

Villete, 25 de mayo de 2021

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUEBRADANEGRA – CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

Ref.: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA.

RADICADO: 2559240890012019000005

DEMANDANTE: LUIS EDUARDO GARCIA

DEMANDADOS: JULIO HERNANDO GARCIA, HERDEROS INDETERMINADOS DE MARÍA MORERA VDA. DE GARCIA (FALLECIDA), PERSONAS INDETERMINADAS.

EDUARDO HERNANDO QUIROGA MALDONADO, mayor, vecino y residente en Villete, Barrio Las Acacias, Con Cédula de Ciudadanía No. 19145401 de Bogotá, Celular 3132246140, en mi condición de PERITO designado por la parte del Juzgado Promiscuo municipal de Quebradanegra, de manera respetuosa me dirijo a su despacho para presentar, con los sustentos necesarios, dictamen en los siguientes términos:

Soy perito evaluador con amplia experiencia como auxiliar de la justicia desde 1990, colaborando como tal en su juzgado y en otros juzgados del Circuito Judicial de Villete, hecho que se puede verificar fácilmente por su despacho, dentro de los procesos en los que he actuado como perito, en mi condición de INGENIERO AGRÓNOMO, título que obtuve en la Universidad Nacional de Colombia.

Presento al despacho mi opinión independiente, que corresponde a mi real convicción profesional, sin que para la realización del experticio participe ninguna otra persona en su elaboración, salvo la colaboración

del caso que me prestó la parte actora, la visita conjuntamente con el Juzgado, dimensiones del predio y documentación.

Se identifica el predio pretendido en pertenencia, así: por su ubicación, por su cabida, por sus linderos, por sus colindancias

LOCALIZACIÓN

Los predios pretendidos en pertenencia provienen de un predio de mayor extensión denominado "LA ESPERANZA". En desplazamiento del casco urbano del municipio de Quebradanegra se llega a la inspección de La Magdalena y se sigue por carretera destapada en dirección a Utica, en aproximadamente tres (3) kilómetros se toma la carretera Veredal de La Esperanza se cruza el la Quebrada Negra y en quinientos (500) metros, en la margen Izquierda se ubican los predios pretendidos.

1-. Deberá identificar el predio pretendido en pertenencia, por su ubicación, por su cabida, por sus linderos, por sus colindancias y demás características que sirvan para individualizarlo.

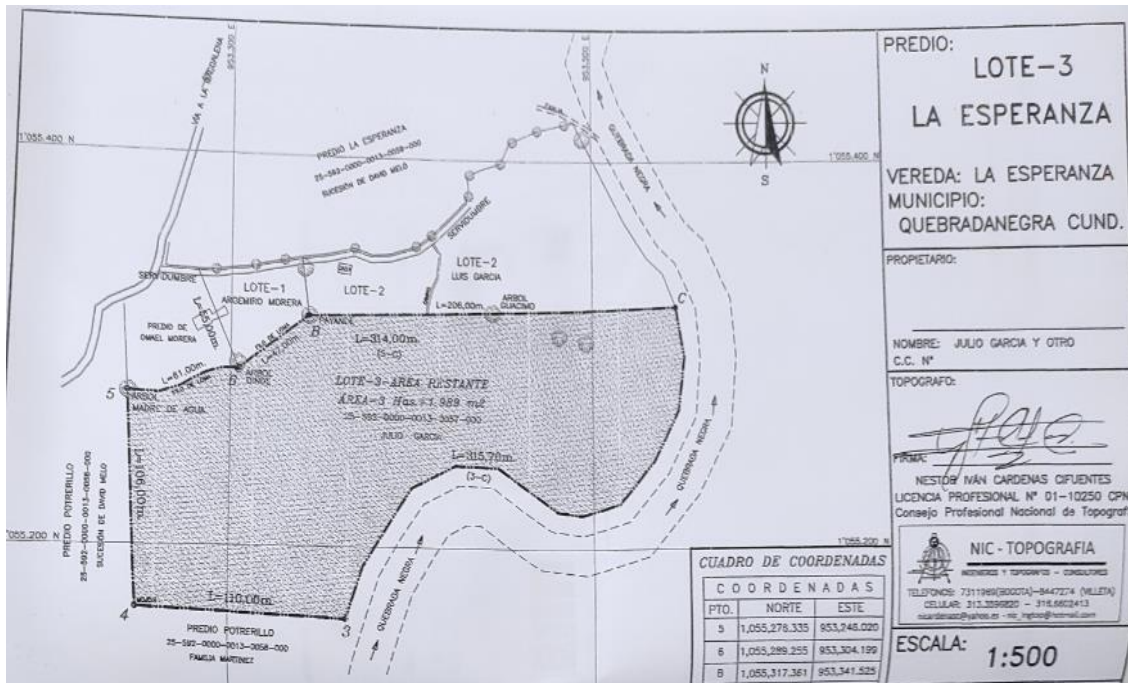
Ubicación

El lote de terreno denominado "Lote #2" se encuentra ubicado en la vereda La Esperanza, del Municipio de Quebradanegra, en el departamento de Cundinamarca.

Con base en los documentos aportados por la parte demandante, el predio de mayor extensión se identifica con la ficha catastral Número 00-00-0013-0057-000 y Matricula Inmobiliaria Número 162-14637 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Guaduas, documentos de Escritura (268) del 14 de agosto de 1967 de la notaria única de Villeta y planos levantados por el Topógrafo Néstor Iban Cárdenas Cifuentes

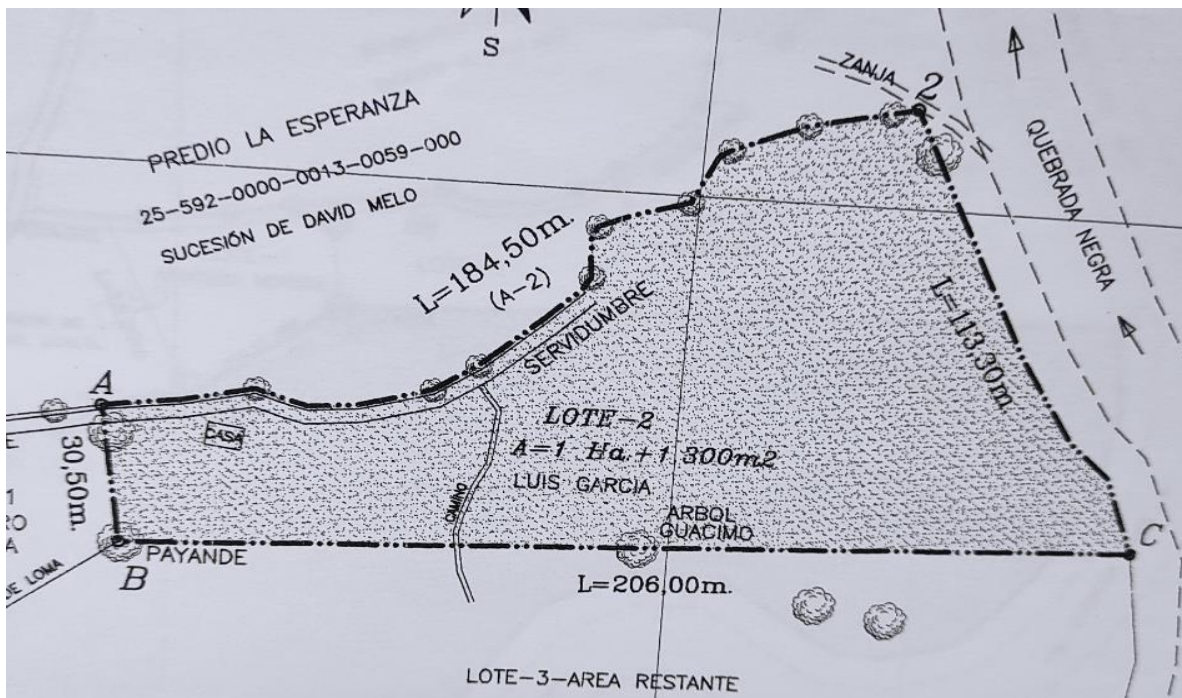
Licencia Profesional No. 01-10250 CPNT. Se procedió a identificar el predio por sus linderos y áreas así:

PREDIO LA ESPERANZA DE MAYOR EXTENSIÓN



“Desde un mojón de piedra marcado con el número seis (6) al pie de un palo de “Chicala” y a la orilla de un camino que de Quebradanegra conduce a Guaduas, partiendo asia el Sur en línea recta y en colindancia con tierras de Elvira Triana de Martínez, hasta encontrar el mojón de piedra marcado con el número ocho (8), situado en la colindancia con predios de Nivardo Montero; y volviendo hacia el Oriente en línea recta a un mojón marcado con el Número nueve (9); siguiendo la recta, hasta encontrar la Quebradanegra, por esta quebrada aguas abajo, hasta encontrar el camino antes mencionado.

El área del predio de mayor extensión es de tres (3) hectáreas 4.039 metros cuadrados (34.039 metros cuadrados).



LOTE #2

Lindero 1- **costado Norte:** partiendo del Punto-A Vértice de cerca, en la colindancia con Argemiro Morera, de coordenadas NORTE=1'055.347,523m, ESTE=953.337,622m., en sentido Oriente, loma abajo, siguiendo por la cerca de alambre y surco de árboles y en longitud total de 184,50m, Hasta el punto-2 (vértice de cerca al borde de una zanja, que desemboca a la quebrada negra), coordenadas NORTE=1'055.420,698m, ESTE=953.489,771m., colindando en este costado con el predio La Esperanza, cedula catastral 25-592-0000-0013-000, Sucesión de David Melo Cifuentes.

Lindero 2-**Costado Oriente:** Partiendo del Punto-2, en sentido Sur siguiendo por el borde dela quebrada Negra, aguas arriba y en longitud total de 113 m., hasta el punto-C (en colindancia con el lote 3), coordenadas NORTE=1'055.324,125m, ESTE=953.547,352m., colindando en este costado con la quebrada Negra.

Lindero 3- **costado Sur**: Partiendo del punto -C, en sentido Occidente, subiendo en línea recta pasando por un árbol de guácimo y en longitud total de 206.00m., hasta el punto-B (árbol de Payande en colindancia con el lote de Argemiro Morera) de coordenadas NORTE=1'055.317,361m, ESTE=953.341,525m., colindando en este costado con el lote 3, o área restante, del predio La Esperanza, Propiedad de Julio García.

Lindero 4- **Costado Occidente**: Partiendo del Punto-B, en sentido Norte y en línea recta, y en travesía, y en longitud total de 30.50m., hasta el punto-A (Punto inicial), colindando en este costado con el predio Lote-1, propiedad de Argemiro Morera, y encierra.

El predio Lote 1, recorrido y alinderado tiene una cabida de 11.300 metros cuadrados,

Una vez segregada la porción de terreno a usucapir, los linderos del predio que queda son los siguientes:

Partiendo del PUNTO-5 (árbol madre de agua en el filo de la loma) Coordenadas NORTE=1'055.276,335m, ESTE=953.246,020m., en sentido oriente, bajando por el filo de la loma y en longitud de 61,00 mts., hasta el punto (árbol de Dinde), coordenadas NORTE=1'055.289,255m, ESTE=953.304,199m., colindando en este trayecto con el Predio de Omael Morera, se continua bajado por el filo de la loma, en longitud de 47,00 mts., hasta el PUNTO B (árbol Payande), coordenadas NORTE=1'055.317,361m, ESTE=953.341,525m., colindando en este trayecto con El Lote-1, PROPIEDAD DE ARGEMIRO MORERA, se continua en el mismo sentido oriente, bajando en línea recta pasando por un árbol de guácimo, y en longitud de 206,00m, hasta el PUNTO-C (en el borde de la Quebradanegra) coordenadas NORTE=1'055.324,125m, ESTE=953.547,325m., colindando en este trayecto con el predio Lote-2

PROPIEDAD DE LUIS GARCIA. (Longitud total de este costado Norte = 314. Mts., entre puntos 5 y C).

LINDRO 2- COSTADO ORIENTE: Partiendo del Punto-C, en sentido sur, siguiendo el borde de la quebrada negra, aguas arriba, en longitud total de 315,70 mts., hasta el PUNTO-3 (colindancia con el predio potrerrillo), coordenadas NORTE=1'055.164,476m, ESTE=953.362,015m., colindando en este costado con la QUEBRADA NEGRA.

LINDRO 3- COSTADO SUR: Partiendo del Punto-3, en sentido Occidente, subiendo en línea reta, y en longitud total de 110,00 mts., hasta el PUNTO-4 (mojón en cemento), coordenadas NORTE=1'055.170,372m, ESTE=953.252,389m., colindando en este trayecto con el predio denominado POTRERILLO, cedula catastral 25-592-0000-0013-0058-000

LINDRO 4- COSTADO OCCIDENTE: Partiendo del Punto-4, en sentido norte, y en línea recta y en travesía y en longitud total de 106,00 mts., hasta el PUNTO 5 (PUNTO INICIAL), colindando en este costado con el predio denominado POTRERILLO, cedula catastral 25-592-0000-0013-0058-000.

El área del predio restante es de 3 Hectáreas 1.989 metros cuadrados, equivalente a 31.989 metros cuadrados.

Mejoras: el encerramiento que tiene el predio es por el costado Norte con cerca de alambre de tres hilos y postes de madera y cerca viva colindando con terrenos de la sucesión de David Melo Cifuentes, por el oriente lindero

natural con la quebrada Negra, los linderos, por el sur no existe cerca, ni por el occidente.

Construcciones, en la parte media del predio se encuentra una construcción de aproximadamente 64 metros, con bases y columnas en concreto, paredes en bloque pañetada parcialmente, estructura en madera, cubierta en teja de zinc, pisos en cemento rustico, puertas metálicas, costa sala comedor, dos piezas, baño. Al lado de esta se encuentra una ramada construida en columnas, paredes y estructura en madera, techada en teja de zinc, donde se encuentra la cocina. Tanque plástico para almacenamiento de agua.

La construcción por el uso y materiales, se calcula su obsolescencia en 20 años. Cuenta con servicio de agua de acueducto veredal y energía.

El uso del suelo es de explotación agrícola, para el cultivo de caña de cepas de más cuarenta años, de Azúcar, y árboles propios de la zona.

El predio es de topografía irregular, de forma ondulada.

De esta forma dejo a consideración de las partes el presente informe.

Cordialmente

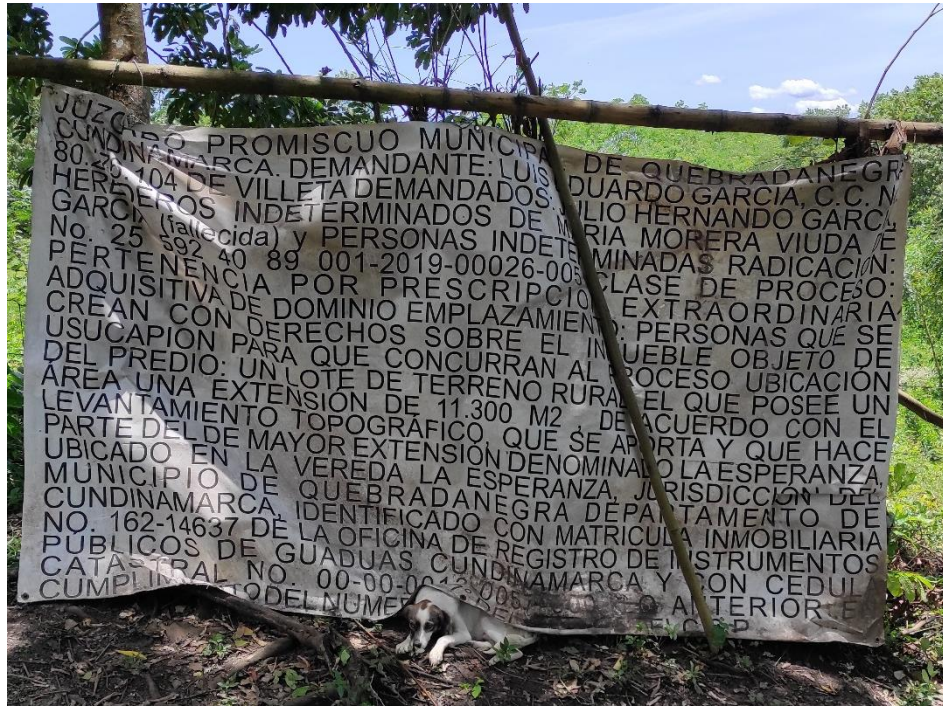
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eduardo Hernando Quiroga M.', with a stylized, flowing script.

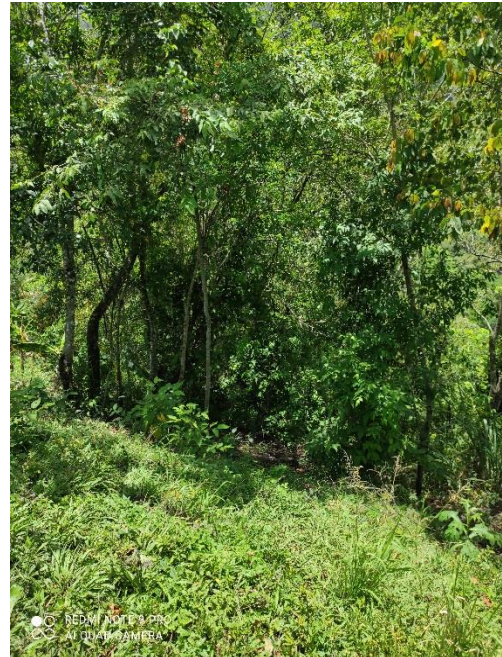
Eduardo Hernando Quiroga M.

C.C. N° 19. 145.401 de Bogotá

Perito

Anexo Documentos de presentación





Puntos identificados en el alinderamiento del predio #2



● ○ REDMI NOTE 9 PRO
∞ AI QUAD CAMERA





PIN de Validación: a42f0a2b



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **EDUARDO HERNANDO QUIROGA MALDONADO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19145401, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19145401.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **EDUARDO HERNANDO QUIROGA MALDONADO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 07 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 07 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance Bienes ambientales , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables	Fecha 07 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	Fecha 07 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		



PIN de Validación: a42f0a2b



<https://www.raa.org.co>



Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 07 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 07 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 07 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 07 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance Materia prima , Producto en proceso , Producto terminado , Establecimientos de comercio	Fecha 07 Jun 2019	Regimen Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLETA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 11 # 7A - 04, BARRIO LAS ACACIAS



PIN de Validación: a42f0a2b



Teléfono: 3132246140
Correo Electrónico: eduquiran@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **EDUARDO HERNANDO QUIROGA MALDONADO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19145401.

El(la) señor(a) **EDUARDO HERNANDO QUIROGA MALDONADO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

a42f0a2b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los veinte (20) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal