

PREDIO URBANO
MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS

PREDIO

Urbano

LOCALIZACION

K 1 12-25/27

Anserma Caldas

PROCESO 2020-00040

Verbal de Pertenencia

Octubre 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

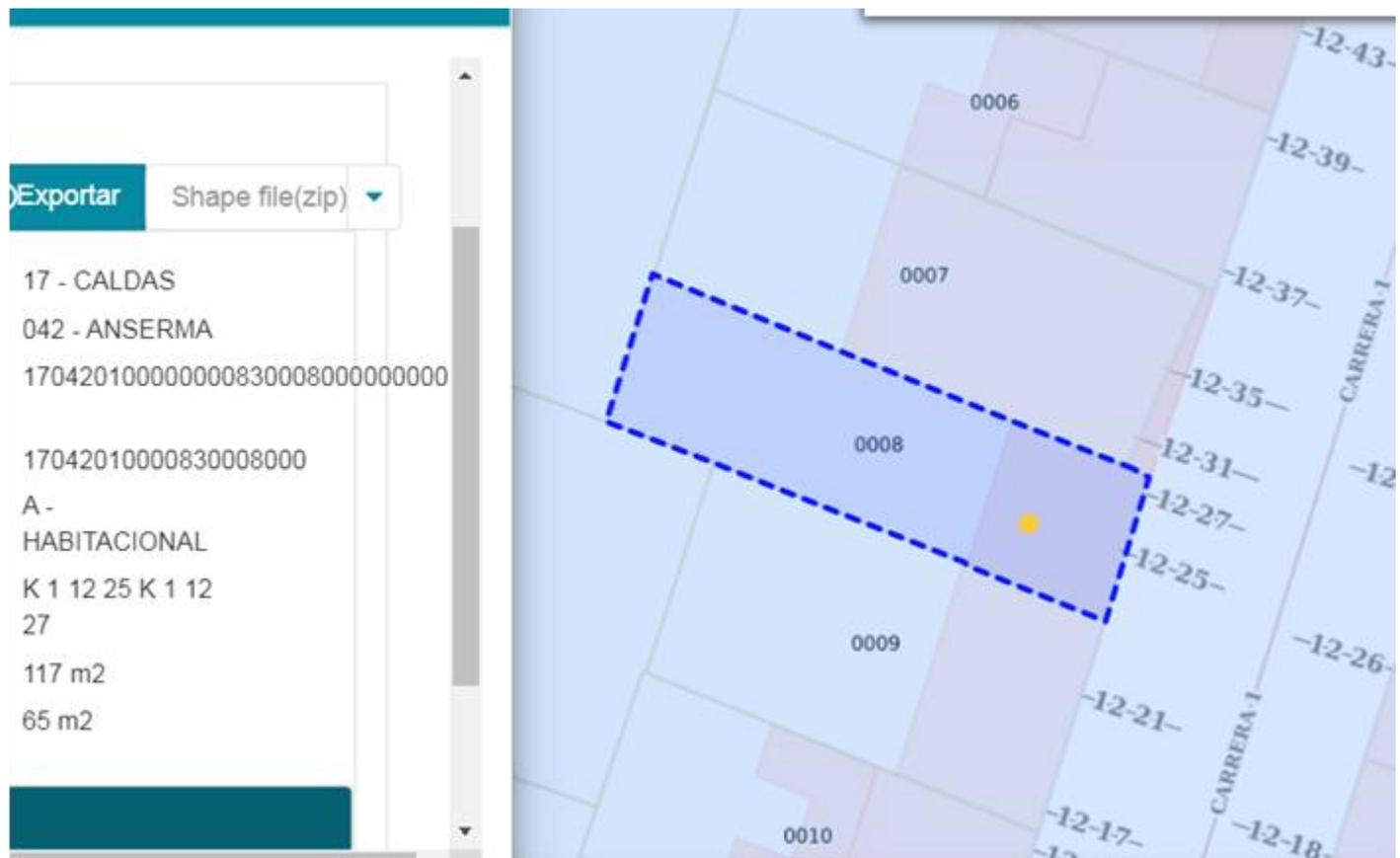
Para efecto de determinar el bien inmueble, aplicamos la siguiente metodología.

- 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 1 N° 12-25 y 27, entre calles 12 y 13. Identificado con el N° 12-25/27, y la ficha o código Predial número 170420100000008300030000000000, y Matricula 103-19100, y así mismo aparece en el mapa del Agustín Codazzi.

Lote que de acuerdo al Agustín Codazzi, tiene un área del terreno de 117 m2, y un área construida de 65 m2.



