

PREDIO URBANO
MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS

PREDIO

Urbano

LOCALIZACION

K 3 15-57

Anserma Caldas

PROCESO 2020-00082

Pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio

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, ubicación específica, y quien lo posee

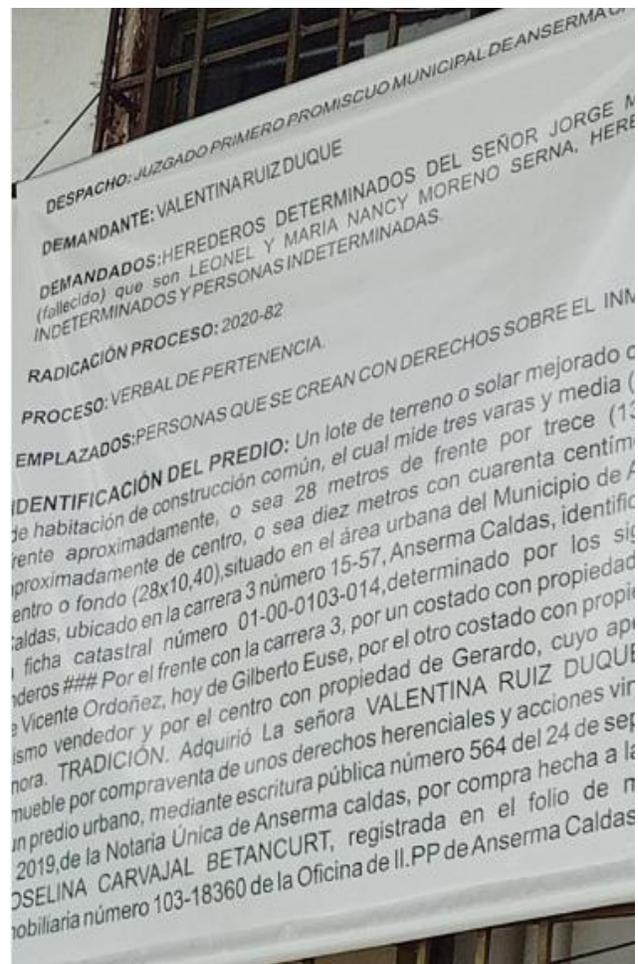
METODOLOGIA

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 3 N° 15-57 entre calles 15 y 16. Identificado con el N° 15-57, y la ficha o código Predial número 1704201000000103001400000000, y Matricula 103-18360, y así mismo aparece en el mapa del Agustín Codazzi.



Lote que de acuerdo al Agustín Codazzi, tiene un área del terreno de 32 m2, y un área construida de 35 m2.

las herramientas para identificar

Exportar Shape file(zip)

17 - CALDAS
042 - ANSERMA
170420100000001030014000000000

17042010001030014000
A -
HABITACIONAL
K 3 15 57
32 m2
35 m2

En el certificado de tradición aparece de tres varas y media de frente, por trece (13) varas mas o menos de centro, ubicado en la carrera 3 N° 15-57.

Certificado generado con el Pin No: 200812542732754412 Nro Matricula: 103-18360
Pagina 1

Impreso el 12 de Agosto de 2020 a las 11:56:58 AM

"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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 103 - ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ANSERMA VEREDA: ANSERMA
FECHA APERTURA: 21-02-1997 RADICACIÓN: 1592 CON: CERTIFICADO DE: 21-02-1997
CODIGO CATASTRAL: 01-00-103-014COD CATASTRAL ANT:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN PEQUEÑO SOLAR, CON CASA DE HABITACION, CONSTANTE DE TRES VARAS Y MEDIA MAS O MENOS, DE FRENTE, POR TRECE (13) VARAS MAS O MENOS DE CENTRO, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO CUATROCIENTOS TRECE (413), OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA, DE FECHA NUEVE (9) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO (1955), DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1994.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 3 15-57

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

En la escritura N° 0564, de Septiembre 24 de 2019, de la notaria única de Anserma Caldas, donde se adquieren unos derechos herenciales, y acciones, vinculados a un predio urbano y de una posesión y mejora, que vende la señora Dioselina Carvajal Betancur, y compradora Valentina Ruiz Duque, sobre un predio ubicado en la Carrera 3 N° 15-57, con Matrícula 103-18360

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 103-18360.....

CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO: 01-00-0103-0014-000.....

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS.....

URBANO: Carrera 3 No. 15-57

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.....

NUMERO: QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO

N R O: 0564.....

FECHA DE AUTORIZACION: SEPTIEMBRE 24 DE 2.019.....

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA UNICA ANSERMA CALDAS.....

