

Dictamen e informe pericial - Proceso Declaración de Pertenencia - VERSALLES 2022-00027-00

DIEGO LEYES DIAZ <dileyes@hotmail.com>

Vie 09/12/2022 8:18

Para: Juzgado 01 Penal Municipal - Valle Del Cauca - Versalles <j01pmversalles@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

Dictamen e informe pericial - Proceso Declaracion de Pertenencia - VERSALLES 2022-00027-00.pdf; Agrimensura del predio rural EL CAIRO - Proceso Declaracion de Pertenencia - VERSALLES 2022-00027-00.pdf; Ficha Catastral y Foto Satelital predio EL CAIRO - Proceso Pertenencia - VERSALLES 2022-00027-00.pdf;

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
VERSALLES, VALLE DEL CAUCA.
E-MAIL

Cordial saludo,

Adjunto a este E-Mail les envío tres (3) archivos en formato pdf. que contienen:

- Dictamen e informe pericial - Proceso Declaración de Pertenencia - VERSALLES 2022-00027-00
- Agrimensura de predio rural EL CAIRO - Declaración de Pertenencia - VERSALLES 2022-00027-00
- Ficha catastral y foto satelital de predio rural EL CAIRO - Declaración de Pertenencia - VERSALLES 2022-00027-00

Agradeciéndole la atención a este E-Mail y a la orden siempre!!!

Atentamente,
Auxiliar de Justicia DIEGO LEYES DIAZ

**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**

PROCESO: VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

RADICACIÓN: 2022-00027-00

DEMANDANTE: PABLO EMILIO SALAZAR RESTREPO

DEMANDADOS: CLUB DE TIRO, CAZA Y PESCA

TAPARO – VERSALLES VALLE

Juez

YARI VIVIANA PEREZ SALAZAR
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
VERSALLES, VALLE DEL CAUCA.

Referencia: Informe Pericial.

Estimada Juez:

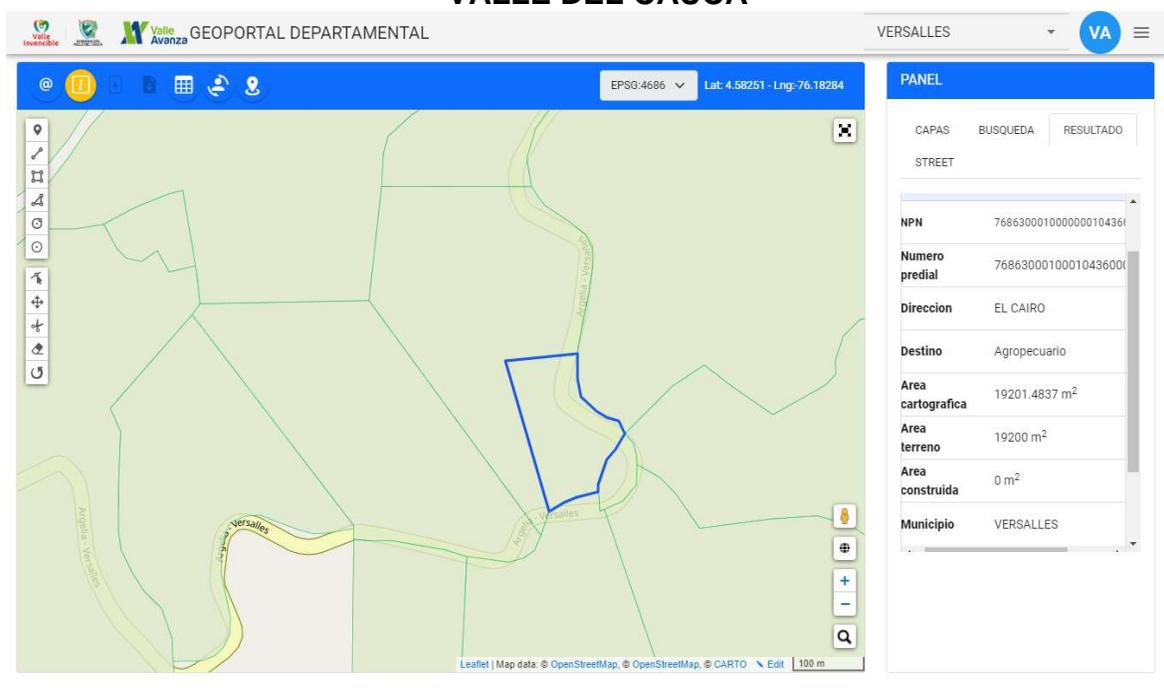
El suscrito Profesional Agrícola **DIEGO LEYES DIAZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 94'268.088 expedida en Restrepo, Valle del Cauca. Egresado del **Establecimiento Superior de Educación Rural E.S.E.R. de Pamplona, Norte de Santander** y del **Instituto Técnico Agrícola I.T.A de Buga Valle, Establecimiento Público de Educación Superior**; con Certificación Profesional **54569-021263 COPNIA** Consejo Profesional Nacional de Ingenieros y Afines. En mi condición de **Auxiliar de Justicia del Distrito Judicial de Guadalajara de Buga**, Perito Agrimensor, Perito Avaluador, e inscrito en el Registro Abierto De Avaluadores R.A.A. Bogotá, D.C. con la Certificación No. **AVAL - 94.268.088**, respetuosamente presento ante su despacho, este informe de la Inspección Judicial, realizada el día martes 06 de diciembre del 2022, y conforme al siguiente:

INFORME PERICIAL

Y visitado un predio rural que se halla en un paraje de la Vereda **EL Diamante**, Jurisdicción del municipio de **Versalles, Valle Del Cauca**. Procedo entonces a levantar el respetivo plano, para anexarlo a este informe pericial y se evidencia:

1. Que se trata de un predio rural de vocación agropecuaria, denominado como: **El Cairo**, registrado en la Matricula Inmobiliaria 380-41158, de la Oficina de instrumentos Públicos de Roldanillo, con un área registrada según el certificado de tradición de: **1 hectárea + 4.000 m²**. e identificado con el código catastral 76-863-0001-00000001-0436-000000000.

**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**



Ficha catastral del predio **El Cairo**, código catastral 76-863-0001-00000001-0436-00000000. Tomada del Geo-Portal El Valle Avanza. Catastro Multipropósito Gobernación Valle del Cauca.

2. Empleando la tecnología satelital GPS (Sistema de Posicionamiento Global), este predio rural **El Cairo**, se halla localizado Geo-espacialmente en la Latitud N 04° 34.738" Longitud W 76° 11.154"; sobre la estribación derecha de la cordillera Occidental, en una cota altimétrica de 1.921 m.s.n.m. en un piso térmico de clima frio medio y temperatura promedio 15 °C y Pluviosidad entre 1.000 – 1.400 mm/año, con periodo de lluvias anuales bien distribuidas para esta región del Noroccidente del Valle del Cauca.
3. Y sus linderos generales del predio denominado **El Cairo**, corresponden: Tomando como punto de partida, el punto 1; Por el **NORTE**: del punto 1, con coordenadas N 998276 m; E 1098898 m, lindando con el predio 76-863-0001-0001-0534-000 LOTE 07, de propiedad de: JULIO ALEJANDRO HENAO, siguiendo en línea sinuosa, en longitud 84.60 metros lineales, hasta llegar al punto 2; por el **ORIENTE**: del punto 2, con coordenadas N 998310 m; E 1098975 m, lindando con la carretera que de la cabecera municipal de VERSALLES conduce a la vereda EL DIAMANTE, siguiendo en línea semi curva, en longitud 94.60 metros lineales, hasta llegar al punto 3, por el **SUR**: del punto 3, con coordenadas N 998255 m; E 1099050 m, lindando con el predio 76-863-0001-0001-0116-000 MOTO BOMBA, (Institucional) de propiedad de la Empresa CAMINO VERDE E.S.P., siguiendo en línea sinuosa, en longitud 98,50 metros lineales, hasta llegar al punto 4, continua esta colindancia en el punto 4, con coordenadas N 998160 m; E 109029 m, lindando con la misma carretera que de la cabecera municipal de VERSALLES conduce a la vereda EL DIAMANTE, siguiendo en línea semi recta, en longitud 87.60 metros lineales, hasta llegar al punto 5, por el **OCIDENTE**: del punto 5, con coordenadas N 998155 m; E 1098942 m, lindando con el mismo predio 76-863-0001-0001-0534-000 LOTE 07, de propiedad de: JULIO ALEJANDRO HENAO, siguiendo en línea semi recta, en longitud 130.20 metros lineales, hasta retornar al punto 1. Cerrando el polígono en forma irregular en el punto 1; con una cabida superficial en **área real: 14.000 m²** equivalentes a un área: 1 **hectárea + 4.000 m²**, área igual a la registrada según el certificado de tradición, pero inferior a la que aparece en la ficha de Catastro Multipropósito Gobernación Valle del Cauca.

