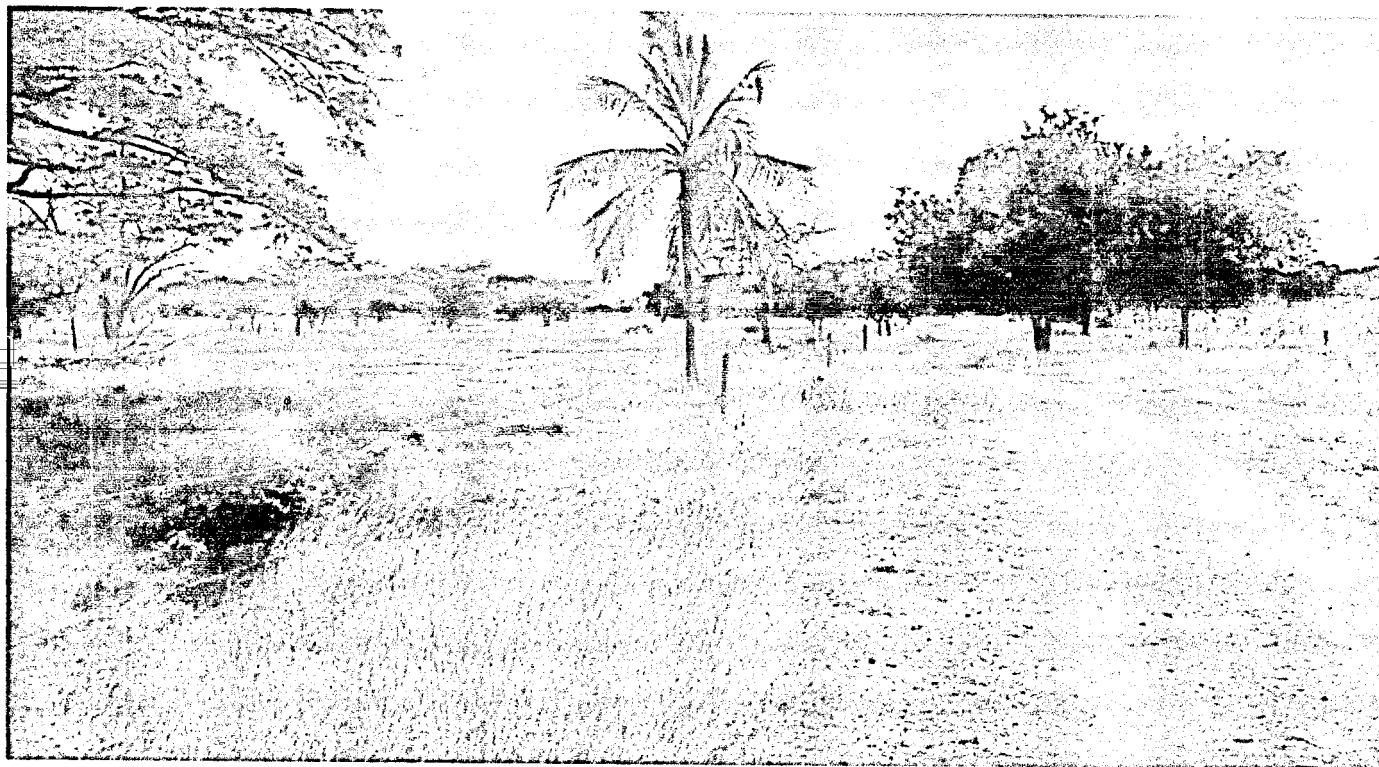


INSPECCION JUDICIAL



PREDIO RURAL CON MEJORAS (Finca "SIN SABER")

DIRECCIÓN: PARAJE NOGUERA

MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR

DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA

SOLICITANTE: JUZGADO 001 PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE

SAN JUAN DEL CESAR - LA GUAJIRA

San Juan del Cesar - La Guajira, 2 de Diciembre de 2022

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1. NOMBRE DEL PREDIO	:	"SIN SABER"
1.2. DEPARTAMENTO	:	La Guajira
1.3. MUNICIPIO	:	San Juan del Cesar – La Guajira
1.4. VEREDA	:	Paraje NOGUERA.
1.5. NÚMERO PREDIAL	:	446500001000000000271000000000
1.6. FECHA DE VISITA	:	Noviembre 18 de 2022
1.7. FECHA DE INFORME	:	Diciembre 2 de 2.022

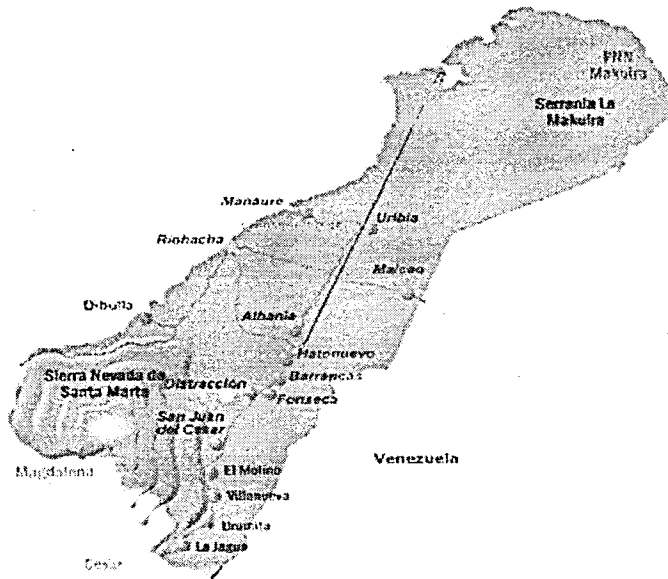
2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1. DESARROLLO: El sector donde se encuentra localizado el predio Rural objeto de Estudio; se proyecta con un acelerado desarrollo Socio-económico, donde predominan **Actividades Agrícolas y Ganaderas**.

