

DICTAMEN PERICIAL REIVINDICATORIO 2022-0010

WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA <murcia_rincon@hotmail.com>

Mar 6/02/2024 4:14 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cesar - Gonzalez <jprmgonzales@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1.006 KB)

DICTAMEN PERICIAL REIVINDICATORIO 2022-0010.pdf;

TG. O.CTV. WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA

M.PROF. 54502-022095 NTS

AUXILIAR DE LA JUSTICIA.

CEL. 3158278306

CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

ANAV. NIT. 900870027-5

INFORME PERICIAL
PROCESO REIVINDICATORIO 2022-0010

SOLICITANTE: JUZGADO PROMISCUO MPAL DE GONZALEZ – CESAR

TIPO DE PREDIO: RURAL

UBICACIÓN: FINCA “SAN MIGUEL” VEREDA QUEBRADA ESTANCIA.

MUNICIPIO: GONZALEZ - CESAR

ELABORO: AUX.JUST. WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA

5 DE FEBRERO DE 2024



Ocaña, 5 de febrero de 2024

Doctor:

JESUS GABRIEL BASTOS RIVERA

Juez Promiscuo Municipal de González – Cesar

ASUNTO: INFORME PERICIAL SOLICITADO SEGÚN OFICIO 020 DEL 1 DE FEB. DE 2024. CON EL SIGUIENTE REQUERIMIENTO:

“Realice dictamen donde se plasme un diagrama o elaborar un plano de los predios en el cual se haga la respectiva georreferenciación de cada predio, donde se pueda determinar mejoras y el área objeto a reivindicar a que predio pertenece”.

Respuesta:

CONTEXTUALIZACION Y ANALISIS

DEMANDANTE: LEONARDO LOZANO ASCANIO Y JAVIER LOZANO MACHUCA.

Según la Escritura N. 31 del 11 de mayo del año 2021 Notaria Única de González, con folio de Matrícula 196-22163 son propietarios del predio “San Miguel” ubicado en la vereda Quebrada La Estancia Municipio de González – Cesar.

Según la Escritura anterior, el predio ESTA BIEN SINGULARIZADO dentro de unos linderos técnicos como los son Medidas y puntos topográficos de la siguiente manera:

con alambre de púas. Alinderada de la siguiente forma: Noreste con Emilio Osorio del delta 4 al 2 en 845 mts, sur con zona de la Quebrada la Estancia del detalle 2 al delta 3 en 390 mts, Oeste con Miguel Solano del delta 3 al 4 en 350 mts y encierra.

*fuente: aparte original de la escritura N.31 ya citada.



Para efecto del presente informe y el debido esclarecimiento del litigio, es relevante el LINDERO SUR CON ZONA DE LA QUEBRADA LA ESTANCIA puesto que es un LINDERO NATURAL AUN EXISTENTE y objeto de cuantificación métrica dentro del título de propiedad en 390 metros por el sentido Sur.



Puente sobre La Quebrada la Estancia

Igualmente, el predio “San Miguel” propiedad de los demandantes, posee **IDENTIDAD CATASTRAL** la cual está sustentada en la resolución 070 del 2011 y hoy actualizada con la Resolución 1149 de 2021.

En tales casos ambas resoluciones contemplan:

“Que se reglamentó técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral, con el fin de obtener el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

