Proceso 2021-00098 Informe Pericial

lucia arias botero <luciariasb@hotmail.com>

Lun 29/01/2024 9:13 AM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle del Cauca - Ansermanuevo <j01pmansermanuevo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (2 MB)

RAD 2021-00098 ANSERMANUEVO.pdf;

Buen día, respetuosamente me permito hacer entrega virtual del Informe Pericial, según Proceso 2021-00098-00.
Agradeciendo su colaboración.

Atentamente.

Ansermanuevo (V), Enero 29 de 2024

Doctora:
ANA MARÍA ARENAS GUTIERREZ
Juez Promiscuo Municipal
Ansermanuevo (V).

Asunto: **DICTAMEN PERICIAL.**

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.

Rad 76-041-4089-001-2021-00098-00

Respetuosamente me permito hacer entrega virtual, del informe pericial del Proceso en mención.

Atentamente,

Ansermanuevo (V), Enero 29 de 2024

Doctora:
ANA MARÍA ARENAS GUTIERREZ
Juez Promiscuo Municipal
Ansermanuevo (V).

Asunto: **DICTAMEN PERICIAL**

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.

Rad 76-041-4089-001-2021-00098-00

LUCÍA ARIAS BOTERO, identificada con la cédula de ciudadanía número 41915938 de Armenia, resido en la carrera 17 # 10N-25, Armenia (Q), número celular 312-2742386, correo electrónico luciariasb@hotmail.com, de profesión Topógrafo (1993), con Licencia Profesional N° 01-2927 del CPNT, contratista del IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi) durante 23 años, con Especialización Tecnológica En Aplicación De Metodologías En Los Procesos Catastrales y haciendo parte de la Lista de Auxiliares de La Justicia desde el año 2003 como Perito Topógrafo.

Declaro que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50. (Exclusión de la lista)

Manifiesto bajo juramento que mi opinión en este dictamen solicitado por usted es independiente y corresponde a mi criterio profesional, para efectos de que obre como prueba dentro del **PROCESO HIPOTECARIO**, cuyo demandante es la señora **ANGÉLICA DÍAZ ÁLVAREZ** y demandado la señor **SAMUEL ÁNGEL NOREÑA TOBÓN.**

Mi idoneidad para rendir la experticia se deriva de mi título profesional de Topógrafo, otorgado por la Universidad del Quindío, actividad que ejerzo desde el año 1993 en forma independiente, además he actuado como Auxiliar de la Justicia (Perito Topógrafo), desde el año 2003, en Procesos como son de Pertenencia, Partición Material, Deslinde y Amojonamiento, Saneamiento de Falsa Tradición, Querellas Policivas y demás procesos en los que he requerido conocimientos de topografía.

De acuerdo al Código General del Proceso, en lo dispuesto en el artículo 226, me permito anexar al final del informe pericial, los documentos que me acreditan como Topógrafo y Auxiliar de la Justicia, además la lista en los cuales he sido nombrada como Perito Topógrafo en los últimos cuatro (4) años.

OBJETO:

DECRETAR DE OFICIO la PRUEBA PERICIAL, Experticia Topográfica a fin de identificar plenamente los siguientes bienes inmuebles, por sus propietarios, linderos, extensión, nomenclatura, construcciones, vías de acceso, nomenclatura y demás actos que permitan determinar los predios:

1.-Bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No **375-66440** de la oficina de Registro de II.PP.PP de la ciudad de Cartago.

2.- Bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No **375-18478** de la oficina de Registro de II.PP.PP de la ciudad de Cartago.

Los gastos provisionales para el informe pericial por la suma de 1smmlv ($1´160.000), el 50% fue cancelado por el señor Edilberto Jimenez Velasquez y está pendiente el otro 50% que al momento de la entrega del informe no se ha cancelado.

Anexo copia recibo.

Comprobante No. 0000073400

23 Nov 2023 - 06:52 p.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro
Ahorros
*2291

Producto destino

LUCIA ARIAS BOTERO
Ahorros / Bancolombia A la mano
031-227423-86

Valor enviado
$ 580.000,00

TRABAJOS REALIZADOS:

- Visita técnica a los bienes inmuebles objeto de la demanda.

-Estudio de títulos relacionados.

- Registro fotográfico.

-Respuesta al cuestionario solicitado por el Juzgado.

1.

Experticia Topográfica a fin de identificar plenamente los siguientes bienes inmuebles, por sus propietarios, linderos, extensión, nomenclatura, construcciones, vías de acceso, nomenclatura y demás actos que permitan determinar los predios:

1.-Bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No **375-66440** de la oficina de Registro de II.PP.PP de la ciudad de Cartago.

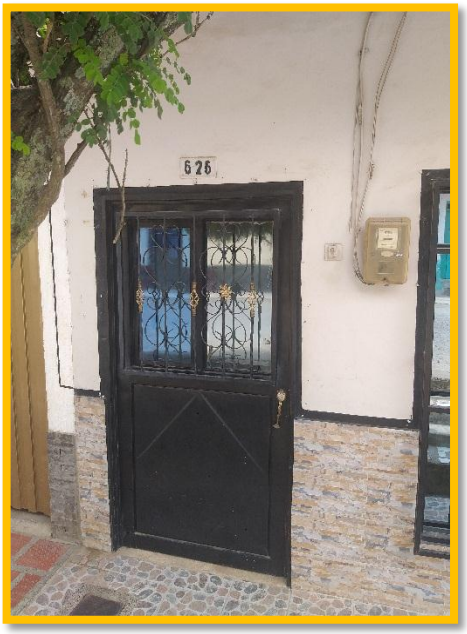
IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN:

Lote de terreno interior, ubicado en la zona urbana del Municipio de Ansermanuevo, Departamento del Valle del Cauca, identificado con la Matrícula Inmobiliaria número **375-66440**, según la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago (V); Ficha Catastral número **76 041 01 00 0043 0036 000**, según el IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi); Nomenclatura urbana **CARRERA 8 N° 6 -26**; Área de terreno de **45.43.0 m2**, Destinación Económica: Habitacional.

Se accede por el predio identificado con esta misma nomenclatura urbana como es **CARRERA 8 N° 6 – 26**, sin construcción, es un patio, piso en tierra, tiene sembrado dos árboles, con una ramada pequeña con techo en lámina de zinc donde se almacena rebujo de maderas y algunas guaduas.

NOMENCLATURA

PREDIO DE ACCESO CARRERA 8 N° 6 – 26



PREDIO INTERIOR
FICHA CATASTRAL 01-000043-0036-000

CERTIFICADO DE TRADICIÓN 375-66440:

Se puede determinar el Departamento, Municipio, Ficha Catastral, Área de terreno, Tipo de predio (urbano), Dirección, y la tradición del mismo.
Propietario el señor **SAMUEL ÁNGEL NOREÑA TOBÓN CC 2´469.194 Ansermanuevo (**según certificado de tradición anexo).

