

**DATOS PARA EL INFORME DEL PERITO TOPOGRAFO LENIN GERARDO
ESPITIA QUIROGA**

FINCAS LA MARIA – EL CRISTAL

VEREDA PORTACHUELO

MUNICIPIO DE EL RIONEGRO

Radicado: **2019-065**
Proceso: **DECLARATIVO REIVINDICATORIO DE MENOR CUANTIA
INMUEBLE RURAL**
Juzgado: **Promiscuo Municipal de RIONEGRO – SANTANDE.**

Nombre del predio: EL CRISTAL
Nombre de la Vereda: PORTACHUELO
Municipio: RIONEGRO
Matricula Inmobiliaria: 300-86969
Numero Predial: 000100130106000
Área: 4 Hectáreas Metros Cuadrados según
levantamiento topográfico realizado el mes de
febrero de 2020 con GPS GEOREF K2
submétrico, por el topógrafo Lenin Gerardo Espitia
Quiroga con matrícula profesional No. 01-10213
C.P.N.T.

Nombre del predio:	LA MARIA (PARCELA 2)
Nombre de la Vereda:	PORTACHUELO
Municipio:	RIONEGRO
Matricula Inmobiliaria:	300-205586
Numero Predial:	00000130164000
Área:	7 Hectáreas+ 5000 Metros Cuadrados según levantamiento topográfico realizado el mes de febrero de 2020 con GPS GEOREF K2 submétrico, por el topógrafo Lenin Gerardo Espitia Quiroga con matrícula profesional No. 01-10213 C.P.N.T.

INTRODUCCIÓN

La topografía tiene por objeto la representación gráfica de la superficie terrestre en un dibujo plano, tomando como base los datos consignados en campo, la edición y redacción cartográfica de pequeñas extensiones de terreno.

Es la base fundamental en todos los trabajos de ingeniería por su alta precisión y es de esta y con ayuda de procedimientos matemáticos que se calculan distancias, ángulos, direcciones, coordenadas, elevaciones, áreas o volúmenes según lo requerido en cada terreno.

En el presente informe pericial se describen las actividades realizadas por el Equipo de Topografía, en la ejecución del levantamiento topográfico de dos predios localizados en el en el municipio de Rionegro, departamento de Santander. Colombia

Las labores de topografía, se ejecutaron cumpliendo con los estándares de calidad, seguridad industrial y medio ambiente dispuestos para la realización del proyecto, con el fin de minimizar los impactos ambientales e impactos sociales que se puedan causar en el área de trabajo, dirigidos y orientados por cada uno de los departamentos que estuvieron presentes en la ejecución del programa.

1. OBJETIVO:

Realizar el levantamiento topográfico de los predios EL CRISTAL- LA MARIA (LOTE DOS) haciendo énfasis en el lindero sur del predio EL CRISTAL de propiedad de Eleuterio Acevedo González y María Eugenia Cáceres de Valenzuela según escritura número ciento ochenta y tres (183) y el predio la María (lote dos) por el costado norte de propiedad de Leidy Katherine López Álvarez según escritura numero cero treinta y dos (032)

2. PROCEDIMIENTO

Para arribar a los predios se parte de Bucaramanga en sentido hacia la costa, llegada a la finca partiendo del casco urbano de Rionegro por vía nacional que conduce hacia el playón en una longitud aproximada de 7.7 kilómetros se parte a mano derecha por carretera destapada, se avanza 500 metros metros aproximadamente se encuentra el lindero en litigio.

Recurso humano

En el levantamiento topográfico de los lotes se utilizó el siguiente personal.

- 1 topógrafo
- 1 cadenero primero
- 1 cadenero segundo
- 1 trochero

Equipo utilizado:

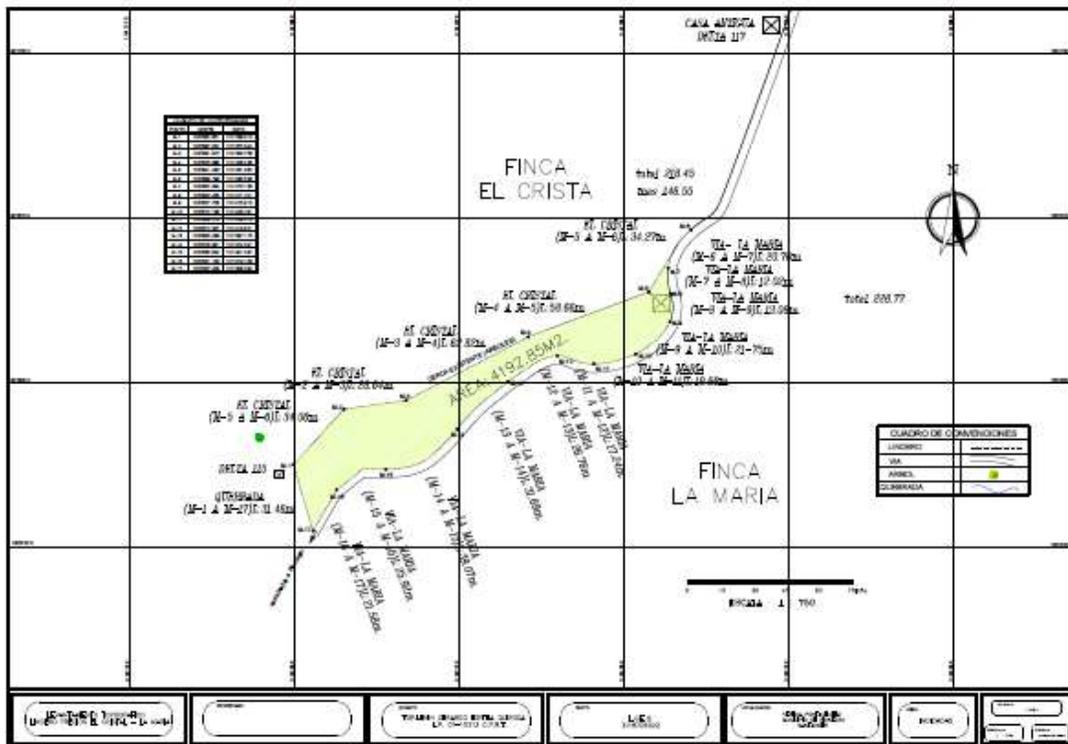
- Estación total topcon
- prismas
- trípode
- bastones
- herramienta menor (cinta, estacas, pintura)

Trabajos de oficina

Una vez recolectada toda la información en el campo se procede a realizar los cálculos.

Los planos se realizaron con ayuda de un programa llamado AutoCAD civil el cual nos permite calcular curvas de nivel, aéreas, cortes y demás detalles requeridos, estos trabajos los realiza una dibujante con ayuda del topógrafo que estaba en campo recolectado la información, con el fin de complementar y obtener un trabajo más completo y preciso.

1. Señor juez le apporto el levantamiento topográfico del lindero entre los predios LA MARIA Y EL CRISTAL localizados en la vereda Portachuelo del municipio del Rionegro – Santander.



Registro fotográfico













IFORMACION DEL LAS FINCAS EL CRISTAL – LA MARIA OBJETO DEL LITIS.

Se realizó el levantamiento topográfico del lindero en común de las fincas LA MARIA Y EL CRISTAL localizada en la vereda PORTACHUELO en el municipio de RIONEGRO.

Llegada a la finca: partiendo del casco urbano de Rionegro por vía nacional que conduce hacia el playón en una longitud aproximada de 7.7 kilómetros se parte a mano derecha por carretera destapada, se avanza 500 metros metros aproximadamente se encuentra el lindero en litigio.

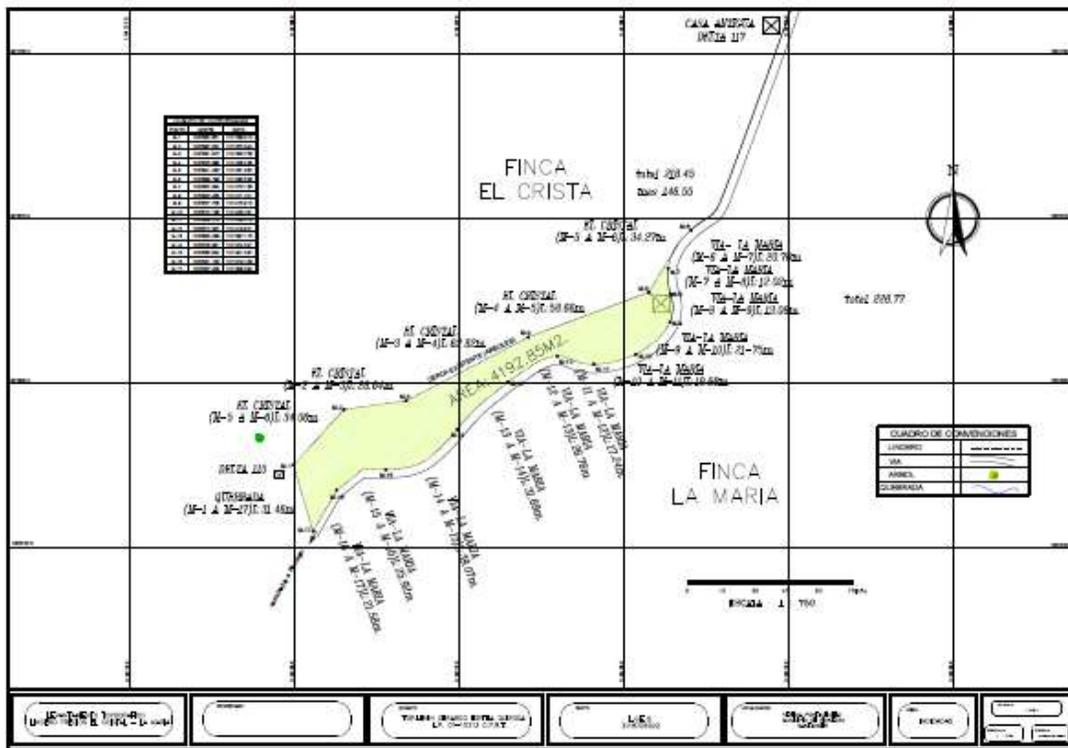
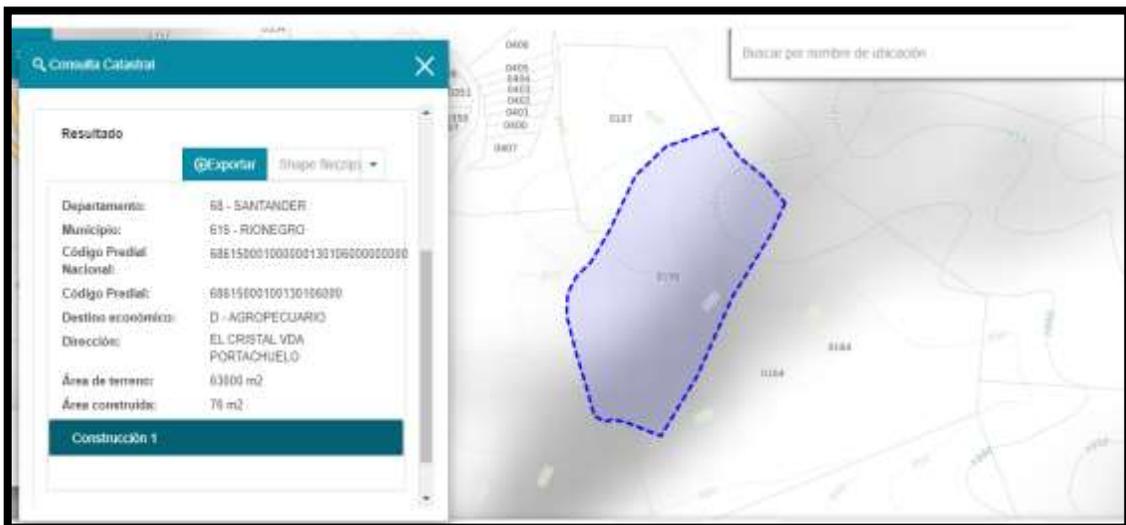
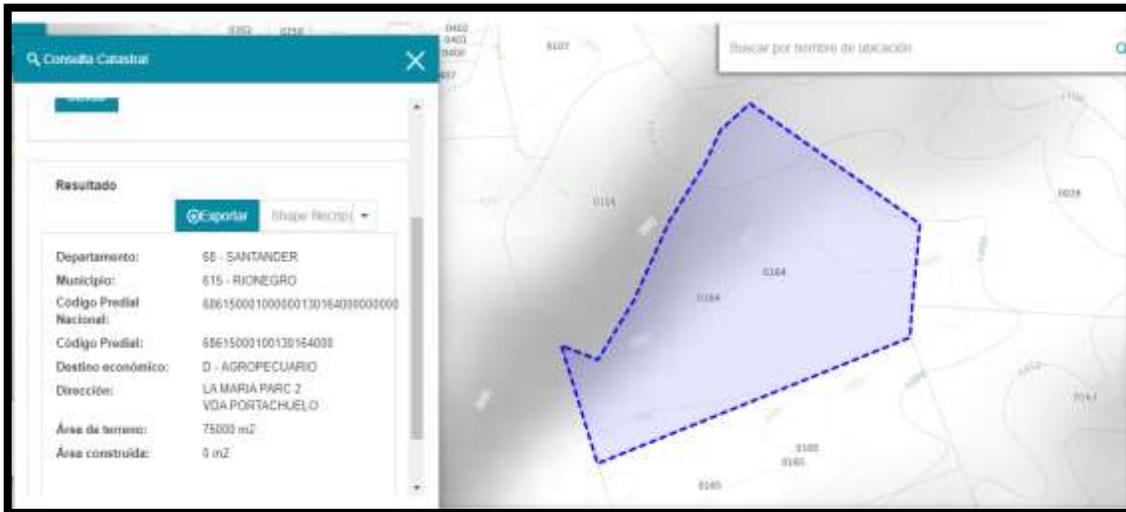