2.2. VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS: Para llegar al predio, se hace necesario utilizar una Vía Terciaria Pavimentada (San Juan del Cesar – El Tablazo) en **Buen estado**, inmediato a esa Vía; nos Desviamos continuando por una vía destapada pero transitable en **Regular Estado**, hasta llegar a la entrada de La Finca. El recorrido de este Trayecto partiendo del Municipio de San Juan del Cesar, hasta el Predio Rural; oscila aproximadamente en unos Siete (7) Kms. de distanciamiento.

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

3.1. UBICACIÓN O LOCALIZACIÓN DEL PREDIO:



El Municipio de San Juan del Cesar está ubicado en las estribaciones de la Serranía del Perijá y la Sierra Nevada de Santa Marta a lo largo del río Cesar y Ranchería. A 213 Mts. de altura sobre el nivel del mar.

Extensión total: 1.415 Km²

Extensión Área Urbana: 141 Km² (10%)

Extensión Área Rural: 1.274 Km² (90%)

El predio está ubicado en el costado Sur de la cabecera municipal del Municipio de San Juan del Cesar, en la margen izquierda sobre la Vía Veredal que, de Este Municipio, conduce al Corregimiento de Villa del Río (Sector La Vega), en

un sector de fincas cruzadas por vías de penetración, que abundantemente perimetral la región jurisdicción del Municipio de San Juan del Cesar.

3.2 TIPO DE INMUEBLE: Predio Rural, totalmente cerrado con Cerca en alambre de púa (4 pelos), y postes de Madera distanciados cada 1 Metro, el Interior del Predio se encuentra Dividido en Treinta y Siete (37) Potreros, cerrados en Cercas Eléctricas (2 y 3 Pelos), y Postes de Madera distanciados cada 4 Metros; sin sometimiento a ningún tipo de Reglamento de Propiedad Comunal u Horizontal.

3.3 DESTINACION ACTUAL DEL PREDIO RURAL: El predio al momento de realizar la visita (Noviembre 18 de 2.022), se delinea en un solo Uso: La **Actividad Ganadera**; la mayor extensión del Terreno (54%), son Tierras Civilizadas provistas de agua, donde se realizan Algunos cultivos de Pancoger a menor Escala (Yuca y Maíz), Árboles Frutales como Mango, Guayaba, Anón, Coco y Guanábana; también se encontraron Cultivos de Pastos como: Buffel, Quicuyina, Anglinton, y Estrella; su Bosque con algunas Especies de Árboles Maderables, que datan de una Edad de más de **25 Años** tales como : Algarrobillo, Puy, Guayacán, Corazón Fino, Manzanillo, Olivo Santo, y Trupillo; de Tipo nativo, Estratificados concorde a su localización topográfica.
Dentro del Predio, actualmente se están manejando Cien (**100**) Reses, y Cuarenta y Cinco (**45**) Animales Avícolas (Gallinas, Patos y Pisos).

3.4 ASPECTOS JURÍDICOS.

3.4.1 Titulación.

Escritura Pública No. 245 del 1ero. de Agosto de 1.989; de la Notaria Única del Municipio de San Juan del Cesar-La Guajira.

3.4.2 Matricula Inmobiliaria.

No. 214-8572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del Municipio de San Juan del Cesar-La Guajira.

3.4.3 Gravámenes.

Según información suministrada, el Inmueble se encuentra libre de Gravámenes

NOTA: Este análisis no corresponde a un Estudio de Títulos.

3.5 LINDEROS GLOBALES DEL PREDIO:

El Predio Rural Objeto de Estudio, se encuentra Alinderado (Según Registro de Instrumentos Públicos – IGAC.) de la siguiente manera:

Norte: En línea recta con Finca de Propiedad del Señor JOSE ANTONIO JOIRO y FELICIANO ORTEGA, en una Extensión de 1.800 M.L.

Este: Con Callejón en Medio, y Finca de Propiedad de ALTAGRACIA VDA. DE CUELLO, JUAN B. FERNANDEZ, y GUMERCINDO ORTEGA, en una Extensión de 1.000 M.L.

Sur: Con Carretera de Cañaverales en medio, con Montes Incultos, hoy con los Herederos de JOAQUIN DAVILA.

Oeste: con Carretera Nacional en Medio, con Montes Incultos, hoy con los Herederos de MIGUEL AGUSTIN FERNANDEZ; en una Extensión de 500 M.L.

3.6 AREA:

3.6.1. Área del Predio:

148 Hectáreas.

3.6.2 Fuente: Levantamiento Topográfico del Predio (Ver Planos).

3.7 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

- **Altura** : 213M.S.N.M.
- **Temperatura** : 28 Grados Centígrados
- **Precipitaciones:** Con respecto a su régimen de Lluvias el Promedio Anual es de 800 mm/año, distribuidos en dos (2) Periodos: El primero entre los Meses de Abril y Junio, con máxima Precipitación en el mes de Mayo. El segundo entre los meses de Agosto y Noviembre, con máxima Precipitación en el mes de Octubre, en toda la Zona priman los vientos Alisios.

3.8 ESTADO DE CONSERVACION DEL PREDIO:

A pesar de las escasas Precipitaciones (Lluvias) que se presentan durante el año (2 veces); Este Predio se conserva en **Buen Estado**, se trata de Tierras civilizadas (Descapotadas), en su mayor extensión (54%) Aptas para la Actividad Agrícola - Ganadera.

3.9 OCUPANTES DEL PREDIO: Según Información de los Propietarios de Fincas, que Colindan con Este Predio Rural (SIN SABER), Los Únicos Ocupantes del Predio han sido los Señores: **LEONARDO JOSE DAZA ROMERO y EDUARDO JOSE DAZA ROMERO**, dese hace más de Treinta **(30) Años**.

