

## DICTAMEN PERICIAL

Willian Uriel Cañon Berdugo <willicabe@gmail.com>

Mar 24/08/2021 13:02

**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Boyacá - Sogamoso <j01cctosogamoso@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

DICTAMEN PERICIAL PROCESO REIVINDICATORIO No. 2015-00244-00 J01 C. Cto Sogamoso.pdf; N 1'126,030 (1).pdf;

Señor

Juez Primero Civil del Circuito de Sogamoso

Referencia: DICTAMEN PERICIAL

Demandante: RICARDO ANTONIO RAMIREZ OVALLE

Demandando: RENE GEOVANNY DOMINGO GUEVARA

Radicado: 2015-00244-00

Cordial saludo:

Con el acostumbrado respeto me permito allegar Dictamen Pericial y Plano de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 226 y SS del C.G. del. P. para que se tenga en cuenta dentro del proceso de la referencia, y teniendo en cuenta lo ordenado en diligencia de Inspección Judicial realizada l 11 de marzo de 2020.

Acuso recibo.

Atentamente,

WILLIAN URIEL CAÑON BERDUGO

**WILLIAN URIEL CAÑON B.**

**ABOGADO**

**DICTAMEN PERICIAL**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
SOGAMOSO**

**PROCESO REIVINDICATORIO DEL DOMINIO**

**DEMANDANTE: RICARDO ANTONIO RAMIREZ  
OVALLE.**

**DEMANDADO: RENE GEOVANNY DOMINGO GUEVARA.**

**APODERADO PARTE DEMANDANTE: Dr. RODRIGO  
CARDOZO.**

**APODERADO PARTE DEMANDADA: Dr. JORGE  
ERNESTO GUEVARA.**

---

**WILLIAN URIEL CAÑON BERDUGO**

**AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

**CARRERA 11 No. 11 - 53 Of. 708. Edificio  
COOPDESARROLLO DE SOGAMOSO**

**CEL. 321 3534849**

**Carrera 11 No. 11 – 53 Of. 708 . Edificio COOPDESARROLLO**  
**Celular 3213534849. Correo (willicabe@gmail.com)**  
**SOGAMOSO - BOYACÁ**

**WILLIAN URIEL CAÑÓN B.**

**ABOGADO**

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO – BOYACÁ.  
E. S. D.

REF: DICTAMEN PERICIAL.

PROCESO: REIVINDICATORIO.

DTE: RICARDO ANTONIO RAMIREZ OVALLE.

DDO: RENE GEOVANNY DOMINGO GUEVARA.

RADICADO: 2015-00244-00

**WILLIAN URIEL CAÑÓN BERDUGO**, identificado con la C. C. No. 9.398.663 de Sogamoso, en mi calidad de auxiliar de la Justicia del Circuito de Sogamoso, por medio del presente escrito, y teniendo en cuenta lo ordenado en diligencia de inspección judicial realizada el 11 de marzo de 2020, por medio del presente escrito, me permito allegar Dictamen Pericial solicitado y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 226 y subsiguientes del C. G. del P., en los siguientes términos:

**a.-** En mi condición de auxiliar de la justicia (Perito), mi opinión es independiente y corresponde a la real convicción profesional; no tengo ningún interés presente o futuro sobre los inmuebles solicitados en reivindicación.

**b.-** El método realizado para presentar el dictamen pericial solicitado, se basó en la visita realizada al inmueble, observando las características físicas y de ubicación; igualmente se realizó levantamiento topográfico en coordenadas planas.

**c.-** Declaro que integro la lista de auxiliares de la justicia del Circuito de Sogamoso; poseo la experiencia de diez (10) años aproximadamente, como tal; cuento con capacitación de la lonja de propiedad raíz de Boyacá, requerida para esta clase de dictámenes; igualmente poseo los conocimientos técnicos en topografía y el equipo necesario.

**d.-** Algunos de los casos en los cuales he sido designado como auxiliar de la justicia (Perito), durante los últimos cuatro (4) años son los siguientes:

.- JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, REF: DICTAMEN PERICIAL (AVALUO), PROCESO: REIVINDICATORIO DE DOMINIO, DTE: ALBA NELLY RAMIREZ VILLAMIL, DDO: ELIANA MARIA RUIZ BAYONA, apoderados: MARCO FABIANO GAVIRIA GONZALEZ y MARIA ANTONIA DEL SOCORRO GUTIERREZ AMIREZ, RDO: 2010-00221-00.

.- JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, REF: DICTAMEN PERICIAL, PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA, DTE: CEMENTOS, ARGOS S.A., DDO: PERSONAS INDETERMINADAS, APODERADO: Dr. ARTURO VARGAS HINCAPIE, RDO: No. 2014-00097-00.

.- JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, REF: DICTAMEN PERICIAL, PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA, DTE: MARIA JOSEFINA CARDENAS DE GAVIRIA, DDO: EUDOSIA CERON, ANASTACIO AGUILAR, ANTONIO CARDENAS, CAMPOS AGUILAR Y PERSONAS INDETERMINADAS, RDO: 2014-00072-00, APODERADO: Dr. CARLOS ORLANDO BALLESTEROS G.

.- JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO, REF: DICTAMEN PERICIAL, RDO: No. 2015-00395-00, PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA, DTE: LUIS ALBERTO CARDOZO, DDO: MARIA CONCEPCION

**Carrera 11 No. 11 – 53 Of. 708 . Edificio COOPDESARROLLO**

**Celular 3213534849. Correo (willicabe@gmail.com)**

**SOGAMOSO - BOYACÁ**

## **WILLIAN URIEL CAÑON B.**

### **ABOGADO**

HOLGUIN DE CARDOZO y PERSONAS INDETERMINADAS, APODERADO: Dr. HECTOR ANDRES CORREDOR ORDUZ.

.- JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SOGAMOSO, REF: DICTAMEN PERICIAL (AVALUO COMERCIAL), PROCESO: SUCESIÓN DEMANDANTE: LUZ ANYELICA LLANOS y OTROS, CAUSANTE: ARGEMIRO LLANOS GUZMAN, RDO: 2013-00282-00, APODERADOS: Dra. CARMEN ROSA CAMACHO CUTA, Dr. CARLOS ARTURO PRECIADO, Dr. FABIAN LEONARDO PEREZ AGUIRRE y Dr. WILLIAM FERNANDO GANADOS.

.- JUZGADOTERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, DICTAMEN PERICIAL (AVALUO COMERCIAL), PROCESO DE SIMULACIÓN, DEMANDANTE: ROSA HELENA VARGAS LOPEZ y OTROS, DEMANDADO: ARISTOBULO TRUJILLO CASTRO y OTROS, RDO: 2014-00054-00, APODERADOS: Dra. ASTRID ELVIRA BALLESTEROS.

e.- Declaro que NO me encuentro incurso ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del C. G. del P.

#### **A CONTINUACIÓN, ME PERMITO PRESENTAR EL DICTAMEN PERICIAL SOLICITADO.**

Es de resaltar que la visita al inmueble objeto de reivindicación se realizo el día 11 de junio de 2021, indicando que quienes acompañaron la misma fueron las siguientes personas relacionadas así:

.- El abogado **RODRIGO CAERDOZO**; Apoderado parte demandante.

.- El abogado **JORGE ERNESTO GUEVARA**; apoderado parte demandada.

.- El Señor **RENE GEOVANNY DOMINGO GUEVADA**, parte demandada.

.- El Señor **JHON JAIRO BARRERA BARRERA**, indica que es el Representante legal de **PROGRESAR CONTRUCTORES LTDA**, y fue la persona que dio en venta el inmueble objeto de reivindicación al demandante Señor **RICARDO ANTONIO RAMIREZ OVALLE**.

#### **CUESTIONARIO SOLICITADO POR EL JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO EN AUDIENCIA DE FECHA 11 DE MARZO DE 2020.**

1.- *“El perito debe identificar el predio por todos sus costados, linderos, longitudes y área total”.*

#### **DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE SOLICITADO EN REIVINDICACION**

Inmueble ubicado en el área urbana, jurisdicción del Municipio de Sogamoso – Boyacá, con nomenclatura Transversal 26 No. 30 A – 02, interior 7, inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 095-24230 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso y Código Catastral No. 01-01-0877-0001-0'00 del IGAC, sede Sogamoso; predio de topografía plana, cercado por el costado oriente y norte en postes de madera y alambre de púa.

