

Dictamen e informe pericial - Proceso Declaracion de Pertenencia - VERSALLES 2022-00060-00

DIEGO LEYES DIAZ <dileyes@hotmail.com>

Jue 30/03/2023 16:46

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 2022-00060-00.pdf; Agrimensura predio LOS AGUACATES - Proceso Pertenencia - VERSALLES 2022-00060-00.pdf; Ficha Catastral y Foto satelital predio rural LOS AGUACATES - Proceso Pertenencia - VERSALLES 2022-00060-00.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 2022-00060-00
- Agrimensura de predio rural LOS AGUACATES - Proceso Declaracion de Pertenencia- VERSALLES 2022-00060-00
- Ficha catastral y foto satelital de predio rural LOS AGUACATES - Proceso Declaracion de Pertenencia - VERSALLES 2022-00060-00
- 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: 2022-00060-00

DEMANDANTE: CONSUELO GONZÁLEZ AGUDELO

DEMANDADOS: Herederos determinados de

FLORENTINO GONZÁLEZ CALDERÓN

MARÍA ESTHER BELTRÁN VIUDA DE GONZÁLEZ

HERMILA GONZÁLEZ BELTRÁN

DORA LEX BELTRÁN DE DÁVILA

EUGENIA GONZÁLEZ BELTRÁN

BALBINA GONZÁLEZ DE HIDALGO

Juez

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

Referencia: Informe Pericial.

Estimada Juez:

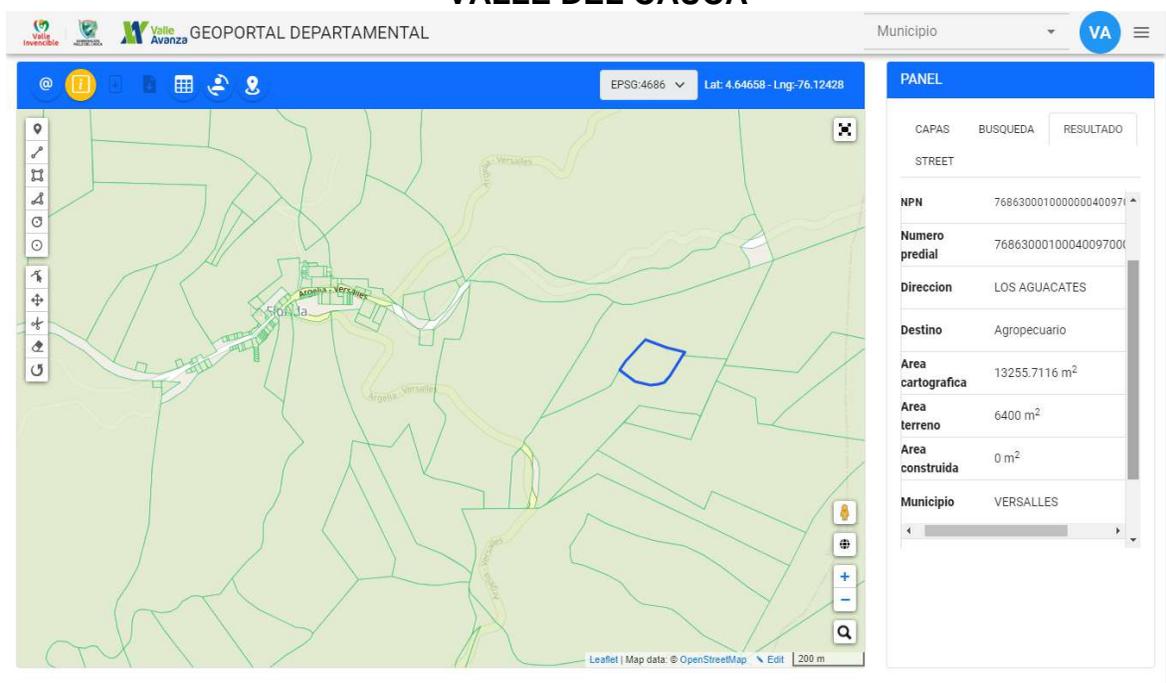
El suscrito Profesional Agrícola **DIEGO LEYES DIAZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 94'268.088 expedida en Restrepo, Valle del Cauca. Egresado del **Establecimiento Superior de Educación Rural E.S.E.R. de Pamplona, Norte de Santander** y del **Instituto Técnico Agrícola I.T.A de Buga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

