

INFORME DEL PERITO TOPOGRAFO LENIN GERARDO ESPITIA QUIROGA

PROCESO: PROCESO DE RECONVENCION DECLARATIVA VERBAL SUMARIA DE MINIMA CUANTIA DE PERTENECIA DE PREDIO RURAL AGRARIO

RADICADO NUMERO 2018--178

DEMANDANTE: ABELARDO SAENZ CASTRO

APODERADO: Dr CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO

DEMANDADOS: ASOCIACION FEMENINA MARIA ANTONIA, GILBERTO GOMEZ SANTANDER, EMILIA LUCIA ROMERO DE ARANGO, JAIRO TOBIAS REY ACEVEDO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS INTERESADAS EN USUCAPIR EL PREDIO DENAMINADO "LOTE NUMERO UNO" denominado LA MILAGROSA

JUZGADO: Promiscuo Municipal de RIONEGRO – SANTANDER.

Nombre del predio:	VILLA FLOR O PENSILVANIA
Vereda:	HONDURAS
Municipio:	RIONEGRO
Matricula Inmobiliaria:	300-140127
Numero Predial:	68-615-00-01-00-00-0024-0045-0-00-00-0000
Áreas:	Área Predio: 3 has +6994.108 m2.
	Área construida: 98.6 m2.

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 del predio denominado VILLA FLOR o PENNSILVANIA Vereda Honduras del Municipio de Rionegro en él, 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 del predio objeto de litigio para que determine: La identificación física del inmueble apoyado en planos georreferenciados con coordenadas geográficas referidas a la red geodésica nacional, o en su defecto mediante la presentación de un plano en el cual se determine la descripción, cabida y linderos; de igual manera se conceptuara sobre el nombre con el que se conoce en la región el predio, vereda y municipio en que está ubicado, mejoras (tipos de ellas cantidad y calidad) nombre de los predios colindantes y de sus propietarios o poseedores

2. PROCEDIMIENTO

Para arribar al predio se parte del parque de municipio de Rionegro hacia el sector del matadero metros adelante encontramos un puente nos desplazamos a mano izquierda unos metros adelante en donde encontramos el predio en mención se recorre el predio para identificar los linderos., a continuación, se materializaron deltas en zonas estratégicas de mayor visibilidad con el fin de tomar los puntos requeridos (edificaciones, cercas, postes, vías, con el fin de obtener la información necesaria para plasmarla en planos.

Recurso humano

En el levantamiento topográfico 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 civil cad 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.

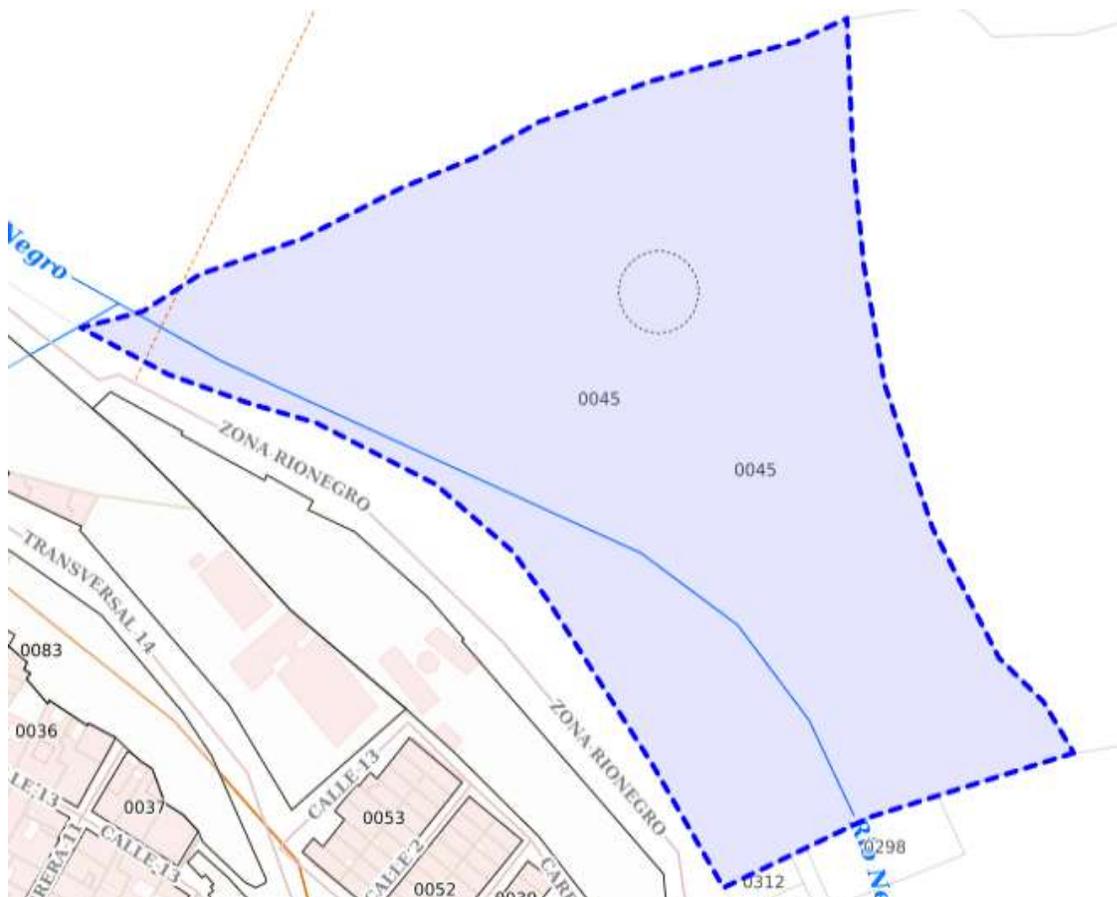
3. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Señor juez le apporto el levantamiento topográfico del predio Villa Flor o Pensilvania con numero predial 00-01-00-00-0024-0045-0-00-00-0000 localizado en la vereda Honduras del Municipio de Rionegro



