



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

Facatativá, Septiembre 02 de 2021

Doctora

MIRYAM TILSIA LEON ESTUPIÑAN

Juez Promiscuo Municipal Cachipay Cundinamarca

E. S. D.

REFERENCIA: PETENENCIA No 2018 - 0088

Demandantes: ROBERTO GUTIERREZ, FLORIBERTO LUQUE Y ADONAY GUERRRERO

Demandados: HEREDEROS DE MARTIN GUTIERREZ LOPEZ

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 mediante diligencia de inspección judicial llevada a cabo el 19 de Agosto de 2021.

DESCRIPCION:

Se trata de tres lotes de terreno, rurales colindantes entre si los cuales hacen parte de predio de mayor extensión denominado BUENOS AIRES, ubicado en la vereda La Laguna Centro Poblado Peña Negra municipio de Cachipay e identificado con matrícula inmobiliaria 156 - 106893.

Su acceso se realiza por vía veredal que del centro poblado Peña Negra conduce a La Mesa, donde cuentan con frente sobre esta vía.

Teniendo en cuenta que la Agencia Catastral de Cundinamarca exige que se tomen las coordenadas de origen Nacional, los planos de los predios cambian de Magnas Sirgas de origen Central a Origen Nacional.

CUESTIONARIO FORMULADO POR EL DESPACHO

- 1- **“Sírvese determinar si los predios recorridos en la fecha, corresponden a los solicitados expresamente en el libelo demandatario por los demandantes ROBERTO GUTIERREZ SILVA, FLORIBERTO LUQUE FANDIÑO, Y ADONAY GUERRERO PULIDO, y si hacen parte del inmueble denominado LOTE**



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

BUENOS AIRES, ubicados en la vereda La Laguna centro poblado de Peña Negra de este municipio de conformidad con lo señalado en el acápite de declaraciones y condenas del escrito de la demanda y de subsanación de la mismo, en concordancia con la pretensión primera del libelo demandatario; precisando los linderos especiales de cada uno de los predios, registrándolos en un plano, debidamente implantado en el de mayor extensión y excluyendo las zonas de retiro obligatorio por la ley respecto a vías carretable.”

Durante la diligencia de inspección judicial se recorrieron los inmuebles donde se acompañó el despacho se tomaron coordenadas en cada uno de los vértices con Geoposicionador satelital GPS marca Garmin referencia 62 S, donde al realizar el implante de los tres predios a usucapir al predio de mayor extensión denominado según catastro LOTE, (Shape), encontrado en el Geoportal de la Agencia Catastral de Cundinamarca A.C.C., identificado con cedula catastral **2512300000000010004000000000** se pudo verificar que efectivamente corresponden a este predio de mayor extensión.

El certificado de tradición 156-106893 remite área y linderos a la escritura 3958 del 14 de Julio de 1947 Notaria Segunda de Bogotá.

1-1 LOTE SOLICITADO POR ROBERTO GUTIERREZ SILVA:

1-1-1 IDENTIDAD

El predio par efectos del informe se determinara como LOTE UNO, hace parte del lote de mayor extensión denominado BUENOS AIRES de acuerdo a certificado de tradición la matricula inmobiliaria 156-106893 oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá como también código catastral nacional 251230000000000910004000000000.

Si existe identidad del predio con los solicitado en la demanda esto se verifico mediante el levantamiento de coordenadas en cada uno de los vértices tomados en la diligencia llevada a cabo el día 19 de Agosto del año en curso y confrontadas con el Shape encontrado en el Geoportal de la Agencia Catastral de Cundinamarca ACC, identificado con cedula catastral **2512300000000010004000000000**.

1-1-2 IDENTIFICACION:

Identificación por linderos, área y demás especificaciones.

El predio corresponde a lote rural ubicado en la vereda La Laguna centro poblado Peña Negra del municipio de Cachipay el cual hace parte del predio de mayor extensión identificado con el nombre de BUENOS AIRES.



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

De acuerdo a la escritura 493 de fecha Diciembre 6 de 1993, notaria de Anolaima, donde están englobados los predios “EL CONSUELO y BUENOS AIRES” Cuenta con los siguientes linderos:

“Por uno de sus costados con carretera que de Cachipay va a San Joaquín; Por otro de sus costados con el inmueble de propiedad de la escuela pública de La Laguna; por otro costado con propiedad de Rafael Castiblanco, servidumbre de tránsito al medio, con otro costado con camino real que va de la hacienda Margaritas y 1encierra”.