**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**

Nota: La descripción técnica de los linderos, están identificados por puntos, coordenadas, utilizando el sistema de georeferencia oficial Magna-Sirgas, marco geométrico nacional de referencia para Colombia. Esta compuesto por un conjunto de estaciones con coordenadas geocéntricas (X, Y, Z), Longitudes y Azimuth verdaderas de alta precisión.

4. Al realizar la agrimensura de este predio denominado **El Cairo**, que se encuentra en un enclave de colinas con relieve moderadamente montañoso, se observa que el terreno presenta ondulaciones con pendientes inclinadas al 35% No tracto-arables y no mecanizables, con suelos Francos y fértiles, con buena materia orgánica. se evidencia que su actividad económica depende en gran parte del cultivo del café variedad Castillo Sp., asociado al cultivo de plátano Hartón Sp., al cultivo de aguacate Hass Sp, y a árboles frutales cítricos, con pequeños lotes para agricultura de pan coger y una huerta casera, en general el predio esta sin rastros. Después se pueden apreciar varios árboles de Yarumos, Aguacatillos, Caímos, Chagualos y un rodal de Guadua, que hacen parte del bosque protector del zanjón – quebrada PATUMA.

De otro lado se observa una vivienda de habitación familiar de estilo campesino, de dos plantas, que está construida sobre cimientos y columnas de concreto, levantada en paredes de ladrillo común, pisos en baldosas de cemento, las puertas y ventanas metálicas, con una loza de entepiso en concreto y después la cubierta techo de Eternit; su distribución arquitectónica consta, en la planta alta, una sala, dos alcobas, un baño dotado, con ducha, taza sanitaria y lavamanos, en la parte posterior un balcón mirador, después en la planta baja, un garaje que ahora es utilizado como alcoba, una cocina con mesón de concreto, a un lado se encuentra un baño dotado con ducha, taza sanitaria y lavamanos y un lavadero de ropas, que vierte sus aguas negras a un pozo séptico, casa de 12.00 metros x 6.00 metros, para un área construida en dos plantas de 144 m²; la vivienda tiene una vetustez de 20 años, se encuentra en regular estado de conservación. No requiere, no necesita reparaciones estructurales tan solo lucimiento.

Más allá se encuentra una bodega de agro-insumos, construida sobre cimientos de concretos, levantada en paredes de ladrillo común, pisos en cemento y la cubierta techo de Cinc, esta bodega tiene una de 7.00 metros x 5.00 para un área construida de 45 m²; vetustez de 20 años, se encuentra en regular estado de conservación. a un lado una ramada de almacenamiento, levantada sobre cimientos de concreto y soportada sobre una estructura metálica y cubierta de techo de Cinc.

Por ultimo este predio denominado **El Cairo**, se encuentra en buen estado de conservación, goza del servicio de energía CELSIA, se auto abastece de acueducto propio de la finca, cuenta con encerramiento perimetral con postes de Guadua, madera nativa, alambre de púas y alambre de cercos eléctricos, delimitada con algunos árboles en todos sus linderos.

**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**

5. Fotos del predio El Cairo.



Foto 1. Casa de habitación de estilo campesino, planta superior, Fachada frontal, del predio **El Cairo**, objeto solicitado en pertenencia.



Foto 2. Casa de habitación de estilo campesino, Fachada lateral derecha, del predio **El Cairo**, objeto solicitado en pertenencia.



Foto 3. Casa de habitación de estilo campesino, Fachada posterior, del predio **El Cairo**, objeto solicitado en pertenencia.

AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA



Foto 4. Una bodega de agro-insumos, planta superior, construida en paredes de ladrillo común.

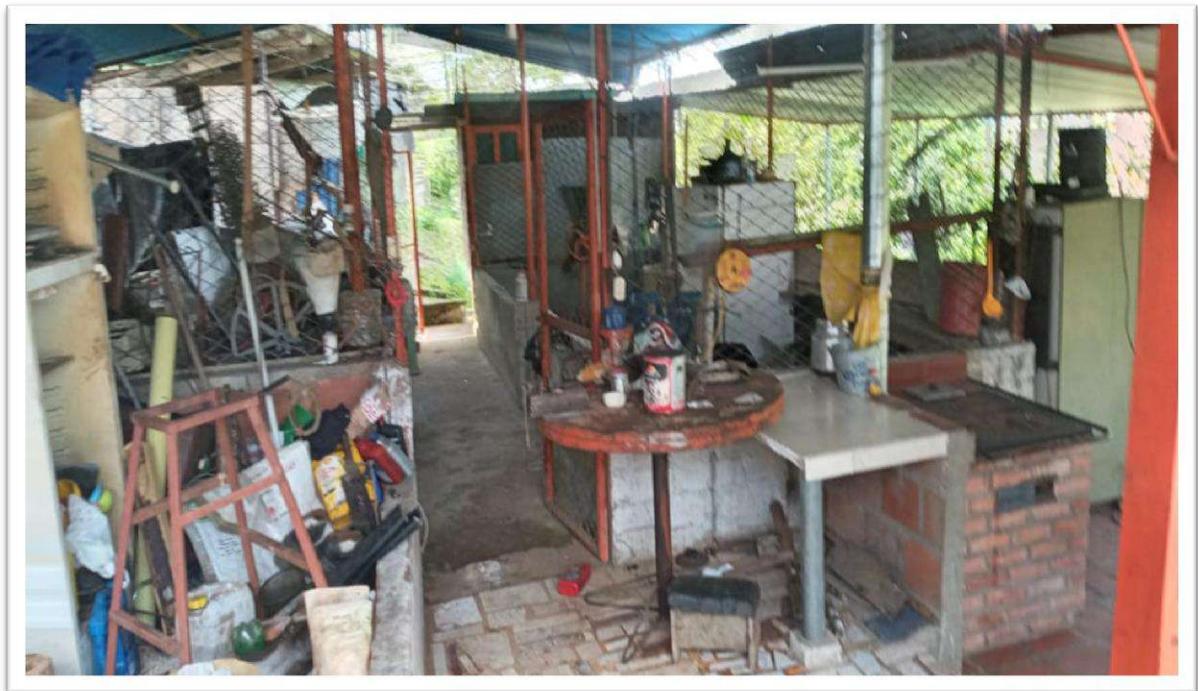


Foto 5. Una ramada de almacenamiento.



Foto 6. Cultivo del café variedad Castillo Sp., asociado al cultivo de plátano Hartón Sp., al cultivo de aguacate Hass Sp, y a árboles frutales cítricos.

