

**REPUBLICA DE COLOMBIA.
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.
AUXILIAR DE LA JUSTICIA.**

**INFORME TÉCNICO DE PERITAJE.
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.
MUNICIPIO, SAN BENITO.
VEREDA, JUNTAS.
NOMBRE PREDIO, VILLA CARLINA-DE MAYOR
EXTENCION“EL GUAYABITO” “LA ESPERANZA”
MATRICULA INMOBILIARIA. 324-10820.
CEDULA CATASTRAL No.00-00-00-00-0009-0124-0-00-
00-00.**

**COMISIÓN DE PERITAJE, INSPECCION JUDICIAL:
MAURICIO VELASCO QUIÑONEZ.
TOPOGRAFO PERITO.
L.P. 01-3711 C.N.P.T**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.
SAN BENITO, SANTANDER.
PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.
RADICADO No.686734089001-2019-00**

NOVIEMBRE 10 de 2021.

INFORME DE PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA, PREDIO RURAL.

1. INTRODUCCION.

De acuerdo al despacho del juzgado Promiscuo Municipal de San Benito, Santander, según oficio No. 133, a los 28 días del mes de Octubre de 2021, se me designo como **TOPOGRAFO PERITO, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**, dentro del proceso de Pertenencia.

RADICADO No.686734089001-2019-00.

Para este peritaje se tomó en cuenta la información que presento el juzgado Promiscuo Municipal Con Funciones de Control de Garantías y Conocimientos de San Benito, Santander.

En la cual se encuentra Plano Topográfico, certificado Catastral Nacional y certificado de Liberta y Tradición, Linderos donde se ubica el predio denominado "**VILLA CARLINA**", de uno de **mayor extensión** denominado "**EL GUAYABITO**" "**LA ESPERANZA**" ubicado en la vereda **JUNTAS**, con matricula Inmobiliaria **324-10820**, y código catastral **CEDULA CATASTRAL No.00-00-00-00-0009-0124-0-00-00-00**. Del Municipio de San Benito, Santander.

2. METODO.

Mediante diligencia de **Inspección judicial** al predio rural, "**VILLA CARLINA**" Y **UNO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "EL GUAYABITO" "LA ESPERANZA"**, ubicado en la vereda Juntas, del Municipio de San Benito, la cual se realizara con la presencia del señor juez, secretaria, abogados e, interesados.

Para este peritaje, se realizó trabajo de campo, el cual fue Levantamiento topográfico y Georreferenciacion del predio "**VILLA CARLINA**" Y **UNO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "EL GUAYABITO" "LA ESPERANZA"**, con G.P.S. submetrico Mobile Mapper 20. Spectra PRECISIÓN.

Se inició recorrió al predio "**VILLA CARLINA**" Y **UNO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "EL GUAYABITO" "LA ESPERANZA"**, con las personas ya mencionadas, pudiendo constatar, sin ninguna novedad sus colindantes, área y Linderos.

DICTAMEN.

PREDIO: "VILLA CARLINA"

1-Se verifica que el predio Villa Carlina se encuentra en uno de mayor extensión denominado Guayabito-la Esperanza. Su cabida corresponde a la que aparece en la pretensión 4.1.1 de la demanda, el levantamiento topográfico, ficha técnica y acta de colindancia.

Su Cabida o Área es de:

AREA: 9087.15 mts2

2-4-Se comprobó que los linderos, el levantamiento topográfico, ficha técnica y acta de colindancia, con los predios aledaños y sus titulares, corresponden a los presentados en la pretensión 4.1.1 de la demanda.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como tal el punto número 3 de coordenadas planas **X= 1171991.37 N.** y **Y= 1065462.12 E**, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia de **CALLEJUELA** al medio, con el predio de **CAROLIPO ARIAS MEDINA Y TEMILDA LUENGAS CASTILLO** y el predio a deslindar.

