

DICTAMEN PERICIAL PROCESO DE PERTENENCIA 2020-00054-00

david smith <davidtopografo@hotmail.com>

Mar 30/08/2022 2:56 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Cerrito <j01prmpalcerrito@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (4 MB)

DICTAMEN PERTENENCIA 2020-00054.pdf; PLANO_LOCALIZACION_2020_00054_00.pdf; CERTIFICADO VIGENCIA TOPOGRAFO ABRIL 2022.pdf;

Cordial Saludo

Adjunto la Experticia Realizada Dentro del Proceso de la Referencia.

ANDRES DAVID SMITH VALENCIA

C.C. N° 9.737.858 de Armenia (Q.)

Topógrafo - Perito – Avaluador - Auxiliar de la Justicia

Licencia Profesional N° 01-11471 C.P.N.T.

Avaluador con Registro Abierto de Avaluadores RAA N° AVAL-9737858

Cel. 311 751 0114 Correo. davidtopografo@hotmail.com

Calle 14 N° 8-08 Oficina 202 Málaga Santander

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
 Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
 Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
 Málaga – Santander Cel. 3117510114
 Correo Electronico. davidtopografo@hotmail.com

Cerrito, Santander Agosto 29 de 2022

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CERRITO SANTANDER

Doctora

NEYLA CLEMENCIA RODRIGUEZ ACEVEDO

Juez del Juzgado Promiscuo Municipal Cerrito Santander.

E. S. D.

Asunto: Dictamen Pericial.

Referencia:	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO.
Demandante:	PEDRO JESUS ORDUZ VALENCIA.
Apoderada:	DRA. DAYANI NAYARITH RODRIGUEZ RAMIREZ.
Demandada:	ELIECER ORDUZ VALENCIA Y OTROS.

Respetuosamente me permito presentar a su despacho, actuando dentro del Proceso de la Referencia en mi condición de Topógrafo - Avaluador y Perito Auxiliar de la Justicia Nombrado de Oficio, Inscrito en la Última Lista Convocada de Peritos Auxiliares de la Justicia para Málaga Santander (*Resolución OJB N 16-003 del 19 de Diciembre del 2016*), con el fin de Rendir la Misión Encomendada, Emito el Siguiendo Dictamen Pericial.

Agradeciendo la atención prestada a la presente me suscribo a sus gratas órdenes.

Cordialmente,

PERITO - AVALUADOR
 Andrés David Smith V.
 R.A.A. No. AVAL - 9737858

ANDRES DAVID SMITH VALENCIA

C.C. N° 9.737.858 de Armenia (Q.)

Topógrafo - Perito – Avaluador - Auxiliar de la Justicia

Licencia Profesional N° 01-11471 C.P.N.T.

Avaluador con Registro Abierto de Avaluadores RAA N° AVAL-9737858

Cel. 311 751 0114 Correo. davidtopografo@hotmail.com

Calle 14 N° 8-08 Oficina 202 Málaga Santander

Anexo: ___Folios



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 311 751 0114

OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL

- 1. DECLARACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL DICTAMEN.**
- 2. DOCUMENTACION Y ELEMENTOS DE ESTUDIO.**
- 3. LISTA DE ALGUNOS CASOS COMO AUXILAR DE LA JUSTICIA.**
- 4. METODOLOGIA Y PROCEDIMIENTO.**
- 5. MISION Y CUESTIONARIO PERICIAL.**
- 6. DESARROLLO Y RESPUESTAS.**
 - 6.1 DESCRIPCION Y CARACTERÍSTICAS GENERALES.**
 - 6.2 DIMENSIONES.**
 - 6.3 SERVICIOS PÚBLICOS.**
 - 6.4 VIAS DE ACCESO.**
 - 6.5 USO Y CLASIFICACIÓN DE SUELOS DEL SECTOR (EOT).**
 - 6.6 IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.**
 - 6.7 ACTUALIZACION DE LINDEROS.**
 - 6.8 POSESION.**
 - 6.9 EXTENSION SUPERFICIARIA.**
 - 6.10 EXPLOTACION ECONOMICA.**
 - 6.11 ESTADO DE CONSERVACION.**
 - 6.12 CONSERVACIÓN, VETUSTEZ, DEPRECIACIÓN.**
 - 6.13 MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA CONSTRUCCION.**
 - 6.14 AFECTACION SERVIDUMBRE.**
- 7. CONCLUSIONES.**
- 8. REGISTRO FOTOGRAFICO.**
- 9. ANEXOS.**



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 311 751 0114

1. DECLARACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL DICTAMEN.

- El suscrito en calidad de Auxiliar de la Justicia, se obliga de medio y no de resultado, en el ejercicio de este dictamen, poniendo a disposición todo el cuidado, diligencia y prudencia en los términos del *(Artículo 226 del C.G.P.)*
- No tengo intereses en el Predio ni en favorecer ninguna de las partes procesales.
- Mi opinión es independiente, objetiva e imparcial y corresponde a mi real convicción profesional.
- No me encuentro incurso en causal de exclusión del *(Artículo 50 del C.G.P.)*
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en este dictamen, son iguales respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.
- Mi Dictamen Pericial, no versa sobre puntos de Derecho *(Artículo 226 del C.G.P.)*
- Certifico que No he sido designado en procesos anteriores o en curso por las Partes Procesales Ni por sus Apoderados. *(Inciso 6 Artículo 226 del C.G.P.)*
- El Perito ha realizado la visita y verificación personal del inmueble objeto del proceso, y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, han proporcionado Información en la preparación del Dictamen.
- El Perito tiene la experiencia suficiente en Procesos de Pertenencia, donde ya ha sido nombrado de Oficio y Parte en los diferentes juzgados de la Provincia de García Rovira como Auxiliar de la Justicia Inscrito en la Última Lista Convocada.