PLANCHA CATASTRAL DONDE SE OBSERVA EL PREDIO ILUMINADO CON VERDE Y SU RESPECTIVO CÓDIGO CATASTRAL

CONSULTA CON EL GEOPORTAL DEL IGAC



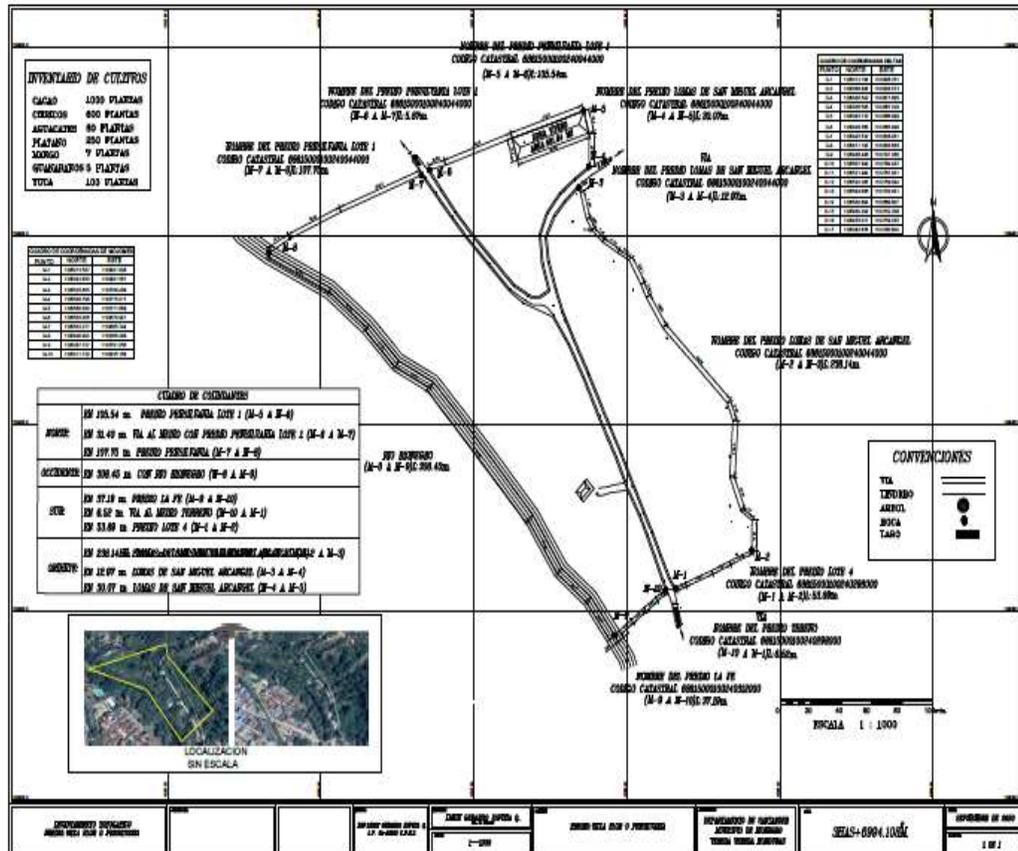
1. FUENTES DE INFORMACION

Para la elaboración del presente informe pericial se acudió a las escrituras, planos, anexos protocolizados en dichas escrituras, información catastral entre otras encontrados en el expediente.

- Escritura pública número 28 del trece de febrero de 1984.
- Escritura pública número 4029 del 28 de noviembre de 2002
- Escritura pública número 1909 del 21 de mayo 1986
- Certificado catastral especial del IGAC folio No 21
- Certificado de tradición matricula inmobiliaria No 300-140127
- Sistema de coordenadas Magna Sirga origen Bogotá
- Plancha de IGAC
- Geo portal del IGAC