LINDEROS PREDIO A USUCAPIR.

De acuerdo a la Resolución 1530 de 23 de mayo de 2017 del Ministerio de Transporte la vía corresponde a vía veredal o vía de Tercer orden*.

Una vez descontada el área correspondiente a la franja de retiro corresponde 30 Treinta metros medidos a partir del eje central de la vía** ley 1228 de 2008:

Lindero Uno Norte, Con Floriberto: Partiendo del punto Seis (6) en las coordenadas, E 4835086, 51 N 2076249, 74 en dirección Este, hasta el punto Cinco (5) en longitud de Veinte metros con Ochenta centímetros (20,80 m).

Lindero Dos Sureste, con franja de retiro vial: Partiendo del punto Cinco en dirección suroeste hasta el punto Siete (7) en las coordenadas E 4835086.70 N 2076679,40 en longitud de Cincuenta y dos punto cuarenta metros (52,40 m).

Lindero Tres Oeste, con Roberto Gutiérrez: Partiendo del punto Siete (7) en dirección Norte hasta el punto Seis (6) punto de partida donde cierra el polígono en longitud de Cuarenta y seis punto Cincuenta metros (46,50 m).

1-1-3 AREA:

El predio de acuerdo al certificado de tradición 156- 106893 remite los linderos a la escritura número 3958 del 14 de julio de 1.947 notaria Segunda de Bogotá.

De acuerdo con el catastro Geoportal Agencia Catastral de Cundinamarca el predio cuenta con un área de Cuatro Hectáreas (4 Ha).

Área solicitada en la pertenencia Mil Trescientos Diecinueve metros cuadrados (1.319 m²).

Área total del terreno verificada en la visita técnica realizada al predio una vez descontada la zona de retiro de carretera Seiscientos Veintidós metros cuadrados (622 m²).

Área zona de retiro de la vía Seiscientos noventa y siete metros cuadrados (697 m²).

* Resolución 1530 de 23 de mayo de 2017



4.1.3.3. Vías de Tercer Orden Serán vías de tercer orden y de carácter nacional aquellas cuya función es permitir la comunicación entre dos o más veredas de un municipio o con una vía de segundo orden, su volumen de tránsito sea inferior a 150 vehículos por día, cuando las mismas estén construidas en calzada sencilla con ancho menor o igual a seis metros y la población servida en cabecera municipal sea inferior a 15.000 habitantes. Las demás especificaciones geométricas corresponden a las de carreteras terciarias del Manual de Diseño Geométrico de 2008 de INVIAS o el que se encuentre vigente.

<http://www.cundinamarca.gov.co/wcm/connect/cf081594-aedc-4360-b68c-946a0ec2a68e/PLAN+VIAL+DEPTAL+FINAL+2019.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mUJGUab&CVID=mUJGUab>

**** Ley 1228 de 2008**

“Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones. Artículo 2°. *Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional.* Establéense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

Parágrafo. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

Artículo 3°. Afectación de franjas y declaración de interés público. Para efecto de habilitar las zonas de reserva, se declaran de interés público las franjas establecidas en el artículo 2° de la presente ley.”

- 2 – **Proceda a especificar las dependencias y demás características de los inmuebles, así como la antigüedad de las construcciones que se observan dentro de aquellos predios, junto con los servicios con que cuentan los bienes.**

2.1 CONSTRUCCIONES Y MEJORAS.

El predio se encuentra cercado en alambre de púas postes de madera y árboles nativos como cerco vivo sobre su costado oriental y suroriental, sobre el costado norte se encuentra seto como cerco vivo.

Vivienda de una planta en bloque pañetado y pintado, teja de zinc, soportada sobre cerchas metálicas, marquetería exterior e interior metálica (puertas, ventanas y rejas), corredores laterales en baldosa tipo Cúcuta, piso cerámica, consta de sala comedor cocina tipo abierto, con la primera con mesón y enchapes, un baño enchapado en baldosa tipo cerámica, con servicio de sanitario lavamanos, ducha, zona húmeda donde se encuentra alberca con lavadero, se encontraron tres habitaciones.



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

Caballeriza en madera con refuerzos metálicos, teja de zinc, piso concreto reforzado con piedra.