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 311 751 0114

2. DOCUMENTACION Y ELEMENTOS DE ESTUDIO.

- Revisión Documentos Aportados y Obrantes en el expediente del Proceso.
- Base de Datos del IGAC (www.igac.gov.co)
- Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) del Municipio de Cerrito.
- Listado de Documentos Idóneos, Estudios y Experiencia en mi profesión.**
- Secundarios:** Guatica Bachiller Colegio instituto Guatica Risaralda. 2000
- Tecnológico:** Tecnólogo Topógrafo Sena Quindío 2004.
- Universitarios:** ingeniería Civil actual Semestre 10 UMNG 2020.
- Técnico:** Avalúos (Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria), Instituto Tecni-incas, Armenia Quindío, Abril del Año 2018.
- Técnico:** Avalúos (Bienes Ambientales y Recursos Naturales, Intangibles Especiales, Empresas), Instituto INCATEC, Barranquilla, Diciembre Año 2020 -
- Complementarios:**
- Avalúos Inmobiliarios.
- AutoCAD Civil 3d Nivel 1 y2.
- Seminario de Estudio de Suelos y Concretos.
- Software en Topograph.
- Ingles Básico
- Fotografía 1.
- Excel para Topografía.
- Primeros Auxilios.
- Ingles Nivel A2.
- Aprendiz Digital Norma Laboral TIC.
- Perspectivas Investigación Sennova.
- Pedagogía básica.
- Curso Avanzado en Alturas.
- Informática Básica.
- Experiencia Laboral:**
- Plan Maestro de Acueducto Armenia, Quindío EPA. **2004**
- Saneamiento, Guatica, Apia, Pueblo Rico, Santuario-Risaralda. **2005**
- Pavimentación Guatica - belén de umbría Risaralda. **2005**
- Pavimentación Salamina- Pacora Caldas. **2006**
- interventoría Universidad Nacional Manizales. **2007**
- Pavimentación Relleno Sanitario Villavicencio Meta. **2007**
- Pavimentación Caracolí-San José del Nus Antioquia. **2008**
- Mantenimiento Vía al Mar Dabeiba-Mutata Antioquia. **2008**
- Túnel de la Línea interventoría Quindío y Tolima. **2009**
- Estudios y diseños Puentes ruta 5002 - Choco, Risaralda y Caldas. **2009**
- Hidrosogamoso Diseños .Lebrija-Barrancabermeja Santander. **2010**
- Pavimentación Troncal Central Capitanejo-Cerrito Santander. **2011**
- Sena CATA. Instructor de Topografía Málaga Santander. **2013**
- Perito Auxiliar de la Justicia García Rovira Santander. **2017**



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 311 751 0114

3. LISTA DE ALGUNOS CASOS COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA.

Nº	PROCESO	LUGAR	JUZGADO	MATERIA DICTAMEN
1	PERTENENCIA RURAL (68266-40-89-001-2016-00027-00)	ENCISO-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ENCISO	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
2	REINVINDICATORIO (684324089001-2015-00029-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
3	PERTENENCIA URBANA (684324089002-2014-00067-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
4	PERTENENCIA URBANA (684324089002-2014-00077-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
5	PERTENENCIA URBANA (684324089002-2014-00078-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
6	SANEAMIENTO RURAL (684324089002-2016-00012-00)	ENCISO-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ENCISO	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
7	PERTENENCIA RURAL (681624089001-2015-00005-00)	CERRITO-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CERRITO	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
8	SANEAMIENTO RURAL (68432-40-89-001-2014-00356-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ENCISO	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
9	DIVISORIO (68468-40-89-001-2017-00009-00)	MOLAGAVITA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MOLAGAVITA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
10	LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL (68432-31-84-001-2014-00064-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
11	PERTENENCIA RURAL (68432-40-89-002-2015-00049-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
12	SANEAMIENTO RURAL (68432-40-89-002-2014-00094-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
13	SANEAMIENTO RURAL (68432-40-89-002-2014-00094-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
14	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO (68147-40-89-001-2016-00056-00)	CAPITANEJO-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CAPITANEJO SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
15	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO (68147-40-89-001-2017-00005-00)	CAPITANEJO-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CAPITANEJO SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
16	REINVINDICATORIO (68147-40-89-001-2017-00085-00)	CAPITANEJO-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CAPITANEJO SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
17	DIVISION MATERIAL Y POR VENTA (68432-31-89-001-2017-00028-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
18	PROCESO ORDINARIO AGRARIO DE PERTENENCIA (2015-00021-00)	SAN JOSE DE MIRANDA - SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN JOSE DE MIRANDA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
19	PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA (68266-40-89-001-2016-00030-00)	ENCISO - SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ENCISO SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 311 751 0114

20	PROCESO DE PERTENENCIA (68266-40-89-001-2017-00022-00)	ENCISO - SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ENCISO SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
21	PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2013-00140-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
22	PROCESO ORDINARIO (2006-00111-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
23	PROCESO SANEAMIENTO PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL (68432-40-89-001-2016-00102-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
24	PROCESO ORDINARIO LABORAL (68432-31-89-001-2013-00204-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
25	PROCESO AGRARIO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2015-00073-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
26	PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA (68432-40-89-002-2015-00032-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
27	PROCESO DIVISORIO (68432-40-89-002-2014-00093-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, , CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
28	PROCESO DIVORSIO (68432-40-89-002-2017-00111-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
29	PROCESO ABREVIADO IMPOSICION DE SERVIDUMBRE (68432-40-89-002-2015-00034-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
30	PROCESO REIVINDICATORIO DE MAYOR CUANTIA (68432-31-89-001-2017-00173-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
31	PROCESO DE PERTENENCIA URBANA (68432-40-89-002-2015-00060-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, , CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
32	PROCESO LABORAL (68432-31-89-001-2017-00045-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO MALAGA SANTANDER	CALCULO AVALUO COMERCIAL DE LA DOTACION PERSONAL LEGAL DE LA PARTE DEMANDANTE
33	PROCESO URBANO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2017-00047-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
34	PROCESO URBANO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2017-00049-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
35	PROCESO DE PERTENENCIA URBANA (68432-40-89-002-2016-00043-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
36	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2017-00152-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
37	PROCESO ORDINARIO URBANO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2017-00182-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 311 751 0114