INFORME PERICIAL

Y visitado un predio rural que se halla en un paraje de la Vereda **La Florida**, Corregimiento **La Florida**, 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: **Los Aguacates**, registrado en la Matricula Inmobiliaria 380-6344, de la Oficina de instrumentos Públicos de Roldanillo, con un área registrada según el certificado de tradición de: **6.400 m²**. Equivalente a una (1) plaza, e identificado con el código catastral 76-863-0001-00000004-0097-000000000.

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



Ficha catastral del predio **Los Aguacates**, código catastral 76-863-0001-00000001-0097-000000000. 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 **Los Aguacates**, se halla localizado Geoespacialmente en la Latitud N 04° 38.874" Longitud W 76° 07.787"; sobre la estribación derecha de la cordillera Occidental, en una cota altimétrica de 1.782 m.s.n.m. en un piso térmico de clima templado 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 **Los Aguacates**, corresponden: Tomando como punto de partida, el punto 1; Por el **NOR-ORIENTE**: del punto 1, con coordenadas N 1.005.789 m; E 1.105.161 m, lindando con el predio 76-863-0001-0004-0087-000 LA JIRAFÁ, de propiedad de: RAFAEL MADRID, siguiendo en línea sinuosa, dejando en parte Callejón Vecinal al medio, en longitud 152.00 metros lineales, hasta llegar al punto 2; por el **SUR**: del punto 2, con coordenadas N 1.005.731 m; E 1.105.295 m, lindando con el predio 76-863-0001-0004-0096-000 LA ESPERANZA, de propiedad del mismo: RAFAEL MADRID, siguiendo en línea sinuosa, dejando zanjón-quebrada al medio, en longitud 187.10 metros lineales, hasta llegar al punto 3; por el **OCCIDENTE**: del punto 3, con coordenadas N 1.005.789 m; E 1.105.161 m, lindando con el mismo predio 76-863-0001-0004-0087-000 LA JIRAFÁ, de propiedad del mismo: RAFAEL MADRID, siguiendo en línea sinuosa, dejando zanjón-quebrada al medio, en longitud 54.70 metros lineales, hasta retornar al punto 1. Cerrando el polígono en forma irregular de tan solo tres costados, en el punto 1; con una cabida superficial en **área real: 6.400 m²** equivalente a un área: **1 plaza**, área igual a la registrada según el certificado de tradición, e igual 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.

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

4. Al realizar la agrimensura de este predio denominado **Los Aguacates**, que se encuentra en un enclave de colinas con relieve moderadamente montañoso, se observa que el terreno presenta ondulaciones con pendientes suaves al 15% tracto-arables y mecanizables, con suelos Francos y fértiles, con buena materia orgánica. se evidencia que su actividad económica depende de la ganadería extensiva, terreno sembrado en pasto Estrella en donde se pastorea un Bovino (ternero) en general el predio esta sin rastrojos. se encuentra en buen estado de conservación, no goza del servicio de energía, se auto abastece de acueducto propio de la finca, cuenta con encerramiento perimetral en postes de Guadua y madera nativa, con alambre de púas, delimitada también con un zanjón – quebrada al medio en sus linderos sur y occidente.

5. Fotos del predio **Los Aguacates**.



Foto 1. Predio **Los Aguacates**, objeto solicitado en pertenencia.



Foto 2. Predio **Los Aguacates**, objeto solicitado en pertenencia.

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



Foto 3. Predio **Los Aguacates**, objeto solicitado en pertenencia.



Foto 4. Predio **Los Aguacates**, objeto solicitado en pertenencia.