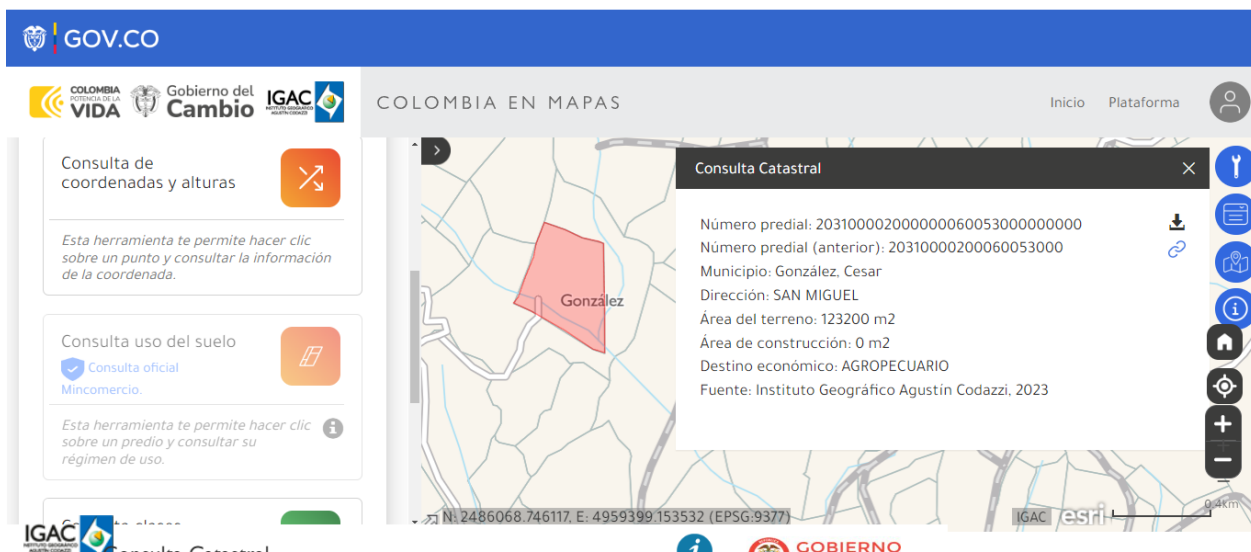
De acuerdo a lo anterior, y consultada la plataforma IGAC Colombia en Mapas, se tiene la siguiente imagen donde están integrados los datos geográficos del predio “San Miguel”.

Numero predial: 000200060053000

Área del terreno: 12 Has + 3200M2

Destino Económico: Agropecuario

*Ver Imagen siguiente.



