

JORGE IVAN HERNANDEZ CAMELO
AUXILIAR JUSTICIA -AVALUADOR
R.N.A./C.C. -21.276 Corpolonjas de Colombia
Calle 18 A No. 17-28, Barrio Mancera – Acacias – Meta
Cel. 310 854 4987
Email: ivanhernandezcanelo@hotmail.com

Señora
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
MAPIRIPAN META

REF: INSPECCIÓN JUDICIAL
PROCESO: REINDICATORIO
RAD: No. 503254089001
DEMANDANTE: YANICE OSORIO MAHECHA
DEMANDADOS: WALTER CAVIEDES CASTRO
APODERADO: JOHAM ESNEIDER OLIVEROS BEJARANO

Respetuosamente en mi condición de perito judicial en el proceso de la referencia, y de conformidad con la inspección judicial de fecha septiembre 19 de 2023, me permito presentar a su honorable Despacho, informe de conformidad con el cuestionario ordenado, en los siguientes términos.

Al punto No. 1:

Identificación y descripción del predio objeto de litis.

RTA: Predio rural denominado Los Naranjos, ubicado en la Vereda La Bonanza, jurisdicción del Municipio de Mapiripán departamento del Meta, identificado con la matrícula inmobiliaria 236-32229 de la oficina de Registro de San Martín – Meta.

Topografía: el predio los naranjos presenta topografía plana en su mayor extensión.

En la actualidad se encuentra en rastrojado en estado de abandono y no se observo que sea explotado económicamente por ningún concepto, siendo su propósito acto para explotación ganadera.

Pastos: Pasto natural en su mayor extensión y pequeñas muestras de pasto brachiaria.

Cercas: Cercas de alambre de púa sobre postadura de madera, delimitantes y en pequeño metraje internas o cercas divisorias.

Vía de acceso: Carretable asfaltado y destapado que conduce del municipio de Mapiripán al predio los Naranjos objeto de inspección judicial, al llegar al cruce de Casibare siguiendo a mano derecha y tomando vía destapada cruzando por la inspección de Casibare al llegar al predio los Naranjos en distancia aproximada de 170km, vía en regular estado.

JORGE IVAN HERNANDEZ CAMELO
AUXILIAR JUSTICIA -AVALUADOR

R.N.A./C.C. -21.276 Corporación de Colombia
Calle 18 A No. 17-28, Barrio Mancera – Acacias – Meta
Cel. 310 854 4987

Email: ivanhernandezcamelo@hotmail.com

El predio presenta unas mejoras:

Vivienda: pisos y bases de concreto, paredes en concreto, cerchas en madera, techos en zinc, el cual se encuentra distribuido internamente en 4 cuartos sin puertas pero con el espacio para las mismas, un corredor, una cocina con mesón en ladrillo prensado y estufa para el servicio de leña, un servicio de baño a uno de los costados de la vivienda en piso natural encerrado y techado en lamina de zinc, un pequeño galpon encerrado en malla sobre postadura de madera y techado en zinc, un panel solar parado sobre base de concreto y columna en tubo metálico.

Dentro del predio los Naranjos se observó una corriente de agua y la construcción de un puente en guadua el cual se utiliza como vía de tránsito para llegar a la vivienda del predio.

Las mejoras existentes en el predio los Naranjos presentan mal estado de uso de conservación y abandono general y no se observo viviente alguno en las mismas, en el momento de la diligencia de Inspección Judicial.

Al punto No. 2

Linderos actuales y modo de acceso al predio

Punto departida: Del detalle 239, localizado al costado NOROESTE del predio, por el NORTE linda con MELQUISEDEC LANDINES CASAS en longitud de 270mt, partiendo del detalle 239, RUMBO GENERAL E CAÑO YARI, en parte al detalle 236 y con FELIPE ORTEGA BRAVO en longitud de 51mts, cañito al medio, al detalle 192. Por el ESTE linda con Prospero Cubides en longitud de 0.95mts del detalle 192, RUMBO GENERAL C.E, Cañito al medio al detalle 186, por el SUR y SUROESTE, linda con PROSPERO CUBIDES en longitud de 1031mts, del detalle 186 rumbo general NW cerca de alambre y cañito en parte al detalle 184, por el NOROESTE con MELQUISEDEC LANDINES CASAS, en longitud de 563mt, del detalle 184 al detalle 239, punto de partida y encierra.