Foto 5. 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 LA FLORIDA.

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



Foto 6. Valla emplazadora al PROCESO: VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO; RADICACIÓN: 2022-00060-00.

6. Adjunto a este informe pericial entrego:

- un plano del predio involucrado en esta Litis.
- Dos fotos satelitales del predio **Los Aguacates**, objeto en Litis
- Ficha catastral del predio **Los Aguacates**, 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 30 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

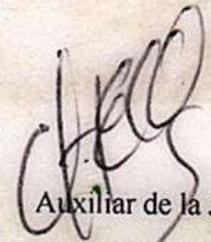
DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL
DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
VALLE DEL CAUCA
OFICINA DE APOYO JUDICIAL DE BUGA

CARNET DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA

NOMBRES: **DIEGO LEYES DIAZ**
CC. 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

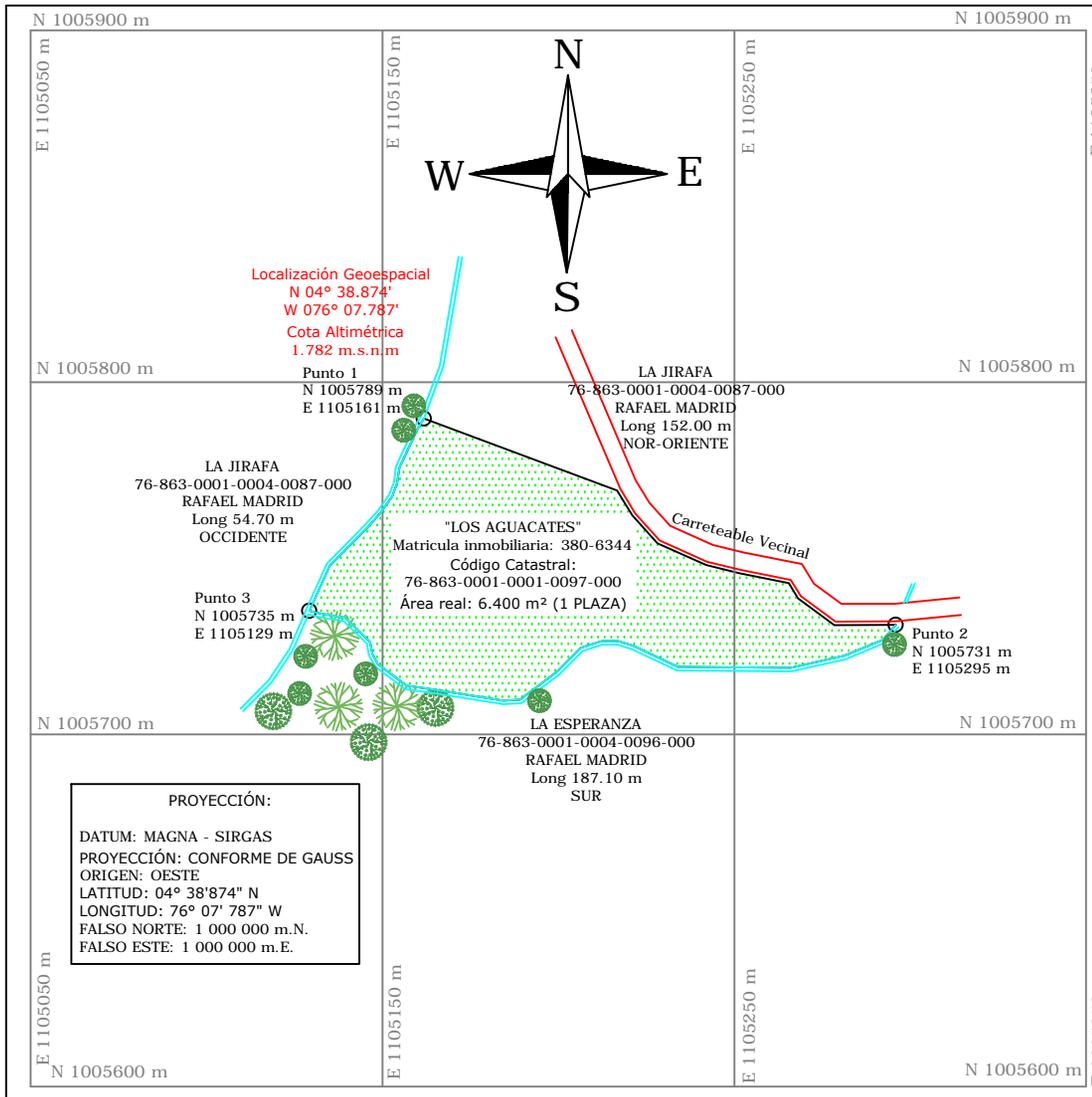
CARGOS INSCRITOS:
AGRIMENSOR, EXPERTO AGRICOLA
EXPERTO GANADERO, TECNICO TOPÓ-
GRAFO.