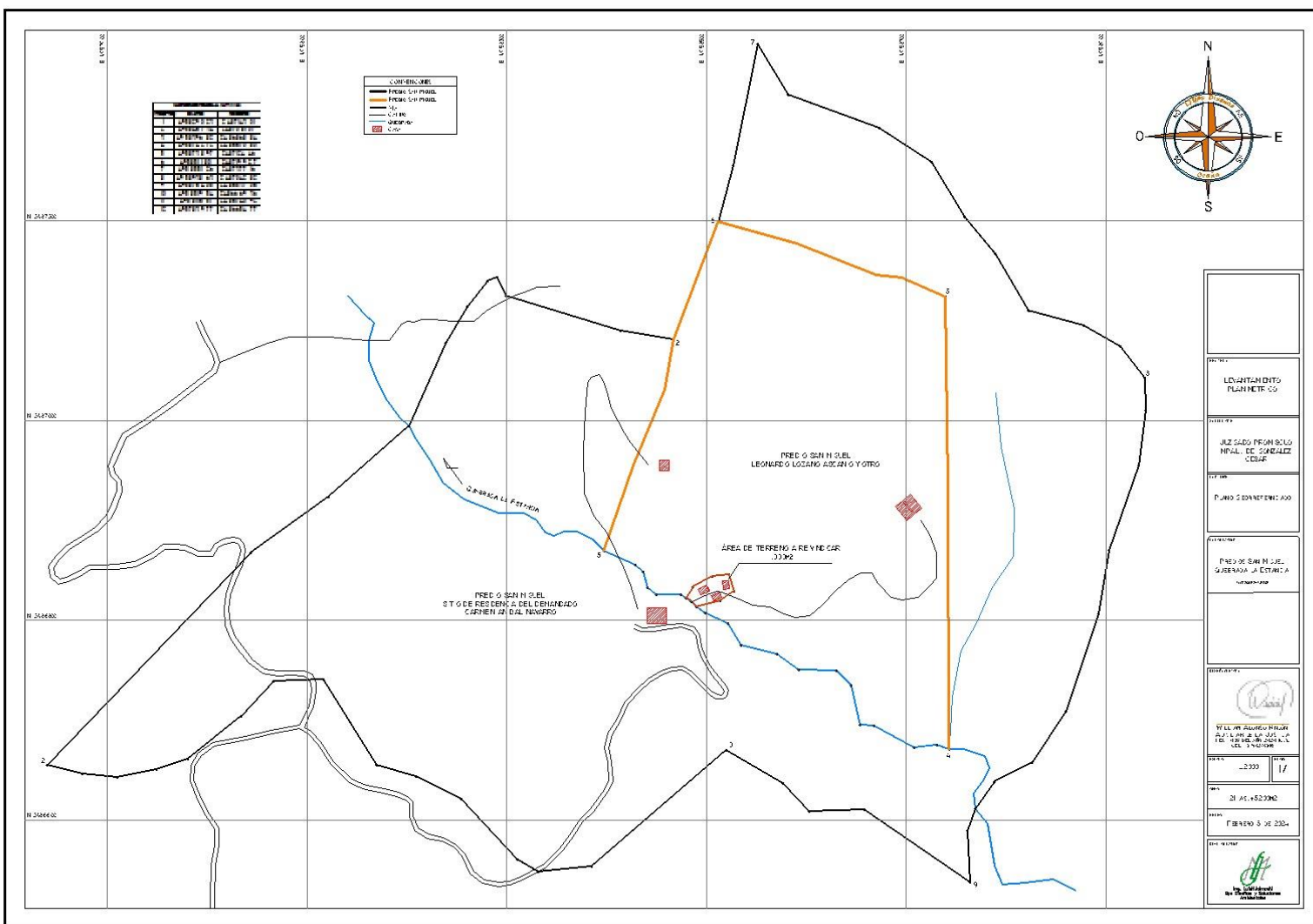
GEORREFERENCIACION¹

La **georreferenciación** es la técnica de posicionamiento espacial de una entidad en una localización geográfica única y bien definida en un sistema de coordenadas y datum específicos. Es una operación habitual dentro de los sistemas de información geográfica (SIG) tanto para objetos ráster (imágenes de mapa de píxeles) como para objetos vectoriales (puntos, líneas, polilíneas y polígonos que representan objetos físicos). La georreferenciación es un aspecto fundamental en el análisis de datos geospaciales, pues es la base para la correcta localización de la información de mapa y, por ende, de la adecuada fusión y comparación de datos procedentes de diferentes sensores en diferentes localizaciones espaciales y temporales. Por ejemplo, dos entidades georreferenciadas en sistemas de coordenadas diferentes pueden ser combinables tras una apropiada transformación afín (bien al sistema de coordenadas del primer objeto, bien al del segundo).

RESULTADO DE LA GEORREFERENCIACION LUEGO DEL RECONOCIMIENTO DE CAMPO

Para el predio “San Miguel” propiedad de los demandantes y el predio colindante donde reside el demandado se tiene la siguiente ubicación espacial y georreferenciada al Sistema Único Nacional CTM – 12 DEL IGAC. Ver planos siguientes. Línea color naranja, predio del demandante. Línea roja área a reivindicar

¹ <https://es.wikipedia.org/wiki/Georreferenciación>





Al hacer la superposición de las COORDENADAS PLANAS ANTERIORES a la plataforma satelital Google Earth pro. se tiene el siguiente resultado de posicionamiento: Líneas amarillas predios del demandante y demandado. Línea roja Área a reivindicar.



EL RESULTADO CON RESPECTO AL REQUERIMIENTO JUDICIAL ES EL SIGUIENTE:

Las mejoras objeto de litis son:

CASA ANTIGUA.



PESEBRERA



CUARTO PARA MAQUINA PICA PASTO





RAMADA PARA AVES DE CORRAL



Las mejoras anteriores, ocupan un área total de terreno de 1000 M2 (Mil Metros Cuadrados). incluyendo los respectivos pasos peatonales y espacios dispersos entre las mismas construcciones rurales.

CONCLUSIONES Y APRECIACIONES

El predio donde reside el demandado, hace colindancia por todos los sentidos cardinales con el predio “San Miguel” propiedad del demandante y tiene IDENTIDAD CATATRAL bajo el Numero Predial 000200060031000 y también denominado “San Miguel”.

El predio “San Miguel” propiedad de los demandantes, nace a la vida jurídica hace 31 años según titulación de INCORA y desde entonces se determinó La Quebrada La Estancia como un lindero Natural y descrito técnicamente para marcar la línea limítrofe con el predio de mayor extensión denominado también “San Miguel” donde reside el demandado.

Teniendo en cuenta que las mejoras se ubican hacia el norte de la “Quebrada La Estancia”, previo paso de la misma a través de puente artesanal, se deduce que estas construcciones consistentes en Casa antigua, pesebrera, cuarto para maquina pica pasto y ramada para aves de corral, **SI** están ubicadas dentro del predio “**San Miguel**” propiedad de los demandantes e identificado con folio de **Matricula Inmobiliaria 196-22136**.



EL ÁREA DE TERRENO A REIVINDICAR donde están ubicadas las mejoras constructivas, circulación peatonal y espacios dispersos entre construcciones se calcula en **1000 M2.** (Mil Metros Cuadrados)

ANEXOS: Metodología Utilizada, Certificaciones de idoneidad e imparcialidad.

Atentamente,

WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA

TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES CIPA 54502-022095 NTS. COPNIA.
REG. ABIERTO DE AVALUADOR-RAA 88139449 ANAV.
LONJA DE COLOMBIA REG.1811-2907
AUXILIARA DE LA JUSTICIA IGAC. RES 639-2020
AUXILIAR DE LA JUSTICIA CSJ. LIC.0012106





METODOLOGIA

En acato al Código General del Proceso, (Ley 1564 de 2012 Artículos del 226 al 235) informo:

RECONOCIMIENTO PREDIAL URBANO.

Sustentado en la Resolución 070 del año 2011 y 1149 del 2021. Por la cual se reglamenta el Catastro Nacional, clasificando los bienes inmuebles pertenecientes al estado y a los particulares con el objeto de lograr su completa identificación física, jurídica, fiscal y económica.

En el presente proceso, la información que nos ocupa sería:

Aspecto Físico. El aspecto físico consiste en la identificación de los linderos De la franja de servidumbre sobre documentos gráficos o fotografías aéreas u orto fotografías, cartas catastrales y la respectiva descripción.

Aspecto Jurídico. El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, de acuerdo con los artículos 656, 669, 673, 738, 739,740, 756 y 762 del Código Civil (1), mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo. (para el caso presente No aplica).

*Fuente: Res.070 del 2011 capitulo primero.

6.1.2. CARTOGRAFIA SOCIAL.

Ciencia que estudia los procedimientos en obtención de datos sobre el trazado del territorio para su posterior representación técnica y artística y los mapas como uno de los sistemas predominantes de comunicación de esta.

Esta herramienta sirve de apoyo al actual proceso de restitución de tierras contemplado en el artículo 76 de la ley 1448 de 2011.

Está basada en la investigación que nos permite construir un mapeo general a través del acercamiento a los habitantes colonos de un sector.



CERTIFICACION DE IDONEIDAD

-Como reconocedor predial urbano y rural vinculado al IGAC. Oficina delegada en Ocaña. Durante un periodo de 11 años por la modalidad de contratos a destajo. Servicios prestados en los 13 municipios correspondientes a la oficina de Ocaña.

-Cursos y actualizaciones presenciales para la aplicación de metodologías vigentes tanto teóricas como prácticas en labores catastrales. Módulos básicos dirigidos a cartografía, topografía y geodesia. Aspectos jurídicos de la propiedad. Método integral con dispositivos móviles de captura (GPS). Lo anterior complementan mis estudios en Obras civiles adelantados en la UFPS secc. Ocaña. Perito Avaluador de la Lonja de Colombia Con Reg.1811-2907 Y Registro Abierto De avaluador. RAA 88139449 ANAV.

-Designaciones como perito en los Juzgados de Ocaña, Teorama y convención durante un periodo de 13 años en procesos de pertenencia para predios urbanos y rurales, procesos de deslinde, y **Avalúos comerciales**. Y en ejercicio actualmente.

-Designaciones como perito ante las inspecciones primera y segunda del municipio de Ocaña en procesos de perturbación a la propiedad y a la posesión, Avalúos comerciales, presupuestos de obra y Servidumbres de Tránsito. Durante 12 años. Y en ejercicio actualmente.

CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

- Certifico que el informe técnico del Dictamen es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y comunes universalmente aceptados.
- Certifico que el Perito no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien reconocido, ni presente ni futuro.
- Certifico que el perito no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
- Certifico que el perito no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un resultado predeterminado, o un informe dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir