO	
	6	LUZ MIRYAM BERNAL BEJARANO	
	7	BLANCA AURORA BERNAL BEJARANO	
	8	ESPERANZA BERNAL BEJARANO	
	9	RUTH MARLEN BERNAL BEJARANO	
	10	GILBERTO BERNAL BEJARANO	
	11	JAIME HUMBERTO BERNAL BEJARANO	
	12	ELBER YASSON BERNAL BEJARANO	
<b>Título de Propiedad</b>	Escritura Pública 2968 Notaría 6 de Bogotá		
<b>Matrícula Inmobiliaria</b>	156-36138		

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**

<b>NUMERO CATASTRAL</b>	250190000000000002006100000000
<b>NOMBRE DEL PREDIO</b>	FINCA LA CANDELARIA EL BALU Y LA ESMERALDA

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

**CABIDA Y LINDEROS PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN,** la cabida y linderos fueron tomadas según escritura 2968 del 28 de junio de 1966, donde se menciona la adquisición de los predios LA CANDELARIA; EL BALU Y LA ESMERALDA:

El predio de mayor extensión, está compuesto por los lotes EL BALU o PEDREGAL, LA CANDELARIA, y LA ESMERALDA. Linderos especiales:

Por el pie con terrenos del señor Virgilio Lara; por cabecera con terrenos de Delfín Rojas; por tercer costado con terrenos de Vicente Gutiérrez y por último costado, con terrenos del mismo Vicente Gutiérrez y otro.

**ÁREA DEL PREDIO: ocho (8) fanegadas. (5 Ha + 1200 m<sup>2</sup> según folio de matrícula 156-36138**

**Consulta Catastral**

---

**Resultado**

Exportar
Shape file(zip) ▾

Departamento:	25 - CUNDINAMARCA
Municipio:	019 - ALBÁN
Código Predial Nacional:	250190000000000002006100000000
Código Predial:	250190000000020061000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LA CANDELARIA EL BALU
Área de terreno:	59000 m <sup>2</sup>
Área construida:	74 m <sup>2</sup>

Construcción 1

Construcción 2

Construcción 3

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**

INFORMACIÓN CATASTRAL IGAC PREDIO MAYOR EXTENSIÓN  
**CABIDA Y LINDEROS FÍSICOS DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN**  
**TOMADOS DE LA VISITA EN CAMPO**

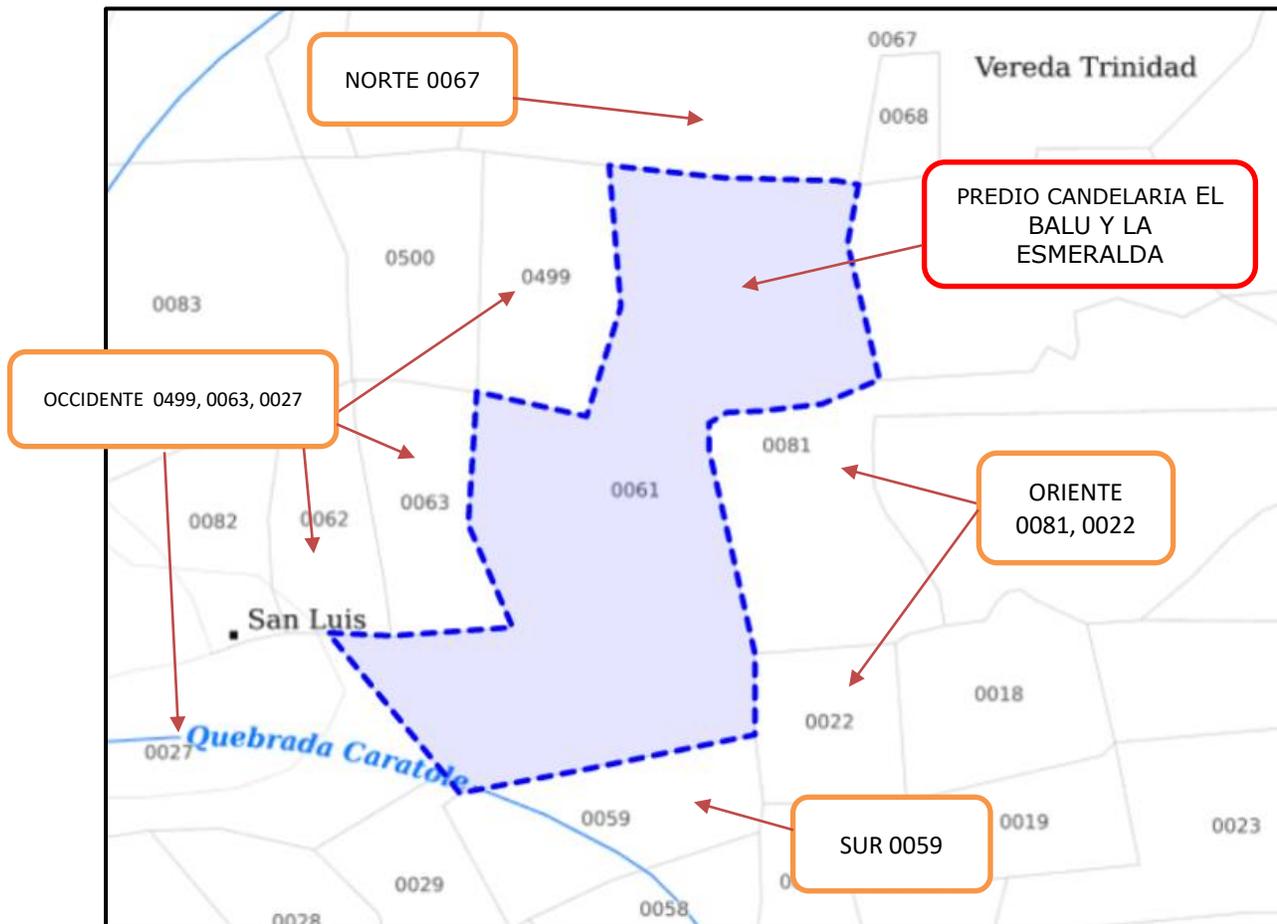
**POR EL NORTE:** En **153.017 metros** con el predio con código catastral  
2501900000000000200670000000

**POR EL SUR:** En 183.754 metros con el predio de código catastral  
2501900000000000200590000000

**POR EL ORIENTE:** En 427.369 metros con el predio de código catastral  
250190000000000020081000000,  
2501900000000000200220000000,  
2501900000000000200670000000.

**POR EL OCCIDENTE:** En 617.173 metros con los predios de códigos catastral  
250190000000000020049900000000,  
2501900000000000200630000000,  
2501900000000000200270000000  
2501900000000000200620000000.

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**



LOCALIZACIÓN CATASTRAL IGAC

**II. LOCALIZACIÓN Y LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA**

**POR EL NORTE:** Partiendo del mojón número uno (1), se sigue en rumbo oriente, con camino de por medio, que sirve de servidumbre entre el predio de mayor extensión y el de la Sr. LUZ MARINA BERNAL BEJARANO, en línea quebrada, en todo su recorrido en división de cerca de alambre de púa y poste de madera, pasando por el mojón 2 y 3, y el cruce de una quebrada, con una distancia de 98.44 metros, hasta encontrar el mojón número cuatro (4), ubicado en un tronco de un árbol que sirve de límite entre el predio de la Sr. LUZ MARINA BERNAL BEJARANO y el predio con código catastral 2501900000000000200122000000 propiedad de Michael Castrillón.