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210923585148929142 **Nro Matricula: 375-66440**

Pagina 1 TURNO: 2021-34697

Impreso el 23 de Septiembre de 2021 a las 02:31:42 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 375 - CARTAGO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: ANSERMANUEVO VEREDA: ANSERMANUEVO

FECHA APERTURA: 05-01-2002 RADICACIÓN: 2001-9931 CON: ESCRITURA DE: 29-12-2001

CODIGO CATASTRAL: 760410100000004330360000000000 COD CATASTRAL ANT: 760410100004330360000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 504 de fecha 21-12-01 en NOTARIA de ANSERMANUEVO lote de terreno con area de 45.43 m2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS :

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

MARIA AURA TANGARIFE DE RESTREPO, ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA VIRGELINA SUAREZ, POR ESC.#200 DE 11 DE MARZO DE1/88 NOTARIA DE ANSERMANUEVO, REGISTRADA EL 13 DE LOS MISMOS, AL FOLIO #375-0000317, VALOR $165.000.--MARIA VIRGELINA SUAREZ, ADQUIRIO POR COMPRA A ELIECER OSPINA ALVAREZ, POR ESC.#373 DE 16 DE JUNIO DE1/56 NOTARIA DE ANSERMANUEVO, REGISTRADA EL 27 DE LOS MISMOS, VALOR $100.000.--ELIECER OSPINA A. ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA ROSA TORO DE GONZALEZ, POR ESC.#229 DE 2 DE AGOSTO DE1/77 NOTARIA DE ANSERMANUEVO, REGISTRADA EL 10 DE LOS MISMOS, VALOR $20.000.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8 #6-25 LOTE DE TERRENO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otras)

375 - 3017

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-12-2001 Radicación: 2001-9931

Doc: ESCRITURA 504 del 21-12-2001 NOTARIA de ANSERMANUEVO VALOR ACTO: $300,000

ESPECIFICACION : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TANGARIFE DE RESTREPO MARIA LAURA CC# 42020704

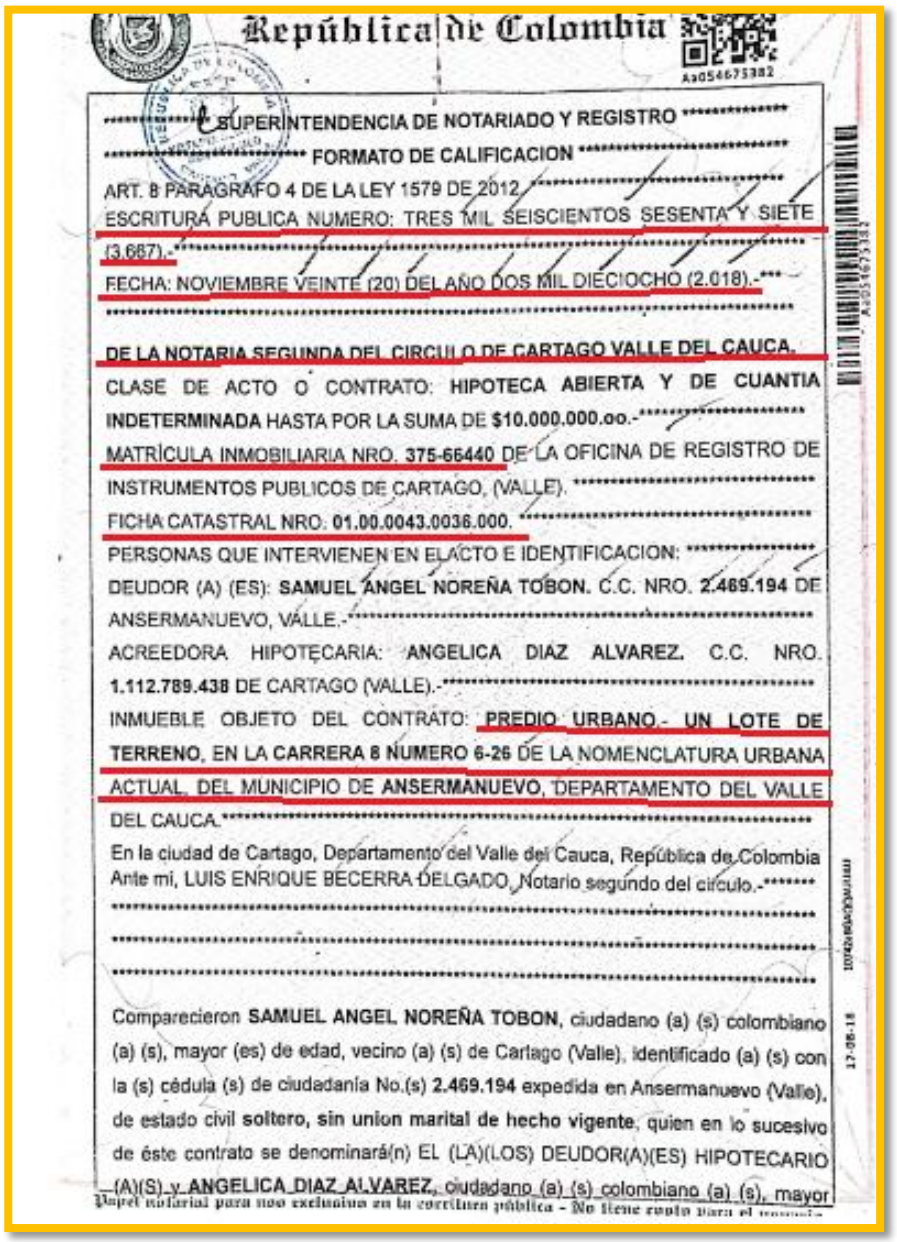
A: **NOREÑA TOBON SAMUEL ANGEL** **CC# 2469194** X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-11-2018 Radicación: 2018-8229

Doc: ESCRITURA 3567 del 20-11-2018 NOTARIA SEGUNDA de CARTAGO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

ESCRITURA HIPOTECA N° 3687 (20-NOVIEMBRE-2018-NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGO)
(Descripción linderos):



República de Colombia

A3d54675382

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

ART. 8 PARAGRAFO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE (3.667).-

FECHA: NOVIEMBRE VEINTE (20) DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018).-

DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA.

CLASE DE ACTO O CONTRATO: **HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA** HASTA POR LA SUMA DE **$10.000.000.oo.-**

MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. **375-66440** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO, (VALLE).

FICHA CATASTRAL NRO. **01.00.0043.0036.000.**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO E IDENTIFICACION:

DEUDOR (A) (ES): **SAMUEL ANGEL NOREÑA TOBON.** C.C. NRO. **2.469.194** DE ANSERMANUEVO, VALLE.-

ACREEDORA HIPOTECARIA: **ANGELICA DIAZ ALVAREZ.** C.C. NRO. **1.112.789.438** DE CARTAGO (VALLE).-

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: **PREDIO URBANO.- UN LOTE DE TERRENO**, EN LA **CARRERA 8 NUMERO 6-26** DE LA NOMENCLATURA URBANA ACTUAL, DEL MUNICIPIO DE **ANSERMANUEVO**, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.

