

Tunja, 24 de mayo de 2021

Doctor
CAMILO ANDRÉS RODRÍGUEZ LEÓN
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
COMBITA, BOYACÁ
E. S. D.

REF: PERTENENCIA No 2019-00109

Dtes: **PLINIO ANTONIO AVILA LARGO, HILDA MUNEVAR AVILA y YANETH C. AVILA**

Ddos: **MARÍA FACUNDA GONZALEZ DE AVILA Y OTROS**

RUBÉN RODRÍGUEZ LOZANO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 1´037.176 expedida en Chiscas Boyacá, Domiciliado en la transversal 5 N° 66 A 18 Los Muiscas, Tunja, teléfono 310 3391839, correo rlrubenz54@gmail.com, actuando como Perito - Auxiliar de la Justicia dentro del proceso de la referencia, por designación de la parte demandante, respetuosamente me permito dar alcance mi dictamen pericial inicial, el cual ratifico, de conformidad a lo dispuesto por su despacho en auto de fecha 08 de abril de 2021, dando respuesta al cuestionario dispuesto, lo cual hago de la siguiente manera:

a) **“Respecto del predio a usucapir, constatar los linderos y colindantes actuales, extensión de cada uno de sus costados, área, usos costumbres, servidumbre y demás especificaciones del inmueble.”**

Respuesta. 1- Lote de terreno denominado “LA ALBINA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 070-21378 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Tunja, código catastral 15204000200010124000, ubicado en la vereda EL CARMEN municipio de Combita con los siguientes linderos: NORTE; Linda con predio de FLOR PIRATOVA, en longitud de **29.26** metros, puntos 1 al 2. Con ORLANDO JIMENEZ en longitud de **60.03** metros, puntos 2 al 3 y en 7.58 metros puntos 3 al 4 en plano anexo, total longitud costado **96.87** metros. ORIENTE: Linda con predio de EUCLIDES AVILA, vía carretable en medio, en longitud de **57.45** metros puntos 4 al 5. SUR: Linda con predio denominado EL RECUERDO de HILDA MUNEVAR AVILA, en longitud de **78.57** metros, puntos 5 al 6. OCCIDENTE: Linda con predio de FLOR PIRATOVA, en longitud de **57.82** metros puntos 6 al 1 y encierra. El área o cabida superficial del predio en mención, es de **5.000.00** metros cuadrados. El predio está destinado a vivienda y prácticas agropecuarias, se encuentra parcialmente con cercas conformadas por postes de madera y tres cimbras de alambre, cercas vivas y eléctricas cuenta con servicio de energía eléctrica y agua del acueducto veredal.

2- Lote de terreno denominado “EL RECUERDO”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 070-21378, código catastral 15204000200010125000, ubicado en la vereda EL CARMEN municipio de Combita con los siguientes linderos: NORTE; Linda con predio LA ALBINA de YANETH CONSUELO AVILA, en longitud de **78.57** metros, puntos 1 al 2. ORIENTE: Linda con predio de EUCLIDES AVILA, vía carretable en medio, en longitud de **58.61** metros puntos 2 al 3. SUR: Linda con predio denominado LOS SAUCES de PLINIO ANTONIO AVILA LARGO, en longitud de **73.13** metros, puntos 3 al 4. OCCIDENTE: Linda con predio de NANCY PIRATOVA, en longitud de **45.11** metros puntos 4 al 1 y encierra. El área o cabida superficial del predio en mención, es de **4.400.00** metros cuadrados, El predio está destinado a prácticas agropecuarias, se encuentra parcialmente con cercas conformadas por postes de madera y tres cimbras de alambre, cercas vivas.

3- Lote de terreno denominado "LOS SAUCES", identificado con folio de matrícula inmobiliaria 070-21378 código catastral 15204000200010126000, ubicado en la vereda EL CARMEN del municipio de Combita con los siguientes linderos: NORTE; Linda con predio EL RECUERDO de HILDA MUNEVAR AVILA, en longitud de **73.13** metros, puntos 1 al 2. ORIENTE: Linda con predio de EUCLIDES AVILA, vía carreteable en medio, en longitud de **25.10** metros, puntos 2 al 3 y en **20.76** metros, puntos 3 al 4, total longitud costado **45.86** metros. SUR: Linda con predio del señor LEOVIGILDO AVILA E HILDA LÓPEZ, en longitud de **60.75** metros, vía carreteable en medio, puntos 4 al 5. OCCIDENTE: Linda con predio de NANCY PIRATOVA, en longitud de **51.74** metros, puntos 5 al 1 y encierra. El área o cabida superficial del predio es de **4.000.00** metros cuadrados. El predio está destinado a vivienda y prácticas agropecuarias, se encuentra parcialmente con cercas conformadas por postes de madera y tres cimbras de alambre, cercas vivas y eléctricas cuenta con servicio de energía eléctrica y agua del acueducto veredal.

b) "Indicar si el inmueble objeto de pericia es el mismo indicado en la demanda, en caso de inconsistencia o incoherencias deberá dejar las respectivas constancias."