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA DE UNOS DERECHOS
HERENCIALES Y ACCIONES VINCULADOS A UN PREDIO URBANO Y DE UNA
POSESION Y MEJORAS.....

CUANTÍA DEL ACTO: \$5'000.000,00.....

VENDEDORA: DIOSELINA CARVAJAL BETANCUR.....

CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO: 24'544.558 expedida en Belén de Umbria.--

COMPRADORA: VALENTINA RUIZ DUQUE.....

CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO: 1'054.926.415 expedida en Anserma

Predio, sobre el cual en dicha escritura se relacionan sus cabidas y linderos, asi:

venden al siguiente predio: Un lote de terreno o solar, mejorado con casa de habitación, de construcción común, situado en el área urbana del municipio de Anserma, departamento de Caldas, en la carrera tercera número quince cincuenta y siete (Cra 3 No. 15-57), predio el cual mide tres varas y media ($3 \frac{1}{2}$) mas o menos, o sea dos metros con cuarenta centímetros, de frente, por trece varas mas o menos o sea diez metros con cuarenta centímetros de centro (10,40), distinguido con la ficha catastral número 01-00-0103-0014-000, determinado por los siguientes linderos ##### Por el frente con la carrera tercera (Cra 3), por un costado con propiedad que fue de Vicente Ordoñez, hoy de Gilberto Euse, por el otro costado con propiedad del mismo vendedor y por el centro con propiedad de Gerardo cuyo apellido se ignora ###

b) La posesión material, quieta, pacífica, ininterrumpida y acumulada, que por tiempo superior a veinte (20) años continuos, acumulados, consecutivos e ininterrumpidos, ha ejercido con ánimo de señora y dueña sin reconocer derechos a terceros, sobre el predio descrito en el literal a) de la presente escritura pública. SEGUIMOS

Cuyos linderos según el Agustín Codazzi son:

Por el **Norte** o costado derecho con el predio 170420100000001030013000000000.

Por el **Sur**, o costado izquierdo con el predios 170420100000001030015000000000.

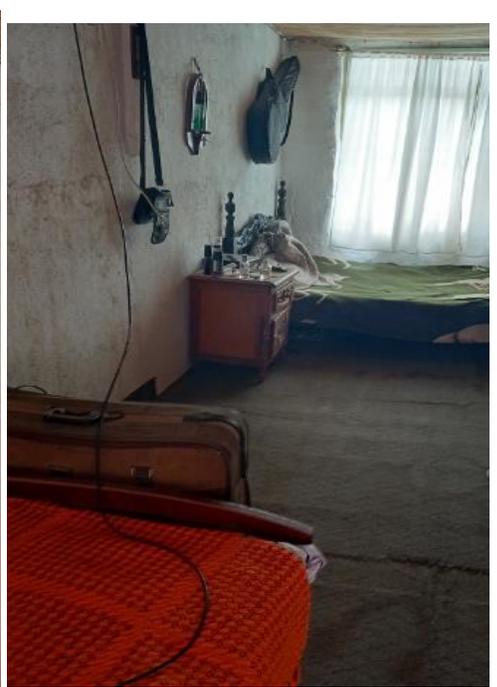
Por el **Occidente** o parte de atrás, con el predio 170420100000001030012000000000.

Y por el **Oriente** o sea el frente, con la Carrera 3.



Ya en la visita técnica al predio, en compañía de su poseedora, la señora Valentina Ruiz Duque, se encontró, que el predio está ubicado en el punto de las referencias, de los documentos, que es el mismo que se pretende en la demanda, que lo posee la señora Valentina Ruiz Duque, donde hay una remontadora de zapatos, y en el segundo nivel o piso, una pieza, que es una construcción Mixta, en bareque, esterilla, y parte en repello de cemento sobre la esterilla, en otras parte ladrillo, de dos plantas o pisos, puerta metálica y ventana metálica, en la parte baja, y arriba un ventana metálica con sus rejas metálicas. Pose los servicios de Agua, alcantarillado, Energía eléctrica de la Chec, y gas domiciliario, el piso de la primer planta en cemento con mineral rojo, un pollo con lavaplatos, en la parte de atrás al lado derecho servicio sanitario, y se sale a un patio o solar pequeño, al lado izquierdo de la unidad sanitarias, hay unas escalas en la parte de atrás en madera, para el segundo piso, que esta soportado en guadua, piso en madera, techo en guadua tejas de barro, y unas hojas de zinc, al frente, sobre la carrera, con cielorraso en hicopor, en parte en la primera planta, y cielorraso en tablilla en la pieza del segundo piso, casa en muy regular estado, algunas paredes son compartidas con la pared vecina.

