

Killiam José Argote Fuentes
Perito Avaluador y general
RAA- AVAL-12722446
TODAS LAS CATEGORÍAS
Dirección: Calle 4B N° 20 A - 60 Barrio Villalba, Valledupar, Cesar
Email: kkkaf90@yahoo.es Cel. 3135480891

Doctor:

FABIÁN ERASMO LUNA PORRAS
Juez Primero Promiscuo Municipal de Aguachica - Cesar
Aguachica

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: YANDRY MARLIOVE ANGARITA TORRES
DEMANDADO: EDDY ISABEL SANCHEZ MENDOZA
RADICADO: 2017-00219-00

Reciba usted un cordial saludo.

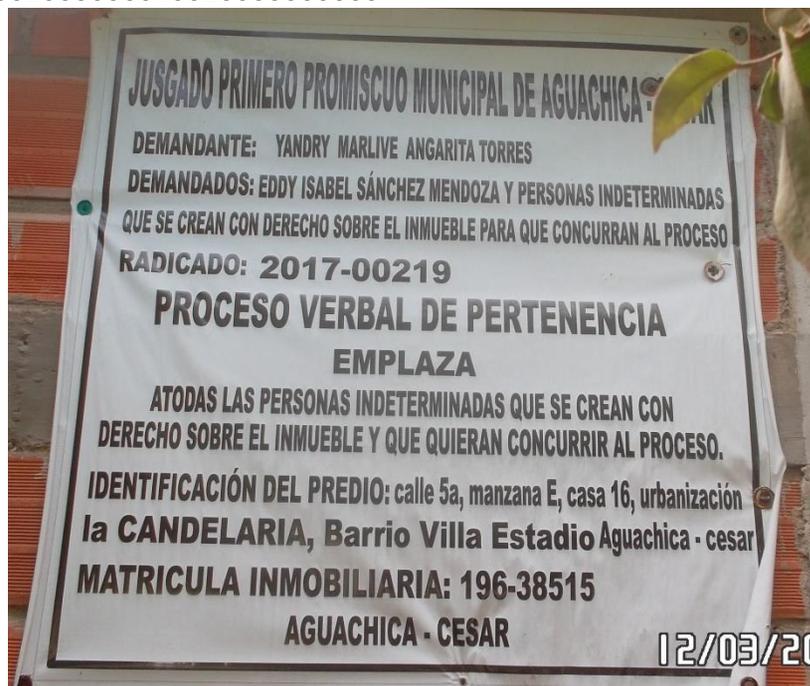
Por medio del presente escrito, estoy presentando ante usted, el informe del peritaje a mi encargado por el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUACHICA, CESAR.

Se me cita para asistir como Perito a diligencia de Inspeccion Judicial, el dia 12 de Marzo del 2021, nueve de la mañana, a practicarse en el bien urbano ubicado en la ciudad de Aguachica, barrio "VILLA ESTADIO", nomenclatura urbana calle **5A manzana E casa 16**, Urbanización "La Candelaria", correspondiente con la **calle 5A # 4 - 44**, Matrícula inmobiliaria **N° 196-38515**, de la Oficina de Instrumentos Públicos y privados de Aguachica, Cesar, con el fin de verificar su ubicación, su área, linderos, dedicacion economica y el tiempo que este inmueble ha sido ocupado por el demandante, ademas, todo lo pertinente para el proceso. Procedemos a trasladarnos a la ubicación fisica donde se localiza el inmueble, el predio Urbano y tomar las coordenadas geograficas de ubicación del mismo, con el apoyo de las herramientas tecnologicas apropiadas para este objetivo, un GPS GARMINMAP, calibrado para la obtencion de las coordenadas geograficas en el sistema MAGNA SIRGAS, que es el utilizado por el IGAC, para la georeferenciacion de los predios a nivel nacional, tomar las medidas y distribución de las mejoras en el inmueble, evidencias graficas, fotografias del inmueble que nos ocupa, de sus instalaciones y el tipo de explotacion que se practica en el mismo.

En el sitio fuimos recibidos por la señora demandante. La demandante nos acompaña a realizar el recorrido del predio que nos ocupa, para así lograr la individualización del mismo, localización, su cabida, colindantes y como tambien, a qué uso y explotación económica, se destina el mismo.

Con los datos logrados en el recorrido, con respecto a la localización geografica, con el uso de los programas mapsourc, la pagina Web del IGAC, GOOGLE EARTH y la utilizacion para dibujar, del programa autocad, se llega a las siguientes precisiones:

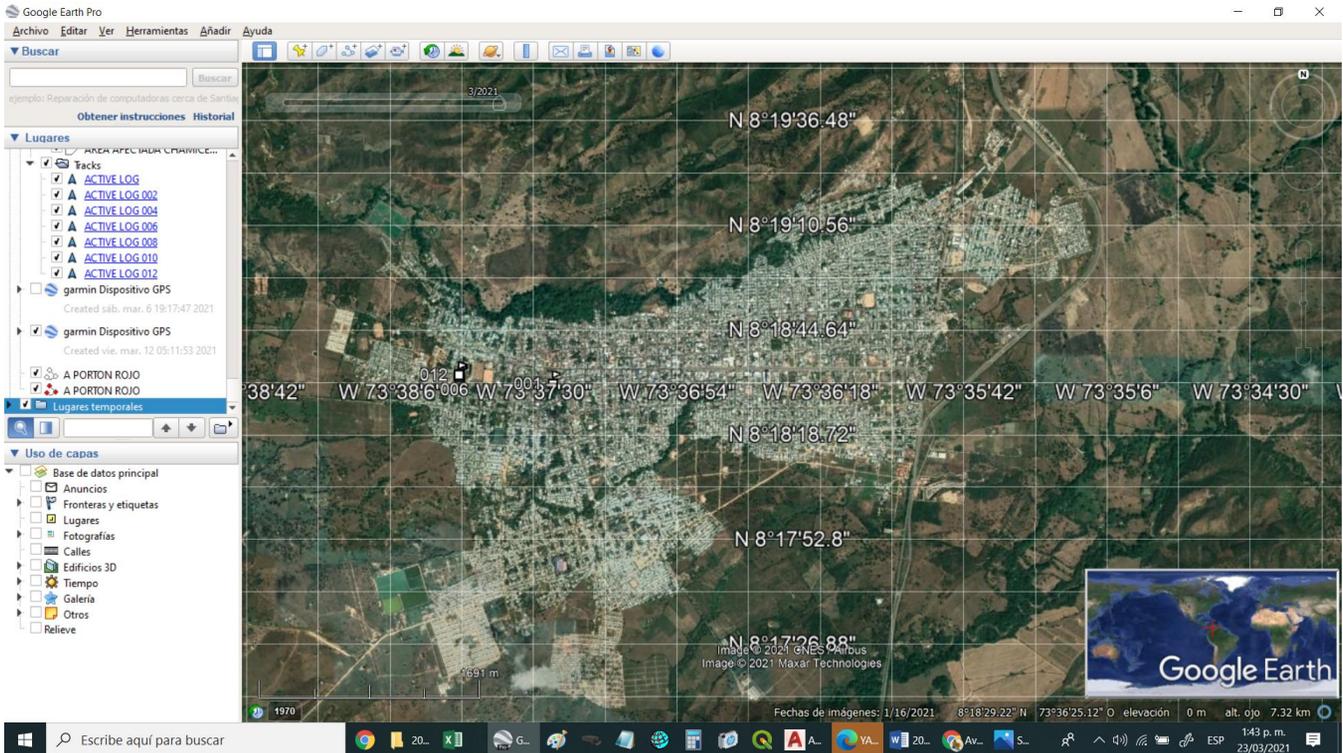
En el inmueble en cuestion, se aprecia una valla conteniendo los datos pertinentes al proceso, en los terminos que exige la ley. El inmueble se identifica con el **Codigo Predial 20032000100040016000** y **Código Predial Nacional 200320001000000040016000000000**



