



WILSON PARRA

JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE SARAVERA

Radicado: 2018-00343

Proceso: Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de vivienda urbana

Demandante: ANIBAL MARTINEZ LEON

Demandados: SONIA ASTRID CASTRO SANCHEZ

Matricula inmobiliaria: 410-55348 cifra catastral No. 81736-0102-0005-0015-000

Dirección: predio urbano lote 07 manzana H, hoy en día carrera 26 No. 19-56 Barrio Brisas del Llano, Municipio de Saravena, Departamento de Arauca.

Emplazamiento: De todas las personas que crean tener derechos sobre el bien inmueble, a usucapir para que concurran en el proceso



WILSON PARRA

Índice:

- **INFORME PERICIAL:**
 - Introducción
 - Acceso a la zona
 - Objetivo del informe Pericial
 - Fuentes de información
 - Método de Trabajo
 - Comprobaciones
 - Conclusiones
 - Explicación de Planos

- **TABLAS**
- **PLANOS**
- **ANEXOS**
 - Anexo Fotográfico
 - Características Instrumental
 - Sistema de Unidades de superficie



WILSON PARRA

INFORME PERICIAL

Radicado: 2018-00343

Proceso: Pertinencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de vivienda urbana

Demandante: ANIBAL MARTINEZ LEON

Demandados: SONIA ASTRID CASTRO SANCHEZ

Matricula inmobiliaria: 410-55348 cifra catastral No. 81736-0102-0005-0015-000

Dirección: predio urbano lote 07 manzana H, hoy en día carrera 26 No. 19-56 Barrio Brisas del Llano, Municipio de Saravena, Departamento de Arauca.

Emplazamiento: De todas las personas que crean tener derechos sobre el bien inmueble, a usucapir para que concurran en el proceso.

Emitido por el Topógrafo WILSON ALEXANDER PARRA GARCIA, con número de Licencia profesional No. 01-20547 Del CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA de Fecha del 06/11/2020

Nombrado Perito para el juicio **PERTINENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, Cargo aceptado mediante comparecencia del juzgado primero promiscuo de Saravena, Arauca el día 09 de febrero de 2023.



WILSON PARRA

INTRODUCCIÓN:

En el término municipal de Saravena, Arauca, Predio urbano ubicado en la carrera 26 No. 19-56, con numero de lote 07 manzana H, del barrio Brisas del Llano.

Proceso: Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio

Demandante: ANIBAL MARTINEZ LEON

Demandada: SONIA ASTRID CASTRO SANCHEZ

ACCESO A LA ZONA:

Localizado el Casco urbano del municipio de Saravena, en el Departamento de Arauca, tomando como vía principal la Calle 20, y dando un giro a la izquierda en la carrera 26, pasos abajo del supermercado la esquinita.

OBJETIVO DEL INFORME PERICIAL:

El informe pericial se concreta en los siguientes términos

- 1) A fecha 09 de febrero, SILVERIO RIVERA PORRAS, identificado cedula de ciudadanía No. 91.542.823, de Bucaramanga, con número de tarjeta profesional No. 235.793 del consejo superior de la judicatura, obrando como apoderado de ANIBAL MARTINEZ LEON identificado con cedula de ciudadanía No. 91.525.016 de Bucaramanga.
- 2) Propone al juzgado primero promiscuo municipal de Saravena el siguiente medio de prueba.

PROCESO: PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO



WILSON PARRA

FUENTES DE INFORMACION:

- Explicación Oral del poseedor por medio de audiencia realizada el día 09/02/2023
- Escrituras públicas o títulos de propiedad
- Planos realizados en la fecha 09/02/2023
- Plano de mejoras y de localización
- Información catastral y planos de Catastro (imágenes de la página oficial CONSULTA CATASTRAL IGAC)
- Libreta de campo (cálculos topográficos de mejoras construidas)
- Mapa de localización geográfica (imágenes tomadas de Google Earth)

Conjunto de planos.

Nota: todos los planos aportados en el juicio han sido estudiados y considerados por el perito topógrafo WILSON ALEXANDER PARRA GARCIA, identificado con numero de cedula No. 1090499576, Lic. Profesional 01-20547 CPNT.

METODO DE TRABAJO:

Se realizaron las siguientes actuaciones:

- Después de aceptado el cargo ante el juzgado primero promiscuo municipal de Saravena, se procede al estudio previo de toda la información aportada, seleccionando aquella documentación necesaria para el estudio pericial. Se recoge toda la documentación que se considera adecuada, como son las escrituras publica N0.1455 de fecha 29 de diciembre de 2007.
- Se realizó la visita al predio el día 09/02/2023 en presencia del juzgado promiscuo, Abogado apoderado del demandante, Abogado apoderado de la demandada, el Demandante y la demandada, y el topógrafo perito WILSON ALEXANDER PARRA GARCIA.
- En el recorrido se demostró la zona de acceso el predio, colindantes, áreas construidas, mejoras realizadas.
- Por Ultimo se realiza Informe Pericial.



WILSON PARRA

COMPROBACIONES:

Se ha comprobado la veracidad de lo mencionado por el Señor ANIBAL MARTINEZ LEON, que dicho predio en el que el tomo posesión dejó en construcción un apartamento que cuenta con todos los servicios públicos, con dos habitaciones, sala comedor y cocina con su respectivo baño, dicha obra se dejó en obra negra y al día de hoy la nueva poseedora del bien inmueble le realizó las mejoras de obra blanca dejando habitable la propiedad.

CONCLUSIONES:

Nombrado Perito para el juicio **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, Cargo aceptado por el topógrafo WILSON ALEXANDER PARRA GARCIA, número de cédula No. 1090499576 de Cúcuta, Norte de Santander y con licencia profesión, 01-20547 CPNT, mediante comparecencia del juzgado primero promiscuo de Saravena.

Se hizo la inspección al inmueble de manera presencial demostrando y explicando verbalmente, ruta de acceso al predio, linderos, mejoras realizadas y tipos de materiales manejados en las mejoras.

Por parte del topógrafo perito se evidenció con veracidad que la documentación aportada como escrituras públicas, registro fotográfico y planos catastrales, el mismo día se realizó levantamiento topográfico del predio, revisada la información y basada en los planos tomados, el predio denominado lote 007 manzana H no tiene modificaciones en sus áreas y linderos.

EXPLICACION DE PLANOS APORTADOS EN LA PERICIAL TOPOGRAFICA

➤ Plano No. 1

Plano del levantamiento topográfico del predio denominado lote 007 manzana H.

NORTE: del punto 1 al 2 una longitud de 8.40 metros lineales con lote #12

ESTE: del punto 2 al 3 una longitud de 18.01 metros lineales con lote #06



WILSON PARRA

SUR: del punto 3 al 4 una longitud de 8.40 metros lineales con Carrera 26 (via de acceso al predio)

OESTE: del punto 4 al 5 una longitud de 9.00 metros lineales con lote #08, del punto 5 al 1 una longitud de 9.00 metros lineales con lote #09, Al punto de partida y encierra

➤ **Plano No. 2**

Plano de mejoras, apartamento, baños y Zona BBQ

➤ **Plano No. 3**

Plano Google Earth Pro



FUENTE: GOOGLE EARTH PRO 2020



WILSON PARRA

➤ Plano No. 4

Plano Base Catastral IGAC

El futuro es de todos. Gobierno de Colombia. IGAC. COLOMBIA EN MAPAS. Inicio Plataforma Cuéntenos su opinión

