

SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CAPARRAPÍ CUNDINAMARCA

**Nro. 058** FECHA AGOSTO 9 2022

FIJACIÓN DE LISTA traslado dictamen

ART. 110 C. G DEL P

Proceso	Número	Demandante	Demandado	Termino	Inicia 8 a.m.	Vence 6:00 p.m.
Pertenencia	2021 00010	Luis Carlos Rodriguez	Herederos de Manuel Carranza	Tres días	10 AGOSTO 2022	12 AGOSTO 2022

Doctor:  
**Henry Ramírez Galeano**  
Juez Promiscuo Municipal  
Caparrapí- Cundinamarca  
E. S. D.

2021-0001  
22 JUL 2022  
22 JUL 2022

Asunto: **DICTAMEN PERICIAL, PARA PROCESO DE PARTICION BIEN RURAL.**  
Demandante: **LUIS CARLOS RODRIGUEZ RIFALDO, CLARA YASMIRA RODRIGUEZ RIFALDO, CRUZ MERY RODRIGUEZ RIFALDO, JOSE JAVIER RODRIGUEZ RIFALDO Y GIMENA ASECION CORCHUELO RIFALDO.**  
Demandada: **HEREDXEROS DETERMINADOS DELSEÑOR MANUEL CARRANZA ROMERO: OTILIO CARRANZA RAMIREZ, FLOR AIDEE CARRANZA LOPEZ, JOSE GERARDO CARRANZA LOPEZ Y OTROS.**  
Objeto: **PREDIO TOKI EDER, MATRICULA INMOBILIARIA 167-5415. CEDULA CATASTRAL 000100150056-000.**

**JAIME ENRIQUE BUSTOS SIERRA**, ciudadano mayor de edad, con domicilio en el municipio de Caparrapí, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.979.367 de Caparrapí, Topógrafo de profesión con licencia profesional número **01-14228** del Consejo Profesional Nacional de Topografía, al señor Juez con todo respeto, doy respuesta al cuestionario del peritaje efectuado al predio Campo Hermoso, solicitado por este despacho y que hace parte dentro de este proceso.

Cordialmente



**JAIME ENRIQUE BUSTOS SIERRA**

C.C. 2.979.367 DE Caparrapí (Cundi.)  
Licencia profesional No 01-14228 del CNPT

## RESPUESTA CUESTINARIO DEL PERITAJE AL PREDIO TOKI- EDER

**1º.- PREGUNTA:** Identificación del bien a usucapir, si hace parte de uno de mayor extensión de este también, por su ubicación, cabida, linderos actualizados y nombres con el que se le conocen entre los vecinos, modo de ascender al predio, mejoras existentes, afectaciones a la propiedad, servidumbres, si el predio en cuestión cuenta con servicios públicos activos y suministre el numero respectivo de los contadores allí ubicados.

**RESPUESTA:** El predio queda ubicado en la vereda Cafetales del municipio de Caparrapí Departamento de Cundinamarca, el predio que se denomina "Toki Eder" y que se identifica dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 167-5415 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de La Palma Cundinamarca y con la cedula catastral 000100150056-000, no hace parte de uno de mayor extensión, su modo de ascender al predio, se hace por la via que de Caparrapi conduce al municipio de Guaduas, a un kilómetro aproximadamente costado izquierdo, las mejoras existentes son unas praderas para pastura de ganado cercadas con alambre de púas y postes de madera y concreto, cuenta con un establo construido en columnas de concreto y varilla, cubierta en estructura metálica y teja canaleta, cuenta con un embarcadero para el cargue y descargue de ganado, cuenta con servicios públicos de acueducto potable con el medidor No.21001564 no cuenta con servicio de energía.

**2º.- PREGUNTA:** Destinación del inmueble, quienes lo ocupan.

**RESPUESTA:** el predio está destinado para la tenencia de ganado vacuno y algunos frutales como naranjos, guamos, aguacates, etc. Las personas que lo ocupan son los demandantes Luis Carlos Rodríguez Rifaldo, Clara Yasmira Rodríguez Rifaldo, Mery Rodríguez Rifaldo, José Javier Rodríguez Rifaldo y Gimena Ascensión Corchuelo Rifaldo, quienes manifiestan que le venden las pasturas al señor Luis Carlos Rojas.

