



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL - ZAPATA - SANTANDER

INFORME PERICIAL

**PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA – RAD. 688954089001 –
2021-00023-00**

**DEMANDADO(S): LUCILA MELO CORZO, MARIA REIMELDA MELO CORZO, MOISES
MELO CORZO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.**

DEMANDANTE(S): JOSE DE JESUS MELO CORZO

MARZO DE 2023

INFORME PERICIAL

SEÑOR

JUEZ PROMISCOO 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 Zapatoaca Santander en calle 21 # 12 - 56 casa 2 Miradores del Oriente.

Nombrado Perito para **DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA-RAD. 688954089001 – 2021-00023-00**

el día 15 de febrero de 2023 mediante el oficio civil N° 049 fui designado Perito mediante correo electrónico j01prmpalzapatoaca@cendoj.ramajudicial.gov.co

Posteriormente en la inspección Judicial llevada a cabo el día 28 de febrero del 2023 con - RAD.

688954089001 – 2021-00023-00

El Juez Promiscuo Municipal De Zapatoaca 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

JOSE DE JESUS MELO CORZO contra LUCILA MELO CORZO, MARIA REIMELDA MELO CORZO, MOISES MELO CORZO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

Demanda 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 68895010001450004000 ubicado en la carrera 11 #22 - 31 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 Carrera 11 # 22-31.

El lote se encuentra ubicado dentro del casco urbano del municipio según el P.O.T. de Zapatoaca, Para llegar a él partiendo desde el parque central se debe tomar la calle 21 en sentido noroccidente hasta la carrera 11 girar a la derecha aproximadamente una cuadra y media hasta llegar a la ubicación del predio.

El recorrido total tiene una distancia de 281 metros partiendo desde el parque principal.

El punto del parque tiene las siguientes coordenadas geográficas

Latitud: $6^{\circ}48'59.55''N$

Longitud: $73^{\circ}16'6.19''O$

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

Latitud: $6^{\circ}49'6.44''N$

Longitud: $73^{\circ}16'8.83''O$

como lo muestra la imagen 1.0



Imagen 1.0 Foto satelital del recorrido

1. ESTABLECER LINDEROS Y DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL LOTE

Para este proceso se realiza un levantamiento topográfico partiendo de coordenadas reales del origen Magna Sirgas Origen Central donde se toma un punto de partida y se hace un recorrido por todo el predio haciendo la respectiva identificación de linderos y colindantes mediante medición con antenas GNSS marca Stonex modelo S850A en Modo RTK, el predio se encuentra delimitado por su estructura en tapia pisada por el norte, oriente y sur, ya que por el occidente nos encontramos con un muro en ladrillo. Los linderos y colindantes se encuentran depositados en el plano que arroja la medición topográfica que va anexo al informe, el cual se puede observar en la imagen 1.1 (pantallazo plano topográfico).