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**

**POR EL OREINTE:** Partiendo del mojón número cuatro (4) se sigue con rumbo sur en línea recta, por la cerca de alambre de púa en todo su recorrido, (CABECERA DEL PREDIO), que sirve de límite entre el predio de la Sr. LUZ MARINA BERNAL BEJARANO y el predio con código catastral 2501900000000000200220000000 propiedad de Michael Castrillón, en una distancia de 33.65 metros, hasta encontrar el mojón número cinco (5), ubicado en un árbol que sirve como límite y junto a una laja de piedra.

**POR EL SUR:** Partiendo del mojón número cinco (5), se sigue con rumbo occidente en línea recta por la cerca de alambre de púa en todo su recorrido, que sirve de límite entre el predio de la Sr. LUZ MARINA BERNAL BEJARANO y el predio con código catastral 2501900000000000200590000000 propiedad del Sr. Alirio Castrillón, con una distancia de 33.65 metros, hasta encontrar el mojón número seis (6), ubicado en un árbol que sirve de límite, en la confluencia de éste y la cerca de alambre de púa con camino de servidumbre de por medio.

**POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón número seis (6), se sigue con rumbo norte (por el pie del predio), en línea quebrada en todo su recorrido, persiguiendo la cerca de alambre de púa y postes de madera, con camino de servidumbre de por medio, que sirve de entrada a los demás predios colindantes, (predio de mayor extensión), pasando por los mojones siete (7), ocho (8) y nueve (9), con una distancia de 126.14 metros, hasta encontrar el mojón de partida número uno (1) y encierra.

**ÁREA: 5185.89 m<sup>2</sup>**

**METODOLOGIA DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.**

Para la realización de dicha actividad, se procedió a instalar un receptor de GPS, con el cual se obtuvieron, las coordenadas de los puntos de arranque y se realizó levantamiento topográfico siguiendo los linderos del predio objeto del proceso,

La totalidad del predio es de topografía quebrada y en su interior se encuentra una construcción. Adicionalmente se tiene un área donde se tiene cultivado árboles frutales.

El levantamiento topográfico se realizó por medio de una radiación simple con ceros atrás, partiendo de dos deltas principales con coordenadas reales, desde los cuales se observaron y tomaron los detalles necesarios de alinderamiento y nivelación del terreno; cabe resaltar que el sector es rural, por tanto el levantamiento tuvo que detallarse tal cual aparece en campo y los linderos fueron tomados por indicación del propietario, así mismo por la dificultad de encontrar los linderos se ubican puntos auxiliares para mejor visual y toma de los detalles del predio, anexando una cartera topográfica con coordenadas calculadas. Para dicho trabajo se

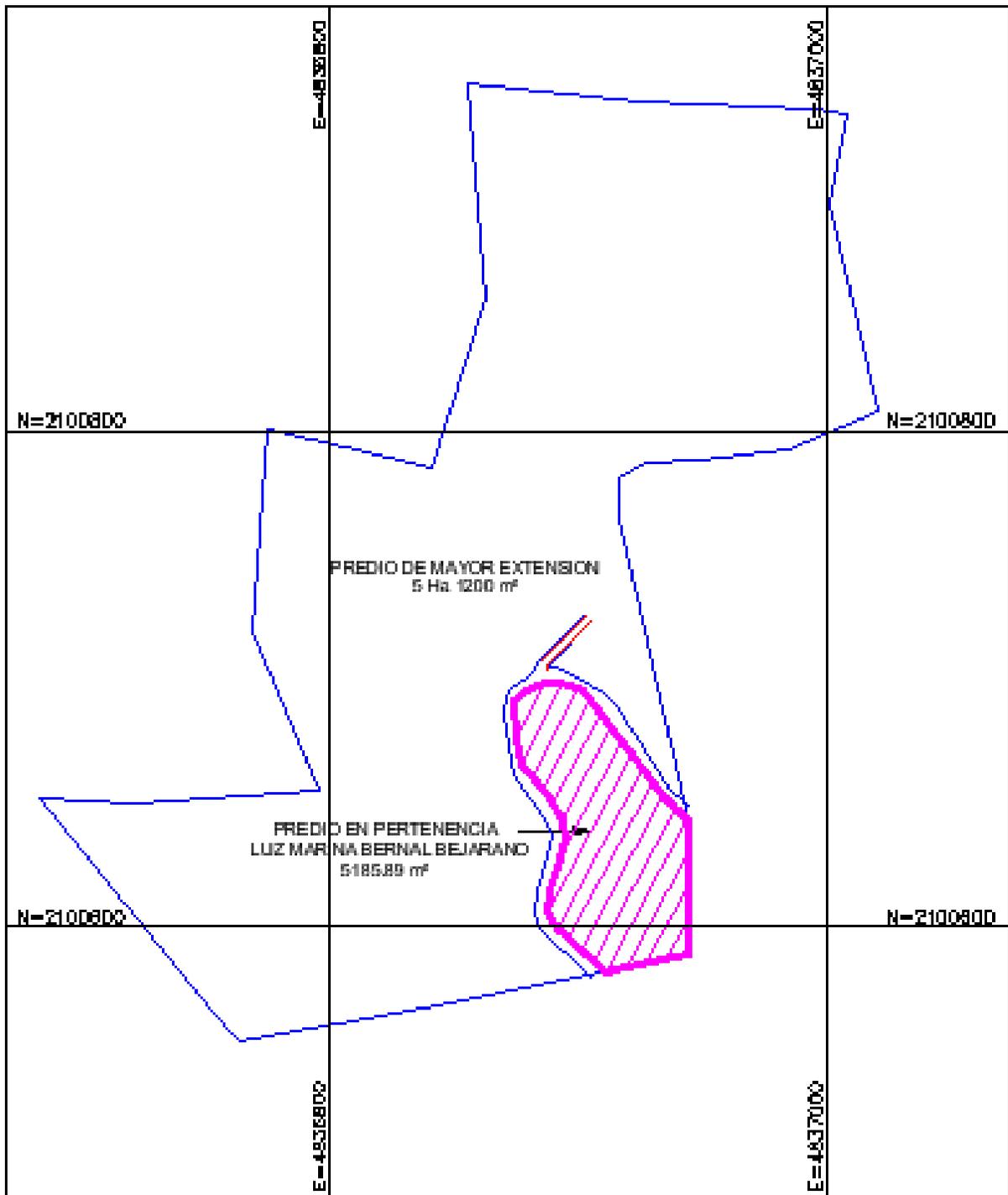
**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**

utilizó una estación total la cual nos permite descargar los datos colectados en campo DE la cartera electrónica interna a un software especializado para calcular coordenadas y darle referencia al plano. Se dibuja el plano correspondiente gracias a la nube de puntos hecha en el cálculo previo.

El método del posicionamiento consistió en medición de Vértices o deltas fijos por medio de un GPS sub métrico, el cual nos permite una georreferenciación cercana a la ubicación del predio, por lo cual se registran coordenadas asociadas al municipio donde cualquier profesional puede verificar. Adicionalmente se ubica los puntos tomados dentro de una fotografía aérea anexa al presente informa para verificación de terceros.