[Carrera 11 No. 11 – 53 Of. 708 . Edificio COOPDESARROLLO](#)  
[Celular 3213534849. Correo \(willicabe@gmail.com\)](#)  
[SOGAMOSO - BOYACÁ](#)

# **WILLIAN URIEL CAÑÓN B.**

## **ABOGADO**

### **INFORMACIÓN BÁSICA**

- **TIPO DE INMUEBLE:** LOTE DE TERRENO URBANO.
- **DEPARTAMENTO:** BOYACÁ.
- **MUNICIPIO:** SOGAMOSO.
- **DIRECCIÓN:** Transversal 26 No. 30 A – 02, interior 7.
- **DESTINO ACTUAL Y EXPLOTACIÓN:** Agropecuario.

### **LINDEROS GENERALES SEGÚN ESCRITURA PUBLICA No. 2.507 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2013, OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO, ASÍ:**

*“Un lote de terreno ubicado en la Transversal 26 No. 30 A – 02 Int. 7 del Municipio de Sogamoso, Departamento de Boyacá, con una extensión superficial de 3.706,01 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR UN COSTADO, con lote de propiedad de AGUSTIN J. GUEVARA, mojones reconocidos de por medio; POR EL OTRO COSTADO, con propiedad del mismo AGUSTIN J. GUEVARA; POR EL OTRO COSTADO, con propiedad de CAMILO TAMAYO, tapias de por medio; Y POR EL ULTIMO COSTADO, con propiedad de PEDRO NOSSA, tapias de por medio”.*

### **LINDEROS Y DIMENSIONES ACTUALES**

**POR EL NORTE:** Linda con inmueble de propiedad de los Señores **ELVIA DIAZ, PEDRO CACERES y ANA MEDINA**, en distancia sucesivas de 19.24 ML., 13.13 ML., 29.31 ML., y 10.51 ML., para un total en distancia por este costado de 72.19 ML.

**POR EL OCCIDENTE:** Linda con inmueble de propiedad del Señor **RICARDO ANTONIO RAIREZ OVALLE**, en distancia de 55.00 ML.

**POR EL SUR:** Linda con inmueble de propiedad del Señor **RICARDO ANTONIO RAIREZ OVALLE**, en distancia de 72.65 ML.

**POR EL ORIENTE:** Linda con inmueble de propiedad del Señor **PEDRO NOSSA**, en distancia de 53.50 ML., y encierra.

El inmueble cuenta con un área total lote de terreno 3706,01 M2, según levantamiento topográfico.

### **CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO, VÍAS Y SERVICIOS PÚBLICOS**

- **TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:** De Topografía plana, con una pendiente mínima del 0.1%.
- **FORMA GEOMETRICA:** De forma geométrica poligonal irregular.
- **VIAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:** El inmueble tiene acceso por callejuela peatonal que se desprende de la vía principal que conduce al barrio prado Norte.

[Carrera 11 No. 11 – 53 Of. 708 . Edificio COOPDESARROLLO](#)  
[Celular 3213534849. Correo \(willicabe@gmail.com\)](#)  
[SOGAMOSO - BOYACÁ](#)

# **WILLIAN URIEL CAÑÓN B.**

## **ABOGADO**

- **SERVICIOS PUBLICOS: RED DE ALCANTARILLADO.**

2.- **“El perito debe identificar que actos de posesión se han realizado, por quien, que actos de mejoras se han realizado, incluso llegar a determinar la antigüedad de las mismas”.**

### **MEJORAS PLANTADAS Y ACTOS DE POSESIÓN**

La parte demandada realiza actos positivos de señor y dueño, en el predio solicitado en reivindicación, tal y como lo establece el Art. 981 del C. C., como son:

- Cerramiento de parte del predio en postes de madera y alambre de púa.
- Adecuación de tierras para siembra de productos agrícolas de la región o pastos. (Tractorada o arada).
- Adecuación de sistema de regadío.
- Plantaciones de pino patula y acacia.

Mejoras realizadas en su totalidad por el Señor **RENE GEOVANNY DOMINGO GUEVARA**, según información suministrada por el mismo y frente a las personas que acompañaron la visita al inmueble.