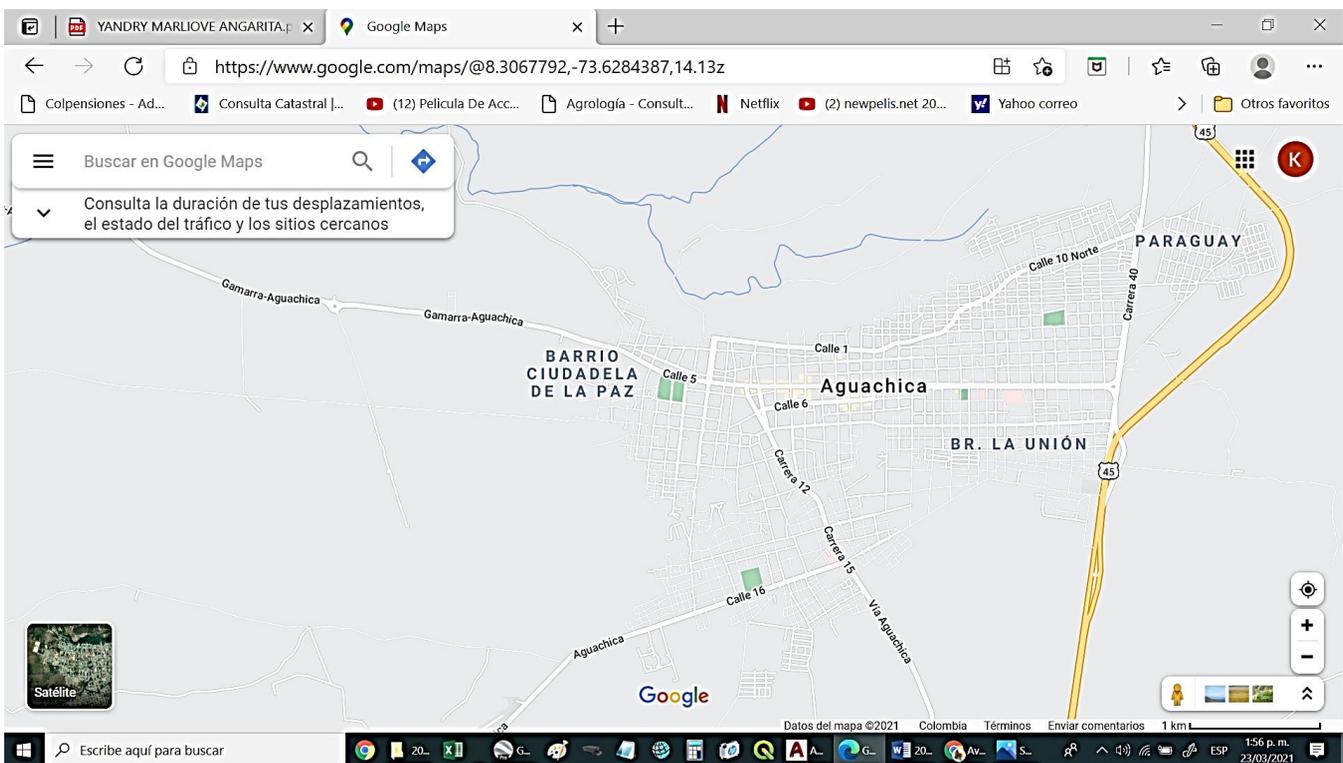
Killiam José Argote Fuentes
Perito Avaluador y general
RAA- AVAL-12722446
TODAS LAS CATEGORÍAS
Dirección: Calle 4B N° 20 A - 60 Barrio Villalba, Valledupar, Cesar
Email: kkkf90@yahoo.es Cel. 3135480891

Lectura del letrero: No se hace necesaria la transcripción del letrero, ya que es absolutamente legible y claro su contenido, pertinente al proceso que recae sobre el inmueble, su demandante y la demandada.

HACIENDO USO DE LOS DATOS DE LAS COORDENADAS MAGNA SIRGAS, OBTENIDAS EN EL PREDIO, UTILIZANDO LA HERRAMIENTA GPSmap, SE LOGRA LA LOCALIZACION DEL MISMO, EN EL PLANO ORIGINADO CON EL PROGRAMA GOOGLE EARTH, CON EL QUE SE PROCESAN LOS DATOS OBTENIDOS EN CAMPO, OFRECIENDONOS UNA IMAGEN DEL RECORRIDO Y LA LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DEL PREDIO QUE NOS OCUPA.

