

ARCHIVO CORREGIDO Y COMPLETO DE PERTENENCIA DE ERASMO RAFAEL ALTAMAR DE LA ROSA

Georgy Armando Aldana Polo <georalda5254@hotmail.com>

Lun 9/05/2022 3:00 PM

Para: Georgy Armando Aldana Polo <georalda5254@hotmail.com>;Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Sabanagrande <j01prmpalsabanagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co>

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANAGRANDE

PROCESO: **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

DEMANDANTE: **ERASMO RAFAEL ALTAMAR DE LA
ROSA ZOILA ROSA MANGA DE
ALTAMAR**

DEMANDADO: **YASMIN TORRES GONZÁLEZ**
RADICACIÓN: N°. 08634408900120180006300

AUXILIAR DE JUSTICIA: **GEORGI ARMANDO ALDANA POLO**
CEDULA DE CIUDADANÍA: 7.474.610 DE BARRANQUILLA
PROFESION: ARQUITECTO M.P.N°000994 Consejo de
Ingeniería y Arquitectura del Atlántico

DIRECCION RES.: CALLE 69E No.41-61 CASA 4
CORREO ELECT.: georalda5254@hotmail.com
TELEFONO: 605-3893944
CELULAR: 301 2162179

EXPERIENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Juzgado Segundo Civil del Circuito
Proceso Ordinario
Demandante: Roberto Manzur
Demandado: Banco Popular
Radicación 0238/99

Juzgado Segundo Civil del Circuito
Proceso Reivindicatorio
Demandante: Efraín Antonio Henessey Campbell
Demandado: Arango Vanhauten Ltda.
Radicación 13.330/2000

Juzgado Doce Civil del Circuito
Proceso Ordinario
Demandante: Luis Alfonso Bayona B. y Otro
Demandado: Cervecería Aguila S.A.
Radicación 12.946/2000

Juzgado Doce Civil del Circuito
Proceso Ordinario
Demandante: Inversiones Echelac Ltda
Demandado: Inst. Nacional de Vías. Invias
Radicación 08001-31-03-012-2001-00253-00

Juzgado Segundo Civil del Circuito
Proceso Ordinario

Demandante: Enrique Roca Donado
Demandado: Inst. Nacional de Vías Invias
Radicación 0560/2001

Tribunal Administrativo del Atlántico
Proceso Acción de Nulidad Simple
Demandante: Rosa Fuentes Oliveros
Demandado: Inst. Colombiano de Reforma Agraria
- INCORA
Radicación 08001-23-31-003-2002-00610

Juzgado Once Administrativo Oral de Barranquilla
Proceso Reparación Directa
Demandante: Carlos Ordoñez
Demandado: Distrito Especial Industrial y Portuario
de Barranquilla D.E.I.P.
Radicación 2014/00125-00

Juzgado Once Administrativo Oral de Barranquilla
Proceso Reparación Directa
Demandante: Catalina Mercedes Carmona
Demandado: Distrito Especial Industrial y Portuario
de Barranquilla D.E.I.P.
Radicación 08001-33-33-011-2014-00374-00

Juzgado Doce Civil del Circuito
Juez: Dr. Juan Bautista Lions Hoyos
Proceso: Abreviado
Demandante: Sucesores de Rodolfo Steckerl
Demandado: Lloreda Compañía S.A.
Radicación: 2008-00011.

GEORGI ARMANDO ALDANA POLO, identificado con cédula de ciudadanía No.7.474.610 expedida en Barranquilla, Arquitecto de profesión con Matrícula Profesional No.000994 del Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura del Atlántico, nombrado Perito Arquitecto dentro del proceso de la referencia, debidamente posesionado por este Despacho y habiendo acudido a la diligencia de inspección judicial, realizada el día 4 de Abril de 2022 al predio ubicado en el municipio de Sabanagrande Atlántico, a continuación procederé a darle respuesta a lo cuestionado por las partes dentro de este proceso en el mismo orden, así:

CUESTIONARIO DETERMINAR

- a. Ubicación Localización
- b. Estado de Conservación
- c. Poseedores materiales
- d. Los servicios con los que cuenta
- e. Divisiones del predio
- f. Todo lo que se encamine a probar los hechos de la demanda