Sobre parte del frente del lote se construyó muro en bloque a la vista con tres columnas y una viga de amarre.

Se adelanta la construcción de lo que parece ser vivienda en madera.

El inmueble cuenta con servicios de acueducto veredal y energía eléctrica.

2.2 ANTIGÜEDAD DE LAS MEJORAS

El cercado perimetral cuenta con más de 20 años de levantado se puede apreciar por algunos alambres de púas que se han incrustado en los árboles nativos.

La vivienda por sus materiales, desgaste de los mismos se puede evidenciar que lleva más de 10 años de construida.

La caballeriza, su vetustez data de aproximadamente 3 años.

2.3 SERVICIOS PUBLICOS.

Cuenta con servicios públicos instalados de acueducto veredal y energía eléctrica

1.-2 LOTE SOLICITADO POR FLORIBERTO LUQUE FANDIÑO:

1- 2-1- DENTIDAD

El predio par efectos del informe se determinara como LOTE DOS, hace parte del lote de mayor extensión denominado BUENOS AIRES de acuerdo a certificado de tradición matricula inmobiliaria 156-106893 oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá como también código catastral nacional 251230000000000910004000000000.

Si existe identidad del predio con los solicitado en la demanda esto se verifico mediante el levantamiento de coordenadas en cada uno de los vértices tomados en la diligencia llevada a cabo el día 19 de Agosto del año en curso y confrontadas con el Shape encontrado en el Geoportal de la Agencia Catastral de Cundinamarca ACC, identificado con cedula catastral **2512300000000010004000000000**.

1-2-2 IDENTIFICACION:

Identificación por linderos, área y demás especificaciones.

El predio corresponde a lote rural ubicado en la vereda La Laguna centro poblado Peña Negra del municipio de Cachipay el cual hace parte del predio de mayor extensión identificado con el nombre de BUENOS AIRES.



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

De acuerdo a la escritura 493 de fecha Diciembre 6 de 1993, notaria de Anolaima, Cuenta con los siguientes linderos:

“Por uno de sus costados con carretera que de Cachipay va a San Joaquín; Por otro de sus costados con el inmueble de propiedad de la escuela pública de La Laguna; por otro costado con propiedad de Rafael Castiblanco, servidumbre de tránsito al medio, con otro costado con camino real que va de la hacienda Margaritas y encierra”.

LINDEROS PREDIO A USUCAPIR.

De acuerdo a la Resolución 1530 de 23 de mayo de 2017 del Ministerio de Transporte la vía corresponde a vía veredal o vía de Tercer orden*.

Una vez descontada el área correspondiente a la franja de retiro corresponde 30 Treinta metros medidos a partir del eje central de la vía** ley 1228 de 2008 los linderos se identifican:

Linero Uno Norte con Adonay Guerrero: Partiendo del punto Cuatro (4) en las coordenadas E 4835086,51 N 2076249, 74 en dirección Este hasta el punto Tres (3), en las coordenadas E 4835107,97 N 2076250,02 en longitud de Veintiuno punto Cuarenta y seis metros (21,46 m).

Lindero Dos Este, con zona de retiro de la vía: Partiendo del punto Tres (3) en dirección Sur hasta el punto Cinco (5) en las coordenadas E 4835085,73 N 206250,02 en longitud de Doce punto veinte metros (12,20 m).

Lindero Tres (3) Sur, con Roberto Gutiérrez: Partiendo del punto Cinco (5), en dirección Este hasta el punto Seis (6) en las coordenadas E 4835085,73 N 2076237,65 en longitud de Veinte punto Ochenta metros (20,80m).

Lindero Cuatro (4) Oeste: Partiendo del punto Seis (6) en dirección Norte hasta el punto Cuatro (4) punto de partida donde cierra el polígono, en longitud de Doce punto Once metros (12,11m).

1.2.3 AREA:

El predio de acuerdo al certificado de tradición 156- 106893 remite los linderos a la escritura número 3958 del 14 de julio de 1.947 notaria Segunda de Bogotá.

De acuerdo con el catastro Geoportal Agencia Catastral de Cundinamarca el predio cuenta con un área de Cuatro Hectáreas (4 Ha).

Área solicitada en la pertenencia Trescientos Noventa y un metros cuadrados (391 m²).