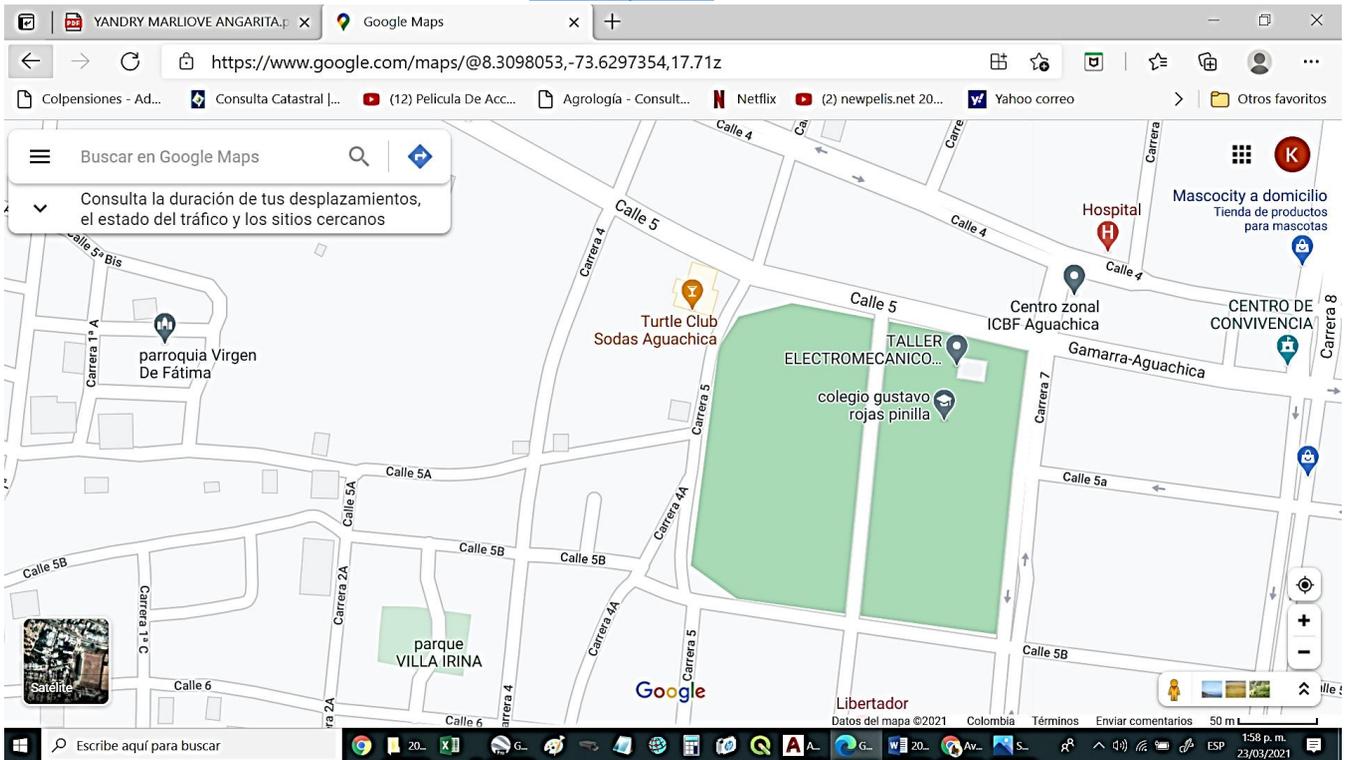


VISTA GENERAL DE LA POBLACIÓN DE AGUACHICA, TOMADA DEL PROGRAMA GOOGLE EARTH



PLANO GENERAL DE AGUACHICA, TOMADA DEL PROGRAMA GOOGLE EARTH, VISTA DE MAPA

Killiam José Argote Fuentes
Perito Avaluador y general
RAA- AVAL-12722446
TODAS LAS CATEGORÍAS
Dirección: Calle 4B N° 20 A - 60 Barrio Villalba, Valledupar, Cesar
Email: kkkaf90@yahoo.es Cel. 3135480891



SECTOR DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA URBANIZACIÓN “LA CANDELARIA” Y EL INMUEBLE EN LA CARRERA 5A CON CARRERA 4

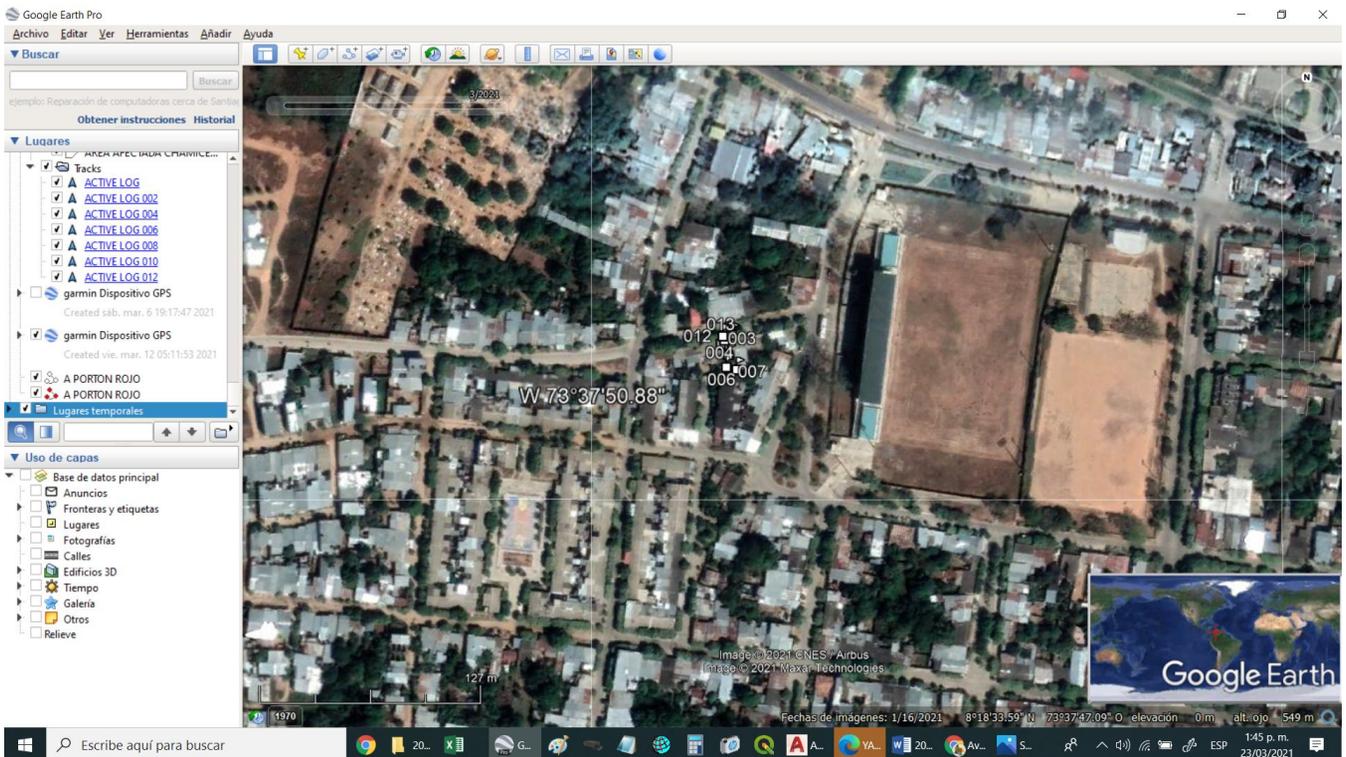


IMAGEN SATELITAL PROVENIENTE DE GOOGLE EARTH DEL MISMO SECTOR EN DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO

Killiam José Argote Fuentes
Perito Avaluador y general
RAA- AVAL-12722446
TODAS LAS CATEGORÍAS
Dirección: Calle 4B N° 20 A - 60 Barrio Villalba, Valledupar, Cesar
Email: kkkaf90@yahoo.es Cel. 3135480891