38	PROCESO DE PERTENENCIA RURAL (68432-40-89-001-2017-00108-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
39	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-001-2017-00021-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
40	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-002-2017-00020-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
41	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-001-2017-00024-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
42	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-001-2016-00216-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
43	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-002-2017-00023-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
44	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-002-2017-00026-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
45	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-001-2017-00061-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
46	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-001-2016-00110-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
47	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-002-2017-00074-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
48	VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-002-2017-00062-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
49	VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-001-2017-00048-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
50	URBANO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2017-00265-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, , CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
51	URBANO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2017-00143-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
52	LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL (68432-31-84-001-2011-00314-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DE MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
53	URBANO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2017-00095-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
54	PROCESO LABORAL EJECUTIVO DE COSTAS (684323189001-2018-00013-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO MALAGA SANTANDER	CALCULO AVALUO COMERCIAL DE LA DOTACION PERSONAL LEGAL DE LA PARTE DEMANDANTE

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 311 751 0114

55	ORDINARIO VERBAL REIVINDICATORIO CON DEMANDA DE RECONVENCION (684323189001-2017-00200-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
56	UNION MARITAL DE HECHO, DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL (68432-31-84-001-2016-00202-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
57	VERBAL DECLARATORIA DE PERTENENCIA URBANA (68432-40-89-001-2017-00062-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
58	PROCESO ORDINARIO PERTENENCIA RURAL (68162-40-89-001-2015-00005-00)	CERRITO-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL CERRITO SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
59	PROCESO DESLINDE Y AMOJONAMIENTO (68162-40-89-001-2017-00066-00)	CERRITO-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL CERRITO SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
60	DIVISORIO (68162-40-89-001-2018-00037-00)	CERRITO-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL CERRITO SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, , CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
61	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA (68318-40-89-001-2016-00047-00)	GUACA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE GUACA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
62	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA (68318-40-89-001-2016-00021-00)	GUACA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE GUACA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
63	VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO (68318-40-89-001-2017-00027-00)	GUACA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE GUACA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
64	VERBAL DE PERTENENCIA (68318-40-89-001-2017-00059-00)	GUACA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE GUACA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
65	VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA (68318-40-89-001-2017-00005-00)	GUACA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE GUACA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
66	PROCESO REIVINDICATORIO (68686-40-89-001-2017-00141-00)	SAN MIGUEL-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL SAN MIGUEL SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
67	PROCESO DIVISORIO (68686-40-89-001-2017-00141-00)	SAN MIGUEL-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL SAN MIGUEL SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
68	DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO (68432-31-84-001-2016-00083-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
69	DVERBAL DECLARACION SERVIDUMBRE DE TRANSITO (69669-40-89-001-2017-00030-00)	SAN ANDRES-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL SAN ANDRES SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
70	SOLICITUD MEDIDA CAUTELAR (2018-00276-00)	LEBRIJA-SANTANDER	JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.



4. METODOLOGIA Y PROCEDIMIENTO.

Pongo a su disposición Respetada Juez de ante mano que los análisis y estudios que realizo de manera imparcial de lo investigado, analizado y manifestado por la Parte Demandante en la Inspección Judicial llevada a cabo en el Inmueble Urbano el Día Martes 16 de Agosto del Año 2022 en horas de la Mañana, donde se identificó Plenamente el Inmueble Urbano para Determinar su Estado Actual, Identificación de Mejoras, Explotación Económica, Adecuaciones, y Demás que se han pertinentes para el Presente Proceso, dejando como constancia el Plano de Localización, Dictamen Pericial y Registro Fotográfico.

Actuo en mi Calidad de Perito-Avaluador Auxiliar de la Justicia, y al cual fui Nombrado como Perito de Oficio para el Presente Proceso, y al que Acepté honorablemente tomando Posesión, Aclarando que No tengo intereses en el Bien Material Ni en favorecer Ninguna de las Partes Procesales.

Se procedió a Identificar Plenamente el Predio Urbano Objeto Procesal, Ubicado en la Carrera 8 # 4-19 Barrio la Esmeralda del Municipio de Cerrito Santander, con Código Catastral N° 681620100000000630009000000000, y con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 308-4512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Concepción Santander, el cual fue Plenamente Ubicado en la Dirección Mencionada, No Presenta Placa de Nomenclatura Visible en su Puerta de Entrada, También se evidencio la Valla Informativa del Proceso con sus Medidas e Información Exigidas Instalada en la Fachada del Inmueble dando Vista hacia la Carretera Troncal Central del Norte (*Carrera 8*). De esta forma los análisis de todos los elementos físicos observables en el instante quedan evidenciados en el presente Dictamen con sus respectivos Anexos y Registro Fotográfico que simultáneamente fui realizando, lo cual comprende además la Actualización de Linderos, Distribución, Entre Otros.

Se investigó además la información del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cerrito (EOT) Y la base de datos en la web del IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi), Información confiable, para el apoyo y soporte del Presente Dictamen, dando cumplimiento con la Normatividad, reseñando el resultado de lo realizado, siendo necesarios como soporte para la adecuada interpretación y análisis del Presente Dictamen.