Colinda así:

NORTE: Del punto número 3 se sigue a través de la colindancia de **CALLEJUELA** al medio, con el predio de **CAROLIPO ARIAS MEDINA**, en una distancia de **94.70 metros** hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas **X= 1172056.75 N.** y **Y= 1065531.70 E.** se sigue a través de la colindancia.

ORIENTE: Del punto número 4 se sigue en sentido general Nor-oriente a través de la colindancia de **TEMILDA LUENGAS CASTILLO**, en una distancia de **129,87 metro**, hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas planas **X= 1171971.37 N.** y **Y= 1065623.20 E.** se sigue a través de la colindancia **CARLOS CORREDOR**, en una distancia de **49,00 metro**, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas planas **X= 1171932.18 N.** y **Y= 1065593.90 E.** se sigue a través de la colindancia.

SUR: Del punto número 1 se continua a través de la colindancia de **VIA SUAITA**, en una distancia de **23,51 metros** hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas planas **X= 1171931.01 N.** y **Y= 1065570.41 E.** se sigue a través de la colindancia.

OCCIDENTE: Del punto número 2 se sigue a través de la colindancia con el predio de **CENAIDA QUIROGA DE CAÑAS**, en una distancia de **128,92 metros** hasta encontrar el punto número 3. Haciendo cierre en este punto final.

3-No se pudo confrontar folio de matrícula con la ficha predial y carta catastral, por qué; El predio “VILLA CARLINA” se encuentra dentro de un predio de mayor extensión denominado, “EL GUAYABITO” “LA ESPERANZA” ubicado en la vereda JUNTAS, con matrícula Inmobiliaria 324-10820, y código catastral CEDULA CATASTRAL No.00-00-00-00-0009-0124-0-00-00-00. Del Municipio de San Benito, Santander.

Por lo tanto no presenta matrícula inmobiliaria, ni ficha predial.

5-UBICACION MATERIAL DEL INMUEBLE PREDIO “VILLA CARLINA”.

UBICACION, DATOS GENERALES.	
DEPARTAMENTO	SANTANDER
MUNICIPIO	SAN BENITO
VEREDA O CORREGIMIENTO	JUNTAS
PREDIO	VILLA CARLINA
PROPIETARIO	LEYDY CASAS CARDENAS Y CARLOS ARTURO GONZALEZ CASTELBLANCO
AREA SEGÚN CATASTRO	AREA: 9087.15 m2
LINDERO NORTE	CALLEJUELA AL MEDIO-CAROLIPO ARIAS MEDINA
LINDERO ORIENTE	TEMILDA LUENCAS CASTILLO Y CARLOS CORREDOR
LINDERO SUR	VIA A SUAITA
LINDERO OCCIDENTE	CENAIDA QUIROGA DE CAÑAS

Se llega al predio por carretera, que del casco urbano del Municipio de San Benito conduce hacia la vereda JUNTAS, en un trayecto de 40 minutos en carro.

6-EXPLOTACION

MEJORAS EXISTENTES:

- Lote con cultivo de mandarina, naranja, yuca, aguacate, plátano y árboles nativos como: galápagos y pata de vaca,**
- Desmateos y cuidado del cercado existentes.**
- Cuenta con aljibe de Agua.**
- La explotación Económica Actualmente es Agrícola.**
- La posesión del terreno a usucapir es de manera ininterrumpida y publica con ánimo de señores y dueños por más de 10 años, en forma pacífica, según lo manifiestan los interesados.**
- Está Valorada en \$35'000.000 millones de pesos ala fecha.**
- Demarcaciones del perímetro en cercas de alambre de púas en tres líneas y entrada con portón, en hierro y concreto.**

DICTAMEN.

PREDIO: "EL GUAYABITO" "LA ESPERANZA"

1- Su Cabida,

Se verifica que el predio Guayabito-la Esperanza es uno de mayor extensión y que el predio denominado Villa Carlina se encuentra dentro de este.

Su cabida corresponde a la que aparece en la pretensión 4.1.1 de la demanda, el levantamiento topográfico, ficha técnica y acta de colindancia.

Su Cabida o Área es de:

AREA: 23 Has+ 7500.00 mts2

2-4- Se comprobó que los linderos, el levantamiento topográfico, ficha técnica y acta de colindancia, con los predios aledaños y sus titulares, corresponden a los presentados en la pretensión 4.1.1 de la demanda.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como tal el punto número 1 de coordenadas planas **X= 1165646.45 N.** y **Y= 1087201.49 E.**, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia de **ALFONZO QUIROGA Y ISABEL TELLEZ JIMENES Y OTROS** y el predio a deslindar.

Colinda así:

NORTE: Del punto número 1 se sigue a través de la colindancia de **ISABEL TELLEZ JIMENES Y OTROS**, en una distancia de **94.70 metros** hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas planas **X= 1172247.99 N.** y **Y= 1065657.86 E.** se sigue a través de la colindancia de **JORGE AQUILINO ARIZA MEDINA**, en una distancia de **164.81 metros** hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas **X= 1172156.02 N.** y **Y= 1065794.62 E.**, se sigue a través de la colindancia.

ORIENTE: Del punto número 3 se sigue en sentido general Nor-oriente a través de la colindancia de **JORGE ENRIQUE AMADO**, en una distancia de **238,99 metro**, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas **X= 1171990.20 N.** y **Y= 1065828.27 E.** se sigue a través de la colindancia. **MARCO ANTONIO SABALA**, en una distancia de **43,49 metro**, hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas planas **X= 1171949.90 N.** y **Y= 1065811.74 E.** se sigue a través de la colindancia. **PEDRO ALONSO ARIAS QUIROGA**, en una distancia de **11,77 metro**, hasta encontrar el punto número 6 de coordenadas planas **X= 1171944.14 N.** y **Y= 1065801.75 E.** se sigue a través de la colindancia. **MIGUEL ARIAS**, en una distancia de **88,16 metro**, hasta encontrar el punto número 7 de coordenadas planas **X= 1171935.22 N.** y **Y= 1065714.44 E.** se sigue a través de la colindancia. **MARÍA CHIQUINQUIRA GALEANO CADENA**, en una distancia de **121,28 metro**, hasta encontrar el punto número 8 de coordenadas planas **X= 1171931.19 N.** y **Y= 1065595.92 E.** se sigue a través de la colindancia. **VIRGINIA PIZA NIEVES**, en una distancia de **83,87 metro**, hasta encontrar

el punto número 9 de coordenadas planas $X= 1171902.28$ N. y $Y= 1065518.84$ E. se sigue a través de la colindancia. **CARMEN ROSA TELLEZ**, en una distancia de **316,98 metro**, hasta encontrar el punto número 10 de coordenadas planas $X= 1171776.04$ N. y $Y= 1065502.05$ E. se sigue a través de la colindancia. **VIRGINIA PIZA NIEVES**, en una distancia de **182,78 metro**, hasta encontrar el punto número 11 de coordenadas planas $X= 1171667.80$ N. y $Y= 1065647.74$ E. sigue a través de la colindancia.