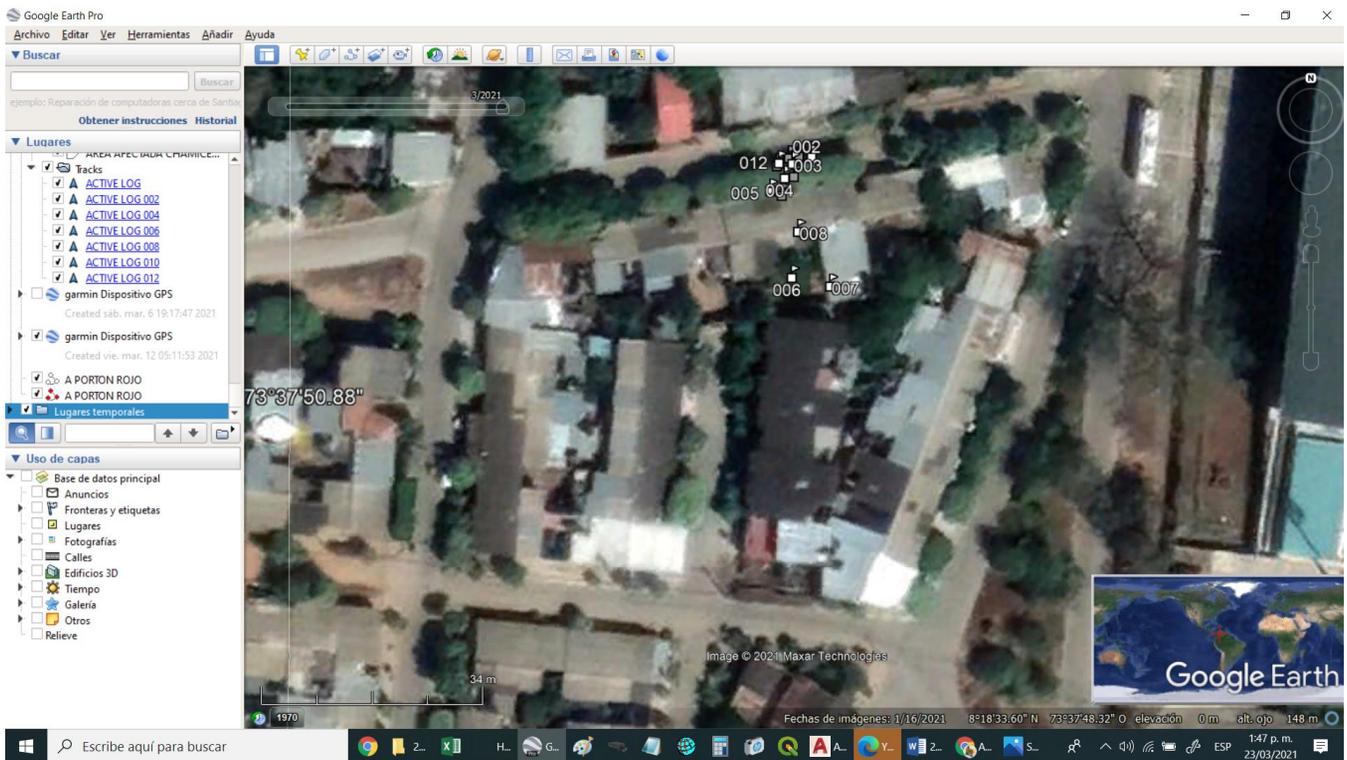


IMAGEN SATELITAL PROVENIENTE DE GOOGLE EARTH DEL MISMO SECTOR EN DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO, CON LOS PUNTOS TOMADOS CON EL GPS GARMINmap

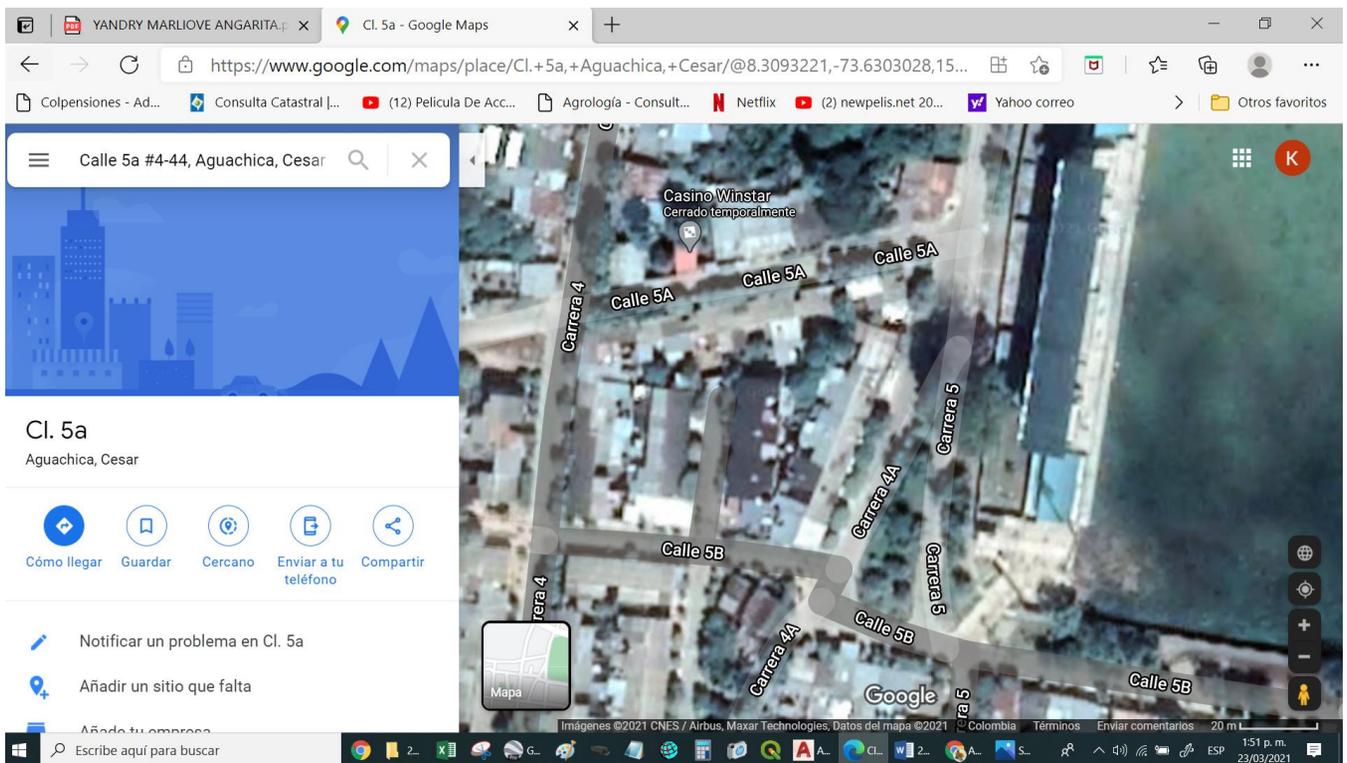


IMAGEN SATELITAL PROVENIENTE DE GOOGLE EARTH DEL MISMO SECTOR EN DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO, CON LAS NOMENCLATURAS DE LA MALLA URBANA DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA

Killiam José Argote Fuentes
 Perito Avaluador y general
 RAA- AVAL-12722446
 TODAS LAS CATEGORÍAS
 Dirección: Calle 4B N° 20 A - 60 Barrio Villalba, Valledupar, Cesar
 Email: kkkf90@yahoo.es Cel. 3135480891

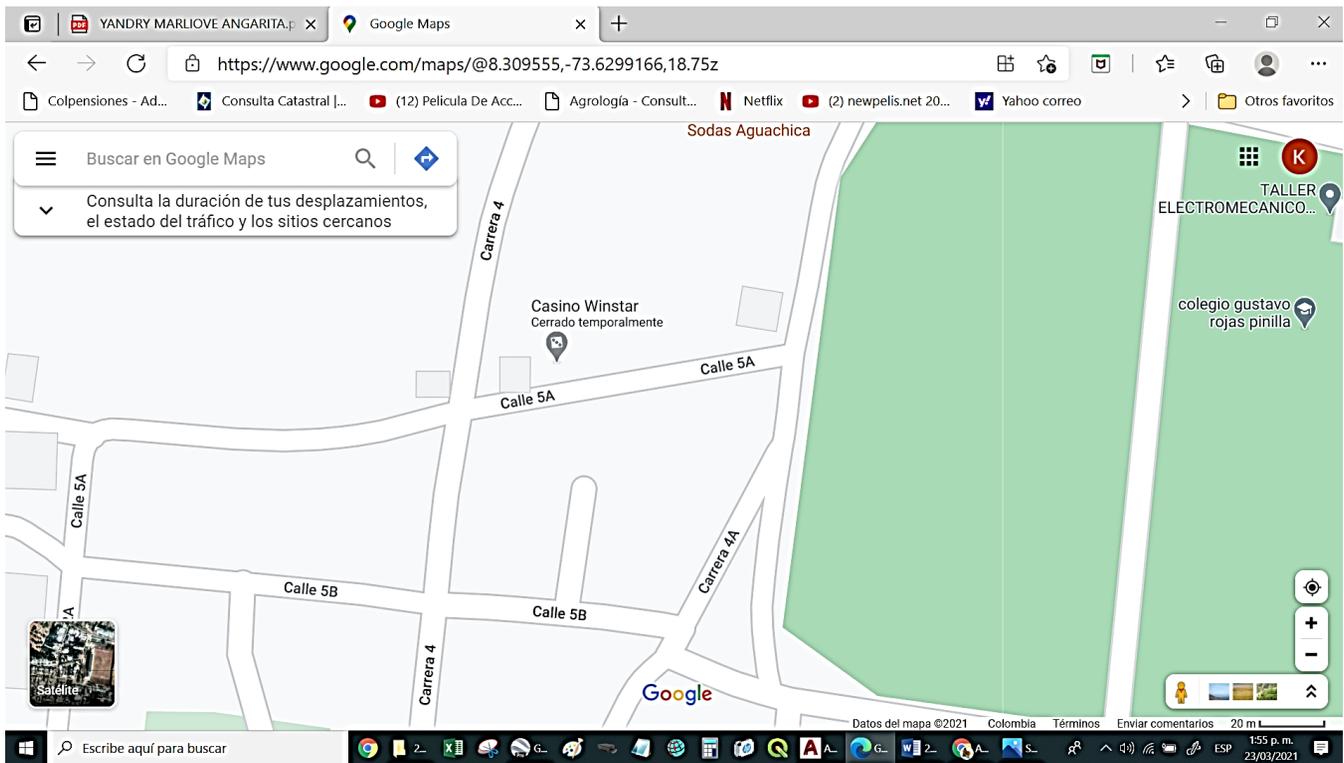


IMAGEN SATELITAL PROVENIENTE DE GOOGLE MAPS, DEL MISMO SECTOR EN DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO, CON LAS NOMENCLATURAS DE LA MALLA URBANA DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO

MEJORAS: Este inmueble, es un lote, predio Urbano, que contiene una construcción destinada a vivienda, que consta de terraza, sala comedor y cocina en un mismo espacio, una alcoba, con baño interno, que está en construcción, patio con su lavadero y alberca. El sistema constructivo es con base de cimientos ciclopeos, sobre muros de ladrillos, con refuerzos en columnas de concreto armado y vigas de amarre, cubiertas en teja tipo eternit ondulado, sobre cerchas metálicas, paredes pañetadas y enyesadas, pintadas al vinilo, pisos en cerámica, cieloraso en lámina de PVC. Ventanas metálicas corredizas con protector de hierro y las paredes exteriores de la fachada y el patio, no se encuentran pañetadas y encunto al patio, no posee cerramiento propio, siendo el cerramiento que actualmente está establecido, las paredes de sus colindantes. Cuenta el predio con los servicios de energia electrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras y disponibilidad de suministro de gas domiciliario e internet y tv cable.

EXPLOTACIÓN: Se dedica este inmueble a ser la vivienda de la señora demandante y su familia. De estas instalaciones, se anexan las sigientes fotografias, que describen su estado y uso.



Fachada en ladrillo prensado H7, sin pañetar, con viga de amarre, pisos de andenes y terraza, en plantilla de cemento. Al frente, hay sembrados tres arboles para sombrio y ambientación de la vivienda y la ciudad



Terraza de acceso a la vivienda, puerta y ventanas en perfiles metálicos, corredizas, detalle del contador de energía eléctrica, columna de soporte compartida entre dos viviendas, columna de refuerzo y viga de amarre en concreto reforzado



Otro ángulo de la terraza, con sus dos ventanas y la puerta de acceso. Cubierta ondulada tipi eternit, sobre estructuras de cerchas metálicas en el borde y de madera en general