imagen de los predios en litigio (la maría y el cristal) y zona del litis con una área :de 4192.85 m2



Procedimiento: el levantamiento topográfico se inició con el recorrido del lindero en litigio señalado por los señores: concedores de los linderos de la finca la maría y el cristal tomando puntos equidistantes con el fin de detallar cada uno de los vértices con el propósito de armar los polígonos de los linderos de cada uno de los predios de esta forma obtener la información necesaria para determinar el lindero.

Se verifican las áreas en terreno de cada una.

3. FUENTES DE INFORMACION

Para la elaboración del presente informe pericial se acudió a las escrituras, planos, anexos protocolizados en dichas escrituras, información catastral entre otras y que relaciono a continuación:

- Escritura número 014 de 1994
- Escritura número 183 2007
- Escritura número 032 de 2016
- Certificados de libertad y tradición 30086969 ,3002055900
- Plano portal del IGAC el Cristal y la María
- Carta catastral municipio de Rionegro plancha número 109-II-C-4
- Plano hacienda la floresta año 1987 (INCORA)

Escritura numero 183 predio denominado el cristal de propiedad de María Eugenia Cáceres de Valenzuela y Eleuterio Acevedo Gonzales con área de 04 hectáreas partiendo del costado sur subiendo por el camino que a la hacienda mirabel en donde hay una mata de corozo a la orilla del camino, se sigue subiendo por todo el camino hasta dar a la casa de habitación de la finca el cristal, pasando unos 20 metros de la casa en la parte de arriba en donde hay una alberca a la orilla del camino, de ahí se cruza al oriente, buscando hacia abajo otro camino que se llama la travesía por esta travesía hasta encontrar un caño abajo hasta dar con la finca portachuelo, de este caño atraviesa hacia el occidente lindando con la finca portachuelo hasta llegar con un filito, baja una hondonada, sube por el borde de un cañal a llegar al camino de la finca mirabel hasta encontrar la mata de corozo.

Escritura numero 032 predio denominado la maría (lote dos) de propiedad de Leidy Katherine López Álvarez se toma como punto de partida el del 117, ubicado en la convergencia de la colindancia de Ricardo Gutiérrez lo de reserva y de los interesados colinda así: noroeste con lote de en una longitud de 353 mts. Trocas por medio del delta 117 al m-143. Sureste con Jorge Enrique Cujar Rivera y otra, en una longitud de 3 mts. Trochas al medio del m-143 al m-142. Sur con Baltazar Álvarez Reyes en una longitud de 385 metros trocas al medio del m-142 al m-114. Suroeste con Salomón Vargas Daza y otra en una longitud de 135 metros trocas por medio del m-114 al detalle 115. Noroeste con Ricardo Gutiérrez en una longitud de 365 metros cercas de alambre por medio del detalle 115 al delta 117 punto de partida.

talmente identificado los predios la maría (lote 2) y el cristal, teniendo en cuenta la visita técnica, la carta catastral, escritura pública y certificado de tradición y libertad.

