República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ANOLAIMA – CUNDINAMARCA
CRA. 5 No 1-06 piso 2
j01pmanolaima@cendoj.ramajudicial.com

Rad: PERTENENCIA
Radicado No 2021-126
Demandante MARIO CALDERON Y OTRA
Demandado HEREDEROS CLEMENTINA NIÑO DE RICAURTE Y INDETERMINADOS.

Visto el informe secretarial el Despacho dispone:

Córrase traslado a las partes por el término legal de DIEZ (10) días, del dictamen presentado por el perito, de conformidad a lo ordenado en el artículo 238 Numeral 4º del Código General del Proceso.

CAROLINA DEL ROSARIO MURILLO ALVAREZ
SECRETARIA

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

Facatativá, Septiembre de 2023

Doctora

MARGARITA ROSA FERIA GRIMALDO
Juez Promiscuo Municipal Anolaima Cundinamarca
E. S. D.

Pertenencia: No. 20 –
Demandante: MARIO CALDERON GONZALEZ Y OTRA
Demandados: CLEMENTINA NIÑO DE RICAURTE Y OTROS

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:

En compañía del señor Mario Calderon Gonzalez y Nelly Susana Torres el día 17 de Julio del año en curso se adelanto visita al predio EL SENDERO, donde se realizaron las siguientes observaciones:

1.1 DESCRIPCION:

Se trata lote de terreno, rurales colindantes entre si identificado jurídicamente con matrícula inmobiliaria 156 – 48352 y catastralmente individualizado.

Su acceso se realiza por vía veredal que de Anolaima conduce a Cachipay y Quipile, por la vía a la Mesita.

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 Nacional.

Durante la visita se recorrió el inmuebles donde se tomaron coordenadas en cada uno de los vértices con Geoposicionador satelital GPS marca Garmin referencia 62 S, donde se implantaron en los (Shape), encontrado en el Geoportal de la Agencia Catastral de Cundinamarca ACC.

1.2 IDENTIDAD

El predio denominado EL SENDERO de acuerdo a certificado de tradición la matricula inmobiliaria 156-48352 oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá como también código catastral nacional 25040000200000010139000000000.

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 visita llevada a cabo el día 17 de Julio del año en curso y confrontadas con el Shape encontrado en el Geoportal de la Agencia Catastral de Cundinamarca ACC, identificado con cedula catastral 25040000200000010139000000000, como también en los datos del predio archivo DBF del shapefile del predio, también del Geoportal

```
▯{ ▯▯   ¡▯Á▯                    dpt        C    P              municipio  C    P              num_predia C    P
matricula  C    P               area       C    P              area_c     C    P              direccion  C    P
nupre      C    P               tipo       C    P              clase      C    P              categoria  C    P
dest_ecnmc C    P
 25                                                                                  040
25040000200000010139000000000                                                       156-48352
10000.00                                                                            181.00
EL SENDERO                                                                          AZA0001LPDD
Rural
Agropecuario                                                                        ▯
```

num_predia	matricula	area	area_c	direccion	nupre	tipo	clase
25040000200000010139000000000	156-48352	10000.00	181.00	EL SENDERO	AZA0001LPD		Rural

Imagen 1 Datos del predio archivo DBF, Geoportal Agencia Catastral de Cundinamarca.

1-1-1 **IDENTIFICACION POR LINDEROS AREA Y DEMAS ESPECIFICACIONES**:

Identificación por linderos, área y demás especificaciones.

El predio corresponde a lote rural denominado EL SENDERO ubicado en la vereda San Gerónimo municipio de Anolaima.

El certificado de tradición 156 – 48352 oficina de registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, remite los linderos a la escritura 311 de facha 02 de Agosto de 1.967 el predio EL SENDERO Cuenta con los siguientes linderos:

“Por un costado, linda con predios de RICARDO ALVARADO, antes, hoy de RICARDO CAICEDO; por otro costado, linda con predios de JESUS VENTERO; por otro costado, linda con predios de ISAAC SANDOVAL y JORGE SANCHEZ y por el ultimo costado, con el camino que de Anolaima conduce a Quipile y encierra.“

Teniendo en cuenta que el predio fue atravesado vía veredal, la que no puede ser adjudicada, como tampoco cuentan con coordenadas, algunos de los lindantes ya no existen, en la descripción de los linderos se toma como lindero se actualizan los linderos teniendo en cuenta la resolución conjunta IGAC 1101 Y SNR 11344, con proyección única para Colombia:

POR EL NORTE: Linda con predio de herederos de Hernando Santa María identificado con código catastral 25040000200000001013800000000, con vía veredal y Camino a Quipile.

Lindero 1: Inicia en el punto 1 en las coordenadas N 2083245.61 E 4833841.16 en línea recta, sentido noreste, hasta llegar al punto 2 con coordenadas N 2083269.54 E 4833882.18, en distancia total de cuarenta y siete metros con cuarenta centímetros (47,40 m), colindando con predio de herederos de Hernando Santa María identificado con código catastral 25040000200000001013800000000.

Lindero 2: Inicia en el punto 2 en línea semirrecta, sentido sureste, pasando por el punto 2.1 con coordenadas N 2083250.79 E 4833910.25, hasta llegar al punto 3 con coordenadas N 4833926.64 E 2083218.90, con una distancia total de setenta metros (70,0 m), colindando con vía veredal.

Lindero 3: Inicia en el punto 3 en línea quebrada, pasando por los puntos; 3.1 con coordenadas N 2083221.46 E 4833945.07, punto 3.2 con coordenadas N 4833962.96 E 2083209.79, hasta llegar al punto 4 con coordenadas N 2083195.30 E 4833961.11, en distancia total de cincuenta y tres metros con noventa centímetros (53.90 m), colindando con camino a Quipile.

POR EL ESTE: Linda con predio de Joaquín Cuadros, identificado con código catastral 25040000200000001014000000000.

Lindero 4: Partiendo del punto 4 en línea recta, sentido Suroeste, hasta llegar en el punto 5 con coordenadas N 2083135.78 E 4833953.49, con una distancia de sesenta metros (60 m), colindando con predio de Joaquín Cuadros, identificado con código catastral 25040000200000001014000000000.

POR EL SUR: Linda con predio de María Nohemí Guamal de Cuéllar, identificado con código catastral 25040000200000001016700000000.

Lindero 5: Iniciando en el punto 5 en línea recta, sentido suroeste, hasta llegar al punto 6 con coordenadas N 2083114.27 E 4833852.89, con una longitud ciento tres metros (103 m) colindando con predio de María Nohemí Guamal de Cuéllar, identificado con código catastral 25040000200000001016700000000.

POR EL OESTE: Linda con predio de María Luz Sandoval Mora, identificado con código catastral 25040000200000001016600000000.

Lindero 6: Inicia en el punto 6 en línea recta, sentido noroeste, hasta llegar al punto 1, punto de partida, donde cierra el polígono, con una longitud de ciento treinta y dos metros (132 m), colindando con predio de María Luz Sandoval Mora, identificado con código catastral 25040000200000001016600000000

1-1-3 AREA:

El predio EL SENDERO de acuerdo al certificado de tradición 156 - 48352 Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Facatativá cuenta con un área de UNA HECTAREA CUATRO MIL METROS CUADRADOS (1Ha 4.000 m2).

De acuerdo con el Geoportal de la Agencia Catastral de Cundinamarca, como se puede apreciar en las imágenes 1, 2 y 3, cuenta con un área de UNA HECTÁREA (1 ha).

El Área del terreno verificada en la visita técnica fue de una hectárea cuatro mil metros cuadrados (1 ha 4.000 m2), en dónde se tiene un área de vía de seiscientos ochenta y un metros cuadrados (681 m2).

El área susceptible de ser adjudicada corresponde A UNA HECTÁREA TRES MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS (1 HA 3.319 M2).