Puerta metálica, con reja protectora, pisos en cerámica



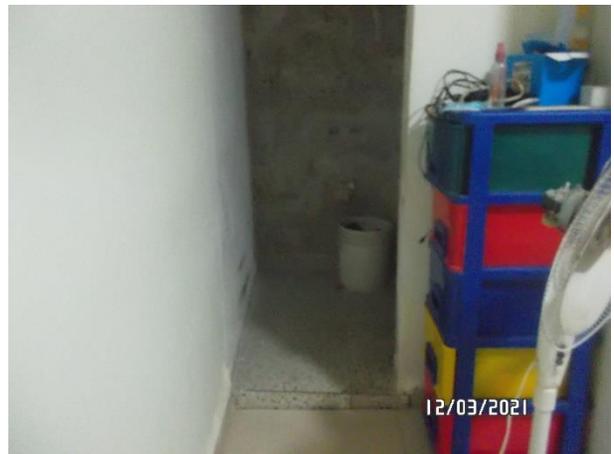
VISTA DE LA SALA DE RECIBO, COMEDOR Y COCINA, CIELO RASO EN LAMINA DE PVC, PAREDES PAÑETADAS, ENYESADAS Y PINTADAS, PUNTOS ELECTRICOS ENBEBIDOS A MUROS Y CIELO RASO



VISTA HACIA LA ALCOBA, PUERTA METÁLICA, PAREDES ENYESADAS Y PINTADAS, CIELORASO EN PVC



EN LA ALCOBA, SITIO PARA EL CLOSET Y VANO DE ENTRADA AL BAÑO EN CONSTRUCCIÓN



VISTA HACIA EL BAÑO EN CONSTRUCCION



ESTADO DEL BAÑO, SIN ENCHAPES NI APARATOS SANITARIOS, DUCHA ESTABLECIDA PROVISIONAL



CLARABOYA EN LA PLACA DE CONCRETO, DE CUBIERTA DEL BAÑO



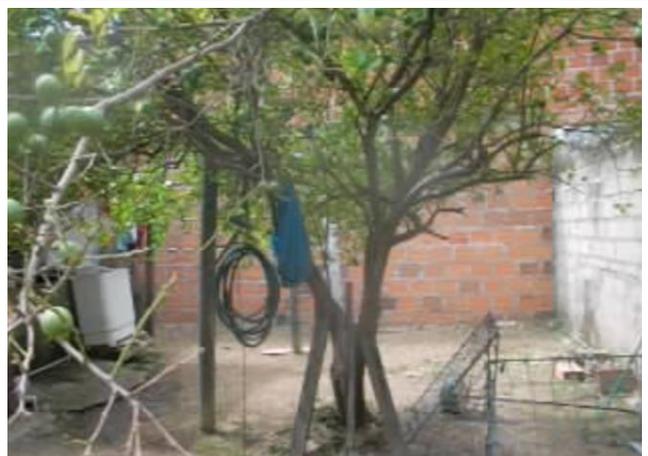
DETALLE DE TOMA CON PUESTA A TIERRA, CABLEADO DEBIDAMENTE EMBEBIDO EN LOS MUROS



PARTE POSTERIOR DEL BAÑO EN CONSTRUCCIÓN, HACIA EL PATIO, PUERTA METÁLICA DE SALIDA AL PATIO, PAREDES SIN PAÑETE



PARTE POSTERIOR DEL BAÑO EN CONSTRUCCIÓN, HACIA EL PATIO, PAREDES SIN PAÑETE



PARED LATERAL SUR, EN BLOQUE DE CEMENTO, NO PERTENECIENTE AL PREDIO. ARBOL DE LIMÓN



PARED EN EL COSTADO SUR, NO PERTENECE AL PREDIO QUE NOS OCUPA



LAVADERO EN CEMENTO, CON ALBERCA, TECHADO EN ZINC SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA



PARED DEL FONDO DE LA CASA, EN LADRILLO DE GRES H7, CON COLUMNAS Y SU VIGA DE AMARRE, CUBIERTA EN TEJA ONDULADA TIPO ETERNIT. LA PARED EN BLOQUE DE CEMENTO A LA DERECHA EN LA FOTO, NO PERTENECE AL PREDIO



VISTA DE LA CERCHA METALICA DE SOPORTE DE CUBIERTA EN LA TERRAZA DE ACCESO Y LISTÓN DE MADERA DE APOYO POSTERIOR

- **AREA:** El area total del inmueble corresponde a **123.13 metros cuadrados** y un área de construcción de **45.15, metros cuadrados**, con una habitación. En la página siguiente, se anexa el plano elaborado con los datos tomados en campo con el Laser BOSH, Modelo Professional GLM 30.
- **LINDEROS:**
NORTE: Con la calle 5 A en medio, casa de Doris Quintero, en 7 metros lineales
SUR: Con la calle 5 B en medio, predio de ELINDA ROSA PEREZ DE CRIADO, en 7 metros lineales
ESTE: EN 17.36, con el lote # 17 de la manzana E, Predio de ELENA TORRADO BENITEZ.
OESTE: EN 17.36 METROS LINEALES con el lote # 15 de la manzana E, predio de DULCINA MARÍA VILLALBA ORTIZ.
- **TIEMPO DE OCUPACIÓN:** Se aprecia que este inmueble, por el estado en que se encuentran sus instalaciones, el desarrollo constructivo progresivo mostrado, los trabajos en ejecución en la casa, el tipo de materiales usados y el trabajo representado en la adecuación de la vivienda, al uso de la familia que la ocupa, el árbol de limón plantado, el lavadero en el patio cubierto con lámina de zinc sobre estructura de madera, que esta casa ha estado desarrollándose a partir de un inicio en obra negra, un **tiempo aproximado de doce (12) años**, donde se pueden distinguir unas tres etapas, primero, la construcción de la cual se hizo entrega por parte de la Alcaldía Municipal de Aguachica, Cesar y a partir de allí, el cambio de la puerta de acceso, la instalación de la pileta y lavadero techado en el patio, luego, el inicio y construcción del actual baño, en área contigua a la alcoba,

Killiam José Argote Fuentes
Perito Avaluador y general
RAA- AVAL-12722446
TODAS LAS CATEGORÍAS
Dirección: Calle 4B N° 20 A - 60 Barrio Villalba, Valledupar, Cesar
Email: kkkaf90@yahoo.es Cel. 3135480891

actividad que aún se desarrolla y por último, pañetada, enyesada y pintura de paredes internas, colocación de los pisos en cerámica y del cielo raso en PVC, esta última etapa de desarrollo constructivo de la vivienda, de hace unos dos (2) años.

De esa manera, se resume y describe cronologicamente, el desarrollo de las intervenciones y mejoras ejecutadas en el inmueble, de parte de la poseedora, la demandante, : YANDRY MARLIOVE ANGARITA TORRES.

Es este el momento adecuado para anexar los datos a que hace alusión el artículo 226, del código general del proceso.

I.- DECLARACIONES E INFORMACIONES (ART. 226 del C.G. del P.)

1.1.- Identidad, dirección, teléfono, identificación y datos de localización: Mi nombre es KILLIAM JOSÉ ARGOTE FUENTES, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 12.722.446 de Valledupar- Cesar, domiciliado en la Calle 4B No. 20A, Barrio Villalba, en la de Bosconia, – Cesar, teléfono: 3135480891.