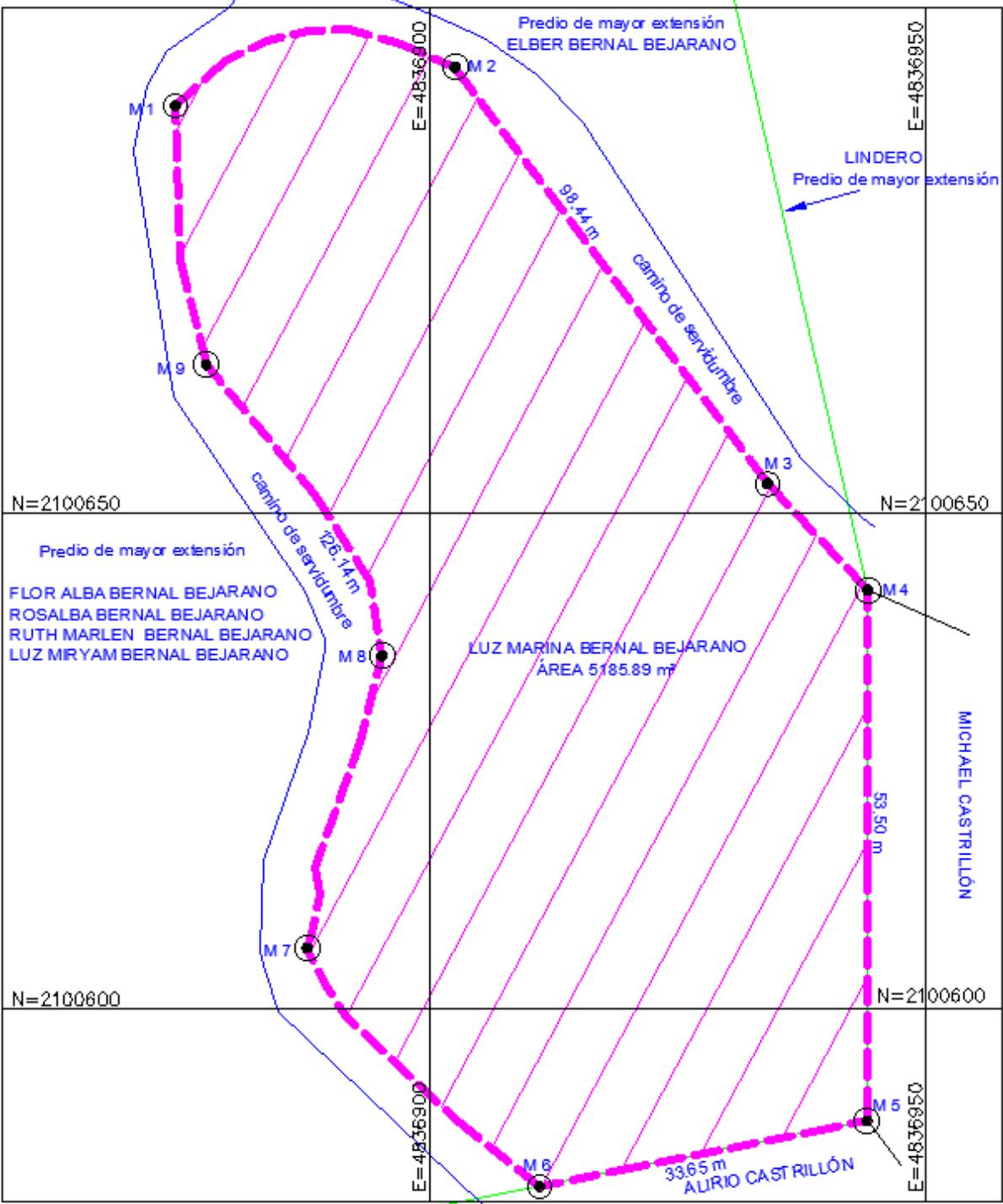
Se anexa plano topográfico, donde se especifican las coordenadas y la ubicación real del predio objeto de pertenencia

HENRY MARTINEZ ACOSTA  
INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS  
PROCESO JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ALBÁN  
CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042



LOCALIZACION DEL PREDIO EN PERTENENCIA DENTRO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**



**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**

CUADRO DE COORDENADAS					
EST	PV	DIST	PV	NORTE	ESTE
			1	2100691.12	4836874.40
1	2	31.20	2	2100695.03	4836902.61
2	3	52.50	3	2100653.00	4836934.06
3	4	14.74	4	2100642.26	4836944.16
4	5	53.50	5	2100588.76	4836944.08
5	6	33.65	6	2100582.15	4836911.09
6	7	33.92	7	2100606.18	4836887.67
7	8	30.75	8	2100635.64	4836895.23
8	9	34.05	9	2100665.01	4836877.48
9	1	26.43	1	2100691.12	4836874.40
5185.89 m <sup>2</sup> .					

COORDENADAS PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA

**CONVENCIONES:**

-  PREDIO LUZ MARINA BERNAL
- 45 NÚMERO MOJÓN
-  MARCA MOJÓN
-  LINDERO MAYOR EXTENSIÓN
-  SERVIDUMBRE VÍA

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**

**III. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE LA CONSTRUCCION EN EL PREDIO**

<b>3.1.1 Cimentación</b>	concreto sobre zapata corrida aparentemente.
<b>3.1.2 Estructura</b>	Columna de concreto reforzado en acero
<b>3.1.3 Cubierta</b>	Lámina de zinc sobre durmiente de metálico
<b>3.1.4 Placas</b>	No posee
<b>3.1.5 Mampostería</b>	Muro en bloque a la vista y pañetado sin estucar en habitación y baño
<b>3.1.6 Escaleras</b>	No posee.
<b>3.1.7 Fachada</b>	Muro en bloque a la vista.
<b>3.1.8 Ventanería</b>	Lamina de hierro y vidrio.
<b>3.1.9 Puertas</b>	En acceso y cocina, lámina de hierro. Habitaciones sin puertas
<b>3.1.10 Pisos</b>	En concreto
<b>3.1.11 Muros</b>	En bloque a la vista.
<b>3.1.12 Cielorrasos</b>	Lamina de zinc a la vista
<b>3.1.13 Baños</b>	Batería sanitaria línea económica, muros en bloque a la vista piso en concreto afinado, con en enchape en la ducha.
<b>3.1.14 Cocina</b>	Muros en bloque a la vista, pañetados, con enchape a medio muro, mesón en concreto con enchape, lavaplatos en acero inoxidable.
<b>3.1.15 Descripción general</b>	Casa de un solo piso, con una habitación cocina y baño, sala comedor, y un área amplia en la parte posterior que sirve para criadero de mascotas. El resto de la propiedad está dividida en 21 potreros con cultivo de pasto para ganado y árboles frutales.



**HENRY MARTINEZ ACOSTA**

C.C. 80.373.504 DE USME  
 ING. Topográfico  
 Especialista en Avalúos Universidad Distrital Francisco José de Caldas  
 Perito auxiliar de la justicia.