2.1 CONSTRUCCIONES Y MEJORAS.

El predio se encuentra cercado en alambre de púas postes de madera y árboles nativos como cerco vivo.
En el predio se construyó vivienda de dos plantas, fachada bloque ladrillo a la vista, carpintería metálica piso baldosa tipo cucuta consta de: primer piso sala comedor, cocina, dos baños tres alcobas una con baño privado, escalera; segundo piso, placa entrepisos con cubierta, piso concreto paredes ladrillo a la vista, consta de espacio abierto al frente y apartamento parte posterior, este consta de dos habitaciones un baño, sala comedor, cocina, corredores laterales.
Acceso en piedra, zona cubierta barbacoa, estufa leña, horno piedra, cerramiento en ladrillo a la vista.

Se encontraron cultivos de café variedad Castillo, con sombrío plátano y arboles maderables.

2.2 ANTIGÜEDAD DE LAS MEJORAS

El cercado perimetral cuenta con más de 20 años de levantado se pude apreciar por algunos alambres de púas que se han incrustado en los árboles nativos.
La vivienda y zona barbacoa por sus materiales, desgaste de estos se puede evidenciar que lleva más de 25 años de construida.

Los cultivos cuentan con mas de 12 años de plantados.

2.3 SERVICIOS PUBLICOS.

Cuenta con servicios públicos instalados de energía eléctrica.

Cordialmente:

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

PANTALLAZO PREDIO EL SENDERO SEGÚN GEOPORTAL AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA

Imagen 2 Predio El Sendero, Geoportal de la Agencia Catastral de Cundinamarca.