Respuesta. Manifiesto que el inmueble objeto de pertenencia descrito en mi pericia es el mismo indicado en la demanda, observando su plena identidad y demás características.

c) "Constatar los actos de explotación económica, destinación del inmueble inspeccionado, particularmente sobre la existencia o no de mejoras, relacionándolas, indicando sus características y antigüedad de las mismas."

Respuesta. Al inspeccionar el predio, pude constatar que, la explotación económica se deriva del uso de vivienda en el predio LOS SAUCES. Al igual que LA ALBINA Y EL RECUERDO, está destinado a prácticas agropecuarias especialmente cultivo de pastos para la cría de ganados. Como mejoras se observa la instalación de energía eléctrica y acueducto, control de malezas, cerramiento por todos los costados con cercas conformadas por postes en madera con alambre de púas y parcialmente cercas vivas, con una antigüedad superior a diez años. A los predios se accede por vía carreteable veredal que comunica la zona urbana con la región.

e) "Constatar el estado de conservación del inmueble inspeccionado."

Respuesta. Al inspeccionar el predio, encontré que las características, su destinación y su estado de conservación es bueno. No se observa la posibilidad de existencia de riesgos naturales. Al momento de la inspección tampoco se observó secuela de accidente natural.

f) "Verificar si el inmueble objeto de usucapación hace parte o no de uno de mayor extensión, en caso positivo indicar su alinderación y colindantes, así como las demás especificaciones del inmueble, para tal efecto, téngase en cuenta las escrituras obrantes en el plenario."

Respuesta. Los inmuebles objeto de usucapación LA ALBINA, EL RECUERDO y LOS SAUCES, hacen parte de otro de mayor extensión denominado "SAN CAYETANO", el cual está registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 070-21378 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Tunja la misma que cobija a los tres predios objeto de usucapación por ser parte del de mayor extensión. Aclarando que cada uno de estos cuenta con número predial independiente.

Alinderación del predio "SAN CAYETANO".

NORTE: Linda con predio de FLOR PIRATOVA en longitud de **29.26** metros con ORLANDO JIMENEZ en longitud de **67.61** metros, total longitud costado **96.87** metros, en plano anexo punto 1, 2 al 3. **ORIENTE:** Linda con predio de EUCLIDES AVILA,

carreteable en medio en longitud de **161.92**, metros, punto 3 al 7. **SUR:** Linda con predio de HILDA LÓPEZ y LEOVIGILDO AVILA en longitud de **60.75** metros puntos 7 al 8. **OCCIDENTE:** Linda con predio de NANCY PIRATOVA, en longitud de **96.85**, punto 8, 9 al 10, con de FLOR PIRATOVA, en longitud de **57.82** metros, punto 10 al 1 y encierra, total longitud costado **154.67** metros.

AREA. El área total del predio de mayor extensión es de **13.400.00** metros cuadrados aproximadamente. Su forma geométrica es parecida a un rectángulo, topografía moderadamente inclinada. Al predio se ingresa por carreteable veredal, su destino económico es de vivienda y agro pastoril.

Al revisar las Escrituras Públicas No. 1.757, de la Notaría Segunda de Tunja, del 28 de noviembre de 1961. 2.388 de la Notaría segunda de Tunja, del 01 de diciembre de 1980. la numero 1.741 de la Notaria Segunda del Circulo de Tunja, del 2 de octubre de 1985, y la 1.415 de la notaria Primera del Circulo de Tunja, del 11 de junio de 1987, que obran en el expediente, no se observaron con claridad los puntos cardinales de los linderos del predio al igual que los colindantes ya no existen, por lo que se procedió a actualizarlos, Igualmente, las referidas escrituras nos describen las características, linderos y colindantes, así manifestando a su despacho que se trata del mismo inmueble y si guarda plena identidad con los predios objeto de pertenencia. Es decir si hay concordancia con las pretensiones de la demanda.

Por otra parte, habiendo revisado los planos catastrales, ficha predial y certificados especiales expedido por el IGAC, también se puede constatar que el predio de mayor extensión es el mismo, esto es, el conformado por los que hoy poseen los demandantes,

g) "Establecer si hay identidad en el predio inspeccionado y el relacionado en las pretensiones de la demanda. En caso de inconsistencias dejar las constancias respectivas."

Respuesta. De acuerdo con la inspección que realicé, puedo afirmar que, si existe plena identidad sobre el predio a inspeccionar, con relación a las pretensiones de la demanda en cuanto a su ubicación, plena identificación, actos posesorios y demás características.

Cordialmente,



RUBÉN RODRÍGUEZ LOZANO
C. C. 1 ' 037.176 de Chiscas, Boyacá
PERITO- AUXILIAR DE LA JUSTICIA