

Villeta, 25 de Mayo de 2021

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE QUEBRADANEGRA – CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

Ref.: PROCESO DE PERTENENCIA RURAL.

DEMANDANTE: ISAIAS BARRAGAN ALFONSO

DEMANDADOS: SALVADOR BOHORQUEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO No. 255924089001 20180026 00

EDUARDO HERNANDO QUIROGA MALDONADO, mayor, vecino y residente en Villeta, Barrio Las Acacias, Con Cédula de Ciudadanía No. 19145401 de Bogotá, Celular 3132246140, en mi condición de PERITO designado por la parte del Juzgado, 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 Villeta, 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 "LOTE #1". En desplazamiento del casco urbano del municipio de Quebradanegra en dirección a la inspección de la Magdalena en distancia de aproximadamente dos (2) kilómetros, se toma el camino real por la margen Derecha se sigue en distancia de doscientos metros y se gira a la Izquierda a encontrar la entrada al predio Lote #1.

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.

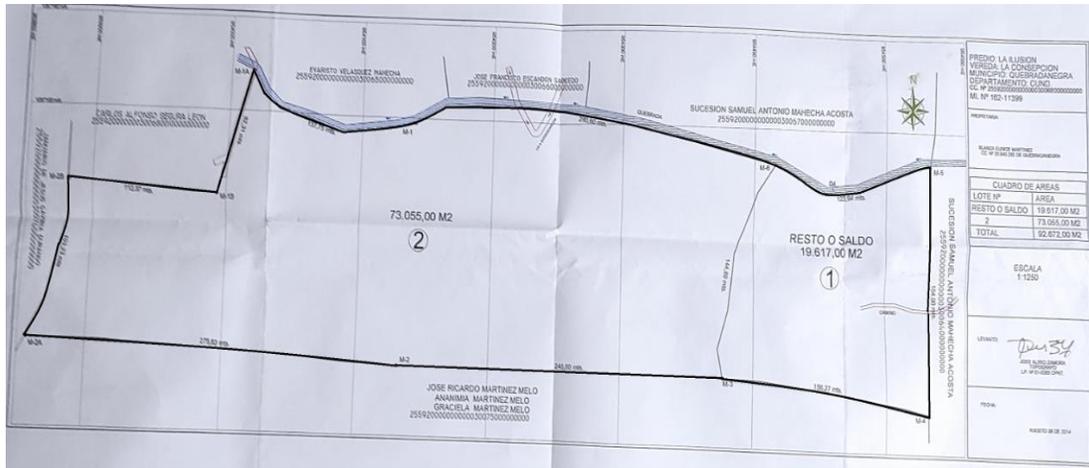
Ubicación

El lote de terreno denominado "Lote #1" 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 denominado "La Ilusión" ubicado en la vereda La Concepción, jurisdicción del municipio de Quebradanegra departamento de Cundinamarca, se identifica con la ficha catastral Número 2559200-0000000-300-68000 y Matricula Inmobiliaria Número 162-11399 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Guaduas, cuyos linderos

se encuentran contenidos en la Escritura complementaria (08) del 09 de mayo de 1935 de la notaria única de Villeta y planos levantados por el Topógrafo José Alirio Zamora Licencia Profesional No. 01-0385 CPNT. Se procedió a identificar el predio por sus linderos y áreas así:

PREDIO LA ESPERANZA DE MAYOR EXTENSIÓN



ALINDERAMIENTO:

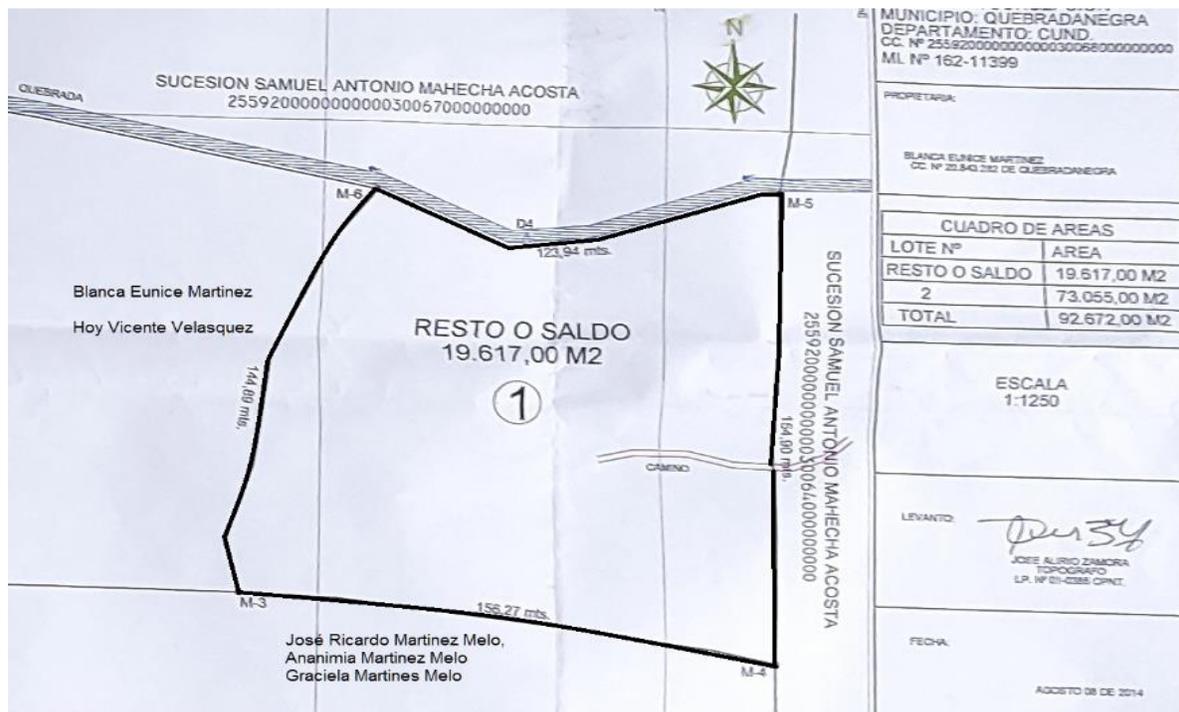
“Desde un mojón de piedra marcado con el Lote N. 4, situado en la colindancia con terrenos de la sucesión de Samuel Mahecha, se sigue en dirección acimutal, de 275 grados con 20” minutos pasando por el mojón tres situado en la cuchilla hasta encontrar el mojón N. 2 a 430 metros del mojón N. 4 al pie de un árbol “uña de gato” de aquí se vuelve a la derecha en dirección acimutal de 276 grados con 20’ minutos a encontrar el mojón N. 1 en colindancia con terrenos de Nicolás Pérez a 294 metros del mojón N. 2 hasta aquí colindando con el Lote N. 2 del mojón de vuelve a la derecha por la cerca de alambre y árboles matarratón en colindancia con terrenos del citado Pérez, y otros hasta encontrar la quebrada y terrenos de EVARISTO VELASQUEZ, de aquí se vuelve a la derecha subiendo por la quebrada y colindancia, con terrenos dela

sucesión de Evaristo Velásquez, hasta encontrar los terrenos de Samuel Mahecha; de aquí se vuelve a la derecha por la colindancia, con terrenos de la sucesión MAHECHA, hasta encontrar el mojón marcado con el N.4 primer lindero a 155 metros de la quebrada, y encierra.”

El predio antes descrito hizo parte de un globo denominado La Amargosa, de propiedad del señor Salvador Bohórquez, según adjudicación efectuada dentro de la sucesión de los señores Vicente Martínez y Bonifacia Estrada, según Escritura No. (80) del 09 de mayo de 1935 de la notaria única de Villeta Cundinamarca.

El área total del predio de mayor extensión es de (9) hectáreas 2.672 metros cuadrados igual a (92.672 metros cuadrados).

Predio Lote #1 de menor extensión



LOTE #1

Por el Norte: del mojón M-6 hasta el mojón M-5, en dirección nororiente, linda en todo este trayecto, quebrada de por medio, con terrenos de la sucesión Samuel Antonio Mahecha Acosta, en longitud de ciento veintitrés metros con noventa y cuatro centímetros (123,94 mts.).

Por el Oriente: Del mojón marcado en el plano con el número M-5, ubicado en la margen Izquierda de la quebrada costado nororiente, del predio hasta el mojón M-4, en dirección Sur, linda en todo este trayecto con Samuel Antonio Mahecha Acosta, en longitud de ciento cincuenta y cuatro metros con noventa centímetros (1544,90 mts.).

Por el Sur: del mojón M-4 hasta el mojón M-3, en dirección suroriente, linda en todo este trayecto con terrenos de José Ricardo Martínez, Ananimia Martínez Melo, Graciela Martínez Melo, en longitud de ciento cincuenta y seis metros con veintisiete centímetros (156.27 mts.).

Por el Occidente: Del mojón M-3 marcado en el plano, hasta el mojón M-6, ubicado en la margen Izquierda de la quebrada en dirección nororiente, linda en todo el trayecto con Blanca Eunice Martínez en longitud de ciento cuarenta y cuatro metros con ochenta y nueve centímetros (144,89 mts.)., y encierra.