Diccionario geográfico: ver

- Consulta de coordenadas y alturas**
Esta herramienta te permite hacer clic sobre un punto y consultar la información de la coordenada.
- Consulta uso del suelo**
Consulta oficial Mincomercio.
Esta herramienta te permite hacer clic sobre un predio y consultar su régimen de uso.
- Consulta clases agrícolas**
Nueva consulta
Esta herramienta te permite hacer clic sobre un predio y consultar sus clases agrícolas.
- Consulta catastral**
Nueva consulta
Esta herramienta te permite hacer una consulta catastral por número predial, dirección o coordenada

Consulta Catastral

Número predial: 817360102000000050015000000000
Número predial (anterior): 81736010200050015000
Municipio: Saravena, Arauca
Dirección: K 26 19 56 MZ H LT 7 BR BRISAS DEL
Área del terreno: 145 m2
Área de construcción: 86 m2
Destino económico: RELIGIOSO
Número de construcciones: 2

Construcciones:
Construcción #1
Construcción #2

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022

N: 2325757.498557, E: 5123391.831364 (EPSG:9377)

Consulta Catastral

Número predial: 817360102000000050015000000000
Número predial (anterior): 81736010200050015000
Municipio: Saravena, Arauca
Dirección: K 26 19 56 MZ H LT 7 BR BRISAS DEL
Área del terreno: 145 m2
Área de construcción: 86 m2
Destino económico: RELIGIOSO
Número de construcciones: 2

Construcciones:
Construcción #1
Construcción #2

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022

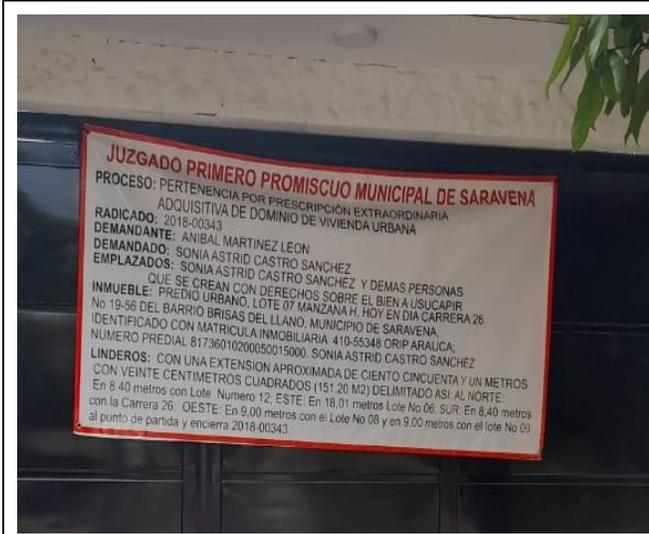
FUENTE: CONSULTA CATASTRAL IGAC



WILSON PARRA

ANEXOS:

Registro Fotografico del predio



Pancarta del proceso



Mejoras construidas (bbq)