**3º.- PREGUNTA:** Indicar si el predio de la pericia es el mismo indicado en la demanda (linderos, cabida, colindantes, folio de matrícula inmobiliaria, cedula catastral etc.)

**RESPUESTA:** la información que se encuentra en la demanda es la misma que corresponde en su totalidad al predio visitado objeto de este peritaje.

**4º.- PREGUNTA:** elaborar el plano georeferenciados, del predio objeto de la pericia y del de mayor extensión (si es el caso) en los que se indique cabida, linderos y colindantes actualizados.

**RESPUESTA:** revisado el plano que reposa en la demanda cumple con todas las especificaciones técnicas, áreas, linderos, colindantes actualizados y coordenadas por lo tanto no es necesario elaborar plano y su alinderacion es la siguiente:

Nororient: en colindancia del señor Guillermo González, camino real al medio, en dirección surorient en distancia de 61.85m, del detalle No 84 dejando la via tomando camino antiguo a la Cañada y por este camino real, hasta donde encontramos el detalle

Surorient: En colindancia con predio donde funciona la Base Militar en dirección surorient, en una distancia de 463.16m y partiendo del detalle No 89 hasta el detalle No 30, continuando en este mismo sentido y dirección encontramos el predio de Flor Nelly Hernández en una distancia de 46.75m del detalle No 30 al detalle No 3 luego encontramos el predio de Cruz Mery Rifaldo.

Suroccidente: en colindancia con predio de Cruz Mary Rifaldo en dirección surorient 36.80m y luego noroccidental en una distancia de 98.83m para una distancia total de 135.63m, partiendo del detalle No 3 pasando por el detalle No 101, hasta encontrar el detalle No 16 seguidamente encontramos el predio de Roberto Rojas en dirección Noroccidente en una distancia der 59.63m del detalle No 16 al detalle No26.

Noroccidente: En colindancia con sucesores de Cruz Rifaldo en dirección nororiente en una distancia de 137.60m del detalle No 26 m hasta el detalle 13A, seguidamente tomamos dirección nororiental en una distancia de 45.07m hasta encontrar el detalle No 13 ubicado sobre la via que de Caparrapi Conduce al Municipio de Guaduas y por toda esta via en dirección nororiente en una distancia de 384.70m hasta encontrar el detalle No 84 siendo este el detalle el punto de partida y encierra.

**5°.- PREGUNTA:** señale las construcciones y o mejoras existentes y su antigüedad (si las hubiere) estableciendo si los activos o mejoras son naturales o puestas por la mano del hombre, se determinaran la existencias de cercas y su antigüedad determinados por su estado y o cualquier acto de posesión que se observe.

**RESPUESTA:** Las construcciones con que cuenta este predio son un corral para manejo de ganado construido en columnas de concreto, cubierta en teja metálica estructura en perfilera de hierro, cerrado en tubería galvanizada, las pasturas son de diferentes semillas, cuenta con cerca perimetral, divisiones de los potreros todas estas cerramientos son hechos en alambre de púas postes de madera y algunos en concreto, todas estas mejoras son puestas por la mano del hombre.

También se encuentra en el predio un horno de quemar ladrillo llamado chirca derrumbado en un 70%, con una antigüedad de 70 años aproximadamente, las demás mejoras tienen una antigüedad de 15 aproximadamente.

**6°.- PREGUNTA:** señalar que tipo de explotación se le da, o se le ha dado al bien.

**RESPUESTA:** este predio está destinado a la alimentación de ganado y la venta de pasturas para la alimentación de ganado vacuno.

**7°.- PREGUNTA:** presentación de álbum fotográfico. **RESPUESTA:** fotos



**8°.- PREGUNTA:** Cualquier otro aspecto relevante que se consideren necesarios para el objeto de la prueba.

**RESPUESTA:** este predio se encuentra con un buen mantenimiento en cuanto a cercas, limpieza de sus praderas y cuidados del corral.

Cordialmente

*Jaime Enrique Bustos Sierra*  
JAIMIE ENRIQUE BUSTOS SIERRA

C.C. 2.979.367 DE Caparrapi (Cundi.)

Licencia profesional No 01-14228 del CNPT