5. MISION Y CUESTIONARIO PERICIAL.

A continuación se transcribe textualmente lo requerido por el Juzgado en el auto que reposa en el expediente del proceso, Con el debido respeto por parte del juzgado.

"... para el acompañamiento a la diligencia de Inspección Judicial a realizar el día 16 de AGOSTO DE 2022. A la hora de las 9:00 a.m. a fin de verificar área, dependencias, linderos y mejoras existentes del predio objeto de usucapión, ubicado sobre la carretera central del Norte carrera 8 # 4-19 Barrio Esmeralda del perímetro urbano de Cerrito Sder.

Lo anterior para que proceda conforme lo prevé el Artículo 49 del C.G.P..."

Así pues me permito proceder a dar respuesta a la Misión encomendada por el juzgado.



6. DESARROLLO Y RESPUESTAS.

Procedo a Dar Respuesta a la Misión Pericial Encomendada por el Despacho para el Presente Proceso de Pertinencia Urbano, Conforme lo Indica el Código General del Proceso.

6.1 DESCRIPCION Y CARACTERÍSTICAS GENERALES

Predio urbano con Casa de Habitación con Extensión Superficial de Sesenta y Nueve Metros Cuadrados (69 m²) de forma Polígono Regular, con frente (14.70 metros) y Acceso por la Carretera Troncal Central del Norte (Carrera 8), el Sector en el que se encuentra está clasificado para Uso Residencial, la Construcción Inicial Presenta una Antigüedad Superior a Setenta (70) Años, con todos los Servicios Públicos Básicos, el Inmueble Urbano se encuentra rodeado por muros de Tapia Pisada y Ladrillo colindando así con viviendas Construidas, en su Fachada por el Costado Oriente Colinda con Carretera Troncal Central del Norte (Carrera 8).

A continuación se menciona la información general del predio.

Inmueble:	Casa de Habitación Urbana.
Municipio:	Cerrito Santander.
Dirección:	Carrera 8 # 4-19 Barrio la Esmeralda.
Matricula Inmobiliaria:	308-4512 (O.R.I.P. Concepción.)
Código Catastral:	01-00-0063-0009-000.
Ubicación Catastral:	Sector Urbano (01), Manzana (0063), Predio (0009).
Área Terreno (IGAC):	69 m ² .
Área Construida (IGAC):	201 m ² .
Explotación Actual:	Vivienda y Local Comercial.
Pendiente:	Plana Inferior a 5 %.
Distancia Recorrido:	Centro Cerrito A 238 Metros.
Coordenadas Geográficas:	Latitud: 06°50'33.32" N Longitud: 72°41'32.15" W Altitud: 2523 m.s.n.m.
Antigüedad Construcción:	Superior a 70 Años.
Influencia:	Troncal Central del Norte.



Andrés David Smith Valencia
 Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
 Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
 Málaga – Santander Cel. 311 751 0114

6.2 DIMENSIONES.

Norte = 4.80 metros. (Colinda Con Casa de Habitación)

Oriente = 14.70 metros. (Colinda Con Troncal Central del Norte, Carrera 8)

Sur = 4.50 metros. (Colinda Con Casa de Habitación)

Occidente = 14.70 metros. (Colinda Con Casa de Habitación)

Para un Área de Terreno Total 69 m²

6.3 SERVICIOS PÚBLICOS.

Con Buena Disponibilidad y Oferta, el Inmueble Actualmente Cuenta con Servicios Públicos Contabilizados de Energía Eléctrica, Alumbrado Público, Acueducto, Gas Domiciliario, Aseo, Alcantarillado.

El Pago de estos Servicios es Realizado por la Parte Demandante cuando No cuenta con Arrendatarios Mensualmente, y cuando se Encuentra Arrendado por los Ocupantes en su Momento, así como También el Pago de Impuesto Predial Cada Año a Cargo de la Parte Demandante.

6.4 VÍAS DE ACCESO.

Para llegar al predio se hace desde el Parque Principal del Municipio de Cerrito por Carretera Troncal Central del Norte (Carrera 8), que Conduce a Cúcuta Hasta encontrar la Fachada del Inmueble, a una Distancia Aproximada de 238 metros, Calle Pavimentada.

6.5 USO Y CLASIFICACIÓN DE SUELOS DEL SECTOR (EOT).

Residencial.

