

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL MAJAGUAL, SUCRE

Código No. 704294089001

TRASLADO VIRTUAL DE DICTAMEN PERICIAL

<u>DEMANDANTE</u>	<u>DEMANDADO</u>	<u>RADICADO</u>
HERMINIA MARTINEZ SANABRIA	TOMASA HERRERA VILLAREAL JONNY TORO HERRERA	2019-00100-00

En la fecha del VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DEL 2021, se incorpora a la PAGINA WEB DE LA RAMA JUDICIAL el dictamen pericial presentado por el perito señor ROSEMBERG ARROYO TEHERAN, queda a disposición de los sujetos procesales por el término legal de cinco (5) días, en TRASLADO VIRTUAL para que las mismas se pronuncien sobre dicha experticia.

Lo anterior de conformidad con lo dispuestos en los artículos 110 del Código General del Proceso y conformes a las ordenanzas del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

Se INCORPORA en traslado en la PAGINA WEB DE LA RAMA JUDICIAL por el término de UN (1) DIAS.

HOY

VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DEL 2021

INICIA TRASLADO VIRTUAL: VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DEL 2021 A LAS 8:00 A.M.

VENCEN TRASLADO VIRTUAL: CINCO (05) DE OCTUBRE DEL 2021 HORA 5:00 P.M.

LUIS ALBERTO DIAZ FIGUEROA
SECRETARIO

LDF/Jpmm-001

Señores:

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MAJAGUAL-SUCRE

Proceso : Ordinario Reivindicatorio de Dominio
Demandante : Herminia Martínez Sanabria
Demandado : Tomasa María Herrera Villareal
Apoderado :
Radicación : 2019-00100-00

Cordial saludo.

ROSEMBERG ARROYO TEHERAN, Topógrafo profesional, identificado con la cedula de ciudadanía No 6.808.085 de Sincelejo-sucra, y tarjeta profesional No 01-2381 del Consejo Profesional Nacional de Topografía (ley 70 de 1979) de Santa Fe de Bogotá, debidamente nombrado y posesionado en el proceso en referencia, adjunto a la presente el Dictamen Pericial, solicitado por ustedes según inspección judicial realizada el día 29 de septiembre del 2021 en el predio denominado Lote N° 97 dentro de la finca El Aguacate ubicado en la vereda El Aguacate jurisdicción del municipio de Guaranda-Sucra dentro del proceso en referencia y con el siguiente cuestionario:

1. Identificación del predio.
2. Determinar linderos, medidas y áreas.
3. Destinación actual del predio.
4. Mejoras y estado del predio.
5. Determinar la posesión o tenencia del predio.

Atentamente.

ROSEMBERG ARROYO TEHERAN

C.C. 6808085 DE Sincelejo

Rosembergtop@hotmail.com

Cel. 3107051712

Auxiliar Judicial

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. PROPIETARIOS:** Herminia Martínez Sanabria.
- 1.2. DIRECCION:** Vereda El Aguacate jurisdicción del municipio de Guaranda-Sucre
- 1.3. CLASE DE INMUEBLE:** Predio rural.
- 1.4. VIAS DE ACCESO:** Al predio de la referencia se llega a través del carretable que del municipio de Guaranda conduce al corregimiento de San Rafael sobre las coordenadas 1425720 N y 948107 E, siguiendo hacia la vereda El Aguacate hasta llegar a la coordenada 1425220 N y 947226 E entrando a la izquierda hasta llegar al predio en referencia cuya vía se encuentra destapada en mal estado de conservación.
- 1.5. SERVICIOS PUBLICOS:** La finca El Aguacate cuenta con los servicios de agua potable, luz eléctrica, alcantarillado artesanal tipo letrina y transporte cercano; el Lote N° 97 solo tiene transporte a través del caño Mojana sobre las coordenadas 1424257 N y 947140 E; 1424371 N y 947179 E.
- 1.6. UBICACIÓN GEOGRAFICA:** El predio Lote N° 97 (Plano Topográfico N° 4) se encuentra ubicado dentro de las siguientes coordenadas planas: 1424257 N y 947140 E; 1424371 N y 947179 E

