



INFORME DE TOPOGRAFIA

PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA, RADICADO

No 44 279 40 89 001 00041 00

Fecha: 20-02-2023

Se realiza la diligencia el día 11-02 2023 de acuerdo a lo establecido dentro del marco de verificación y peritaje Topográfico.

En la cual se hicieron presente:

Doctora Andrea Carolina Navarro Serna - Señor Leonardo Alfonso Peralta Gámez y familiares.

Doctor Roland Jose Ojeda Urbaz – Señora Brígida Beatriz Peralta y familiares.

Se inicia la diligencia tomando los datos de los documentos proporcionados por ambas partes para su debida verificación en terreno.

Datos Extraídos de ambos Documentos:

Datos documentos Hermanos Peralta Gámez	
Norte: M/ds 21.40m calle 16	Sur: M/ds 22.0m Colinda con sr Brígida peralta
Este: M/ds 12.05m carrera 11	Oeste: M/ds 12.05m Colina con sr Rosa Gámez Sarmiento
NORTE	ESTE
1696128	1135028
Datos documentos Señora Brígida Beatriz Peralta	
Norte: M/ds 22.0m	Sur: M/ds 22.0m Colinda con sr Eneida Díaz Ballesteros
Este: M/ds 8.90m carrera 11	Oeste: M/ds 8.40mcolinda con sr Rosa Gámez Sarmiento

Los datos anteriormente mencionados pertenecen a los vértices de los predios a intervenir topográficamente.

Documentos HERMANOS PERALTA GAMEZ

ARIEL ACOSTA CARRASQUILLA
ARQUITECTO S.C.A.
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO
DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, AVALUOS, ASESORIAS Y PERITAZGO
Dirección: calle 12 N° 17-49 TEL: 7287313

2.2.2 MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
MEDIDAS POR ESCRITURAS.	<p>NORTE. Mide 21.40 metros lineales y colinda con la calle 16 en medio y colinda con predio de Agripina Dolores Ariza Uhlia.</p> <p>SUR. Mide 22.00 metros lineales y colinda con predio de Brigida Beatriz Peralta Gámez.</p> <p>ESTE. Mide 12.05 metros lineales con carrera 11 en medio y predio de Zenaida María López y Francisca Álvarez ortega.</p> <p>OESTE. Mide 12.05 metros lineales y colinda con predio de Rosa Cristina Gámez Sarmiento.</p> <p>Medidas rectificadas corroboradas en el sitio por el perito.</p> <p>AREA: 261.48 M2</p>

2.2.3. POSESION DEL INMUEBLE	
ASPECTO JURIDICO	<p>Por escrituras públicas 728 del 05 de diciembre de 2007 de la Notaria Única de Fonseca, acto Compra venta, el municipio de Fonseca vende a la señora María del Rosario Gámez. Identificada con la C:C 26.991.755 de Fonseca, un lote de terreno.</p> <p>Mat. Inmobiliaria. 214-21674 oficina de registro de instrumentos públicos de San Juan del Cesar</p> <p>Insc. Catastral 442790101000000120001000000000</p> <p>Fuente: Copia de las escrituras publicas 728 del 05-12-2007 y copias del certificado de instrumentos públicos con fecha 12 de abril de 2021</p> <p>NOTA. Lo anterior no constituye estudio jurídico de documentos</p>
POSESION MATERIAL	<p>La posesión material del inmueble la tiene la señora María del Rosario Gámez quien falleció el día 24 de agosto del año 2018 y habitaba en el inmueble acompañada por sus hijos y nietos, y que el perito constato en el momento de la visita de inspección ocular al inmueble, realizada el 27 de abril del año en curso.</p> <p>Los actos posesorios de la señora María del Rosario Gámez son: La construcción de 2 casa que a continuación se describen.</p>
CASA 1	<p>Vivienda de un (1) piso construida en bahareque enlucida con mortero de arena cemento y pintura en vinilo tipo 2, piso en cemento pulido, cubierta en tejas de cemento, puertas y ventanas en madera, esta vivienda se compone de dos espacios como habitaciones y una más construida con</p>

