

PREDIO URBANO
MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS

PREDIO

Urbano

LOCALIZACION

K 1BE 15 09 MZ B Lo 26

Anserma Caldas

PROCESO 2016-00104

Verbal de Pertenencia

Julio de 2021

I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ

Ingeniero Agrónomo Perito. Tarjeta Profesional N 6835 del Ministerio de Agricultura

Vereda Bellavista Anserma Caldas Cel. 3108316792

Jalkar52@hotmail.co

INFORMACION BASICA

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el de identificar un predio, con su respectiva mejora, área y linderos, y ubicación específica

METODOLOGIA

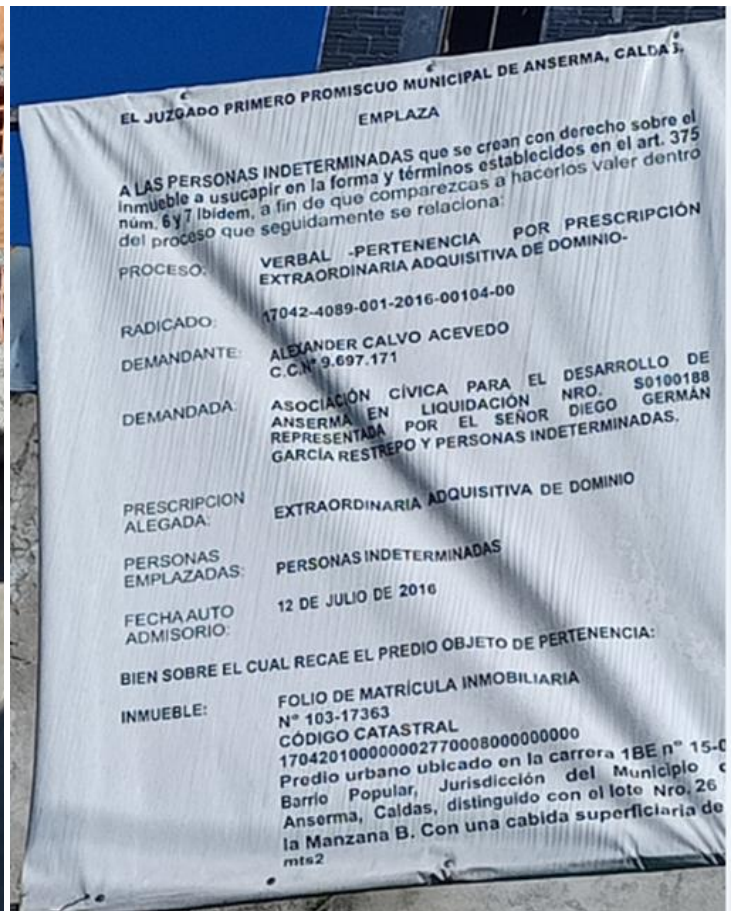
Para efecto de determinar el bien inmueble, aplicamos la siguiente metodología.

- Identificación física del bien, y Ubicación practicando su respectiva inspección ocular.
- Identificamos las mejoras desarrolladas, calidad, materiales y estado
- Quien las posee y en qué calidad