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**

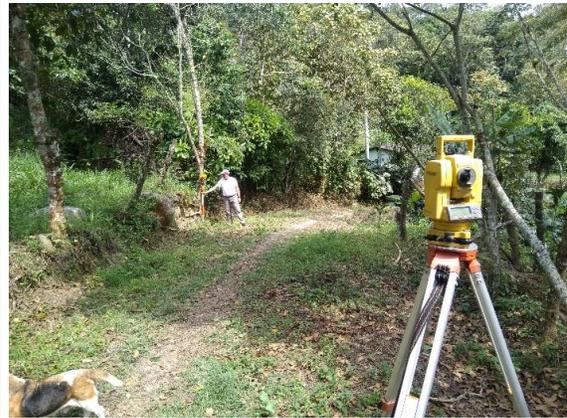
**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

	
<p style="text-align: center;"><b>PANCARTA INFORMATIVA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>ACCESO AL PREDIO Y SERVIDUMBRE COSTADO NORTE</b></p>
	
<p style="text-align: center;"><b>MOJON 1</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>MOJON 4</b></p>
	
<p style="text-align: center;"><b>MOJON 3</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>VISTA POSTERIOR DEL PREDIO</b></p>

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**



**MOJON 6**



**VISTA MOJON 6**



**CAMINO SERVIDUMBRE COSTADO OCCIDENTAL**



**VISTA MOJON 1 Y SERVIDUMBRE DE TRANSITO**



**FACADA CONSTRUCCION**



**CRIADERO MASCOTAS**

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**



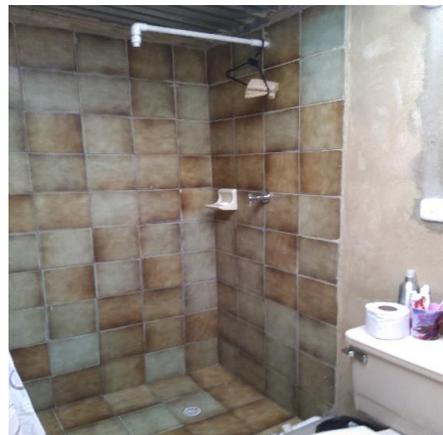
**COCINA**



**HABITACIÓN**



**BAÑO**



**DUCHA**



**SERVIDUMBRE DE ACCESO**

## **Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Alban**

---

**De:** Henry Martinez <ingenierohma@gmail.com>  
**Enviado el:** jueves, 18 de marzo de 2021 18:23  
**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Alban  
**Asunto:** Proceso de pertenencia 2019-0042  
**Datos adjuntos:** solicitud de honorarios.pdf; PREIO\_EL\_CIELO-pertenencia.pdf;  
INFORME\_ALBAN\_LUZ\_MARINA\_BERNAL.pdf

Señor Juez Albán Cundinamarca.

Envío por este medio, el informe pericial solicitado por el despacho, sobre la identificación predial, del predio denominado EL CIELO, que hace parte de uno de mayor extensión denominado LA CANDELARIA, EL BALÚ Y LA ESMERALDA.

Adicionalmente, envío la solicitud de honorarios y el plno respectivo del predio, todo en archivo pdf.

Atte.

Henry Martinez Acosta  
PERITO AUX DE LA JUSTICIA  
TEL 312-4281239



**PROCESO PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN  
ADQUISITIVA DE DOMINIO JUZGADO PROMISCO  
MUNICIPAL ALBÁN CUNDINAMARCA PROCESO:  
2019 - 0042**

**DEMANDANTE: LUZ MARINA BERNAL BEJARANO  
DEMANDADO: MARÍA ETELVINA BERNAL BEJARANO DE  
LOPEZ, NANCY ALEXANDRA BERNAL BEJARANO Y OTROS**

**DIRECCIÓN: EL CIELO,  
FINCA LA CANDELARIA EL BALÚ Y LA ESMERALDA EN  
MAYOR EXTENSIÓN  
VDA. CHIMBE SECTOR RURAL ALBÁN CUNDINAMARCA**

**BOGOTÁ D.C.  
MARZO 04 2021**

## **C O N T E N I D O**

<b>I.</b>	<b><u>DENTIFICACION DEL INMUEBLE MAYOR EXTENSIÓN.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b>1.7</b>	<b><u>IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS PREDIO.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b>II.</b>	<b>LOCALIZACIÓN Y LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA.....</b>	<b>6</b>

### **ANEXOS**

**MATERIAL FOTOGRÁFICO  
PLANO DE LOTE**

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**

**I. DENTIFICACION DEL INMUEBLE MAYOR EXTENSIÓN**

<b>1.1 Nombre o Razón Social del Solicitante</b>	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN CUNDINAMARCA
<b>1.2 Documento de Identificación</b>	
<b>1.3 Destinatario de la valuación</b>	PROCESO 2019-0042

**1.4 Objeto**

El objeto del presente informe pericial es determinar la identificación y alinderamiento del inmueble en pertenencia, ubicado en la vereda Chimbe, zona rural del municipio de Albán Cundinamarca, en el estado actual en que se encuentran, al cual se ha llegado mediante investigación de documentos jurídicos y la localización por medio de levantamiento topográfico.

**1.5 Fecha de elaboración del informe**

04/03/2021

**1.6 Documentos suministrados**

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Fecha</b>
Certificado de Tradición y libertad	156-36138	20/06/2019
Escritura Pública Not. 6 de Bogotá	2968	28/06/1966

**1.7 Identificación de las características jurídicas predio**

<b>PREDIO</b>	<b>No.</b>	<b>Nombre</b>	<b>% Participación</b>
	1	NANCY ALEXANDRA BERNAL BEJARANO	100
	2	ROSALBA BERNAL DE ARIZA	
	3	LUZ MARINA BERNAL BEJARANO	
	4	FLOR ALBA BERNAL BEJARANO	
	5	GLORIA ALCIRA BERNAL BEJARANO	
	6	LUZ MIRYAM BERNAL BEJARANO	
	7	BLANCA AURORA BERNAL BEJARANO	
	8	ESPERANZA BERNAL BEJARANO	
	9	RUTH MARLEN BERNAL BEJARANO	
	10	GILBERTO BERNAL BEJARANO	
	11	JAIME HUMBERTO BERNAL BEJARANO	
	12	ELBER YASSON BERNAL BEJARANO	
<b>Título de Propiedad</b>	Escritura Pública 2968 Notaría 6 de Bogotá		
<b>Matrícula Inmobiliaria</b>	156-36138		

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**

<b>NUMERO CATASTRAL</b>	250190000000000002006100000000
<b>NOMBRE DEL PREDIO</b>	FINCA LA CANDELARIA EL BALU Y LA ESMERALDA

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

**CABIDA Y LINDEROS PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN,** la cabida y linderos fueron tomadas según escritura 2968 del 28 de junio de 1966, donde se menciona la adquisición de los predios LA CANDELARIA; EL BALU Y LA ESMERALDA:

El predio de mayor extensión, está compuesto por los lotes EL BALU o PEDREGAL, LA CANDELARIA, y LA ESMERALDA. Linderos especiales:

Por el pie con terrenos del señor Virgilio Lara; por cabecera con terrenos de Delfín Rojas; por tercer costado con terrenos de Vicente Gutiérrez y por último costado, con terrenos del mismo Vicente Gutiérrez y otro.