6.6 IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.

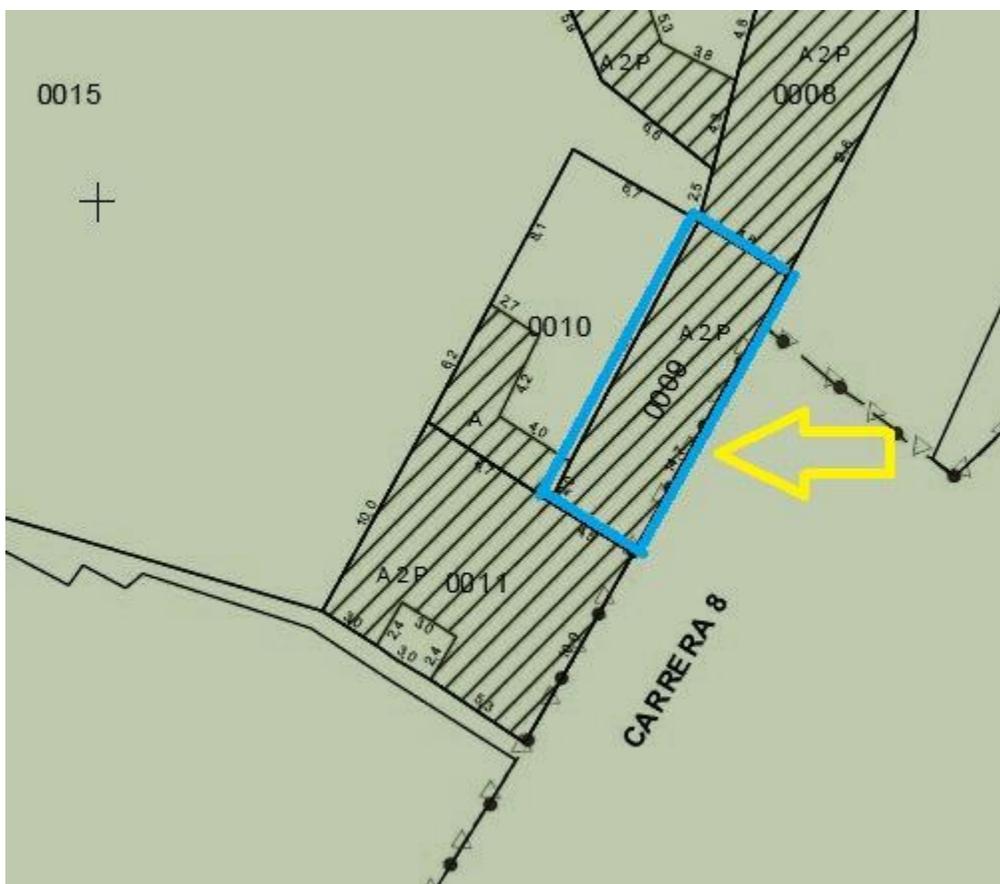
Se realizó su localización Plena y Precisa en la Carrera 8 # 4-19 Barrio la Esmeralda del Municipio de Cerrito Santander.



(Vista Aérea del Predio) Fuente: google earth.

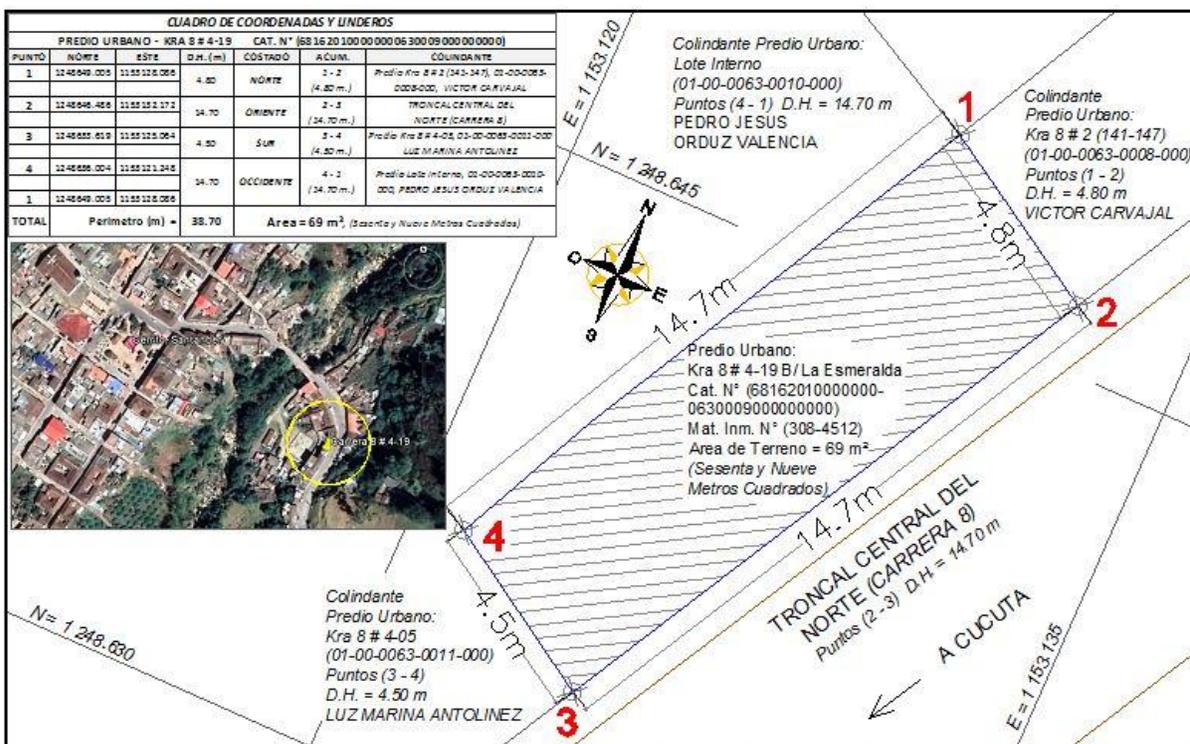


Andrés David Smith Valencia
 Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
 Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
 Málaga – Santander Cel. 311 751 0114



(Polígono Catastral del Predio) Fuente: IGAC

6.7 ACTUALIZACION DE LINDEROS.



(Localización del Inmueble) Fuente: Propia (Dibujo en Software Autocad)

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el Punto sobre la Esquina del Costado Norte del Inmueble, que hace Parte del Perímetro del Predio Ubicado en el Costado Norte, Identificado en el Plano Topográfico con el Numero Uno (1) con Coordenadas Planas Georreferenciadas, Norte = 1248649.005 metros. Este = 1153128.086 metros.