2. ASPECTOS JURIDICOS

ESCRITURA PUBLICA	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA
34 de fecha mayo 4 del 2006 de la Notaria Única de Guaranda Sucre		340-30367 expedida por la Oficina De Instrumentos Públicos de Sincelejo, según sentencia de 15 de diciembre del 2005 del Juzgado Promiscuo de Guaranda-Sucre

3. DETERMINACION FISICA

- 3.1. RELIEVE:** Topográficamente el terreno es plano en su parte frontal con breves drenajes hacia el caño Mojana, en su parte central se encuentran los cerros de San Rafael o cerro La Vaca constituyéndose así en una área montañosa y rocosa de la cual se extraen materiales como balastros utilizados en la región para el relleno de vías y otras actividades de la construcción.
- 3.2. FIGURA:** De figura geométrica de un rectángulo.
- 3.3. CLIMA:** Temperaturas medias de 28 a 38 grados centígrados.
- 3.4. CERCADO:** El predio de la referencia no se encuentra cercado en ningún tipo de material.
- 3.5. EXPLOTACION:** Actualmente el predio general El Aguacate está siendo explotado en actividades agrícolas como cultivos de arroz en la parte trasera del predio, en actividades agropecuarias como crías de ganado vacuno, ovino y equino; también en actividades recreativas ya que en dicho predio existe el Centro Recreacional La Vaca, como por último la cría de cerdos, aves de corral, vivienda unifamiliar; El Predio Lote N° 97 (Plano Topográfico N° 4) esta siendo explotado

en su parte frontal en actividades agrícolas como cultivos de arroz y en pastoreo de ganado vacuno en épocas de verano; en su parte central o Cerro San Rafael no esta siendo explotado en ninguna actividad; en su parte trasera en actividades agrícolas en épocas de invierno y en pastoreo de ganado vacuno en épocas de verano.

3.6. ESTADO ACTUAL: Actualmente el predio o Lote N° 97 (Plano Topográfico N° 4). Presenta un estado de conservación regular.

4. LINDEROS – MEDIDAS Y ÁREA

El Lote N° 97 (Plano Topográfico N° 4) ubicado dentro de el predio El Aguacate se encuentra delimitado de la siguiente manera:

- **NORTE:** Colinda con el predio El Aguacate en medio con el Lote N° 5 según Plano Topográfico y mide 2166.00 metros.
- **SUR:** Colinda con el predio El Aguacate en medio con el Lote N° 3 según plano topográfico y mide 2262.00 metros.
- **ESTE:** Colinda con Caño Mojana en medio con predios de los Hermanos Villareal y mide 200.00 metros.
- **OESTE:** Colinda con Ciénega El Aguacate y mide 226.00 metros.

ÁREA DEL PREDIO: De acuerdo a un levantamiento geoposicionado con GPS 72 marca GARMIN amarrado al sistema establecido por el IGAG y después de haber tomado coordenadas en la poligonal perimetral del predio este dio como resultado un área de 41 Hectáreas + 9992.00 M².

Aclaración: El predio anteriormente descrito se encuentra dividido en 4 secciones, La sección 1 localizada en la parte frontal del predio con un área aproximada de 5 hectáreas las cuales vienen siendo explotadas en la siembra de arroz y pastoreo de ganado vacuno en épocas de verano; la sección 2 esta ubicada sobre el Cerro San Rafael en forma longitudinal su explotación no pudo ser constatada por dificultades en su topografía; La sección 3 está delimitada por cultivos de arroz y otras actividades agropecuarias; La Sección 4 esta determinada por una sección cenagosa y de difícil acceso para épocas de invierno

AREAS Y LINDEROS DEL PREDIO EL AGUACATE

Norte: Colinda con Ciénega El Aguacate en línea quebrada

Sur: Colinda con Caño La Mojana en línea Curva en medio con Hermanos Villareal y predios de Julio Cesar Villareal

Este: Colinda con Caño La Mojana en medio con predio de Enrique A., Emiro Aldana y Alfonso Pineda

Oeste: Colinda con predios de Elieces Genes

ÁREA DEL PREDIO: Según planos topográficos tiene un área de 503 Hectáreas + 6648.00 metros cuadrados.

5. MEJORAS DEL PREDIO EL AGUACATE

En el predio de la referencia se pudo constatar las siguientes mejoras:

- Una casa habitación o vivienda principal construida en muros de bloques de cemento repellido en su parte externa con techo de eternit y piso en plantilla de cemento y que es habitada por la familia Toro Herrera en cabeza de la señora Tomasa María Herrera y Jonny Toro Herrera
- Una vivienda unifamiliar construida en muros de bloques de cemento con techo de zinc con pisos en plantilla de cemento y que es habitada por la familia de un hijo de la señora Tomasa María Herrera.
- Un kiosco con techo de zinc descubierto con piso de terreno natural.
- Una cocina comedor descubierta con techo de zinc y piso de terreno natural
- Una vaquera construida en techo de zinc semi-cubierta en muros de bloques de cemento en plantilla rustica
- Una porqueriza construida en techo de zinc semicubierta en muros de bloques de cemento en terreno natural
- Un estadero recreativo construido en techo de palma descubierto, piso en baldosa corrugada compuesta de bar, un piscina, 6 kioscos de palma circulares descubiertos, piso en plantilla de cemento, un mesanini con techo de palma y entrepisos en madera, dos baños con sus respectivos accesorios para mujeres, un orinal construida en bloques de cemento enchapado, piso en baldosa; una piscina enchapada en baldosa corrugada, una pista de baile con techo de palma descubierta en columnas en concreto, piso en baldosa corruga, etc.

6. CONSIDERACIONES GENERALES:

Para la elaboración del presente dictamen se procedió de la siguiente manera:

- Hacemos constar que hemos visitado personalmente el predio objeto del presente dictamen. Los datos como base aquí asignados fueron tomados directamente del predio, según visita realizada el día 29 de septiembre del 2021 y de las informaciones que fueron entregadas por la parte interesada.
- En el recorrido periférico estuve acompañado del señor Adiestor Toro Herrera hijo de la señora Tomasa Herrera Villareal como demandada en este proceso quien me indicó los linderos y detalles tomados en el predio.
- La logística para la elaboración de este dictamen pericial estuvo suministrada por la parte demandante.

7. ANEXOS

- Fotos ilustrativas.
- Plano de localización satelital
- Plano topografico
- Documentos del perito topógrafo

Atentamente.