Área: el predio Los Naranjos presenta un área de 47 hectáreas aproximadamente.

Modo de acceso al predio: Para ingresar al predio los Naranjos se hace por un camino de un inmueble vecino pasando las cercas de alambre del citado predio a dar a un broche en alambre de púa sobre postadura de madera que da ingreso al predio objeto de Inspección Judicial.

No se observo que exista en este trayecto de vía de ingreso al predio Los Naranjos camino o servidumbre alguna.

Compre VueScan ahora!
www.hamrick.com

JORGE IVAN HERNANDEZ CAMELO
AUXILIAR JUSTICIA -AVALUADOR

R.N.A./C.C. -21.276 Corporación de Colombia
Calle 18 A No. 17-28, Barrio Mancera – Acacias – Mela
Cel. 310 854 4987

Email: ivanhernandezcamelo@hotmail.com

Recorrido debe hacerse en forma peatonal ya que el tránsito vehicular no se puede realizar por no existir vía de acceso, recorrido de una distancia aproximada de 200mts

Al punto No. 3

Determinación de mejoras existentes y valor de las mismas

RTA:

Casa de habitación

Panel solar

Valor de las mejoras.

Teniendo en cuenta la vetustez, el mal estado y el abandono que se observo en la vivienda y de conformidad con el área construida y los materiales utilizados se considera su valor de \$4.000.000.

Panel solar: Se observo en buen estado y se considera su valor en la suma de \$1.200.000.

Valor de las mejoras existentes \$5.200.000

Al punto No. 4

Afectaciones a la propiedad, existencia de servidumbre

RTA: En el predio los Naranjos no se observó existencia de afectación a la propiedad ya que en el momento de la visita de inspección Judicial en el mismo no se encontró vivienda alguno y por el contrario las mejoras existentes presentan un estado total de abandono.

No se observo existencia de servidumbre alguna, dejado constancia que la vía utilizada para ingresar al predio es peatonal y el cruce del caño existente se hace utilizando un puente en guadua de construcción artesanal en mal estado y de difícil acceso.

Al punto No. 5

Se determine la posesión material por parte del demandado

RTA: En el predio los Naranjos objeto de Inspección Judicial, y de conformidad con lo observado en la citada diligencia no se encontró persona o vivienda alguno como también la explotación del predio en pastoreo de ganado vacuno y otras situaciones que demuestren la posesión del demandado.

Determinando con lo anterior que el demandado en la actualidad no ejerce posesión material alguna en el citado predio, como tampoco lo explota económicamente en pastoreo de ganado vacuno ya que no se encontró

JORGE IVAN HERNANDEZ CAMELO
AUXILIAR JUSTICIA -AVALUADOR
R.N.A./C.C. -21.276 Corpolonjas de Colombia
Calle 19 A No. 17-28, Barrio Mancera – Acacias – Meta
Cel. 310 854 4987
Email: ivanhernandezcamelo@hotmail.com

semoviente alguno dentro del predio.

Al punto No. 6

La explotación económica, mejoras y estado de conservación actual
RTA: No se observó explotación económica alguna y en ningún aspecto.

Las mejoras existentes ya fueron relacionadas en punto anterior del presente cuestionario y también considerado su estado actual.

Al punto No. 7

Se determine el valor, la antigüedad y clases de mejoras, se valore el estado de conservación actual del inmueble

RTA: Valor de las mejoras:

Casa de habitación	\$4.000.000.00
Panel solar	\$1.200.000.00
Total	\$5.200.000.00

Antigüedad.

La vivienda presenta una vetustez de más de 15 años, y en la actualidad presenta mal estado de uso y conservación.

El panel solar presenta buen estado de uso y conservación y una edad aproximada de 1 año.

Al punto No. 8

El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles recibidos y los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad.

RTA: ya se considero el avalúo comercial de las mejoras en punto anterior del presente cuestionario.

Frutos civiles: Se considera los frutos civiles a partir de junio del año 2023 teniendo en cuenta el área del predio los Naranjos y la explotación económica del mismo en pastoreo de ganado así:

Valor mensual \$470.000.00

Valor total pastaje \$12.200.000.00, teniendo en cuenta que el tiempo de pastaje de 26 meses y el área del predio 47 hectáreas.