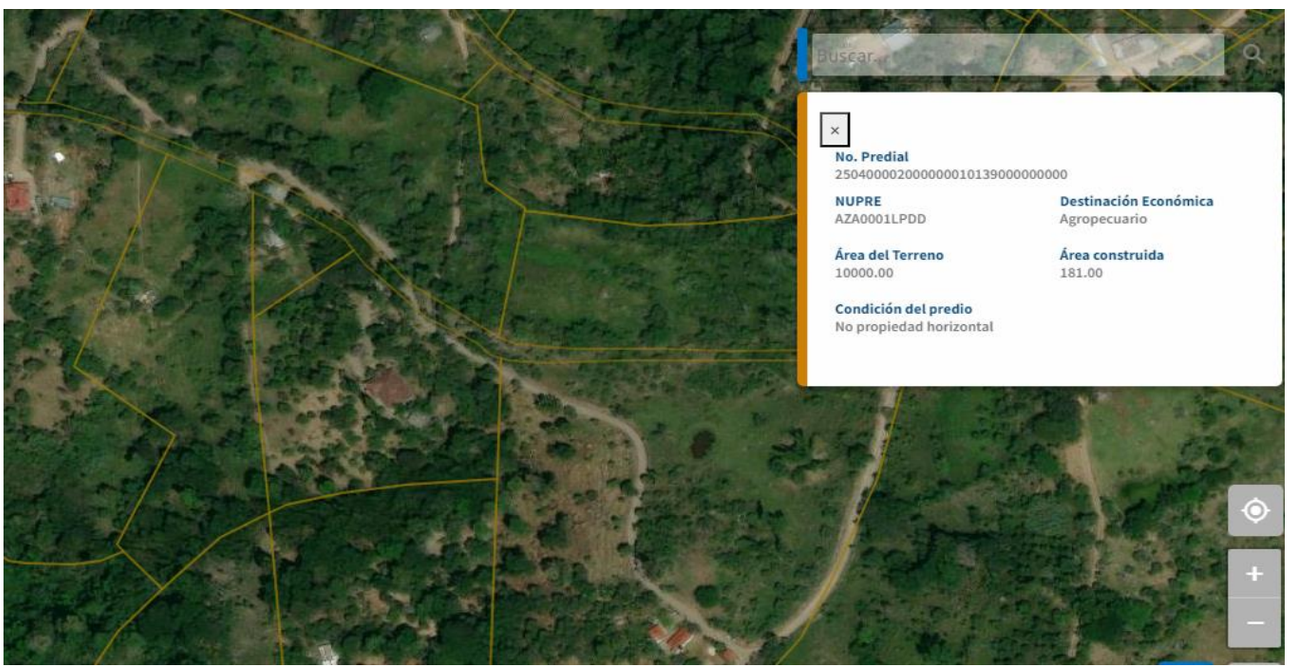
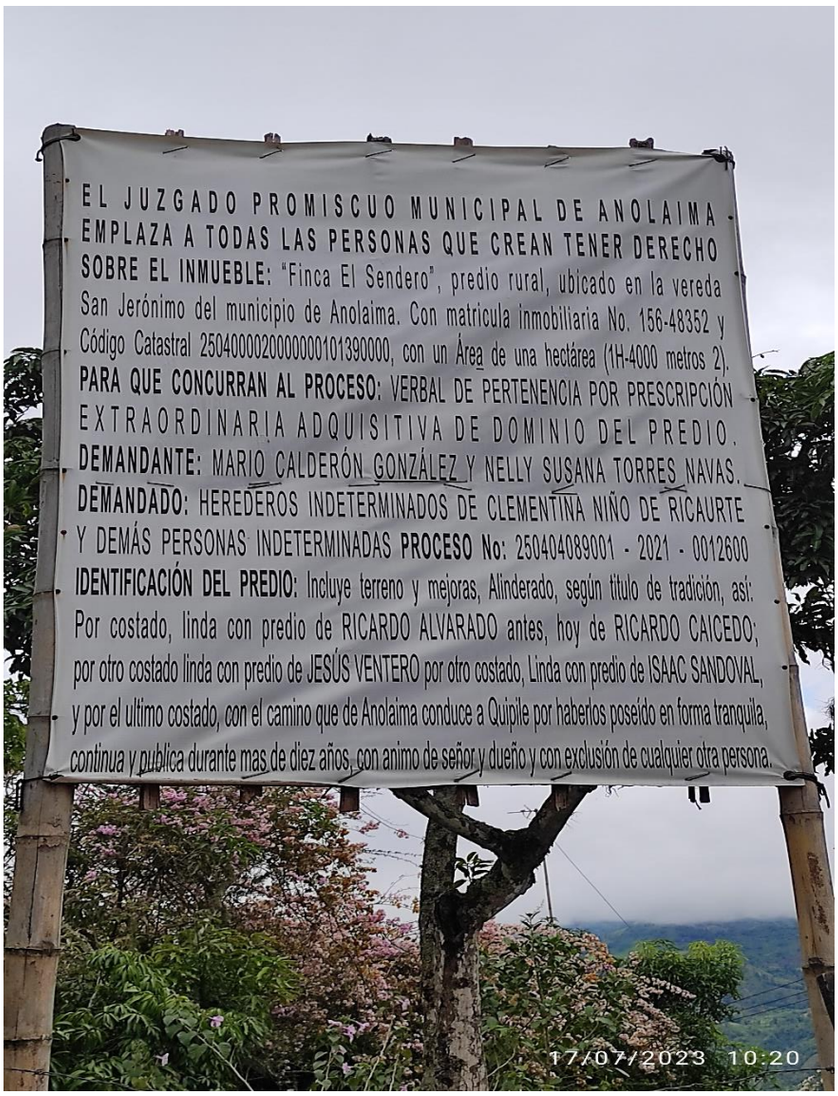


Imagen 3 Predio El Sendero, capa de predios activa en el Geoportal de la Agencia Catastral de Cundinamarca.