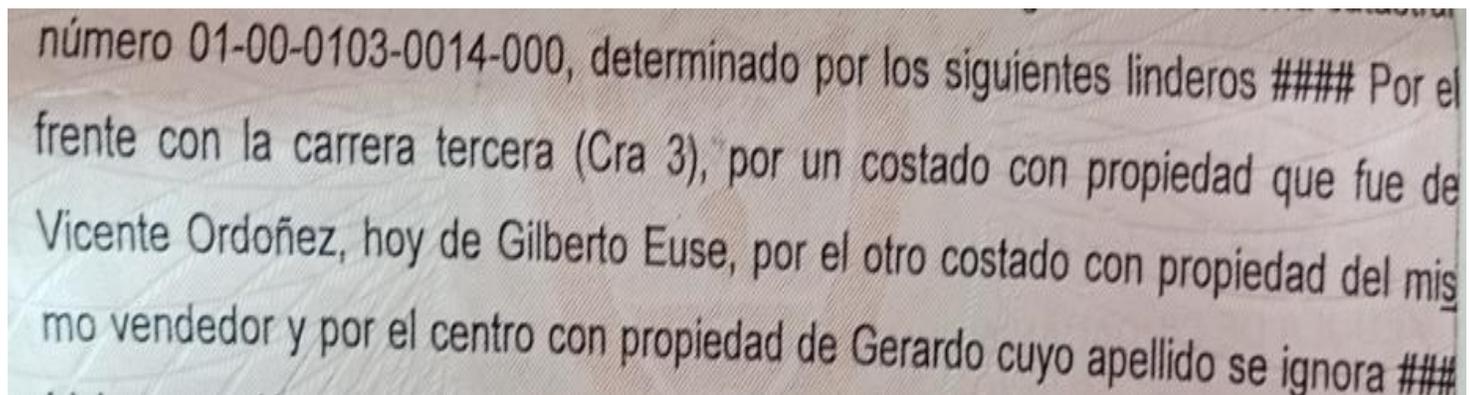




Tiene por el frente por la carrera 3, en 2,78 metros, y 11,40 metros de fondo, es decir un área del lote de 31,70 M2, y área construida de 45 M2

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, y en las escrituras de compraventa.

Es decir técnicamente este predio que se pretende, está integrado al predio identificado con el FMI N° 103-18360, de la oficina de instrumentos públicos de Anserma Caldas, y corresponde al 100%, de dicho predio con dicha matrícula 103-18360, y con ficha catastral 170420100000001030014000000000, ubicado en la Carrera 3 entre calles 15 y 16. Identificado con el N° 15-57, cuyos linderos de acuerdo a los títulos de adquisición son:

A photograph of a document with text describing land boundaries. The text is partially obscured by a watermark and includes the number '01-00-0103-0014-000' and mentions 'Cra 3', 'Vicente Ordoñez', and 'Gerardo'.

número 01-00-0103-0014-000, determinado por los siguientes linderos #### Por el frente con la carrera tercera (Cra 3), por un costado con propiedad que fue de Vicente Ordoñez, hoy de Gilberto Euse, por el otro costado con propiedad del mismo vendedor y por el centro con propiedad de Gerardo cuyo apellido se ignora ####

Por el Agustín Codazzi

Por el Norte o costado derecho con el predio 170420100000001030013000000000.

Por el Sur, o costado izquierdo con el predios 170420100000001030015000000000.

Por el Occidente o parte de atrás, con el predio 170420100000001030012000000000.

Y por el Oriente o sea el frente, con la Carrera 3.

Con un área del lote de 31,96 M2, y área construida de 45 M2, en una casa de dos plantas en construcción mixta, en regular estado, dedicada a un local de arreglo de zapatos y vivienda familiar y ubicada en un sector de viviendas familiares.

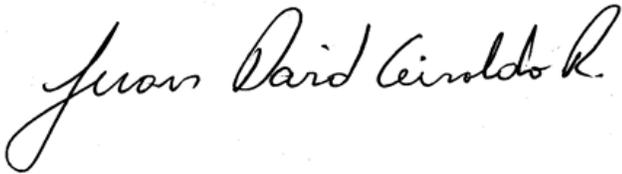
Hay que tener en cuenta que este informe técnico, ni los mapas del Agustín Codazzi, no son prueba para establecer posesión, y adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución N° 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, "La inscripción en el catastro no constituye 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

A handwritten signature in black ink, reading "Juan David Giraldo R." in a cursive script.

I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ

C.c. 4.343.938 de Anserma Caldas

Tarjeta Profesional N° 6835 del Ministerio de Agricultura

las herramientas para identificar

Exportar

Shape file(zip)

17 - CALDAS

042 - ANSERMA

170420100000001030014000000000

17042010001030014000

A -
HABITACIONAL

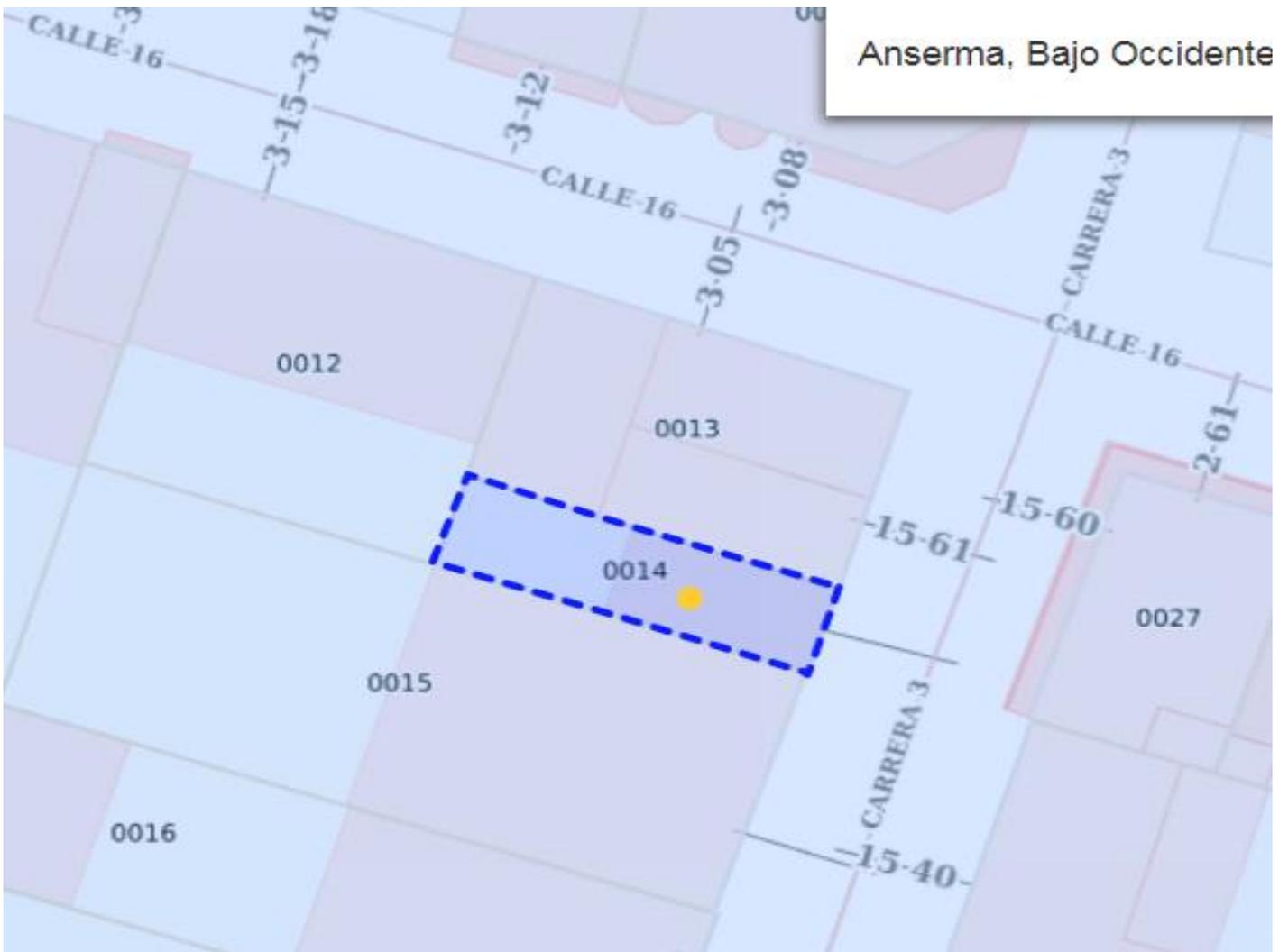
K 3 15 57

32 m2

35 m2



Anserma, Bajo Occidente



INFORME PROCESO 17-042-40-89-001-2020-00082-00

juan david giraldo ramirez <jalkar52@hotmail.com>

Lun 02/08/2021 8:02

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

 2 archivos adjuntos

Doc1 5.doc; INFORME 11.doc;

Renuncio a términos

Cordialmente

I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ

cc 4.343.938