

Dictamen e informe pericial - Proceso Declaracion de Pertenencia - VERSALLES 2021-00018-00

DIEGO LEYES DIAZ <dileyes@hotmail.com>

Jue 09/03/2023 9:22

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

 3 archivos adjuntos (3 MB)

Dictamen e informe pericial - Proceso Declaracion de Pertenencia - VERSALLES 2022-00018-00.pdf; Agrimensura del predio PILA DE AGUA - Proceso Pertenencia - VERSALLES 2022-00018-00.pdf; Ficha catastral y foto satelital predio PILA DE AGUA - Proceso Pertenencia - VERSALLES 2022-00018-00.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 Declaracion de Pertenencia - VERSALLES 2021-00018-00
- Agrimensura de predio rural PILA DE AGUA - Proceso Declaracion de Pertenencia- VERSALLES 2021-00018-00
- Ficha catastral y foto satelital de predio rural PILA DE AGUA - Proceso Sucesión Intestada - VERSALLES 2021-00018-00

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

Atentamente,
Auxiliar de Justicia DIEGO LEYES DIAZ



Libre de virus. www.avast.com

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

PROCESO: VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 2022-00018-00
DEMANDANTE: GLORIA PILAR LÓPEZ JIMÉNEZ
DEMANDADOS: MARÍA OFELIA CARDONA

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

Referencia: Informe Pericial.

Estimada Juez:

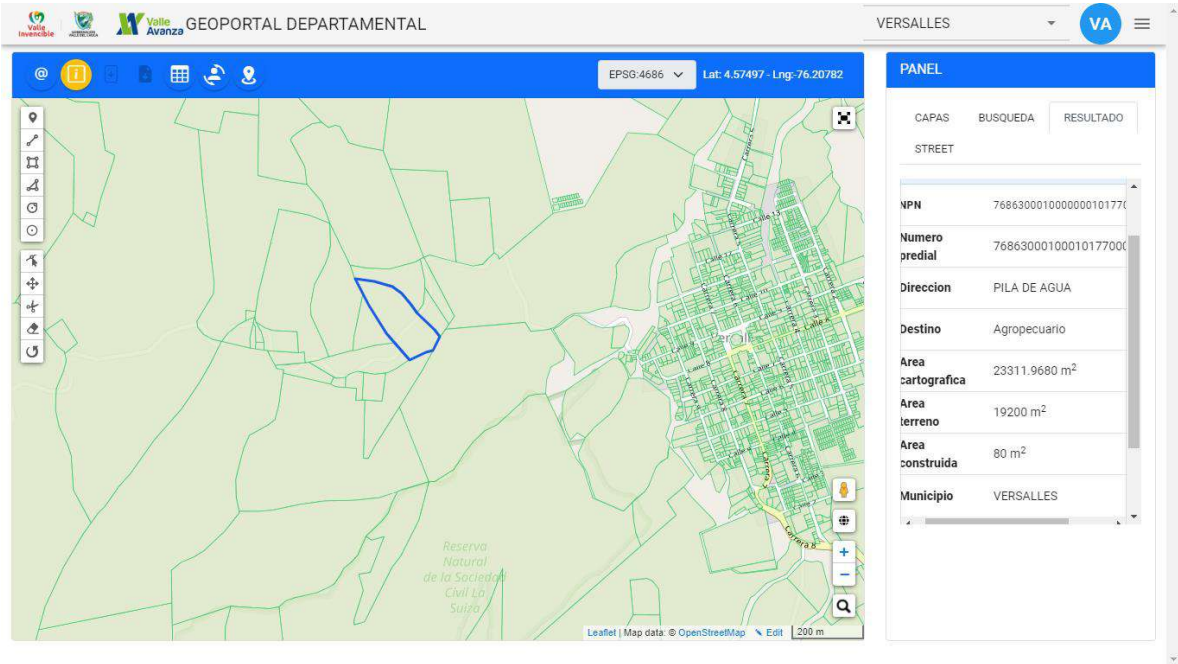
El suscrito Profesional Agrícola **DIEGO LEYES DIAZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 94'268.088 expedida en Restrepo, Valle del Cauca. Egresado del **Establecimiento Superior de Educación Rural E.S.E.R. de Pamplona, Norte de Santander** y del **Instituto Técnico Agrícola I.T.A de Buga 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 07 de febrero del 2023, y conforme al siguiente:

