

DICTAMEN PERICIAL PREDIO RURAL- PARCELA
LA ALEGRIA lindero con LA LINDOSA
VEREDA BAJO CALDAS MORELIA CAQUETA

Ref : ACCION REINVIDICATORIA

Demandante : ANA DEISI DUQUE RODRIGUEZ

Demandado : JAIRO RIVERA CANDELA

Asunto : ESCRITO DE DEMANDA

COORDENADAS : Central Meridian: -74.0775

Scale Factor. 1.0000

Latitud of Origin: 4.5962

Unidades: Meter

TITULOS DE PROPIEDAD : Documento Contrato de Compra Venta 15-04-2015

MATRICULA INMOBILIARIA : Carece de matricula

REGISTRO CATASTRAL -

CARACTERISTICA DEL SECTOR

USO PREDOMINABLE: Parcela semi integral en proceso de cuidado del Medio.

VIAS DE ACCESO: Vías recebada terciaria ,en regular estado se accede por la vía principal

TRANSPORTE PUBLICO: carro, bus escalera, jeep, moto y caballo y a pie en 40 minutos
Ascendiendo.

CARACTERISTICA DEL TERRENO

OTROS TIPO DELOTE O DEL TERRENO:

FORMA: RECTANGULAR, Ondulado . Plano implantación de la casa.

VETUSTEZ: 20 años de construcción de la casa en madera .

CLIMA Cálido Húmedo

SERVICIOS CON QUE CUENTA EL PREDIO:

AGUA: Fuente de agua propia conducida y almacenada en tanques

ENERGIA ELECTRICA: Hay red energía eléctrica

POZO SEPTICO: a proyectar Tiene Pozo Séptico

RIEZGO: No hay amenazas .

VALORIZACION: Hay tendencia de adquisición de terrenos.

EXPECTATIVAS DE VALORIZACION: Son altas por medio ambiente y conservación de la naturaleza..

1- IDENTIFICAMOS EL OBJETO DE LA DILIGENCIA –MEJORA PARCELA DE

DATOS BASICOS DEL PREDIO EN MENCION

DESCRIPCIÓN: La casa se encuentra ubicada en un área de un 100 MTS 2 con huerta de pan coger, lago piscícola de cría de peces, porquerizas, galpón para gallinas

Lo demás es sembrado de árboles ornamentales más palma de chontaduro otros según programa liderado tiempo atrás por Junta de Acción Comunal y ASOES , DE ECONOMIA SOLIDARIA en programas de cría de peces sembrado de árboles con el fin de fomentar y preservar la quebrada El Yulo.

La casa está construida sobre Palafitos de .050 cms sobre el nivel del suelo, característico de la región para evitar humedad y animales rastreros o de otra especie.

El PISO total es en madera achapo, ahumado,, ordinario, cedro algunas partes. laurel, tablas en un tendido clavados sobre repisas y color natural totalmente en toda el área de vivienda.

LOS MUROS son tablas en forma vertical formando un tablero total bien con ventanas en madera y puertas.

Estar de hamacas y esparcimiento cubierto de zinc.

CUBIERTA : Es metálica, Zinc clavada en entramado de madera, sobre durmientes o madera rolliza der 0.70 cts. y pintadas al natural .

Cocina en madera fogón a leña y otros.

La Unidad sanitaria está construida en madera , con lavadero a 10 mts de la casa habitacional.

Cuenta con pozo séptico.

La casa se encuentra en regular estado, donde hay mínimo a intervenirla un 60% de pisos en madera, tablas y tableros de los espacios de alcobas, La Cubierta total es metálica en zinc.

La casa tiene redes eléctricas, cuenta con pozo séptico y almacenamiento de agua.

LINDEROS

PREDIO	: LA ALEGRIA
VEREDA	: BAJO CALDAS
MUNICIPIO	: MORELIA
DEPARTAMENTO	: CAQUETA
AREA TOTAL	: 1 HAS 8437 M2
AREA TOTAL A TITULAR	: 1 HAS 8437 M2
FECHA	: SEPTIEMBRE 2021
SOLICITANTE	: JAIRO RIVERA CANDELA

Sistema de coordenadas: Magna Colombia Bogotá

Proyección: transverse mercator

Datum: MAGNA

False Easting: 1.000.000.0000

False Northing: 1.000.000.000

Central Meridian: -74.0775

Scale Factor. 1.0000

Latitud of Origin: 4.5962

Unidades: Meter

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como tal el punto número 5 de coordenadas planas X= 815301,2 m.E y Y= 659313,4 m.N ubicado en el sitio donde concurren las colindancias con el predio DIANA MARCELA OSPINA CALDERON, RIO BODOQUERO Y JAIRO RIVERA CANDELA