**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**

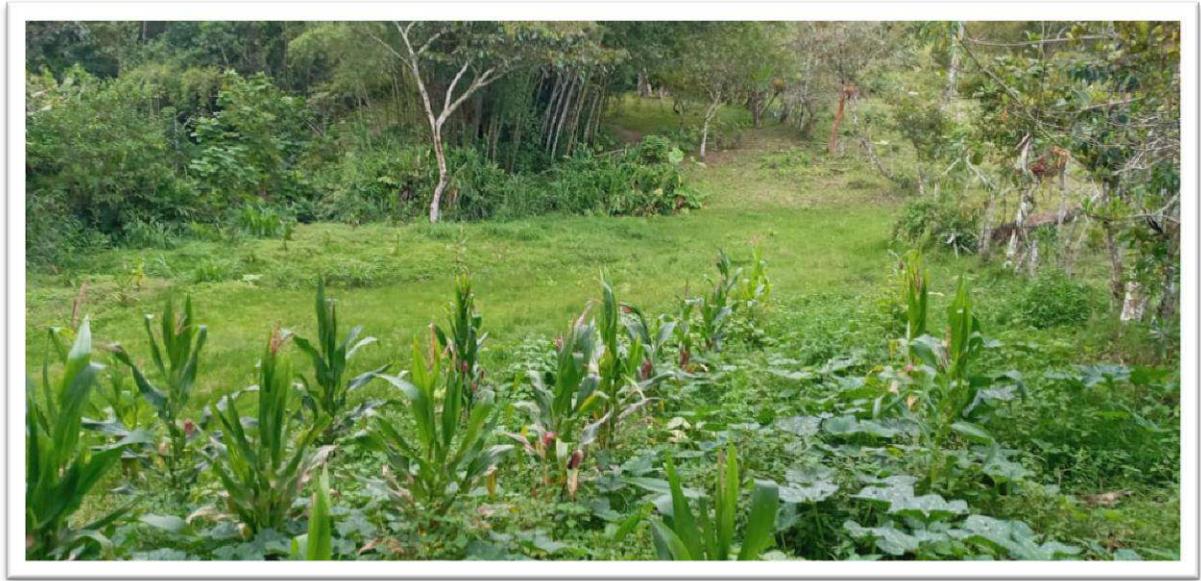


Foto 7. Árboles Yarumos, Aguacatillos, Caímos, Chagualos y un rodal de Guadua, que hacen parte del bosque protector del zanjón – quebrada PATUMA

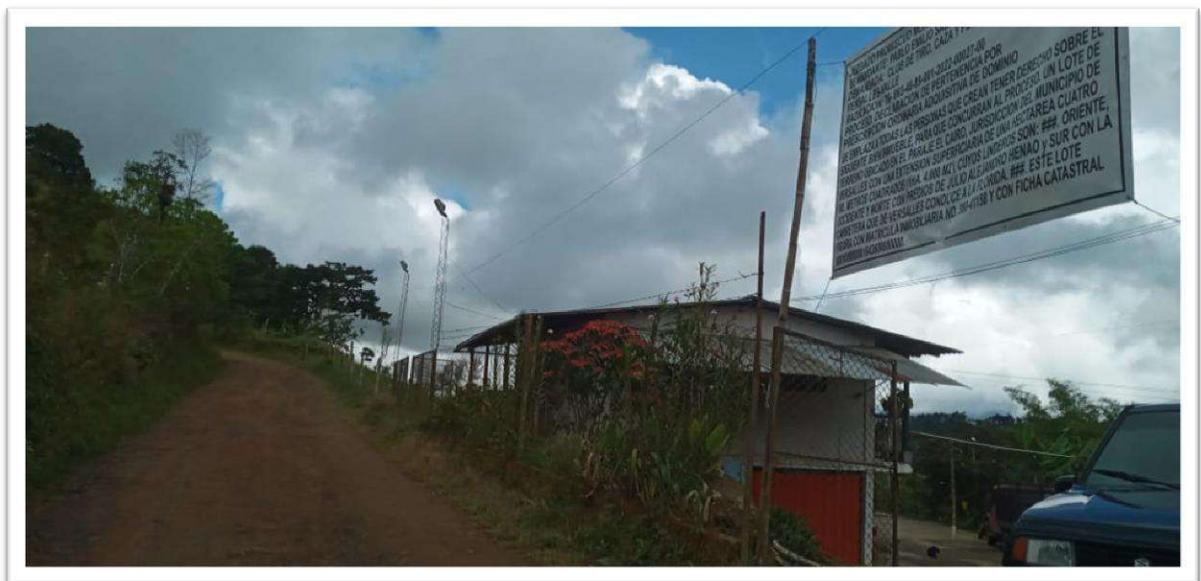


Foto 8. Valla emplazadora al proceso fijada en sitio público, a un lado de la carretera que de la cabecera municipal de VERSALLES conduce a la vereda EL DIAMANTE.



Foto 9. Valla emplazadora al PROCESO: VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO; RADICACIÓN: 2022-00027-00.

**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**

6. Adjunto a este informe pericial entrego:

- un plano del predio involucrado en esta Litis.
- Dos fotos satelitales del predio **El Cairo** objeto en Litis
- Ficha catastral del predio **El Cairo**, tomada del Geo-portal El Valle Avanza. Catastro Multipropósito Gobernación Valle del Cauca.

El suscrito **Auxiliar de Justicia del Distrito Judicial de Guadalajara de Buga**, Perito agrimensor dentro de este proceso, manifiesto bajo gravedad de juramento, que la información contenida en este informe pericial es veraz, no tengo, ni he tenido relación directa o indirecta, interés comercial o de otra índole con los propietarios del predio, tampoco tengo vínculos de parentesco o familiares con los mismos, entiendo con la firma de este dictamen que es una opinión independiente y corresponde a una convicción profesional, firmo a los 08 días del mes de diciembre del 2022.

