



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL - ZAPATOCA - SANTANDER

INFORME PERICIAL

**PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA – RAD. 688954089001 –
2021-00099-00**

**DEMANDADO(S): HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ANTONIA RUEDA Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.**

**DEMANDANTE(S): HERMANAS BETHLEMITAS DEL SAGRADO CORAZON DE
JESUS COMUNIDAD MADRES BETLEMITAS.**

MAYO DE 2023

INFORME PERICIAL

SEÑOR

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE ZAPATOCA

DR. SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO

Carrera 9 N° 20 – 36 TERCER PISO – PALACIO MUNICIPAL

TELÉFONO N° 6252353 – Cel: 3138703287

Correo Electrónico: j01prmpalzapatoaca@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Realizado por el Tecnólogo en topografía **Sr. IVAN DARIO OSORIO CASTRO**, con Numero de C.C. 13714185 de B/manga y Licencia profesional N° 01-18687, domicilio en la ciudad de Zapatoca Santander en calle 21 # 12 - 56 casa 2 Miradores del Oriente.

Nombrado Perito para **DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA – RAD. 688954089001 – 2021-00099-00** el día 31 de marzo de 2023, mediante el oficio civil N° 127 fui designado Perito mediante correo electrónico j01prmpalzapatoaca@cendoj.ramajudicial.gov.co

Posteriormente en la inspección Judicial llevada a cabo el día 4 de mayo del 2023 con - RAD.

688954089001 – 2021-00099-00

El Juez Promiscuo Municipal De Zapatoca me ordena llevar acabo un informe Pericial que contenga los siguientes puntos:

1. Establecer linderos y descripción de las características del lote
2. Establecer si hay construcciones quienes son sus ocupantes.
3. Establecer la ubicación y localización del inmueble
4. Establecer áreas, cabida, mejoras si las hay y antigüedad.
5. Establecer el estado actual de los linderos respecto a los vecinos colindantes.

INTRODUCCION

En el Municipio de Zapatoca Santander se lleva a cabo el siguiente informe Pericial para poder darle una mejor comprensión desde el punto de vista técnico y pericial a la demanda impuesta por

**HERMANAS BETHLEMITAS DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS
COMUNIDAD MADRES BETHLEMITAS contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ANTONIA RUEDA Y DEMAS
PERSONAS INDETERMINADAS.**

Demandas por **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** de un predio de aproximadamente 104 mt², ubicado en el casco urbano de Zapatoca, Santander; cuenta con el numero predial catastral 68895010001370012000 ubicado en la Calle 22 No. 9-41 de dicho Municipio.

Con este informe pericial podremos tener conocimiento y aclaración de los datos técnicos solicitados por este despacho con el fin de aclarar y darle un rumbo al proceso en curso del predio con dirección Calle 22 No. 9-41.

El inmueble se encuentra ubicado dentro del casco urbano del municipio según el E.O.T. de Zapatoca. Para llegar a él, partiendo desde el parque central sobre la carrera 9 a la altura de la alcaldía en sentido NorOcidente recorriendo una distancia aproximada de 132 mt hasta llegar a la esquina de la calle 22 con carrera 9, en sentido NorOccidente sobre la calle 22 se recorren 41 mt hasta llegar a la ubicación del inmueble Calle 22 # 9-41.

El recorrido total tiene una distancia de 173 metros partiendo desde el parque principal.

El punto del parque tiene las siguientes coordenadas geográficas

Latitud: 6°48'59.71"N

Longitud: 73°16'6.18"O

El punto de llegada al predio tiene las siguientes coordenadas geográficas;

Latitud: 6°49'3.87"N

Longitud: 73°16'5.54"O

como lo muestra la imagen 1.0



Imagen 1.0 Foto satelital del recorrido

Calle 22#9-23 en una distancia de 10.65 metros, de nuevo por el ORIENTE con el predio Carrera 9#21-59 en una distancia de 10.65 metros, de nuevo por el ORIENTE con el predio Carrera 9#21-39 en una distancia de 21.74 metros, por el OCCIDENTE con el predio Calle 22#9-53 en una distancia de 11.09 metros, de nuevo por el OCCIDENTE con el predio Carrera 10#21-76 en una distancia de 5 metros, de nuevo por el OCCIDENTE con el predio Carrera 10#21-66 en una distancia de 8.45 metros, de nuevo por el OCCIDENTE con el predio Carrera 10#21-42, 44 en una distancia de 17.58 metros.

En cuanto a la descripción del inmueble cuenta con los servicios públicos de agua, luz y alcantarillado. El predio tiene sus colindancias bien marcadas, ya que colinda por tres de sus puntos cardinales con predios bien definidos y por el restante punto cardinal con una vía que es la Calle 22. El plano también se puede detallar en la página de datos abiertos del IGAC. Como se muestra en la imagen 1.2.