SUR: Del punto número 11 se continua a través de la colindancia de **SERAFIN AMADO CHAVARRO**, en una distancia de **18,99 metros** hasta encontrar el punto número 12 de coordenadas planas $X= 1171659.68$ N. y $Y= 1065630.62$ E. se continua a través de la colindancia de **LEANDRO CADENA JIMENEZ**, en una distancia de **161,49 metros** hasta encontrar el punto número 13 de coordenadas planas $X= 1171690.31$ N. y $Y= 1065478.23$ E. se continua a través de la colindancia de **JOSE ANTONIO TELLO TIRADO**, en una distancia de **18,99 metros** hasta encontrar el punto número 14 de coordenadas planas $X= 1171707.71$ N. y $Y= 1065284.02$ E. se continua a través de la colindancia de **ROBINSON ZAFRA CASAS**, en una distancia de **42,91 metros** hasta encontrar el punto número 15 de coordenadas planas $X= 1171749.56$ N. y $Y= 1065247.54$ E. se continua a través de la colindancia de **ERACLITO CADENA CHAVEZ**, en una distancia de **80,13 metros** hasta encontrar el punto número 16 de coordenadas planas $X= 1171829.33$ N. y $Y= 1065269.51$ E. se continua a través de la colindancia de **CAROLIPO ARIAS MEDINA**, en una distancia de **899,61 metros** hasta encontrar el punto número 17 de coordenadas planas $X= 1171913.48$ N. y $Y= 1065247.07$ E. se continua a través de la colindancia de **JEISON JAVIER CASAS OLARTE**, en una distancia de **131,67 metros** hasta encontrar el punto número 18 de coordenadas planas $X= 1172030.64$ N. y $Y= 1065197.41$ E. se continua a través de la colindancia de **CAMPO ELIAS MEDINA CIFUENTES**, en una distancia de **79,27 metros** hasta encontrar el punto número 19 de coordenadas planas $X= 1172109.06$ N. y $Y= 1065187.41$ E. se continua a través de la colindancia de **LEOCADIA CAÑAS AYALA**, en una distancia de **62,24 metros** hasta encontrar el punto número 20 de coordenadas planas $X= 1172170.79$ N. y $Y= 1065178.04$ E. se continua a través de la colindancia de **VICENTE VELASCO GONZALEZ**, en una distancia de **24,24 metros** hasta encontrar el punto número 21 de coordenadas planas $X= 1172193.05$ N. y $Y= 1065168.99$ E. se sigue a través de la colindancia.

OCCIDENTE: Del punto número 21 se sigue a través de la colindancia con el predio de **ANA ROMERO GALEANO**, en una distancia de **58,25 metros** hasta encontrar el punto número 22. se continua a través de la colindancia de **ADOLFO ORTIZ LOPEZ**, en una distancia de **119,23 metros** hasta encontrar el punto número 23 de coordenadas planas $X= 1172318.76$ N. y $Y= 1065285.07$ E. se continua a través de la colindancia de **ARTEMIO TELLEZ TIRADO**, en una distancia de **145,22 metros** hasta encontrar el punto número 24 de coordenadas planas $X= 1172440.28$ N. y $Y= 1065363.83$ E. se continua a través de la colindancia de **GLORIA ESPERANZA SERRANO PUENTES**, en una distancia de **10,58 metros** hasta encontrar el punto número 1. Haciendo cierre en este punto final.

3-Se realiza la confrontación del folio de matrícula inmobiliaria con la ficha predial y carta catastral del predio de mayor extensión denominado “EL GUAYABITO” “LA ESPERANZA” ubicado en la vereda JUNTAS, con matrícula Inmobiliaria 324-10820, y código catastral CEDULA CATASTRAL No.00-00-00-00-0009-0124-0-00-00-00. Del Municipio de San Benito, Santander. Sin encontrar ninguna irregularidad en estos documentos.

5-UBICACION MATERIAL DEL INMUEBLE PREDIO “EL GUAYABITO” “LA ESPERANZA”

UBICACION, DATOS GENERALES.	
DEPARTAMENTO	SANTANDER
MUNICIPIO	SAN BENITO
VEREDA O CORREGIMIENTO	JUNTAS
PREDIO	“GUAYABITO” “LA ESPERANZA”
MATRICULA INMOBILIARIA No CATASTRAL	No 324-10820 No.00-00-00-00-0009-0124-0-00-00-00.
AREA	23HAS+7500 m2

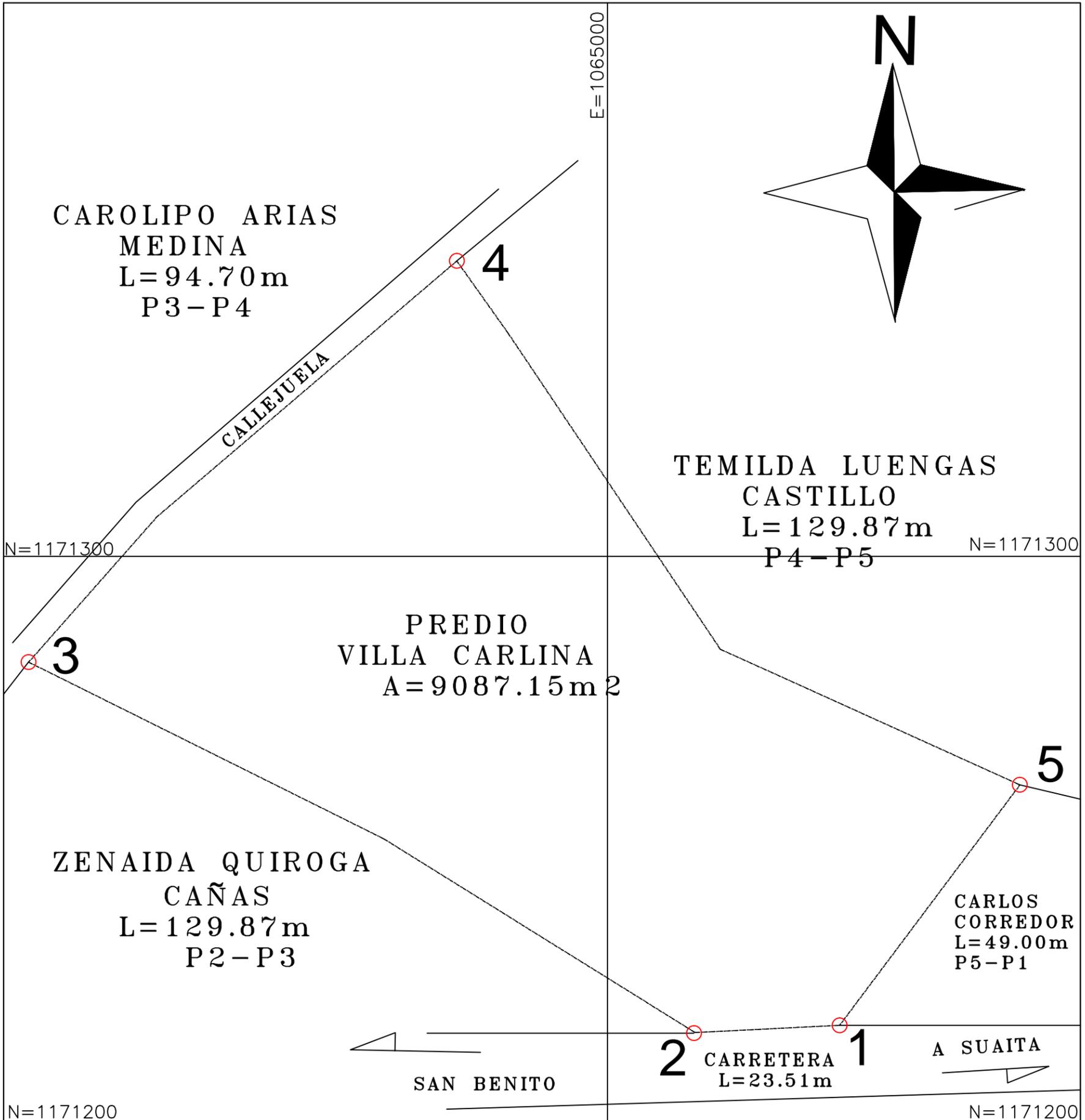
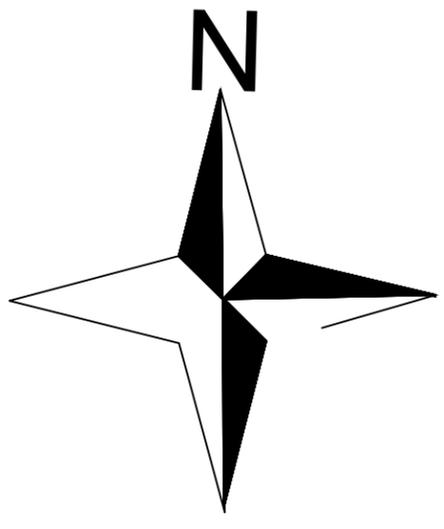
Se llega al predio por carretera, que del casco urbano del Municipio de San Benito conduce hacia la vereda JUNTAS, en un trayecto de 40 minutos en carro.

