



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

Facatativá, Septiembre 01 de 2021

Doctora

MIRYAM TILSIA LEON ESTUPIÑAN

Juez Promiscuo Municipal Cachipay Cundinamarca

E.

S.

D.

REFERENCIA: PETENENCIA No 2018 - 0036

Demandante: OLGA LUCIA ZARATE

Demandados: LIGIA ROA DE REYES, VICENTE REYES E INDETERMINADOS.

Respetada señora juez

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 11.429.967 de Facatativá, en calidad de perito, nombrado dentro del proceso de la referencia, residenciado en la calle 8 A No 4 – 08 , de la ciudad de Facatativá. De la manera más atenta me permito poner a consideración el dictamen realizado por el suscrito de acuerdo a lo requerido por el despacho.

DESCRIPCION:

Se trata lote de terreno rural el cual es segregado del predio identificado como “LOTE #” de acuerdo a matrícula inmobiliaria 156-89798.

El acceso al lote se ubica por la vía veredal a Laguna Verde, y frente al estadio municipal de Cachipay.

Terreno con figura irregular, topografía plana con pendientes inferiores al 3%.

CUESTIONARIO FORMULADO POR EL DESPACHO

- 1- **Sírvase aclarar la situación encontrada por el despacho en la diligencia de inspección judicial llevada a cabo el día 08 de julio del año 2021 en cuanto a las mediciones adelantadas por el despacho no coinciden con las plasmadas en el plano aportado en la demanda, aportando un plano del predio objeto de las pretensiones y allegando el mismo implantado al predio de mayor extensión, registrando los linderos actuales del inmueble y sus áreas correspondientes señalando además sus colindantes y demás características de identidad que se requieran para su plena identificación.**

1-1 LOTE 1:

1-1-1 IDENTIDAD

De acuerdo a la demanda El predio corresponde a lote de terreno rural denominado LOTE 1, El cual se segrega del predio de mayor extensión denominado “LOTE #” y le



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

corresponde la matricula inmobiliaria 156 - 89798 oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá como también código catastral 00-00 - 0009-1405 - 0000.

Una vez visitado y recorrido el predio en compañía de la demandante señora Olga Lucia Zarate donde se tomaron coordenadas en cada uno de los vértices, se apoyó la medición con cinta métrica, se encontró:

Las medidas presentadas en el plano aportado con la demanda no coinciden.

Al hacer el implante de las coordenadas tomadas durante la visita como las presentadas en el plano aportado con la demanda al predio de mayor extensión identificado con código catastral nacional 251230000000000091405000000000 (shape file) obtenido del Geoportal de la Agencia Catastral de Cundinamarca A.C.C. Se encontró que en el predio solicitado en pertenencia no hace parte de este predio.

De acuerdo a la ubicación geográfica encontrada en la Agencia catastral y una vez implantadas las coordenadas hace parte e del predio de mayor extensión denominado SAN MIGUEL, identificado con el código catastral nacional 251230000000000091203000000000 y matricula inmobiliaria 156-23129 Oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá.

La ubicación del predio identificado con cedula catastral 2512300000000000 91405000000000, como se presenta en la plancha obtenida del Geoportal está al sur del predio de mayor extensión por vía veredal diferente a la que se encuentra frente al estadio de Cachipay.

1-1-2 IDENTIFICACION:

Identificación por linderos, área y demás especificaciones.

De acuerdo al Geoportal (Shape fille) de la Agencia Catastral del Cundinamarca y a las coordenadas tomadas por el suscrito como a las plasmadas en el plano presentado con la demanda el predio de mayor extensión identificado con el nombre de San Miguel con código catastral 251230000000000091203000000000 y matricula inmobiliaria 156-23129 Oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá

Verificados los linderos en terreno en durante la visita practicada al inmueble se encontró que estos corresponden a:

Norte, Lindero 1 con Martha Bejarano: Partiendo del punto 1 en las coordenadas E 4841156.90 N 2080651,1 en dirección Este hasta el punto 2 en las coordenadas E 4841179.30 N 2080643,9 en longitud de 24.5 metros.



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

Este, lindero 2 con Predio de Mayor extensión : Partiendo del punto 2 en dirección sur hasta el punto 3 en las coordenadas E 4841176.0 N 2080628.0, en longitud de 16.7 metros.

Sur, Lindero 3 con Yolanda Salamanca Bonilla: Partiendo del punto 3 en dirección oeste hasta el punto 4 en las coordenadas E 4841156,45 N 2080627.90, en longitud de 23,4 metros.

Oeste, lindero 4 con Herederos de Humberto Clavijo: Partiendo del punto 4 en dirección noreste hasta el punto 1 punto de partida donde cierra el polígono en longitud de 16.53 metros.

