JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador - Agrimensor

Facatativá, Octubre 07 de 2020

Doctora

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

REFERENCIA: PERTENENCIA 2018 - 0022 Demandantes: LORY FABIOLA BARRERA Contra: HEREDEROS DE JUAN BAUTISTA NARANJO.
Respetada señora juez

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 11.429.967 de Facatativá, en calidad de perito debidamente nombrado y posesionado en debida forma en el proceso de la referencia, residenciado en la calle 8 A No 4 – 08 de la ciudad de Facatativá, teléfono de contacto 3103060285 – 3013556752, correo electrónico jofeave@hotmail.com, de la manera más atenta me permito poner a consideración el dictamen realizado y presentado por el suscrito de acuerdo a lo requerido por el despacho en cuanto a ubicación, Área identificación e identidad del predio :

DESCRIPCION:

La visita al predio fue atendida por la señora Lory Fabiola Barrera, donde se realizó recorrido por el predio donde se tomaron coordenadas en cada uno de los vértices GPS marca Garmin referencia 62 S.

Lotes de terreno urbano, de forma triangular, con topografía quebrada.

Cercado sobre el perímetro occidental y norte en alambre de púas de cuatro cuerdas, postes de madera, el costado suroriental del predio no cuenta con cercado en su perímetro.

Sobre el costado sur del predio y en terrenos de Construcciones Omega se encontró valla publicitaria del proceso.

1-IDENTIDAD
Identidad del predio objeto de la demanda con el que se reclama por las partes.
El predio corresponde a lote de terreno urbano, de acuerdo a certificado de tradición 156-93325 se denomina lote El Porvenir, ubicado en la vereda Matima, municipio de Anolaima.

De acuerdo al Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, y recibo de impuesto predial se encuentra demarcado con nomenclatura urbana, K 12 No 1C 02 Interior 1

Al predio objeto del proceso le corresponde la matricula inmobiliaria 156 – 93325 oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá como también código catastral nacional 25040000200000039005400000000.

2-IDENTIFICACION:

Identificación por linderos, área y demás especificaciones.

El predio corresponde a terreno urbano del municipio de Anolaima identificado con nomenclatura urbana K 12 No 1C 02 Interior 1., matricula inmobiliarias 156 – 93325 Oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá

De acuerdo al certificado de tradición 156 – 93325, los linderos se encuentran contenidos en la escritura No 602 de 11-10 de 1951 notaria de Anolaima.
De acuerdo con la demanda presentada y escritura pública 602 del 11 de Octubre de 1951 Notaria del círculo de Anolaima, el predio cuenta con los siguientes linderos:
"Partiendo de un mojón de piedra marcado con una "A" al pie de una cerca de alambre subiendo en línea recta por cerca de alambre hasta llegar a otro mojón marcado con la letra "A", separando terrenos de la sucesión de Higueras hoy del Departamento; de este punto baja en línea recta, a encontrar un mojón que esta al pie de un chorro y de aquí sube por cerca de alambre, a encontrar otro mojón con la letra "A" separando tierras PABLO GARCIA, de este punto en línea recta a encontrar el primer lindero, punto de partida y encierra."
Este predio no cuenta servicios públicos de acueducto ni energía eléctrica.
ACTUALIZACION DE LINDEROS:
Teniendo en cuenta que el título que refiere el certificado de tradición los linderos no cuentan con longitudes mucho menos coordenadas, los lindantes ya no existen se hace necesario la actualización de los mismos de acuerdo al recorrido realizado:
NORTE: LINDERO 1; Predio de María Consuelo del Pilar Mendoza Ramos.
Partiendo del punto A UNO (A 1) en las coordenadas E 957414.843 N 1018241.698, en dirección este, hasta el punto A DOS (A 2), en coordenadas E 957502.290 N 1018242.260 en longitud de Ciento treinta y seis metros con Veinte centímetros (136.20 mts).
ESTE: LINDERO 2; Predio de Omega y Construcciones S.A.S.
Partiendo del punto A DOS (A 2) en dirección suroeste hasta el punto A TRES (A3) en las coordenadas E 957404.593 N 1018146.563, pasando por un quiebre; en longitud acumulada de Ciento treinta y seis metros con Veinte centímetros (136,20 mts).
OESTE: LINDERO 3; Con Institución educativa Instituto técnico Olga Santa María.

Partiendo del punto A TRES (A 3), en dirección norte hasta el punto A UNO (A 1), punto de partida donde se cierra el polígono, en longitud de Ochenta y un metros con sesenta y cuatro centímetros (81,64 mts).

3-AREA:

PREDIO URBANO K 12 No 1C 02 Interior 1:

De acuerdo al certificado de tradición 156 –93325, remite los linderos y área a la escritura pública 602 del 11 de Octubre de 1951 Notaria del círculo de Anolaima, una vez analizado el título en este no aparece área identificada.