En el certificado de tradición aparece, casa de habitación cubierta con tejas de barro, paredes de bahareque, cuyos linderos se encuentran en la escritura N° 134, en la carrera 1 12-27, Barrio Cesar Agudelo

Nro Matrícula: 103-19100

Impreso el 20 de Enero de 2020 a las 01:44:21 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

CIRCULO REGISTRAL: 103 ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ANSERMA VEREDA: ANSERMA
FECHA APERTURA: 13/12/1997 RADICACIÓN: 97-10216 CON: ESCRITURA DE 13/12/1997
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL: 1704201000000083000800000000
COD CATASTRAL ANT: 17042010000830008000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UNA CASA DE HABITACION CUBIERTA CON TEJAS DE BARRO, PAREDES DE BAHAREQUE, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO (134), OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA, DE FECHA OCHO (8) DE FEBRERO DE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE (1957). DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

☐ CARRERA 1 12-27

De acuerdo a escrituras, se da sus medidas, de 4,80 de frente, por 16 metros de fondo, y sus linderos así:

.lote de terreno o solar, situado en el área urbana del municipio de Anserma Caldas, ubicado en la carrera primera (Cra. 1) según título de adquisición, predio al cual se le ha asignado como nueva nomenclatura urbana la carrera primera número doce veintisiete (Cra. 1 No. 12-27), mejorado con casa de habitación, cubierta con tejas de barro, predio que mide cuatro metros con ochenta centímetros de frente por dieciséis metros de centro o fondo (4,80 x 16,00), distinguido con la ficha catastral número 01-00-083-008000, determinado por los siguientes linderos según título de adquisición ##### Por el frente con la citada carrera primera, por un costado con propiedad de Julio Restrepo por el centro con propiedad de Jesús Cardona y por el otro costado con propiedad de Luis Lenis y Ananías Lopera ##### Hipoteca

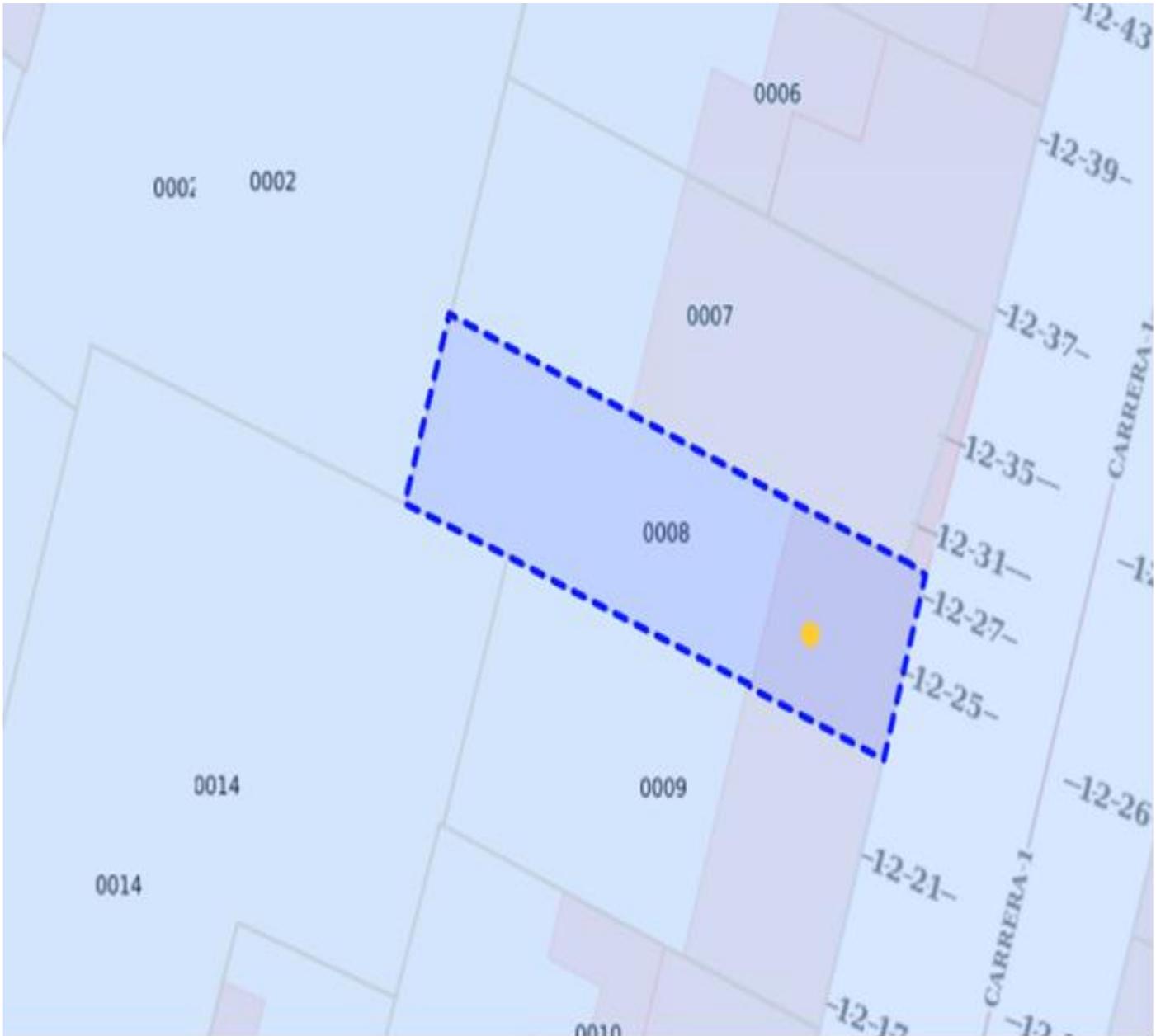
Cuyos linderos según el Agustín Codazzi son:

Por el **Norte** o costado derecho con el predio 170420100000008300070000000000

Por el **Sur**, o costado izquierdo con el predios 170420100000008300090000000000, y con el predio 170420100000008300140000000000.

Por el **Occidente** o parte de atrás, con el predio 170420100000008300020000000000

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



Ya en la visita técnica al predio, en compañía de una de las inquilinas, de la parte alta, de la propiedad, que es una casa, , la señor Alba Lucia Beltrán, 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 consta de una propiedad, en material, de dos plantas, en el primer piso un apartamento, que lo ocupa como inquilino el señor Nelson Villada, y en el segundo nivel o piso, una casa en material.



En la parte baja hay un apartamento, con puerta y ventana metálica, con reja, piso en cerámica, al fondo de la puerta, un salón donde al fondo está el mesón o pollo en material, de la cocina y a un lado, el lavadero de ropas, prefabricado, al ingresar al apartamento al lado izquierdo, con puerta en madera, se entra a una pieza, piso en cerámica y al fondo esta los servicios sanitarios completos enchapados en baldosa, este apartamento con un área aproximada a los 30 metros cuadrados, cielorraso en PVC, apartamento en buen estado de conservación.



El segundo piso, con puerta metálica, escalasen material, con cerámica, piso en ferroconcreto, separando los dos pisos, en cerámica, una especie de bodega, con división en aluminio, y superboar, esta parte, muy en obra negra, un salón o sala con ventana metálica a la carrera 1, se sigue a una pieza pequeña, y un saloncito, luego a la cocina con su pollo en material, sin gabinetes, al lado los servicios sanitarios, con el lavamanos, afuera, se sigue por una especie de corredor amplio donde está la zona de ropas, y al lado derecho dos piezas, y al fondo se sale a un patio en ladrillo y piso de cemento, y en la parte alta, después del muro de ladrillo, me indicaron que es una parte de la propiedad, en solar, donde hay una malla que delimita el lindero del solar vecino, pero difícil su acceso,. El techo está en eternit, soportado en perfileria y cuchillas de ladrillo, es decir una construcción, en material, como lo indica, un presupuesto, anexo en el expediente, con un área de la casa del segundo piso, incluyendo el patio de aproximadamente 92,66 M2



Tiene por el frente por la carrera 1, en 5,65 metros, y aproximadamente 20 metros de fondo, es decir un área del lote de 117 M2, y área construida de 122,66 M2, entre los dos pisos

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.

Es decir técnicamente este predio que se pretende, está integrado al predio identificado con el FMI N° 103-19100, de la oficina de instrumentos públicos de Anserma Caldas, y corresponde al 100%, de dicho predio con dicha matrícula 103-19100, y con ficha catastral 1704201000000830003000000000, ubicado en la Carrera 1 entre calles 12 y 13. Identificado con el N° 12-25/27, cuyos linderos de acuerdo a los títulos de adquisición son:

siguientes linderos según título de adquisición ##### Por el frente con la citada carrera primera, por un costado con propiedad de Julio Restrepo por el centro con propiedad de Jesús Cardona y por el otro costado con propiedad de Luis Lenis y Ananías Lopera ##### Hipoteca