Área total del terreno verificada en la visita realizada al predio una vez descontada la zona de retiro de vía Doscientos Cincuenta y Seis punto Cincuenta metros cuadrados (256,50 m²).



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

Área zona de retiro de vía Ciento Treinta y Cuatro punto Cincuenta metros cuadrados (134,50 m²)

* Resolución 1530 de 23 de mayo de 2017

4.1.3.3. Vías de Tercer Orden Serán vías de tercer orden y de carácter nacional aquellas cuya función es permitir la comunicación entre dos o más veredas de un municipio o con una vía de segundo orden, su volumen de tránsito sea inferior a 150 vehículos por día, cuando las mismas estén construidas en calzada sencilla con ancho menor o igual a seis metros y la población servida en cabecera municipal sea inferior a 15.000 habitantes. Las demás especificaciones geométricas corresponden a las de carreteras terciarias del Manual de Diseño Geométrico de 2008 de INVIAS o el que se encuentre vigente.

<http://www.cundinamarca.gov.co/wcm/connect/cf081594-aedc-4360-b68c-946a0ec2a68e/PLAN+VIAL+DEPTAL+FINAL+2019.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mUJGUab&CVID=mUJGUab>

** Ley 1228 de 2008

“Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones. Artículo 2°. *Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional.* Establécense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

Parágrafo. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

Artículo 3°. Afectación de franjas y declaración de interés público. Para efecto de habilitar las zonas de reserva, se declaran de interés público las franjas establecidas en el artículo 2° de la presente ley.”

- 1 – **Proceda a especificar las dependencias y demás características de los inmuebles, así como la antigüedad de las construcciones que se observan dentro de aquellos predios, junto con los servicios con que cuentan los bienes.**

2.1 CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

El predio se encuentra cercado en alambre de púas postes de madera y árboles nativos como cerco vivo.

Vivienda de una planta en guadua y madera, teja de zinc, soportada sobre cerchas metálicas, marquetería exterior e interior metálica y madera (puertas, ventanas y rejas), piso concreto, consta de comedor en la parte exterior, cocina con mesón, parte enchapada, un baño en bloque a la vista, enchapado en baldosa tipo cerámica,



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

con servicio de sanitario lavamanos y ducha, dos habitaciones patio posterior cubierto con teja de zinc piso concreto.

Al frente de la vivienda se encuentra una caseta donde funciona tienda veredal.

Sobre el costado oriental del inmueble se encontró construcción en estructura metálicas, cubierta en zinc soportada sobre cerchas metálicas, recolección de aguas lluvias mediante canal y bajante; piso concreto, cerramiento en baranda metálica, en este espacio se encuentran mesas y sillas; sobre este mismo costado se encontró estructura en concreto reforzado con varilla que soporta tanque de almacenamiento de agua de 2.000 litros.

Sobre el costado Occidental se construyó cancha de tejo cubierto en estructura metálica, teja de zinc soportada sobre cerchas metálicas, piso concreto, aisladas con maya eslabonada.

2.2 ANTIGUEDAD DELAS MEJORAS

El cercado perimetral fue levantado hace aproximadamente 15 años.

La vivienda en guadua y madera fue levantada hace aproximadamente 15 años, patio posterior 4 años.

Otras construcciones en estructura metálica fueron construidas aproximadamente 4 años.

2.3 SERVICIOS PUBLICOS.

Cuenta con servicios públicos instalados de acueducto veredal y energía eléctrica.

1.-3 LOTE SOLICITADO POR ADONAY GUERRERO PULIDO:

1- 3-1- DENTIDAD

El predio par efectos del informe se determinara como LOTE TRES, hace parte del lote de mayor extensión denominado BUENOS AIRES de acuerdo a certificado de tradición matricula inmobiliaria 156-106893 oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá como también código catastral nacional 251230000000000910004000000000.

Si existe identidad del predio con los solicitado en la demanda esto se verifico mediante el levantamiento de coordenadas en cada uno de los vértices tomados en la diligencia llevada a cabo el día 19 de Agosto del año en curso y confrontadas con el Shape encontrado en el Geoportal de la Agencia Catastral de Cundinamarca ACC, identificado con cedula catastral **2512300000000010004000000000**.



1-3-2 IDENTIFICACION:

Identificación por linderos, área y demás especificaciones.