1-1-3 AREA:

El predio de mayor de acuerdo al Geoportal de la Agencia Catastral de Cundinamarca, cuenta con un área Una hectárea y Dos mil trescientos quince metros cuadrados (1Ha 2.315 m²).

Área solicitada en la pertenencia Trescientos setenta y un metros cuadrados (371 m²).

Área del predio encontrado en la visita técnica y plasmados en el plano presentado, Cuatrocientos Veintinueve punto Veinte metros cuadrados (429.5 mts²).

El predio cuenta con servidumbre de acceso de tres metros de ancho por veintitrés metros de largo.

Área construida (en construcción) Cincuenta y un metros (51 m²)

2. MEJORAS.

En el predio se está construyendo casa de una planta, donde la obra se encuentra parada.

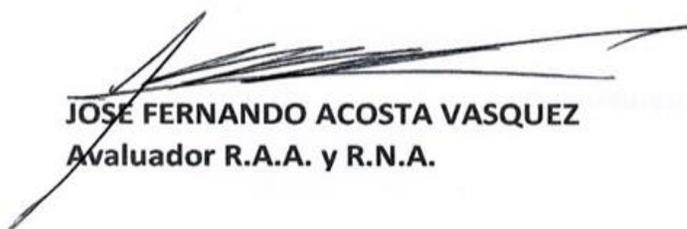
Cercado perimetral en alambre de púas sobre postes de madera

Esta construcción lleva aproximadamente 1 año de construida.

El cercado perimetral lleva más de 5 años de construido.

En estos términos doy por terminado el dictamen pericial

Cordialmente:



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Avaluador R.A.A. y R.N.A.



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

Facatativá, Octubre de 2021

Doctora

MIRYAM TILSIA LEON ESTUPIÑAN

Juez Promiscuo Municipal Cachipay Cundinamarca

E. S. D.

REFERENCIA: PETENENCIA No 2018 - 0036

Demandante: OLGA LUCIA ZARATE

Demandados: LIGIA ROA DE REYES, VICENTE REYES E INDETERMINADOS

Respetada señora Juez

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ en calidad de perito debidamente nombrado dentro del proceso de la referencia, de manera atenta me permito presentar al despacho a su digno cargo las generalidades exigidas en el artículo 226 del C.G.P.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que lo escrito en el informe presentado es independiente y corresponde a mi real saber, entender y convicción profesional.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración.

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ identificado con Cedula de Ciudadanía No 11.429.967 de Facatativá, de profesión Auxiliar de la Justicia – perito evaluador de bienes inmuebles – Agrimensor.

2. Dirección, el número de teléfono, número de identificación correo electrónico.

Calle 8 A No 4 – 08 Barrio Arbeláez Facatativá, Teléfonos 3103060285 – 3013556752, correo electrónico jofeave@hotmail.com.

3. Profesión u oficio ejercida por quien el dictamen y de quien participo en su elaboración.

Perito evaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales con aval 11429967 – Agrimensor, con experiencia superior a 15 años.

4. Lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje que el perito haya realizado en los últimos 10 años.

No he realizado publicaciones en los últimos 10 años.

5. La lista de los casos en que haya sido designado como perito o en los que haya participado en los últimos cuatro años:

Anexo listado de procesos en los que he actuado.

Facatativá, Calle 8 A No 4 – 08, Teléfonos 3103060285 - 3013556752 , correo electrónico Jofeave@hotmail.com



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por los mismos apoderados de la parte.

No he sido designado en procesos anteriores donde aparezca ninguna de las partes.

He actuado en procesos de pertenencia anteriores nombrado por el juzgado promiscuo municipal de Anolaima y juzgado segundo civil del circuito de Facatativá

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

No me encuentro incurso en ninguna de las causales del artículo 50 del CGP.

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

La metodología aplicada para el caso es la misma aplicada en casos donde se versa sobre la misma materia.