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO:

El Lote de Terreno Rural, sin nomenclatura corresponde a un Predio localizado en el Área de uso Rural del sector del Paraje NOGUERA, jurisdicción del Municipio de San Juan del Cesar.

Es un Predio con Suelos de Alto grado de Fertilidad, y gran capacidad de Producción. Posee una Capa Vegetal arable de Textura Gruesa.

TIPO DE INMUEBLE	Predio Rural.
FORMA	Irregular
TOPOGRAFIA	Plana.
DISPOSICION DEL LOTE	Esquinero.
PROFUNDIDAD EFECTIVA	Suelos moderadamente profundos.
DISCONTINUIDAD	Baja, debido a su Topografía.
ENCHARCAMIENTO	Bajo, debido a su topografía.
TEXTURA	Suelo Tipo II
EROSIÓN	Baja
DRENAJE	Suelos bien drenados
PREDREGOSIDAD	Mínima
NIVEL DE FERTILIDAD	Buena, pues es un suelo clase Tipo II.
AGUAS	Suficiente. posee corrientes naturales de agua (Arroyo La Palma, y Arroyo Los Perros).

4.1 REDES DE SERVICIO PUBLICOS: El Predio cuenta con Servicios de Energía Eléctrica (Circuito San Juan del Cesar-Cañaverales).

4.2 CONSTRUCCIONES: A continuación, se detallan Mejoras y Construcciones encontradas dentro del Predio:

CONSTRUCCIONES Y MEJORAS	AREA CONSTRUIDA
1 CASA CAMPESTRE o VIVIENDA, de 19.00 x 13.50 Mts.	256.50 M2.
1 APRISCO (Caprinos), de 7.00 x 10.00 Mts.	70.00 M2.
1 CORRAL (Ganado Vacuno), de 19.00 x 44.00 Mts.	836.00 M2
1 ISLA DE BEBEDERO (Ganado Vacuno), L= 19.00 x 1.50 Mts.	28.50 M2.
1 ISLA DE COMEDERO (Ganado Vacuno), L= 19.00 x 1.50 Mts.	28.50 M2.
1 JAGUEY (Reservorios de Agua), D= 20 mts., P= 1.50 mts.	314.20 M2
3 POZOS PROFUNDOS (Extracción de agua con Motobomba), P= 30.00 Mts.	
6 ANILLOS y/o BEBEDEROS en Concreto (Ganado Vacuno), D= 2.00 Mts.; H= .60 Mts.	18.80 M2.
3 ANILLOS y/o BEBEDEROS en Material Polietileno (Ganado Vacuno), D=2.00 Mts. H=.90 Mts	9.40 M2.
REDES DE CONDUCCION DE AGUA en P.V.C. de 1" y 2"	1.500.00 M.L.

NOTA: Estas Construcciones datan, de una Edad de más de Quince (15) años de Antigüedad Aproximadamente.

4.2.1. ESPECIFICACIONES SISTEMA CONSTRUCTIVO DE LA CONSTRUCCION:

APRISCO: Construidos en Baretas de Madera, y Postes de Madera cada 1.50 mts.

CORRAL: Construido en Baretas (5) de Madera, y Postes de Madera distanciados cada 1 Metro; Cubierto Parcialmente con Láminas de Zinc; Piso en terreno natural.

ISLA DE BEBEDEROS Y COMEDEROS: Construidos en Ladrillo Tolete Sencillo Pañetado, Altura=.80 Mts.

ANILLOS y/o BEBEDEROS: Construidos en Concreto Reforzado, e=.10 mts. Tanto su fondo o base, como sus paredes o Cerramiento.

POZOS PROFUNDOS: Construidos con la Instalación de Bombas Sumergibles, para la Extracción del Agua.

CASA CAMPESTRE: Construida en Cimentación Ciclópea, Sobrecimientos en Ladrillo Tolete Doble, Muros en ladrillo Tolete Sencillo Pañetados, Columnas en Concreto Reforzado, posee viga perimetral, piso exterior (Corredor) e Interior, en Cemento Pulido Esmaltado, Puertas Metálicas, Ventanería en Aluminio y Vidrio, Cubierta en lamina ondulada (Eternit), sobre Estructura de Madera, Puertas y Ventanería Metálica, Cocina en Obra Gris (Sin Acabados), con mesón en concreto enchapado en Cerámica y su lavaplatos incrustado; Baños sin Acabados (Obra Gris), con sus respectivos Aparatos Sanitarios. Posee un corredor exterior, cubierto en láminas de Eternit sobre una Estructura en Madera, apoyada en unas Columnas de concreto.