Puedo concluir que dentro del predio de mayor extensión denominado “EL GUAYABITO” “LA ESPERANZA”. Se encuentra el predio denominado Villa Carlina de menor extensión.

Se pudo verificar mediante inspección ocular realizado a los predios a usucapir, que su levantamiento topográfico, su cabida, su georreferencion, su localización, ficha técnica, acta de colindancia con predios aledaños y sus titulares, sus mejoras. Corresponde a los que aparecen en la pretensión 4.1.1 de la demanda.

**Se ase allegar Planos de Levantamiento Topográficos definitivos(pdf), con lo pedido e imagen satelital de trabajo de campo del predio, visualizada en Googler Earth.
Gracias.**

**PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA.
Mauricio Velasco Quiñonez
Topógrafo Profesional**

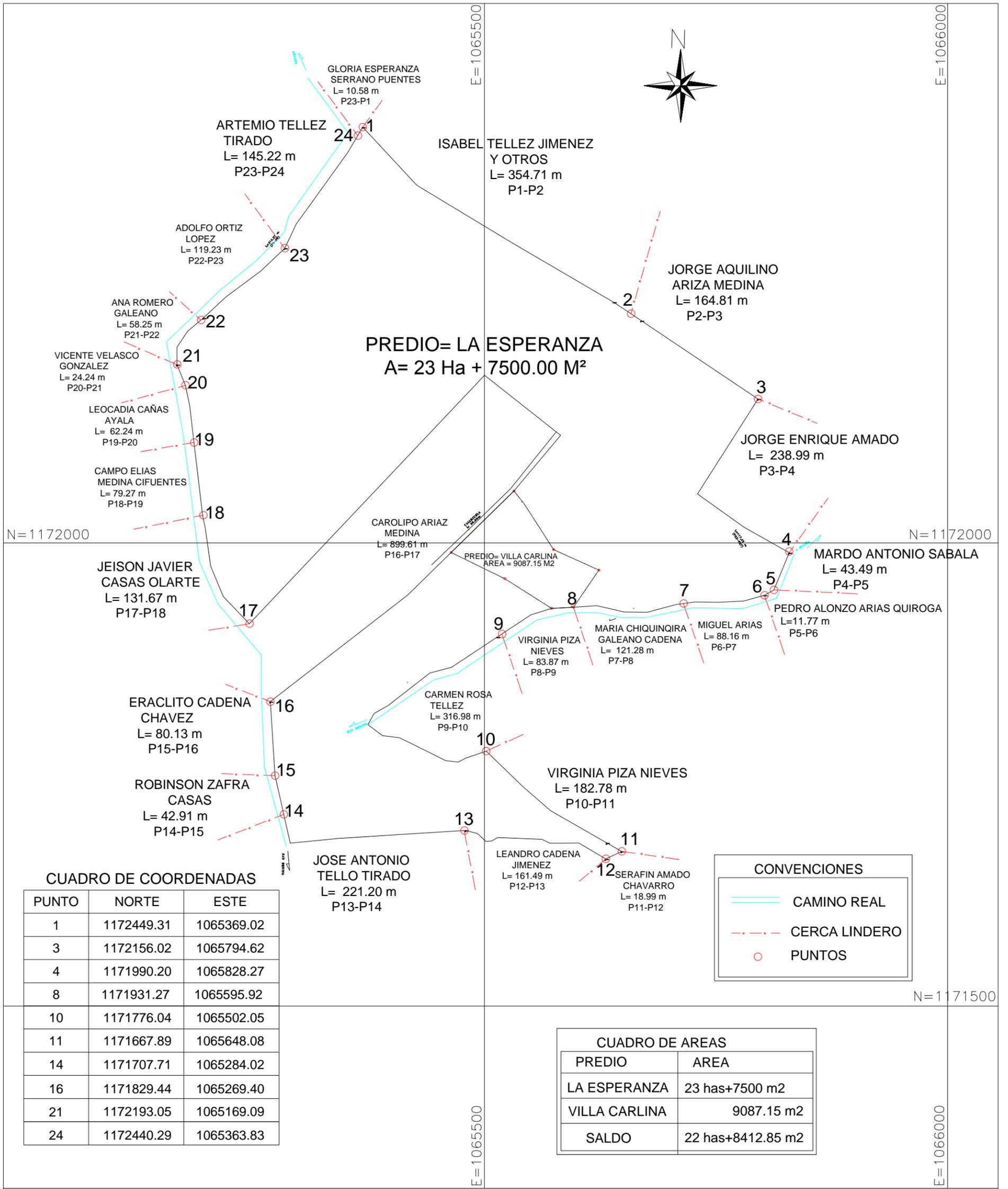


CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1171932.18	1065593.90
2	1171931.01	1065570.41
3	1171991.37	1065462.12
4	1172056.75	1065531.70
5	1171971.37	1065623.20

CONVENCIONES	
	CARRETERA
	CERCA LINDERO
	PUNTO LINDERO

IDENT./LEV.: TOP. MAURICIO VELASCO Q.		LIC. No 01-3711 C.N.P.T.		PREDIO : VILLA CARLINA	
DIGITALIZO : TOP. MAURICIO VELASCO Q.		REVISO :		DEPARTAMENTO : SANTANDER	
FECHA : NOVIEMBRE DE 2021		DESTINO : AREA-LOCALIZACION		MUNICIPIO : SAN BENITO	