En la ciudad de Cartago, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia Ante mi, LUIS ENRIQUE BECERRA DELGADO, Notario segundo del circulo.-

Comparecieron **SAMUEL ANGEL NOREÑA TOBON**, ciudadano (a) (s) colombiano (a) (s), mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de Cartago (Valle), identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía No.(s) **2.469.194** expedida en Ansermanuevo (Valle), de estado civil **soltero, sin union marital de hecho vigente**, quien en lo sucesivo de éste contrato se denominará(n) EL (LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) HIPOTECARIO (A)(S) y **ANGELICA DIAZ ALVAREZ**, ciudadano (a) (s) colombiano (a) (s), mayor

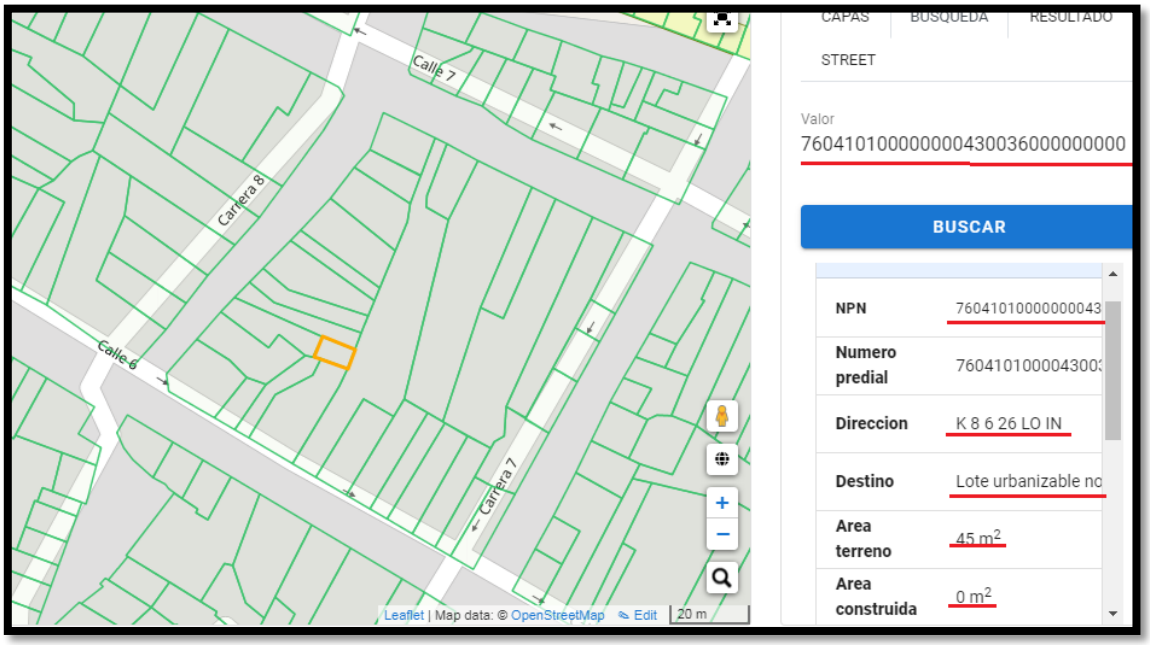
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

17-05-18

ALINDERAMIENTO SEGÚN **ESCRITURA HIPOTECA N° 3687 (20-NOVIEMBRE-2018-NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGO):**

es el siguiente: **UN LOTE DE TERRENO O SOLAR**, que se desgaja de otro predio de Mayor Extensión, ubicado el predio de Mayor extensión, en el área urbana del Municipio de **Ansermanuevo**, Departamento del Valle del Cauca, en la **CARRERA 8 NUMERO 6-26** de la nomenclatura urbana actual, con un área superficiaria aproximada de **45.43 METROS 2**, alinderado según título de adquisición así: **POR EL NORTE**, con predio de Cristóbal Salazar Correa, **POR EL ORIENTE**, con predio de Samuel Noreña Tobón, **POR EL OCCIDENTE**, con predio de María Laura Tangarife de Restrepo, **POR EL SUR**, con predio de Riverio de Jesús Barco Tobón y Romelia Cardona Valencia.- Matrícula inmobiliaria No. **375-66440** y ficha catastral No. **01.00.0043.0036.000**.-**********

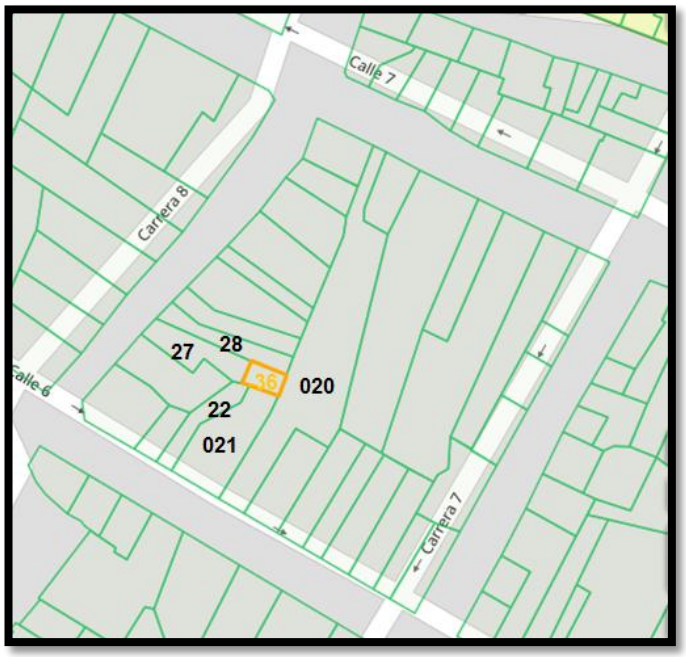
PÁGINA GEOPORTAL VALLE AVANZA
Número Ficha Catastral, Dirección, Destinación económica, Área terreno.



Comparativo según página Geoportal y lo encontrado físicamente:

AERO - IMAGEN PÁGINA GEOPORTAL - PREDIO 01-00-0043-0036-000

COLINDANCIA SEGÚN PÁGINA GEOPORTAL IGAC: 01-00-0043-0036-000



LINDEROS SEGÚN PÁGINA GEOPORTAL IGAC:

NORTE: Lindando con la ficha catastral número 01-00-0043-0028-000.

SUR: Lindando con la ficha catastral número 01-00-0043-0021-000 Y ficha catastral número 01-00-0043-0022-000.

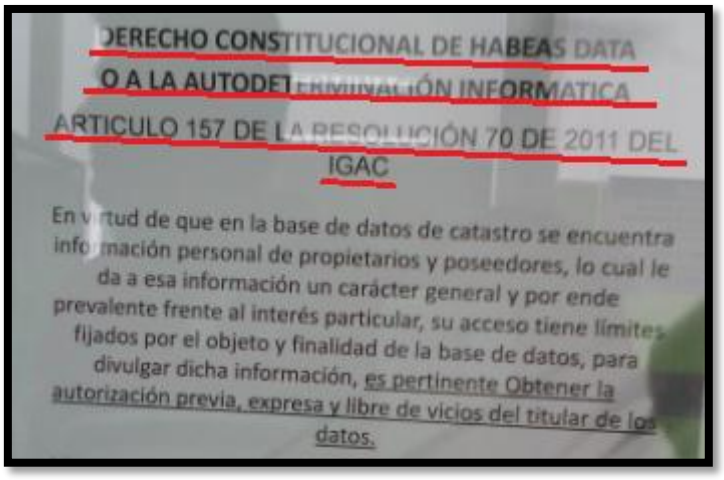
ORIENTE: Lindando con la ficha catastral número 01-00-0043-0020-000.

