INFORME PERICIAL

Villa Rica Cauca, noviembre 25 de 2020

Juzgado Municipal 001 Promiscuo

REFERENCIA DICTAMEN PERICIAL
PROCESO**:** **IMPOSICION SERVIDUMBRE DE TRANSITO LEGAL**

RADICACION 198454089001-2019-00266-00

DEMANDANTE: ALBA CELMIRA LUCUMI DE ZAPE
APODERADO DR LEOPOLDO FELIPE BURBANO JIMENEZ

DEMANDADAS: CIELO AMANDA MINA GONZALEZ, JHOHANNA PITO MOLINA Y ADRIANA MARIA MOLINA CASTILLO

JAVIER ALONSO PEÑA CIFUENTES, mayor de edad con cedula de ciudadanía # 10'480.665 expedida en Santander de Quilichao, de PROFESION Ingeniero Agrónomo, con matricula Profesional 10346 del Ministerio de Agricultura, con experiencia como Perito auxiliar de la Justicia y residente en la carrera 10 No 12-112 Barrio La Corona del municipio de Santander de Quilichao, con celular 3104969760, por medio de este escrito le presento Dictamen Pericial de imposición de servidumbre de Transito solicitado por la parte Demandante sobre el predio el Danubio .

En cumplimiento a lo establecido en el Articulo 226 del Código General del Proceso, relaciono lista de algunos procesos en los cuales participe como Perito:

1. Juzgado Primero Civil del Circuito de Santander de Quilichao.
   Proceso: 2014 0090 .Saneamiento Pequeña Propiedad Rural.
   Demandante : Oscar Cabal Cruz
   Demandado: Herederos Indeterminados de Jorge Arturo Buendía.

2. Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santander de Quilichao.
   Proceso: 2014 0132 .Saneamiento Pequeña Propiedad Rural.
   Demandante : Héctor Enrique Barrera y otros
   Demandado: Purificación Mezu Viuda de Balanta.

3. Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Popayán.
   Proceso: 2014 0073 .Restitución de Tierras. Deslinde.
   Demandante : Sandra Vargas
   Demandado: Maurice Armitagde Cadavid

4. Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santander de Quilichao.
   Proceso: 2015 0039 .Verbal Especial de Declaración de Pertenencia.
   Demandante : BAPISAS
   Demandado: Plutarco Elias Mina Filigrana

Me permito informar a este despacho que no me encuentro incurso en causales de inhabilidad contenidas en el Articulo 50.

UBICACIÓN E IDENTIFICACION DEL PREDIO AFECTADO

En la diligencia de Inspección Judicial practicada el día 13 de Noviembre por parte de los funcionarios del Juzgado Promiscuo de Villarica, la señora demandante y su apoderado el Doctor Leopoldo Felipe Burbano Jiménez, el hijo de la Demandante Señor Yimmi Zape Lucumi, las señoras demandadas dentro del proceso y el suscrito , previo a las identificaciones de rigor procedimos a ubicar los predios objeto de la Litis inicialmente sobre el sitio de la "servidumbre" en la cual no se pudo acceder ya que esta taponada con estibas de madera y cerrada con postes y alambre de púas, por lo cual debimos ingresar al predio de propiedad de la demandante por la vía que va de Villa Rica a la vereda Barragán a aproximadamente 300 metros del punto de la servidumbre , entramos a mano derecha a uno de los predios del hijo de la demandante señor Yimmi Zape Lucumi y luego llegamos al predio de la demandada y más específicamente al sitio donde se encuentra interrumpida la entrada al predio por la mencionada " servidumbre" . El predio que no cuenta con acceso directo por la vía Villa Rica. Barragán está localizado en la vereda Agua Azul del municipio de Villa Rica Cauca, predio denominado " lote 101" , con matricula inmobiliaria 132-38355 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao y numero predial 19845 00 06 0003 0003 000 el cual pertenece a la demandante señora Alba Celmira Lucumi de Zape. El predio fue adquirido por la demandante mediante las escrituras públicas 1026 del 10-11 de 1998 y 963 del 23-10 del 2000 Notaria Única de Puerto Tejada

Los linderos especiales del predio "lote 101 " se encuentran descritos en las mencionadas escrituras y menciona en el lindero Norte la Colindancia con la vía Villa Rica a Barragán, es decir que la zona de la servidumbre quedo incluida en la compra del lote.