**ÁREA DEL PREDIO: ocho (8) fanegadas. (5 Ha + 1200 m<sup>2</sup> según folio de matrícula 156-36138**

**Consulta Catastral**

---

**Resultado**

Exportar
Shape file(zip) ▾

Departamento:	25 - CUNDINAMARCA
Municipio:	019 - ALBÁN
Código Predial Nacional:	250190000000000002006100000000
Código Predial:	250190000000020061000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LA CANDELARIA EL BALU
Área de terreno:	59000 m <sup>2</sup>
Área construida:	74 m <sup>2</sup>

Construcción 1

Construcción 2

Construcción 3

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**

INFORMACIÓN CATASTRAL IGAC PREDIO MAYOR EXTENSIÓN  
**CABIDA Y LINDEROS FÍSICOS DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN**  
**TOMADOS DE LA VISITA EN CAMPO**

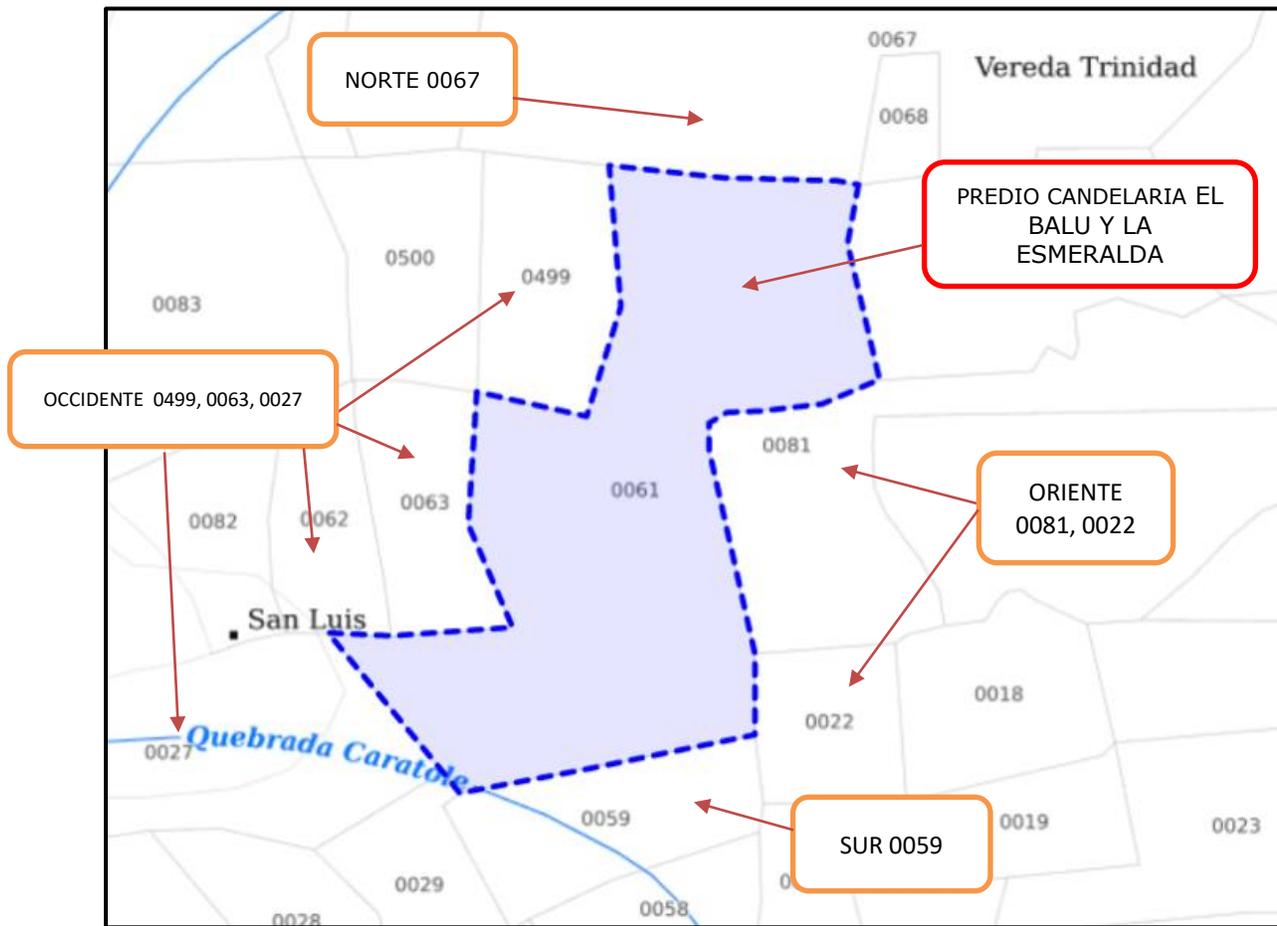
**POR EL NORTE:** En **153.017 metros** con el predio con código catastral  
2501900000000000200670000000

**POR EL SUR:** En 183.754 metros con el predio de código catastral  
2501900000000000200590000000

**POR EL ORIENTE:** En 427.369 metros con el predio de código catastral  
250190000000000020081000000,  
2501900000000000200220000000,  
2501900000000000200670000000.

**POR EL OCCIDENTE:** En 617.173 metros con los predios de códigos catastral  
250190000000000020049900000000,  
2501900000000000200630000000,  
2501900000000000200270000000  
2501900000000000200620000000.

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**



LOCALIZACIÓN CATASTRAL IGAC

**II. LOCALIZACIÓN Y LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA**

**POR EL NORTE:** Partiendo del mojón número uno (1), se sigue en rumbo oriente, con camino de por medio, que sirve de servidumbre entre el predio de mayor extensión y el de la Sr. LUZ MARINA BERNAL BEJARANO, en línea quebrada, en todo su recorrido en división de cerca de alambre de púa y poste de madera, pasando por el mojón 2 y 3, y el cruce de una quebrada, con una distancia de 98.44 metros, hasta encontrar el mojón número cuatro (4), ubicado en un tronco de un árbol que sirve de límite entre el predio de la Sr. LUZ MARINA BERNAL BEJARANO y el predio con código catastral 2501900000000000200122000000 propiedad de Michael Castrillón.

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**

**POR EL OREINTE:** Partiendo del mojón número cuatro (4) se sigue con rumbo sur en línea recta, por la cerca de alambre de púa en todo su recorrido, (CABECERA DEL PREDIO), que sirve de límite entre el predio de la Sr. LUZ MARINA BERNAL BEJARANO y el predio con código catastral 250190000000000200220000000 propiedad de Michael Castrillón, en una distancia de 33.65 metros, hasta encontrar el mojón número cinco (5), ubicado en un árbol que sirve como límite y junto a una laja de piedra.

**POR EL SUR:** Partiendo del mojón número cinco (5), se sigue con rumbo occidente en línea recta por la cerca de alambre de púa en todo su recorrido, que sirve de límite entre el predio de la Sr. LUZ MARINA BERNAL BEJARANO y el predio con código catastral 250190000000000200590000000 propiedad del Sr. Alirio Castrillón, con una distancia de 33.65 metros, hasta encontrar el mojón número seis (6), ubicado en un árbol que sirve de límite, en la confluencia de éste y la cerca de alambre de púa con camino de servidumbre de por medio.

**POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón número seis (6), se sigue con rumbo norte (por el pie del predio), en línea quebrada en todo su recorrido, persiguiendo la cerca de alambre de púa y postes de madera, con camino de servidumbre de por medio, que sirve de entrada a los demás predios colindantes, (predio de mayor extensión), pasando por los mojones siete (7), ocho (8) y nueve (9), con una distancia de 126.14 metros, hasta encontrar el mojón de partida número uno (1) y encierra.