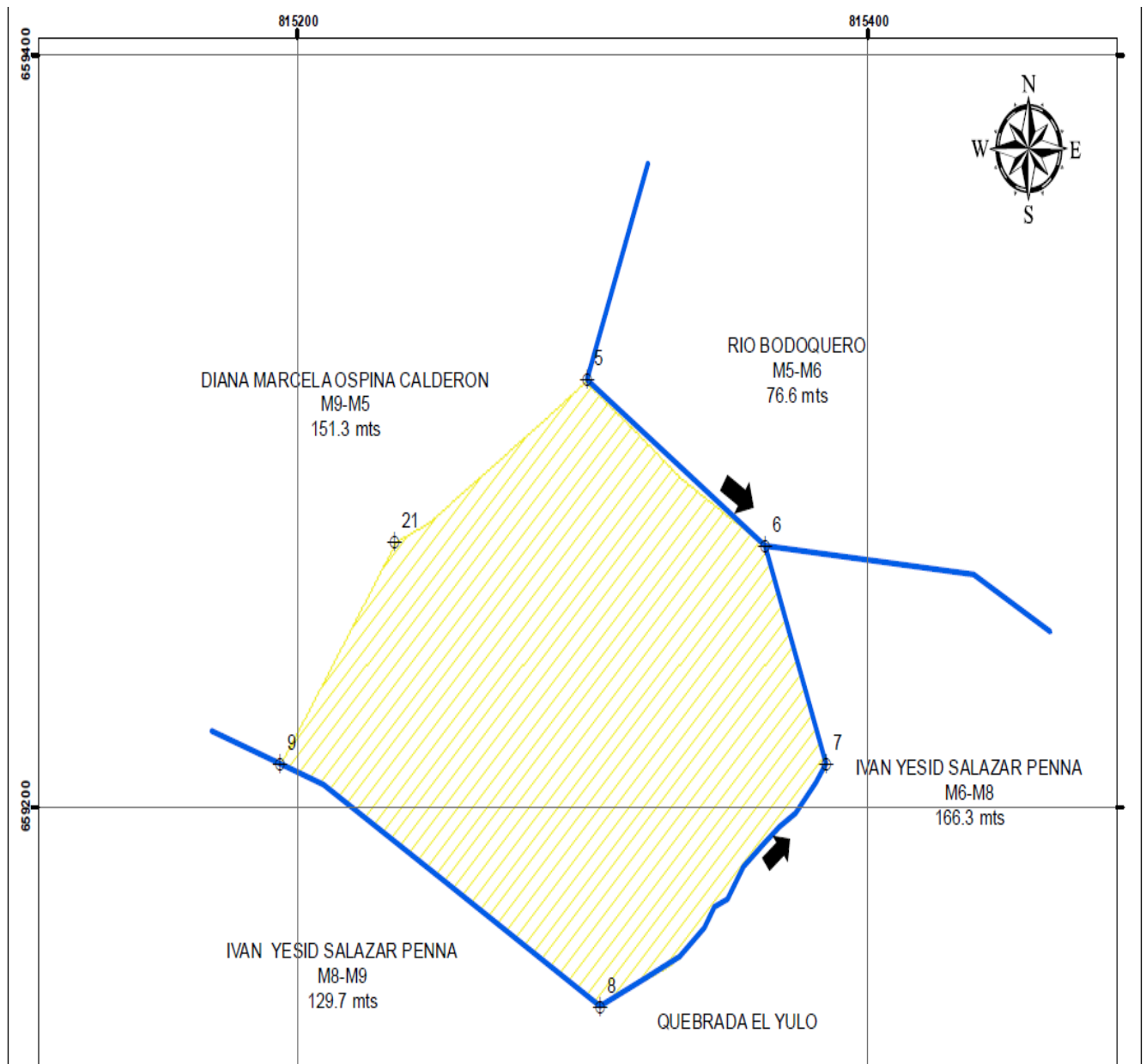
Colinda así:

NORTE: Del punto número 5 se continúa en sentido general SUR-ESTE, siguiendo la colindancia y con RIO BODOQUERO, en una distancia de 76.6 hasta encontrar el punto número 6 de coordenadas planas X= 815363,8 m.E y Y= 659269,1 m.N ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con RIO BODOQUERO y con la QUEBRADA EL YULO AL FRENTE IVAN YESID SALAZAR PENNA

ESTE: Del punto número 6 se continúa en sentido general SUR-ESTE, siguiendo la colindancia con la QUEBRADA EL YULO AL FRENTE IVAN YESID SALAZAR PENNA, en una distancia de 166.3 hasta encontrar el punto número 8 de coordenadas planas X= 815305,9 m.E y Y= 659146,9 m.N ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con la QUEBRADA EL YULO AL FRENTE IVAN YESID SALAZAR PENNA y con la QUEBRADA EL YULO AL FRENTE IVAN YESID SALAZAR PENNA

SUR: Del punto número 8 se continúa en sentido general NOR-OESTE, siguiendo la colindancia con la QUEBRADA EL YULO AL FRENTE IVAN YESID SALAZAR PENNA, en una distancia de 129.7 metros hasta encontrar el punto número 9 de coordenadas planas X= 815193,6 m.E y Y= 659211,4 m.N ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con la QUEBRADA EL YULO AL FRENTE IVAN YESID SALAZAR PENNA Y con el predio de DIANA MARCELA OSPINA CALDERON- ANA DEISI DUQUE RODRIGUEZ*

OESTE: Del punto número 9 se continúa en sentido general NOR-ESTE, siguiendo la colindancia con el predio de DIANA MARCELA OSPINA CALDERON, en una distancia de 151.3 metros pasando por los puntos numero 21 hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas planas ya conocidas (Punto de partida) y encierra.



AREA 1 H a 8437 MT2-NO ALCANZA A SER 2 HA-

2-EXISTE O NO POSESION MATERIAL DEL DEMANDADO EN ALGUN A PARTE

Respecto a la POSESION el demandado ejerce dominio en sana paz y pacifico el bien material de la parcela , cultivando , y protegiendo en preservación la flora y fauna que ronda la quebrada El Yulo y trabajando laboriosamente su terreno . en siembra cría de peces, galpón de gallinas y porqueriza a baja escala para sobre vivir y subsistir.

Exite un documento del 07-09-2007 de Compra Venta de un Bien<rural entre

Gildadrdo Albeiro Serna cc 1117.493.512 y Ramiro Losada cc 17.625.742

Tiene un documento avalado en firmas de Contrato de Compra y Venta fechado el 15-04-2015 .

En esta fecha no hay ninguna querella de invasión o de dominio al terreno adyacente.

3-ESTBLECER LA EXPLOTACION MEJORAS VIAS D E ACCESO Y ESTADO DE CONSERVACION ACTUAL DEL PREDIO

El acceso al lugar de la parcela –objeto de la demanda – es una via transitable como trocha hasta cierto punto, ya que en invierno se torna dificil. Distante, se toma el camino empedrado a pío para llegar a la casa de madera de la parcela.

De vez en cuando se acomodan y se hacen arreglos de accesibilidad.

La Explotación es mínima en su expresión por ser una parcela casi de dos hectáreas muy discutibles ya que el terreno quebrado en un 701% se presta es para siembra de árboles ornamentales y otros, dándole prioridad a la quebrada El Yulo.

4-VERIFICAR LOS ACTOS DEL SEÑOR Y DUEÑO DE LA CABEZA JAIRO RIVERA CANDELA cc 17.648.019 de Florencia.

Como Perito , observo el proceso en mención de sus poseedores sanamente y pacifica , en el buen vivir con vecinos ya que el señor Rivera Cándelo ejerce la presidencia de la Junta de Acción Comunal de la vereda según consta en acta

firmada por mas de 10 vecinos, donde se certifica su propiedad comprada al señor Ramiro Losada cc #17.623.742

Programas de capacitación en el campo de sembrado de palma ,cria de peces y convivencia preservación del medio.

El manifiesta y expone su buena fe de haber adquirido ese terreno por compra directa a Don Ramiro Losada. y este a Don Hernando Ospina Rojas.

El predio en mención no presenta ni tiene medidas cautelares ni gravamen ni limitaciones.

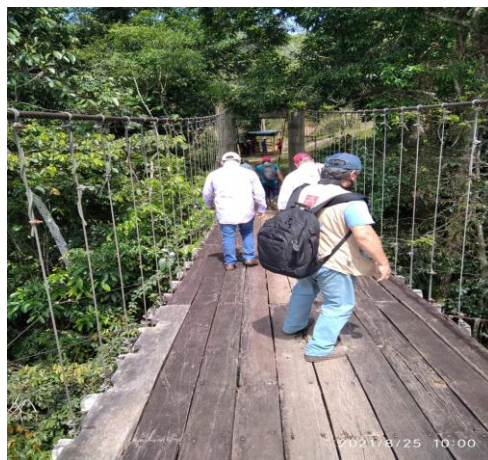
SE encuentra fuera del área el predio vecino La Lindosa ,, ya que hubo conocimiento y levantamiento topográfico por el mismo topografode levantar esos terrenos.

FOTOGRAFIAS VISUALES DE LA PARCELA

LA ALEGRIA



ACCESO A LA LINDA LIMITES DE A ALEGRIA



PUENTE ATIRANTADO



LAGO CRIA DE PECES PEQUEÑA ESCALA



PROGRAMA SIEMBRA DE CHONTADURO



GALPON



LIMITES DE LINDOSA



VISTA DE LA CASA 01



TERRENO Y LAGO



FRUTOS DE LA PARCELA



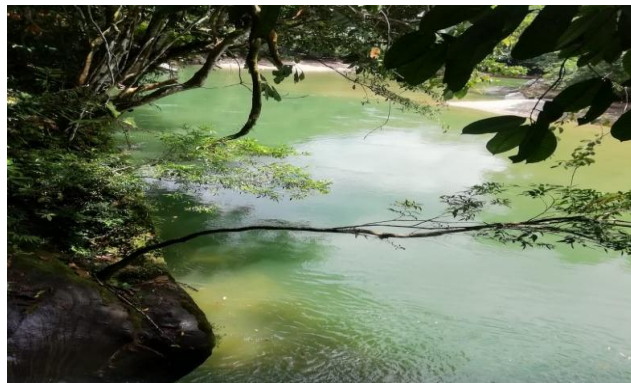
VISTA CASA02



VISTA RIO BODOQUERO DETRMINANTE DEL MEDIO



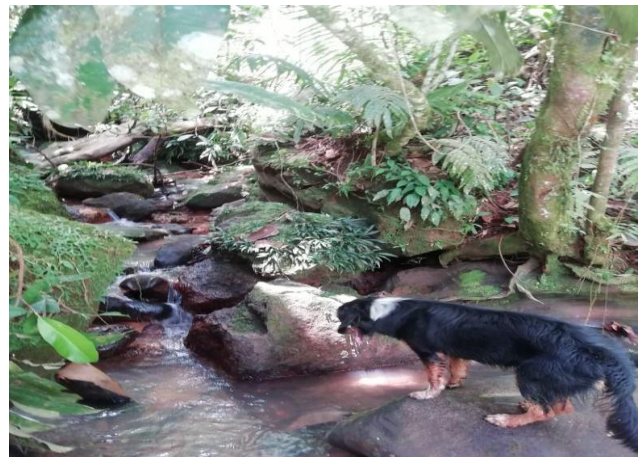
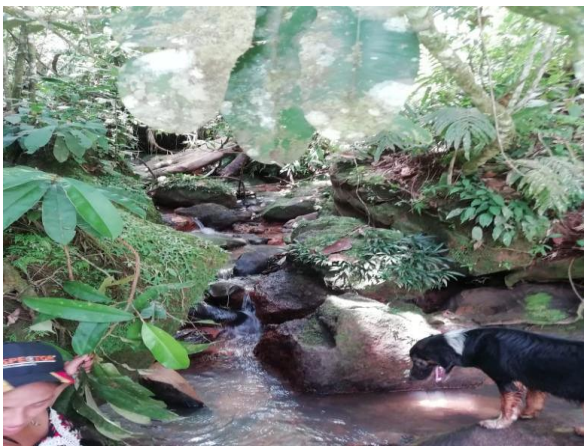
RECORRIDO DE LA INSPECCION OCULAR



VISTA TOMAS DE AGUA NATURAL BODOQUERO LINDEROS DE LA PARCELA



CAMINO Y PUENTE PARA LLEGAR A LA PARCELA



VISTAS DE FLORA Y AGUA CIRCUNDAR DE LA PARCELA EL YULO



VISTA DE FLORA AGUA OTROS PARTICULAR Y PROPIO DEL MEDIO.

DOCUMENTO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN RURAL

VENDEDOR: GILDARDO ALBEIRO SERNA CASTIBLANCO =====

COMPRADORA: RAMIRO LOSADA =====

Entre los suscritos a saber por parte de el señor **GILDARDO ALBEIRO SERNA CASTIBLANCO**, mayor de edad, vecino del municipio de Morelia Caquetá, identificado con cédula de ciudadanía número 1.117.493.512 de San Vicente del Caguán Caquetá, quien obrando en nombre propio y en el presente documento se denominara como el vendedor. =====

Y por otra parte el señor **RAMIRO LOSADA**, vecino del municipio de Morelia Caquetá, portador de la cédula de ciudadanía número 17.625.742 de Florencia Caquetá, quien obrando en nombre propio y que en el presente documento se denominara el comprador, se celebra el presente documento de compraventa bajo las siguientes cláusulas.
PRIMERA: El vendedor se compromete a dar en calidad de venta real los derechos de propiedad que tiene legalmente adquiridos y ejercita sobre el siguiente lote de terreno: Un lote de terreno de 4 hectáreas con cultivos yuca, plátano y caña, ubicado en la vereda Caldas jurisdicción del municipio de Morelia Departamento del Caquetá, debidamente cercado y alindado de la siguiente manera.

NORTE. Con el Río Bodoquero =====

ORIENTE. Con predios de JULIO RESTREPO =====

OCCIDENTE. Con predios de JAMINTON FACUNDO =====

SUR. Con predios de JAMINTON FACUNDO, y encierra =====

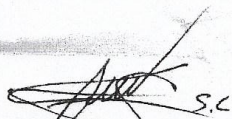
SEGUNDA: Manifiesta el vendedor que el predio que enajena por medio de este documento lo adquirió por compra a el señor VICENTE FLOREZ RODRIGUEZ =====

TERCERO: que el valor de la presente venta es la cantidad de \$3.000.000.00 (TRES MILLONES DE PESOS MCTE), pagaderos de la siguiente manera, (DE CONTADO) al momento de la firma del presente documento =====

CUARTO: manifiestan las partes que el lote de terreno materia de la venta es entregado al momento de la firma del presente documento junto con todas sus anexidades, usos costumbres y servidumbres que legalmente le corresponde =====

QUINTO Los contratantes se fijan como cláusula penal por la suma de \$1.000.000.00 (UN MILLON DE PESOS) por incumplimiento de lo pactado en el presente documento, hacia la parte afectada en alguna de las cláusulas anteriores =====

Las partes, manifiestan que aceptan el presente documento y la venta que por medio de el se hace, y para mayor constancia lo firman en Morelia Caquetá a los siete (7) días del mes de septiembre del año 2007 =====



GILDARDO ALBEIRO SERNA C

C. C. 1.117.493.512 de San Vicente C

VENDEDOR

RAMIRO LOSADA
RAMIRO LOSADA

C. C. 17.625.742 de Florencia C.

COMPRADOR

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre nosotros: **RAMIRO LOSADA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.625.742 expedida en Florencia, por una parte y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**; y **JAIRO RIVERA CANDELA**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 17.648.019 expedida en Florencia, por la otra parte y quién para este mismo fin se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, ambos mayores de edad, hábiles para contratar y obligarnos, hacemos constar por medio del presente escrito que hemos celebrado este contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** El Promitente vendedor hace promesa de venta al Promitente Comprador y este de compra de una Mejora (Finca) Rural denominada **LA LINDURA**, ubicada en la vereda **CALDAS**, jurisdicción del Municipio de Morelia, Departamento del Caquetá, con un área aproximada de **TRES HECTÁREAS (3-HTS.)**, Determinada por los siguientes linderos. **NORTE:** Con Hernando Ospina. **SUR:** Con Río Bodoquero. **ORIENTE:** Con Quebrada La Yula. **OCCIDENTE:** Con Hernando Ospina y encierra. **SEGUNDA:** Que la mejora (Finca) prometida en venta la adquirió el Promitente Vendedor por compra que hizo al Señor Raúl N.N. mediante documento privado. **TERCERA:** Que el precio de esta venta es por la suma de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$10.500.000.00) M/CTE.** Suma esta que el promitente Comprador pagara así: La suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE.**, a la firma de este contrato y la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) M/CTE.**, el día 21 de Abril del año en curso. **CUARTA:** Que la entrega de la mejora al Promitente Comprador se realizara en los Quince (15) días siguientes a la firma de este contrato por parte del Promitente Vendedor. **QUINTA:** Que el mencionado inmueble (Mejora) no ha sido enajenado antes de hoy a ninguna otra persona a o entidad distinta de su actual comprador, que se halla libre de todo gravamen que afecte su dominio y posesión y que en los casos de ley se obliga a salir al saneamiento legal por evicción de esta venta a sus costas.