Esto sería el valor estimado que el dueño hubiera podido percibir con inteligencia y actividad en la explotación económica en pastoreo de ganado en el predio los Naranjos.

JORGE IVAN HERNANDEZ CAMELO
AUXILIAR JUSTICIA -AVALUADOR
R.N.A./C.C. 21.276 Corpolonjas de Colombia
Calle 18 A No. 17-28, Barrio Mancera – Acacias – Meta
Cel. 310 854 4987
Email: ivanhernandezcamelo@hotmail.com

Al punto No. 9

La indemnización a que tienen derecho la demandante y demandados
RTA: para establecer la indemnización a que deben de tener las partes
considero su valor en punto anterior del presente cuestionario y de
conformidad con el despacho.

Al punto No. 10

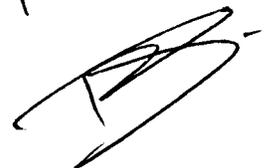
Las demás que estime convenientes
RTA: se consideraron y según lo observado todas las situaciones
presentadas y relacionadas dentro del cuestionario ordenado por el
despacho.

Se anexa registro fotográfico del inmueble los Naranjos y sus mejoras

Atentamente,

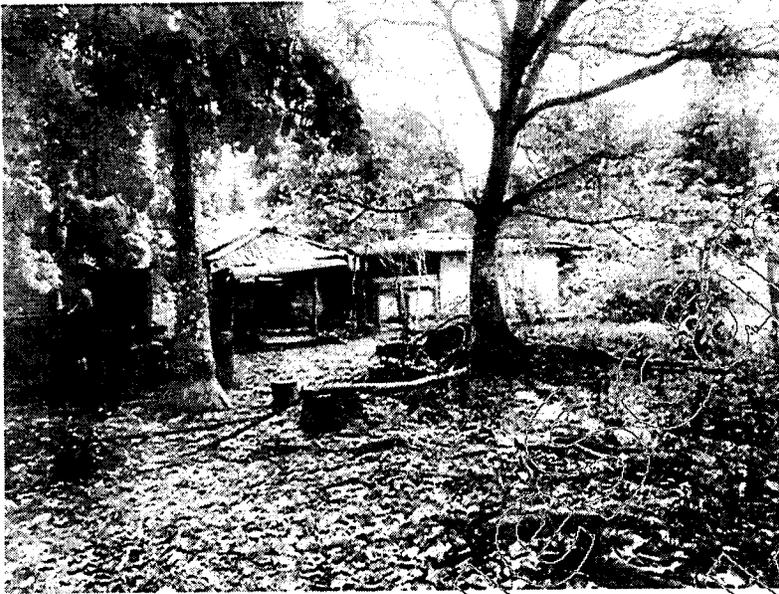

JORGE IVAN HERNANDEZ CAMELO
C.C. No. 3.271.211 expedida en Acacias (Meta)

Recibido:
septiembre 26/2023
Hora 1:30 P.M.



JORGE IVAN HERNANDEZ CAMELO
AUXILIAR JUSTICIA -AVALUADOR
R.N.A./C.C. -21.276 Corporación de Colombia
Calle 18 A No. 17-28, Barrio Mancera - Acacias - Meta
Cel. 310 854 4987
Email: ivanhernandezcamelo@hotmail.com