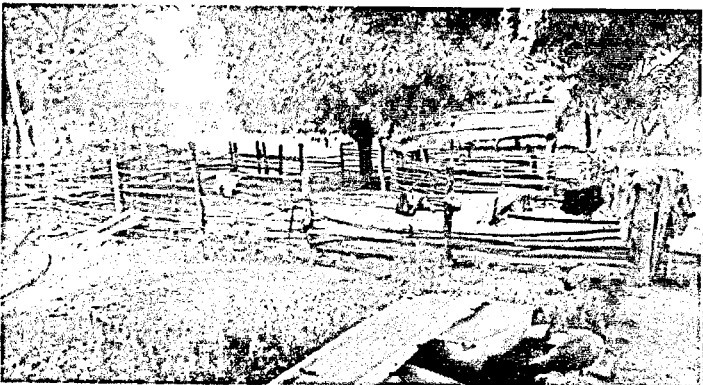
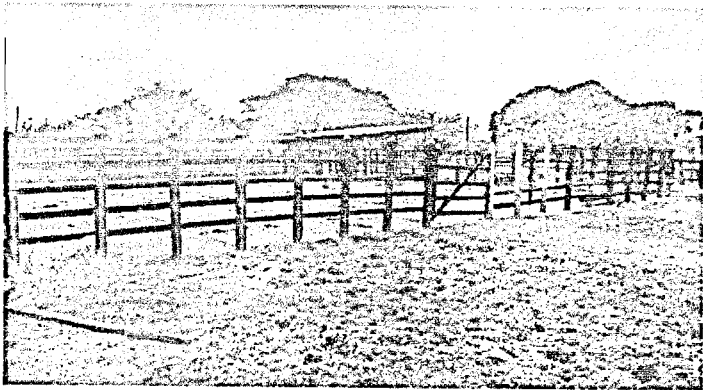
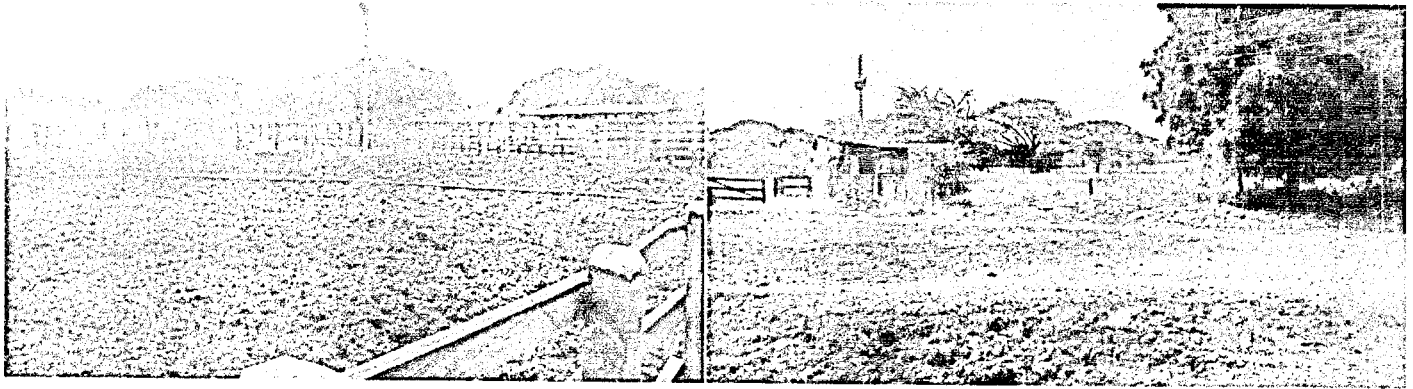
5. ANEXO: Planos y Registro Fotográfico.

Atentamente:

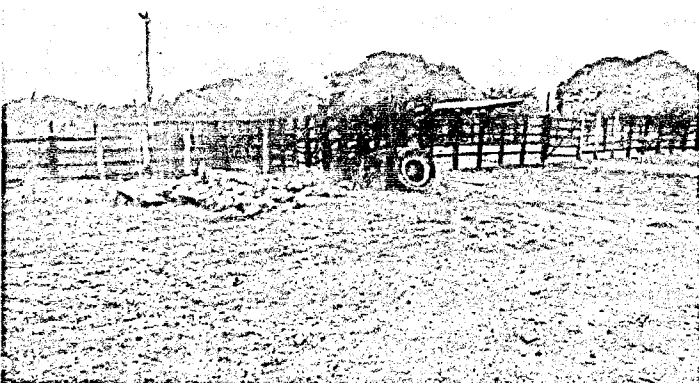
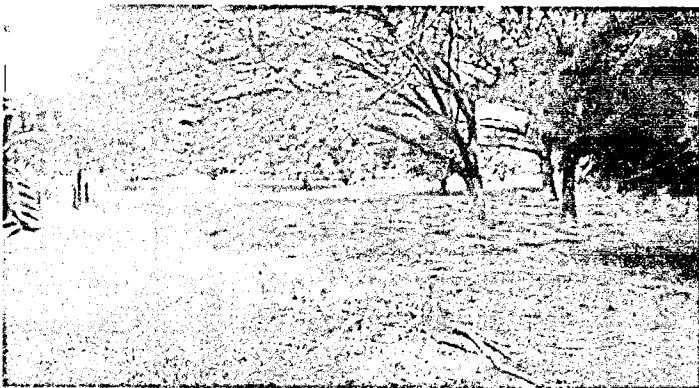

RAMIRO CELEDON CRESPO
Arquitecto, Especialista en Gerencia de Obras.
T.P. No. 08700-23655 (Atlántico)

R.A.A. (Registro Abierto de Avaluadores) No. AVAL - 84036445
Auxiliar de la Justicia (Perito).