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia

Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia

Calle 14 N° 8-08 Oficina 202

Málaga – Santander Cel. 311 751 0114

NORTE: Desde el Punto **1** con Coordenadas Planas Georreferenciadas, Norte = 1248649.005 metros, Este = 1153128.086 metros se sigue en Dirección General Sur - Este en una Distancia Total de 4.80 metros Hasta el Punto **2** con Coordenadas Planas Georreferenciadas, Norte = 1248646.486 metros Este = 1153132.172 metros, Colindando con el Predio Urbano Ubicado en la Dirección Carrera 8 # 2 (141-147) con Cedula Catastral N° 01-00-00063-0008-000, de VICTOR CARVAJAL, Muros de Tapia Pisada al Medio.-----

ESTE (ORIENTE): Desde el Punto **2** con Coordenadas Planas Georreferenciadas, Norte = 1248646.486 metros Este = 1153132.172 metros, se sigue en Dirección General Sur - Oeste en una Distancia Total de 14.70 metros Hasta el Punto **3** con Coordenadas Planas Georreferenciadas, Norte = 1248633.619 metros, Este = 1153125.064 metros, Colindando con la Carretera Troncal Central del Norte (*Carrera 8*), Muros de la Fachada al Medio.--

SUR: Desde el Punto **3** con Coordenadas Planas Georreferenciadas, Norte = 1248633.619 metros, Este = 1153125.064 metros se sigue en Dirección General Nor - Oeste en una Distancia Total de 4.50 metros Hasta el Punto **4** con Coordenadas Planas Georreferenciadas, Norte = 1248636.004 metros Este = 1153121.248 metros, Colindando con el Predio Urbano Ubicado en la Dirección Carrera 8 # 4-05 con Cedula Catastral N° 01-00-00063-0011-000, de LUZ MARINA ANTOLINEZ, Muros de Ladrillo al Medio.-----

OESTE (OCCIDENTE): Desde el Punto **4** con Coordenadas Planas Georreferenciadas, Norte = 1248636.004 metros Este = 1153121.248 metros se sigue en Dirección General Nor - Este en una Distancia Total de 14.70 metros Hasta el Punto **1** con Coordenadas Planas Georreferenciadas, Norte = 1248649.005 metros, Este = 1153128.086 metros, Colindando con el Predio Urbano Ubicado en la Dirección Lote Interno con Cedula Catastral N° 01-00-00063-0010-000, de PEDRO JESUS ORDUZ VALENCIA, Muros de Ladrillo y Tapia Pisada al Medio, Hasta Dar a su Primer Lindero y Encierra.-----

6.8 POSESION.

Actualmente es ejercida por la Parte Demandante, el Señor PEDRO JESUS ORDUZ VALENCIA Identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 13.213.337 De Cúcuta S., el cual se ha encontrado, Administrando el Inmueble Objeto de Pertenencia en calidad de Poseedor hace ya más de Cuarenta (40) Años, así pues se halla Administrando, Disfrutando del Inmueble, Así como el Pago del Impuesto Predial y demás, Percibiendo el Canon de Arrendamiento de las Unidades que Conforman el Inmueble, en el momento de la Inspección Judicial No se Evidencio la presencia de algún Familiar, Vecino, Funcionario u Otro, que se Opusiera o Interviniera Negativamente en la Diligencia.

6.9 EXTENSIÓN SUPERFICIARIA.

De acuerdo a la Información Suministrada e Investigada El Inmueble Urbano Presenta las Siguietes:

- Certificado de Libertad y Tradición N° 308-4512.
Área de Terreno = No Especifica Dimensión.
Área Construida = No Especifica Dimensión.

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia

Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia

Calle 14 N° 8-08 Oficina 202

Málaga – Santander Cel. 311 751 0114

- Información Catastral (IGAC).
Área de Terreno = Sesenta y Nueve Metros Cuadrados **(69 m²)**
Área de Construida = Doscientos Un Metros Cuadrados **(201 m²)**
- Paz y Salvo Impuesto Predial Municipio de Málaga.
Área de Terreno = Sesenta y Nueve Metros Cuadrados **(69 m²)**
Área de Construida = Doscientos Un Metros Cuadrados **(201 m²)**
- Medición Realizada por el Perito Auxiliar.
Área de Terreno = Sesenta y Nueve Metros Cuadrados **(69 m²)**
Área de Construida = Doscientos Un Metros Cuadrados **(201 m²)**

6.10 EXPLOTACION ECONOMICA.

Actualmente el Inmueble está Destinado a Vivienda y Dos (2) Locales Comerciales, Arrendados por la Parte Demandante, quien se Beneficia del Canon de Arrendamiento en su Debido Momento. Actualmente solo se Encuentra Un (1) Local Arrendado.

6.11 ESTADO DE CONSERVACION.

Se evidencio un estado de conservación Regular para toda la Casa de Habitación en General, teniendo en cuenta su Antigüedad y Materiales de Construcción, Presentando Regulares Acabados, requiriendo de Mantenimiento y Reparaciones.

6.12 CONSERVACIÓN, VETUSTEZ, DEPRECIACIÓN.

- Edad Promedio: 70 Años.
- Estado de Conservación: Regular
- Puntaje Conservación Fitto y Corvini: 3.5
- Depreciación: 72.95

6.13.0 MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA CONSTRUCCION.

El Predio Urbano Cuenta con su Casa de Habitación en Tres (3) Niveles Construida con Pisos en Cemento y Madera Algunos Enchape en Baldosa, Muros en Tapia Pisada y Algunos en Ladrillo, Frisados y Pintados, Cubierta en Teja Ondulada de Fibrocemento y en Parte en Teja de Barro, y la Terraza en Placa de Concreto y Hojas de Zinc, Fachada Pintada de Color Caoba con Ventanas y Puertas de Color Café.