Casa de habitación



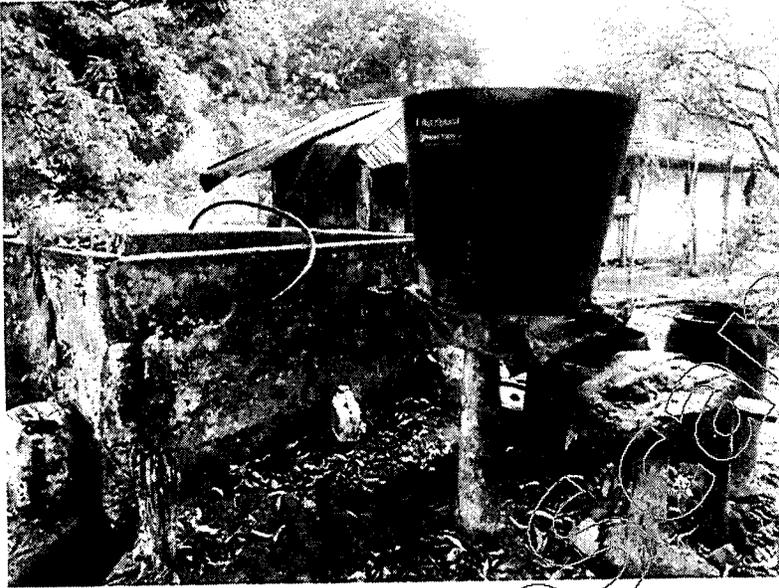
Interior de la casa



A handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and difficult to read, but it appears to be a personal mark.

JORGE IVAN HERNANDEZ CAMELO
AUXILIAR JUSTICIA -AVALUADOR
R.N.A./C.C. -21.276 Corpolonjas de Colombia
Calle 18 A No. 17-28, Barrio Mancera – Acacias – Meta
Cel. 310 854 4987
Email: ivanhernandezcamelo@hotmail.com

Tanque de agua



Panel solar



JORGE IVAN HERNANDEZ CAMELO
AUXILIAR JUSTICIA -AVALUADOR

R.N.A./C.C. -21.276 Corpolonjas de Colombia
Calle 18 A No. 17-28, Barrio Mancera – Acacias – Meta
Cel. 310 854 4987
Email: ivanhernandezcamelo@hotmail.com

Baño



Puente artesanal guadua



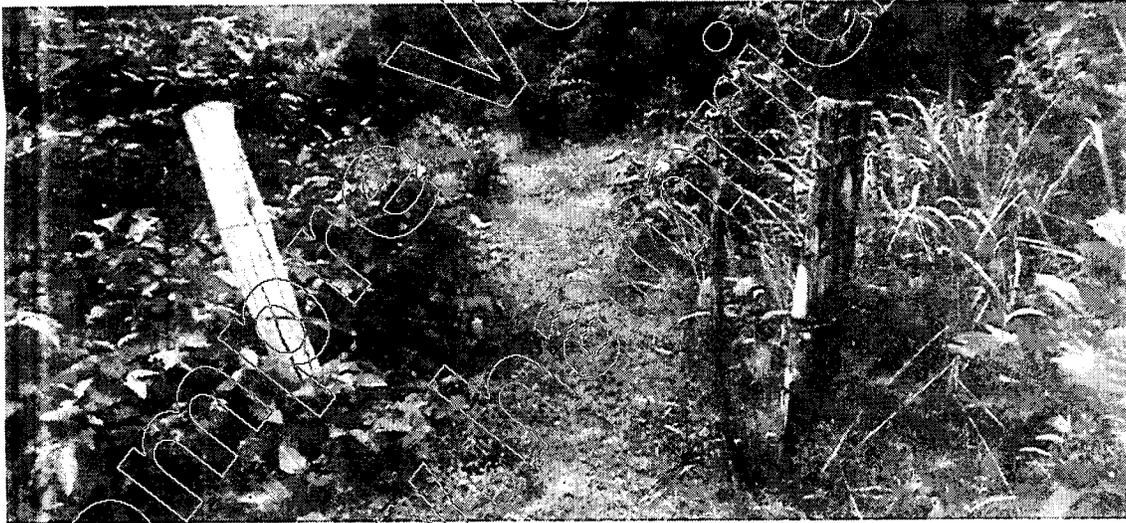
www.hamrick.com

JORGE IVAN HERNANDEZ CAMELO
AUXILIAR JUSTICIA -AVALUADOR
R.N.A./C.C. -21.276 Corpolonjas de Colombia
Calle 18 A No. 17-28, Barrio Mancera – Acacias – Meta
Cel. 310 854 4987
Email: ivanhernandezcamelo@hotmail.com

Potreros



Broche de ingreso al predio los Naranjos



JORGE IVAN HERNANDEZ CAMELO
AUXILIAR JUSTICIA -AVALUADOR

R.N.A./C.C. -21.276 Copolonjas de Colombia
Calle 18 A No. 17-28, Barrio Mancera – Acacias – Meta
Cel. 310 854 4987
Email: ivanhernandezcamelo@hotmail.com

Despacho en diligencia



Compre Vuescan ahora!
www.hamrick.com