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

REGISTRO FOTOGRAFICO

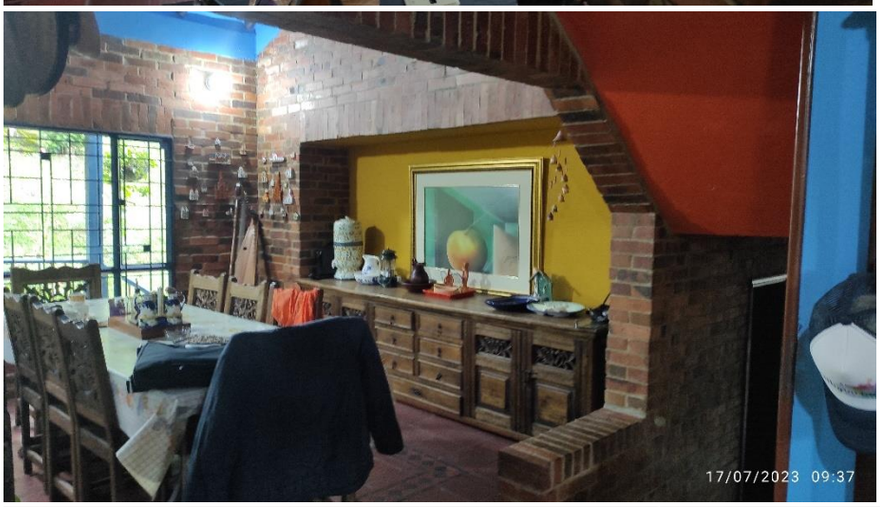


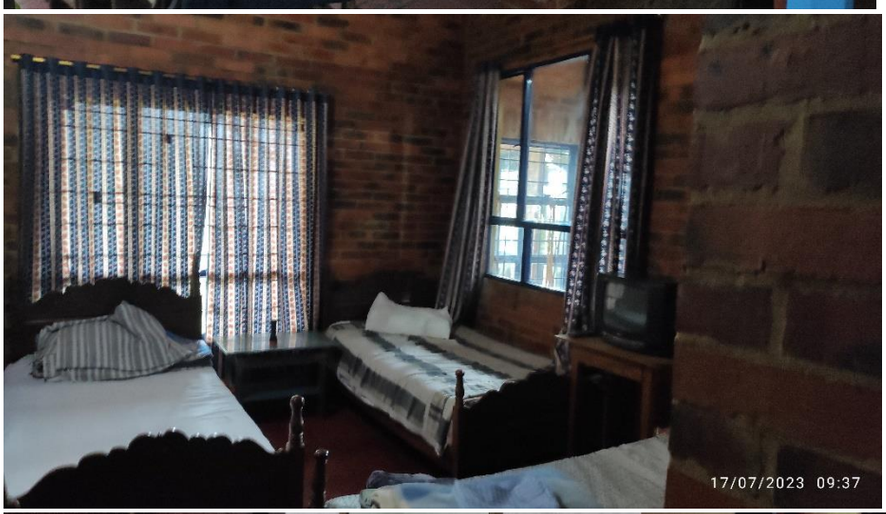
Facatativá, Calle 8 A No 4 – 08, Teléfonos 3103060285 - 3013556752 , correo electrónico Jofeave@hotmail.com

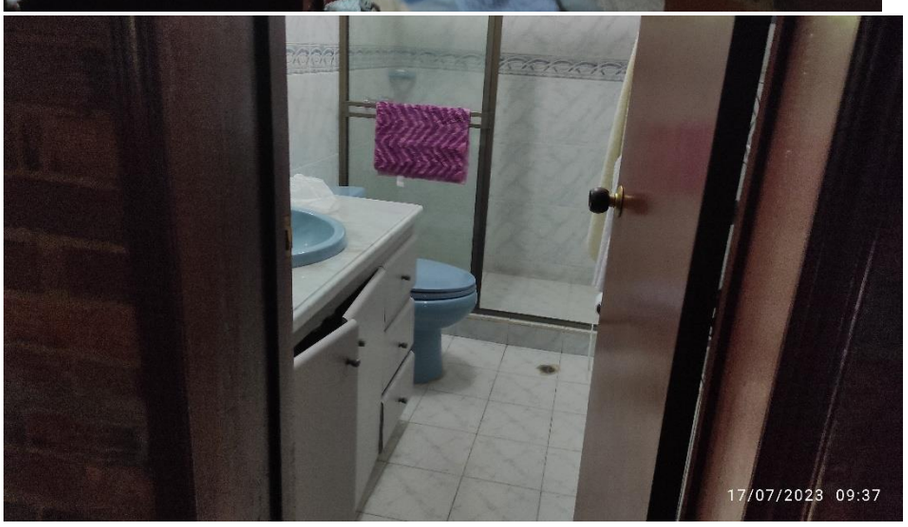
JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