**ÁREA: 5185.89 m<sup>2</sup>**

**METODOLOGIA DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.**

Para la realización de dicha actividad, se procedió a instalar un receptor de GPS, con el cual se obtuvieron, las coordenadas de los puntos de arranque y se realizó levantamiento topográfico siguiendo los linderos del predio objeto del proceso,

La totalidad del predio es de topografía quebrada y en su interior se encuentra una construcción. Adicionalmente se tiene un área donde se tiene cultivado árboles frutales.

El levantamiento topográfico se realizó por medio de una radiación simple con ceros atrás, partiendo de dos deltas principales con coordenadas reales, desde los cuales se observaron y tomaron los detalles necesarios de alinderamiento y nivelación del terreno; cabe resaltar que el sector es rural, por tanto el levantamiento tuvo que detallarse tal cual aparece en campo y los linderos fueron tomados por indicación del propietario, así mismo por la dificultad de encontrar los linderos se ubican puntos auxiliares para mejor visual y toma de los detalles del predio, anexando una cartera topográfica con coordenadas calculadas. Para dicho trabajo se

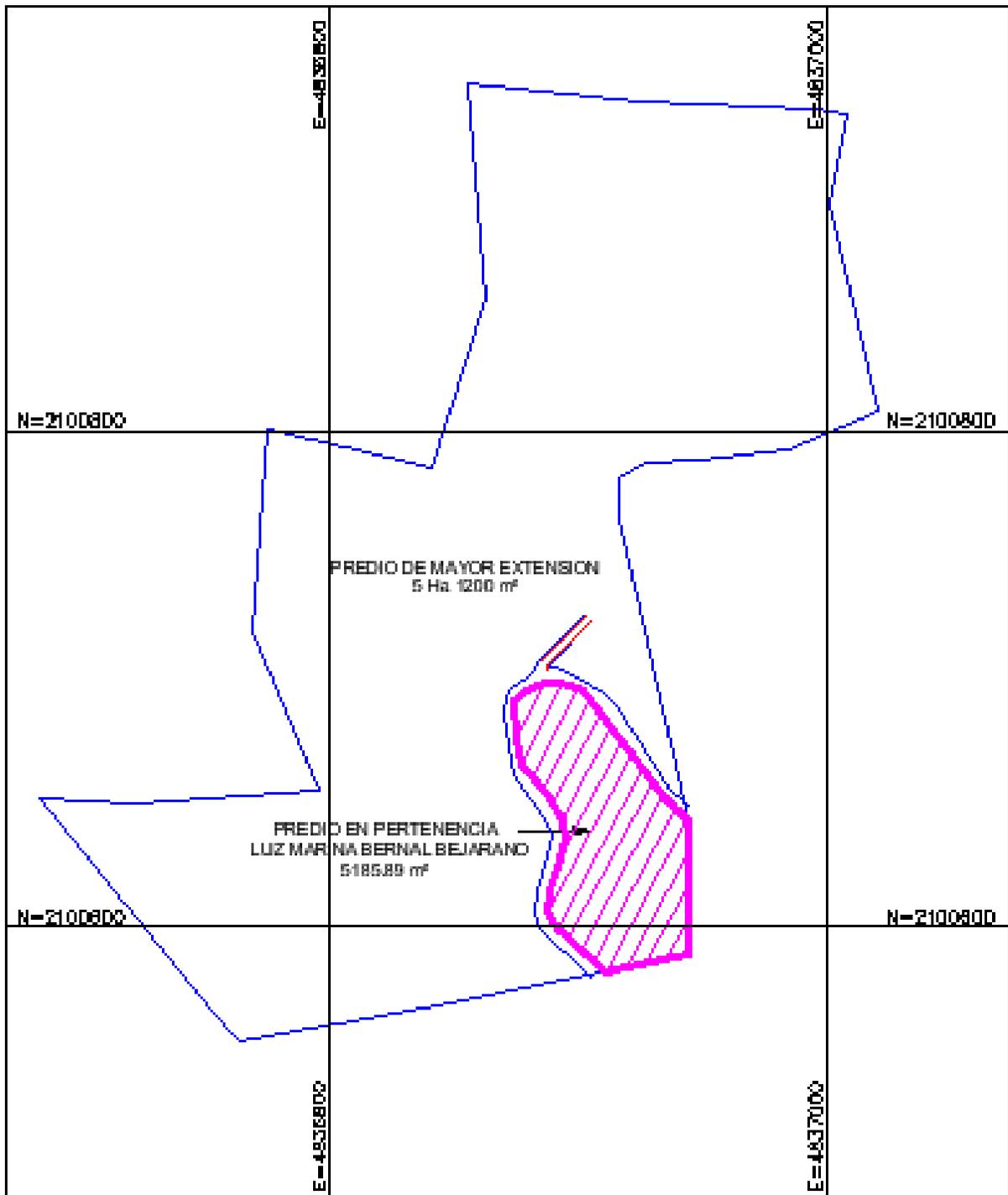
**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**

utilizó una estación total la cual nos permite descargar los datos colectados en campo DE la cartera electrónica interna a un software especializado para calcular coordenadas y darle referencia al plano. Se dibuja el plano correspondiente gracias a la nube de puntos hecha en el cálculo previo.

El método del posicionamiento consistió en medición de Vértices o deltas fijos por medio de un GPS sub métrico, el cual nos permite una georreferenciación cercana a la ubicación del predio, por lo cual se registran coordenadas asociadas al municipio donde cualquier profesional puede verificar. Adicionalmente se ubica los puntos tomados dentro de una fotografía aérea anexa al presente informa para verificación de terceros.