Distribuida Así:

- Sótano (*Nivel 1*), Dos (2) Alcobas.
- Primer Piso (*Nivel 2*), Dos (2) Locales Comerciales.
- Segundo Piso (*Nivel 3*), Una (1) Alcoba, Una (1) Sala Comedor, Un (1) Baño - Ducha, Una (1) Terraza, Un (1) Lavadero - Tanque, Un (1) Patio de Ropas.



Andrés David Smith Valencia
 Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
 Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
 Málaga – Santander Cel. 311 751 0114

6.14 AFECTACION SERVIDUMBRE.

El Certificado de Libertad y Tradición del Predio Urbano Objeto Procesal, Ubicado en la Carrera 8 # 4-19 Barrio la Esmeralda del Municipio de Cerrito Santander, con Código Catastral N° 681620100000000630009000000000, y con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 308-4512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Concepción Santander, Manifiesta en su Descripción que este Predio se Encuentra Afectado con la Servidumbre de Entrada y Salida del Lote de la Tradente VALENCIA DE ORDUZ, Este Predio es el que se Indica en Esta Experticia como Colindante Occidente Lote Interno con Cedula Catastral N° 01-00-00063-0010-000, de PEDRO JESUS ORDUZ VALENCIA, Y que en Análisis de acuerdo a la Inspección Judicial Realizada, se Puede Determinar que el Predio Colindante Occidente “de la Tradente VALENCIA DE ORDUZ”, cuenta Con Entrada y Salida a través de Una Puerta Metálica que Comunica con Zona de Transito Predios del Municipio del Cerrito, como se Indica a Continuación.



(Fotografía Interna Puerta de Entrada y Salida del Predio Colindante)



(Fotografía Externa Puerta de Entrada y Salida del Predio Colindante)



Andrés David Smith Valencia
 Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
 Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
 Málaga – Santander Cel. 311 751 0114

7. CONCLUSIONES.

- Se identificó con Claridad y Precisión el Inmueble Urbano.
- Se realizó la Medición del Inmueble, para establecer sus Dimensiones, Distribución y Área.
- El Estado de conservación del inmueble es Regular.
- Se Constató la Instalación de la Valla Informativa del Proceso.
- La Parte Demandante Acompañó y Apoyó la Experticia con Buena Disposición, sin Contratiempo alguno por parte de Terceros en el Momento de la Realización de la Experticia.
- El Inmueble Objeto del Proceso se encuentra en Arrendamiento y Administrado por la Parte Demandante.
- La Disponibilidad de Servicios Públicos es Buena.
- Las vías de acceso al inmueble se encuentran pavimentadas y en buen estado.

8. REGISTRO FOTOGRAFICO.



FOTOGRAFIA 1 (Fachada, Instalación Valla, Costado Oriente, Carrera 8).

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 311 751 0114



FOTOGRAFIA 2 (Inspección Judicial)



FOTOGRAFIA 3 (Piso en Madera, Escalas).

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga - Santander Cel. 311 751 0114



FOTOGRAFIA 4 (Cocina).



FOTOGRAFIA 5 (Alcoba).

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 311 751 0114



FOTOGRAFIA 6 (Costado Occidente, Ladrillo y Tapia).

Cordialmente,

ANDRES DAVID SMITH VALENCIA

C.C. N° 9.737.858 de Armenia (Q.)

Perito – Avaluador - Auxiliar de la Justicia

Licencia Profesional N° 01-11471 C.P.N.T.