RESPUESTA AL CUESTIONARIO

- a. **Ubicación.** Lote segregado de uno de mayor extensión, ubicado en el municipio de Sabanagrande – Departamento del Atlántico, situado en la esquina nororiental de la intersección de la Calle 14 con la Carrera 12A, identificado como el predio 004 de la manzana 0129, zona 01 urbana del municipio de (Sabanagrande No.634), Departamento del (Atlántico No.08) según carta catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Folio No.15 de la demanda.
- b. **Estado de Conservación.** En términos generales, todas las unidades residenciales levantados sobre este lote denominado Predio No.0004 de la manzana 0129 de la zona urbana 01 del municipio de Sabanagrande (634) del Departamento del Atlántico (08), se encuentran en un estado de conservación regular, los que están en la división A= 2 unidades, en la que está en la división C se encuentra en muy regular estado de conservación y la que se encuentra en la división B, está en un estado malo de conservación (la parte que fue levantada o construida sin terminar completamente su construcción).
- c. **Poseedores Materiales.** Como se dijo anteriormente, el predio demarcado con el número 0004 de la manzana 0129 de Sabanagrande en la carta catastral que hace parte del expediente de este proceso, se subdividió inicialmente en tres (3) predios:
- Predio A.** Se ha desenglobado físicamente en dos unidades residenciales así: apartamento No.1 donde habitan familiares de los señores Erasmo Rafael Altamar de la Rosa y la señora Zoila Rosa Manga de Altamar, apartamento No.2 que también hizo parte de la casa de vivienda de los señores Erasmo Rafael Altamar de la Rosa y la señora Zoila Rosa Manga de Altamar, el cual lo ofrecen en arriendo, como dueños.
- Predio C.** Lo ocupa también un familiar de los señores Erasmo Rafael Altamar de la Rosa y la señora Zoila Rosa Manga de Altamar.
- Predio B.** Lo ocupa como propietarios la señora Yasmin Torres González y también lo dividió físicamente y no jurídicamente en dos unidades residenciales (apartamento 1 y apartamento 2).
- d. **Servicios Públicos.** En la visita ocular que se hizo al predio que es parte de la Litis el día 4 de Abril me comentó el señor Erasmo que en el predio que se distingue en la carta catastral con el número 0004 de la manzana 0129 estaba construida su vivienda y que el resto del predio era el patio.
La vivienda actualmente se encuentra dividida en dos unidades residenciales en lo que era la residencia original y en parte del patio los señores Erasmo Rafael Altamar de la Rosa y la señora Zoila Rosa Manga de Altamar, construyeron un apartamento que ocupa un familiar de ellos, todas estas unidades residenciales cuentan con todos los servicios públicos domiciliarios básicos que existen en el municipio de Sabanagrande (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, gas domiciliario y alumbrado público).

e. **Divisiones del predio.** Como se manifiesta anteriormente, el predio No.0004 de la manzana 0129 se encuentra dividido así:

1. **Según Carta Catastral.** Se encuentra dividido en tres predios:

Predio A. ubicado en la esquina oriental de la intersección de la Calle 14 con la carrera 12A demarcado con el número 13-36 de la carrera 12A.

Predio C. Ubicado sobre la banda oriental de la Calle 14 entre los predios A y B.

Predio B. Ubicado también sobre la banda oriental de la calle 14 entre el predio C y el lote que colinda al norte y que es o fue de Ricardo Marcel, demarcado con el número 12A -24 de la calle 14.

Este predio es en el que se construyó y la vivienda dentro del predio que se ofreció en venta en la escritura No.52 del 13 de Febrero de 2007, otorgada por la Notaría Unica de Sitio Nuevo con matrícula inmobiliaria No.040-162491, presentándose un error al momento de determinar las medidas y los linderos, situación ésta que al parecer reconocen dicho error las partes que en esta venta intervinieron.

2. **Observación en visita de inspección judicial.**

El predio A se subdividió en dos (2) unidades residenciales, apartamento 1 y apartamento 2.

El predio C sigue igual como está en la carta catastral.

