



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador - Agrimensor

Facatativá, Octubre 06 de 2020

Doctora

MARGARITA ROSA FERIA GRIMALDO

Juez Promiscuo Municipal Anolaima Cundinamarca

E. S. D.

REFERENCIA: PERTENENCIA 2018 - 0021 Demandantes: JORGE EDUARDO GONZALEZ USMA Contra: JOSE LEOPOLDO HERNANDEZ GARCIA.

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 el señor Jorge Eduardo González Usma, donde se realizó recorrido por el predio, se tomaron coordenadas en cada uno de los vértices GPS marca Garmin referencia 62 S, una vez implantado el shape file encontrado en el Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAG se encontró que los polígonos coinciden.

Lotes de terreno rural, de forma cuadrangular, topografía quebrada con pendientes que van de 5% al 20%. El terreno se encuentra dividido en dos por vía publica veredal.

Cercado perimetral con alambre de púas y postes de concreto por todo el lindero del predio, sobre el lindero de la vía veredal se encuentra cercado en maya eslabonada, soportada en ángulo metálico, columnas en concreto y como base ladrillo cocido a la vista.

Portón metálico de acceso soportado sobre columnas en concreto y adoquinado en piedra.



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador - Agrimensor

Este predio cuenta servicios públicos de acueducto y energía eléctrica

1-IDENTIDAD

Identidad del predio objeto de la demanda con el que se reclama por las partes.

El predio corresponde a lote de terreno rural, de acuerdo a certificado de tradición 156-24956 se denomina Finca Las Lomitas, ubicado en la vereda Cayunda, municipio de Anolaima.

Al predio objeto del proceso le corresponde la matricula inmobiliaria 156 – 24956 oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá como también código catastral nacional 250400002000000030198000000000.

2-IDENTIFICACION:

Identificación por linderos, área y demás especificaciones.

El predio corresponde a terreno rural del municipio de Anolaima identificado como Las Lomitas, matricula inmobiliarias 156 – 24956 Oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá

Los linderos del predio Las Lomitas se encuentran plasmados en el certificado de tradición 156 – 24956 oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá, de acuerdo con la demanda presentada y certificado de tradición cuenta con los siguientes linderos:

“Desde un mojón de piedra situado a orillas del camino viajero y distinguido con las letras E 1 en línea recta lindando con predios de propiedad de Arcenia Hernández Martínez hasta dar a un mojón de piedra distinguido con letras E-2, de este ultimo punto hacia el norte, hasta dar a un mojón de piedra marcado con la letra Y y numero E-3 lindando con predios de Lucia Hernández, de este punto volviendo hacia el occidente hasta dar a un mojón de piedra marcado con la letra E-4, lindando con predios de Manuel Jose Hernández Martínez y de este último punto por todo el camino viajero hacia el sur hasta dar al primer punto de partida y encierra.”

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 con el señor Jorge Eduardo González Usma y corresponden a:

LINDERO 1 NOROCCIDENTAL: con Jose Gregorio Lombana, Partiendo del punto Uno (1) en las coordenadas N 1016760.120 E 957137.005, en dirección este, hasta el



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador - Agrimensor

punto Dos (2) en las coordenadas N 1016748.730 E 957169.018, en longitud de Treinta y tres metros con noventa y cinco centímetros (33;95 mts).

LINDERO 2 NOROCCIDENTAL: con Gustavo Alfonso; Partiendo del punto Dos (2) en dirección este hasta el punto Tres (3) en las coordenadas en dirección Este, hasta el punto Cuatro (4) en las coordenadas N 1016733.105 E 957210.716 pasando por el puntos 2.1 N 1016745.200, E 957178.939 y 2.2 N 1016742.793, E 957186.697 entre estos dos puntos corresponde a vía veredal con longitud de ocho metros y diez centímetros; la longitud acumulada del lindero correspondiente a Gustavo Alfonso corresponde a Treinta y tres metros con Setenta y dos metros (33,72 mts).

LINDERO 3 NORTE: Con Jose Libardo Gil Ramírez; Partiendo del punto Tres (3) en dirección este hasta el punto Cuatro (4) en las coordenadas N 1016707.955 E 957274.947, en longitud de Sesenta y ocho metros con noventa y ocho centímetros (68,98 mts).

LINDERO 4 NORORIENTAL: Con Rubiela Mayorga; partiendo del punto Cuatro (4) en dirección este hasta el punto Cinco (5) en las coordenadas N 1016687.327 E 957327.671 en longitud de Ochenta y cuatro metros con ochenta y dos centímetros (84,82 mts).

LINDERO 5 ESTE: Con Fernando Alfonso; partiendo del punto Cinco (5) en dirección sur hasta el punto Seis (6) en las coordenadas N 1016633.929 E 957289.573, en longitud de Setenta metros con cuarenta centímetros (70,40 mts).

LINDERO 6 SUR: Con herederos de María Rosa Gil de Ramírez. Partiendo del punto Seis (6) en dirección noroeste hasta el punto Siete (7) en las coordenadas N 1016717.151 E 957121.661 pasando por los puntos 6.1 en las coordenadas N 1016709.808, E 957138.850 y 6.2 en las coordenadas N 1016712.387 E 957132.875 entre estos dos puntos se encuentra la vía veredal con ancho de 6.51 mts; El lindero con herederos de María Rosa Gil de Ramírez cuenta con longitud acumulada de Doscientos siete metros con Sesenta y seis centímetros (207,66 mts).

LINDERO 7 OESTE: Con vía veredal partiendo del punto Siete (7) hasta el punto Uno punto de partida donde cierra el polígono, en longitud de Cuarenta y cinco centímetros con Sesenta y cinco centímetros (45,65 mts).

Nota: El predio por el costado noroccidental en atravesado por vía veredal en dirección suroeste a noreste, en longitud de Cincuenta y seis metros con Cincuenta y seis centímetro (56,56 mts) y Cincuenta y ocho metros con once centímetros (58,11 mts).

3-AREA:

PREDIO RURAL LAS LOMITAS:

De acuerdo al certificado de tradición 156 – 24956, Oficina de instrumentos públicos de Facatativá, donde aparece plasmada el área corresponde a UNA HECTAREA (1ha) más DOS MIL METROS CUADRADOS (2.000 M2)



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador - Agrimensor

De acuerdo al recibo de impuesto predial aportado y Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, cuenta con un área de NUEVE MIL METROS CUADRADOS (9.000 M²).

El área mostrada en la visita técnica y recorrida con el señor Jorge Eduardo González Usma corresponde HECTAREA (1ha) más DOS MIL METROS CUADRADOS (2.000 M²)

3.1 AREA COSNTRUIDA:

De acuerdo al Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y recibo de impuesto predial cuenta con un área construida de 143 metros cuadrados.

De acuerdo a la visita practicada se encontró un área construida de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS (180 m²).

4-MEJORAS

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

Por todo el perímetro se encuentra cercado en alambre de púas, postes de concreto y árboles nativos como cerca viva.

Sobre la vía veredal en el costado Noreste se encontró cercado en maya eslabonada, soportada en ángulo metálico, columnas en concreto y como base ladrillo cocido a la vista como también muro de contención de 56 metros de largo por metros de alto 2,10 metros de altura, portón y adoquinado en piedra de acceso al inmueble, a lo largo del predio fueron construidos escaleras de acceso a la parte más baja del predio.

Porquerizas construidas en bloque pañetado piso concreto puertas y barandas metálicas.

Cultivos de café con sombrío de plátano, fútales y algunos maderables.

Vivienda de tres plantas, construida en bloque pañetado y pintado, sistema constructivo estructural concreto y varilla con nudos de amarre, piso baldosa, teja zinc, carpintería metálica, con corredores frontales en carpintería metálica y madera, patio adoquinado, consta de:

Primera planta: Tres cuartos, sala – comedor, cocina un baño. Piso baldosa carpintería interna madera.

Segunda planta: Dos cuartos, sala – comedor, cocina espacio ropas o zona húmeda y un baño, escalera madera de acceso al tercer piso

Tercer planta: Tres habitaciones, sala comedor, cocina, piso madera, cielo raso pvc.



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador - Agrimensor

ANTIGÜEDAD DE LAS MEJORAS:

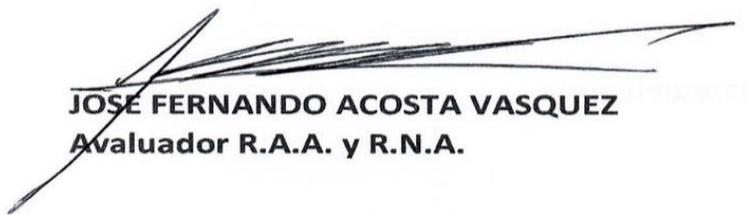
El cercado perimetral fue levantado hace más de 15 años, verificado por los alambres de púas que se han incrustado en árboles nativos, sin embargo los postes en concreto y algunas curdas de alambre púas se han sido cambiados recientemente, el cercado en maya eslabonada tiene más de 12 años de construido. el muro de contención tiene aproximadamente 9 años de construido.

Las porquerizas tienen más de 8 años de construidas.

La vivienda patio, escalones, portón y adoquinado de acceso al predio tienen más de 25 años de construido aunque se han venido renovando, ampliando y mejorando de ese tiempo para aca.

Los cultivos tienen más de 12 años de plantados.

Cordialmente:



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

Facatativá, Octubre 07 de 2020

Doctora

MARGARITA ROSA FERIAS GRIMALDO

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



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador - Agrimensor

Juez Promiscuo Municipal Anolaima Cundinamarca

E.

S.

D.

REFERENCIA: PERTENENCIA 2018 - 0021 Demandantes: JORGE EDUARDO GONZALEZ USMA Contra: JOSE LEOPOLDO HERNANDEZ GARCIA.

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 evaluador 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 evaluador 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.



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador - Agrimensor

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.



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador - Agrimensor



VIA DE ACCESO AL PREDIO



ACCESO AL PREDIO



ACCESO PRIMER PISO



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador - Agrimensor



ACCESO SEGUNDO PISO



CORREDORES



COCINAS



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador - Agrimensor



BAÑOS



CUARTOS



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador - Agrimensor



CUARTOS



PORQUERIZAS



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador - Agrimensor



CULTIVOS