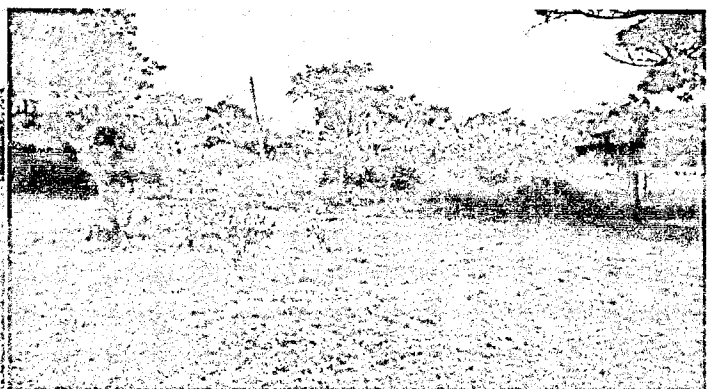
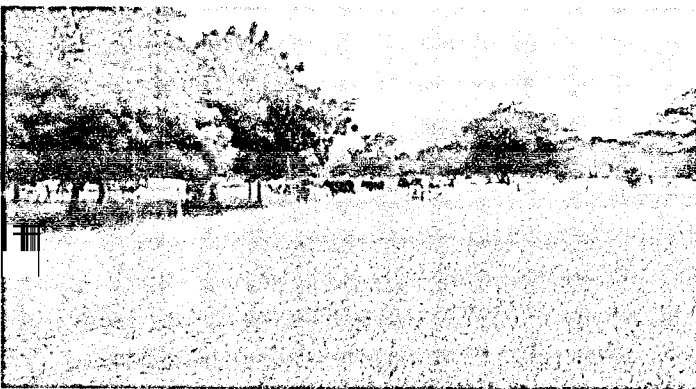
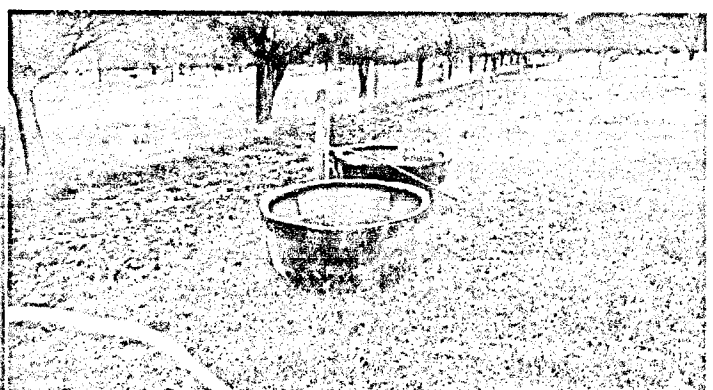
REGISTRO FOTOGRÁFICO



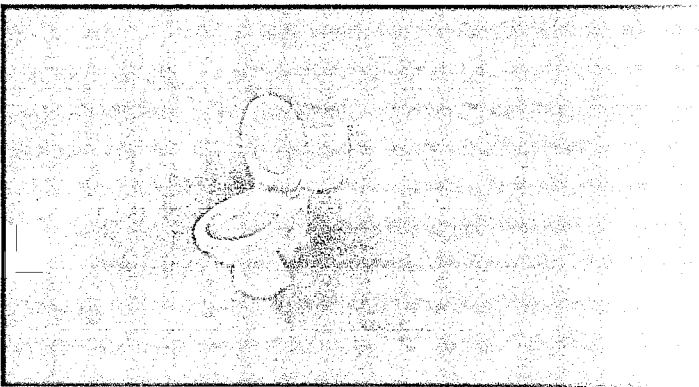
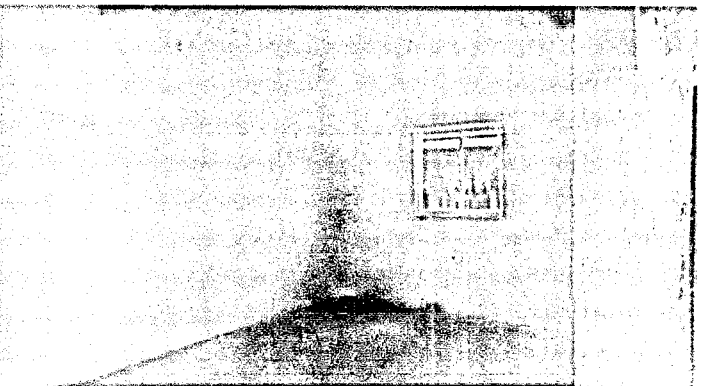
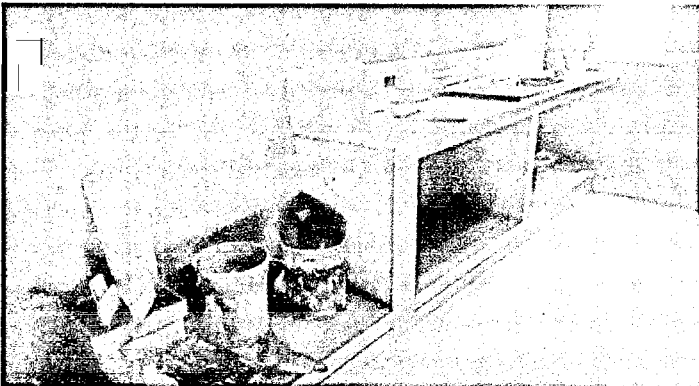
REGISTRO FOTOGRÁFICO