ORIGEN DE COORDENADAS : G.P.S. -ORIGEN BOGOTÁ-MAGNA SIRGAS		ESCALA : 1:1000		CGTO/VEREDA : JUNTAS	
				PROPIETARIO :CARLOS GONZALEZ-LEIDE CASAS	
				AREA : 0 Ha ^s 9087.15 M ²	
				PLANO No. 2 de 2	



CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1172449.31	1065369.02
3	1172156.02	1065794.62
4	1171990.20	1065828.27
8	1171931.27	1065595.92
10	1171776.04	1065502.05
11	1171667.89	1065648.08
14	1171707.71	1065284.02
16	1171829.44	1065269.40
21	1172193.05	1065169.09
24	1172440.29	1065363.83

CONVENCIONES

	CAMINO REAL
	CERCA LINDERO
	PUNTOS

CUADRO DE AREAS

PREDIO	AREA
LA ESPERANZA	23 has+7500 m2
VILLA CARLINA	9087.15 m2
SALDO	22 has+8412.85 m2

IDENT./LEV.: TOP. MAURICIO VELASCO Q.	LIC. No 01-3711 C.N.P.T.	PREDIO : LA ESPERANZA - VILLA CARLINA
DIGITALIZO : TOP. MAURICIO VELASCO Q.		DEPARTAMENTO : SANTANDER
REVISO :		MUNICIPIO : SAN BENITO
FECHA DE LEVANTAMIENTO : NOVIEMBRE DE 2021		CGTO/VEREDA : JUNTAS
DESTINO : ÁREA - LOCALIZACIÓN		PROPIETARIO : LEYDY CASAS CARDENAS-CARLOS A. GONZALEZ
ORIGEN DE COORDENADAS : G.P.S. -ORIGEN BOGOTÁ-MAGNA SIRGAS		AREA : 23 Has + 7500 m2
		ESCALA : 1:5000
		PLANO No.1 de 2

VILLA CARLINA

Escribe una descripción para tu mapa.

Leyenda
VILLA CARLINA



Google Earth

Image © 2021 CNES / Airbus

90 m

ESPERANZA

Escribe una descripción para tu mapa.

Leyenda
VILLA CARLINA



Google Earth

Image © 2021 CNES / Airbus

400 m