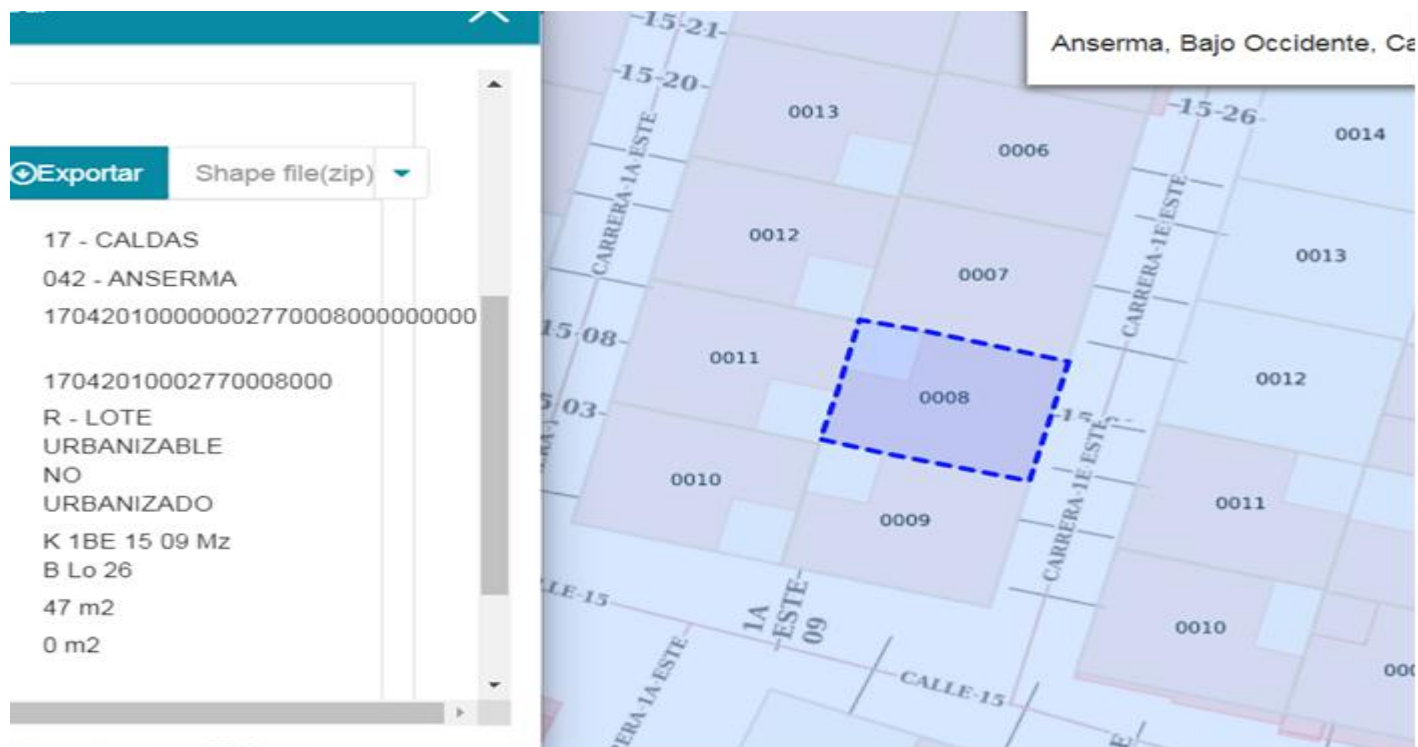
Revisión de documentos y mapas del Agustín Codazzi

TIPO DE PREDIO

El predio se encuentra ubicado en el área Urbana del Municipio de Anserma Caldas, sector de vocación de vivienda familiar ubicado dentro del municipal de Anserma-Caldas, Ubicado en la Carrera 1BE 15 09 MZ B Lo 26 entre calles 15 y 16. Identificado con el N° 15-09, Urbanización El Cafetero, y la ficha o código Predial número 170420100000002770008000000000, y matrícula inmobiliaria 103-17363, y así mismo aparece en el mapa del Agustín Codazzi.



Lote que de acuerdo al Agustín Codazzi, tiene un área del terreno de 47 m2, y un área construida de 00 m2.



En el certificado de tradición aparece con un área de 48 M2, en la Manzana B Lote N° 26 Barrio Popular.

Nro Matrícula: 103-17363

Impreso el 22 de Enero de 2016 a las 02:46:56 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCUITO REGISTRAL: 103 ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ANSERMA VEREDA: ANSERMA
FECHA DE APERTURA: 4/8/1995 RADICACIÓN: 1670 CON: ESCRITURA DE 4/8/1995

COD CATASTRAL: 170420100000002770008000000000

COD CATASTRAL ANT: 17042010002770008000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE NUMERO VEINTISEIS (26) MANZANA B. AREA 48.00. METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO CIENTO CINCUENTA Y OCHO (158) OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE GUATICA DE FECHA TRES (3) DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1995) DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DEL/84- MEJORADO CON PRINCIPIO DE VIVIENDA Y CON SERVICION PUBLICOS DOMICILIARIOS ESCRITURA 282, DEL 27.10.2000

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) BARRIO POPULAR MANZANA B LOTE NRO VEINTISEIS (26)