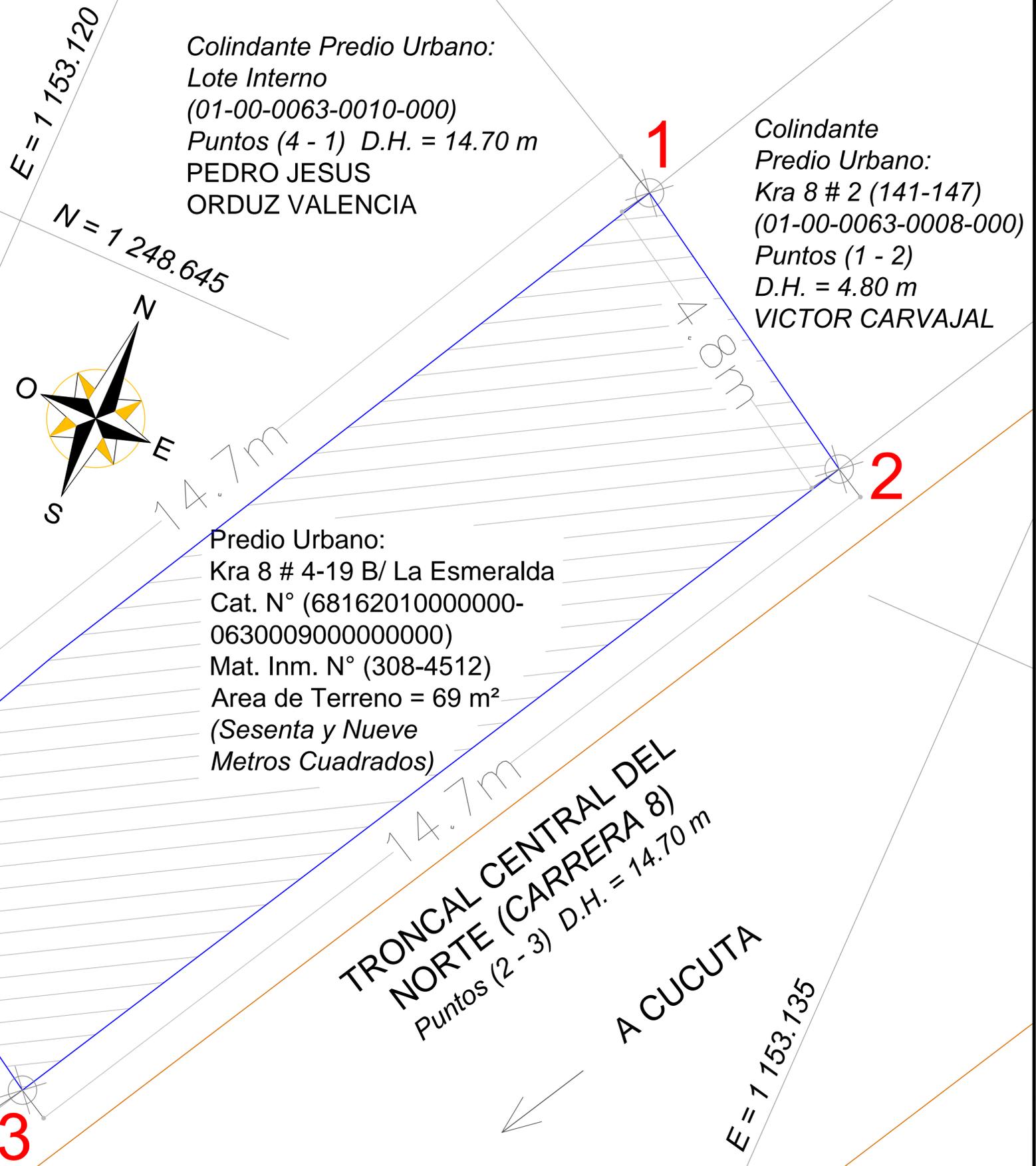
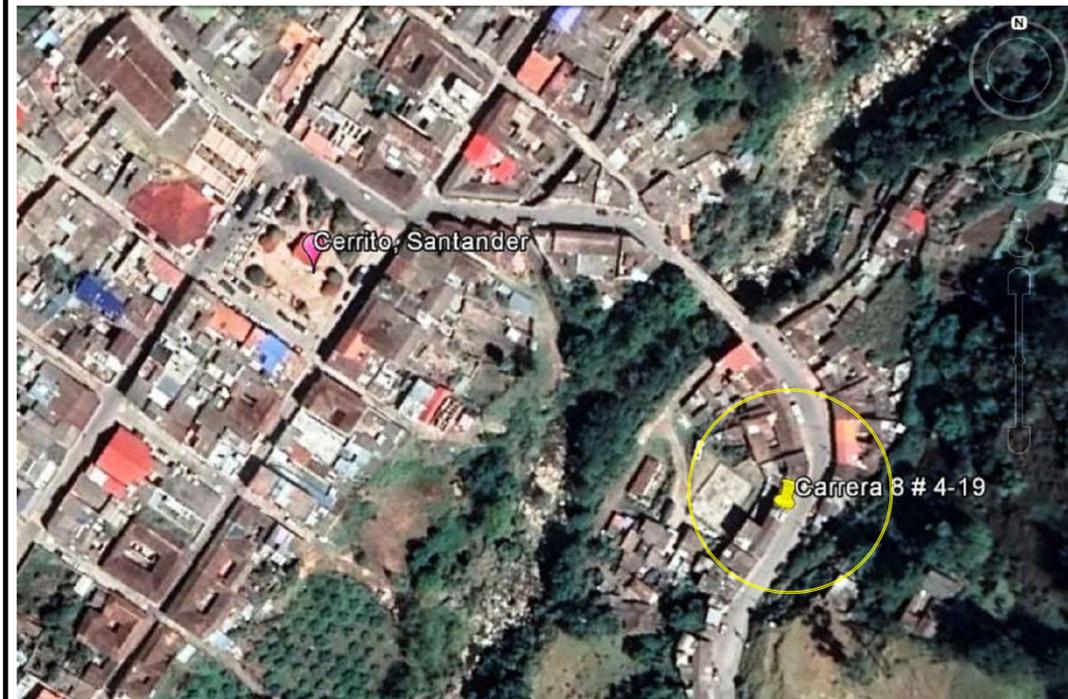
Avaluador con Registro Abierto de Avaluadores RAA N° AVAL-9737858

Cel. 311 751 0114 Correo. davidtopografo@hotmail.com

CUADRO DE COORDENADAS Y LINDEROS

PREDIO URBANO - KRA 8 # 4-19 CAT. N° (681620100000006300090000000000)

PUNTO	NORTE	ESTE	D.H. (m)	COSTADO	ACUM.	COLINDANTE
1	1248649.005	1153128.086	4.80	NORTE	1 - 2 (4.80 m.)	Predio Kra 8 # 2 (141-147), 01-00-0063-0008-000, VICTOR CARVAJAL
2	1248646.486	1153132.172			2 - 3 (14.70 m.)	
3	1248633.619	1153125.064	4.50	SUR	3 - 4 (4.50 m.)	Predio Kra 8 # 4-05, 01-00-0063-0011-000 LUZ MARINA ANTOLINEZ
4	1248636.004	1153121.248	14.70	OCCIDENTE	4 - 1 (14.70 m.)	Predio Lote Interno, 01-00-0063-0010-000, PEDRO JESUS ORDUZ VALENCIA
1	1248649.005	1153128.086				
TOTAL	Perimetro (m) =		38.70	Area = 69 m², (Sesenta y Nueve Metros Cuadrados)		





República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 298907/2022

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **ANDRES DAVID SMITH VALENCIA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **9737858**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **SENA**, bajo la Licencia Profesional No. **01-11471** con fecha de expedición del **11 de Octubre de 2005**.

Que el(la) Señor(a) **ANDRES DAVID SMITH VALENCIA**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-11471** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **19 días del mes de Abril de 2022**.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requerida para comprobar la anuencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El anterior certificado no supe la Licencia Profesional para ejercer un cargo.

2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.

3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.