OCCIDENTE: Lindando con la ficha catastral número 01-00-0043-0027-000.

NOTA: Se advierte que a pesar de lograr determinar el bien inmueble anteriormente descrito, no se permitió el ingreso al predio, aunque se hicieron 4 visitas, en el momento se encontraba una menor de edad y no tenía la autorización de una persona mayor para permitir la verificación, entonces se le sugirió que tomara la fotografía al predio con mi celular.

La descripción de los colindantes (linderos), se hace solamente relacionando el número de la ficha catastral, y no con el nombre de los propietarios; de acuerdo a la Protección de Datos Personales (Ley de Habeas Data).

SEGÚN LA LEY DE HABEAS DATA
Protección de Datos Personales.



2.

Experticia Topográfica a fin de identificar plenamente los siguientes bienes inmuebles, por sus propietarios, linderos, extensión, nomenclatura, construcciones, vías de acceso, nomenclatura y demás actos que permitan determinar los predios:

2.- Bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No **375-18478** de la oficina de Registro de II.PP.PP de la ciudad de Cartago.

IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN:

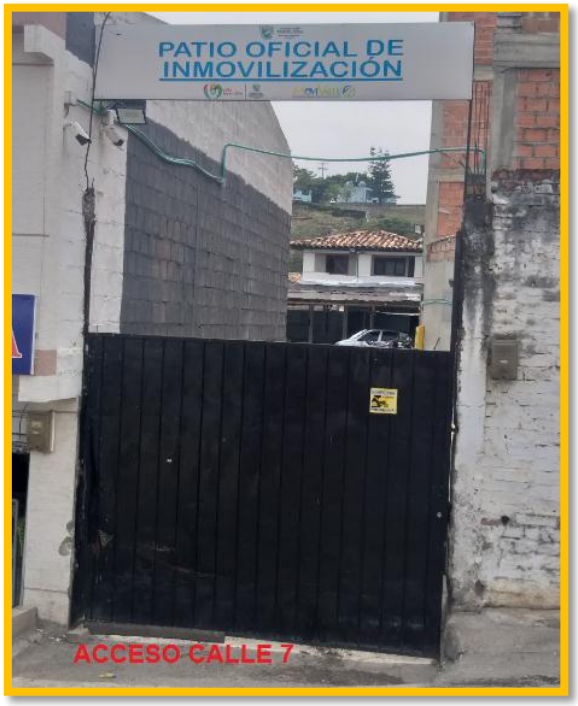
Lote de terreno con construcción, ubicado en la zona urbana del Municipio de Ansermanuevo, Departamento del Valle del Cauca, identificado con la Matrícula Inmobiliaria número **375-18478**, según la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago (V); Ficha Catastral número **76 041 01 00 0043 0020 000**, según el IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi); Nomenclatura urbana **CALLE 6ª N° 7- 44 / 46**; Área de terreno de **837.00 m2**, (Según el IGAC), Destinación Económica: **COMERCIAL** .

Se ingresa por la **CALLE 6ª N° 7 - 44** y por la **CALLE 7ª** (Sin nomenclatura expuesta); por la CALLE 6ª se encuentra una construcción en material de ladrillo, piso en cerámica, techo en teja de barro, en buen estado de conservación, donde funciona en el momento de la visita técnica, la oficina de Secretaría de Movilidad y Transporte de Ansermanuevo; por la CALLE 7ª, se ingresa por una puerta-garaje metálica, funciona un parqueadero (PATIO OFICIAL DE INMOVILIZACIÓN), piso en cemento rústico, sin techo, tiene una construcción de 2 pisos, en material de ladrillo, techo en teja de barro, el segundo piso en muy regular estado de conservación,

NOMENCLATURA

ACCESO CALLE 6ª (OFICINA- SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE)

ACCESO CALLE 7ª - PARQUEADERO (PATIO OFICIAL DE INMOVILIZACIÓN)



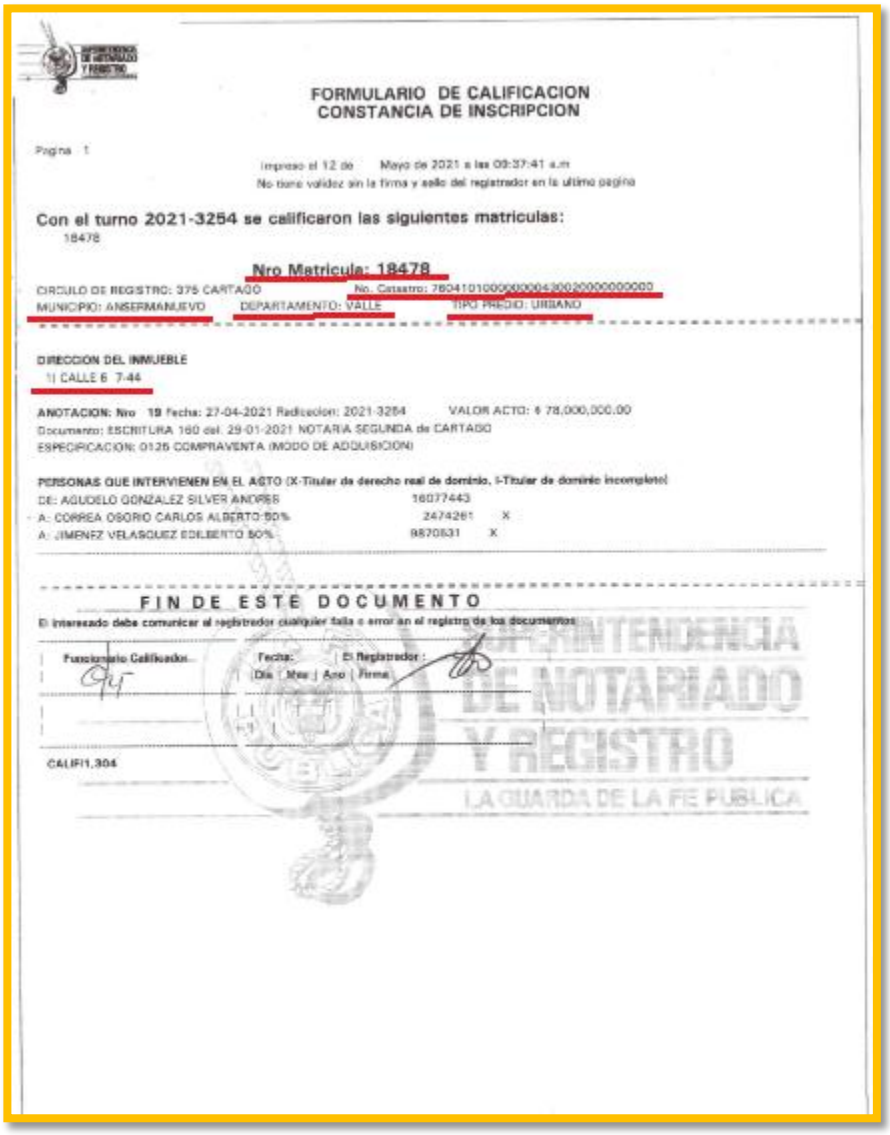
Descripción de la construcción que se encuentra en el predio identificado con la ficha catastral 01-00-0043-0020-000 y matrícula inmobiliaria 375-18478.
Copia según ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO el día 09 de noviembre de 2022.