.- La vetustez de las cercas data de aproximadamente ocho años, con reforzamiento de las mismas el día de la visita (**11 de junio de 2021**), resaltando que en esa labor se encontraba el Señor **RITO ANTONIO CAMOS**, identificado con C. C. No. 4.266.310 de Susacon, manifestando que estaba a ordenes del Señor **RENE GEOVANNY DOMINGO GUEVARA**. (*Ver álbum fotográfico anexo*).

.- La vetustez del tractorado o arado del predio es de aproximadamente unos tres meses, al existir vestigios de los mismos al momento de la visita. (*Ver álbum fotográfico anexo*).

### **SE DEBEN REALIZAR PRECISIONES PARA EL PRESENTE DICTAMEN PERICIAL**

.- Al momento de la visita el inmueble solo se encontraba cercado por los costados norte y oriente, sin tener linderos precisos ni cerramientos por los costados sur y occidente.

.- Quien indico la ubicación del predio y sus colindantes fue el Señor **RENE GEOVANNY DOMINGO GUEVARA**, teniendo en cuenta que el demandante Señor **RICARDO ANTONIO RAMIREZ OVALLE**, NO acompañó la visita al predio, y el apoderado Doctor **RODRIGO CARDOZO**, manifiesta no tener claro cuál es el predio.

.- Se debe indicar que la Escritura Publica No. 2.507 del 07 de octubre de 2013, otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Sogamoso, NO tiene distancias por los costados para efectos de determinar las áreas del inmueble; pero esta cuenta con un área determinada que es de 3706,01 M2.

**Carrera 11 No. 11 – 53 Of. 708 . Edificio COOPDESARROLLO**  
**Celular 3213534849. Correo (willicabe@gmail.com)**  
**SOGAMOSO - BOYACÁ**

## **WILLIAN URIEL CAÑON B.**

### **ABOGADO**

.- Se debe indicar que en Folio de Matricula Inmobiliaria No. 095-24230 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, establece como área del inmueble 3.706,01 M2.

.- Teniendo en cuenta el área determinada de 3706,01 M2, que establece la escritura aludida, la información establecida en el GEOPORTAL del IGAC y la plataforma de Google Earth, fue información indicativa para ubicar el inmueble en coordenadas planas de GAUSS KRUGER DATUM MAGNA. (***Sistema de referencia utilizado en Colombia y las correspondientes relaciones matemáticas para la conversión de coordenadas geográficas a planas o cartesianas***).

.- Se tuvo como información documental para efectos de identificar y ubicar el inmueble (***Certificado del IGAC y de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, título escriturario***).

.- Respecto del levantamiento topográfico anexo al informe pericial; este cuenta con la información requerida para determinar la ubicación en coordenada planas, linderos, colindantes, distancia entre colindantes y área del inmueble objeto de reivindicación.

.- En la visita relazada el día 11 de junio de 2021, la parte demandada Señor **RENE GEOVANNY DOMINGO GUEVARA**, manifiesta que tiene en la actualidad en posesión el inmueble y que la ha ostentado hace aproximadamente 20 años, manifestación que también hace el Señor **RITO ANTONIO CAMOS**, quien dice ser trabajado del primero mencionado.

.- Respecto del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 095-24230 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, se pudo extraer lo siguiente:

a).- Anotación No. 012 (Medida cautelar), demanda en proceso de pertenencia, demandante **RENE GEOVANNY DOMINGO GUEVARA CUERVO**, demandados **RICARDO ANTONIO RAMIREZ OVALLE** y **PROGRESAR CONSTRUCTORES LTDA. (27 de diciembre de 2013)**.

b).- Anotación No. 017 (Compraventa). Escritura Publica No. 2.507 del 07 de octubre de 2013, otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Sogamoso, Vendedor **PROGRESAR CONSTRUCTORES LTDA. AGENTE LIQUIDADOR**, comprador **RICARDO ANTONIO RAMIREZ OVALLE**.

c).- Anotación No. 018 (Medida cautelar), demanda en proceso reivindicatorio, demandante **RICARDO ANTONIO RAMIREZ OVALLE**, demandado **RENE GEOVANNY DOMINGO GUEVARA CUERVO. (09 de agosto de 2016)**.