INFORME PERICIAL

Y visitado un predio rural que se halla en un paraje de la Vereda **EL Tambo**, 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: **Pila de Agua**, registrado en la Matricula Inmobiliaria 380-40371, de la Oficina de instrumentos Públicos de Roldanillo, con un área registrada según el certificado de tradición de: **6.400 m²**. Equivalente a una plaza, e identificado con el código catastral 76-863-0001-00000001-0177-000000000. Con un área registrada en catastro IGAC: **19.200 m²**. Aclarándole que este predio en la actualidad presenta un área real de **16.839 m²**

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



Ficha catastral del predio **Pila de Agua**, código catastral 76-863-0001-00000001-0177-000000000. 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 **Pila de Agua**, se halla localizado Geoespacialmente en la Latitud N 04° 34.520" Longitud W 76° 12.459"; sobre la estribación derecha de la cordillera Occidental, en una cota altimétrica de 1.938 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 **Pila de Agua**, corresponden: Tomando como punto de partida, el punto 1; Por el **NORTE**: del punto 1, con coordenadas N 997836 m; E 1098365 m, lindando con el predio 76-863-0001-0001-0522-000 LOTE, de propiedad de: NOHEMI LASSO, siguiendo en línea sinuosa, en longitud 205.80 metros lineales, hasta llegar al punto 2; se cruza la carretera y se retoma por el **NORTE-ORIENTE**: del punto 3, con coordenadas N 997745 m; E 1096535 m, lindando con el predio 76-863-0001-0001-0570-000 VILLA NOHEMI, de propiedad de la misma: NOHEMI LASSO, siguiendo en línea semi recta, en longitud 74.70 metros lineales, hasta llegar al punto 4, por el **SUR**: del punto 4, con coordenadas N 997696 m; E 1096591 m, lindando con el predio 76-863-0001-0001-0161-000 EL CORRALITO de propiedad de ASOCIACION DE FIELES HERMANAS MISIONERAS., siguiendo en línea sinuosa, en longitud 48,00 metros lineales, hasta llegar al punto 5, por el **OCCIDENTE**: del punto 5, con coordenadas N 997660 m; E 1096560 m, lindando con el predio 76-863-0001-0001-0163-000 LA DIVISA, de propiedad de antes: ANTONIO OSORIO, propietarios actuales: CLARA LUISA MORALES y JOSE DAVID MORALES, siguiendo en línea curva y otra semi recta, en longitud 101.60 metros lineales, hasta llegar al punto 6, se cruza la carretera y se retoma en el punto 7, con coordenadas N 997698 m; E 1096469 m, lindando con el predio 76-863-0001-0001-0164-000 EL REPOSO, de propiedad de: Herederos de PEDRO GALLEGO, siguiendo en línea sinuosa, en longitud 62.60 metros lineales, hasta llegar al punto 8, continua esta colindancia en el punto 8, con coordenadas N 997723 m; E 1096419 m, lindando con el predio 76-863-0001-0001-0176-000 EL TAMBO, de propiedad de los mismos: Herederos de PEDRO GALLEGO, siguiendo en línea sinuosa, en longitud 126.80 metros lineales, hasta retornar al punto 1. Cerrando el polígono en forma irregular en el punto 1;

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

Con una cabida superficial en **área real: 16.839 m²** equivalentes a un área: **1 hectárea + 6.839 m²**, área superior a la registrada según el certificado de tradición, pero inferior a la que aparece en la ficha de Catastro Multipropósito Gobernación 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 **Pila de Agua**, que se encuentra en un enclave de colinas con relieve moderadamente montañoso, se observa que el terreno presenta ondulaciones en algunas partes con pendientes suaves inferiores al 25% tracto-arables y mecanizables, con suelos Francos y fértiles de buena materia orgánica. Se evidencia que su actividad económica depende en gran parte del cultivo del Arracacha Sp., asociado al cultivo de plátano Hartón Sp., y algunos árboles frutales cítricos, con pequeños lotes para agricultura de pan coger y una huerta casera, en general el predio está sin rastrojos también se observa un lote en estado de Barbecho. (Periodo de rotación para otro cultivo) 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.