El predio Lote 1, recorrido y alinderado tiene una cabida de 19.617 metros cuadrados, o una (1) hectárea nueve mil seiscientos diecisiete metros cuadrados

Mejoras: el encerramiento que tiene el predio es por el costado occidental, el sur y en parte por el Oriente con cerca de alambre de cuatro hilos y postes de madera y cerca viva, la parte norte se encuentra alinderada por la quebrada.

El uso del suelo es de explotación agrícola, para el cultivo de caña de Azúcar de cepas de más cuarenta años, 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.

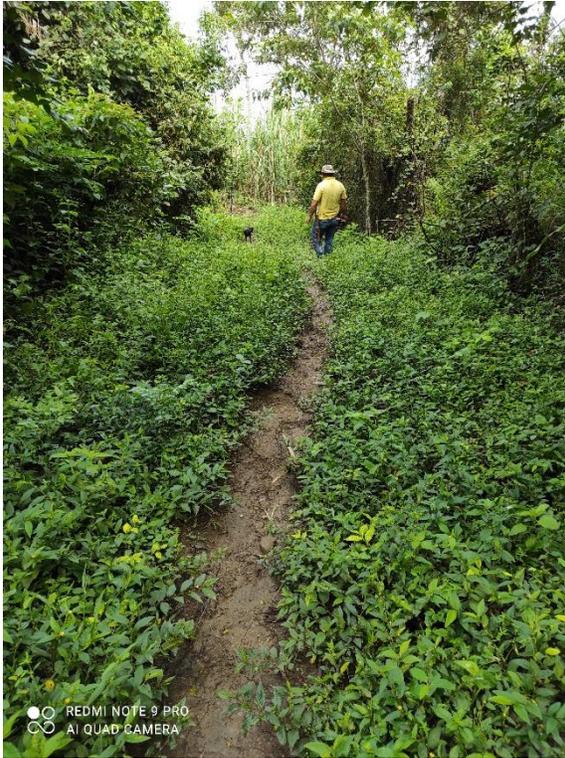
Cordialmente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eduardo Hernando Quiroga M.', with a stylized flourish extending to the right.

Eduardo Hernando Quiroga M.
C.C. N° 19. 145.401 de Bogotá
Perito

Anexo Documentos de presentación

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE QUEBRADANEGRA No. 3.137.415 DE
DEMANDANTE: ISAIAS BARRRAGAN-ALFONSO
QUEBRADANEGRA.
DEMANDADOS: SALVADOR BOHORQUEZ DE QUIEN SE DESCONOCE SU
DIRECCION DE DOMICILIO, RESIDENCIA Y SU LUGAR DE TRABAJO, Y
PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACION: No. 255924089001-2018-00026-00
CLASE DE PROCESO: PROCESO DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.
EMPLAZAMIENTO: TODAS LAS PERSONAS QUE SE CREAN TENER DERECHOS
SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE USUCAPION PARA QUE CONCURRAN AL
PROCESO
UBICACION DEL PREDIO: UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 1
HECTAREA 9.617 MTS.2. QUE FORMA PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR
EXTENSION DENOMINADO LA ILUSION UBICADO EN LA VEREDA LA
CONCEPCION, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE QUEBRADANEGRA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON LA CEDULA
CATASTRAL ACTUAL No. 00-00-00-00-0003-0068-0-00-00-0000 Y MATRICULA
INMOBILIARIA No. 162-11399 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS DE GUADUAS CUNDINAMARCA.
LO ANTERIOR EN CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 7° DEL ART. 375 DEL C.G.P.



Entrada al predio Lote No.1



Punto M-5 (quebrada)



Punto M-6 (quebrada)



Punto M-3 costado sur Occidente



Punto M-4 Costado sur Oriente
(Punto Palma real)



Cercas en cuatro hilos de alambre postes de madera, cercas vivas.



Mejora y uso de suelo (Agrícola cultivo de caña de azúcar)



PIN de Validación: a42f0a2b



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 evaluador 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: a420a2b



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



| | | |
|---|-------------------------------------|---|
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. | <p>Fecha 07 Jun 2019</p> | <p>Regimen Régimen Académico</p> |
| <p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. | <p>Fecha 07 Jun 2019</p> | <p>Regimen Régimen Académico</p> |
| <p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p> | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. | <p>Fecha 07 Jun 2019</p> | <p>Regimen Régimen Académico</p> |
| <p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p> | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. | <p>Fecha 07 Jun 2019</p> | <p>Regimen Régimen Académico</p> |
| <p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Materia prima , Producto en proceso , Producto terminado , Establecimientos de comercio | <p>Fecha 07 Jun 2019</p> | <p>Regimen Régimen Académico</p> |

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