ACTOS PERTURBATORIOS

Según lo manifestado por el hijo de la demandante y por lo observado en la inspección Judicial practicada en compañía de los funcionarios del Juzgado y las partes la servidumbre de acceso que contaba el predio desde mucho antes de ser adquirido por la actual propietaria fue interrumpida por parte de la señora Cielo Amanda Mina González, poseedora actual del predio El

Danubio, ubicado al costado Norte del predio de la Demandante, predio que catastralmente figura a nombre del señor Aureliano Mina ya fallecido. la perturbación consiste en el cierre de la servidumbre con cerco de alambre de púas y la colocación de gran cantidad de estibas de madera sobre el paso de la servidumbre, el tiempo de esta perturbación data desde el mes de agosto del 2018, según lo manifestado por el señor Yimmi Zape, hijo de la Demandante.

Se realizó esta perturbación también por parte de las señoras demandadas Adriana María Molina Castillo y Jhohanna Pito Molina, quienes adquirieron mediante escritura pública lotes dentro del predio el Danubio y prácticamente colindan con la servidumbre perturbada.

El predio " El Danubio " de propiedad actual del Fallecido Aureliano Mina, fue adquirido por este mediante la escritura pública 211 del 08-06 de 1961 de la Notaria de Puerto Tejada, en el lindero Oriental manifiesta lindar con Callejón al medio con predios de Leopoldino Carabali y Leonor Villalobos, que es el mismo callejón que es la salida del lote 101

Que según la visita practicada a los predios en litigio y al plano levantado por el señor Adolfo León Tigreros Domínguez el tramo de servidumbre tiene un trayecto aproximado de 30 metros de longitud en sentido sur a norte en línea recta, que parte desde el predio de la demandante o sea el lote 101 y termina en la vía que de villa Rica conduce a Barragán, frente a la Escuela de la vereda Agua azul. Estas medidas las verifique posterior a la visita de inspección judicial y coinciden con el plano mencionado

Según el plano mencionado el ancho promedio de la servidumbre es de 4,85 metros para un área de la servidumbre calculada en el plano de 145,5 m2

En la inspección judicial y por testimonios dados por las demandadas pude dilucidar o concluir que si existió una servidumbre por el sitio que se encuentra hoy interrumpido y que este fue utilizado inicialmente por la demandante y sus hijos de manera peatonal y luego se construyó sobre la alcantarilla un puente para dar ingreso vehicular pero a raíz de confrontaciones y desavenencias entre las demandadas y el hijo de la demandante señor Yimmi Zape Lucumi este paso fue cerrado como está ahora

La perturbación de la servidumbre tiene afectada a la propietaria del lote y a sus hijos ya que en el desarrollan actividades agrícolas y de especies menores (piscicultura) las cuales requieren de preparación con maquinaria agrícola y su ingreso no es posible en la actualidad por el cierre de la servidumbre, igualmente para acceder a la vivienda que existe en uno de los predios del hijo de la demandada y es utilizada por el cuidandero y su familia

Señora Juez considero que de acuerdo a lo narrado la servidumbre debe ser restituida toda vez que esta viene desde hace años establecida por títulos y por hechos y si bien es cierto que el señor Jimmi Zape lucumi tiene ingreso a sus predios y al lote 101 de propiedad de la demandada no determina que deba ser privado del ingreso por la servidumbre que es uno de los argumentos manifestados por las demandantes y lo observado en la inspección Judicial

En estos términos dejo en consideración de las partes el dictamen.

Atentamente,

JAVIER ALONSO PEÑA CIFUENTES
Auxiliar de la Justicia

Anexo
Registro Fotográfico tomado el día de inspección judicial
Plano servidumbre
Copia escritura 211 del 08-06 de 1961 Notaria de Puerto Tejada

REGISTRO FOTOGRAFICO

Sitio de Sevidumbre frente a la escuela de Agua azul

Obstrucción servidumbre con una ramada y estibas de madera

Vista sitio servidumbre

VISTA PERTURBACION DESDE EL PREDIO AFECTADO

Momento inspección Judicial

Proyecto piscícola en lote 101

CALLEJON DE ACCESO A PREDIO AFECTADO POR OTRO PREDIO