

Facatativá, OCTUBRE 21 de 2020

Doctora

MARGARITA ROSA FERIAS GRIMALDO

Juez Promiscuo Municipal Anolaima Cundinamarca

E.

S.

D.

RECEIVED
RECEIVED NOV 10 2020
Hora: 10:30
Carolina
467

REFERENCIA: PERTENENCIA 2018 - 0150

Demandante: GERARDINO CUESTA TORRES

Contra: SALVADOR ZUBIETA, AOPOSTOL ZUBIETA, BELARMINA ZUBIETA Y OTROS.

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 el proceso de la referencia, residenciado en la calle 8 A No 4 – 08 de la ciudad de Facatativá, teléfono de contacto 3103060285, correo electrónico jofeave@hotmail.com, de la manera más atenta me permito poner a consideración las aclaraciones y ampliaciones hechas al dictamen presentado por el suscrito de acuerdo a lo requerido por el despacho mediante acta No 2020 – 020 en cuanto a aclaración de Área y alindereamiento:

DESCRIPCION:

La visita al predio fue atendida por el señor Gerardo Cuesta, durante la visita técnica al predio nadie se acercó a indagar por la presencia del suscrito en el predio.

Lotes de terreno rural, con topografía semiplano con pendientes entre el 3% al 7%.

Cercado en todo el perímetro en alambre de púas de cinco cuerdas o más, postes de madera y árboles nativos como cerco vivo.

Por uno de sus costados linda con caminos real que de San Agustín conduce a Anolaima, otro de sus costados con camino servidumbre.

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 denominado LA REFORMA, ubicado en la vereda San Isidro, sector bajo municipio de Anolaima.

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



Al predio La Reforma, le corresponde la matricula inmobiliaria 156 – 143311 oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá como también código catastral nacional 250400001000000070014000000000.

2-IDENTIFICACION:

Identificación por linderos, área y demás especificaciones.

El predio corresponde a terreno rural ubicado en la vereda San isidro, del municipio de Anolaima identificado con el nombre de LA REFORMA matricula inmobiliarias 156 – 143311 Oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá

De acuerdo al certificado de tradición 156 – 143311, el predio La Reforma Cuenta con los siguientes linderos.

“Desde una piedra marcada con las letras SS que está en la orilla del camino rural que de Anolaima sigue para Santa Bárbara, por todo ese camino abajo hasta encontrar un mojón marcado con las mismas letras SS que esta al pie de un árbol cucharo, de aquí camino abajo a encontrar un mojón marcado con las mismas letras SS de este línea recta de para arriba a dar a un mojón marcado con las mismas letras SS que está al lado arriba de una mata de guadua y de este mojón en línea recta a dar al primer lindero citado y deslindando por todo estos costados con tierras de la misma vendedora Torres.”

Los linderos de la demanda coinciden con los descritos en el certificado de tradición.

ACTUALIZACION DE LINDEROS:

Teniendo en cuenta que los linderos descritos en la demanda, como los registrados en el certificado de tradición no cuentan con longitudes mucho menos coordenadas, los lindantes y los descritos en el informe inicial no son descriptivos se actualizan así:

LINDERO 1 Norte: Con Herederos Pardo, camino servidumbre por medio; Partiendo del punto Uno (1) en las coordenadas N 1020609 E 956733 en dirección Noreste hasta el punto Dos (2) en las coordenadas N 1020635 E 956784 en longitud de Cincuenta y Siete metros (57 m).

LINDERO 2, Este: Con camino real que de Anolaima conduce a Santa Bárbara; Partiendo del punto Dos (2), en dirección sur, hasta el punto Tres (3) en las coordenadas N1020588 E 956790 en longitud de Cuarenta y Seis metros con Sesenta centímetros (46,60 m).



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador

LINDERO 3, Sur: Con Herederos de Polidoro Zubieta; Partiendo del punto Tres (3), en dirección Suroeste, hasta el punto Cuatro (4) en las coordenadas N1020564 E 956740 en longitud de Cincuenta y Seis metros con Cuarenta centímetros (54,40 m).