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

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

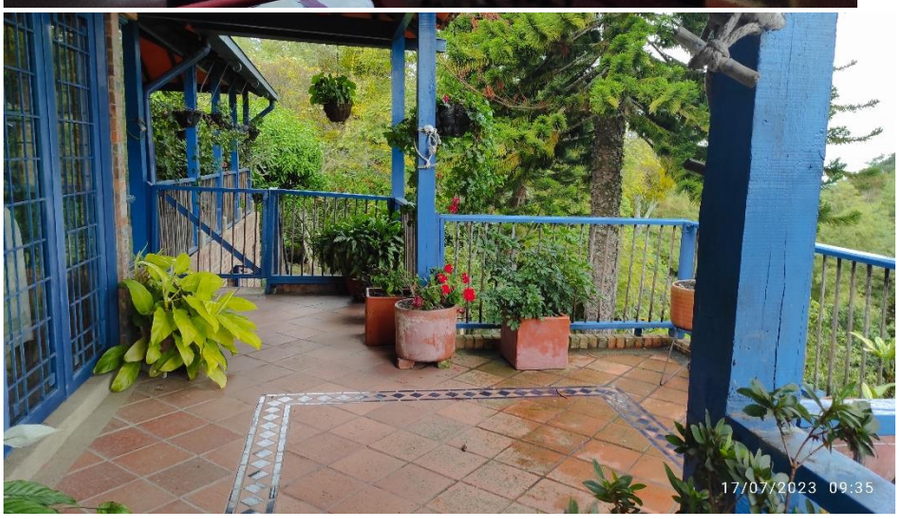






Facatativá, Calle 8 A No 4 – 08, Teléfonos 3103060285 - 3013556752 , correo electrónico Jofeave@hotmail.com

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador Registro R.A.A. - Agrimensor



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

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

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

Facatativá, Agosto de 2023

Doctora

MARGARITA ROSA FERIA GRIMALDO
Juez Promiscuo Municipal Anolaima Cundinamarca
E. S. D.

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 avaluador 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 avaluador 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.

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 Anolaima.

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.

