

RADICACIÓN No. 13212-40-89-001-2021-00038-00

alfonso echeverria <alfoeche@yahoo.com>

Mié 27/04/2022 13:23

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolivar - Cordoba <j01prmcordoba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

DOCTOR

NELSON ALVAREZ CHAVEZ

JUEZ :JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL CORDOBA-BOLIVAR

E.S.D

REF:

PROCESO: PERTENENCIA

RADICACIÓN No. 13212-40-89-001-2021-00038-00

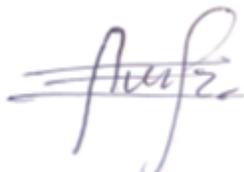
ACCIONANTE: JAIME BUSTAMANTE HERNANDEZ

ACCIONADO: MARIA E. ROMERO Y PERSONAS INDETERMINADAS

EN ATENCION AL AUTO DEL 19 de Noviembre de 2021 DEL PROCESON DE LA REFERENCIA, COMEDIDAMENTE LE ESTOY ENVIANDO EL DICTAMEN PERICIAL CON SUS ANEXOS.

LA PARTE DEMANDANTE, CANCELO LOS GASTOS PROVISIONALES Y GASTOS DE VIATICOS DEL PROCESO DE LA REFERENCIA

ATENTAMENTE,



ING- CIVIL ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ

C.C 17186611-PERITO DESIGNADO

ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ
INGENIERO CIVIL
MSc. RECURSOS HIDRAULICOS
MSc.GESTION AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE
CONSULTORIA – INTERVENTORIA
PERITO AVALUADOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A)
ANA-AVAL17186611

Cartagena Abril de 2022

Doctor

NELSON JAVIER ALVAREZ CHAVEZ

JUEZ JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL-CORDOBA-BOLIVAR

E. S. D.

REF:

TIPO DE PROCESO	PERTENENCIA
RADICACION	13-212-40-89-001-2021-00038-00
DEMANDANTE	MARIA DEL SOCORROMARQUEZ PINTO Y HUMBERTO ALVAREZ ORTIZ
DEMANDADO	MARIA E. ROMERO Y PERSONAS INDETERMINADAS

ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.186.611 de Bogotá, Matricula Profesional No. 11519 del Consejo Profesional de Cundinamarca, conocido dentro del proceso de la referencia como Auxiliar de la Justicia, Ingeniero Civil. Perito evaluador de la lista de peritos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (I.G.A.C), inscrito en el R.A.A (Registro Abierto de Avaluadores-Ley 1673 de 2013) con la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores-ANA, comedidamente me permito rendir el Dictamen Pericial de conformidad con lo solicitado en el cuestionario del Auto de 19 de Noviembre de 2021.

El encargo se centrará en el siguiente Cuestionario:

i). Identificación del bien a usucapir, y si hace parte de uno de mayor extensión, identificación de éste también, por sus ubicaciones, cabidas, linderos actualizados y nombres con el que se les conoce entre los vecinos.

- ii). Indicar si el(los) predio(s) objeto de la pericia es (son) el (los) mismo(s) indicado(s) en la demanda (linderos, cabida, colindantes, folio de matrícula inmobiliaria, numero catastral, etc.).
- iii) Elaborar el plano georreferenciado, del predio objeto de la pericia y del de mayor extensión (si es el caso), en los que se indique cabida, linderos y colindantes actualizados.
- iv). Señalar las construcciones y/o mejoras existentes y su antigüedad (si las hubiere), y/o cualquier acto de posesión que se observe.
- v) Señalar que tipo de explotación se le da, o se le ha dado al bien.
- vi) Presentación de álbum fotográfico.
- vii) Cualquier otro aspecto relevante que se consideren necesarios para el objeto de la prueba.

DESARROLLO DEL CUESTIONARIO

- i). Identificación del bien a usucapir, y si hace parte de uno de mayor extensión, identificación de éste también, por sus ubicaciones, cabidas, linderos actualizados y nombres con el que se les conoce entre los vecinos.

Inicialmente ubicamos y/o localizamos el predio para precisar que es el predio que se hizo la Inspección judicial.

- a) Ubicación geográfica del inmueble que se pretende prescribir.

De la Inspección judicial y visita realizada al inmueble y posterior levantamiento planimétrico se encontró que el inmueble se encuentra ubicado en el casco urbano del Municipio de Córdoba-Departamento de Bolívar. De los servicios públicos

ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ
INGENIERO CIVIL
MSc. RECURSOS HIDRAULICOS
MSc.GESTION AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE
CONSULTORIA – INTERVENTORIA
PERITO AVALUADOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A)
ANA-AVAL17186611

domiciliario, solicitamos un recibo y nos entregaron el servicio de Energía de la empresa AFINIA- Aparece una dirección Calle 5 No.6-26 y posteriormente nos suministraron un recibo de la secretaria de Hacienda (Impuesto predial) y aparece la dirección Calle No.6-78, comprobando la dirección del inmueble visitado y que se pretende prescribir.

Para precisar su ubicación con coordenadas Geográficas se tomó un punto con el G.P.S. (Sistema de Posicionamiento Global) en el patio del inmueble. Se entró al sistema Google Earth y efectivamente la información satelital se ubicó en el inmueble Calle 5 No.6-78 en el casco urbano del Municipio de Córdoba - Bolívar.

Las coordenadas planas son las siguientes:

1.551.824,521 N 917.636,02 E

Con la Certificación catastral adquirida en I.G.A.C (11/04/2022), encontramos que el predio, se encuentra inscrita en la base de datos, con el numero predial: 13-212-01-00-0060-0008-000 con un área de terreno de 585.03 m², un área construida de 72.76 m² y dirección: C 5 No.6-78 en el municipio de Córdoba. Posteriormente para verificar lo anterior se entró al Programa Geoportal del I.G.A.C, inicialmente con la referencia catastral 113-212-01-00-0060-0008-000 y se encontró el plano del inmueble con la siguiente información:

ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ
INGENIERO CIVIL
MSc. RECURSOS HIDRAULICOS
MSc.GESTION AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE
CONSULTORIA – INTERVENTORIA
PERITO AVALUADOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A)
ANA-AVAL17186611



Número predial: 132120100000000600008000000000

Número predial (anterior): 13212010000600008000

Municipio: Córdoba, Bolívar

Dirección: C 5 6 78

Área del terreno: 585.03 m²

Área de construcción: 72.76 m²

Destino económico: HABITACIONAL

Número de construcciones: 2

b) Identificamos el inmueble con el Certificado Especial de la oficina de instrumentos públicos (del Carmen de Bolívar

Analizando el Certificado Especial de la oficina de Instrumentos Públicos del Carmen de Bolívar y anexo a la demanda, se certifica que el predio tiene asignado un Folio de Matricula Inmobiliaria No.062-4780 y aparece con derechos reales sujetos al registro la señora María E. Romero sobre el siguiente predio urbano, alinderado así:

NORTE: Con patio de la casa de Juan Aníbal Castro

SUR: Calle en medio, con casa de Anastasia Sánchez Castro

ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ
INGENIERO CIVIL
MSc. RECURSOS HIDRAULICOS
MSc.GESTION AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE
CONSULTORIA – INTERVENTORIA
PERITO AVALUADOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A)
ANA-AVAL17186611

ESTE: Con patio de la casa de Rafael de Caro Medina

OESTE: Con casa de patio de los sucesores de Agustina Vargas Arias

ii). Indicar si el(los) predio(s) objeto de la pericia es (son) el (los) mismo(s) indicado(s) en la demanda (linderos, cabida, colindantes, folio de matrícula inmobiliaria, numero catastral, etc.).

Según la demanda de Declaración de Pertenencia de inmueble urbano por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, los demandantes en la relación de los Hechos, describen una casa alinderada así: NORTE: Con patio de la casa de Juan Aníbal Castro. SUR: Calle en medio, con casa de Anastasia Sánchez Castro. ESTE: Con patio de la casa de Rafael de Caro Medina. OESTE: Con casa de patio de los sucesores de Agustina Vargas Arias.

Según la identificación del predio con el Certificado Especial de la oficina de Instrumentos Públicos del Carmen de Bolívar, la Certificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (I.G.A.C), el predio objeto de la pericia, con sus linderos y colindancias, es el mismo inmueble que se pretende prescribir, donde se hizo el levantamiento planimétrico y que se relacionan en la demanda.

iii) Elaborar el plano georreferenciado, del predio objeto de la pericia y del de mayor extensión (si es el caso), en los que se indique cabida, linderos y colindantes actualizados.

El levantamiento planimétrico del inmueble se hizo con cinta métrica, distancionometro digital y con el G.P.S. (Sistema de Posicionamiento Global) para precisar las coordenadas Geográficas. El diseño fue asistido con computador y dibujado en el programa de AutoCad.

ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ
INGENIERO CIVIL
MSc. RECURSOS HIDRAULICOS
MSc.GESTION AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE
CONSULTORIA – INTERVENTORIA
PERITO AVALUADOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A)
ANA-AVAL17186611

Se anexa plano de levantamiento planimétrico de los inmuebles indicando la distribución interna del inmueble, los linderos, medidas y colindancias.

Se indican los linderos, medidas y colindancias actuales del inmueble:

NORTE(FONDO): Linda con el predio de Bernabé Ortega Barrios y mide 20 metros con cincuenta (50) centímetros

SUR (FRENTE): Con calle en medio calle 5 con predio de Jaime Alvear Mercado y mide 20 metros con cincuenta (50) centímetros

ESTE (DERECHA): Linda con los predios, de Nubia Fonseca Hernández y mide nueve metros y el predio de Conrado Álvarez Mora y mide 21 metros

OESTE (IZQUIERDA): Linda con el predio de Roque Atencio y mide 29 metros con cuarenta (40) centímetros

El área total levantada es Area Total = 607 m²

Area construida = 128 m²

El inmueble del presente proceso tiene una tradición en la oficina de Instrumentos Públicos del Carmen de Bolívar, con una matrícula inmobiliaria, certificación catastral del I.G.A.C y por ende no hace parte de un predio de mayor extensión.

iv). Señalar las construcciones y/o mejoras existentes y su antigüedad (si las hubiere), y/o cualquier acto de posesión que se observe.

Según la demanda, inicialmente había una casa pajiza con paredes de bareque cocina y solar que la contiene. Actualmente existe la casa con paredes de bareque, con una alcoba y cocina, pero con techo de zin y puerta en madera. Posteriormente se construyó al lado una casa con cimiento ciclópeo, vigas de amarre inferior, levante en ladrillo en block No.4, vigas de amarre superior, piso en tierra, techo en zin con entramado en madera. La fachada se encuentra con pañete y pintada; hay

ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ
INGENIERO CIVIL
MSc. RECURSOS HIDRAULICOS
MSc.GESTION AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE
CONSULTORIA – INTERVENTORIA
PERITO AVALUADOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A)
ANA-AVAL17186611

una pequeña terraza como entrada, ventanas con marcos en hierro, caretas de protección también en hierro y puerta en madera. Internamente hay una entrada que sirve como sala comedora, tres alcobas con paredes sin pañete y una cocina. La casa tiene dos cámaras de aire, incluyendo la casa de bareque. Se encuentra un patio amplio con árboles frutales, donde se encuentra un baño y un kiosko. La casa de bareque, según el certificado de tradición tiene más de setenta años, la nueva se desconoce, porque no hay registro del costo de su construcción.

v) Señalar que tipo de explotación se le da, o se le ha dado al bien.

La explotación del predio es Habitacional

vi) Presentación de álbum fotográfico

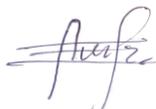
Se tomaron fotos del inmueble en su parte interior, externa y fachada.

vii) Cualquier otro aspecto relevante que se consideren necesarios para el objeto de la prueba.

No hay otro aspecto relevante a considerar<

ANEXOS:

- a Plano del levantamiento planimétrico del inmueble en Autocad
- o Plano de localización del inmueble, según el Programa Geoportal del I.G.A.C.(Dentro del informe)
- o Registro fotográfico



Ing. Civil ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ

Mat: 11.519 de Cundinamarca

ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ

INGENIERO CIVIL

MSc. RECURSOS HIDRAULICOS

MSc.GESTION AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

CONSULTORIA – INTERVENTORIA

PERITO AVALUADOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A)

ANA-AVAL17186611

Inscrito en la Lista del I.G.A.C.-Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A)

ANA-AVAL17186611



PIN de Validación: b4d20aad



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17186611, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Agosto de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17186611.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
08 Ago 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4d20aad



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
08 Ago 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4d20aad



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CARTAGENA, BOLÍVAR
Dirección: CARRERA 15 NO. 41-05
Teléfono: 3157503735
Correo Electrónico: alfoeche@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales - Instituto Tecni Incas
Técnico Laboral Por Competencias en Técnico en Avalúos- Instituto Técnico de Administración y Salud INCATEC
Ingeniero Civil - Universidad Santo Tomás
Magister en Recursos Hidráulicos - Universidad Nacional de Colombia.
Magister en Gestión Ambiental para Desarrollo Sostenible- La Pontificia Universidad Javeriana.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17186611.