En la escritura 158, de englobe y protocolización de loteo y planos de la Urbanización El Cafetero del Municipio de Anserma, aparece este lote N° 26 con sus linderos así:



ESCRITURA PUBLICA NUMERO CIENTO CINCUENTA

Y OCHO (158) -----

FECHA AGOSTO TRES (3) DE 1.995-----

CLASE DE CONTRATO : ENGLOBE, Y PROTOCOLIZA

CION DE LOTE Y PLANO-----

DIRECCION : "URBANIZACION EL CAFETERO"-----

MUNICIPIO : ANSERMA CALDAS.-----

en 6.00 metros ##### Lote número veintiseis (26)

Manzana B, área 48.00 metros cuadrados. Colinda: #####-

Norte: Lote nro veintisiete en 8.00 metros. Oriente:

Carrera 1a. Este en 6.00 metros. Sur: Lote nro veinticinco en

8.00 metros. Occidente: Lote nro dieciocho en 6.00 metros

Los linderos según el Agustín Codazzi son:

Por el **Norte** o costado derecho con el predio 170420100000002770007000000000.

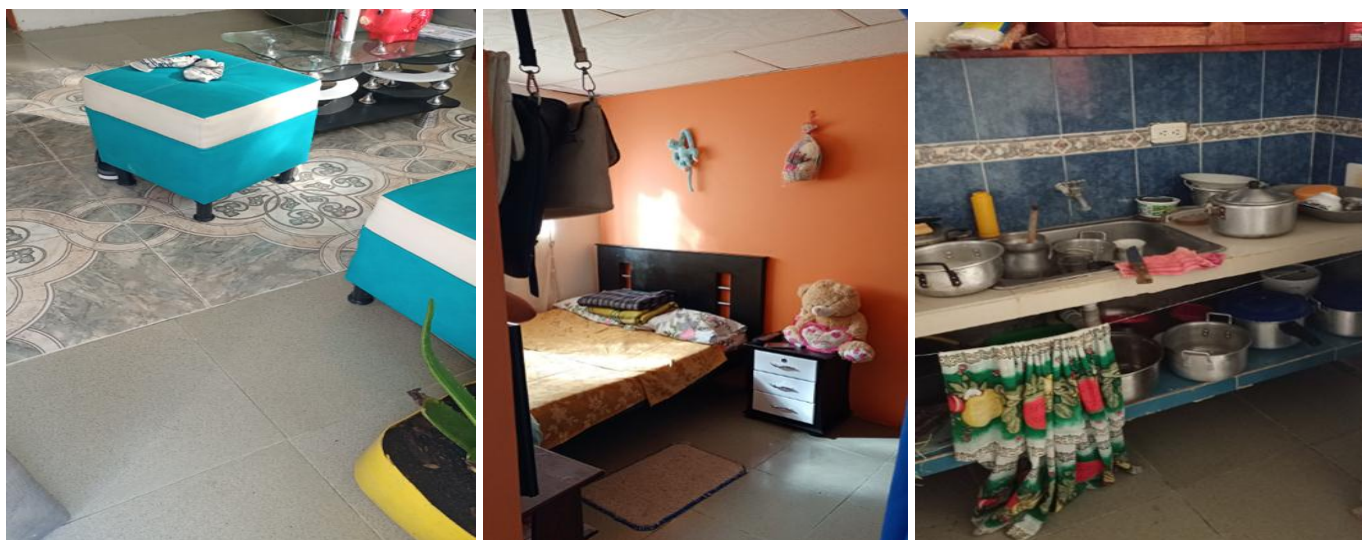
Por el **Sur**, o costado izquierdo con el predios 170420100000002770009000000000.

Por el **Occidente** o parte de atrás, con el predio 170420100000002770011000000000.

Y por el **Oriente** o sea el frente, con la Carrera 1B Este.



Casa de una planta, con un salón recibidor o sala, dos alcobas, cocina con su pollo en baldosa, y un entrepañ, un sitio de ropas con su lavadero de ropas y tanque en material, techado, y su servicio sanitario completo, pisos en baldosa y cerámica, con cielo raso en icopor, en toda la casa, menos en el sitio de ropas, con techo Termo acústico.



Tiene por el frente con la carrera 1BE, en 5,80 metros, por los dos costados 8 metros de fondo y en la parte de atrás, 5,80 metros, es decir un área del lote de 46,40 M2, y área construida de 46,40 M2

Como se puede observar con los documentos, técnicamente es el mismo predio que se pretende en la demanda y que así mismo está identificado en los documentos, del certificado de tradición, del Agustín Codazzi, en la escritura de englobe y loteo, y en las escrituras de compraventa de mejora, de la construcción.

Es decir técnicamente este predio que se pretende, está integrado al predio identificado con el FMI N° 103-17363, de la oficina de instrumentos públicos de Anserma Caldas, y corresponde al 100%, de dicho predio con dicha matrícula 103-17363, y con ficha catastral 170420100000002770008000000000, ubicado en la Carrera 1BE 15 09 MZ B Lo 26 entre calles 15 y 16. Identificado con el N° 15-09, Urbanización El Cafetero, cuyos linderos de acuerdo a los títulos de adquisición son:

Norte: Lote nro veintisiete en 8.00 metros. Oriente:
Carrera 1a. Este en 6.00 metros. Sur: Lote nro veinticinco en
8.00 metros. Occidente: Lote nro dieciocho en 6.00 metros

Por el Agustín Codazzi

Por el Norte o costado derecho con el predio 170420100000002770007000000000.

Por el Sur, o costado izquierdo con el predios 170420100000002770009000000000.

Por el Occidente o parte de atrás, con el predio 170420100000002770011000000000.

Y por el Oriente o sea el frente, con la Carrera 1B Este.

Con un área del lote de 46,40 M2, y área construida de 46,40 M2, en una casa de una planta en material, en buen estado, dedicada a vivienda familiar y ubicada en un sector de viviendas familiares.



Hay que tener en cuenta que este informe técnico, ni los mapas del Agustín Codazzi, no son prueba para establecer posesión, y adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución N° 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, “La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión”

Además de utilizar la página del IGAC en el internet, el mapa de Google Earth, y demás documentos, lo cual en ningún momento está demostrando ninguna posesión legal o jurídica de ninguna de las partes, sino elementos técnicos, como herramienta técnica.

Este es un informe técnico, con documentos suministrados, los consultados con diferentes entidades, y personas, vía directa o por medios electrónicos y se presumen con la buena fe de su veracidad, además de lo analizado y visto directamente, en el predio motivo de este informe técnico.

Es este es un análisis Objetivo a lo visto, oído, y estudiado con documentos, y en peritajes e investigado en el campo y con profesionales en dicho tema, y basado en mi conocimiento y experiencia.

Atentamente

I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ

C.c. 4.343.938 de Anserma Caldas

Tarjeta Profesional N° 6835 del Ministerio de Agricultura

PRESENTACION

JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ con c.c. 4.343.938 de Anserma , Tarjeta Profesional N° 6835 del Ministerio de Agricultura, Ingeniero Agrónomo desde el año 1984, es decir más de 35 años de experiencia Profesional, con conocimientos y bases topográficas, obras y construcciones civiles para el sector agroindustrial, dentro del pensum académico, Administrador general finca Bananera en el Urabá para la exportación de Banano por dos años, Gerente de la Cooperativa de Caficultores de Anserma Caldas, por 8 años, Copropietario y Gerente de la sociedad de Radiodifusión de Anserma Caldas, Radio Regional Independiente- La Voz de Anserma Caldas , por más de 20 años, fundación mixta apoyo a la educación superior Univalle, sede Anserma, Cargo: Director y docente hora cátedra (Comunicación Organizacional). Director de la UMATa de Anserma Caldas por 18 meses, también desde hace más o menos 20 años administro propiedades, y actualmente, hace unos 8 años, administro un edificio de tres pisos, con tres apartamentos y parqueadero para 8 carros, además de una casa, todos en Anserma Caldas, a los cuales les hago mantenimiento, mejoras, adecuaciones, y reparación de daños que resulten, por lo cual, debo contratar y averiguar precios, sobre materiales, contratos de mano de obra, y demás, lo cual me ha dado una experiencia práctica en el cálculo económico de mejoras y ejerzo como profesional como Perito, de acuerdo a lo dispuesto al “numeral 2 del Art. 48 del Código General del Proceso, tal y como lo señala el artículo 14 del Acuerdo PSAA15-10448 de 2015.”, en procesos de , Ubicación, Áreas, servidumbres, alinderamientos y amojonamientos, divisorios, y divisorios de grandes comunidades. Peritajes **y avalúos judiciales** especiales (Estación de Gasolina, Hotel, Mina en Marmato Caldas), mejoras y frutos civiles y naturales, y **medición satelital de predios con GPSgarmin**, desde el año 2007 en los Juzgados de Anserma Caldas, en los Juzgados Civil del Circuito, primero y segundo promiscuo Municipal de Anserma Caldas, Juzgado de Familia de Anserma Caldas, Juzgado Municipal de Supia Caldas, Juzgado Municipal de Belalcazar Caldas, Juzgados primero y segundo promiscuo Municipal de Salamina Caldas, Juzgado Promiscuo Municipal de Viterbo Caldas, Juzgado Promiscuo Municipal de La Merced Caldas, en Ubicación, identificación, Áreas, Linderos, Mejoras y peritajes tanto en el área Urbana como Rural, actualmente, apoyo técnico en la Inspección de Policía de Anserma Caldas. Y como independiente he sido cultivador, productor, y Asistente técnico en Vivero de flores para mercado Nacional, asesor en cultivos de café, Café Orgánico, plátano, banano, morera, pastos, y frutales de los diferentes climas.

El día 12 de Diciembre de 2020 recibí la tarjeta como técnico Avaluador, de la Corporación Lonja Nacional de Evaluadores. Expertos en Bienes Raíces. “CORPOANEX”, con registro Nacional Especialista en Avalúos 2001-1030, en las trece (13) categorías.

I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ

Tarjeta Profesional N 6835 del Ministerio de Agricultura

Cel. 3108316792

Correo: jalkar52@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **4.343.938**
GIRALDO RAMIREZ

APELLIDOS
JUAN DAVID

NOMBRES
Juan David Giraldo R.
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **29-SEP-1953**
MANIZALES
(CALDAS)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

06-DIC-1974 ANSERMA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL MANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-0900700-00085802-M-0004343938-20081001 0003945983A 1 4780000502

República de Colombia
MINISTERIO DE AGRICULTURA
TARJETA PROFESIONAL
Nº **6835**

NOMBRE Juan David Giraldo Ramírez

C. C. No. 4.343.938 DE Anserma

Ingeniero Agrónomo De Caldas

PROFESION UNIVERSIDAD

[Handwritten signature]

MINISTRO DE AGRICULTURA

Esta tarjeta faculta al titular para el ejercicio de su profesión, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 20 de 1971, los Decretos 2141 de 1980 y 619 de 1981 y la Resolución 517 de 1980.

253 **Mayo 18-84**

RESOLUCION No. FECHA DE EXPEDICION

 **Corporación Lonja Nacional de Avaluadores**
Expertos en Bienes Raíces
"CORPOANEX"
NIT. 901.353.934-7

REGISTRO NACIONAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS 2001-1030
JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ
C.C 4.343.938 Exp. ANSERMA



FECHA DE AGREMIACIÓN: 12/12/2020
Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces.

ESPECIALISTA EN AVALÚOS: Urbanos, rurales, semovientes, recursos naturales, activos operacionales, inmuebles especiales, obras de infraestructura, orfebrería, intangibles e intangibles especiales, maquinaria fija y móvil. Este carnet es personal e intransferible, identifica al portador como miembro del equipo de trabajo de la Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX".

 *[Handwritten signature]*
INDICE DERECHO FIRMA



DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA
Rep. Legal Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"
TEL. (031) 6785469
Celular: 3124269082 - 3144348746
Bogotá, D.C.
FECHA DE EXPIRACIÓN 12/12/2021

Informe proceso 2016-00104

juan david giraldo ramirez <jalkar52@hotmail.com>

Mié 21/07/2021 7:50

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Anserma <j01prmpalanserma@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

URBANO Calle 23 N° 4-24 Anserma.pdf; PRESENTACION para todos los informes.pdf; DOCUMENTOS.pdf;

Por favor confirmar recibido, RENUNCIO A TERMINOS

Cordialmente

I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