2. Señor juez le aporto el levantamiento topográfico del predio Villa Flor o Pensilvania con numero predial 00-01-00-00-0024-0045-0-00-00-0000 localizado en la vereda Honduras

del Municipio de Rionegro con un área de 3 has + 6994.108 metros cuadrados y un área construida de 98.6 metros cuadrados.



Alinderado así:

NORTE: En 105.54 m con predio Pensilvania lote 1 (M-5 A M-6)

En 31.40 m con predio Pensilvania lote 1 (M-6 A M-7)

En 107.75 m con predio Pensilvania lote 1 (M-7 A M-8)

OCCIDENTE: En 308.45 m con rio Rionegro (M-8 A M-9)

SUR: En 37.19 m con predio La Fe (M-9 A M-10)

En 6.52 m vía al medio con terreno (M-10 A M-1)

En 53.89 m predio lote 4 (M-1 A M-2)

ORIENTE: En 238.14 m con lomas de san miguel arcángel (M-2 A M-3)

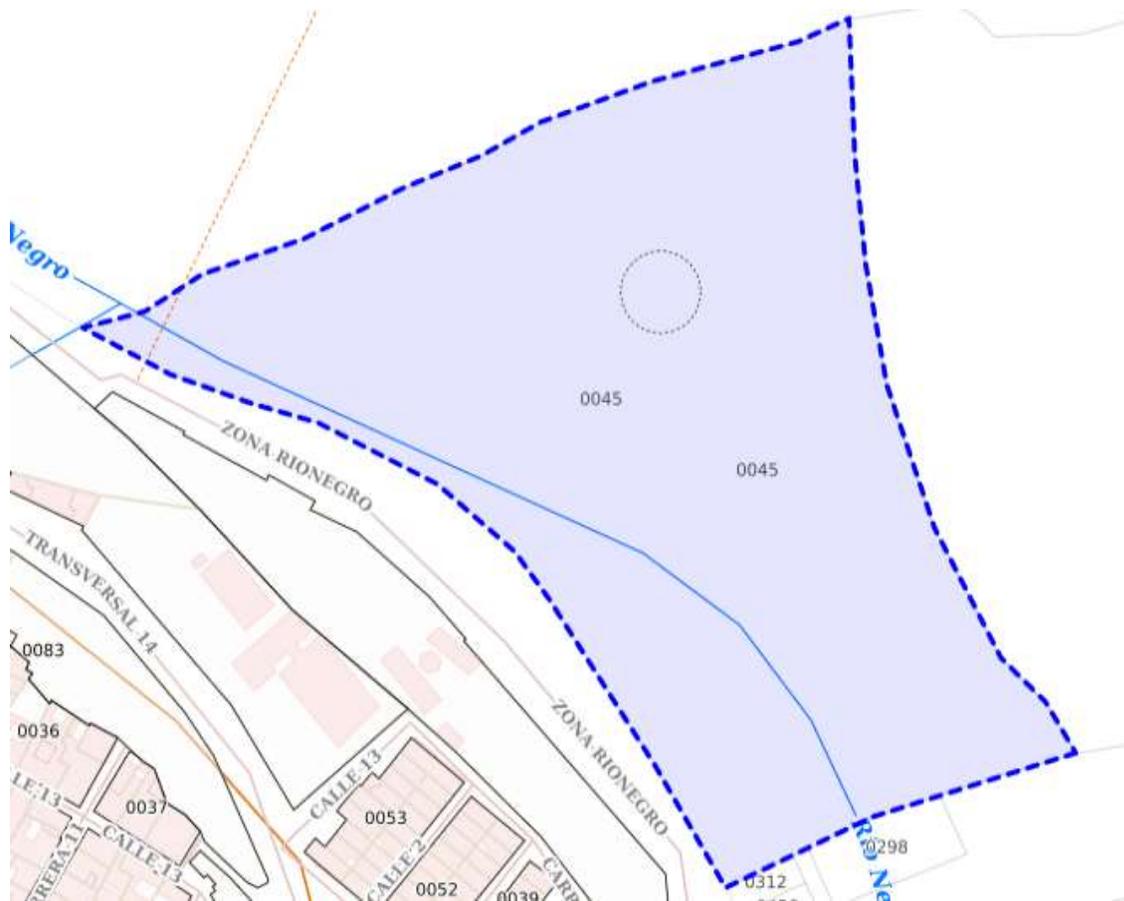
En 12.97 m con lomas de san miguel arcángel (M-4 A M-5)