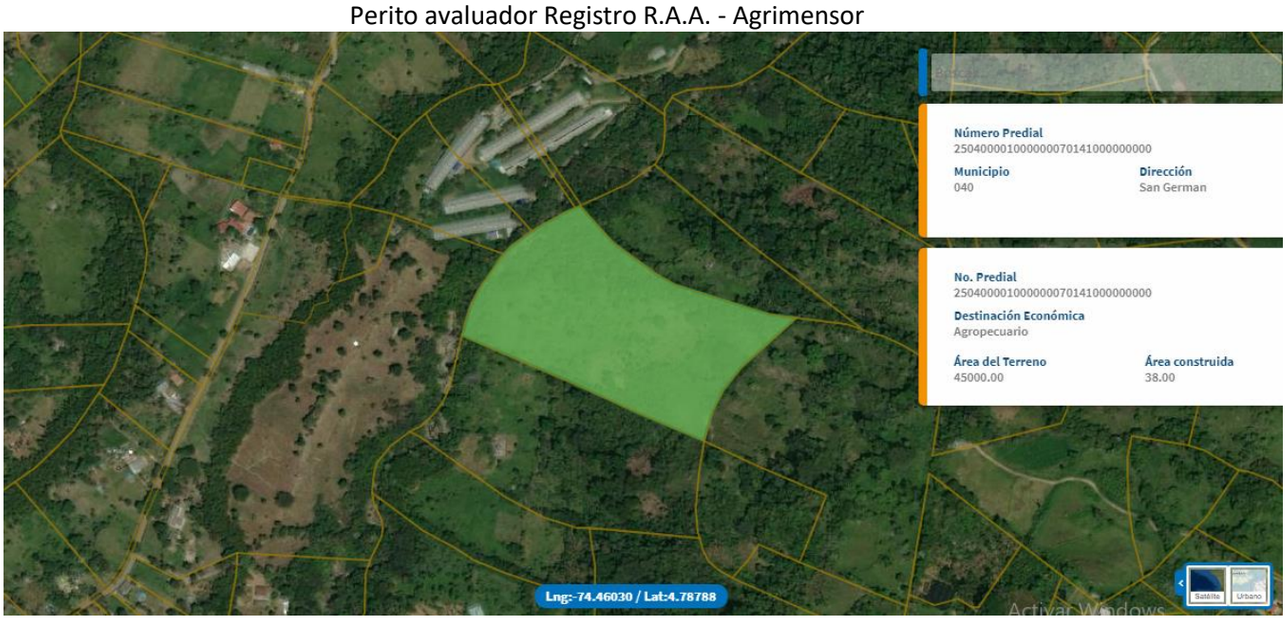
Se utilizó el Geoportal de la Agencia Catastral de Cundinamarca.

Cordialmente:

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

SAN GERMAN

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador Registro R.A.A. - Agrimensor



SAN ISIDRO

LOTE 12 Y/O

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

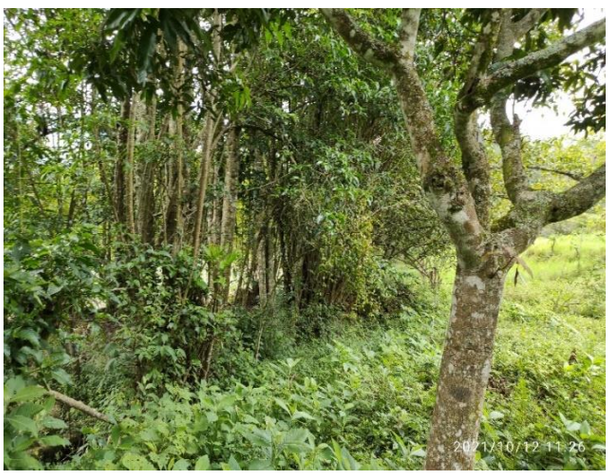
JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

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

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

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

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador Registro R.A.A. - Agrimensor



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

2021/10/12 11:18

2021/10/12 11:16

2021/10/12 11:08

2021/10/12 11:09

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

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

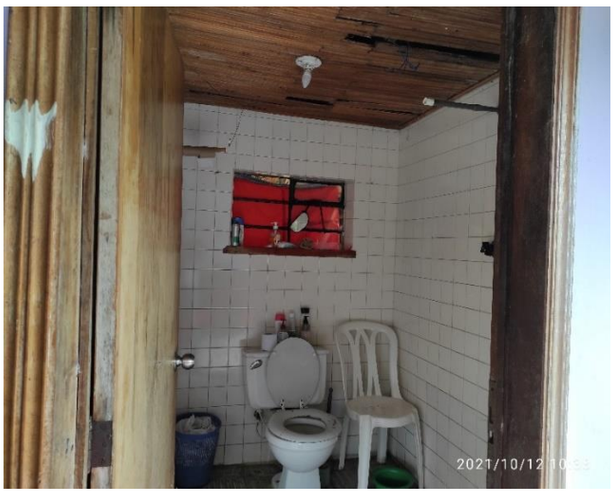
JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

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

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

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

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador Registro R.A.A. - Agrimensor



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

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

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

2021/10/12 09:55

2021/10/12 09:34