Mejoras construidas



Mejoras construidas



WILSON PARRA

Registro Fotografico del predio



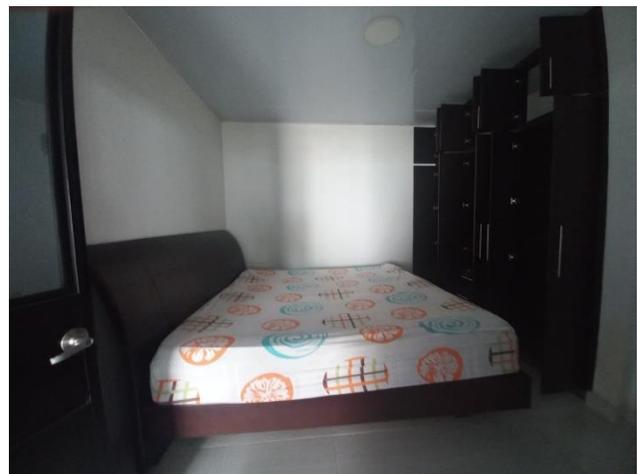
Mejoras construidas



Mejoras construidas



Mejoras construidas



Mejoras construidas



WILSON PARRA

Registro Fotografico del predio



Cocina



Baño lavadero

SEÑAL DE COORDENADAS GAUSS KRUGER

COORDENADAS UTM

Latitud: 6°56'46.93"N

longitud: 71°52'55.63"O

COTA:200.00

SISTEMA DE UNIDADES

1 metros cuadrados

WILSON ALEXANDER PARRA GARCIA
TOPOGRAFO 01-20547 CPNT



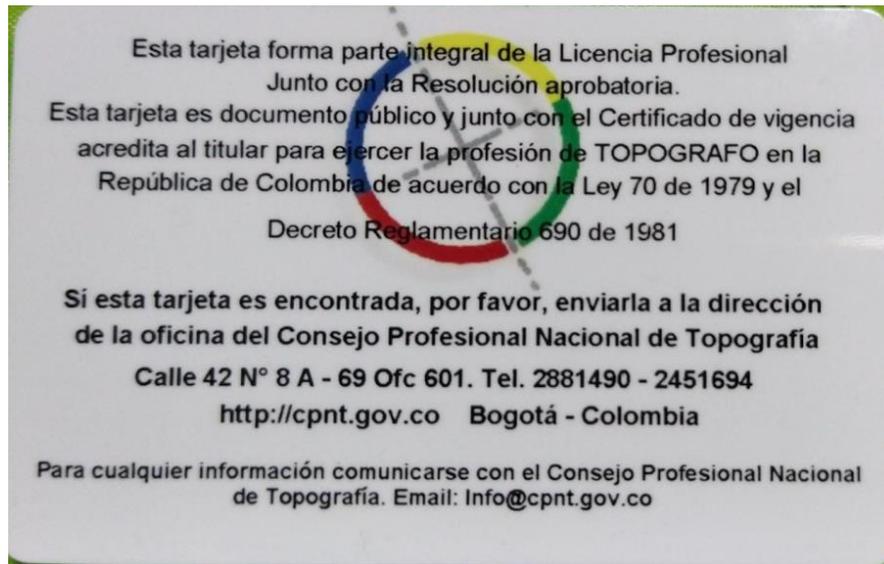
WILSON PARRA
DOCUMENTOS





WILSON PARRA

LICENCIA PROFECIONAL





WILSON PARRA

CERTIFICADO DE VIGENCIA



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 367448/2023

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **WILSON ALEXANDER PARRA GARCIA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1090499576, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior SENA, bajo la Licencia Profesional No. 01-20547 con fecha de expedición del 6 de Noviembre de 2020.

Que el(la) Señor(a) **WILSON ALEXANDER PARRA GARCIA**, tiene vigente su Licencia Profesional No. 01-20547 y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los 15 días del mes de Febrero de 2023.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requerida para comprobar la ausencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