El(la) señor(a) ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b4d20aad



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b4d20aad

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL-CORDOBA-BOLIVAR
RADICADO: 13-212-49-89-001-2021-00038-00
REGISTRO FOTOGRAFICO
PERITO: Ing. ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ



FACHADA DEL INMUEBLE POR LA CALLE 5-OBSERVESE LA CASA DE BAREQUE Y LA
CASA Y/O MEJORAS



JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL-CORDOBA-BOLIVAR
RADICADO: 13-212-49-89-001-2021-00038-00
REGISTRO FOTOGRAFICO
PERITO: Ing. ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ



SALA-COMEDOR, OBSEVESE EL ACCESO A LAS ALCOBAS Y COCINA



JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL-CORDOBA-BOLIVAR
RADICADO: 13-212-49-89-001-2021-00038-00
REGISTRO FOTOGRAFICO
PERITO: Ing. ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ

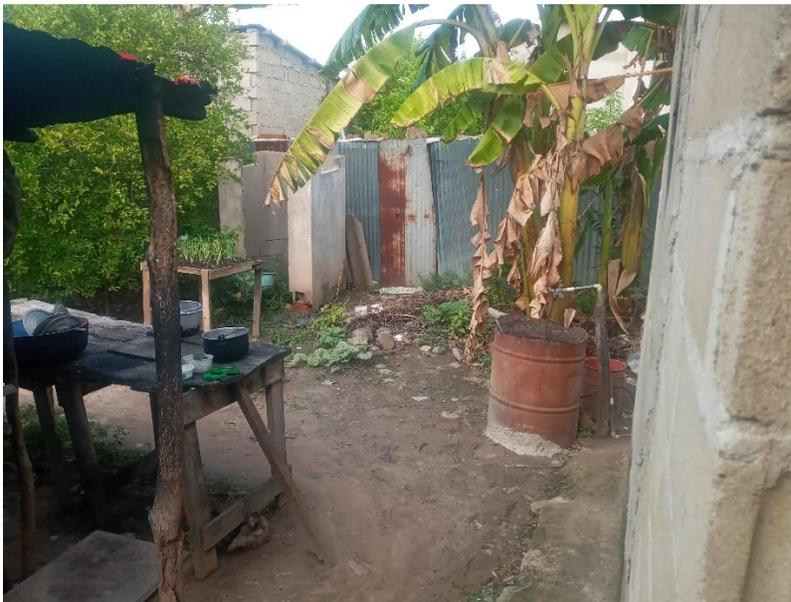


TRES ALCOBAS DEL INMUEBLE

JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL-CORDOBA-BOLIVAR
RADICADO: 13-212-49-89-001-2021-00038-00
REGISTRO FOTOGRAFICO
PERITO: Ing. ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ



COCINA DEL INMUEBLE



BAÑO DEL INMUEBLE EN EL PATIO

JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL-CORDOBA-BOLIVAR
RADICADO: 13-212-49-89-001-2021-00038-00
REGISTRO FOTOGRAFICO
PERITO: Ing. ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ



LINDERO POR EL FONDO (NORTE)



LINDERO POR EL IZQUIERDA (OESTE)



LINDERO POR LA DERECHA (ESTE)

JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL-CORDOBA-BOLIVAR
RADICADO: 13-212-49-89-001-2021-00038-00
REGISTRO FOTOGRAFICO
PERITO: Ing. ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ



KIOSKO EN EL PATIO DEL INMUEBLE

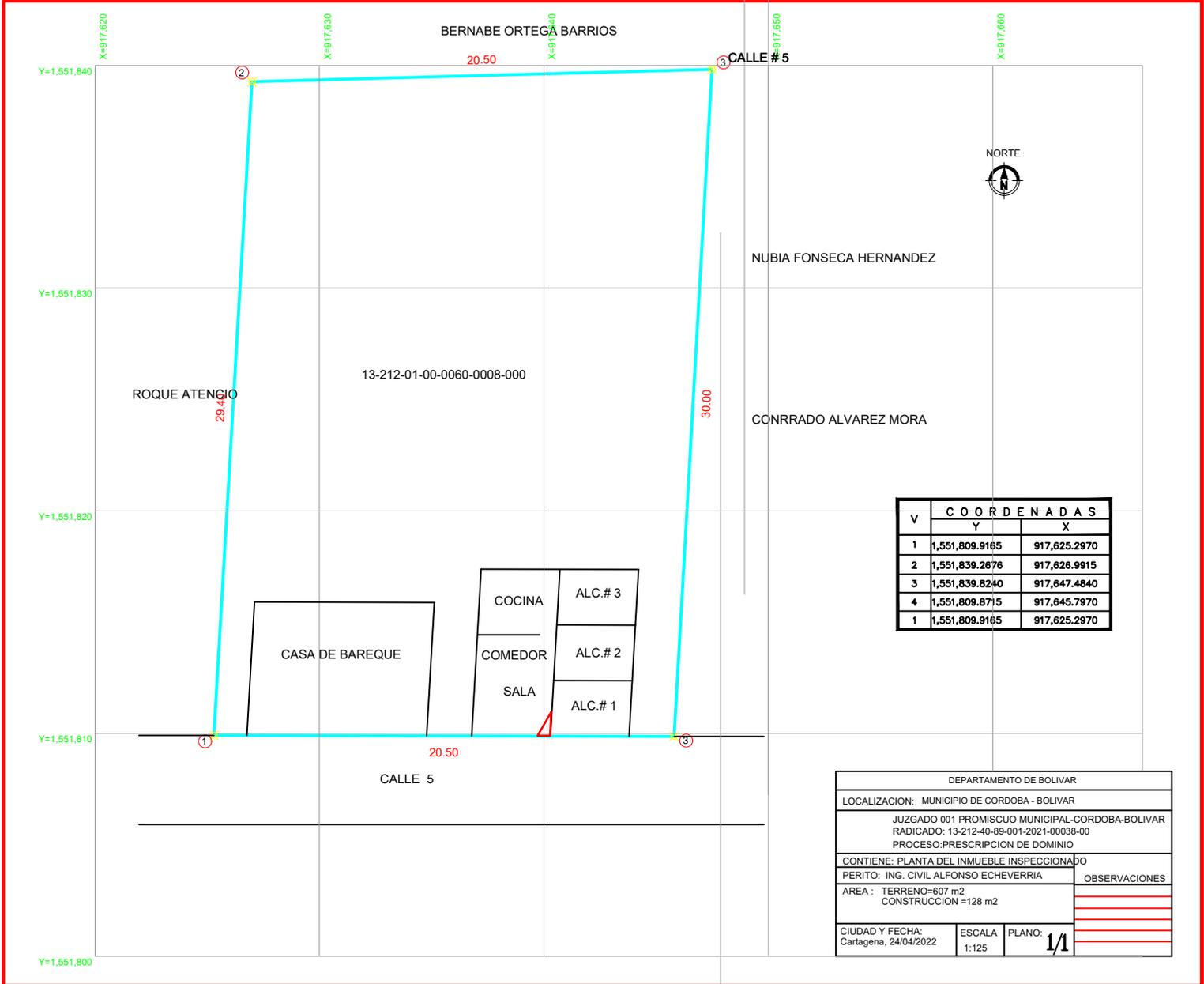


FONDO DE LA CASA DE BAREQUE



ENTRADA AL INMUEBLE POR UN PORTON EN MADERA Y ZIN

JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL-CORDOBA-BOLIVAR
RADICADO: 13-212-49-89-001-2021-00038-00
REGISTRO FOTOGRAFICO
PERITO: Ing. ALFONSO ECHEVERRIA SUAREZ



V	C O O R D E N A D A S	
	Y	X
1	1,551,809.9165	917,625.2970
2	1,551,839.2676	917,626.9915
3	1,551,839.8240	917,647.4840
4	1,551,809.8715	917,645.7970
1	1,551,809.9165	917,625.2970

DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	
LOCALIZACION: MUNICIPIO DE CORDOBA - BOLIVAR	
JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL-CORDOBA-BOLIVAR	
RADICADO: 13-212-40-89-001-2021-00038-00	
PROCESO: PRESCRIPCION DE DOMINIO	
CONTIENE: PLANTA DEL INMUEBLE INSPECCIONADO	
PERITO: ING. CIVIL ALFONSO ECHEVERRIA	OBSERVACIONES
AREA: TERRENO=607 m2 CONSTRUCCION =128 m2	
CIUDAD Y FECHA: Cartagena, 24/04/2022	ESCALA 1:125 PLANO: 1/1