Se trata de una construcción de dos niveles, así: PRIMER NIVEL: Una habitación que para el momento de la diligencia hace las veces de oficina, construida en ladrillo y concreto, debidamente repelladas y pintadas, a esta oficina se accede por una puerta garaje metálica de 2 niveles, con su respectivo marco metálico, piso en cerámica, techo plancha del segundo nivel, esta oficina tiene una división interna en panel yeso, generando otra pequeña oficina o bodega con puerta y marco en madera, dicha oficina por un costado tiene una ventana con marco metálico y vidrio, ventana que da a un pasillo que conduce a otra oficina seguida de la anteriormente descrita. Esta segunda oficina tiene piso en cerámica, y paredes en ladrillo, debidamente repelladas y pintadas con su puerta y marco metálico y una ventana en metal y vidrio. Al fondo del predio donde termina el pasillo, se encuentra ubicado lavamanos y seguidamente un cuarto de baño debidamente enchapado en el área de la ducha, con baño sanitario, puerta y marco metálico. Se aclara que todo el primer nivel tiene el piso en cerámica y su tejado es la plancha del segundo nivel. SEGUNDO NIVEL: Se accede a este por un costado del predio, por la parte que colinda con la Sra. María Amparo Osorio Yépez, mediante unas escaleras en concreto, y al llegar a la parte alta, se evidencia un pasillo que conduce a una habitación grande, con piso en concreto y anilina, con puerta y marco metálico en mal estado de conservación, tejado en chonta y teja a la vista, con su respectiva tela asfáltica, un baño con área de ducha, sanitario y lavamanos en mal estado de conservación. Dentro de esta habitación se desprenden dos habitaciones mas, donde una de ellas no cuenta con puerta, y al acceder a esta se evidencia paredes de ladrillo y una ventana metálica y vidrio corrugado y la otra habitación si tiene puerta y marco metálico en mal estado de conservación, paredes de ladrillo y una ventana metálica y vidrio corrugado, estas habitaciones tienen tejado en chonta y teja a la vista, con su respectiva tela asfáltica. Saliendo nuevamente al pasillo, nos encontramos con la cocina, con muro en concreto, enchapada, con lavaplatos de empotrar en acero inoxidable, piso en concreto y anilina, cielorraso en PVC, puerta y marco metálico. Saliendo nuevamente al pasillo que sirve de mirador con sus respectivas columnas en concreto, nos encontramos al final de este con un lavadero y tanque en mal estado de conservación. Todo el segundo nivel se encuentra en piso en concreto y anilina y tejado en chonta y teja a la vista, con su respectiva tela asfáltica, y no se encuentra habitado, además que solo el primer nivel cuenta con los servicios de agua y energía.

Primer piso de la construcción, encontrada en el predio del parqueadero.

MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 375-18478:
FORMULARIO DE CALIFICACIÓN
CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
COMPRAVENTA – ESCRITURA N° 160 (29 ENERO 2021 – NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGO)

Se puede determinar el Departamento, Municipio, Ficha Catastral, Tipo de predio (urbano), Dirección, y la tradición del mismo.
Propietario los señores **CARLOS ALBERTO CORREA OSORIO y EDILBERTO JIMENEZ VELASQUEZ** .



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 12 de Mayo de 2021 a las 09:37:41 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultimo pagina

Con el turno 2021-3254 se calificaron las siguientes matriculas:
18478

Nro Matricula: 18478

CIRCULO DE REGISTRO: 375 CARTAGO No. Catastro: 760410100000000430020000000000
MUNICIPIO: ANSERMANUEVO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CALLE 6 7-44

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 27-04-2021 Radicacion: 2021-3254 VALOR ACTO: $ 78,000,000.00
Documento: ESCRITURA 160 del: 29-01-2021 NOTARIA SEGUNDA de CARTAGO
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGUDELO GONZALEZ SILVER ANDRES 16077443
A: CORREA OSORIO CARLOS ALBERTO 50% 2474261 X
A: JIMENEZ VELASQUEZ EDILBERTO 50% 9870831 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

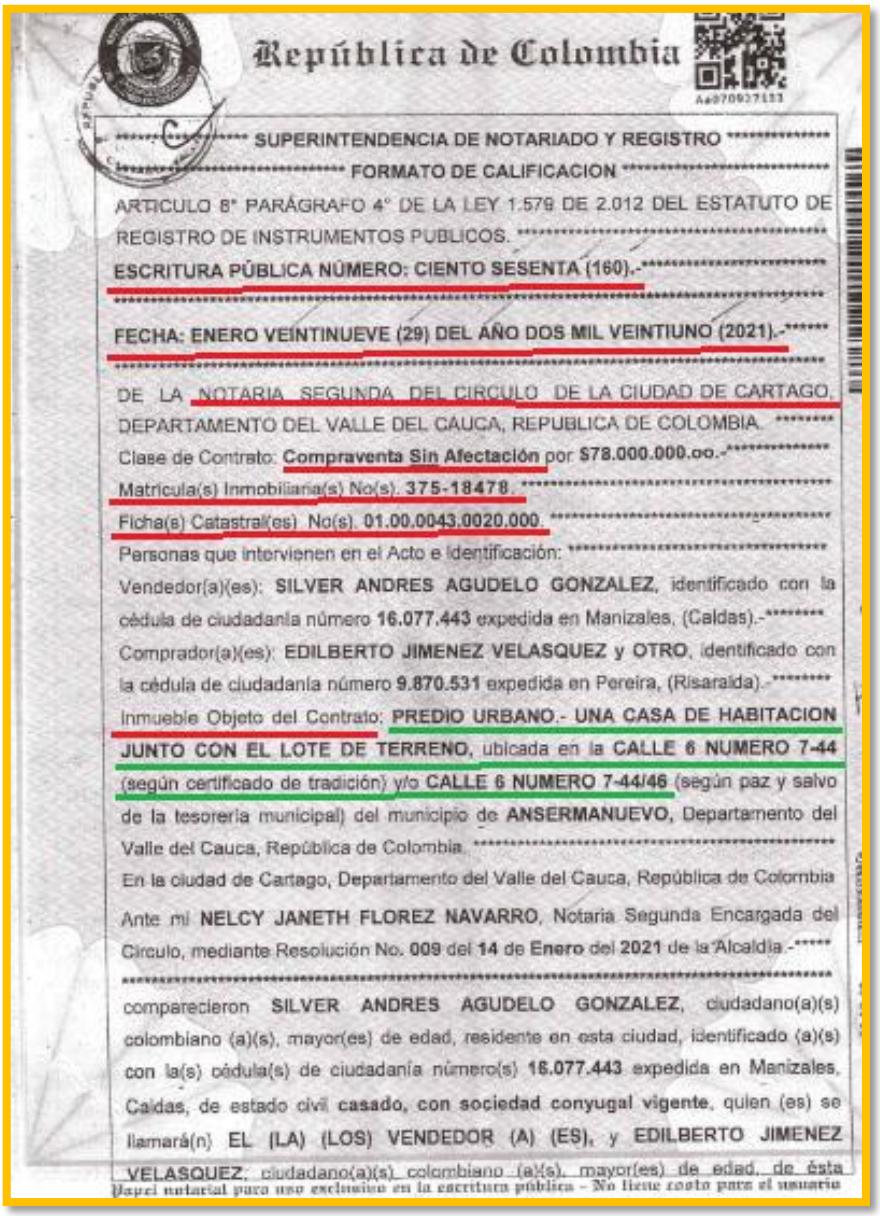
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador: Fecha: Dia | Mes | Ano | El Registrador : Firma:

CALIF1,304

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

ESCRITURA COMPRA-VENTA N° 160 (29-ENERO-2021-NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGO)
(Descripción linderos):



República de Colombia

Aa070927133

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

ARTICULO 8° PARÁGRAFO 4° DE LA LEY 1.579 DE 2.012 DEL ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO SESENTA (160).-

FECHA: ENERO VEINTINUEVE (29) DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).-

DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE LA CIUDAD DE CARTAGO, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA.

Clase de Contrato: **Compraventa Sin Afectación** por **$78.000.000.oo.-**

Matricula(s) Inmobiliaria(s) No(s). **375-18478.**

Ficha(s) Catastral(es) No(s). **01.00.0043.0020.000.**

Personas que intervienen en el Acto e Identificación:

Vendedor(a)(es): **SILVER ANDRES AGUDELO GONZALEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número **16.077.443** expedida en Manizales, (Caldas).-

Comprador(a)(es): **EDILBERTO JIMENEZ VELASQUEZ y OTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **9.870.531** expedida en Pereira, (Risaralda).-

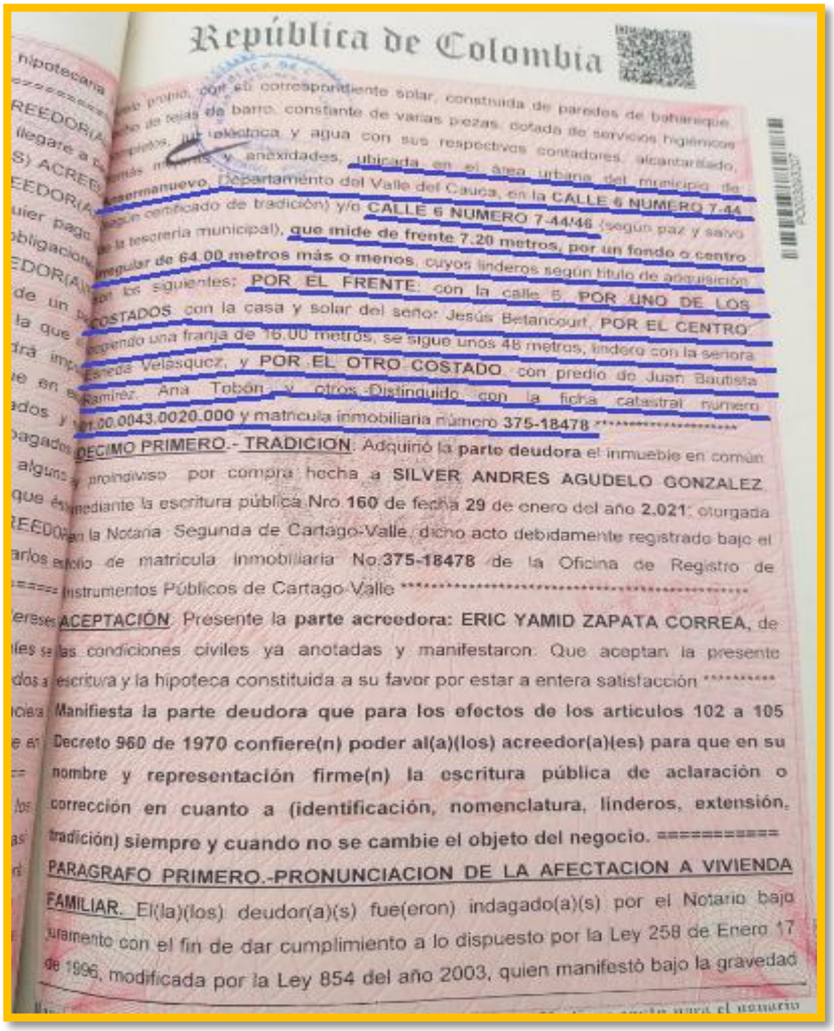
Inmueble Objeto del Contrato: **PREDIO URBANO.- UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO**, ubicada en la **CALLE 6 NUMERO 7-44** (según certificado de tradición) y/o **CALLE 6 NUMERO 7-44/46** (según paz y salvo de la tesorería municipal) del municipio de **ANSERMANUEVO**, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia.

En la ciudad de Cartago, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia Ante mi **NELCY JANETH FLOREZ NAVARRO**, Notaria Segunda Encargada del Circulo, mediante Resolución No. **009** del **14** de **Enero** del **2021** de la Alcaldía.-

comparecieron **SILVER ANDRES AGUDELO GONZALEZ**, ciudadano(a)(s) colombiano (a)(s), mayor(es) de edad, residente en esta ciudad, identificado (a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **16.077.443** expedida en Manizales, Caldas, de estado civil **casado, con sociedad conyugal vigente**, quien (es) se llamará(n) **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, y **EDILBERTO JIMENEZ VELASQUEZ**, ciudadano(a)(s) colombiano (a)(s), mayor(es) de edad, de ésta

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

HIPOTECA ABIERTA
ESCRITURA 2450 (23-AGOSTO-2021- NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGO)


República de Colombia

...propio, con su correspondiente solar, construida de paredes de bahareque ... de tejas de barro, constante de varias piezas, dotada de servicios higiénicos ... energía eléctrica y agua con sus respectivos contadores, alcantarillado, ... mejoras y anexidades, ubicada en el área urbana del municipio de Ansermanuevo, Departamento del Valle del Cauca, en la CALLE 6 NUMERO 7-44 (según certificado de tradición) y/o CALLE 6 NUMERO 7-44/46 (según paz y salvo de la tesorería municipal), que mide de frente 7.20 metros, por un fondo o centro irregular de 64.00 metros más o menos, cuyos linderos según título de adquisición son los siguientes: POR EL FRENTE: con la calle 6, POR UNO DE LOS COSTADOS con la casa y solar del señor Jesús Betancourt, POR EL CENTRO cogiendo una franja de 16.00 metros, se sigue unos 48 metros, lindero con la señora Esneda Velasquez, y POR EL OTRO COSTADO, con predio de Juan Bautista Ramírez, Ana Tobón, y otros. Distinguido con la ficha catastral numero 01.00.0043.0020.000 y matricula inmobiliaria número 375-18478 ********************