En 30.07 m con lomas de san miguel arcángel (M-5 A M-6)

Planos del Predio:

Realizado por el señor LENIN GERARDO ESPITIA QUIROGA identificado con la cedula de ciudadanía No 91.283.442 de Bucaramanga y portador de la tarjeta profesional 01-10213 del Consejo Profesional Nacional de Topografía.

PLANCHA IGAC ACTUAL



REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO













INVENTARIO ENCONTRADO:

- Área predio: 3 has +6994.108 m².
- Área construida: 98.6 m².
- Área vivero 581.84 m²

- 1 sala
- 1 comedor
- 1 cocina
- 1 baño
- 1 patio con lavadero
- 2 habitaciones
- Teja en zinc.
- Piso en cemento en regular estado
- Paredes frisadas y pintadas en regular estado

Inventario de cultivos:

- Cacao 1000 plantas
- Cítricos 600 plantas
- Aguacates 80 plantas
- Plátano 250 plantas
- Mango 7 plantas
- Guanábanos 5 plantas
- Yuca 100 plantas

Conclusiones:

- Las coordenadas del predio con las del IGAC coinciden siendo el número predial 68-615-00-01-00-00-0024-0045-0-00-00-0000 Y EL NOMBRE DEL PREDIO ES VILLA FLOR O PENNSILVANIA

CUADRO DE COORDENADAS DE MOJOMES		
PUNTO	NORTE	ESTE
M-1	1295312.587	1102831.638
M-2	1295332.850	1102881.561
M-3	1295525.605	1102768.488
M-4	1295536.796	1102775.017
M-5	1295566.380	1102771.669
M-6	1295535.006	1102670.941
M-7	1295532.277	1102665.744
M-8	1295490.933	1102566.389
M.9	1295287.727	1102791.856
M-10	1295311.720	1102825.168

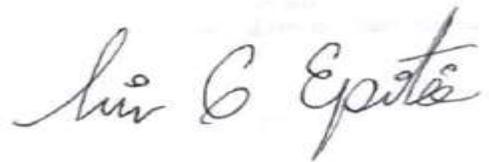
-El número predial 00-01-00-00-0024-0045-0-00-00-0000 coincide con el de las escrituras 00-01-00-00-0024-0045-0-00-00-0000 y también el nombre que aparece en las escrituras VILLA FLOR O PENNSILVANIA

El predio mostrado por las partes (ABELARDO SAENZ CASTRO y ASOCIACIÓN FEMENINA MARÍA ANTONIA) coincide con los de las escrituras, con las coordenadas magna sirgas con geo portal, con los certificados de libertad y tradición y con el levantamiento topográfico (realizado por el topógrafo Lenin Gerardo Espitia cc 91283442 y L.P 10-0213 C.P.N.T) cuyo número predial es 00-01-00-00-0024-0045-0-00-00-0000 y nombre villa flor o Pensilvania.

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

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 'E'.

TOP. LENIN GERARDO ESPITIA QUIROGA
C.C. 91.283.442 DE BUCARAMANGA
L.P. 01-10213 C.P.N.T.
CEL. 311 8706922