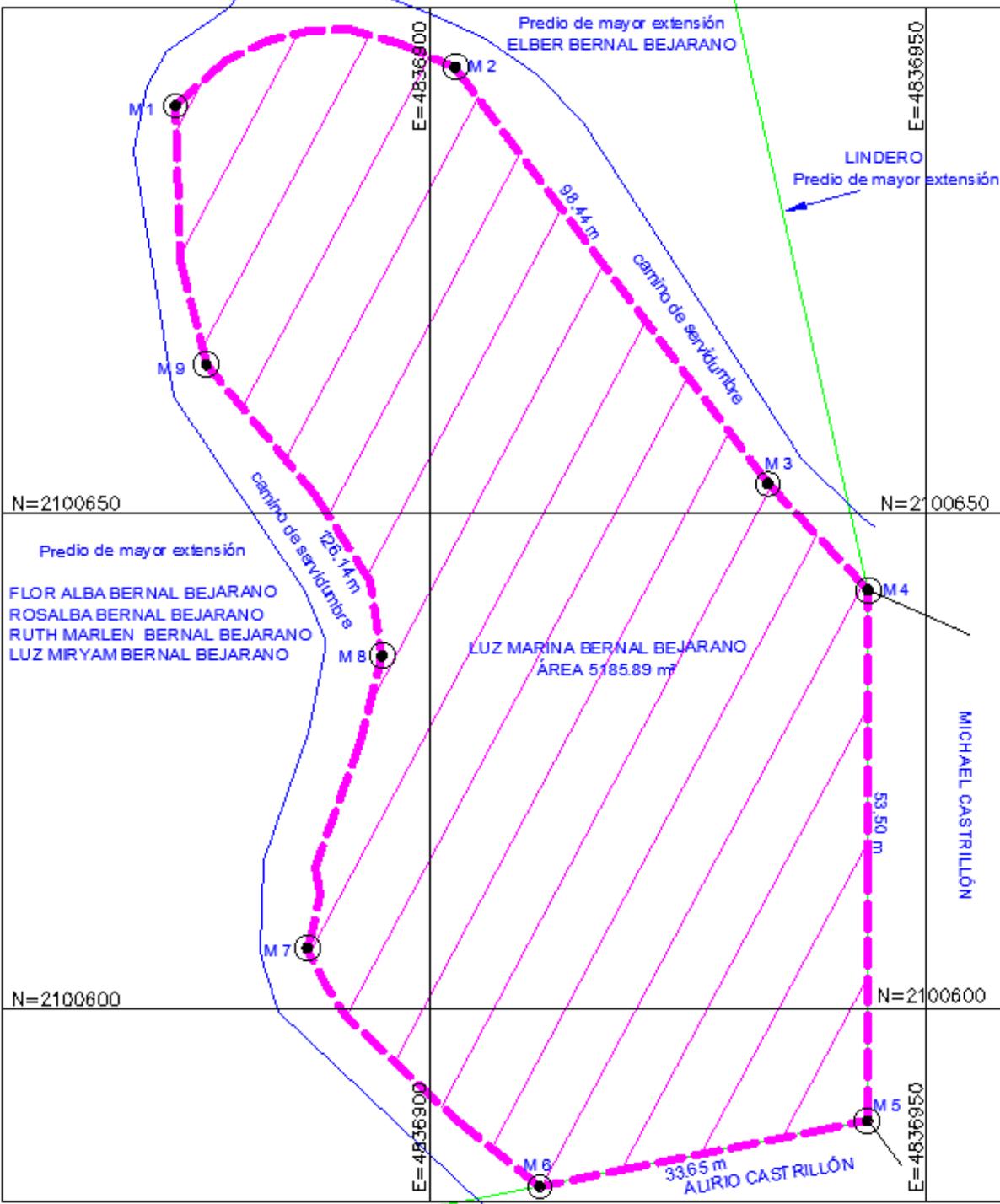
Se anexa plano topográfico, donde se especifican las coordenadas y la ubicación real del predio objeto de pertenencia

HENRY MARTINEZ ACOSTA  
INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS  
PROCESO JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ALBÁN  
CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042



LOCALIZACION DEL PREDIO EN PERTENENCIA DENTRO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**



**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**

CUADRO DE COORDENADAS					
EST	PV	DIST	PV	NORTE	ESTE
			1	2100691.12	4836874.40
1	2	31.20	2	2100695.03	4836902.61
2	3	52.50	3	2100653.00	4836934.06
3	4	14.74	4	2100642.26	4836944.16
4	5	53.50	5	2100588.76	4836944.08
5	6	33.65	6	2100582.15	4836911.09
6	7	33.92	7	2100606.18	4836887.67
7	8	30.75	8	2100635.64	4836895.23
8	9	34.05	9	2100665.01	4836877.48
9	1	26.43	1	2100691.12	4836874.40
5185.89 m <sup>2</sup> .					

COORDENADAS PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA

**CONVENCIONES:**

-  PREDIO LUZ MARINA BERNAL
- 45 NÚMERO MOJÓN
-  MARCA MOJÓN
-  LINDERO MAYOR EXTENSIÓN
-  SERVIDUMBRE VÍA

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**

**III. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE LA CONSTRUCCION EN EL PREDIO**

<b>3.1.1 Cimentación</b>	concreto sobre zapata corrida aparentemente.
<b>3.1.2 Estructura</b>	Columna de concreto reforzado en acero
<b>3.1.3 Cubierta</b>	Lámina de zinc sobre durmiente de metálico
<b>3.1.4 Placas</b>	No posee
<b>3.1.5 Mampostería</b>	Muro en bloque a la vista y pañetado sin estucar en habitación y baño
<b>3.1.6 Escaleras</b>	No posee.
<b>3.1.7 Fachada</b>	Muro en bloque a la vista.
<b>3.1.8 Ventanería</b>	Lamina de hierro y vidrio.
<b>3.1.9 Puertas</b>	En acceso y cocina, lámina de hierro. Habitaciones sin puertas
<b>3.1.10 Pisos</b>	En concreto
<b>3.1.11 Muros</b>	En bloque a la vista.
<b>3.1.12 Cielorrasos</b>	Lamina de zinc a la vista
<b>3.1.13 Baños</b>	Batería sanitaria línea económica, muros en bloque a la vista piso en concreto afinado, con en enchape en la ducha.
<b>3.1.14 Cocina</b>	Muros en bloque a la vista, pañetados, con enchape a medio muro, mesón en concreto con enchape, lavaplatos en acero inoxidable.
<b>3.1.15 Descripción general</b>	Casa de un solo piso, con una habitación cocina y baño, sala comedor, y un área amplia en la parte posterior que sirve para criadero de mascotas. El resto de la propiedad está dividida en 21 potreros con cultivo de pasto para ganado y árboles frutales.



**HENRY MARTINEZ ACOSTA**

C.C. 80.373.504 DE USME  
 ING. Topográfico  
 Especialista en Avalúos Universidad Distrital Francisco José de Caldas  
 Perito auxiliar de la justicia.

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**

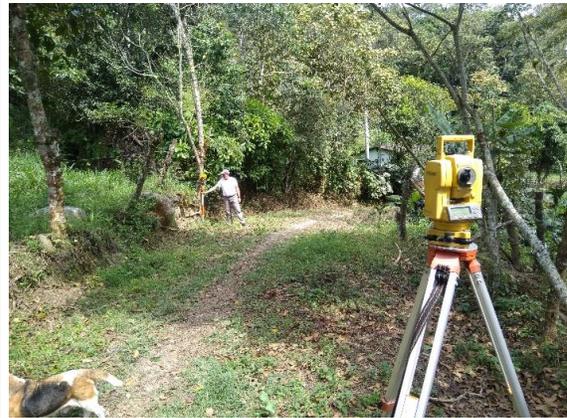
**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

	
<p style="text-align: center;"><b>PANCARTA INFORMATIVA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>ACCESO AL PREDIO Y SERVIDUMBRE COSTADO NORTE</b></p>
	
<p style="text-align: center;"><b>MOJON 1</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>MOJON 4</b></p>
	
<p style="text-align: center;"><b>MOJON 3</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>VISTA POSTERIOR DEL PREDIO</b></p>

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**



**MOJON 6**



**VISTA MOJON 6**



**CAMINO SERVIDUMBRE COSTADO OCCIDENTAL**



**VISTA MOJON 1 Y SERVIDUMBRE DE TRANSITO**



**FACADA CONSTRUCCION**



**CRIADERO MASCOTAS**

**HENRY MARTINEZ ACOSTA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS**  
**PROCESO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN**  
**CUNDINAMARCA PROCESO PERTENENCIA: 2019-0042**