También presenta tres casas, la primera una vivienda de habitación familiar de estilo campestre prefabricada, de **una** planta, que está construida sobre cimientos concreto, sin columnas de reforzamiento estructural y levantada en paredes de losa de concreto prefabricado, pisos en cerámica, las puertas y ventanas metálicas, y después la cubierta techo de Eternit; su distribución arquitectónica consta, una sala- comedor y una cocina integral con mesón en concreto y alacenas en madera, dos alcobas, un baño dotado de ducha, taza sanitaria y lavamanos, y atrás un lavadero de ropas, que vierte sus aguas negras a un pozo séptico, casa de 8.00 metros x 6.00 metros, para un área construida de 48 m²; la vivienda tiene una vetustez de 1 año, recibe clasificación de 1.5, dado a que se encuentra en buen estado de conservación. No requiere, no necesita reparaciones estructurales tan solo lucimiento.

Más allá se encuentra la Segunda vivienda de habitación familiar de estilo campesino, construido sobre cimientos de concretos, con columnas de reforzamiento estructural en concreto y levantada en paredes de ladrillo farol, pisos en cemento esmaltado teñido de anilina roja, las puertas y ventanas metálicas, y la cubierta de teja de Eternit, su distribución arquitectónica consta, una sala- comedor y una cocina integral con mesón en concreto, sin alacenas, dos alcobas, un baño dotado, con ducha, taza sanitaria y lavamanos, y atrás un lavadero de ropas, que vierte sus aguas negras a un pozo séptico, esta casa tiene 7.00 metros de frente x 8.50 de fondo para un área construida de 59,5 m²; vetustez de 10 años, recibe clasificación de 2.5, dado a que se encuentra en regular estado de conservación. No requiere, no necesita reparaciones estructurales tan solo mampostería cerámica y lucimiento.

De otra parte se halla la Tercera vivienda de habitación familiar de estilo campesino, construido sobre cimientos de concretos, y levantada en paredes de Bareque, pisos en cemento esmaltado teñido de anilina roja y amarilla, las puertas y ventanas de madera y con un techo de teja de Cinc, su distribución arquitectónica consta, un corredor exterior que sirve de comedor, una cocina integral con mesón en concreto, sin alacenas, tres alcobas, un baño dotado, con ducha, taza sanitaria y lavamanos sin cerámica.

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

Y a un lado lavadero de ropas, vierte sus aguas negras a un pozo séptico, esta casa tiene 6.00 metros de frente x 10.00 de fondo para un área construida de 60 m²; Vetustez superior de 50 años, recibe clasificación de 4.5, dado a que se encuentra en regular estado de conservación por los materiales en que fue construida, necesita reparaciones estructurales, también requiere de lucimiento.

Por ultimo este predio denominado **Pila de Agua**, se encuentra en buen estado de conservación, goza del servicio de energía CELSIA, se abastece de acueducto rural, 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.

5. Fotos del predio **Pila de Agua**.



Foto 1. Casa de habitación de estilo campestre, Fachada frontal, del predio **Pila de Agua**, objeto solicitado en pertenencia.



Foto 2. Casa de habitación de estilo campestre, Fachada lateral derecha, del predio **Pila de Agua**, objeto solicitado en pertenencia.

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



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



Foto 4. Casa de habitación de estilo campesino, Fachada posterior, del predio **Pila de Agua**, objeto solicitado en pertenencia.



Foto 5. Casa de habitación de estilo campesino, Fachada posterior, del predio **Pila de Agua**, objeto solicitado en pertenencia.

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



Foto 6. Cultivo del Arracacha, asociado al cultivo de plátano Hartón Sp., al cultivo de aguacate Hass Sp.



Foto 7. Cultivo del Arracacha, asociado al cultivo de plátano Hartón Sp., al cultivo de aguacate Hass Sp.



Foto 8. Cultivo del Arracacha, asociado al cultivo de plátano Hartón Sp., al cultivo de aguacate Hass Sp.

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



Foto 9. Lote en estado de Barbecho. (Periodo de rotación para otro cultivo)



Foto 10. 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 TAMBO.



Foto 11. Valla emplazadora al PROCESO: VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO; RADICACIÓN: 2022-00018-00.

**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 **Pila de Agua** objeto en Litis
- Ficha catastral del predio **Pila de Agua**, 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 09 días del mes de marzo del 2023.

