

**INFORME PERICIAL**

---

Señor:

Juez del Juzgado promiscuo de Guachen-Cauca

E. S. D.

Ref: Informe Pericial

Proceso: REIVINDICATORIO

Dte: GUSTAVO EDUARDO AMBUILA

Matricula Inmobiliaria: 124-1606

RADICACION:2020-053

Juan Camilo Rojas Villada, mayor de edad identificado con la C.C 1.144.052.213 de CALI-VALLE DEL CAUCA, de profesión ING TOPOGRAFICO reconocido con la T.P.N 76335-344022 VLL de COPNIA, de la manera más comedida me dirijo a su despacho, a fin de presentar el informe pericial solicitado por su despacho.

Tal como se demostró en la inspección Ocular que se hizo en el terreno el día 26 de Mayo de 2021 con la compañía de la Doctora Kelly Tatiana Lizcana, Apoderada de la parte demandante, en donde se hizo el recorrido y reconocimiento de los linderos del predio objeto de la demanda, al mismo tiempo se realizó el levantamiento topográfico de estos linderos por medio de un GPS doble frecuencia que posee una precisión de centímetros en la toma de las coordenadas, logramos establecer los siguientes linderos generales del inmueble NORTE: en extensión de (83.59) metros, colinda con Luciano Zapata, en extensión de (23.21) metros, colinda con Justina Mina ORIENTE: en extensión de (35,87m) metros, colinda con Justina Mina en extensión de (55.24) metros, colinda con la vía que conduce desde la cabecera Municipal hasta la Vereda la Cabaña SUR: en extensión de (64,66m) metros, colinda con Justina Mina, en extensión de (30.05) metros, colinda con Jesús Eydes Aponza OCCIDENTE: en extensión de (57.79) metros, colinda con la vía que conduce desde la cabecera Municipal hasta la Vereda la Cabaña. En extensión de (37.31) metros, colinda con Jesús Eydes Aponza Este predio tiene una cabida superficial de cuatro mil ochocientos noventa y seis coma cuarenta y siete (4896,47m<sup>2</sup>) metros cuadrados. El predio se encuentra gravado por la via que conduce desde la cabecera municipal y que causa que el predio quede dividido en dos lotes que para efectos de este peritaje los rotule como LOTE A: con un área de 1157,22 m<sup>2</sup> y el LOTE B: con un área de 3739,25 m<sup>2</sup> En el

1

---

**JUAN CAMILO ROJAS VILLADA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO**  
**T.P.N**  
**76335-344022 VLL**

**PARA CUALQUIER INFORMACIÓN O**  
**CONSULTA COMUNICARSE AL CELULAR**  
**311 3963632 O AL CORREO**  
**ELECTRONICO: jrojasvillada@gmail.com**

**INFORME PERICIAL**

---

siguiente cuadro esta descrito las coordenadas que ubican la posición del inmueble y se complementa con el plano que adjunto a este informe pericial.

CARTERA TOPOGRAFICA		
ID	NORTE	ESTE
1	839712,326	1076432,845
2	839713,046	1076456,042
3	839659,333	1076443,145
4	839677,573	1076419,263
5	839656,043	1076454,266
6	839640,990	1076516,665
7	839671,015	1076536,285
8	839693,355	1076521,006
9	839712,240	1076467,722
10	839649,502	1076469,147
11	839642,002	1076501,397

Despues de realizar el respectivo levantamiento e investigación de la inscripción catastral, y el montaje dentro de la cartografía del municipio se puede llegar a las siguientes conclusiones:

- 1- Es un predio rural en donde se está realizando la explotación de productos de primera necesidad, particularmente el predio está sembrado de Maíz y parte de caña de azúcar, sus linderos están debidamente alinderado por todos sus límites con árboles vivos de nacedero, y servidumbres establecidas
- 2- El LOTE A del levantamiento aportado en este dictamen pericial es la porción de tierra que el demandante solicita dentro de este proceso reivindicatorio ya que el señor Jesús Eyder Aponza Zapata no le permite la posesión de este inmueble.
- 3- El LOTE A se encuentra inscrito dentro del predio identificado con el numero predial 19-300-00-02-0022-0138-000, y según la

2

**INFORME PERICIAL**

---

inscripción catastral echa por el instituto geográfico Agustín Codazzi este predio tiene la matrícula inmobiliaria 124-23696, y esta a nombre de Jesús Eydes Aponza Zapata y Yodaida Cantón Zapata, este es el predio de mayor extensión por lo que el LOTE A no afecta todo el predio 19-300-00-02-0022-0138-000.

4- El LOTE B se encuentra inscrito dentro del predio identificado con el número predial 19-300-00-02-0022-0019-000, y según la inscripción catastral echa por el instituto geográfico Agustín Codazzi este predio no cuenta con alguna matrícula inmobiliaria, y está a nombre de Blasina Ambuila Molina este es LOTE B si afecta por completo al predio 19-300-00-02-0022-0019-000.

5- La matrícula inmobiliaria aportada para este proceso es la 124-1606 dicha matrícula se encuentra inscrita dentro del predio identificado con el número predial 19-300-00-02-0011-0634-000 A nombre del demandante de este proceso, este inmueble se encuentra a una distancia de 325 metros aproximadamente en dirección SUR del predio que él solicita dentro de este proceso de reivindicación.

6- Es de Topografía Plana y con todas las adecuaciones para la explotación de maíz y caña de azúcar, su figura es irregular, pero se asemejan a un trapecioide y esta dentro de la vereda San José del municipio de Guachene. No posee unidades de construcción.

Cordialmente,



---

**JUAN CAMILO ROJAS VILLADA**  
**AVALUADOR**  
**CC. 1.144.052.213 DE Cali-Valle del Cauca**  
**T.P.N 76335-344022 VLL.**

---

**JUAN CAMILO ROJAS VILLADA**  
**INGENIERO TOPOGRAFICO**  
**T.P.N**  
**76335-344022 VLL**

**PARA CUALQUIER INFORMACIÓN O**  
**CONSULTA COMUNICARSE AL CELULAR**  
**311 3963632 O AL CORREO**  
**ELECTRONICO: jrojasvillada@gmail.com**

**INFORME PERICIAL**

---

REGISTRO FOTOGRÁFICO



**INFORME PERICIAL**

---



**INFORME PERICIAL**

---