Documentos SR BRIGIDA BEATRIS PERALTA

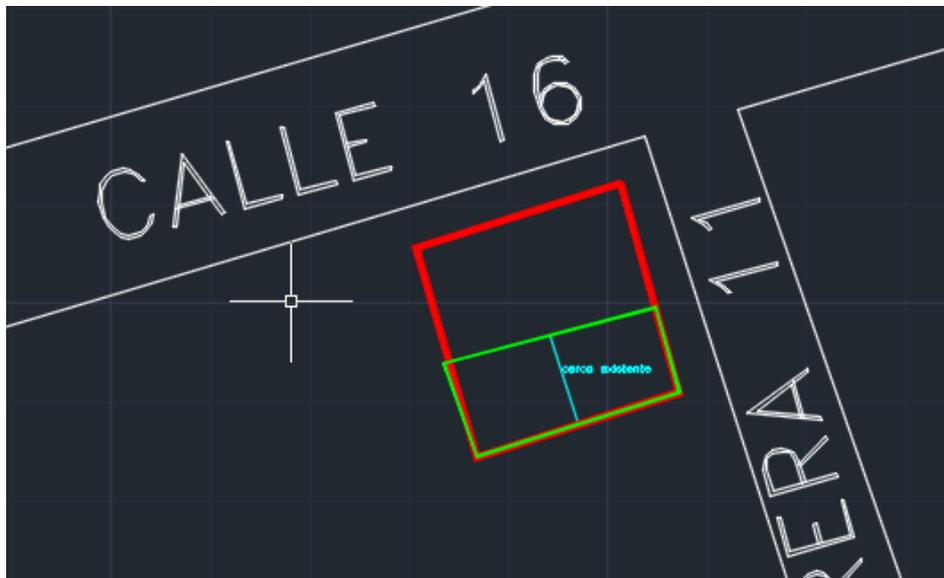
Escritura y en atención a lo prescrito en el artículo 114 de la Constitución Nacional en concordancia con el artículo 3° de la ley 28 de 1974 y en virtud a la resolución No. 101 de Noviembre 30 de 2007 proferida por la Alcaldía Municipal de Fonseca, transfere a título de venta real a favor de la señora **BRIGIDA BEATRIZ PERALTA GAMEZ**, los derechos de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno ubicado en la carrera 11 No. 16-14 dentro del perímetro urbano del Municipio de Fonseca y de su actual nomenclatura. En este lote de terreno se encuentra construida una vivienda unifamiliar en paredes de ladrillos, cubierta en láminas onduladas de asbesto-cemento y pisos en cemento distribuida así: dos (2) alcobas, un (1) baño interno, una (1) cocina, una (1) sala-comedor y una (1) terraza hacia la carrera 11. La señora **BRIGIDA BEATRIZ PERALTA GAMEZ**, declara que para esta construcción pagó la suma de **UN MILLON DE PESOS M.L. (\$1.000.000)**. El lote antes mencionado se encuentra comprendido dentro de los actuales linderos y medidas: **NORTE:** Una extensión de veintidós metros (22.00mts), predios de María del Rosario Gámez. **SUR:** Una extensión igual a la anterior, predios de Encida Díaz Ballesteros. **ESTE:** Una extensión de ocho metros con noventa centímetros (8.90mts), carrera 11 en medio, predios de Francisca Álvarez Ortega. **OESTE:** Una extensión de ocho metros con cuarenta centímetros (8.40mts), predios de Rosa Cristina Gámez Sarmiento. **PARA UNA EXTENSIÓN TOTAL DE CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (190.30M²).** **SEGUNDO:** Que esta venta se hace a nombre del Municipio de Fonseca, de acuerdo a lo establecido por el ordinal 7° de la ley 137 de 1959. Y habiéndose cumplido todos los requisitos procedimentales establecidos por los decretos reglamentarios 1943 de 1960 y 3313 de 1965, tales como la solicitud de venta fijación de edictos y práctica de inspección ocular con ausencia del perito. **TERCERO:** Que el lote de terreno materia de esta venta lo adquirió el Municipio de Fonseca en mayor extensión, ya que le fue cedido por el Departamento de la Guajira, según decreto No 262 del 20 de Junio de 1972 registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo de San Juan del Cesar Guajira, el día 21 de Julio de 1972, en las paginas Nos. 552 y 553 del Libro 10. Tomo 10.

Ubicación del lote:



Nota: El Lote intervenido es el resaltado en ROJO (Calle 16, Carrera 11)

Estando ya en el predio se procede a diligenciar los protocolos e información legal del caso, Una vez terminado el proceso de información se da comienzo al recorrido de reconocimiento y chequeo de Coordenadas y Medidas del área a intervenir,

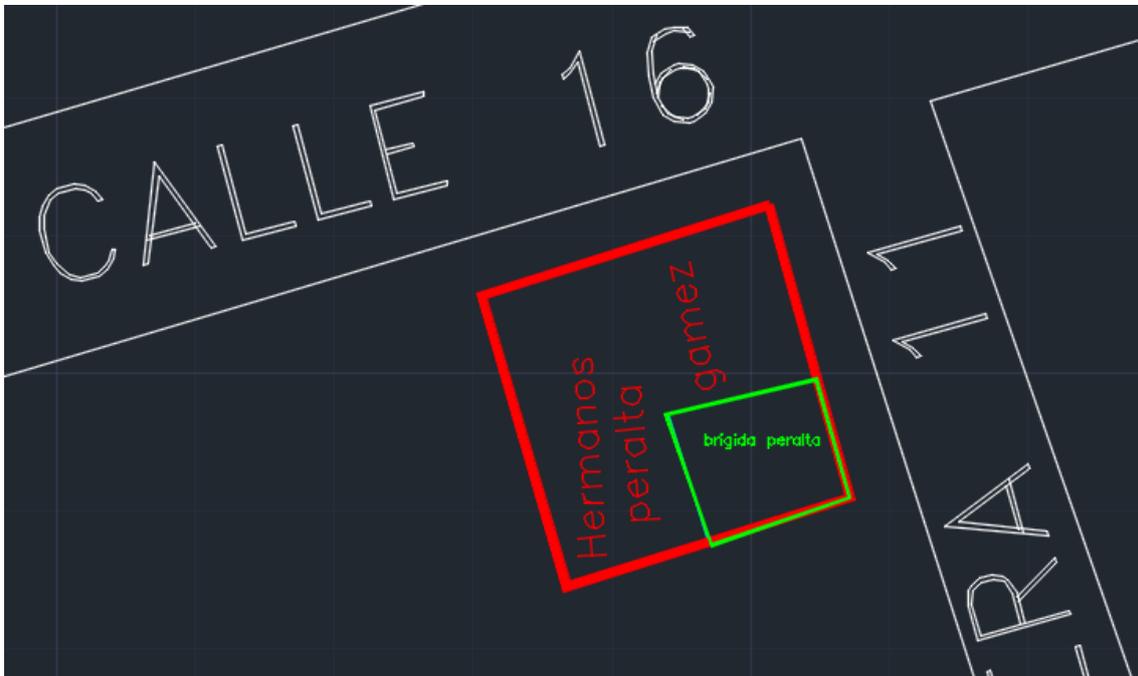


NOTA: De acuerdo a los datos extraídos de los documentos de los Hermanos Peralta Gámez se logró identificar que el rectángulo de color rojo es el predio mencionado en los documentos, y el de color verde perteneciente a la señora Brígida Beatriz Peralta y la línea de color azul es una cerca divisoria existente del predio de la señora Brígida Peralta.

Durante el recorrido de verificación de datos no se logra evidenciar ninguna inconsistencia de acuerdo a los datos de los documentos proporcionados por ambas partes, utilizando el equipo de topografía de posicionamiento satelital (GPS) Marca GARMIN, Cinta métrica.

Los dueños de ambos predio manifiestan ser los dueños absolutos de dichos terrenos.

Teniendo en cuenta los datos obtenidos en el área de los inmuebles logre elaborar un plano en (Auto Cad) Programa especializado en diseños y dibujos, para obtener una vista en planta de los inmuebles como están distribuidos actual mente.



REGISTROS FOTOGRAFICOS





LEVANTO: William Molina

CEDULA: 1.120.745.290

TP: 01-15437

CEL: 300-7864602 – 314- 7686919