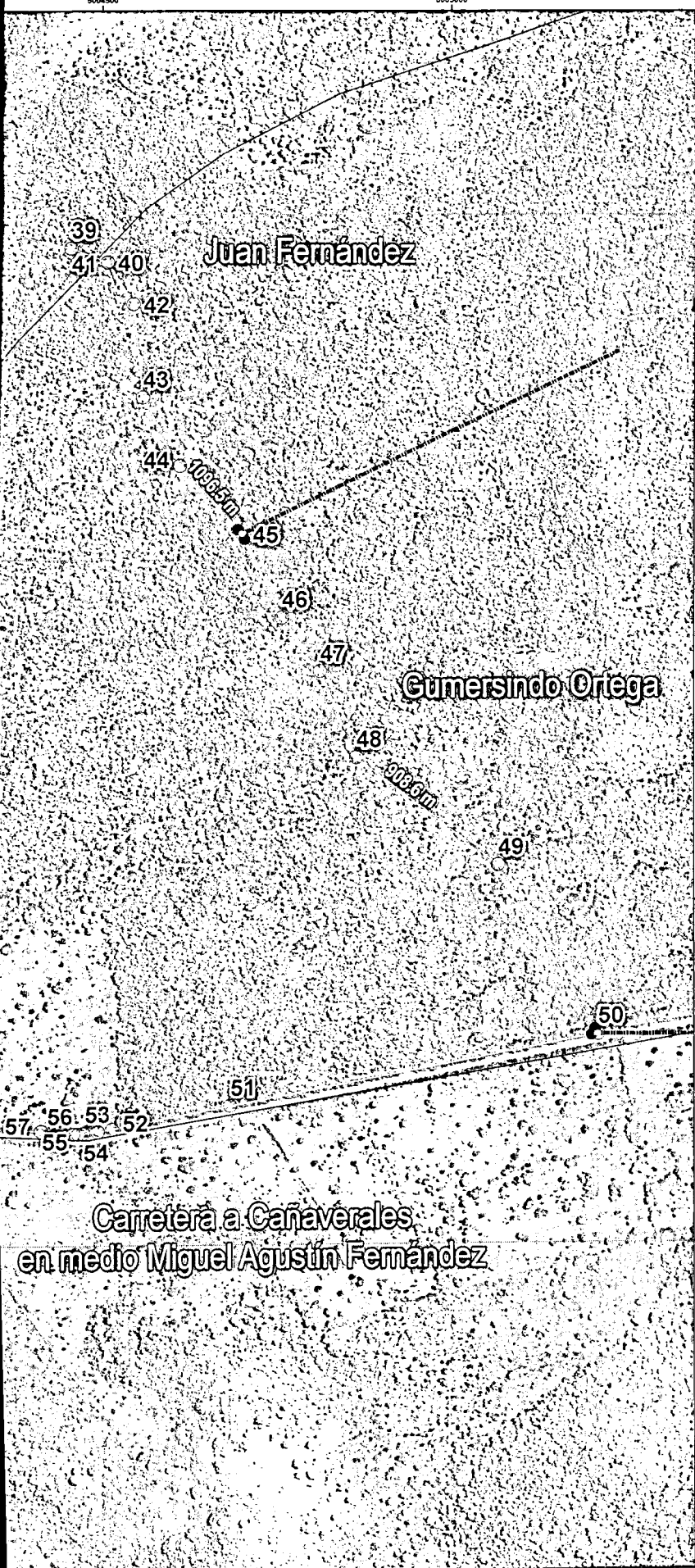


REGISTRO FOTOGRÁFICO



REGISTRO FOTOGRÁFICO





REPÚBLICA DE COLOMBIA

Departamento	La Guajira
Municipio	San Juan del Cesar
Corregimiento	
Nombre de los Propietarios	Leonardo José Daza Romero

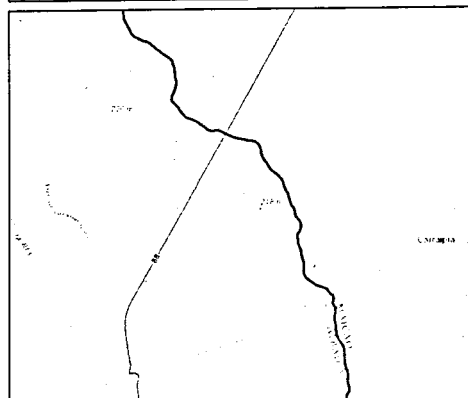
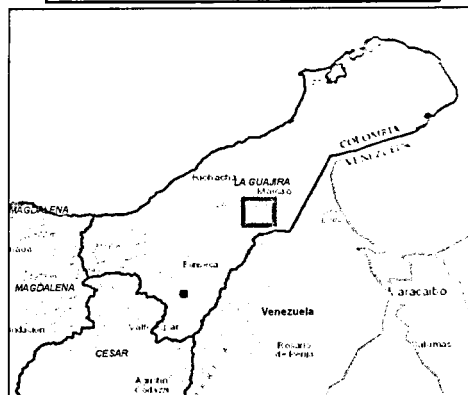
Cuadro de Áreas

Área Georreferenciada	148 Ha + 0000 m2
-----------------------	------------------

PLANO DE LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO
Georreferenciación:

CUADRO DE CONVENCIONES

- Vertices
- Limite del predio
- Vias
- Casa
- ⊞ Corrales



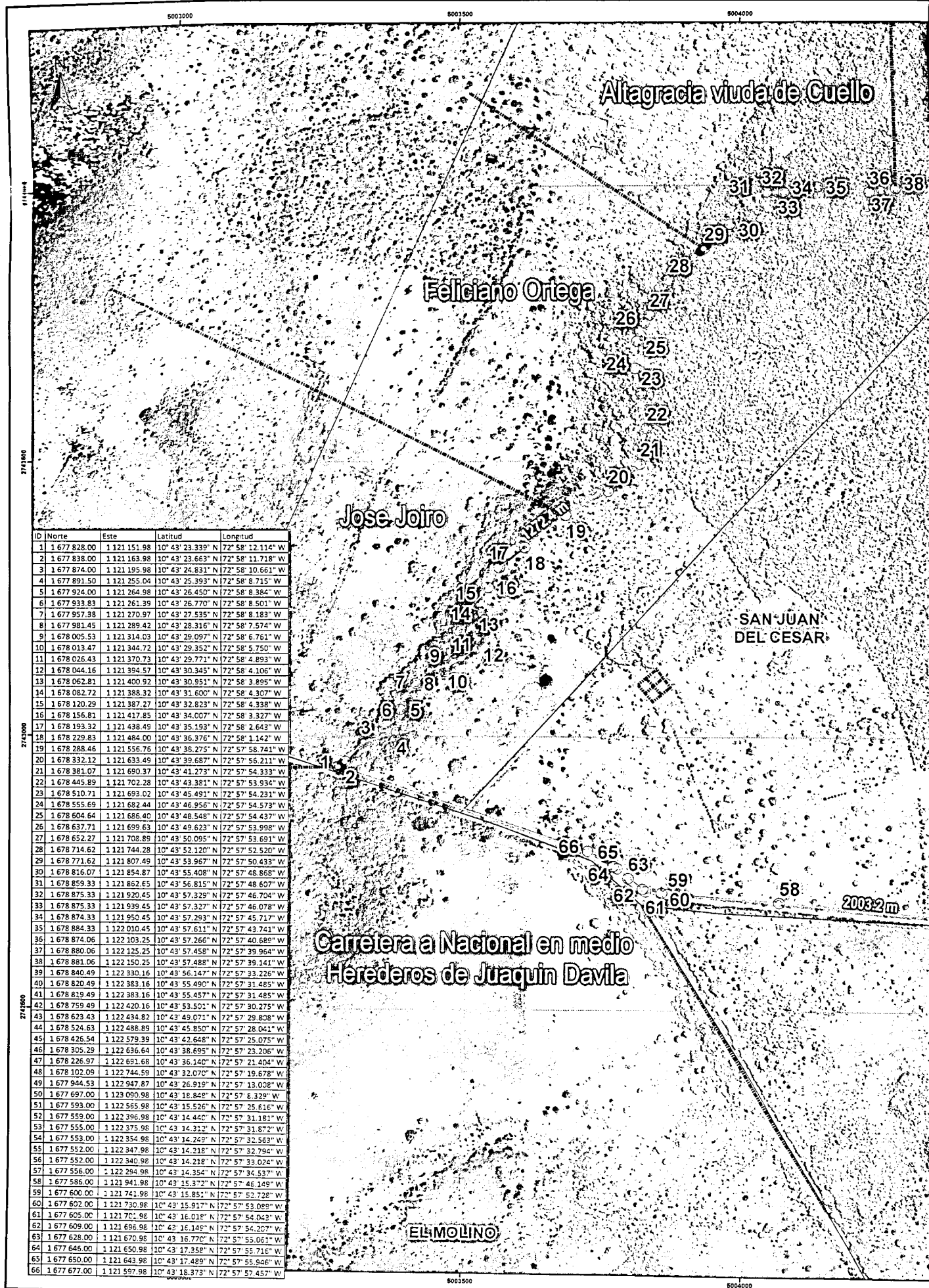
Escala: 1:4 000

0 60 120 180 240 300 m

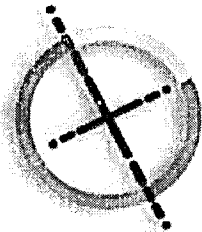
1 centimetro en el plano es igual a 40 metros en el terreno

DEPARTAMENTO: 44 - LA GUAJIRA	MUNICIPIO: 44650 - San Juan del Cesar	CORREGIMIENTO:
PROPIETARIO: Leonardo José Daza Romero		ÁREA LEVANTAMIENTO: 148 Ha + 0000 m2
REALIZÓ:	REVISÓ:	FECHA: 2022
		ARCHIVO: Finca Sin Saber
PARAMETROS GEOGRAFICOS: DATUM MAGNA SIRGAS ORIGEN CENTRAL LONGITUD 71.071507916666° O LATITUD 4.596200416666° N FALSO NORTE: 1.000.000 FALSO ESTE: 1.000.000 FACTOR DE ESCALA: 1	CARTOGRAFIA BASE: PLANCHAS TOPOGRAFICAS IGAC ESCALA 1: 25.000 VIGENCIA PLANO PREDIAL CATASTRAL	TIPO LEVANTAMIENTO: GPS
NOTA: Los límites de las comunidades fueron identificados en campo con base en lo dispuesto en los documentos adjuntos.		

TR. 01-11440. G.P.A.T.