Para constancia firmamos en la ciudad de Florencia (Caquetá) a los Quince (15) días del mes de Abril del año Dos Mil Quince (2.015)

EL VENDEDOR:

EL COMPRADOR:

RL

RAMIRO LOSADA

Jairo Rivera

JAIRO RIVERA CANDELA

FLORENCIA CAQUETA,
En la Notaria Segunda del Circulo de Florencia Caqueta se presento:
Ramiro Losada
con C.C. 17.625.742 de Florencia
y declaro que el contenido de este documento es
cierto, que las firmas y huellas que
en el aparecen son suyas
El Declarante: Ramiro Losada
RL

FLORENCIA CAQUETA,
En la Notaria Segunda del Circulo de Florencia Caqueta se presento:
Jairo Rivera Candela
con C.C. 17.648.019 de Florencia
y declaro que el contenido de este documento es
cierto, que las firmas y huellas que
en el aparecen son suyas
El Declarante: Jairo Rivera
20 ABR 2015



Para constancia firmamos en la ciudad de Florencia (Caqueta) a los Quince (15) dias del mes de Abril del año Dos Mil Quince (2.015)

EL COMPRADOR:

EL VENDEDOR:

JAIRO RIVERA CANDELA

RAMIRO LOSADA



**JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL V/CALDAS
MUNICIPIO DE MORELIA**

Personería jurídica No 020 Resolución 20-marzo de 1975



LOS SUSCRITOS INTEGRANTES DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA VEREDA CALDAS Y COMUNIDAD

CERTIFICACION

Que el señor **JAIR RIVERA CANDELA** identificado con cedula de ciudadanía No. **17648019** expedida en **Florencia - Caquetá**, es ocupante de forma ininterrumpida desde abril del 2015 hace más de 6 años de un predio fiscal, ubicado en la VEREDA CALDAS dicha propiedad fue comprada a el señor **RAMIRO LOSADA** identificado con cedula de ciudadanía No. **17.625.742** expedida en **Florencia - Caquetá**, en la cual existe una mejora de su propiedad, cuya destinación es habitacional, y es adquirida legalmente por compra directa al anterior propietario cuyo documento se adjunta al presente certificado.

La presente certificación se expide a petición del interesado y respaldado por firmas de la comunidad.

**FIRMAS DE INTEGRANTES DE LA COMUNIDAD Y DIGNATARIOS DE LA JUNTA
DE ACCIÓN COMUNAL VEREDA CALDAS**

<u>Secretario J.A.E.</u> <u>[Firma]</u> c.c: 15361538 c.c: 321312477 <u>Blanca Moria</u> c.c: 40765882 3204446131	<u>Horacio Lozano</u> c.c: 12232114 <u>[Firma]</u> c.c: 3217640086 3142293053	<u>Alcivarabangl</u> c.c: 40763886 T/ 3227601 <u>Silverio Chagudo</u> c.c: 4962574
---	---	--

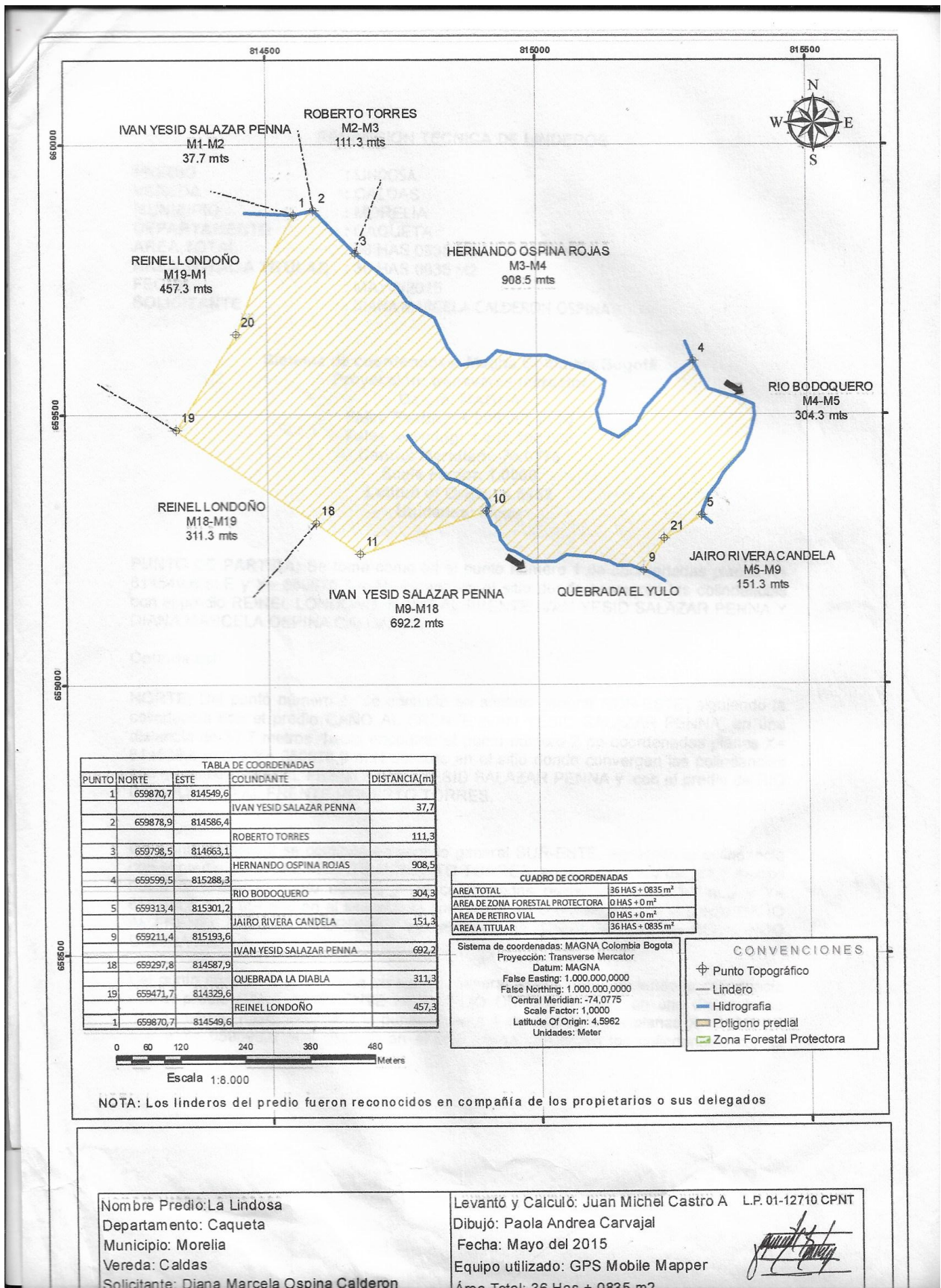


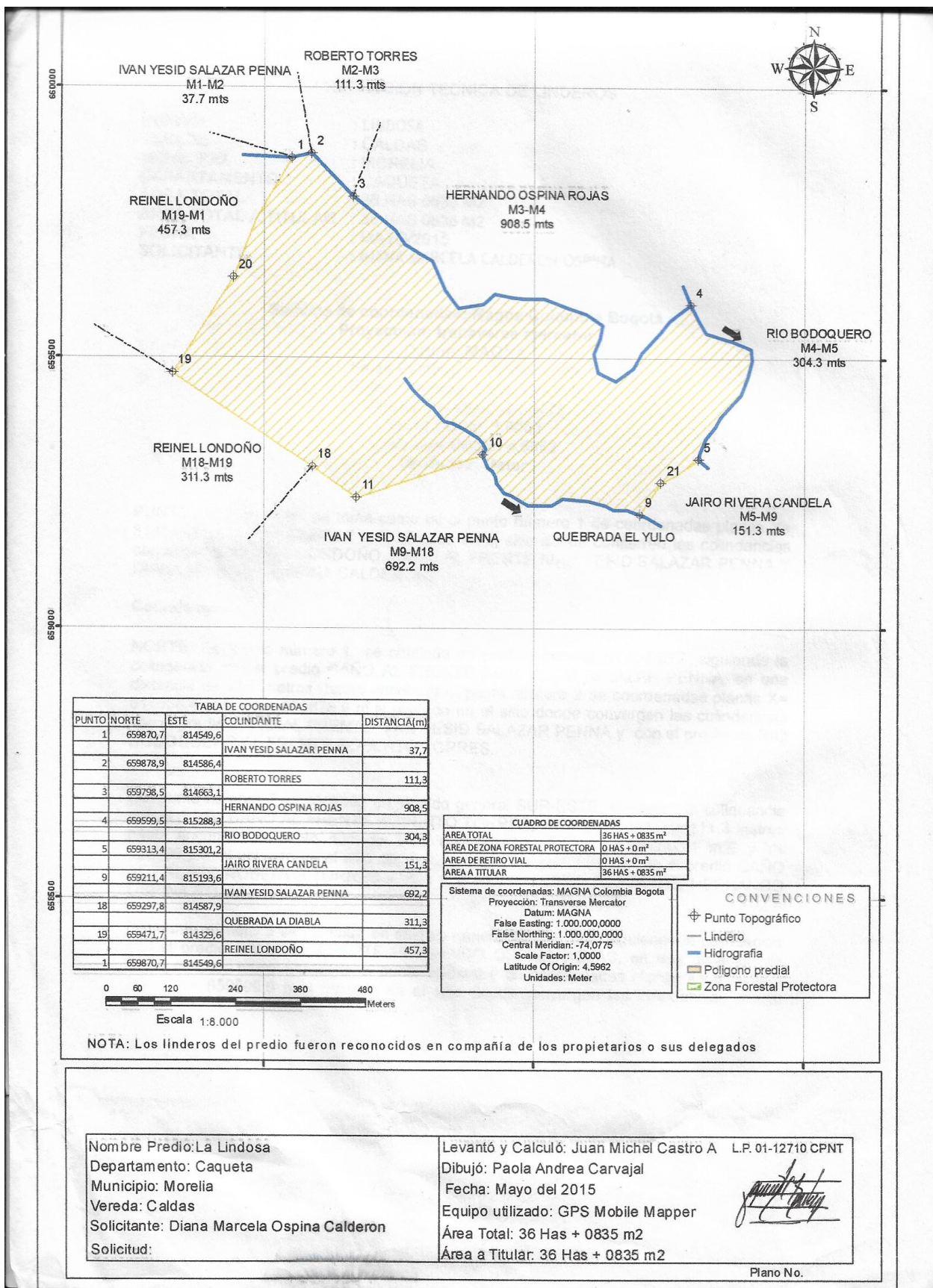
JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL V/CALDAS
MUNICIPIO DE MORELIA

Personería jurídica No 020 Resolución 20-marzo de 1975

315 8221649 <u>José Vicente F</u> c.c: 4938420	<u>Rubén Plas</u> c.c: 4963844 316404295 <u>Andrés Becerra</u> c.c: 40784627 3134878129	<u>JOSÉ CONTRERAS</u> <u>77636069</u> c.c: 3777905215 <u>ELOY NELLY Aspíllla</u> c.c: 35696181 Te 3163509499 3118112085 <u>Diana González</u> c.c: 1192713717
c.c: 40764530 <u>Deira Carvajal C.</u> tel: 316404295 c.c: <u>ROBERTO 7611885</u> <u>3703307592</u> c.c: <u>77649090</u>	3144611557 <u>Dago González</u> c.c: 11523379	<u>Nancy Rodríguez</u> c.c: 52865449 Bogotá 3202367612
<u>Jaime Sabogal</u> 4962.950 c.c: 3143858152	3133256484 <u>Andrés Becerra</u> c.c: 6297294 x6012nis c.c: 11637439 3123956307	<u>Maria Lourdes Montaña</u> c.c: 26'615'297 celular 3142865058
<u>Gentil Chagala</u> c.c: 17640164 3144952782 c.c: <u>Disco presidente</u> c.c: 17638500 3213241050		<u>Yolanda Coronado</u> c.c: 40.601361, 3163019586 to

PLANOS DEL TERRENO





**Asociación de Economía solidaria del
Medio y Bajo Caguán - ASOES**



Florencia, 20 febrero 2016

CERTIFICA

Señor **JAIRO RIVERA CANDELA** identificado con número de cedula **17.648.019** de **Florencia Caquetá** es el presidente de la junta de acción comunal de la vereda **Bajo Caldas de Morelia Caquetá** y hace parte del programa de **FAMILIAS GUARDA BOSQUES** ejecutado por La **ASOCIACIÓN DE ECONOMÍA SOLIDARIA DEL MEDIO Y BAJO CAGUÁN** bajo la supervisión de la **UNODC** (La Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito) donde se encuentra fortaleciendo la línea de avicultura, porcicultura y piscicultura.

Esta se expide la solicitud del interesado a los 2º días de mes de febrero del 2016

Cordial

117513473

Andrea Del Pilar Paredes Murcia

Ingeniera Agrónoma encargada de la zona

T.P: 25209-285491-CND

3208142511

A stylized, cursive handwritten signature in black ink. The signature appears to read 'Desiderio Rojas' with a long, sweeping underline that extends to the right.

ARQ. DESIDERIO ROJASCHACON

Cédula de Ciudadanía: No. 19.190.310 DE BOGOTA

Matricula Profesional: No 2570017046 CND.

Dirección oficina: Calle 17 #7-42 int 101 siete de agosto

Email: desideriorojaschacon@gmail.com **Celular:** 312 3696437