DECIMO PRIMERO.- TRADICION: Adquirió la **parte deudora** el inmueble en común y proindiviso por compra hecha a **SILVER ANDRES AGUDELO GONZALEZ** mediante la escritura pública Nro **160** de fecha **29** de enero del año **2.021**, otorgada en la Notaría Segunda de Cartago-Valle, dicho acto debidamente registrado bajo el folio de matricula inmobiliaria No.**375-18478** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago-Valle ***

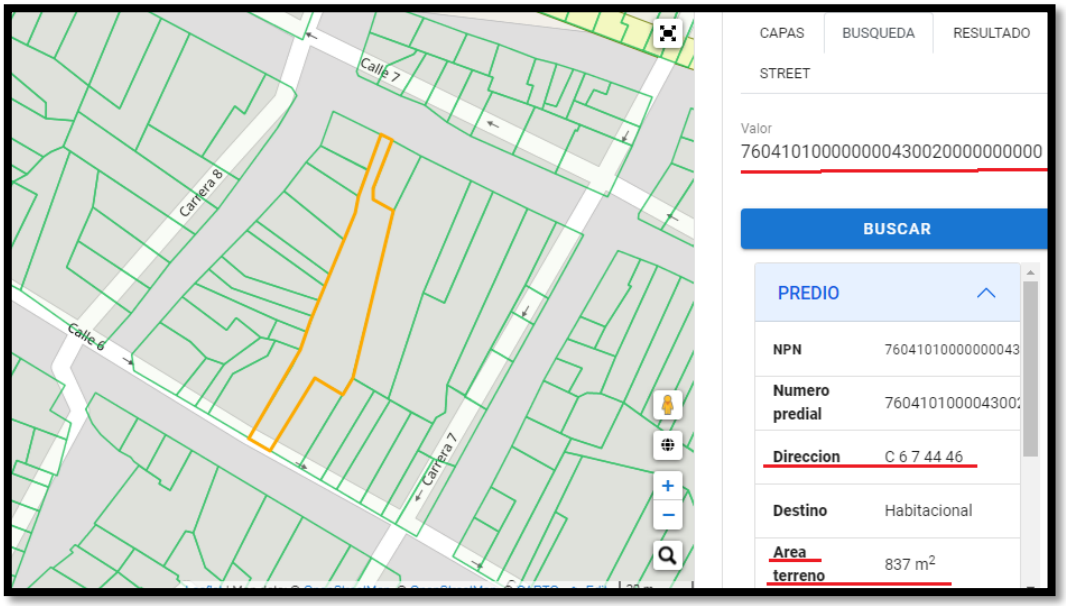
ACEPTACIÓN: Presente la **parte acreedora: ERIC YAMID ZAPATA CORREA,** de las condiciones civiles ya anotadas y manifestaron: Que aceptan la presente escritura y la hipoteca constituida a su favor por estar a entera satisfacción **********

Manifiesta la parte deudora que para los efectos de los articulos 102 a 105 Decreto 960 de 1970 confiere(n) poder al(a)(los) acreedor(a)(es) para que en su nombre y representación firme(n) la escritura pública de aclaración o corrección en cuanto a (identificación, nomenclatura, linderos, extensión, tradición) siempre y cuando no se cambie el objeto del negocio. ===========

PARAGRAFO PRIMERO.-PRONUNCIACION DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. El(la)(los) deudor(a)(s) fue(eron) indagado(a)(s) por el Notario bajo juramento con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 258 de Enero 17 de 1996, modificada por la Ley 854 del año 2003, quien manifestó bajo la gravedad

"… ubicada en el área urbana del Municipio de Ansermanuevo, Departamento del Valle del Cauca, en la **CALLE 6 NÚMERO 7 – 44, … que mide de frente 7.20 metros, por un fondo o centro irregular de 64.oo metros más o menos,** cuyos linderos según título de adquisición son los siguientes: **POR EL FRENTE:** con la calle 6, **POR UNO DE LOS COSTADOS,** con la casa y solar del señor Jesús Betancourt, **POR EL CENTRO** cogiendo una franja de 16.00 metros, se sigue unos 48.00 metros, lindero con la señora Esneda Velasquez, y **POR EL OTRO COSTADO,** con predio de Juan Bautista Ramirez, Ana Tobón, y otros. Distinguido con la ficha catastral número **01-00-0043-0020-000** y matrícula inmobiliaria número **375-18478."**

PÁGINA GEOPORTAL VALLE AVANZA
Área terreno 837.00 m2.



AERO - IMAGEN PÁGINA GEOPORTAL - PREDIO 01-00-0043-0020-000

COLINDANCIA SEGÚN PÁGINA GEOPORTAL IGAC: 01-00-0043-0020-000

NORTE: Lindando con la Calle 7 y ficha catastral número 01-00-0043-0002-000.

SUR: Lindando con Calle 6 y la ficha catastral número 01-00-0043-0019-000.

OCCIDENTE: Lindando con la ficha catastral número 01-00-0043-0001-000, ficha catastral número 01-00-0043-0033-000, ficha catastral número 01-00-0043-0032-000, ficha catastral número 01-00-0043-0031-000 ficha catastral número 01-00-0043-0034-000, ficha catastral número 01-00-0043-0030-000 ficha catastral número 01-00-0043-0029-000, ficha catastral número 01-00-0043-0028-000, ficha catastral número 01-00-0043-0036-000, ficha catastral número 01-00-0043-0021-000.

ORIENTE: Lindando con la ficha catastral número 01-00-0043-0002-000, ficha catastral número 01-00-0043-0003-000, ficha catastral número 01-00-0043-0018-000 ficha catastral número 01-00-0043-0019-000.

VISTA INTERIOR (FICHA CATASTRAL 01-00-0043-0020-000) MATRÍCULA INMOBILIARIA 375-18478:

CONCLUSIÓN:

-El predio objeto de la demanda NO está destinado a actividades ilícitas.

-Se cumple con el cuestionario emitido por el Juzgado.

MATRICULA INMOBILIARIA: 375-66440
FICHA CATASTRAL 01-00-0043-0036-000
ÁREA DE TERRENO: 45.00 m2.
NOMENCLATURA: CARRERA 8 N° 6 – 26 (LOTE INTERIOR).
PROPIETARIO: SAMUEL ÁNGEL NOREÑA TOBÓN.

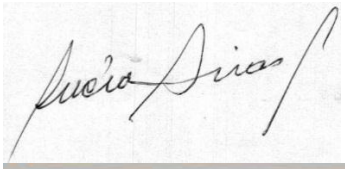
MATRICULA INMOBILIARIA: 375-18478
FICHA CATASTRAL 01-00-0043-0020-000.
ÁREA DE TERRENO: 837.00 m2.
NOMENCLATURA: CALLE 6 N° 7- 44 / 46.
PROPIETARIO: CARLOS ALBERTO CORREA OSORIO y
EDILBERTO JIMENEZ VELÁSQUEZ.

Es así como se presenta el informe pericial, quedando a disposición del Juzgado y las partes para lo que se requiera.

ANEXOS:

-Fotocopia cédula de ciudadanía LUCIA ARIAS BOTERO.
-Licencia Topógrafo CPNT.
-Copia Especialización Metodologías En Procesos Catastrales.
-Copia certificación oficina Judicial.
-Experiencia Procesos últimos 4 años, según C.G.P. Artículo 226.