Atentamente,



Profesional Agrícola **DIEGO LEYES DIAZ,**

1. **Establecimiento Superior de Educación Rural de Pamplona E.S.E.R.**
2. **Instituto Técnico Agrícola I.T.A de Buga Valle,
Establecimiento Público de Educación Superior**

**Certificación Profesional 54569-021263 COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingenieros y Afines**

Perito Avaluador
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A. Bogotá, D.C.
Certificación No. **AVAL - 94.268.088**

NOTIFICACIONES:

Celular: 312 786 56 74

e-mail: dileyes@hotmail.com

Dirección: carrera 12 # 16-38 Barrio El Alto
Restrepo, Valle del cauca

AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA
JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA

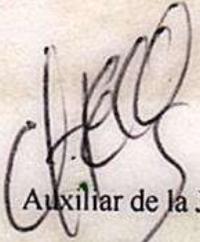
DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL
DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
VALLE DEL CAUCA
OFICINA DE APOYO JUDICIAL DE BUGA

CARNET DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA

NOMBRES: **DIEGO LEYES DIAZ**
CC. e NIT: **94.268.088 Restrepo, Valle**

VIGENCIA: 1º DE ABRIL DE 2011 - 31 DE MARZO DE 2016
FECHA DE EXPEDICIÓN: GUADALAJARA DE BUGA, Abril 28 / 2011
DOCUMENTO VALIDO UNICAMENTE PARA LA POSESION

CARGOS INSCRITOS:
AGRIMENSOR, EXPERTO AGRICOLA
EXPERTO GANADERO, TECNICO TOPÓ-
GRAFO.



CARLOS E. RESTREPO ALVARADO
Jefe de Oficina Apoyo Judicial

Auxiliar de la Justicia

“EN CASO DE PERDIDA, FAVOR DEVOLVER AL
DESPACHO U OFICINA JUDICIAL MAS CERCANA”
Calle 6 # 13 - 59 Buga

AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA



Foto satelital del predio rural **El Cairo**, Vereda **El Diamante**, Municipio **Versalles**, **Valle del Cauca**.
Tomada de Google Earth. By GARMIN GPS (Sistema de Posicionamiento Global) and GARMIN BASE CAMP.