Anexo:

- Plano topográfico
- Documentos del topógrafo
- Archivo magnético (C)



CONCLUSIONES

1. Existen una cerca encontrada en varios tramos entre el lindero de los predios maría y el cristal



2. La longitud encontrada en terreno es bastante similar (350 metros) encontrada con el levantamiento topográfico con respecto a la descrita en la escritura pública número 032 que dice por el noroeste con Ricardo Gutiérrez en una longitud de 365 metros cerca de alambre
3. Imagen plano del INCORA de fecha de junio de 1993 de la escritura número 014 de 1994 lindero entre los predios la maría y el cristal con una longitud de 365 metros entre los puntos 115 y 117



4. Casa encontrada en el predio la María (ladrillo a la vista, techo en zinc, cocina de leña, pisos en cemento y baldosín con un baño cuenta con el servicio de luz y el agua es del acueducto veredal con un área aproximada de 100 metros cuadrados





5. En la plancha catastral número 109-II-C-4 del IGAC se observa una línea punteada según el cuadro de convenciones de dicha plancha es un camino real que esta recostado hacia el predio la maría



Relación de algunos procesos en los que se ha intervenido como perito en dictámenes.

1. Proceso declarativo especial de deslinde y amojonamiento de mínima cuantía de predio urbano. Radicado 2015-0129 – juzgado promiscuo municipal de Rionegro.
2. Proceso declarativo verbal sumario de prescripción adquisitiva de dominio pertenencia. Radicado 2016-055- juzgado promiscuo municipal de Rionegro.
3. Proceso declarativo verbal sumario de mínima cuantía de pertenencia. Radicado 2016-107- juzgado promiscuo municipal de Rionegro.
4. Proceso declarativo verbal sumario de mínima cuantía de pertenencia de predio rural. Radicado 2015-0166 - juzgado promiscuo municipal de Rionegro.
5. Proceso declarativo verbal sumario de mínima cuantía de pertenencia. Radicado 2017-003
Juzgado promiscuo municipal de Rionegro.
6. Proceso declarativo verbal especial de pertenencia de predio rural de mayor cuantía. Radicado 2015-165 - juzgado promiscuo municipal de Rionegro.
7. Perturbación a la posesión. Radicado 2017-006 – inspección cuarta promiscua municipal de policía de san juan de Girón.
8. Servidumbre. Radicado 2016-0016 – juzgado promiscuo municipal de puerto parra.
9. Restitución de un bien de uso público. Código f-gd-03 – inspección municipal de policía.
Puerto parra.
10. Proceso verbal especial de prescripción adquisitiva de dominio. Radicado 2014-00024-00
Juzgado promiscuo municipal, Betulia Santander.
11. Proceso verbal de pertenencia. Radicado 2017-00326-00 – juzgado primero de pequeñas causas y competencias múltiples de Floridablanca.
12. Proceso declarativo de pertenencia. Radicado 2015-099 – juzgado promiscuo municipal del playón Santander.
13. Proceso de pertenencia. Radicado 2014-00110-00 – juzgado segundo promiscuo municipal con funciones de conocimiento – San Vicente de chucuri.
14. Proceso verbal. radicado 2016-00098-00 – juzgado segundo civil del circuito de Bucaramanga.
15. Proceso verbal declaración de pertenencia radicado 68001-31-03-10-2015-00237-00 – juzgado décimo del circuito de Bucaramanga.

En constancia firmo:

A handwritten signature in black ink, reading "Lenin Gerardo Espitia Quiroga". The signature is written in a cursive style with a large initial 'L' and 'G'.

TOP. LENIN GERARDO ESPITIA QUIROGA

c.c. 91.283.442 de Bucaramanga

l.p. 01-10213 c.p.n.t.cel. 311 8706922