El predio corresponde a lote rural ubicado en la vereda La Laguna centro poblado Peña Negra del municipio de Cachipay el cual hace parte del predio de mayor extensión identificado con el nombre de BUENOS AIRES.

De acuerdo a la escritura 493 de fecha Diciembre 6 de 1993, notaria de Anolaima, Cuenta con los siguientes linderos:

“Por uno de sus costados con carretera que de Cachipay va a San Joaquín; Por otro de sus costados con el inmueble de propiedad de la escuela pública de La Laguna; por otro costado con propiedad de Rafael Castiblanco, servidumbre de tránsito al medio, con otro costado con camino real que va de la hacienda Margaritas y encierra”.

LINDEROS PREDIO A USUCAPIR.

De acuerdo a la Resolución 1530 de 23 de mayo de 2017 del Ministerio de Transporte la vía corresponde a vía veredal o vía de Tercer orden*.

Una vez descontada el área correspondiente a la franja de retiro corresponde 30 Treinta metros medidos a partir del eje central de la vía** ley 1228 de 2008 los linderos se identifican:

Lindero Uno, Noreste, con Institución educativa pública La Laguna: Partiendo del punto Uno (1) en las coordenadas E 4835086,70 N 2076279,88 en dirección Noreste hasta el punto Dos (2) en las coordenadas E 4835114,68 N 2076260,02 en longitud de Treinta y Dos punto Ochenta metros (36,80 m).

Lindero Dos (2) Este, con Zona de retiro de la vía: Partiendo del punto Dos (2) en dirección sur hasta el punto Tres (3) en coordenadas E 4835107,97 N 2076250,18 en longitud de Cuarenta y Siete punto Sesenta metros (47,60 m).

Lindero Tres (3) Sur, con Floriberto Luque: Partiendo del punto Tres (3) en dirección este hasta el punto Cuatro (4) en longitud de Veintiuno punto Cincuenta metros (21,50m)

Lindero Cuatro (4) Oeste con Alexander Pira: Partiendo del punto Cuatro en dirección Norte hasta el punto Cuatro punto Uno (4.1) en las coordenadas E 4835085,39 N 2076277 en este punto hace un quiebre hasta el punto Uno (1) punto de partida donde cierra el polígono en longitud acumulada de Treinta punto Treinta y Nueve metros (30.39m).

1.3.3 AREAS:

El predio de acuerdo al certificado de tradición 156- 106893 remite los linderos a la escritura número 3958 del 14 de julio de 1.947 notaria Segunda de Bogotá.



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

De acuerdo con el catastro Geoportal Agencia Catastral de Cundinamarca el predio cuenta con un área de Cuatro Hectáreas (4 Ha).

Área solicitada en la pertenencia Mil Quinientos Veintisiete metros cuadrados (1327 m²).

Área total del terreno verificada en la visita técnica realizada al predio una vez descontada la zona de retiro de carretera Novecientos Treinta y un metros cuadrados (931 m²).

Área zona de retiro de vía Quinientos Noventa y Seis metros cuadrados (596 m²)

* Resolución 1530 de 23 de mayo de 2017

4.1.3.3. Vías de Tercer Orden Serán vías de tercer orden y de carácter nacional aquellas cuya función es permitir la comunicación entre dos o más veredas de un municipio o con una vía de segundo orden, su volumen de tránsito sea inferior a 150 vehículos por día, cuando las mismas estén construidas en calzada sencilla con ancho menor o igual a seis metros y la población servida en cabecera municipal sea inferior a 15.000 habitantes. Las demás especificaciones geométricas corresponden a las de carreteras terciarias del Manual de Diseño Geométrico de 2008 de INVIAS o el que se encuentre vigente.

<http://www.cundinamarca.gov.co/wcm/connect/cf081594-aedc-4360-b68c-946a0ec2a68e/PLAN+VIAL+DEPTAL+FINAL+2019.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mUJGUab&CVID=mUJGUab>

** Ley 1228 de 2008

“Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones. Artículo 2°. *Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional.* Establécense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

Parágrafo. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

Artículo 3°. Afectación de franjas y declaración de interés público. Para efecto de habilitar las zonas de reserva, se declaran de interés público las franjas establecidas en el artículo 2° de la presente ley.”

