



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

Facatativá, Febrero 09 de 2022

Doctora

FLOR MELBA PARDO RODRIGUEZ

Juez Promiscuo Municipal Anolaima Cundinamarca

E. S. D.

REFERENCIA : PERTENENCIA 2020 - 00011

DEMANDANTE : NANCY AMORTEGUI DELGADO

DEMANDADOS : HEREDEROS INDETERMINADOS LUIS ALFAROMOGOLLON

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.

DESCRIPCION:

Se trata predio rural, jurídica y catastralmente independientes denominado SAN JOSE

El día 24 de Noviembre del 2021 se adelantó acompañamiento a la Señora Juez Promiscuo Municipal de Quipile Dra. Flor Melba Rodríguez donde en compañía de la señora Nancy Amortegui se realizó recorrido al inmueble.

1-1 PREDIO SAN JOSE:

1-1-1 IDENTIDAD

El predio corresponde a lote de terreno rural denominado SAN JOSE, ubicado en la vereda El Tíber municipio de Quipile.

El predio San Jose le corresponde la matricula inmobiliaria 156-39406 oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá como también código catastral 255960000000000090264000000000.

Una vez recorrido el inmueble, donde se tomaron coordenadas en sus vértices e implantadas en el shape encontrado en el Geoportal de la Agencia Catastral de



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

Cundinamarca se verifico que efectivamente corresponde al inmueble solicitado en pertenencia.

1-1-2 IDENTIFICACION:

Identificación por linderos, área y demás especificaciones.

El predio corresponde a predio rural ubicado la Vereda El Tíber Municipio de Quipile identificado con el nombre de San Jose.

De acuerdo al certificado de tradición 156- 39406 oficinas de registro de instrumentos públicos de Facatativá remite área y linderos a la escritura # 60 de Marzo 23 de 1.974 Notaria de Anolaima, este título no es aportado con la demanda, los linderos de la escrituras 1548 de julio 19 de 2011, 981 de junio 22 de 204 ambas de la notaria Primera de Facatativá y escritura 455 de febrero 13 de 2014 como también en la demanda coinciden y se relacionan a continuación:

“Partiendo de un mojón marcado con el número cinco (5) que está a la orilla del lado de abajo del camino real que conduce del Nogal a San Miguel, camino arriba a dar a una piedra, que está al lado de arriba del mismo camino; vuelve hacia el oriente en recta, bajando a encontrar una piedra marcada con la letra- "B", vuelve a la derecha en recta a dar a una piedra marcada, con el numero dos (3) por todo este trayecto linda con tierras de Luis Méndez, vuelve otra vez hacia abajo en recta, a encontrar una piedra marcada con la letra "P", que está al lado de arriba de un caminito que sube en. Diagonal hacia el alto de los Nieves por este trayecto linda con tierras de Julio Herrera, bajando en diagonal unos ocho (8) o diez (10) metros, vuelve en travesía hacia la izquierda por una. cerca, a pasar un surco de árboles "cauchos " a encontrar un mojón con la letra "E", por iodo este trayecto linda con tierras del vendedor, antes, hoy de la compradora, hoy de la vendedora (sic), siguen en recta hacia arriba a dar a una piedra, marcada con el número cinco (5) que esta junto al camino antes mencionado, punto de partida, todo este trayecto linda, con tierras de los señores Hortua, antes, hoy en parte Carlos Herrera Franco y en parte Pacifico Hernández y encierra "

1-1-3 AREA:

El certificado de tradición 156- 39406 oficinas de registro de instrumentos públicos de Facatativá remite área y linderos a la escritura # 60 de Marzo 23 de 1.974 Notaria de Anolaima, este título no es aportado con la demanda, el área descrita en las escrituras 1548 de julio 19 de 2011, 981 de junio 22 de 204 ambas de la notaria Primera de Facatativá y escritura 455 de febrero 13 de 2014 como también en la demanda el predio San Jose cuenta con un área de:

CUATRO HECTÁREAS (4 Ha) TRES MIL METROS CUADRADOS (3.000 M2).



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

De acuerdo con el paz y salvo impuesto predial expedido por la secretaria de hacienda municipio de Quipile de fecha 20 días de enero de 2020l, el predio San Jose cuenta con un área de

CUATRO HECTÁREAS (4 Ha) TRES MIL METROS CUADRADOS (3.000 m2).

De acuerdo a plano de levantamiento topográfico presentado con la demanda el predio San Jose cuenta con área de CUATRO HECTÁREAS (4 Ha) CUATRO MIL METROS CIENTO CUARENTA Y OCHO PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS (4.148,23 m2).

La diferencia que corresponde a un porcentaje de 1,38% es mínima y se debe a la forma y equipos utilizados en cada una de las mediciones del inmueble.

1.2.4 MEJORAS

El predio solicitado en pertenencia cuenta con las siguientes mejoras:

Casa de habitación, en bahareque, teja de zinc, piso en tierra, consta de dos cuartos, cocina, baño en muy malas condiciones de mantenimiento (amenaza ruina).

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

Adecuación zona de almacenamiento de agua con cubierta y paredes laterales.

Arboles maderable, Pastos, comederos y bebederos para ganado vacuno.

Sobre el sector nororiental del inmueble se evidencia la tumba de cultivo de café para el establecimiento de pastos.

1.2.4.1 ANTIGUEDAD DE LAS MEJRORAS

La casa de habitación cuenta con más de 40 años de construida.

La adecuación de tanque de almacenamiento más de 12 años.

El cercado perimetral y potreros cuenta con más de 20 años de establecido.

El cultivo de pastos se encuentra establecido desde hace más de 10 años.

No cuenta con servicios públicos como energía ni agua.

Cordialmente:



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



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor



VIA DE ACCESO Y LINDERO



ALMACENAMIENTO DE AGUA



NACEDERO DE AGUA



CERCADO PERIMETRAL



DIVISORIO DE POTREROS



JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor



BEBEDEROS Y SALADEROS PARA GANADO



PASTOS Y ARBOLES MADERABLES



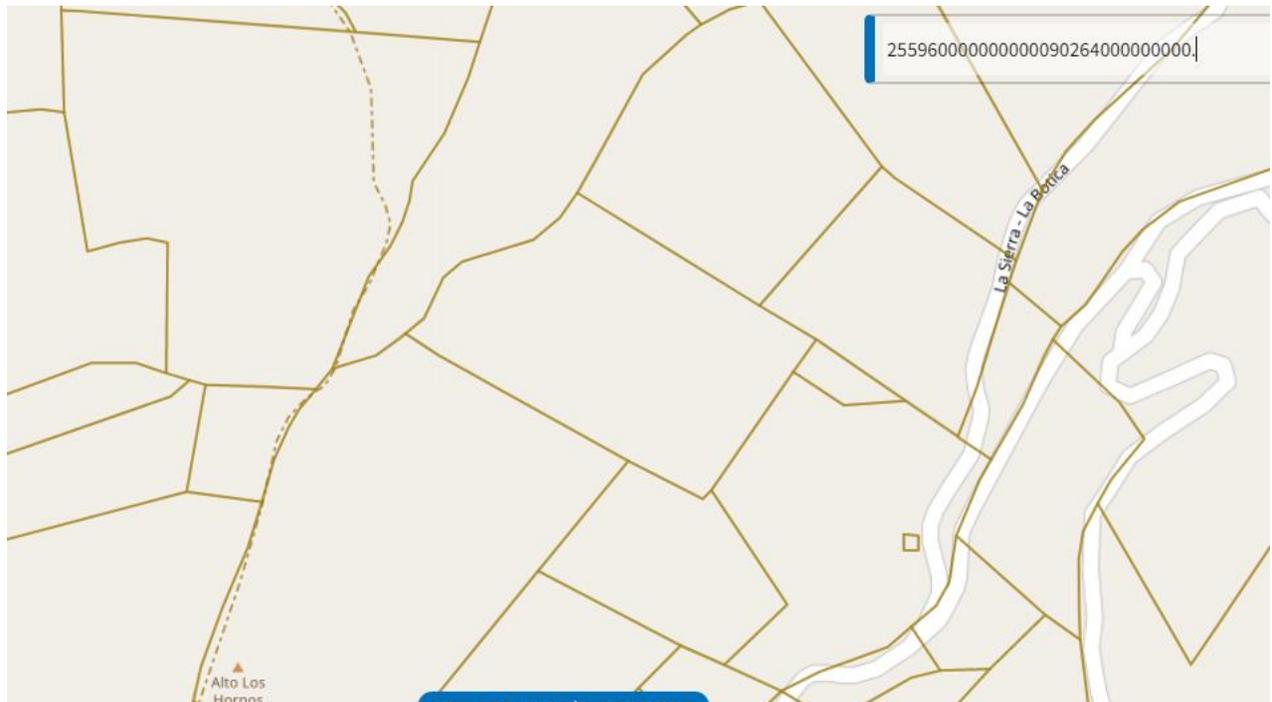
CASA AMENAZA RUINA





JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor





JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ

Perito evaluador Registro R.A.A. - Agrimensor

Facatativá, Febrero de 2022

Doctora

FLOR MELBA PARDO RODRIGUEZ

Juez Promiscuo Municipal Anolaima Cundinamarca

E. S. D.

REFERENCIA : PERTENENCIA 2020 - 00011

DEMANDANTE : NANCY AMORTEGUI DELGADO

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS LUIS ALFAROMOGOLLON

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 IGAC– 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 registro ANA, aval 11429967 – Agrimensor, con experiencia superior a 18 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.

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



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

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.

Cordialmente:



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