LINDERO 3, Sur: Con Herederos Pardo; Partiendo del punto Cuatro (4), en dirección Norte, hasta el punto Uno (1) punto de partida donde cierra el polígono, en longitud de Cuarenta y Cinco metros con Treinta centímetros (45,30 m).

3-AREA:

PREDIO LA REFORMA:

De acuerdo plano predial catastral y Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, cuenta con un área de DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2.588 M2).

El área mostrada en la visita técnica y recorrida con el señor Gerardino Cuesta corresponde DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2.588 M2), esta área corresponde al área solicitada en la demanda y plano anexo a la misma.

AREAS CONSTRUIDAS:

Las ares construidas corresponden a dos viviendas en bahareque madera y trejas de zinc piso en tierra y área pequeña de corredores en mortero, con un área aproximada de cuarenta metros cuadrados en muy regular estado de conservación.

4-MEJORAS

En el predio La Reforma, se encontraron las siguientes mejoras:

El predio en todo su perímetro cuenta con cercado en alambre de púas en cuatro y seis cuerdas, postes de madera y arboles nativos como cerca viva.

Dos Construcciones en bahareque madera teja de zinc, piso en tierra.

Primera construcción, consta de cuarto en bahareque teja de zinc puertas madera de aproximadamente cinco metros cuadrados, cocina en latas corredor en concreto.

Segunda construcción en bahareque y guadua, teja de zinc piso tierra corredores en mortero, consta de dos habitaciones, cuarto de herramientas, sanitario y ducha.



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador

El predio se encuentra cultivado en frutales como mandarinos, naranjos, mangos, y plátano banano y dominico sobre el costado sur se encuentra cultivado en pastos separado en cerca con alambre de púas.

El predio cuenta con servicio de energía eléctrica y acueducto veredal.

ANTIGÜEDAD DE LAS MEJORAS:

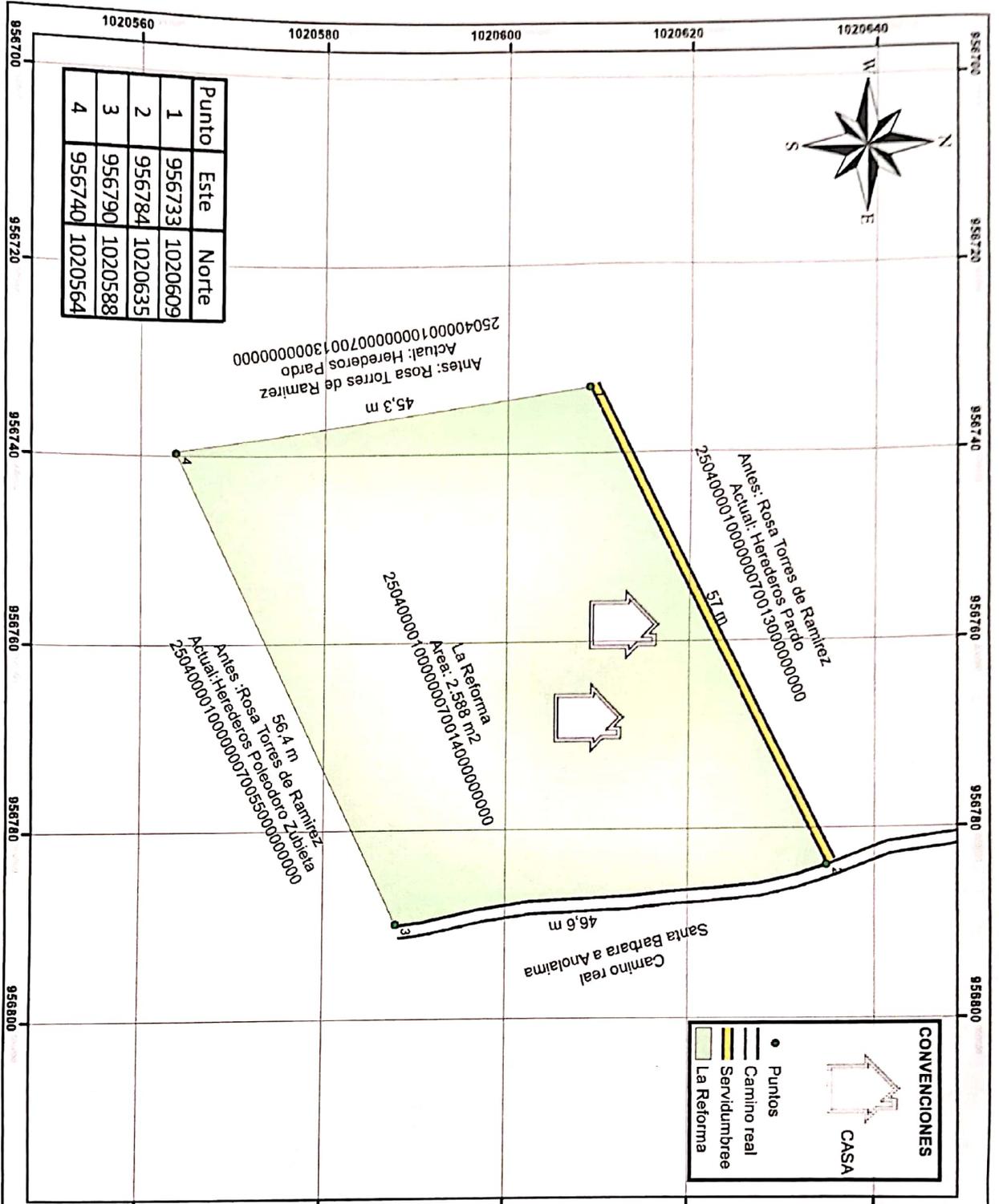
El cercado perimetral fue levantado hace más de 25 años, verificado por los alambres de púas que se han incrustado en los árboles nativos, aunque algunos postes y cuerdas se han sido cambiados recientemente.

Las construcciones datan de más de 30 años de levantadas.

Los frutales y pastos sembrados hace más de 15 años aproximadamente.


JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Agrimensor



CONVENCIONES

- CASA
- Puntos
- Camino real
- Servidumbre
- La Reforma



Localizador:

Fuente de información:
Google Earth.
Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
Sistema de Coordenadas: MAGNA Colombia Bogotá
Proyección: Transverse Mercator
Falso Este: 1.000.000
Falso Norte: 1.000.000
Meridiano Central: -74,0775
Latitud de Origen: 4,5952
Unidades: Metros

Escala:
1:500

Predio La Reforma
Área: 2.588 m²
Código Predial:
250400001000000070014000000000
Matrícula Inmobiliaria:
156-143311
VEREDA: San Isidro
MUNICIPIO: ANOLAIMA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

Elaboró:
JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ
Agrimensor

Dibujó:
YONATHAN EMILIO POSADA ACOSTA

Fecha de levantamiento:
16 de Diciembre de 2018

Nota:
El levantamiento de los predios se realizó con GPS Garmin Cx 60, se tomará como referencia para ubicación y allidamiento

REF: PERTENENCIA
NO 250404089001- 2018-00150
DEMANDANTE: GERARDINO CUESTA TORRES
DEMANDADO: SALVADOR ZUBIETA, APOSTOL ZUBIETA, BELARMINA ZUBIETA Y OTROS

CONSTANCIA SECRETARIAL 20 DE NOVIEMBRE DE 2020,

En la fecha pasa al despacho de la señora Juez informando que el anterior dictamen presentado por el perito designado permanecerá en secretaria a disposición de las partes por el termino de 10 días, conforme lo dispone el artículo 231 del C.G del P.


CAROLINA DEL ROSARIO MURILLO ALVAREZ
SECRETARIA