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

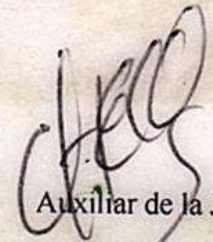
NOMBRES: **DIEGO LEYES DIAZ**
CC o NIT: **94.268.088 Restrepo, Valle**

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.

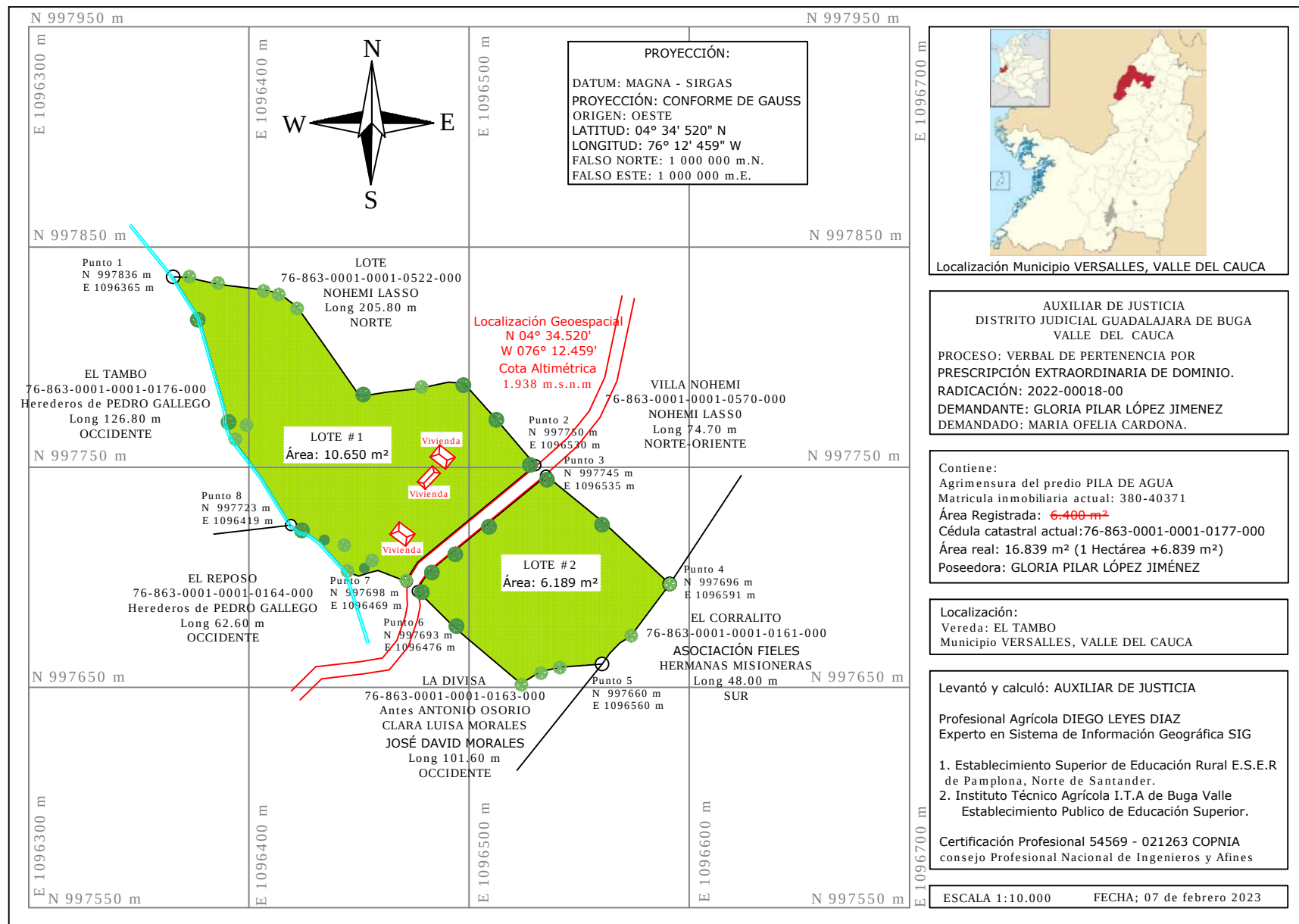


CARLOS E. RESTREPO ALVARADO
Jefe de Oficina Apoyo Judicial

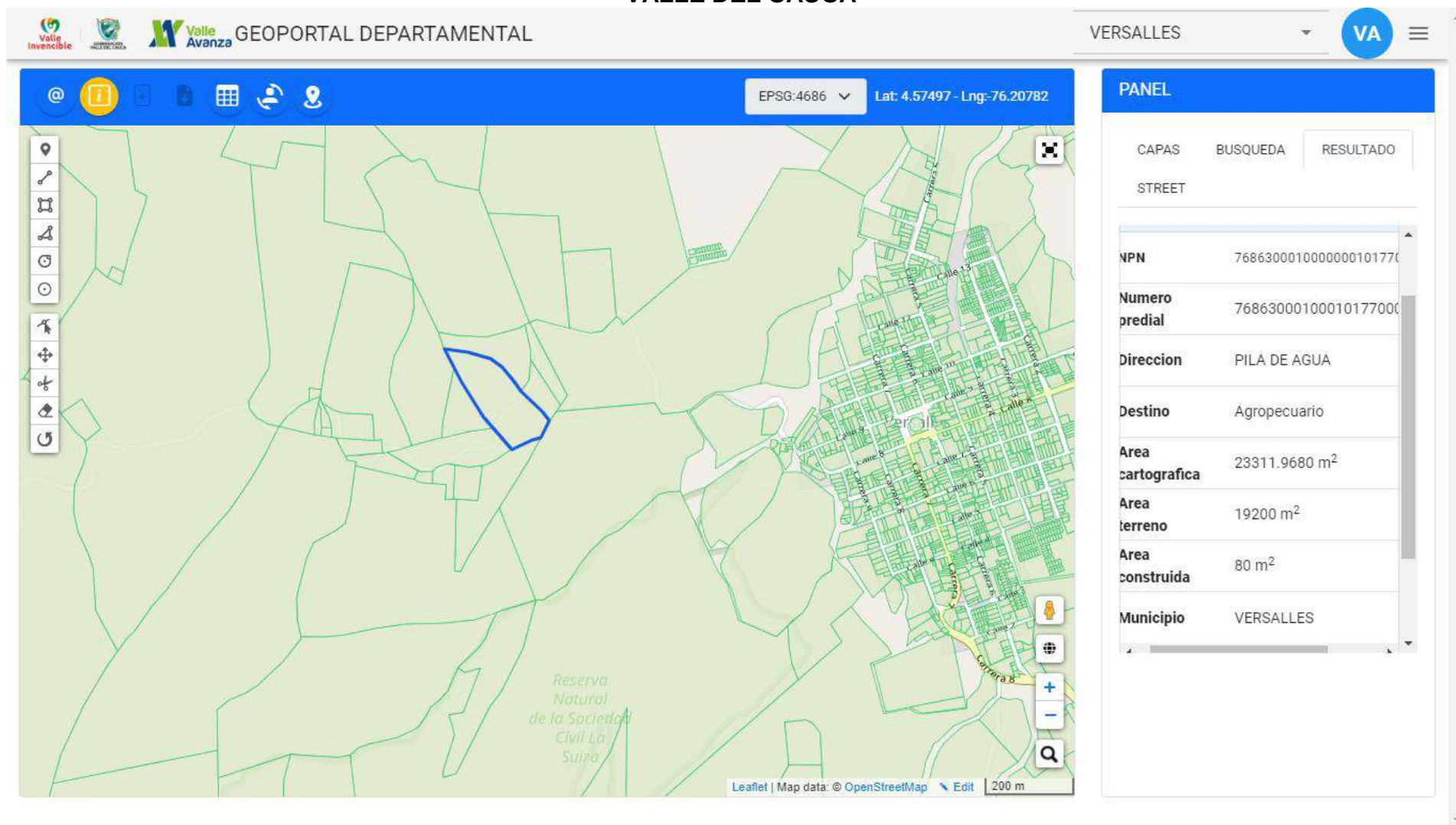


Auxiliar de la Justicia