**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**

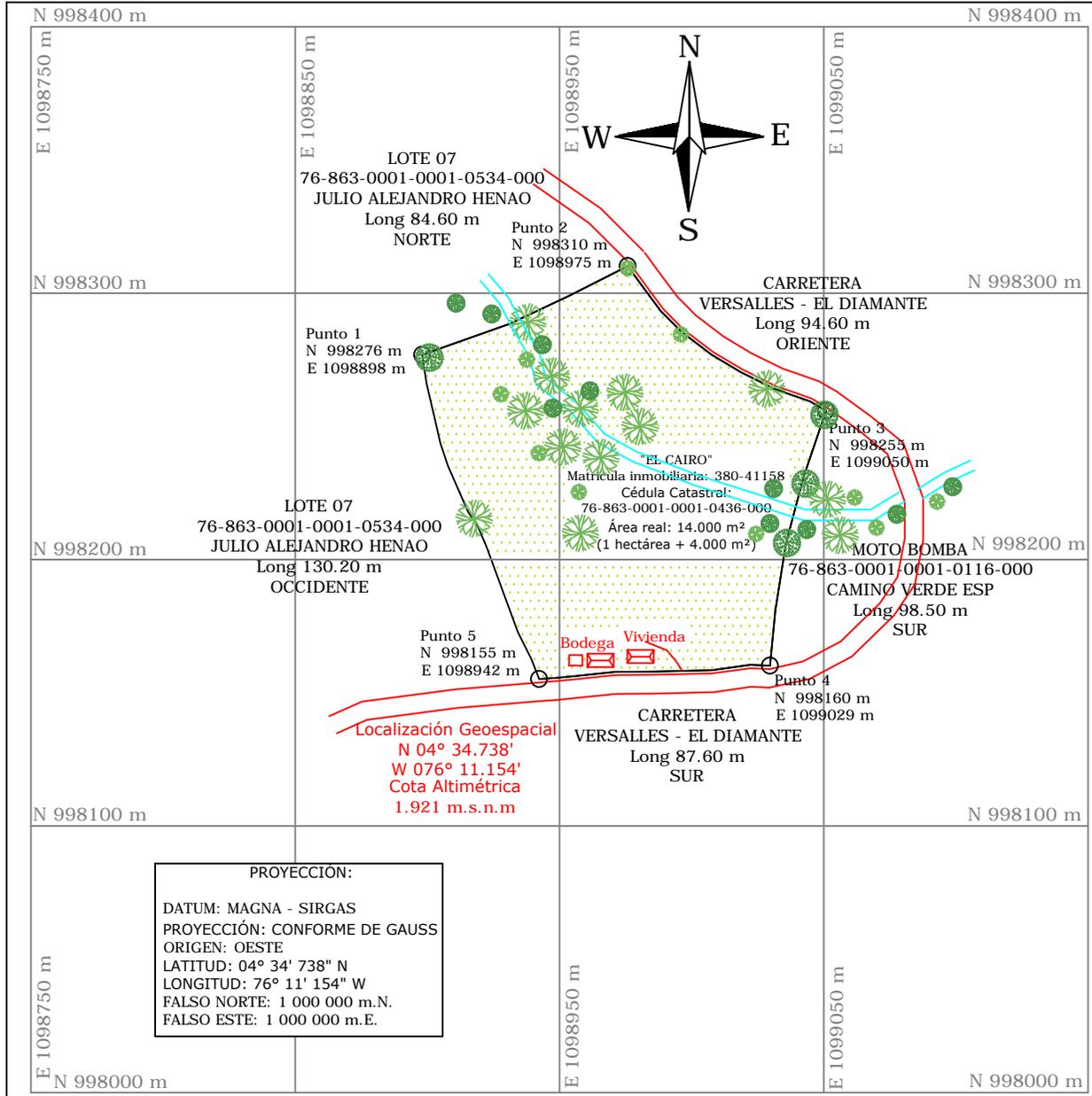


Foto satelital del predio rural **El Cairo**, Vereda **El Diamante**, Municipio **Versalles**, **Valle del Cauca**.
Tomada de Google Earth. By GARMIN GPS (Sistema de Posicionamiento Global) and GARMIN BASE CAMP.

**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**



Ubicación del predio rural **El Cairo**, Vereda **El Diamante**, Municipio **Versalles**, **Valle del Cauca**.
Tomada de Open Street Map By GARMIN GPS (Sistema de Posicionamiento Global) and GARMIN BASE CAMP.



PROYECCIÓN:
 DATUM: MAGNA - SIRGAS
 PROYECCIÓN: CONFORME DE GAUSS
 ORIGEN: OESTE
 LATITUD: 04° 34' 738" N
 LONGITUD: 76° 11' 154" W
 FALSO NORTE: 1 000 000 m.N.
 FALSO ESTE: 1 000 000 m.E.



Localización Municipio VERSALLES, VALLE DEL CAUCA

AUXILIAR DE JUSTICIA
 DISTRITO JUDICIAL GUADALAJARA DE BUGA
 VALLE DEL CAUCA
 PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA POR
 PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.
 RADICACIÓN: 2022-00027-00
 DEMANDANTE: PABLO EMILIO SALAZAR RESTREPO
 DEMANDADOS: CLUB DE TIRO CAZA Y PESCA -
 TAPARO - VERSALLES VALLE.

Contiene:
 Agrimensura del predio EL CAIRO
 Matricula inmobiliaria actual: 380-41158
 Área Registrada: 1 Hectárea, 4.000 m²
 Cédula catastral actual: 76-863-0001-0001-0436-000
 Área real: 14.000 m² (1 Hectáreas + 4.000 m²)
 Poseedor: PABLO EMILIO SALAZAR RESTREPO

Localización:
 Vereda: EL DIAMANTE.
 Municipio VERSALLES, VALLE DEL CAUCA.

Levantó y calculó: AUXILIAR DE JUSTICIA
 Profesional Agrícola DIEGO LEYES DIAZ
 Experto en Sistema de Información Geográfica SIG
 1. Establecimiento Superior de Educación Rural E.S.E.R
 de Pamplona, Norte de Santander.
 2. Instituto Técnico Agrícola I.T.A de Buga Valle
 Establecimiento Publico de Educación Superior.
 Certificación Profesional 54569 - 021263 COPNIA
 consejo Profesional Nacional de Ingenieros y Afines

ESCALA 1:10.000 FECHA; Martes 06 de diciembre 2022