El predio B fue dividido en dos (2) unidades residenciales apartamento 1 y apartamento 2.

f. Como se observa en el plano arquitectónico el cual anexo, el predio que se solicita en el proceso, es el conformado con las distinciones A y C según la Carta Catastral, coadyuvando este plano también a la controversia surgida entre los predio C y B, donde se reclama como primera medida un callejón que realmente hace parte del predio B según consta en lo que se acordó ofrecer por parte del señor Erasmo Rafael Altamar de la Rosa y la señora Zoila Rosa Manga de Altamar a la señora Yasmin Torres González, y como segunda medida a retirar los servidumbres de agua potable, de alcantarillado y servidumbre de vista que ejerce el predio C sobre el predio B de la señora Yasmin Torres González.

El área que tiene según lo medido y solicitado por la parte demandada es de $18.1 \times 10.60 = 191.86 \text{ M}^2 - 192\text{M}^2$.

El área total del predio No.0004 de la manzana 0129 según el levantamiento efectuado el día 4 de Abril de 2022 es:

$$\frac{24.12 + 24.09}{2} \times 10.60 = 255.51\text{M}^2$$

Este levantamiento planimetrico, hecho por este perito, se basa en el levantamiento (corroborado) que hizo un funcionario de la oficina de planeación municipal, organismo éste que hace parte de la Alcaldía del Municipio de Sabanagrande.

Dejo constancia en este estudio o peritazgo que tanto el predio C y el predio B están por fuera de los lineamientos que hace la oficina de planeación.

Involucrando el predio B (de la señora Yasmin torres González el área correspondiente a la franja de retiro o zona municipal y también la franja o andén peatonal dentro de lo construido. El predio c también está ligeramente sobresaliente de acuerdo a los lineamientos establecidos.

Se dejó constancia que tuve a la vista dentro del predio pretendido, la valla exigida por el artículo 375 del C.G.P. que establece además de sus dimensiones, que debe ser colocada en parte visible y al frente con letras entre 8 y 7 cms, observándose todos los datos del proceso (Juzgado demandante, demandado, radicación y el objeto del proceso).

CONCLUSIÓN

Medidas y linderos del predio Carrera 12A No.13-36

Norte. 10.60 mts en línea recta y linda con predio de Yasmin Torres Contreras

Sur. 10.60 mts en línea recta y linda con carrera 12A

Este. 18.06 mts en línea recta con predio 0003 de la manzana 0129.

Oeste. 1806 mts en línea recta, linda con calle 14.

Area. 191.44M2

De esta manera dejo rendido el dictamen pericial y lo coloco a disposición de su Señoría y de las partes intervinientes en él.

ANEXOS:

Levantamiento planimétrico

Fotografía satelital de localización

Fotografías del exterior e interior de los predios

Fotocopia de matrícula profesional

Certificación de experiencia auxiliar

Constancia de inscripción del Registro de Auxiliares

Certificación de profesional vigente

De usted, atentamente,

GEORGI ARMANDO ALDANA POLO

Arquitecto - Auxiliar de la Justicia

C.C. 7.474.610 de Barranquilla

M.P. No.000994 Atlco.

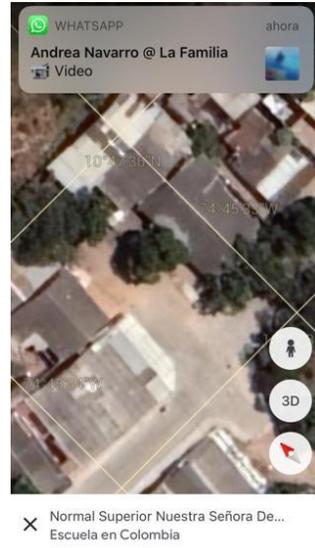
georalda5254@hotmail.com

Celular: 3012162179

Calle 69E No.41-61 Casa 4 Barrio Las Delicias.











E411494

CERTIFICA

Que el Arquitecto GEORGY A ALDANA POLO con cédula de ciudadanía No. 7474610 de Barranquilla, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. 00000-00994, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 1833 del 11 de Octubre de 1978 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 29 días del mes de Julio de 2021.

ENRIQUE URIBE BOTERO
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación 6LI5Di9



SC 5502-1



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. – Colombia
PBX 3502700 Ext. 1101-1124

info@cpnaa.gov.co

www.cpnaa.gov.co