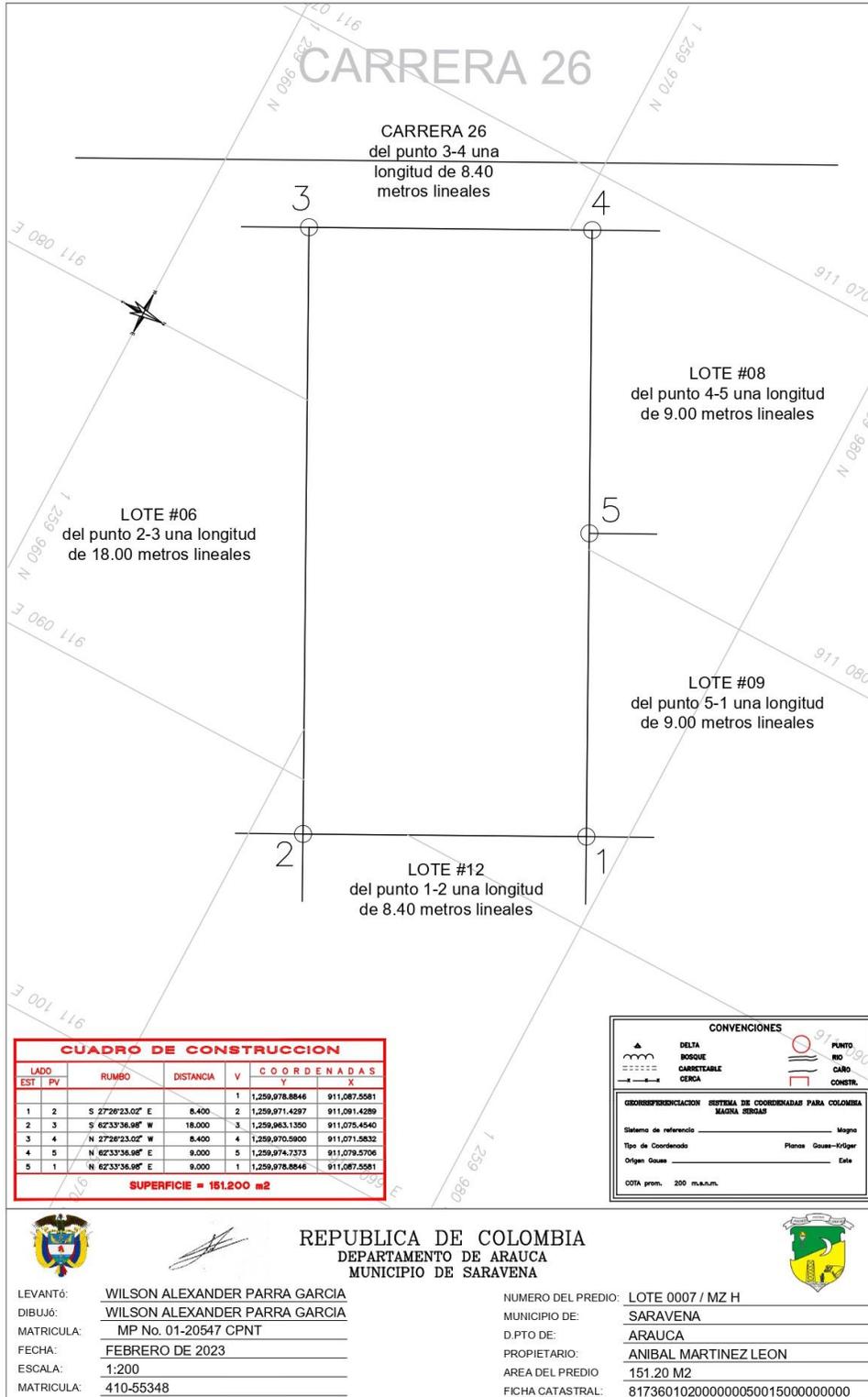
- Notas 1- El anterior certificado no suplente la Licencia Profesional para ejercer un cargo.
2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.
3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.

Calle 42 No. 8A- 69 Oficina 601 Teléfono: 288 14 90 - 245 1694 - Bogotá, D.C.
www.cpnt.gov.co - Email: Info@cpnt.gov.co - presidencia@cpnt.gov.co