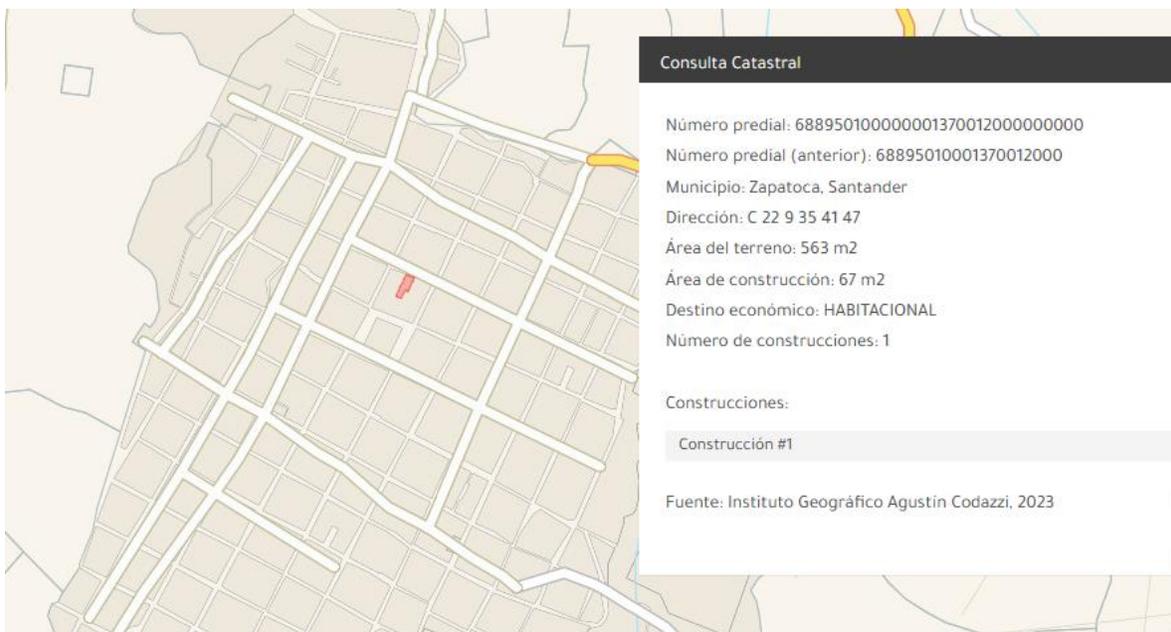


Imagen 1.2 pantallazo sacado de la página del IGAC consulta catastral

2. ESTABLECER SI HAY CONSTRUCCIONES QUIENES SON SUS OCUPANTES.

El acceso es un portón de hierro de dos hojas, con nomenclatura a la vista No. 9-41 de la Calle 22 pared de tapia pisada sin ventanas, con techo sobre el muro cubierto con teja de barro y estructura de madera. Al interior se encuentra una cancha descubierta múltiple, con piso de cemento, gradería con techo de madera. caña y cubierta de teja de barro, soportado por cuatro columnas de concreto, cancha rodeada de paredes de tapia pisada, y el lote se divide en dos partes una que conforma la cancha y otra en la parte de atrás que tiene una puerta de acceso a un solar donde hay un árbol y siembra de huerta y un salón pequeño en el cual se guardan herramientas, maderas y otros elementos y una batería de baño con dos compartimientos.

El predio es utilizado para múltiples actividades deportivas y de siembra de los estudiantes del colegio Sagrado Corazón de Jesús De las Hermanas Bethlemitas.

3. ESTABLECER LA UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble se encuentra ubicado dentro del casco urbano del municipio según el E.O.T. de Zapatoaca, Para llegar a él, partiendo desde el parque central sobre la carrera 9 a la altura de la alcaldía en sentido NorOrente recorriendo una distancia aproximada de 132 mt hasta llegar a la esquina de la calle 22 con carrera 9, en sentido NorOccidente sobre la calle 22 se recorren 41 mt hasta llegar a la ubicación del inmueble Calle 22 # 9-41.

El recorrido total tiene una distancia de 173 metros partiendo desde el parque principal.

El punto del parque tiene las siguientes coordenadas geográficas

Latitud: 6°48'59.71"N

Longitud: 73°16'6.18"O

El punto de llegada al predio tiene las siguientes coordenadas geográficas:

Latitud: 6°49'3.87"N

Longitud: 73°16'5.54"O

como lo muestra la imagen I.O

4. ESTABLECER ÁREAS, CABIDA, MEJORAS SI LAS HAY Y ANTIGÜEDAD

El área de este lote es actualmente es de 563 m² según levantamiento topográfico realizado, el área según catastro es de 563m². El lote tiene mejoras en cuanto a la casa se puede notar que ha sido

mejorada en cuanto a sus paredes y cimientos, también se puede ver que el terreno es trabajado constantemente por temas de siembras.

5. ESTABLECER EL ESTADO ACTUAL DE LOS LINDEROS RESPECTO A LOS VECINOS COLINDANTES.

Los linderos fueron mencionados anteriormente y no presentan problemas de colindancias con los vecinos

Planos:

en los planos van a encontrar información física del predio como colindantes del predio, localización, vía entre otros.

Herramienta:

Para desarrollar este trabajo se utilizaron Antenas GNSS de la marca Stonex y referencia S850A y un dron marca DJI des referencia Phantom 4

Personal:

1 topógrafo
1 cadenero
1 ayudante

A continuación, anexo fotografías

Cordialmente



IVAN DARIO OSORIO CASTRO
C.C. 13.741.185 de Bucaramanga Santander
L.P. # 01-18687
CEL: 320-424-5589
OFICINA: CALLE 21 # 8 - 56 ZAPATOCA SANTANDER.