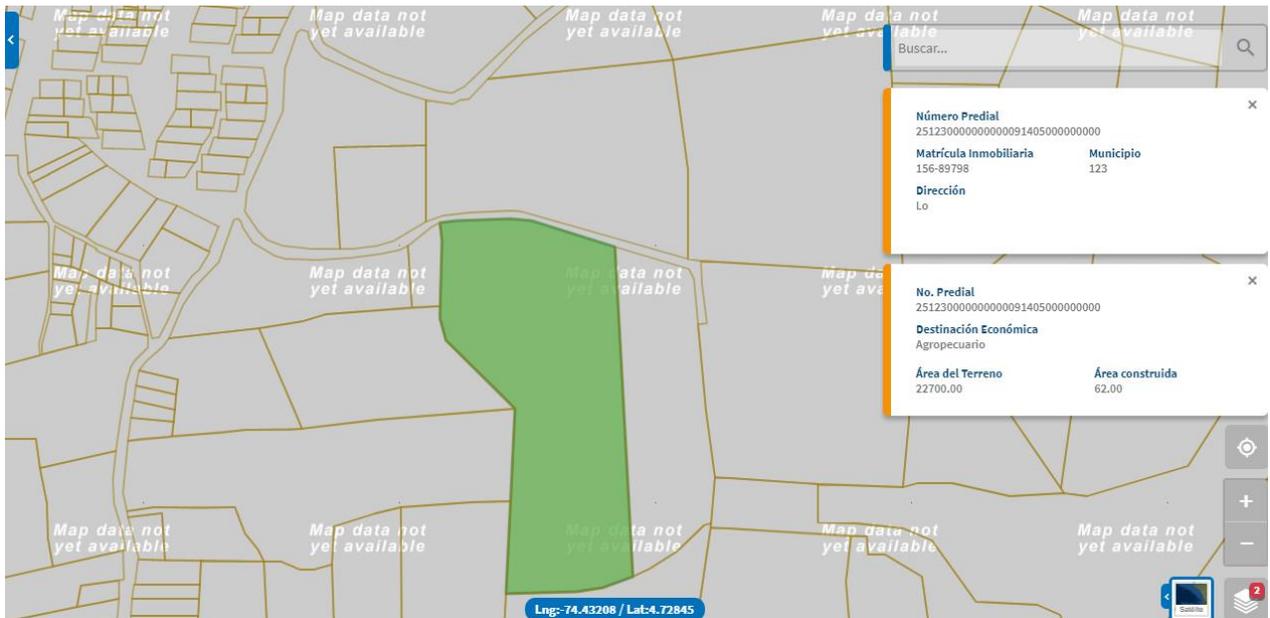
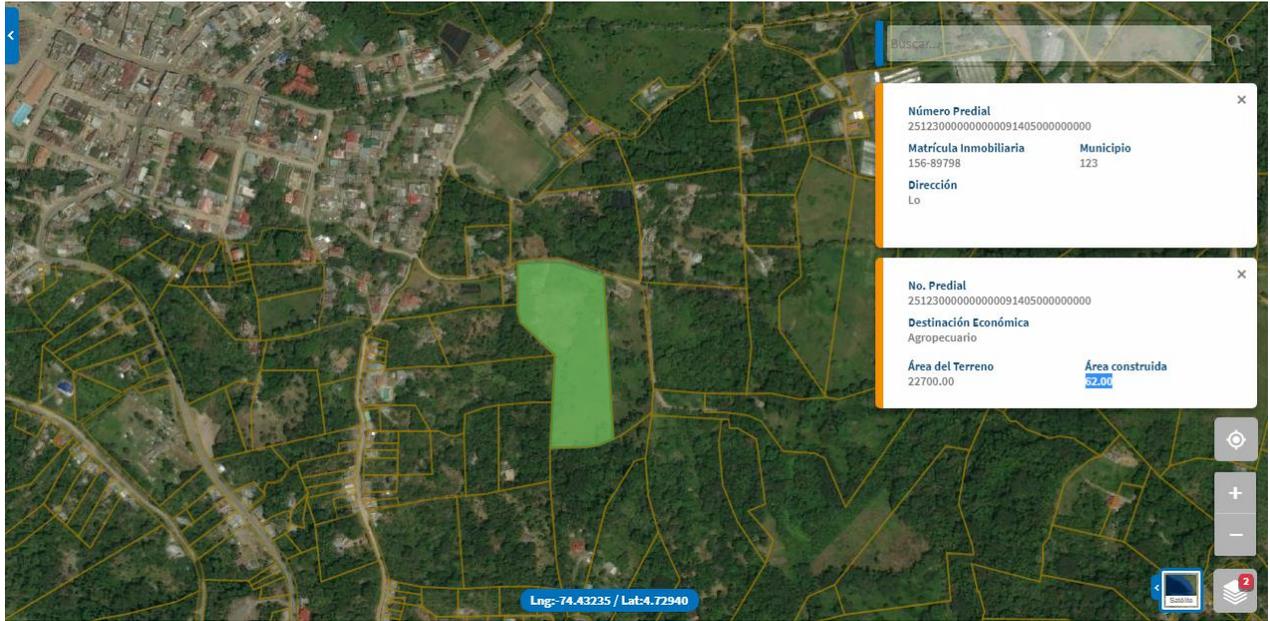
9. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Se utilizaron los documentos que reposan en el cuaderno principal del proceso.

Cordialmente:



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Avaluador R.A.A. y R.N.A.





JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