ID	Norte	Este	Latitud	Longitud
1	1 677 828.00	1 121 151.98	10° 43' 23.339" N	72° 58' 12.114" W
2	1 677 838.00	1 121 163.98	10° 43' 23.663" N	72° 58' 11.718" W
3	1 677 874.00	1 121 195.98	10° 43' 24.831" N	72° 58' 10.661" W
4	1 677 891.50	1 121 255.04	10° 43' 25.393" N	72° 58' 8.715" W
5	1 677 924.00	1 121 264.98	10° 43' 26.450" N	72° 58' 8.384" W
6	1 677 933.83	1 121 261.39	10° 43' 26.770" N	72° 58' 8.501" W
7	1 677 957.38	1 121 270.97	10° 43' 27.535" N	72° 58' 8.183" W
8	1 677 981.45	1 121 289.42	10° 43' 28.316" N	72° 58' 7.574" W
9	1 678 005.53	1 121 314.03	10° 43' 29.097" N	72° 58' 6.761" W
10	1 678 013.47	1 121 344.72	10° 43' 29.352" N	72° 58' 5.750" W
11	1 678 026.43	1 121 370.73	10° 43' 29.771" N	72° 58' 4.893" W
12	1 678 044.16	1 121 394.57	10° 43' 30.345" N	72° 58' 4.106" W
13	1 678 062.81	1 121 400.92	10° 43' 30.951" N	72° 58' 3.895" W
14	1 678 082.72	1 121 388.32	10° 43' 31.600" N	72° 58' 4.307" W
15	1 678 120.29	1 121 387.27	10° 43' 32.823" N	72° 58' 4.338" W
16	1 678 156.81	1 121 417.85	10° 43' 34.007" N	72° 58' 3.327" W
17	1 678 193.32	1 121 438.49	10° 43' 35.193" N	72° 58' 2.643" W
18	1 678 229.83	1 121 484.00	10° 43' 36.376" N	72° 58' 1.142" W
19	1 678 288.46	1 121 556.75	10° 43' 38.275" N	72° 57' 58.741" W
20	1 678 332.12	1 121 633.49	10° 43' 39.687" N	72° 57' 56.211" W
21	1 678 381.07	1 121 690.37	10° 43' 41.273" N	72° 57' 54.333" W
22	1 678 445.89	1 121 702.28	10° 43' 43.381" N	72° 57' 53.934" W
23	1 678 510.71	1 121 693.02	10° 43' 45.491" N	72° 57' 54.231" W
24	1 678 555.69	1 121 682.44	10° 43' 46.956" N	72° 57' 54.573" W
25	1 678 604.64	1 121 686.40	10° 43' 48.548" N	72° 57' 54.437" W
26	1 678 637.71	1 121 699.63	10° 43' 49.623" N	72° 57' 53.998" W
27	1 678 652.27	1 121 708.89	10° 43' 50.095" N	72° 57' 53.691" W
28	1 678 714.62	1 121 744.28	10° 43' 52.120" N	72° 57' 52.520" W
29	1 678 771.62	1 121 807.49	10° 43' 53.967" N	72° 57' 50.433" W
30	1 678 816.07	1 121 854.87	10° 43' 55.408" N	72° 57' 48.868" W
31	1 678 859.33	1 121 862.65	10° 43' 56.815" N	72° 57' 48.607" W
32	1 678 875.33	1 121 920.45	10° 43' 57.329" N	72° 57' 46.704" W
33	1 678 875.33	1 121 939.45	10° 43' 57.327" N	72° 57' 46.078" W
34	1 678 874.33	1 121 950.45	10° 43' 57.293" N	72° 57' 45.717" W
35	1 678 884.33	1 122 010.45	10° 43' 57.611" N	72° 57' 43.741" W
36	1 678 874.06	1 122 103.25	10° 43' 57.266" N	72° 57' 40.689" W
37	1 678 880.06	1 122 125.25	10° 43' 57.458" N	72° 57' 39.964" W
38	1 678 881.06	1 122 150.25	10° 43' 57.488" N	72° 57' 39.141" W
39	1 678 840.49	1 122 330.16	10° 43' 56.147" N	72° 57' 33.226" W
40	1 678 820.49	1 122 383.16	10° 43' 55.490" N	72° 57' 31.485" W
41	1 678 819.49	1 122 383.16	10° 43' 55.457" N	72° 57' 31.485" W
42	1 678 759.49	1 122 420.16	10° 43' 53.501" N	72° 57' 30.275" W
43	1 678 623.43	1 122 434.82	10° 43' 49.071" N	72° 57' 29.808" W
44	1 678 524.63	1 122 488.89	10° 43' 45.850" N	72° 57' 28.041" W
45	1 678 426.54	1 122 579.39	10° 43' 42.648" N	72° 57' 25.075" W
46	1 678 305.29	1 122 636.64	10° 43' 38.695" N	72° 57' 23.206" W
47	1 678 226.97	1 122 691.68	10° 43' 36.140" N	72° 57' 21.404" W
48	1 678 102.09	1 122 744.59	10° 43' 32.070" N	72° 57' 19.678" W
49	1 677 946.53	1 122 947.87	10° 43' 26.919" N	72° 57' 13.008" W
50	1 677 697.00	1 123 090.98	10° 43' 18.848" N	72° 57' 8.329" W
51	1 677 593.00	1 122 565.98	10° 43' 15.526" N	72° 57' 25.616" W
52	1 677 559.00	1 122 396.98	10° 43' 14.440" N	72° 57' 31.181" W
53	1 677 555.00	1 122 375.98	10° 43' 14.312" N	72° 57' 31.672" W
54	1 677 553.00	1 122 354.98	10° 43' 14.249" N	72° 57' 32.563" W
55	1 677 552.00	1 122 347.98	10° 43' 14.218" N	72° 57' 32.794" W
56	1 677 552.00	1 122 340.98	10° 43' 14.218" N	72° 57' 33.024" W
57	1 677 556.00	1 122 294.98	10° 43' 14.354" N	72° 57' 34.537" W
58	1 677 586.00	1 121 941.98	10° 43' 15.372" N	72° 57' 46.149" W
59	1 677 600.00	1 121 741.98	10° 43' 15.851" N	72° 57' 52.728" W
60	1 677 602.00	1 121 730.98	10° 43' 15.917" N	72° 57' 53.089" W
61	1 677 605.00	1 121 701.98	10° 43' 16.018" N	72° 57' 54.043" W
62	1 677 609.00	1 121 696.98	10° 43' 16.148" N	72° 57' 54.207" W
63	1 677 628.00	1 121 670.98	10° 43' 16.770" N	72° 57' 55.061" W
64	1 677 646.00	1 121 650.98	10° 43' 17.358" N	72° 57' 55.716" W
65	1 677 650.00	1 121 643.98	10° 43' 17.489" N	72° 57' 55.946" W
66	1 677 677.00	1 121 597.98	10° 43' 18.373" N	72° 57' 57.457" W



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

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 222532/2021

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **HERNANDO JOSE DAZA PLATA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **5162738**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TÉCNICO PROFESIONAL EN TOPOGRAFÍA DE MINAS Y OBRAS CIVILES** de la Institución de Educación Superior SENA, bajo la Licencia Profesional No. **01-11410** con fecha de expedición del **21 de Junio de 2005**.

Que el(la) Señor(a) **HERNANDO JOSE DAZA PLATA**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-11410** 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 **11 días** del mes de **Mayo** de **2021**.

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 suple 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.



CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



Arquitecto

RAMIRO ALFONSO CELEDON CRESPO

C.C. 84.036.445 de San Juan del Cesar
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE

Fecha de expedición
11/12/1986

Matrícula profesional

08700-23655



Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

www.cpnaa.gov.co

ELIAC
Presidente CPNAA