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 GUADALAJARA DE BUGA
 VALLE DEL CAUCA
 PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
 EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.
 RADICACIÓN: 2022-00060-00
 DEMANDANTE: CONSUELO GONZÁLEZ AGUDELO
 DEMANDADOS: Herederos determinados de
 FLORENTINO GONZÁLEZ CALDERÓN
 Y OTROS.

Contiene:
 Agrimensura del predio LOS AGUACATES
 Matricula inmobiliaria actual: 380-6344
 Área Registrada: 6.400 m² (1 Plaza)
 Código catastral: 76-863-0001-00000004-0097-00000000
 Poseedor: CONSUELO GONZÁLEZ AGUDELO

Localización:
 Vereda: LA FLORIDA, Corregimiento LA FLORIDA.
 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 07 de marzo 2023

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

Valle Invincible | GOBIERNO DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA | Valle Avanza | GEOPORTAL DEPARTAMENTAL

Municipio: **VA**

EPSG:4686 | Lat: 4.64658 - Lng:-76.12428

PANEL

CAPAS | BUSQUEDA | RESULTADO

STREET

NPN	768630001000000040097
Numero predial	7686300010004009700
Direccion	LOS AGUACATES
Destino	Agropecuario
Area cartografica	13255.7116 m ²
Area terreno	6400 m ²
Area construida	0 m ²
Municipio	VERSALLES

Leaflet | Map data: © OpenStreetMap | Edit | 200 m

Ficha Catastral de predio rural **Los Aguacates**.

Vereda **La Florida**, Corregimiento **La Florida**, Municipio **Versalles**, Valle del Cauca.

Código catastral 76-863-0001-00000004-0097-000000000, 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

GeoCVC Visor Geográfico Avanzado
Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca

siac ICDE terra CVC

(1 de 6)
Terreno de Predio Rural IGAC:
768630001000000040097000000000

Codigo Predio	76863000100000004009700000
Codigo Vereda	76863000100000004
Numero Subterranos	0
Codigo Anterior	76863000100040097000
Nombre Municipio	Versalles
Nombre Departamento	Valle del Cauca
Direccion	LOS AGUACATES
Destino Economico	D
Area Terreno	6400

Acercar

0.2km 1000pie

-76,13954 4,65177 Grados
Este(x): 1.104.077, Norte(y): 1.006.214

esri

Ficha Catastral de predio rural **Los Aguacates**.

Vereda **La Florida**, Corregimiento **La Florida**, Municipio **Versalles**, Valle del Cauca.