De acuerdo al recibo de impuesto predial aportado y Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, cuenta con un área de CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (4.254 M2).

El área mostrada en la visita técnica y recorrida corresponde a CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (4.254 M2).

3.1 AREA COSNTRUIDA:

El predio no cuenta con áreas construidas.

4-MEJORAS

En el predio urbano objeto del proceso se encontraron las siguientes mejoras:

Por el costado norte cuenta con cercado en alambre de púas, postes de madera y arboles nativos como cerca viva, aunque por el costado occidental existe cercado perimetral este corresponde a la institución educativa INSTITUTO TECNICO OLGA SANTA MARIA.

Vestigios de cultivo de pastos de corte.

Explanación y relleno o escombrera de trabajos adelantados por construcciones Omega SAS.

ANTIGÜEDAD DE LAS MEJORAS:

El cercado perimetral fue levantado hace más de 15 años, verificado por los alambres de púas que se han incrustado en árboles nativos, aunque algunos postes y alambres se han sido cambiados recientemente.

La explanación y escombrera es realizada desde hace aproximadamente 4 años.

Cordialmente:

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

Facatativá, Octubre 07 de 2020

Doctora

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

REFERENCIA: PERTENENCIA 2018 - 0022 Demandantes: LORY FABIOLA BARRERA Contra: HEREDEROS DE JUAN BAUTISTA NARANJO.

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 Perito avaluador de bienes inmuebles – Agrimensor.

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

Dirección 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.

José Fernando Acosta Vásquez: Perito avaluador de bienes inmuebles – 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. Ni el apoderado.

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.

Los planos con su descripción ya fueron aportados en el informe presentado, como también registro fotográfico.

Se utilizó la documentación aportada en el proceso.

Cordialmente:

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

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ANOLAIMA.
ANDANTE: LORY FABIOLA BARRERA DE FRANCO
MANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETER-
ADOS DE JUAN BAUTISTA NARANJO. Y LOS SEÑORES:
RLOS EDUARDO BARRERO ALVARADO, GABRIEL ALFONSO
RRERO ALVARADO, ANDRES LEOPOLDO BARRERO
VARADO, NATALIA ARANGO BARRERO Y DEMÁS INDETERMINADOS.
UMERO DE PROCESO: 25040408900122018-00122
PO DE PROCESO: DEMANDA ORDINARIA DE DECLARACIÓN
E PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
DQUISITIVA DE DOMINIO.
E INVITA A TODAS LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS
OBRE EL INMUEBLE, PARA QUE CONCURRAN AL PROCESO
DENTIFICACION DEL PREDIO: DENOMINADO EL PORVENIR
UBICADO EN ANOLAIMA CUNDINAMARCA, VEREDA MATIMA
CTUALMENTE SE ENCUENTRA EN EL AREA URBANA, CON
NOMENCLATURA K12 – 1 C 02 IN 1; CON UN AREA
APROXIMADA DE 4252 MTRS2. MATRICULA INMOBILIARIA No.
156-93325 Y CEDULA CATASTRAL No. 101000
ABOGADA: DRA. VIVIANA CHAVARRO PALACIOS MOVIL 311 4568907

DEMANDANTE: LORY FABIOLA BARRERA DE FRANCO
DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETER-
MINADOS DE JUAN BAUTISTA NARANJO. Y LOS SEÑORES:
CARLOS EDUARDO BARRERO ALVARADO, GABRIEL ALFONSO
BARRERO ALVARADO, ANDRES LEOPOLDO
ALVARADO, NATALIA ARANGO BARRERO Y DEMÁS INDETERMINADOS.
NUMERO DE PROCESO: 25040408900122018-00122
TIPO DE PROCESO: DEMANDA ORDINARIA DE DECLARACIÓN
DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO.
SE INVITA A TODAS LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS
SOBRE EL INMUEBLE, PARA QUE CONCURRAN AL PROCESO
IDENTIFICACION DEL PREDIO: DENOMINADO EL PORVENIR
UBICADO EN ANOLAIMA CUNDINAMARCA, VEREDA MATIMA
ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN EL AREA URBANA, CON
NOMENCLATURA K12 – 1 C 02 IN 1; CON UN AREA
APROXIMADA DE 4252 MTRS2. MATRICULA INMOBILIARIA No.
156-93325 Y CEDULA CATASTRAL No. 101000
ABOGADA: DRA. VIVIANA CHAVARRO PALACIOS MOVIL 311 4568

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador - Agrimensor

LINDERO OCCIDENTAL

EXPLANACION Y RELLENO

VERTICE NOROCCIDENTAL

LINDERO NORTE

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

JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Perito avaluador - Agrimensor

POSTES Y ALAMBRES PUAS

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