1.2.- Profesión u oficio: Soy Administrador de obras Civiles y Construcciones, con Certificado de Inscripción Profesional N° 25541002274 CND, expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, COPNIA, Avaluador inscrito en el RAA, REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES, por el ANA, Autorregulador Nacional de Avaluadores, en todas las categorías como Avaluador, con más de 35 años de experiencia como Perito Avaluador, general y topógrafo, inscrito en la lista de auxiliares vigente para la Rama Judicial, en todo el departamento del Cesar, laborando para diferentes entidades y organismos del sector público y privado, como la Gobernación del Cesar y varias empresas del sector de la construcción, interventoría y el diseño de infraestructura vial, vivienda y de servicios públicos.

1.3.- Publicaciones realizadas en los últimos diez (10) años, relacionadas con la materia del peritaje: Ninguna.

1.4.- Relación de algunos casos relacionados con el tema que nos ocupa: Deslinde y amojonamiento, en los que he sido designado como perito en los últimos cuatro (4) años: El suscrito perito hace parte de la lista oficial de auxiliares de justicia hace más de veinte (20) años. En tal condición he rendido experticios en varios procesos, de los cuales nombro:

1.4.1.- REFERENCIA: PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL, CODAZZI, CESAR.

RADICADO: 2001334089002-2016-00003-00

DEMANDANTE: ROSMERY INÉS LÓPEZ VELÁSQUEZ

DEMANDADO: ZOILA ESTHER LÓPEZ VELÁSQUEZ.

1.4.2.- REFERENCIA: PROCESO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO JUZGADO 5° CIVIL DEL CIRCUITO

VALLEDUPAR – CESAR

Demandante: Alberto Gutiérrez Martínez

Demandado: Sociedad González González Radicado: 20001-31-003-005-2015-00050.

PLANO GEOREFERENCIADO, CON SUS AREAS Y COLINDANCIAS, ELABORADO CON LOS DATOS

TOMADOS EN SITIO, CON EL GPS GARMINMAP, CASLIBRADO PARA COORDENADAS MAGNA SIRGAS.

1.4.3.- REFERENCIA:

Proceso de deslinde y amojonamiento.

JUZGADO 2° CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

Demandante: Ena Ovalle de Villazón.

Demandado: Carmen Olga Salazar Roldan.

1.4.4.- REFERENCIA: Proceso de deslinde y amojonamiento.

JUZGADO 3° CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

Demandante: VALLE OVALLE.

Demandados: HERMANOS VALLE CABELLO – VALLE CUELLO.

1.4.5.- Rad. 2000131003005-2015-00012-00, Pertenencia.

JUZGADO 5° CIVIL DEL CIRCUITO

DEMANDANTE: RAMIRO JESÚS OLIVEROS VILLAR.

DEMANDADO: CARLOS OLIVEROS VILLAR.

Killiam José Argote Fuentes
Perito Avaluador y general
RAA- AVAL-12722446
TODAS LAS CATEGORÍAS
Dirección: Calle 4B N° 20 A - 60 Barrio Villalba, Valledupar, Cesar
Email: kkkaf90@yahoo.es Cel. 3135480891

Se me nombra perito, con conocimientos en topografía, avalúos, experto en Obras Civiles y Construcciones, a fin de que rinda informe pericial sobre la ubicación de los lotes identificados.

1.4.6.- Referencia: Proceso de deslinde y amojonamiento.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE DESCONGESTIÓN.

Demandante: Alberto Viloría.

Demandado: Armando Mestre y otros.

1.4.7.- Referencia: Proceso de deslinde y amojonamiento. Radicado: 2014-0357.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.

Demandante: Demis María Montero Montero.

Demandado: Omar Maestre Vélez.

PROVIENE DE JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Radicado 2013-0260.

1.5.- Relación de casos en los que he sido designado como perito en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el apoderado de la parte: No he sido designado o contratado por las partes o por su apoderado, para rendir pericia en otro caso. Se emite pericia por primera vez.

1.6.- Inhabilidades y exclusiones: El suscrito perito, no se encuentra incurso en las inhabilidades y exclusiones contempladas en el art. 50 del Código General del Proceso.

1.7.- Régimen de los auxiliares de justicia. Manifiesto que acepto el régimen jurídico de responsabilidad aplicable a los auxiliares de la justicia (Ley 734 de 2002).

1.8.- Exámenes, métodos etc.: Declaro que los exámenes, *métodos*, experimentos e investigaciones no son diferentes de aquellos que se utilizan en el ejercicio regular de esta profesión u oficio.

1.9.-Juramento: Bajo juramento, manifiesto que el dictamen rendido corresponde a mi real conocimiento del caso, que, los estudios, exámenes y conclusiones, son totalmente independientes de cualquier influencia o favoritismo alguno.

1.10.-Anexos: Con el presente dictamen aporto los documentos que acreditan mi idoneidad Profesional, tales como copia de mi Tarjeta Profesional Y carné de Avaluador inscrito en el RAA, REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES, por el ANA, Autorregulador Nacional de Avaluadores, en todas las categorías como Avaluador, para emitir un concepto en la materia relacionada, “PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO”.

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
TECNOLOGO EN GESTION DE OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCION
INSTITUCION DOCENTE
UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA - UNAD
CERTIFICADO DE INSCRIPCION PROFESIONAL No
25541002274CND
DE FECHA **21/11/2002**
ARGOTE FUENTES
KILLIAM JOSE
C C 12722446



PRESIDENTE DEL CONSEJO

Avaluador inscrito en el RAA a través del:
Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A

KILLIAM JOSÉ ARGOTE FUENTES
Gerente
AVAL-12722446
kkkaf90@yahoo.es
3135480891
KJAF



Atentamente:



Killiam José Argote Fuentes
PERITO

Anexos al Informe:

- Consulta Catastral, página Web del IGAC, manzana de ubicación con la selección del predio