ROSEMBERG ARROYO TEHERAN

N° 6808085 DE Sincelajo

Rosembergtop@hotmail.com

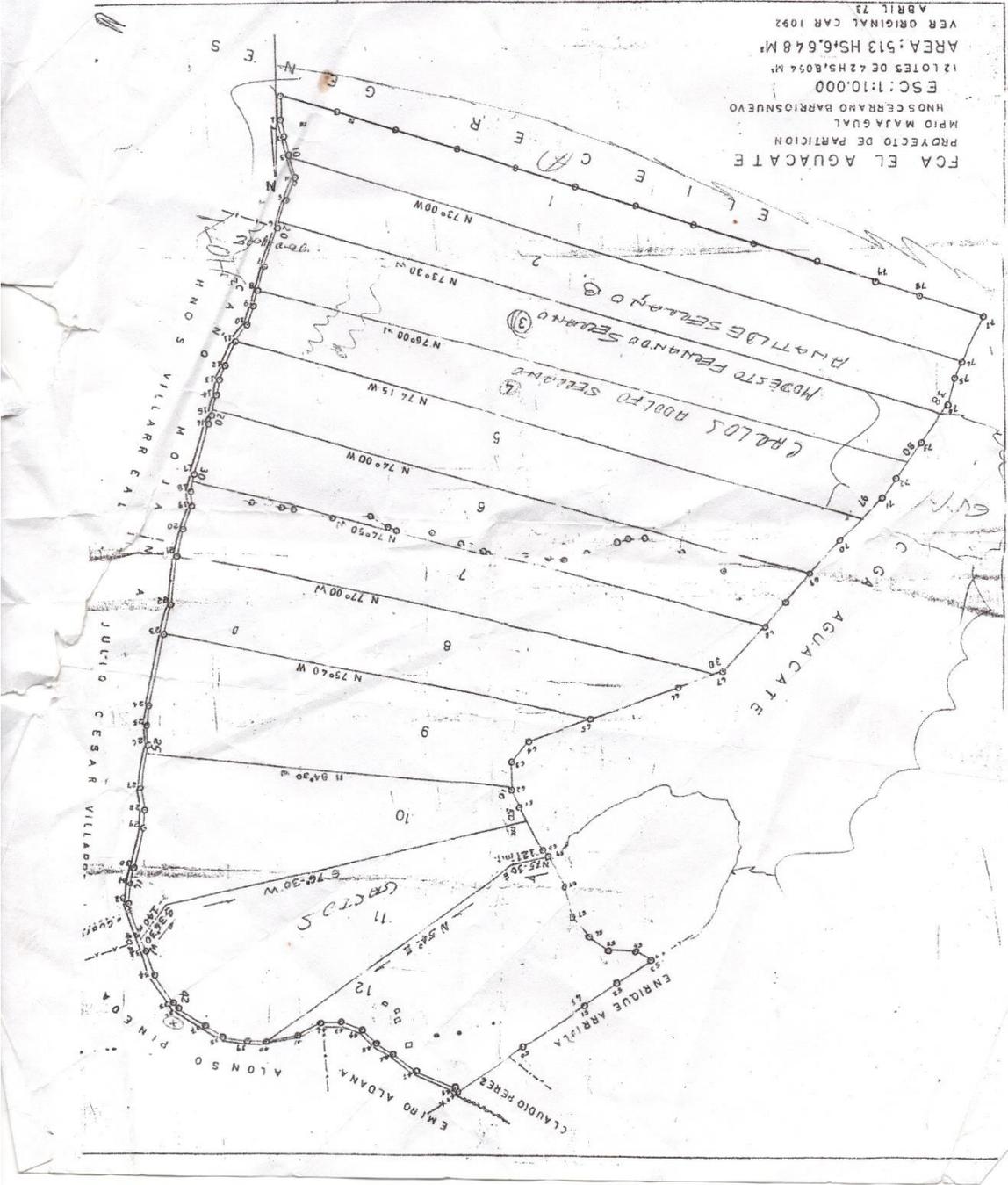
Cel. 3107051712

Auxiliar Judicial



Localización SATELITAL





REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **6.808.085**

ARROYO TEHERAN

APELLIDOS
ROSEMBERG

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **01-SEP-1944**

SINCELEJO
(SUCRE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

20-DIC-1965 SINCELEJO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2800100-00157970-M-0006808085-20090530 0011949797A 1 7550004166

República de Colombia

Nombre: ROSEMBERG ARROYO TEHERAN

Cédula: 6808085

Licencia Profesional No.: **01-2381**

Resolución **01-813 09/08/2007**
TOPOGRAFO

UNIVERSIDAD DE CORDOBA




Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia Profesional.
Junto con la Resolución Motivada y el Certificado de Vigencia
la documentación integral acredita al titular para ejercer la profesión
de TOPOGRAFO en la Republica de Colombia de acuerdo a la
Ley 70 de 1979 y el Decreto Reglamentario 690 de 1981

CARLOS MARIO LOPERA GIRALDO PRESIDENTE

CARLOS GERMAN MORENO RAMIREZ SECRETARIO EJECUTIVO

Para cualquier informacion comunicarse con el Consejo Profesional Nacional
de Topografia. Email: info@cpnt.org. calle 33 No 7-27 Of 502 Tel 2881450

 **PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADO S.A.S**



ROSEMBER ARROYO TEHERAN
C.C. 6.808.085

LICENCIA DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CARGOS: PERITO AVALUADOR BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y OBRAS CIVILES



ANGELICA JARABA DE LA OSSA
REPRESENTANTE LEGAL

EN CASO DE PERDIDA FAVOR DEVOVERLO A LA OFICINA JUDICIAL MAS CERCANA