Por el Agustín Codazzi

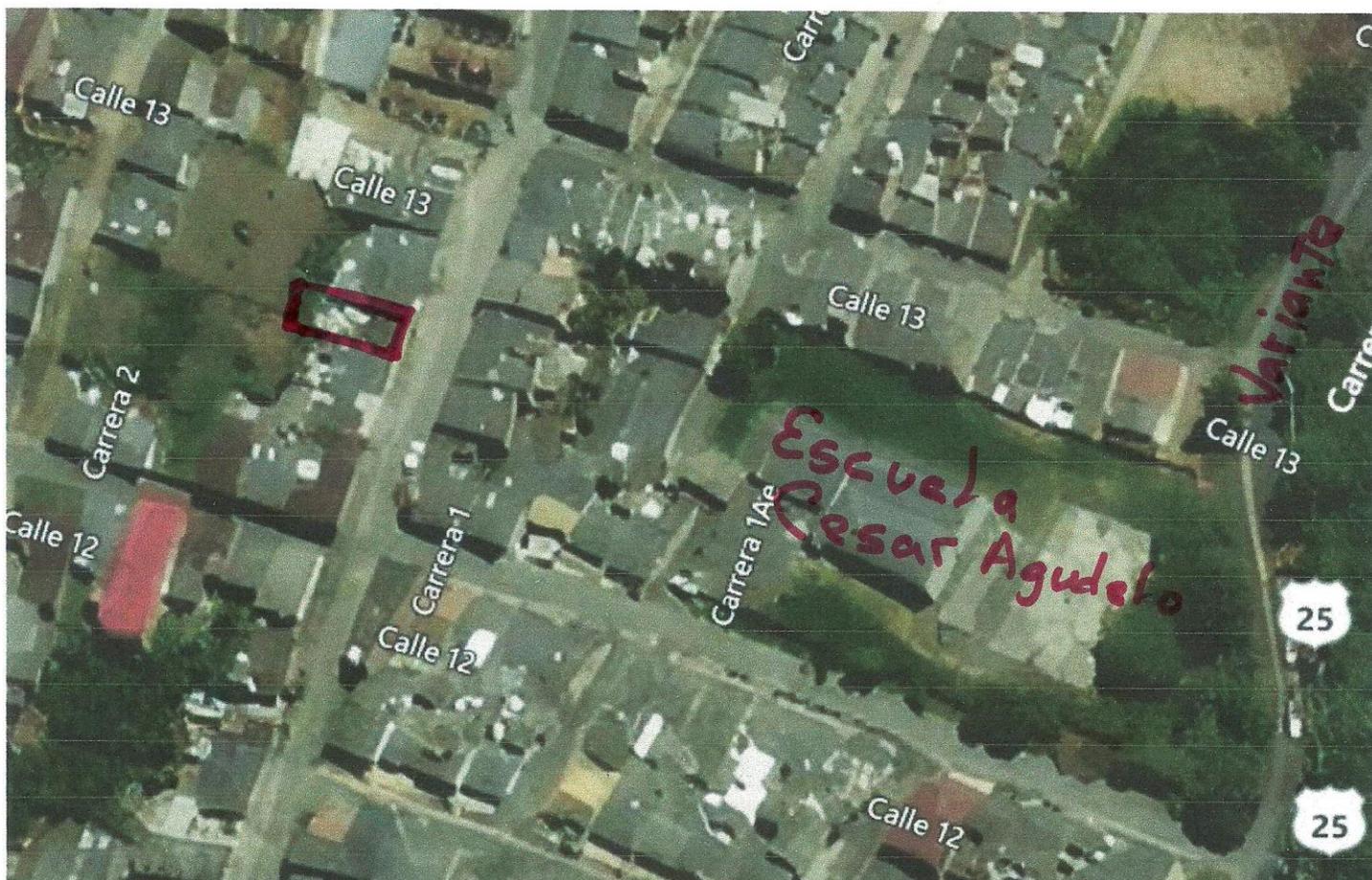
Por el Norte o costado derecho con el predio 170420100000008300070000000000

Por el Sur, o costado izquierdo con el predios 170420100000008300090000000000, y con el predio 170420100000008300140000000000.

Por el Occidente o parte de atrás, con el predio 170420100000008300020000000000

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

Con un área del lote de 117 M2, y área construida de 122,66 M2, en una casa de dos plantas en construcción en material, con plancha de ferroconcreto, techo de eternit, y algunas divisiones en Superboar, en buen estado, dedicada a un apartamento en el primer piso y vivienda familiar en el segundo piso y ubicada en un sector de viviendas familiares, Barrio Cesar Agudelo.



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 Geogle 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.

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

06-DIC-1974 ANSERMA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Juan David Ramirez
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL BLANCO TORRES

INDICE DERECHO



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

República de Colombia
MINISTERIO DE AGRICULTURA
TARJETA PROFESIONAL
 N° **6835**

NOMBRE Juan David Giraldo Ramirez

C. C. No. 4.343.938 DE Anserma

Ingeniero Agrónomo De Caldas
 PROFESION UNIVERSIDAD

Juan David Giraldo Ramirez

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 AVALUOS: 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".

Ingrese a www.pstaraenliza.com para verificar este documento.
 Código verificación: 588d

Diana Patricia Marroquin Bojaca
 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