

Peritaje predio el jazmin

JOSE GILBERTO CARO CELIS <gilepo82011@hotmail.com>

Lun 19/02/2024 17:46

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Quindío - Pijao <jprmpalpijao@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

PERITAJE PIJAO 2024 PARA ENVIAR.pdf;

Buenas tardes

Adjunto archivo que contiene Peritaje del Predio el Jazmin, Pijao

Gracias

Quedo atento

JGCC



Libre de virus. www.avg.com

Pijao Q, 16 de febrero 2024

Señor
JUEZ JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL
Pijao (Quindío)
E.S.D.

Proceso: PERTENENCIA
Radicado No: 633024089001-2016-00032-00
Demandante: MATEO ORTIZ RODRIGUEZ
Demandados: MARÍA LIGIA ALARCON BUITRIAGO Y OTROS
Radicado:635484089001-2022-000116-00

Asunto: *Peritaje*

JOSE GILBERTO CARO CELIS, mayor de edad, vecino de Calarcá Q, identificado tal y como aparece al pie de mi firma, de Profesión Ingeniero Civil y Topógrafo, designado por su despacho para servir al cargo de perito dentro del proceso de la referencia, actuando dentro de los términos legales vigentes, muy comedidamente me permito rendir peritaje en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Identificación del predio:

Se trata de un lote de terreno rural conocido como "EL JAZMIN". El predio está identificado con Código Catastral No. 0001-0004-0077-000 y Folio de Matrícula inmobiliaria No. 282-496 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pijao Quindío, ubicado en la vereda El Cocuyo del Municipio de Pijao del Departamento del Quindío y según Certificado Catastral Nacional la dirección del inmueble es JAZMIN LA MARIELA.

Oficina. Calle 41 # 25-32 Calarcá, Quindío.

Correo: gilepo82011@hotmail.com

Cel. 314 718 3217

1.2 Cabida y Linderos (Según Certificado de Tradición):

LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA HABITACION DE UNA EXTENSION DE 6 HECTAREAS , ALINDADO ASI: PARTIENDO DE UN MOJON DE PIEDRA SITUADO AL PIE DE UN ALAMBRADO Y A LA ORILLA DE UN MONTE EN LINDERO CON PREDIO DEL SR. DAVID ORIZCO; SE SIGUE HACIA EL ORIENTE POR EL ALAMBRADO HASTA ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA CLVADO AL PIE DEL MISMO, EN LONGITUD DE 142 MTS; SIGUIENDO EL MISMO ALAMBRADO Y LINDANDO CON PREDIO DE EMILIO BETANCUR, HASTA ENCONTRAR OTRO MOJON CLAVADO A LOS 12 MTS DEL ANTERIOR MOJON Y SIGUIENDO HACIA EL SUR POR UN ALAMBRADO HASTA DONDE TERMINA ESTENY LUEGO POR ENTRE UN CAFETAL HASTA ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA Y A 300 MTS DE DISTANCIA DEL ANTERIOR MOJON, LINDERO CON EMILIO BETACUR; LUEGO GIRANDO HACIA EL OCCIDENTE Y POR ENTRE EL CAFETAL LINDANDO CON EL MISMO BETANCUR , HASTA ENCONTRAR OTRO MOJON CLAVADO A 130 MTS DEL ANTERIOR; DOBLANDO LUEGO A LA IZQUIERDA EN LINEA RECTA HACIA EL SUR LINDANDO CON EL MISMO BETACUR HASTA LLEGAR AL “ RIO LEJOS” EN LONGITUD DE 60 MTS. SUR: DEL ANTERIOR PUNTO Y SIGUIENDO AGUAS ABAJO DEL “RIO LEJOS”, 150 MTS, HASTA ENCONTRAR UN MOJON CLAVADO A SU ORILLA. OCCIDENTE: DEL ANTERIOR MOJON SIGUIENDO HACIA EL NORTE Y EN LINEA RECTA LINDANDO CON EL PREDIO DEL SR. DAVID OROZCO(SIC) HASTA ENCONTRAR EL MOJON PUNTO DE PARTIDA, EN LONGITUD DE 300 MTS.

////////

1.3 Predios Colindantes (Según Se deduce del Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 282-496):

Al Norte: LINDANDO CON EL SR. DAVID OROZCO

Al Oriente: LINDANDO CON EL SR. EMILIO BETANCUR

Al Sur: Con” RIO LEJOS”

Al Occidente: LINDANDO CON EL SR. DAVID OROZCO

1.4 INFORMACION JURIDICA:

Lote de terreno mejorado con casa de habitación denominado “El JAZMIN”, Vereda el Cocuyo del área rural del municipio Quindío. Matricula Inmobiliaria 282-496; código catastral 000100040077000; con una extensión de 6 Ha, linderos comprendidos en el certificado de tradición.

Oficina. Calle 41 # 25-32 Calarcá, Quindío.

Correo: gilepo82011@hotmail.com

Cel. 314 718 3217

Anotación 012: de 11-10-1988

Por medio de la sentencia SN del 20-09-1988 juzgado promiscuo municipal de pijao, se realizó adjudicación en sucesión del causante a José Abelardo Idárraga Idárraga a los señores María Ligia Alarcón Buitrago, Marleny Josefina Alarcón Buitrago, Cenelia Buitrago, Duván Idárraga Alarcón, Lucía Idárraga Alarcón, María Elisa Idárraga Alarcón, Otoniel Idárraga Alarcón.

LIMITACIONES:

Anotación No. 010: del 02-04-1986

Por medio de la escritura de Pijao se constituyó Hipoteca a la Caja de Crédito Agrario Pijao Q. en favor de José Abelardo Idárraga Idárraga.

2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 282-496, CON SUS CORRESPONDIENTES COORDENADAS, LINDEROS CON SUS RESPECTIVAS EXTENSIONES

2.1 LINDEROS ACTUALES (PLANO ANEXO)

////////// PARTIENDO DEL PUNTO # 1 , LINDANDO CON EL SEÑOR DAVID OROZCO, EN UNA EXTENSION DE 142 METROS, 1 HASTA EL PUNTO #2, SE AQUÍ SE GIRA EN SENTIDO HORARIO, EN UNA LONGITUD DE 12 METROS Y LINDANDO CON EL SEÑOR EMILIO BATANCOUR Y WILIAN BETANCOURT, HASTA LLEGAR AL PUNTO # 2 , ESTO ES EN LA PARTE ORIENTAL DEL PREDIO EL JAZMIN, DE AQUÍ EN LINEA RECTA HASTA LLEGAR AL PUNTO #3, LINDANDO CON LOS MISMOS HERMANOS BATANCOURT, EN UNA EXTENSION DE 300 METROS APROXIMADAMENTE, LLEGANDO AL PUNTO #4; DE AQUÍ SE GIRA AL OCCIDENTE EN UNA EXTENSION DE 130 METROS APROXIMADAMENTE LINDANDO CON LOS MISMOS HERMANOS BATANCOURT, HASTA LLEGAR AL PUNTO # 5; DE AQUÍ SE GIRA EN DIRECCION SUR, EN UNA DISTANCIA DE 60 METROS, HASTA LLEGAR AL RIO LEJOS , DONDE SE ENCUENTRA EL PUNTO #6; SE CONTINUA RIO ABAJO EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 150 METROS , HASTA LLEGAR AL PUNTO # 7; DE AQUÍ SE GIRA EN DIRECCION NORTE Y LINDANDO CON EL SEÑOR DAVID OROZCO PREDIO EL COCUYO EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 300 METROS , HASTA LLEGAR AL PUNTO # 1 , PUNTO DE PARTIDA//////////.

AREA DEL PREDIO= 6 Ha

Oficina. Calle 41 # 25-32 Calarcá, Quindío.

Correo: gilepo82011@hotmail.com

Cel. 314 718 3217

2.3 COORDENADAS

PUNTOS	NORTE	ESTE
1	966002	1147683
2	965993	1147825
3	965987	1147836
4	965684	1147860
5	965684	1147729
6	965626	1147729
7	965718	1147607
1	965766	1147858

2.4 MEJORAS Y VETUSTEZ

CASA: Con paredes en bahareque revocado o con pañete, pisos en madera, cielo falso en madera, techo en zinc; con dependencias de 4 alcobas; tiene una vetustez aproximada de (60 AÑOS), su estado de conservación es regular; los servicios de luz son pagados a las empresas de energía del Quindío (edeq).

COCINA: Paredes en ladrillo farol a la vista, pisos en mineral, techo en zinc; con una vetustez aproximada de (17 AÑOS), su estado de conservación es regular.

BENEFICIADERO DE CAFÉ: Pisos en madera, columnas y vigas en concreto, techo en zinc, allí opera también la casa Elva, con una vetustez aproximada de (40 AÑOS), su estado de conservación es regular.

COCHERA: Paredes en ladrillo tolete, techo en Eternit, con una vetustez aproximada de (40 AÑOS), su estado de conservación es malo.

2.5 EXPLOTACION ECONOMICA- CULTIVOS:

CAFÉ VARIEDAD CASTILLA: 9500 árboles, con una edad aproximada de 15 años.

CAFÉ VARIEDAD CATURRA: 6000 árboles, con una edad aproximada de 20 años.

CAFÉ VARIEDAD ARABIGO: 6000 árboles, con una edad aproximada de 20 años.

BANANO: 2000 matas, con una edad aproximada de 14 meses.

AGUACATE CRIOLLO: 15 árboles de aguacate, con una edad aproximada de 8 años.

Oficina. Calle 41 # 25-32 Calarcá, Quindío.

Correo: gilepo82011@hotmail.com

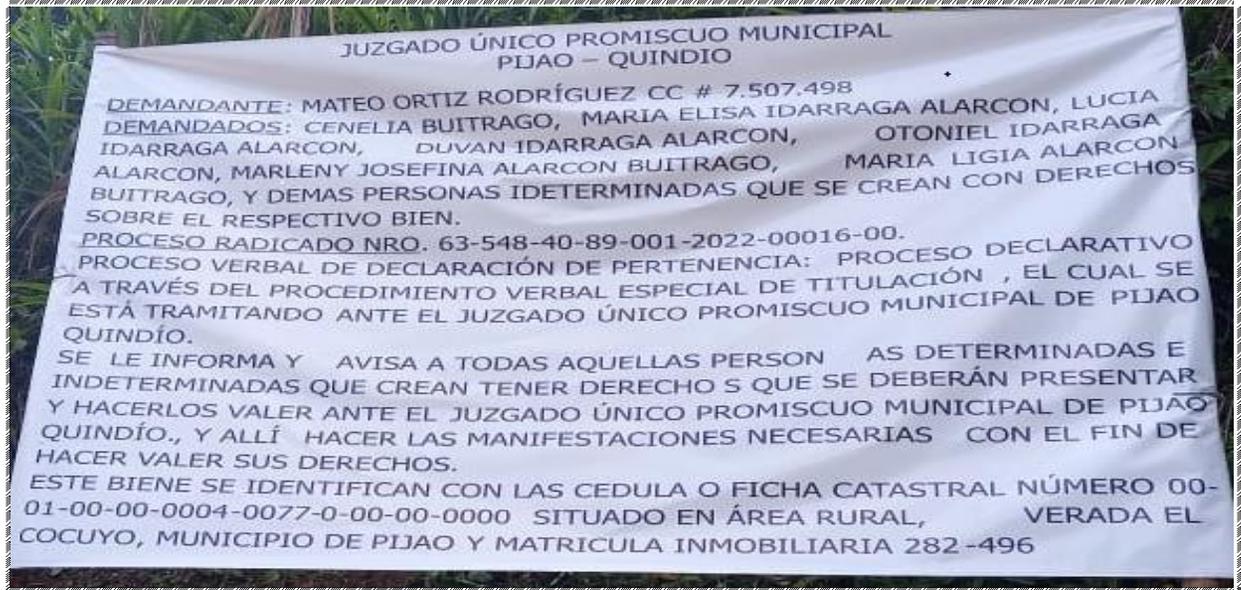
Cel. 314 718 3217

NARANJO: 5 árboles, con una edad aproximada de 20 años.

MAIZ: 0,5 hectáreas, en el momento se encuentra en producción.

3 REGISTRO FOTOGRÁFICO

VALLA ALUSIVA AL PROCESO EN REFERENCIA



PLANO

CONSTRUCCIONES CIVILES



Oficina. Calle 41 # 25-32 Calarcá, Quindío.

Correo: gilepo82011@hotmail.com

Cel. 314 718 3217

PLANO CONSULTA SIG QUINDIO

SIG-Quindío
SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

ral - ? X

Número predial (30)	Dirección	Tipo	Municipio	Cód. Muni
0001000000040077 000000000	EL JAZMIN LA MARIELA	Rural	Pijao	548

Exportar

PLANO CONSULTA CATASTRAL

SIG-Quindío
SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

ral - ? X

Municipio	Cód. Municipio	Área (m ²)	Perímetro (m)
Pijao	548	37169.02331306	803.5913864784491

Exportar

Oficina. Calle 41 # 25-32 Calarcá, Quindío.