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

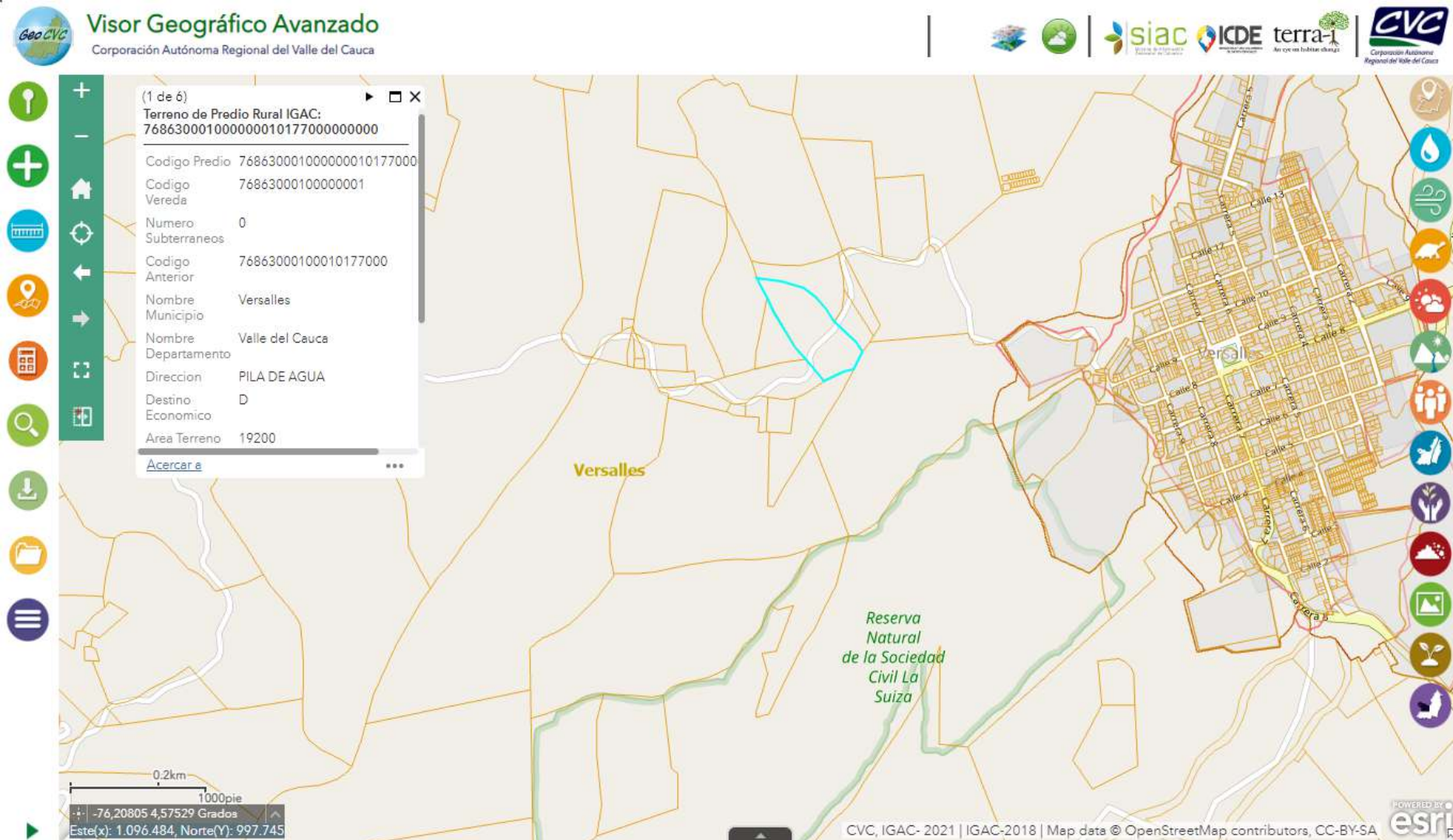


**AUXILIAR DE JUSTICIA
DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA**



Ficha Catastral de predio rural **Pila de Agua**, Vereda **El Tambo**, Municipio **Versalles**, **Valle del Cauca**.
Código catastral 76-863-0001-00000001-0177-000000000, Tomada del Geo-Portal El Valle Avanza.
Catastro Multipropósito Gobernación Valle del Cauca.

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



Ficha Catastral de predio rural **Pila de Agua**, Vereda **El Tambo**, Municipio **Versalles**, **Valle del Cauca**.
Código catastral 76-863-0001-00000001-0177-000000000, Tomada del Tomada de Visor Geográfico Avanzado.
Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca. CVC.

