

**Luis Eduardo Rojas Garavito**

Avaluador

Combita, 19 de Enero de 2022

Señores.

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COMBITA (BOYACA)**

E.

S.

D.

**Referencia: Proceso Pertenencia por Prescripción Extraordinaria  
Adquisitiva de Dominio 2016-0091**

**Demandante: CARMENZA JIMÉNEZ MOLINA**

**Demandado: PERSONAS INDETERMINADAS**

Yo Luis Eduardo Rojas Garavito, mayor de edad y residente en la Ciudad de Tunja, identificado con Cedula de Ciudadanía 6.762.580, Numero de contacto de Celular: 3124018282 , Dirección donde resido Cra 4 No 35-66 y Correo Electrónico luisse.rojas@hotmail.com; En mi condición de Auxiliar de la Justicia, debidamente inscrito en el Consejo Superior de la Judicatura, me permito rendir concepto de peritazgo el cual allego al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COMBITA (BOYACA)**, para que obre como prueba pericial dentro de la Demanda de pertenencia, iniciada por el señor **CARMENZA JIMÉNEZ MOLINA**, en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS**, de un predio objeto de pertenencia y el cual hace parte de un predio de mayor Extensión denominado **BUENA VISTA** el cual se encuentra ubicado en la parte rural en la Vereda de Santa Barbara del Municipio de Combita (Boyacá), identificado con Cedula Catastral No. 00-02-0004-0231-000 y Matrícula Inmobiliaria No 070-24004 de la Ofician de Instrumentos Públicos de Tunja.

Como auxiliar de la justicia y como perito para este proceso, comedidamente me permito presentar el dictamen pericial de la referencia de acuerdo a lo solicitado por su despacho, el cual realizo de la siguiente manera:

**Fecha de Inspección al predio:** La inspección a los predios se llevó a cabo el día 10 de Enero de 2022, en compañía de la interesada, con el fin de identificar el predio, para realizar la topografía y levantar el plano georreferenciado del mismo y así determinar las características y ubicación del inmueble. Se presenta el dictamen pericial cumpliendo con los requerimientos exigidos por el nuevo **Código General del proceso Art. 226**, de la siguiente manera:

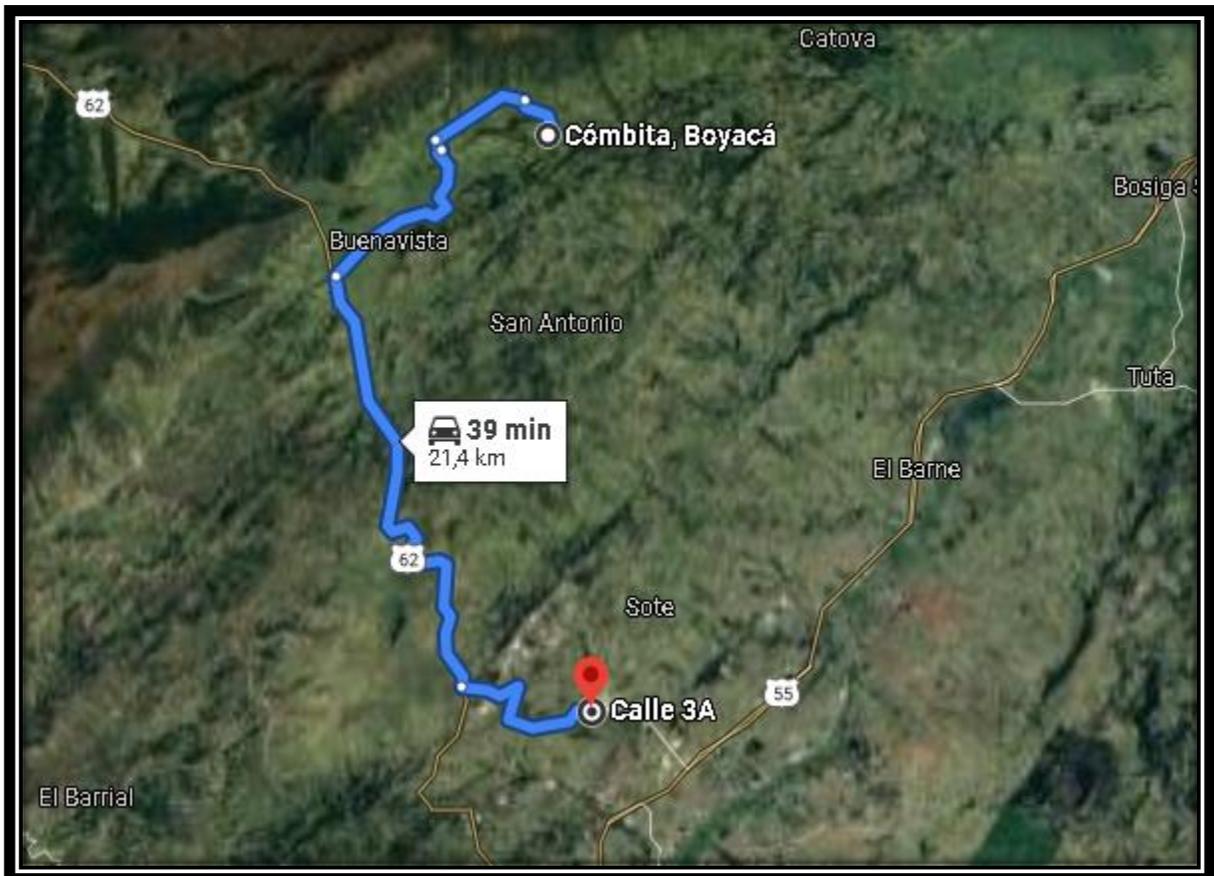
## Luis Eduardo Rojas Garavito

Avaluador

Identificación del inmueble objeto de la pertenencia, por su ubicación, cabida, linderos y nombre como se le conoce entre los vecinos.

**PRIMERO:** El predio objeto a usucapir, se encuentra ubicado en la parte norte del casco urbano del municipio de Combita y tomando como punto de partida la ESE de Combita por toda la vía que de Combita conduce a arcabuco y hasta encontrar la vía principal que de Tunja conduce a Bucaramanga toma dirección norte o rumbo Bucaramanga y aproximadamente a 10 km a mano izquierda se encuentra una carretera veredal y tomando dirección nororiental en un trayecto aproximado de 5 km a mano derecha se encuentra el predio objeto de la pertenencia.

, predio este que se encuentra en las siguientes coordenadas geográficas **Latitud: 5.733679 y Longitud: 73.334917.**



Este predio a sanear tiene Cedula Catastral No. Cedula Catastral No. **00-02-0004-0231-000** y Matricula Inmobiliaria No **070-24004** de la Oficina de Instrumentos Públicos Tunja el cual se encuentra alinderao de la siguiente manera según levantamiento topográfico:

**NORTE:** Del Punto No 1 toma dirección oriente en línea recta a encontrar el Punto No 2 a la orilla de una carretera veredal por cerca en alambre de púas en tres simbras y postes de madera en longitud de 12.30m linda con predios de Herederos de Jacinto Higuera, luego por la orilla del carretable veredal por cerca de alambre de púas en tres simbras y postes de madera hasta encontrar el Punto No 3 en longitud de 58.20m, linda por este costado carretera veredal al medio con predios de Segundo Villamil.

**ORIENTE:** Del Punto No 3 toma dirección sur a encontrar el Punto No 4 en línea recta por cerca de alambre de púas en tres simbras y postes de madera en una longitud de 60.70m, linda por este costado con predios de María Barbara Pineda.

## Luis Eduardo Rojas Garavito

Avaluador

**SUR:** Del Punto No 4 toma dirección occidente a encontrar el Punto No 6 en línea semi recta por cerca de alambre de púas en tres simbras y postes de madera luego de haber pasado por el punto intermedio Punto No 5 en una longitudes de 50.60m y 23.00m, linda por este costado con predios de Luis Eliecer Pineda.

**OCCIDENTE:** Del Punto No 6 toma dirección norte a encontrar el punto No 7 en línea recta por cerca en alambre de púas y postes de madera en longitud de 42.30m, linda por este costado con predios de Yeny Pineda, luego de este punto toma dirección oriente a encontrar el Punto No 8 por cerca de alambre en tres simbras y postes de madera en una longitud de 38.20m, de nuevo toma rumbo norte a encontrar el punto de partida Punto No 1 y encierra por cerca de alambre en tres simbras y postes de madera en longitud de 35.80m, linda todo este trayecto con predios de María Santos.

**Área del predio objeto de la pertenencia: 5.451 M<sup>2</sup>.**

**Área construida: 62.00 M<sup>2</sup> aproximadamente.**

RESUMEN LINDEROS PREDIOS A SANEAR		
RUMBO	LONGITUD	COLINDANTE
NORTE	12.30 m y 58.20 m	Herederos de Jacinto Higuera y Carreteable veredal al medio con predios de Segundo Villamil
ORIENTE	60.70	María Barbara Pineda
SUR	50.60 m y 23.00 m	Luis Eliecer Pineda
OCCIDENTE	42.30 m, 38.20 m y 35.80 m	Yeny Pineda y María Santos



Este predio tiene forma de polígono irregular pendiente ondulada y se encuentra una

## Luis Eduardo Rojas Garavito

Avaluador

construcciones de un piso , por el costado norte este predio se encuentra colindando con una carretera veredal.

1. Indicar si los predios objetos de la pericia tienen identidad con las descripciones observadas en catastro y documentos del predio (linderos, cabida, colindantes, folio matricula inmobiliaria, número catastral etc). y si el predio objeto del posesorio hace parte de un predio de mayor extensión.

**SEGUNDO:** Una vez inspeccionado el inmueble, verificados los linderos y colindantes anteriormente relacionados, características y ubicación se puede concluir que existe plena concordancia con la documentación presentada Folio de Matricula Inmobiliaria, Información de la Web del I.G.A.C.

El Predio objeto de la pertenencia tiene la siguiente información catastral: predio ubicación en la Parte rural en la Vereda de Santa Barbara en el Municipio de Combita (Boyacá), el cual está identificado con cedula catastral **No 15204000200040231000** y Matricula Inmobiliaria **No 070-24004**

**Nota: sobre el predio de mayor extensión denominado Buena Vista se han venido realizando varios procesos de pertenencia y actualmente este predio tiene un área de 10.767 M<sup>2</sup> como se podrá observar en el plano adjunto al informe correspondiente.**

El predio objeto de este proceso, **SI** hace parte de uno de **Mayor Extensión** el cual se encuentra alinderado de la siguiente manera según levantamiento topográfico.

**NORTE:** Del Punto A toma dirección oriente en línea recta a encontrar el Punto No 8 por cerca en alambre de púas en tres simbras y postes de madera luego de haber pasado por el punto intermedio Punto No 7 en longitudes de 104.00m y 38.20m, linda por este costado con predio de María Santos, luego toma dirección norte a encontrar el Punto No 1 en línea recta por cerca de alambre de púas y postes de madera en longitud de 35.80m, linda con predios de María Santos, luego del Punto No 1 toma dirección oriente a encontrar el Punto No 2 a la orilla de un carretable veredal en longitud de 12.30m, linda por este costado con predios de Herederos de Jacinto Higuera, luego por la orilla del carretable veredal por cerca de alambre de púas en tres simbras y postes de madera hasta encontrar el Punto No 3 en longitud de 58.20m, linda por este costado carretera veredal al medio con predios de Segundo Villamil.

**ORIENTE:** Del Punto No 3 toma dirección sur a encontrar el Punto No 4 en línea recta por cerca de alambre de púas en tres simbras y postes de madera en una longitud de 60.70m, linda por este costado con predios de María Barbara Pineda.

**SUR:** Del Punto No 4 toma dirección occidente a encontrar el Punto B en línea semi recta por cerca de alambre de púas en tres simbras y postes de madera luego de haber pasado por el punto intermedio Punto No 5 y Punto No 6 en una longitudes de 50.60m, 23.00m y 119.20 linda por este costado con predios de Luis Eliecer Pineda.

**OCCIDENTE:** Del Punto No B toma dirección norte a encontrar el punto No 1 punto de partida y encierra en línea recta y en longitud de 52.10m, linda por este costado con predios de Herederos de Jacinto Higuera.

**Área del predio de mayor extensión incluyendo el predio a sanear: 10.767 M<sup>2</sup>.**

Consulta Catastral

Por código    Por dirección    Por coordenada    Por ubicación

Número predial

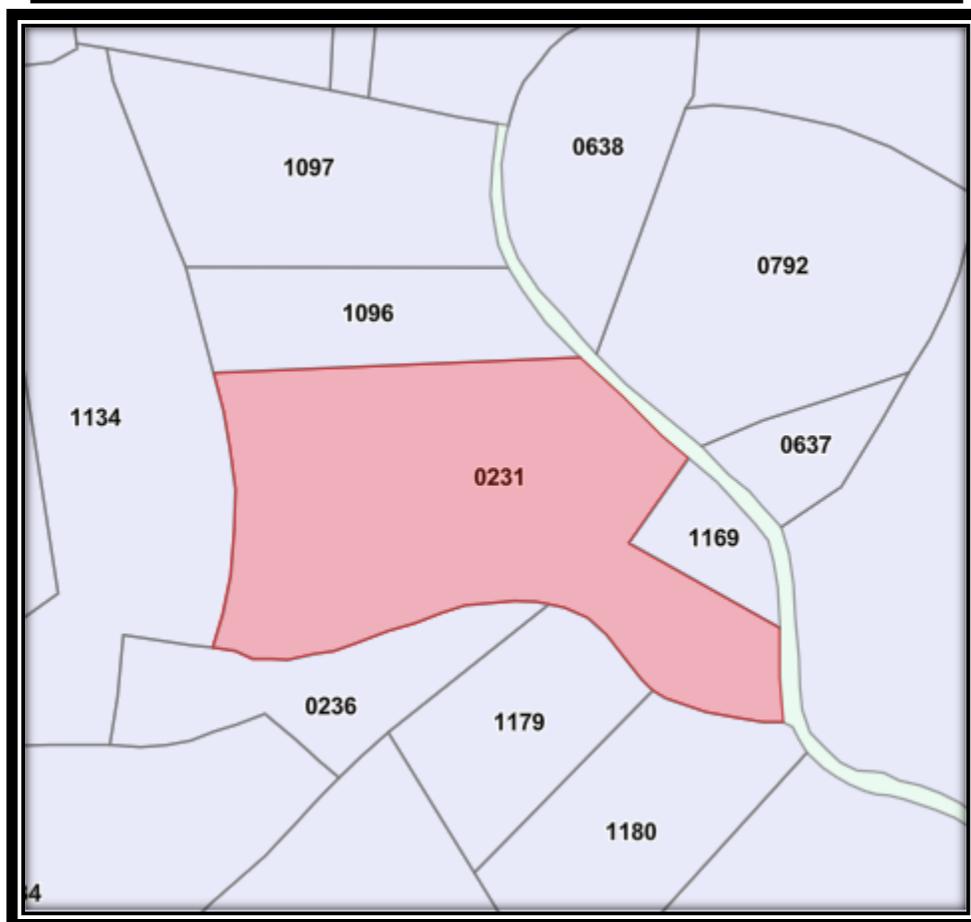
15204000200040231000

Consultar

Número predial: 152040002000000040231000000000

Número predial (anterior): 15204000200040231000

Municipio: Cóbbita, Boyacá



2. Elaborar el plano georreferenciado de los predios objeto de la pericia, en el que además se indique cabida, linderos y colindantes actualizados.

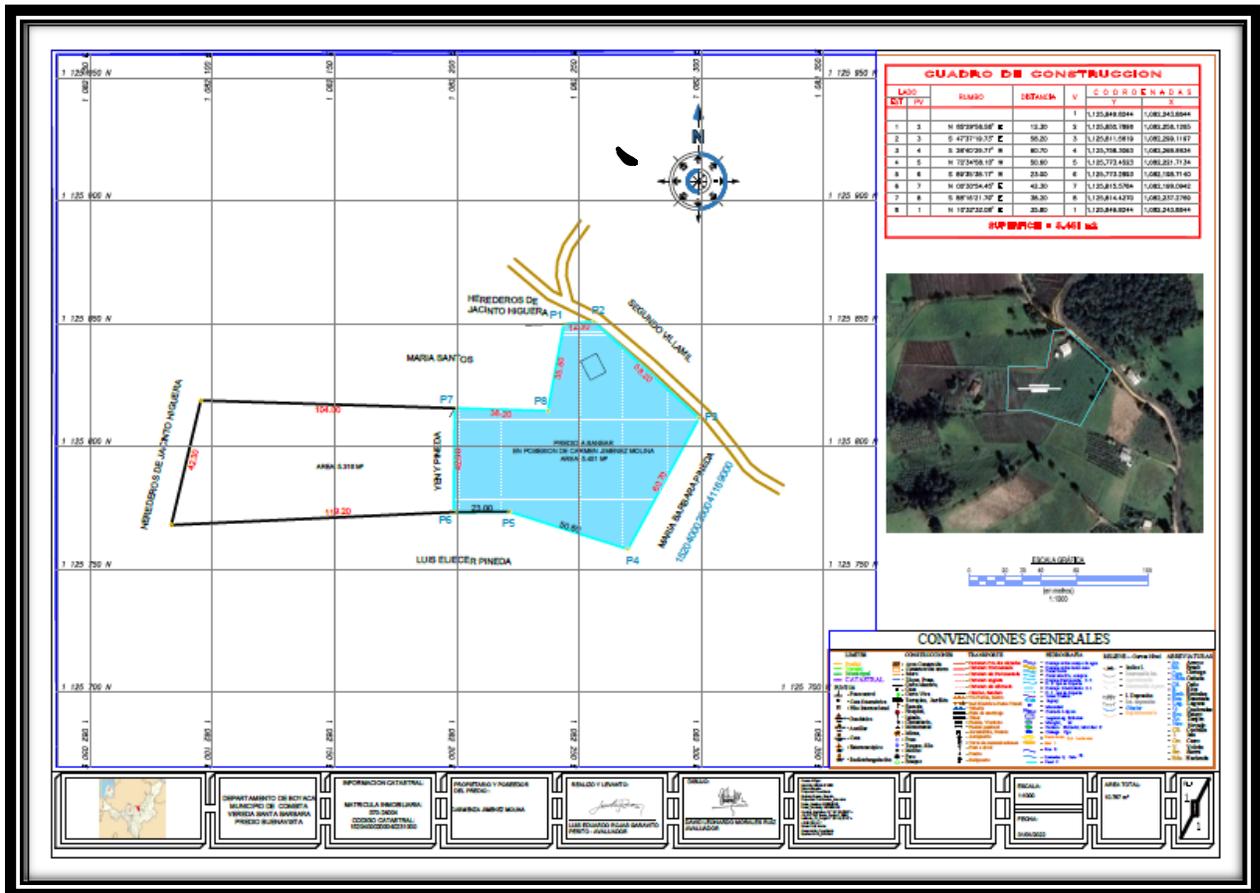
**TERCERO:** Para la elaboración del plano se realizó el siguiente proceso: Levantamiento topográfico y fotogramétrico con puntos de control en tierra

# Luis Eduardo Rojas Garavito

Avaluador

georreferenciados con equipo GPS Topográfico, para corregir la precisión absoluta y relativa del modelo de +- 3cm a 6cm en latitud y longitud y +- 6cm a 15cm en altura, con el fin delimitar y representar gráficamente los accidentes geográficos y colindancias del predio objeto.

Se elaboró una orto fotografía o foto mosaico georreferenciado, del predio en formato GEOTIFF y/o KMZ para GIS o GOOGLE EARTH de alta resolución de 5cm a 15cm por pixel. Se muestra imagen del plano realizado.



En el plano adjunto se muestran los detalles solicitados, entre ellos la longitud de los linderos, colindantes actualizados, área de terreno y coordenadas.

3. Señalar las construcciones y/o mejoras existentes y su antigüedad (si las hubiere) y/o cualquier acto de posesión que se observe.

**CUARTO:** Como mejoras realizadas dentro del predio se encontró una construcción de un nivel en sistema constructivo en cimientos en concreto y muros confinados, la cual consta de las siguientes dependencias 3 habitaciones, sala comedor baño y cocina, esta construcción cuenta con terminados en pisos parte en cemento y parte en cerámica, ornamentación metálica y cubierta en asbesto cemento.

También se encontró como mejoras cercas perimetrales por todos los costados del predio a sanear en alambre de púas en tres simbras y postes de madera.

La vivienda cuenta con servicios de Agua de punto Veredal y luz,

Todas estas las han venido realizando los señora **CARMENZA JIMÉNEZ MOLINA**

**Luis Eduardo Rojas Garavito**

Avaluador

, junto con el pago de servicios y el pago del impuesto predial.

4. Señalar la vocación en cuanto al predio usucapir y que tipo de explotación se le da, o se le ha dado.

**QUINTO:** en el momento de la inspección ocular se pudo evidenciar que la vocación que se le está dando a este predio es parte como vivienda de los señores **CARMENZA JIMÉNEZ MOLINA** y parte del predio se encuentra siendo utilizado para la agricultura.

5. El predio a sanear es el mismo indicado y descrito en la demanda.

**SEXTO:** En cuanto a la identidad el predio a sanear objeto de la pericia si es el mismo indicado y descrito en la demanda ya que corresponde al predio al cual hice el levantamiento topográfico y realice los planos con sus colindantes actuales y longitudes de sus costados por lo cual si coincide tanto en el trabajo realizado por mí y lo pretendido en la demanda.

6. Anexos

**SEPTIMO:** Anexo plano planímetro georreferenciado del predio a sanear, con sus coordenadas, longitudes de sus costados, colindantes actuales, área y forma; también anexo álbum fotográfico y hoja de vida que acreditan mi experiencia en la cual he actuado como auxiliar de la justicia en diferentes procesos judiciales.

De esta manera dejo rendido el dictamen pericial del proceso de la referencia.

Atentamente,



**Luis Eduardo Rojas Garavito**  
**C.C. 6.762.580 de Tunja**  
**Registro Abierto de Avaluadores**  
**RAA: AVAL - 6762580**

**Luis Eduardo Rojas Garavito**

Avaluador

**Foto .1**



Foto correspondiente a la vivienda que se encuentra en el predio objeto de la pertenencia el cual se encuentra construido con cimientos en concreto y muros perimetrales en bloque.

**Foto .2**



Panorámica del predio de la pertenencia el cual se encuentra dedicado a la agricultura.

**Luis Eduardo Rojas Garavito**

Avaluador

**Foto .3**



Como se puede observar el predio en sus costado se encuentra cercado en alambre de púas en tres simbras y postes de madera

**Foto .4**



Lindero por parte del costado occidental el cual se encuentra cercado en alambre púas en tres simbras y postes de madera.

Celular : 3124018282

**Luis Eduardo Rojas Garavito**

Avaluador

Celular : 3124018282