Código catastral 76-863-0001-00000004-0097-000000000, 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 **Los Aguacates**. Área real: **6.400 m²** solicitada en PERTENENCIA.
Vereda **La Florida**, Corregimiento **La Florida**, 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**

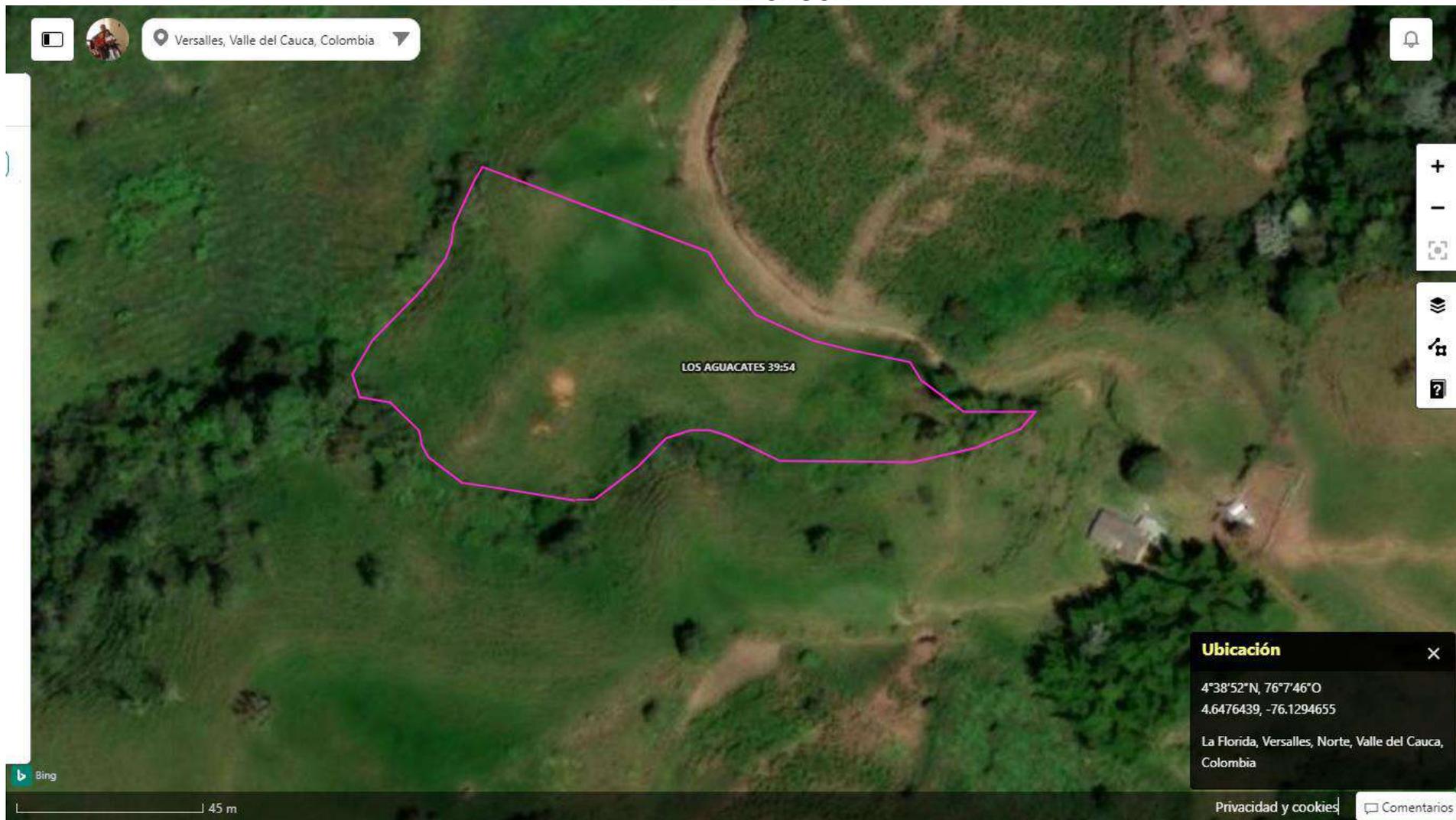
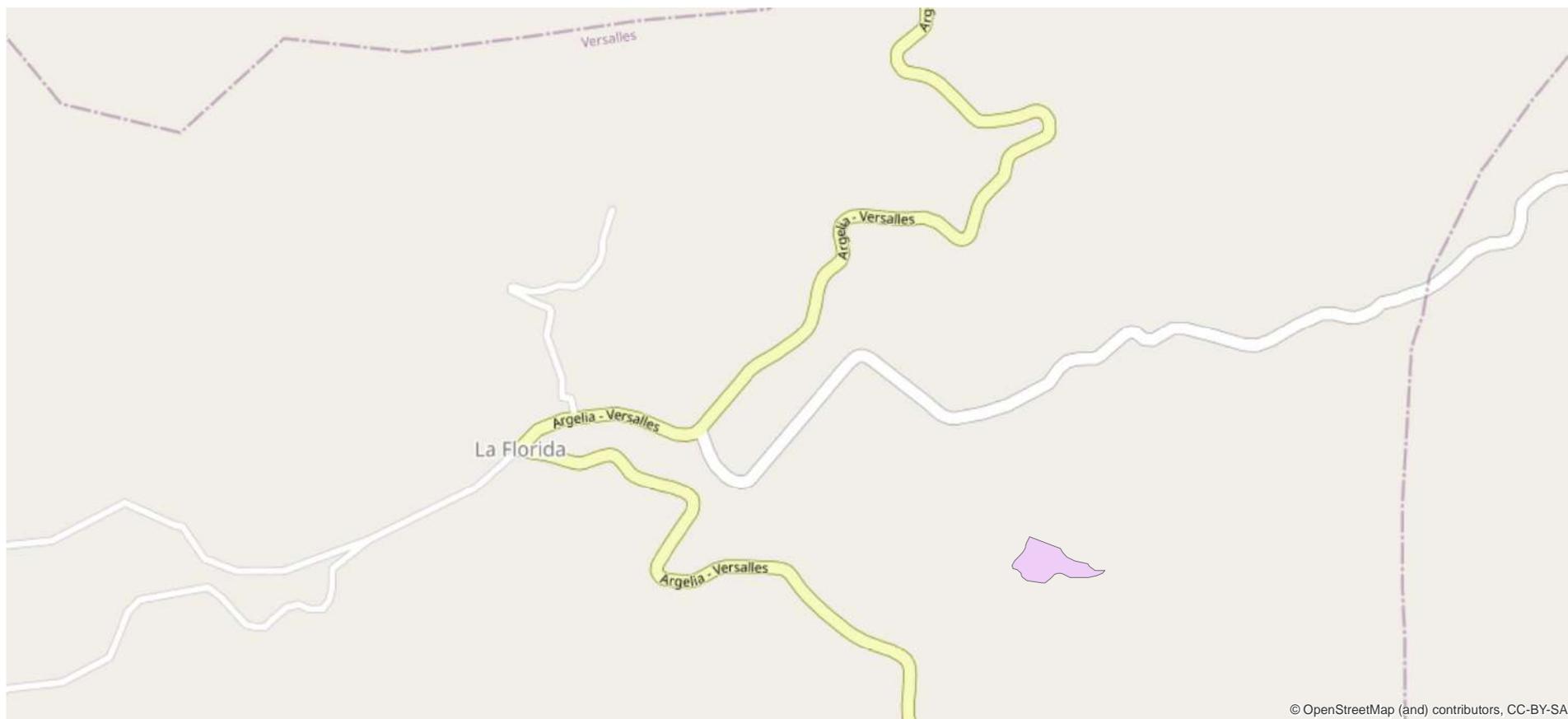


Foto satelital del predio rural **Los Aguacates**. Área real: **6.400 m²** solicitada en PERTENENCIA. Vereda **La Florida**, Corregimiento **La Florida**, Municipio **Versalles**, **Valle del Cauca**. Tomada de Google Earth. By GARMIN GPS (Sistema de Posicionamiento Global) and GARMIN BASE CAMP.

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



Ubicación del predio rural **Los Aguacates**. Área real: **6.400 m²** solicitada en PERTENENCIA.
Vereda **La Florida**, Corregimiento **La Florida**, Municipio **Versalles**, **Valle del Cauca**.
Tomada de Open Street Map By GARMIN GPS (Sistema de Posicionamiento Global) and GARMIN BASE CAMP.