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

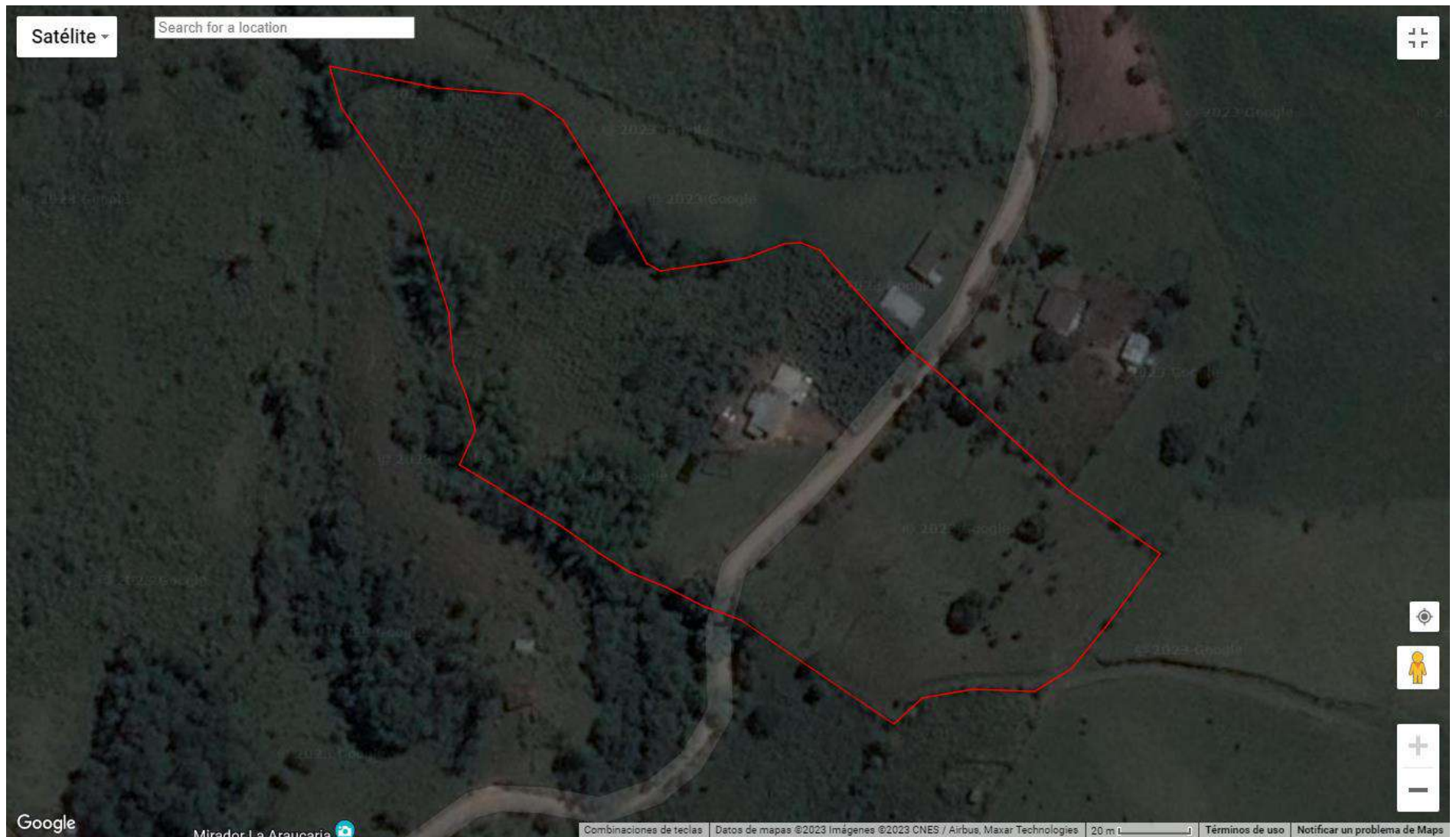


Foto satelital del predio rural **Pila de Agua**, Vereda **El Tambo**, Municipio **Versalles**, **Valle del Cauca**.
Tomada de Google Earth. By GARMIN GPS (Sistema de Posicionamiento Global) and GARMIN BASE CAMP.