#### **ANEXOS:**

- Álbum fotográfico.
- Planos a escala 1- 750.

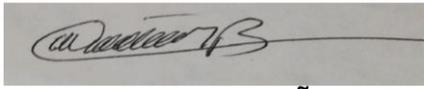
.- La documentación relacionada en este dictamen pericial se encuentra en el proceso objeto de este dictamen.

**Carrera 11 No. 11 – 53 Of. 708 . Edificio COOPDESARROLLO**  
**Celular 3213534849. Correo (willicabe@gmail.com)**  
**SOGAMOSO - BOYACÁ**

**WILLIAN URIEL CAÑÓN B.**  
**ABOGADO**

De esta forma dejo rendido el Dictamen Pericial ante ese despacho y para las partes dentro del presente proceso.

Atentamente,



**WILLIAN URIEL CAÑÓN BERDUGO**  
**C. C. 9.398.663 de Sogamoso**  
**T. P. No. 275.632 del C. S. de la J.**

**Carrera 11 No. 11 – 53 Of. 708 . Edificio COOPDESARROLLO**  
**Celular 3213534849. Correo (willicabe@gmail.com)**  
**SOGAMOSO - BOYACÁ**

WILLIAN URIEL CAÑON B.  
ABOGADO



Perímetro ?

253 m ▾



Área

3.707 m<sup>2</sup> ▾



**WILLIAN URIEL CAÑON B.**  
**ABOGADO**



**Carrera 11 No. 11 – 53 Of. 708 . Edificio COOPDESARROLLO**  
**Celular 3213534849. Correo ([willicabe@gmail.com](mailto:willicabe@gmail.com))**  
**SOGAMOSO - BOYACÁ**

**WILLIAN URIEL CAÑÓN B.**  
**ABOGADO**



**Carrera 11 No. 11 – 53 Of. 708 . Edificio COOPDESARROLLO**  
**Celular 3213534849. Correo ([willicabe@gmail.com](mailto:willicabe@gmail.com))**  
**SOGAMOSO - BOYACÁ**

**WILLIAN URIEL CAÑON B.**  
**ABOGADO**

Cedula catastral anterior: 00-01-0001-3940-000 (rural)

Cedula actual: 01-01-0877-0001-000 (urbano)

Matricula inmobiliaria

095-24230

Área 3492 mt

Propietarios:

José Vicente Guevara prieto

Jorge domingo Guevara prieto

Ricardo Antonio Ramírez Ovalle

Dirección

Transversal 26 No. 30 A - 02 In 7

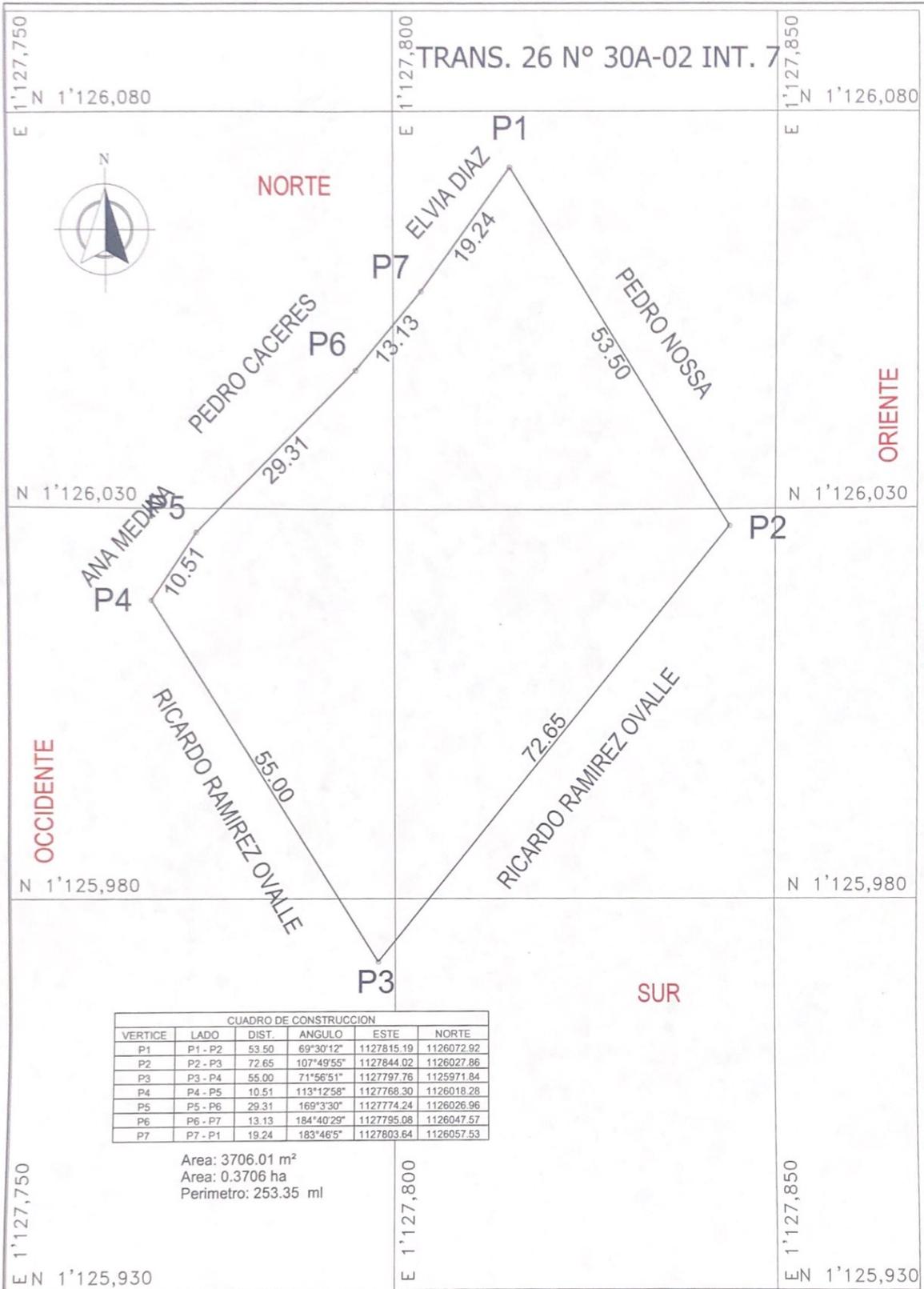
Avaluó

175,403.000

Exportar

Geojson

Departamento:	15 - BOYACA
Municipio:	759 - SOGAMOSO
Código Predial Nacional:	157590101000008770001000000000
Código Predial:	15759010108770001000
Destino económico:	R - LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO
Dirección:	T 26 30A 02 In 7
Área de terreno:	3942 m2
Área construida:	0 m2



CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	53.50	69°30'12"	1127815.19	1126072.92
P2	P2 - P3	72.65	107°49'55"	1127844.02	1126027.86
P3	P3 - P4	55.00	71°56'51"	1127797.76	1125971.84
P4	P4 - P5	10.51	113°12'58"	1127768.30	1126018.28
P5	P5 - P6	29.31	169°3'30"	1127774.24	1126026.96
P6	P6 - P7	13.13	184°40'29"	1127795.08	1126047.57
P7	P7 - P1	19.24	183°46'5"	1127803.64	1126057.53

Area: 3706.01 m<sup>2</sup>  
 Area: 0.3706 ha  
 Perimetro: 253.35 ml

**PROYECTO :**  
 PROCESO REIVINDICATORIO DEL DOMINIO  
 N° 2015-00244-00

**LOCALIZACION:**  
 TRANSVERSAL 26 N° 30A-02 INTERIOR 7  
 SOGAMOSO - BOYACA

**CONTIENE:**  
 LEVANTAMIENTO

**ABOGADO:**  
 RODRIGO CARDOZO  
 JORGE ERNESTO GUEVARA

**DEMANDANTE:**  
 RICARDO RAMIREZ OVALLE

**DEMANDADO:**  
 RENNE GEOVANY GUEVARA

**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO SOGAMOSO**

*Willian Oriel Cañon B.*  
 WILLIAN ORIEL CAÑON B.  
 PERITO

**CODIGO CATASTRAL:**  
 000100013940000

**FOLIO DE MATRICULA:**  
 095-24230

**ESCALA:**  
 1: 750

**FECHA:**  
 JULIO 2021

**PLANO:**  
 1/1