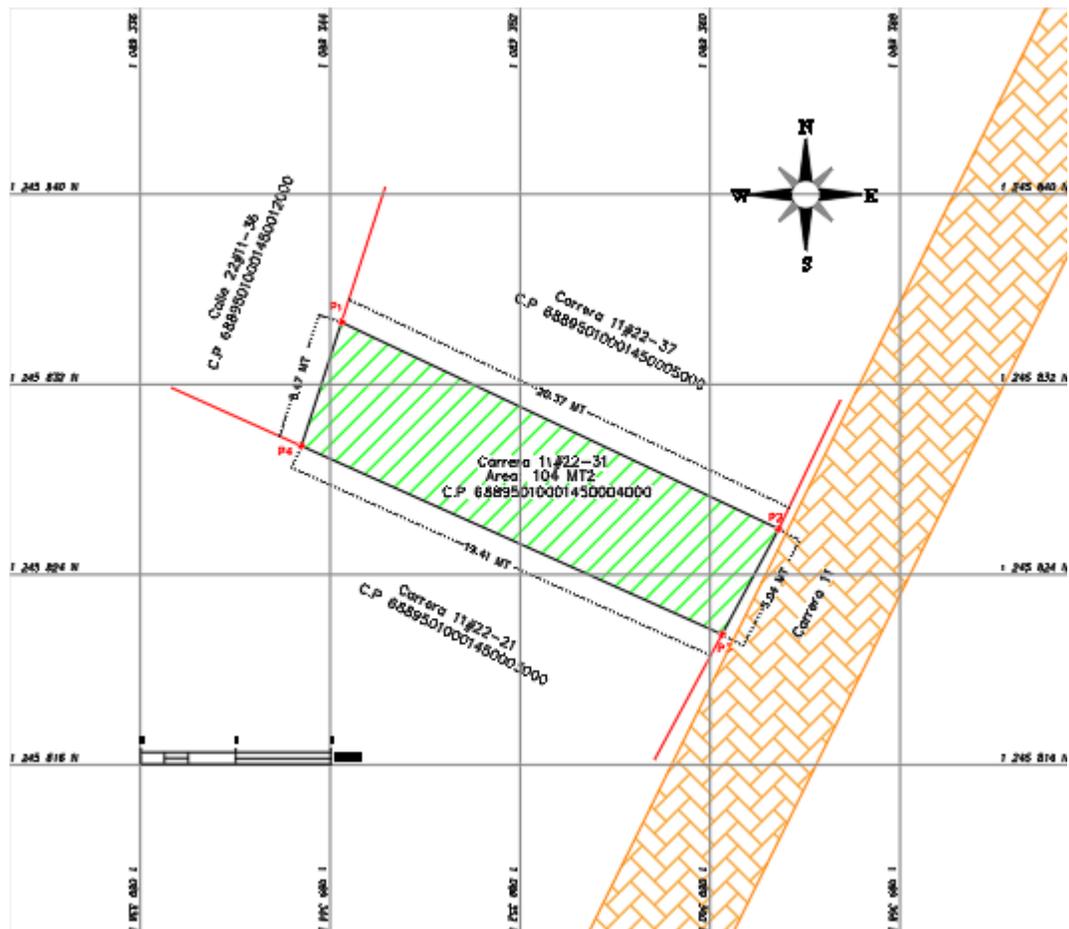


Imagen 1.1 pantallazo plano topográfico de linderos colindantes y áreas

Este predio colinda por el NORTE con el predio Carrera 11#22-37 en 20.37 metros, por el SUR con el predio Carrera 11#22-21 en 19.41 metros, por el ORIENTE con la carrera 11 en 5.07 metros y por el OCCIDENTE con el predio Calle 22#11-36 en 5.47 metros.

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 Carrera 11. El plano también se puede detallar en la página de datos abiertos del IGAC. Como se muestra también en la imagen 1.2.

En cuanto a la descripción del predio cuenta con todos sus servicios públicos agua, luz, gas y alcantarillado El predio es una vivienda en tapia pisada que cuenta con un altillo como habitación, un baño, sala comedor, cocina y un patio donde se encuentra un taller de latonería.

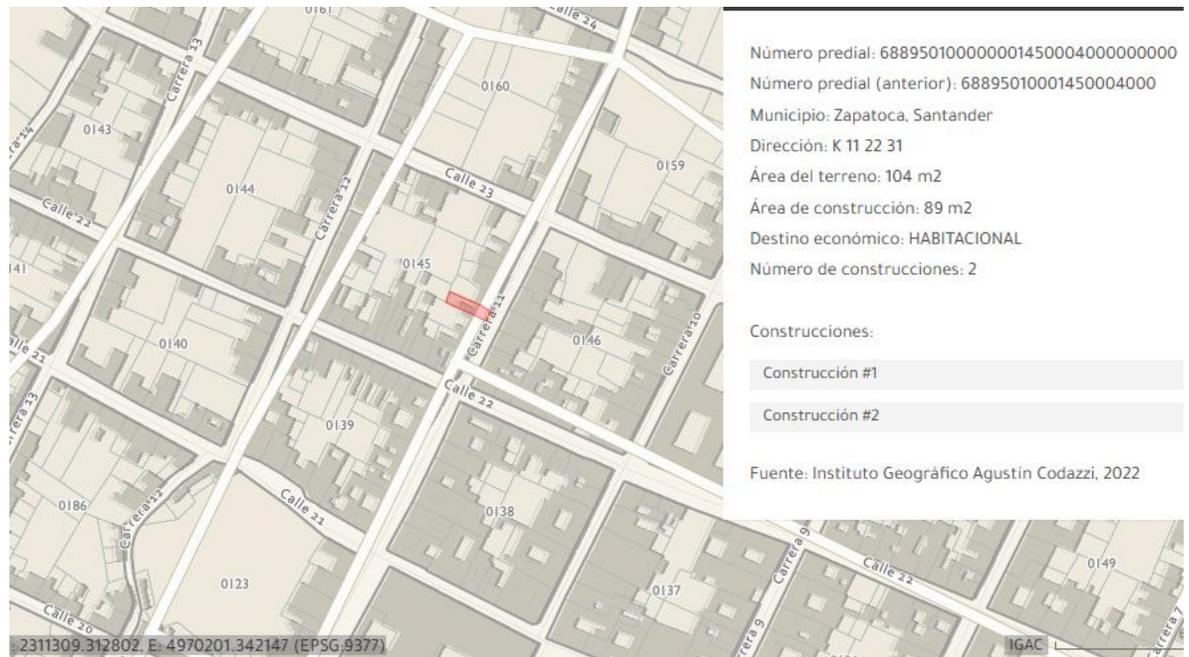


Imagen 1.2 pantallazo sacado de la página del IGAC consulta catastral

2. ESTABLECER SI HAY CONSTRUCCIONES QUIENES SON SUS OCUPANTES.

El predio es una vivienda en tapia pisada que cuenta con un altillo como habitación, un baño, sala comedora, cocina y un patio donde se encuentra un taller de latonería. El predio actualmente se encuentra ocupado por el demandante el señor **JOSE DE JESUS MELO CORZO**, dice ocupar la casa alrededor de 45 años.

3. ESTABLECER LA UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

El lote se encuentra ubicado dentro del casco urbano del municipio según el P.D.T. de Zapatocha. Para llegar a él partiendo desde el parque central se debe tomar la calle 21 en sentido noroccidente hasta la carrera 11 girar a la derecha aproximadamente una cuadra y media hasta llegar a la ubicación del predio.

El recorrido total tiene una distancia de 281 metros partiendo desde el parque principal.

El punto del parque tiene las siguientes coordenadas geográficas

Latitud: 6°48'59.55"N

Longitud: 73°16'6.19"O

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

Latitud: 6°49'6.44"N

Longitud: 73°16'8.83"O

como lo muestra la imagen 1.0

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

El área de este lote es actualmente es de 104 m² según levantamiento topográfico realizado, el área según catastro es de 104 m² y según certificado de tradición es de 104 m². 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.

6. 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 de la vía entre otros

Herramienta:

para desarrollar este trabajo se utilizaron Antenas GNSS de la marca Stonex y referencia S850A

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