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

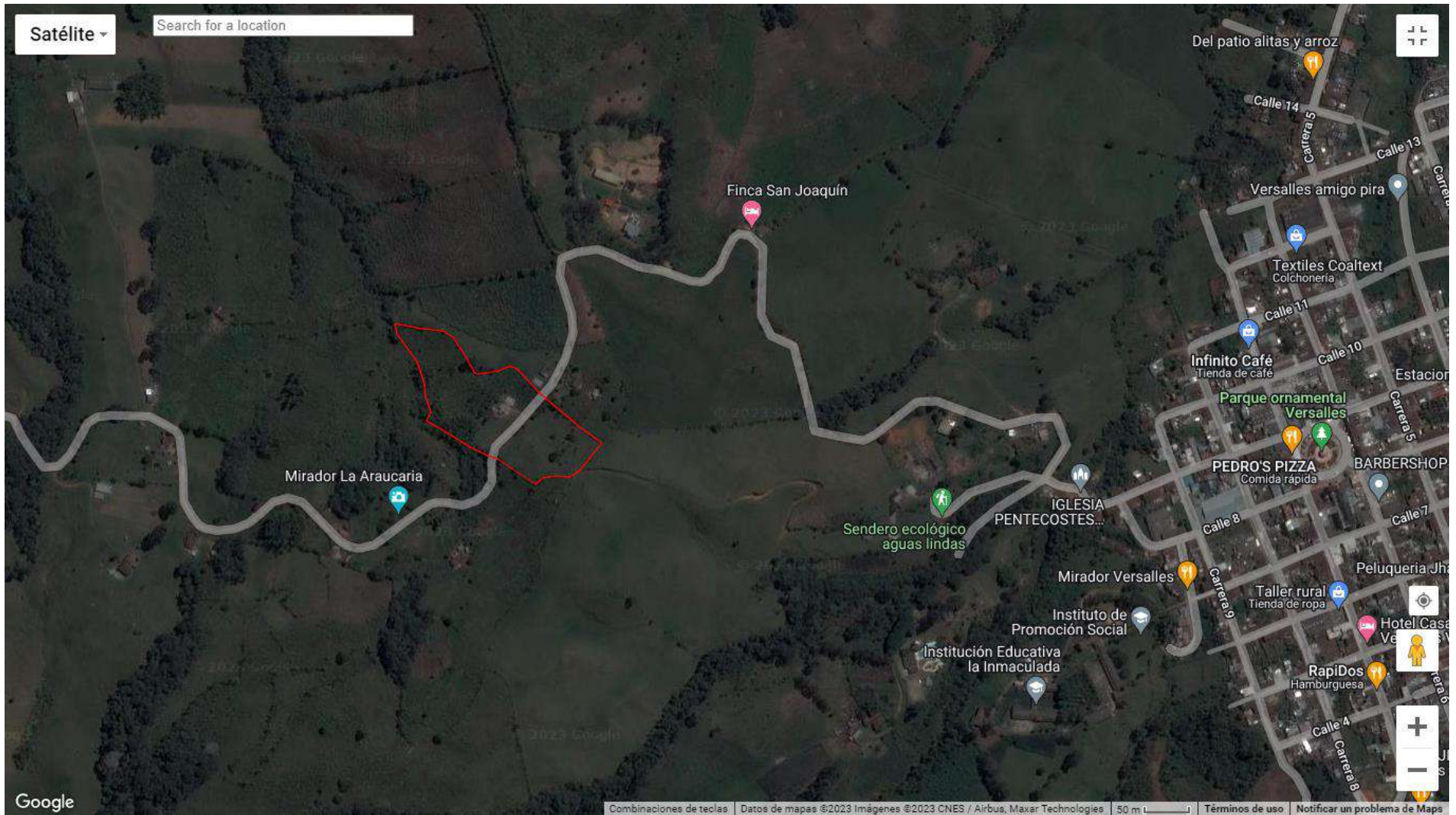


Foto satelital del predio rural **Pila de Agua**, Vereda **El Tambo**, Municipio **Versalles**, **Valle del Cauca**.
Tomada de Google Earth. By GARMIN GPS (Sistema de Posicionamiento Global) and GARMIN BASE CAMP.

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



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