Atentamente,



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 41.915.938
ARIAS BOTERO

APELLIDOS
LUCIA

NOMBRES

FIRMA

HUELLA DEDO ÍNDICE

FECHA DE NACIMIENTO 16-ABR-1969
ARMENIA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.53 B+ F

ESTATURA G.S. R-H SEXO

09-JUL-1987 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

República de Colombia

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: LUCIA ARIAS BOTERO
Cédula: 41915938
Licencia Profesional No: 01-2927
De Fecha: 29 de enero de 1994

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA
UNIVERSIDAD DEL QUINDIO

Presidente

R: 01-3363

Validar la autenticidad de esta licencia mediante el Código QR anexo en la imagen
Recuerde que en el Registro Único de Topógrafos -RUTOPO, mediante la página Web www.cpnt.gov.co, también puede verificar esta licencia y su vigencia

REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994 y en atención a que

LUCIA ARIAS BOTERO

Con Cedula de Ciudadania No. 41.915.938

Cursó y aprobó el programa de Formación Profesional Integral
y cumplió con las condiciones requeridas por la entidad, le confiere el

Título de

ESPECIALIZACIÓN TECNOLÓGICA EN
APLICACIÓN DE METODOLOGÍAS EN LOS PROCESOS CATASTRALES

En testimonio de lo anterior, se firma el presente Título en Armenia,
a los tres (3) días del mes de mayo de dos mil trece (2013)

Firmado Digitalmente por
OLGA LUCIA QUINTERO OCAMPO
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

OLGA LUCIA QUINTERO OCAMPO
SUBDIRECTOR CENTRO PARA EL DESARROLLO TECNOLÓGICO DE LA CONSTRUCCIÓN Y LA INDUSTRIA
REGIONAL QUINDÍO

10953511 - 03/05/2013
No y FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web [illegible] bajo el número [illegible]

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Oficina Judicial
Armenia Quindío

LA SUSCRITA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL

C E R T I F I C A :

Que LUCIA ARIAS BOTERO, identificada con la Cédula de Ciudadanía Nro. 41.915.938, expedida en Armenia, Quindío, ha hecho parte de la lista de Auxiliares de la Justicia para este Distrito Judicial de Armenia, en la modalidad de: "Ingeniero y Profesiones Afines-topógrafo", de acuerdo con las listas encontradas en la Oficina Judicial entre el año 2003 y hasta el 31 de marzo del año 2017.

Para constancia se firma en Armenia, Quindío, a los veintisiete (27) días del mes de marzo de 2017.

MARIA ERNESTINA ORTIZ VASQUEZ
Jefe Oficina Judicial.

Meov.

Palacio de Justicia Oficina # 108- Teléfono # 741 20 43
Armenia - Quindío

Relación listado de los casos en los que he sido designada como Perito Topógrafo, en los últimos cuatro (4) años. (C.G.P)

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TÍTULOS DE PROPIEDAD AL POSEEDOR MATERIAL DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA..
RADICADO 2020-00198-00
QUIMBAYA (Q) 2023

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL - SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN.
RADICADO 2022-00073-00
QUIMBAYA (Q) 2023

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITICA DE DOMINIO
RADICADO 2022-00066-00
QUIMBAYA (Q) 2023

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN
RADICADO 2020-00103-00
ANSERMANUEVO (V) 2023

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
RADICADO 2022-00013-00
ULLOA (V) 2023

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TÍTULOS DE PROPIEDAD AL POSEEDOR MATERIAL DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA.
RADICADO 2021-00252-00
QUIMBAYA (Q) 2023

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TÍTULOS DE PROPIEDAD AL POSEEDOR MATERIAL DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA.
RADICADO 2022-00279-00
QUIMBAYA (Q) 2023

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
RADICADO 2021-00125-00
ANSERMANUEVO (V) 2023

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
RADICADO 2021-00093-00
ANSERMANUEVO (V) 2023

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL - SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN.
RADICADO 2022-00390-00
QUIMBAYA (Q) 2023

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TÍTULOS DE PROPIEDAD AL POSEEDOR MATERIAL DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA – SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN
RADICADO 2022-00296-00
QUIMBAYA (Q) 2023

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
RADICADO 2023-00044-00 Y 2023-00201-00
QUIMBAYA (Q) 2023

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
RADICADO 2023-00137-00
QUIMBAYA (Q) 2023

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO HIPOTECARIO
RADICADO 2021-00098-00
ANSERMANUEVO (V) 2023

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
RADICADO 2021-00129-00 Y 2021-00130-00
ANSERMANUEVO (V) 2023

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
RADICADO 2022-00377-00
QUIMBAYA (Q) 2023

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD
RADICADO 2021-00102-00
SALENTO (Q) 2023 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIO ADQUISITIVA DE DOMINIO
RADICADO 2020-00025-00
ULLOA (V) 2022

JUZGADO 2º PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO EJECUTIVO MIXTO
RADICADO 2020-00005-00
QUIMBAYA (Q) 2022

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
RADICADO 2019-00340-00
ALCALÁ (V) 2022

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
INSPECCIÓN JUDICIAL
RADICADO 2021-00001-00
SALENTO (Q) 2022

JUZGADO 2º PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO EXTINSIÓN DE SERVIDUMBRE
RADICADO 2022-00113-00
QUIMBAYA (Q) 2022

JUZGADO 2º PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
RADICADO 2021-00277-00
QUIMBAYA (Q) 2022

JUZGADO 2º PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL Y SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN.
RADICADO 2019-00251-00
QUIMBAYA (Q) 2021

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN
RADICADO 2019-00060-00
SALENTO (Q) 2021

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA-PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO 2018-00098-00
ULLOA (V) 2021

JUZGADO 2º PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN
RADICADO 2019-00353-00
QUIMBAYA (Q) 2021

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA-PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO 2019-00118-00
ULLOA (V) 2021

JUZGADO 2º PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICADO 2020-00190-00
QUIMBAYA (Q) 2021

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO REIVINDICATORIO
RADICADO 2020-00077-00
ULLOA (V) 2021

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA-PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO 2018-00105-00
ULLOA (V) 2021

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA-PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO 2020-00043-00
ULLOA (V) 2021

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA-PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO 2018-00056-00
ULLOA (V) 2020

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO DECLARATIVO RESCISIÓN DE CONTRATO
RADICADO 2019-00135-00
ULLOA (V) 2020

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO 2019-00268-00
ALCALÁ (V) 2020

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL (LEY 1561 DE 2012)
RADICADO 2019-00009-00
BUENAVISTA (Q) 2020

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA - PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO 2018-00098-00
ULLOA (V) 2020

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO VERBAL ESPECIAL
RADICADO 2019-00107-00
ULLOA (V) 2020

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PROCESO PERTENENCIA - PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO 2019-00090-00
ULLOA (V) 2020

INSPECCIÓN DE POLICIA - QUERELLA POLICIVA
RADICADO 2020-001
PERTURBACIÓN A LA PROPIEDAD Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES - DERECHO A LA SERVIDUMBRE.
CAICEDONIA (V) 2020