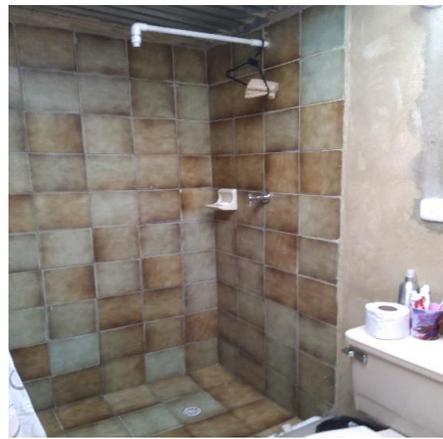
**COCINA**



**HABITACIÓN**



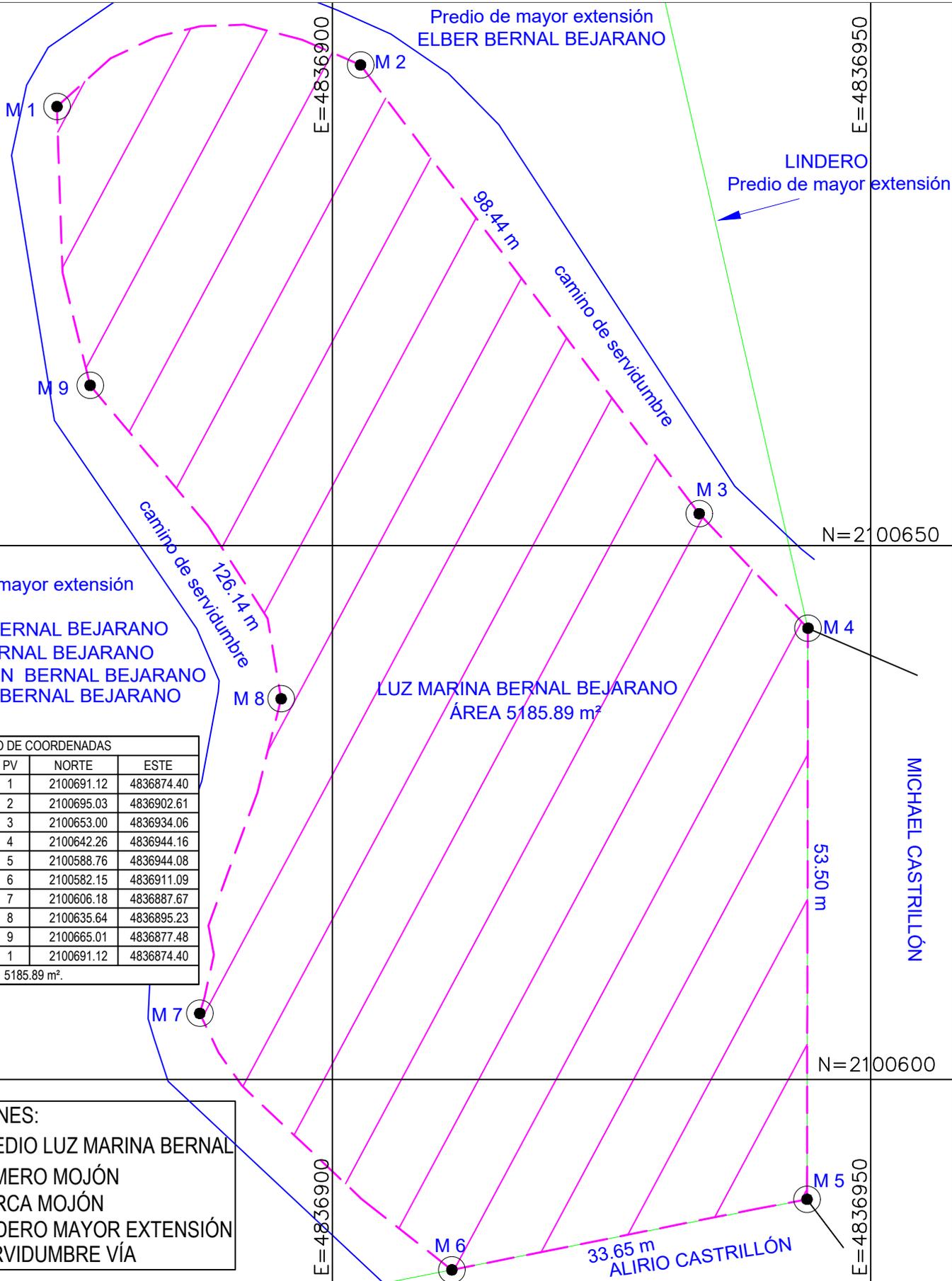
**BAÑO**



**DUCHA**



**SERVIDUMBRE DE ACCESO**



N=2100650

N=2100650

Predio de mayor extensión

FLOR ALBA BERNAL BEJARANO  
 ROSALBA BERNAL BEJARANO  
 RUTH MARLEN BERNAL BEJARANO  
 LUZ MIRYAM BERNAL BEJARANO

LUZ MARINA BERNAL BEJARANO  
 ÁREA 5185.89 m²

MICHAEL CASTRILLÓN

CUADRO DE COORDENADAS					
EST	PV	DIST	PV	NORTE	ESTE
			1	2100691.12	4836874.40
1	2	31.20	2	2100695.03	4836902.61
2	3	52.50	3	2100653.00	4836934.06
3	4	14.74	4	2100642.26	4836944.16
4	5	53.50	5	2100588.76	4836944.08
5	6	33.65	6	2100582.15	4836911.09
6	7	33.92	7	2100606.18	4836887.67
7	8	30.75	8	2100635.64	4836895.23
8	9	34.05	9	2100665.01	4836877.48
9	1	26.43	1	2100691.12	4836874.40
5185.89 m².					

N=2100600

N=2100600

<b>CONVENCIONES:</b>	
	PREDIO LUZ MARINA BERNAL
45	NÚMERO MOJÓN
	MARCA MOJÓN
	LINDERO MAYOR EXTENSIÓN
	SERVIDUMBRE VÍA

PROYECTO:  
**EL CIELO**  
 ALBAN C/MARCA

POSEEDOR:  
 LUZ MARINA BERNAL BEJARANO

ESCALA: <b>1:500</b>	AREA: <b>5185.89 m²</b>
-------------------------	----------------------------

DIBUJO:  
 HMA

ARCHIVO:  
 DELFINES.DWG

LOCALIZACION:  
 PREDIO M E: 2501900000000002001600000000  
 MATRICULA: 156-36138 EN MAYOR EXTENSIÓN  
 MUNICIPIO: ALBÁN  
 VEREDA: CHIMBE  
 DPTO: CUNDINAMARCA  
 PREDIO: RURAL

LEVANTAMIENTO  
 PLANIMETRICO

LEVANTO:  
 ING. HENRY MARTINEZ ACOSTA  
 TEL: 312-4281239  
 MT: 0110438 CPNT

PALNO:  
**1 / 1**

FECHA:  
 MARZO 2021

OBSERVACIONES:  
 El predio representado en este plano, es objeto de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, que cursa en el Juzgado Promiscuo Municipal de Albán Cundinamarca, bajo el radicado 2019-0042

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

Señor

**JUEZ, JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ALBÁN CUNDINAMARCA**  
E. S. D.

**FOLIOS 1**

**Ref. PROCESO 2019-0042**

**PROCESO: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**  
**DEMENDANTE: LUZ MARINA BERNAL BEJARANO**  
**DEMANDADO: MARÍA ETELVINA BERNAL BEJARANO DE**  
**LOPEZ, NANCY ALEXANDRA BERNAL**  
**BEJARANO Y OTROS**

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, solicito a usted fijar los honorarios de este servidor, y que ha cumplido con lo ordenado por el despacho,

No siendo otro el motivo,

Atte.



HENRY MARTINEZ ACOSTA  
C.C. 80373504 de Usme  
[ingenierohma@gmail.com](mailto:ingenierohma@gmail.com)  
3124281239.