Killiam José Argote Fuentes

Perito Avaluador y general

RAA- AVAL-12722446

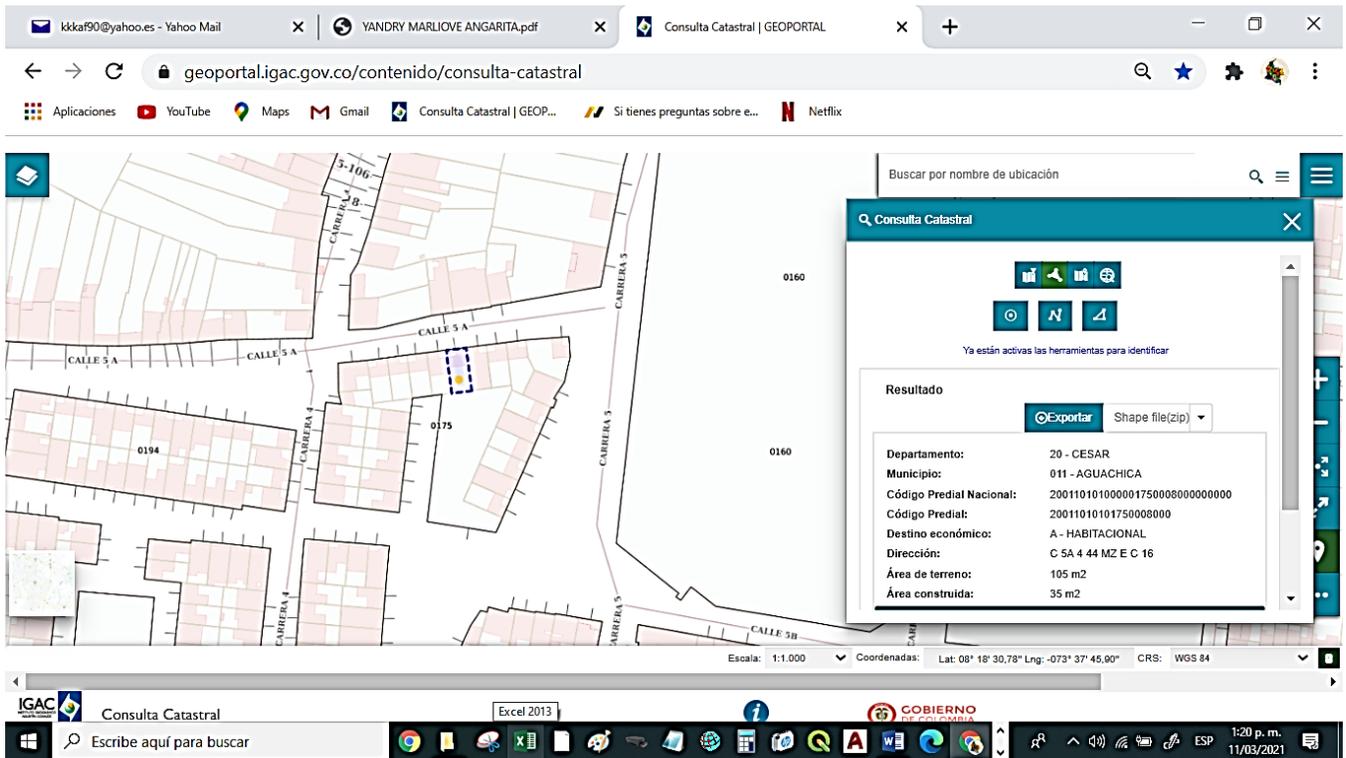
TODAS LAS CATEGORÍAS

Dirección: Calle 4B N° 20 A - 60 Barrio Villalba, Valledupar, Cesar

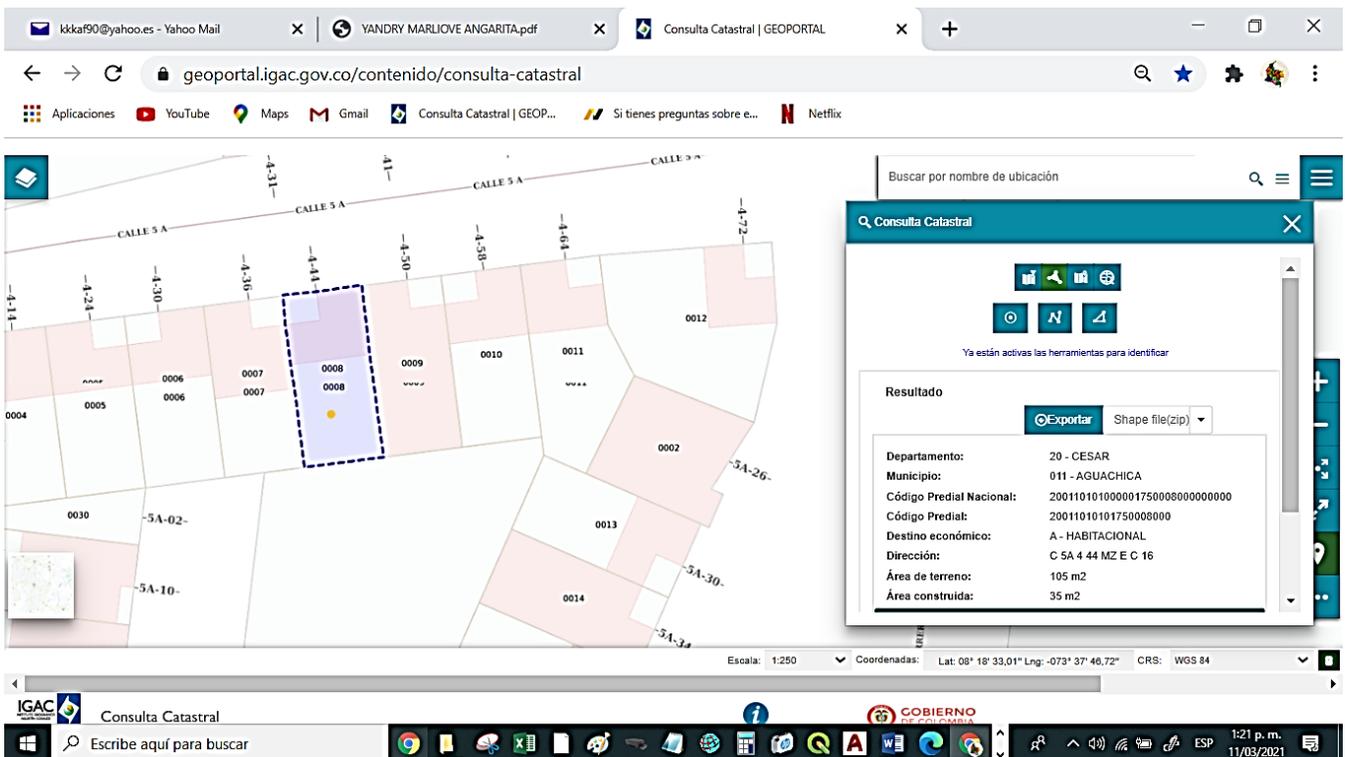
Email: kkaf90@yahoo.es Cel. 3135480891

- Consulta Catastral, página Web del IGAC, predio involucrado en el proceso

Killiam José Argote Fuentes
Perito Avaluador y general
RAA- AVAL-12722446
TODAS LAS CATEGORÍAS
Dirección: Calle 4B N° 20 A - 60 Barrio Villalba, Valledupar, Cesar
Email: kkkaf90@yahoo.es Cel. 3135480891



- Consulta Catastral, página Web del IGAC, manzana de ubicación con la selección del predio



- Consulta Catastral, página Web del IGAC, predio involucrado en el proceso