WILSON PARRA

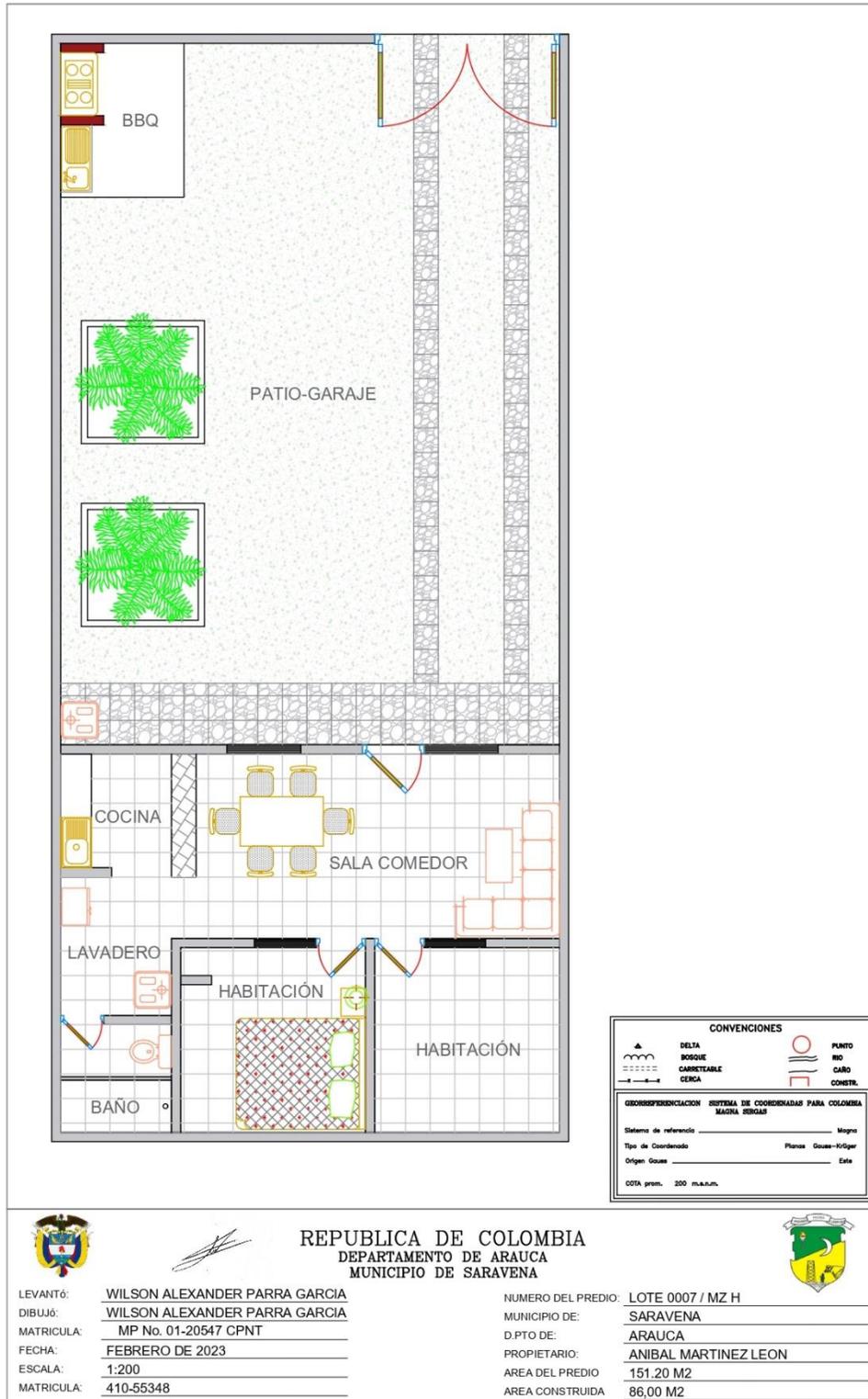
PLANOS TOPOGRAFICOS





WILSON PARRA

PLANO DE MEJORAS



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVENA



LEVANTÓ: WILSON ALEXANDER PARRA GARCIA
 DIBUJÓ: WILSON ALEXANDER PARRA GARCIA
 MATRICULA: MP No. 01-20547 CPNT
 FECHA: FEBRERO DE 2023
 ESCALA: 1:200
 MATRICULA: 410-55348

NUMERO DEL PREDIO: LOTE 0007 / MZ H
 MUNICIPIO DE: SARAVENA
 D.PTO DE: ARAUCA
 PROPIETARIO: ANIBAL MARTINEZ LEON
 AREA DEL PREDIO: 151.20 M2
 AREA CONSTRUIDA: 86,00 M2