- 2 – **Proceda a especificar las dependencias y demás características de los inmuebles, así como la antigüedad de las construcciones que se observan dentro de aquellos predios, junto con los servicios con que cuentan los bienes.**



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

2.3.1 CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

El predio se encuentra cercado en alambre de púas postes de madera y árboles nativos como cerco vivo.

Vivienda de una planta en bloque a la vista y algunas paredes pañetadas, cubierta en teja de zinc, soportada sobre cerchas metálicas, marquetería exterior e interior metálica (puertas, ventanas y rejas), piso concreto esmaltado, consta de comedor y sala en la parte exterior, cocina con mesón en bloque sin enchapes, un baño en bloque a la vista, enchapado en baldosa tipo cerámica, con servicio de sanitario lavamanos y ducha, tres habitaciones patio en la parte anterior cementado sin cubrir.

Al frente de la vivienda se encuentra una caseta metálica donde funciona como cuarto de herramientas.

Sobre el costado occidental del inmueble se encontró kiosco en guadua y estructura en bloque con columnas, cubierta en zinc soportada sobre cerchas metálicas, maya eslabonada, piso concreto funciona como bodega de licores y gaseosas; baño en bloque a la vista parte externa interna pañetes piso baldosa, cuenta con servicio de orinal, sanitario y lavamanos en el exterior.

2.3.2 ANTIGUEDAD DELAS MEJORAS

El cercado perimetral fue levantado hace aproximadamente 15 años.

La vivienda de una planta fue levantada hace aproximadamente 15 años

Kiosco en guadua fue levantado aproximadamente 15 años.

Otras construcciones en estructura metálica fueron construidas aproximadamente 5 años.

2.3 SERVICIOS PUBLICOS.

Cuenta con servicios públicos instalados de acueducto veredal y energía eléctrica.

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 02 de 2021

Doctora

MIRYAM TILSIA LEON ESTUPIÑAN

Juez Promiscuo Municipal Cachipay Cundinamarca

E. S. D.

REFERENCIA: PETENENCIA No 2018 - 0088

Demandantes: ROBERTO GUTIERREZ, FLORIBETO LUQUE Y ADONAY GUERRRERO

Demandados: HEREDEROS DE MARTIN GUTIERREZ LOPEZ

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.



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

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.

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 proceso de pertenencia anterior nombrado por el juzgado promiscuo municipal Cachipay donde actuó el Dr Edilberto Sánchez.

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.

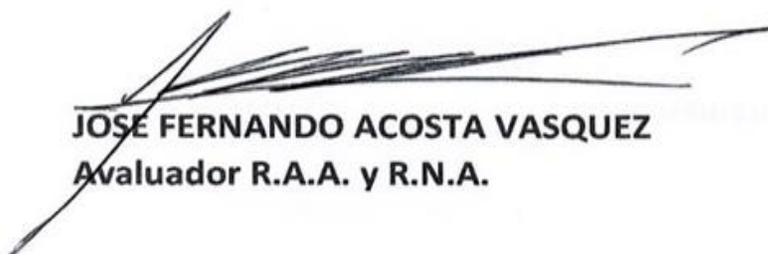
La metodología aplicada para el caso es la misma aplicada en casos donde se versa sobre la misma materia.

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.

Se utilizó el Geoportal de la Agencia Catastral de Cundinamarca.

Cordialmente:

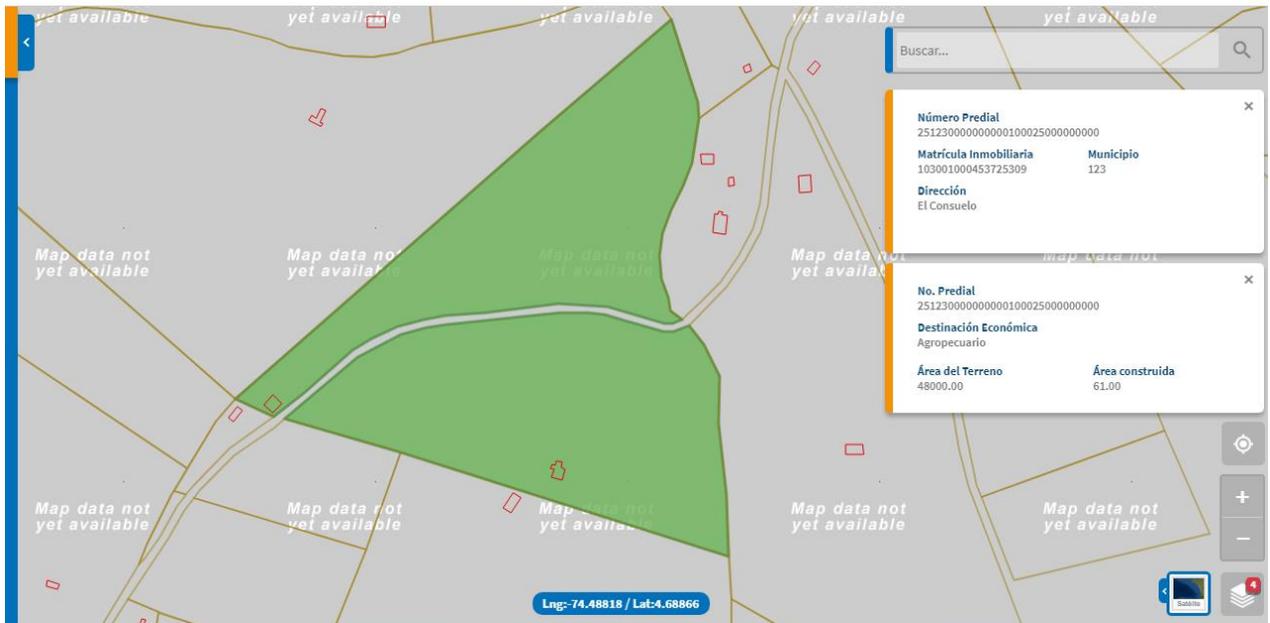
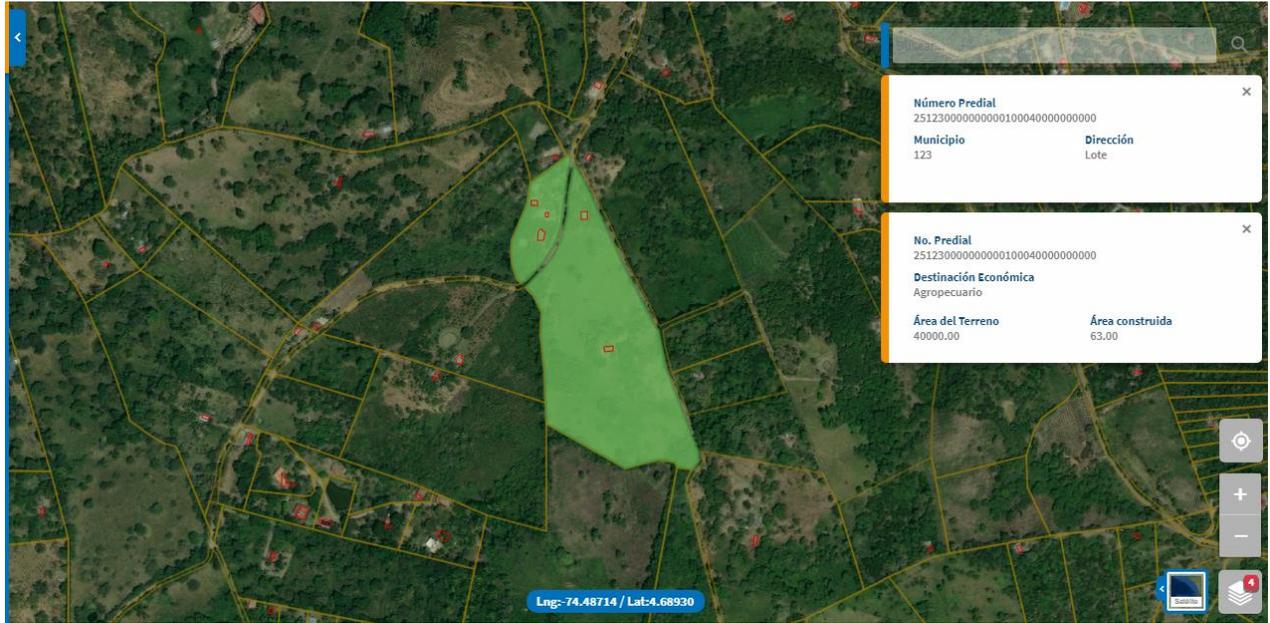


JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Avaluador R.A.A. y R.N.A.



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor





JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito avaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