Correo: gilepo82011@hotmail.com

Cel. 314 718 3217

PANORAMICA DE LAS CONSTRUCCIONES



Estaca No. 1



Oficina. Calle 41 # 25-32 Calarcá, Quindío.
Correo: gilepo82011@hotmail.com
Cel. 314 718 3217

Estaca No. 5 , ubicado a la pata de árbol Nacedero o Quebrabarrigo.



Estaca No. 6 , a la raíz de un árbol Pringamoso



Oficina. Calle 41 # 25-32 Calarcá, Quindío.

Correo: gilepo82011@hotmail.com

Cel. 314 718 3217

Casa: en bahareque revocado



Alcoba casa: Pisos en madera, paredes en bahareque revocado



Oficina. Calle 41 # 25-32 Calarcá, Quindío.
Correo: gilepo82011@hotmail.com
Cel. 314 718 3217

Cocina: pisos en mineral, paredes en ladrillo farol a la vista



Beneficiadero de café: techo en sinc, pisos en madera, soportados en estructura tradicional de vidas y columnas en concreto con paredes en ladrillo tolete.



Cochera: pisos en concreto rustico, techo en zinc.



4 CONCLUSIONES

- 4.1 Se determina la identificación del predio “El JAZMIN”, teniendo en cuenta el certificado de tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 282-496 .
- 4.2 Se confirma las mejoras en el predio “El JAZMIN”, consistentes en: construcción destinada para vivienda (detallada en esta experticia), también se pudo identificar la construcción de cercas en alambre de púas en tres hilos, obtención del servicio de acueducto por intermedio de mangueras plástica de 5 pulgadas color negro en aproximadamente en 2000 metros, Los cultivos mencionados en este informe se encuentran abonados y administrados.
- 4.3 Para este dictamen pericial se tuvo en cuenta el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria con No. 282-496 , el acompañamiento del señor Mateo Ortiz Rodríguez y Mi experiencia como Profesional.
- 4.4 Solicito señor juez muy comedidamente, se tenga en cuenta los gastos adicionales que genero este dictamen pericial (soportados por recibos anexos) y me asigne los HONORARIOS correspondientes a los cuales tengo derecho.

Oficina. Calle 41 # 25-32 Calarcá, Quindío.

Correo: gilepo82011@hotmail.com

Cel. 314 718 3217

Resumen de los Gastos:

Valor total de Gastos = \$2.000.000

Valor de Gastos Consignados = \$1.700.000

Valor gastos Adicionales = \$300.000

HONORARIOS= PENDIENTE DE ASIGNAR POR EL DESPACHO

En esta forma dejo rendido mi dictamen, sin más consideraciones al respecto, de acuerdo a mi leal saber y entender, estando dispuesto a adicionarlo, aclararlo o reformarlo, si así lo considera su despacho.

Atentamente,



JOSE GILBERTO CARO CELIS

Ing. JOSE GILBERTO CARO CELIS

CC. No 9.779.461 de Calarcá Q.

M.P. 25202219978 CND

INGENIERO CIVIL

Perito designado por su despacho

5 ANEXOS:

- 1 certificado de tradición con matricula inmobiliaria No. 282-496
- 2 certificado catastral nacional
- 3 escritura Instrumento Número 24 del municipio de pijao, del distrito notarial del mismo nombre, departamento del Quindío Colombia; solo las paginas que contienen los linderos.
- 4 Copia Plano del IGAC (descargado por la página de internet)
- 5 Registro Fotográfico (anexo al informe)
- 6 Plano Levantado (Planimetría) (tamaño carta sin escala, Pero con las medidas registradas en dicho plano)
- 5 Documentación según Código General del Proceso, Art. 226 numerales del 1 al 10, exigidos como aporte a la Prueba Pericial.
- 6 Diplomas del Perito
- 7 Recibos de gastos, empleados en esta experticia.

Oficina. Calle 41 # 25-32 Calarcá, Quindío.

Correo: gilepo82011@hotmail.com

Cel. 314 718 3217

Re: Peritaje predio el jazmin (complementación informe)

JOSE GILBERTO CARO CELIS <gilepo82011@hotmail.com>

Lun 19/02/2024 18:23

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Quindío - Pijao <jprmpalpijao@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (422 KB)

IMG-20240219-WA0012(1).jpg; IMG-20240219-WA0013(1).jpg;

Buenas tardes envío complementación la correo enviado hoy a las 5:46 pm, favor solo tener en cuenta este correo y no el enviado hoy a las 6:15

Atentamente

José Gilberto Caro Celis

Enviado desde mi Xiaomi de Claro.

El 19 feb 2024 5:46 p. m., JOSE GILBERTO CARO CELIS <gilepo82011@hotmail.com> escribió:

Buenas tardes

Adjunto archivo que contiene Peritaje del Predio el Jazmin, Pijao

Gracias

Quedo atento

JGCC



Libre de virus. www.avg.com



RECIBO DE CAJA MENOR

NO.

Ciudad y fecha: Calarua 09.02.2024

PAGADO A: Diego Fdo Bengels \$ 130.000

POR CONCEPTO DE: Ayudante Topografico

VALOR (EN LETRAS): CIENTO TREINTA MIL PASOS

CODIGO: FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO: C.E./MT. 18.395.906



RECIBO DE CAJA MENOR

NO.

Ciudad y fecha: Calarua 12 Feb. 2024

PAGADO A: Diego Fdo Bengels \$ 140.000

POR CONCEPTO DE: Traspaso ida y Regreso.

VALOR (EN LETRAS): CIENTO CUARENTA MIL PASOS

CODIGO: FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO: C.E./MT. 18.395.906



RECIBO DE CAJA MENOR

NO.

Ciudad y fecha: Calarua 12 Feb. 2024

PAGADO A: Juan Camilo Garcia \$ 100.000

POR CONCEPTO DE: Ayudante Topografico

VALOR (EN LETRAS): CIENTO MIL PASOS MILITE

CODIGO: FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO: C.E./MT. 1.099.403.332



RECIBO DE CAJA MENOR

NO.

Ciudad y fecha: Calarua 12 Feb 2024

PAGADO A: Daniel Gutierrez \$ 450.000

POR CONCEPTO DE: Recontamiento Topografico en

VALOR (EN LETRAS): Diecio el Pazarzo Pisos Cuarenta y cinco mil Pasos

CODIGO: FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO: C.E./MT. DANIEL GUTIERREZ 1.099.403.332

1282-496



RECIBO DE CAJA MENOR

NO.

CIUDAD Y FECHA: 12 Feb 2024

PAGADO A: Fidel Barón \$ 300.000

POR CONCEPTO DE: Alquiler Equipo. con.

VALOR (EN LETRAS): Operar los tresvientos con 1 Puro, Mts.

CODIGO: FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

C.E./M.T. 18386654
Fidel Barón

APROBADO

SOLUFORIMAS 172002



RECIBO DE CAJA MENOR

NO.

CIUDAD Y FECHA: 14 - Feb. 2024

PAGADO A: Carlos A. Gavina \$ 400.000 =

POR CONCEPTO DE: Celular, Topograficas Coordinada

VALOR (EN LETRAS): Puntos del Pedio 'El Tazmin' Pista

CODIGO: FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

C.E./M.T. 18.387.064
Carlos A Gavina

APROBADO

SOLUFORIMAS 172002



RECIBO DE CAJA MENOR

NO.

CIUDAD Y FECHA: 12 - Feb. 2024

PAGADO A: David Felipe Reyes. C. \$ 130.000 =

POR CONCEPTO DE: Adquisicion de Topografico.

VALOR (EN LETRAS): Pedio el Tazmin Pista Cientos Treintaynove mil pesos MTC.

CODIGO: FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

C.E./M.T. 1.079.388968
David Felipe Reyes

APROBADO

SOLUFORIMAS 172002



RECIBO DE CAJA MENOR

NO.

CIUDAD Y FECHA: 15 - Feb - 2023

PAGADO A: Diego Rodriguez \$ 300.000 =

POR CONCEPTO DE: Realizador Plano Planimetria

VALOR (EN LETRAS): Pedio 'El Tazmin' Pista Trececientos mil pesos

CODIGO: FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

C.E./M.T. 18.390.383.
Diego Rodriguez

APROBADO

SOLUFORIMAS 172002