

Recibido: *[Firma]*
Nov-04-2021.
Hora: 9:45 am



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL - ZAPATOCA - SANTANDER

INFORME PERICIAL

DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA- RAD. 2017-00080-00-

**Demandado(s): LUIS ALFONSO ACEVEDO Y DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS**

Demandante(s): CARLOS ALIRIO PERDOMO OTERO- C.C. No. 91.233.490
Apoderado: Dr. ALBERTO MARTINEZ SANABRIA. (Parte demandante)

Noviembre 3 de 2021
ZAPATOCA / SANTANDER

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: j0lprmpalzapotoca@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 la calle 22 # 12 – 56 casa 2

Nombrado Perito para **DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA- RAD. 2017-00080-00-** el día 16 de abril de 2021 mediante el oficio civil N° 129. Cargo aceptado el día 26 de mayo de 2021 mediante oficio enviado al correo j0lprmpalzapotoca@cendoj.ramajudicial.gov.co ese mismo día.

Posteriormente en la inspección Judicial llevada a cabo el día 15 de octubre de 2021 con RAD. **2017-00080-00-**

El Juez Promiscuo Municipal De Zapatoca me ordena llevar acabo un informe Pericial en un término de 10 días hábiles y que contenga los siguientes puntos:

1. Área del inmueble.
2. Ubicación.
3. Linderos.
4. Mejoras.
5. Antigüedad.
6. Uso o destinación actual.

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 el señor **CARLOS ALIRIO PERDOMO OTERO- C.C. No. 91.233.490** contra el **SR. LUIS ALFONSO ACEVEDO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.** Demanda por **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** del predio ubicado en la calle 24 # 7 – 38 área urbana del Municipio de Zapatoca Santander y distinguido en el catastro con el código predial # 68895010001710004000.

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.

1. ÁREA DEL INMUEBLE

Para este proceso se procede hacer un levantamiento topográfico.

El sábado 30 de octubre se realiza el levantamiento topográfico ya en trabajo de oficina y luego de hacer el plano del lote se determina un área de 186.117 m².

Plano que se anexa al informe.

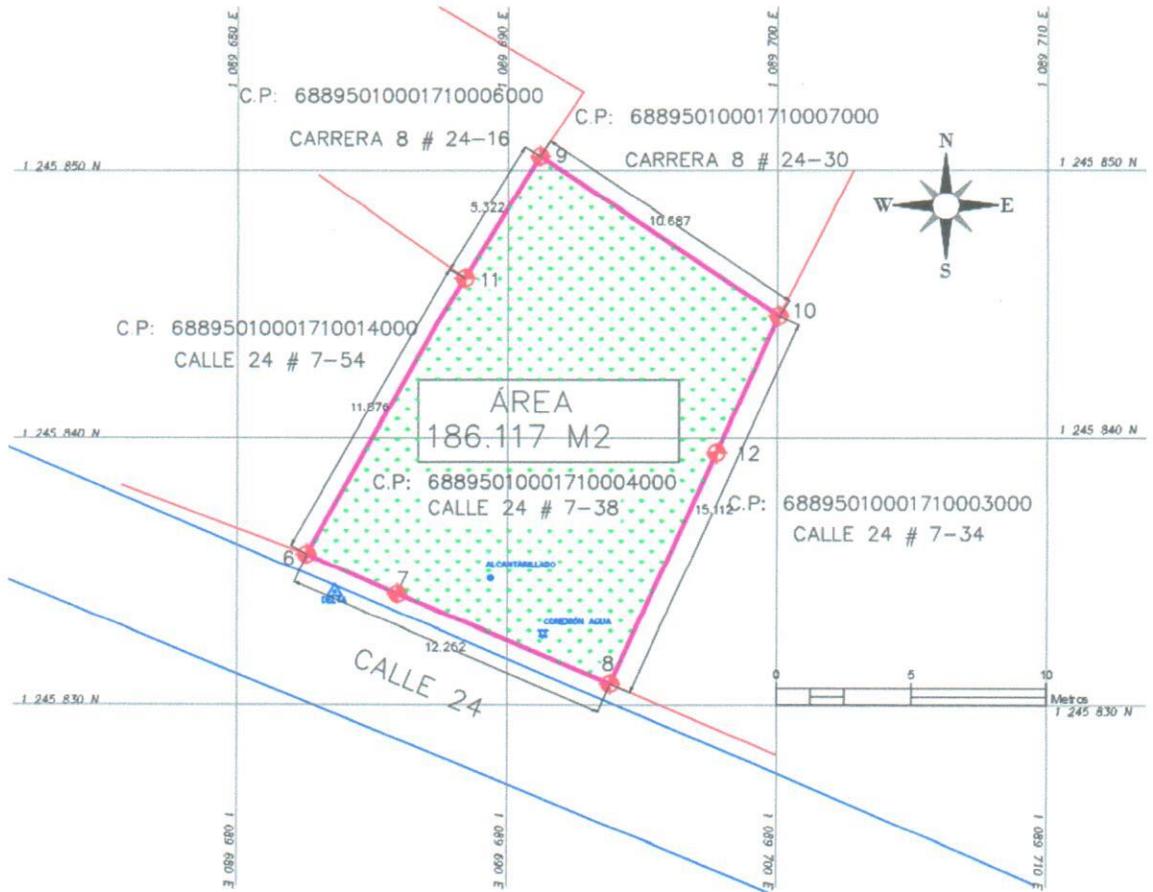


IMAGEN I.1 pantallazo del plano principal

2. UBICACIÓN

El predio ubicado en el área urbana del municipio de Zapatoaca, para llegar a él partiendo desde el parque central se puede tomar toda la carrera 9 en sentido Noreste hasta encontrar la calle 24 luego girar a la derecha hasta la carrera 8 y media cuadra más en el mismo sentido se encuentra a mano izquierda un portón de madera con numero 7-38 perteneciente al predio, el total del recorrido partiendo desde el parque son 410 m. como lo muestra la imagen 1.2

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 a los predios tiene las siguientes coordenadas geográficas;

Latitud: $6^{\circ}49'06.89''N$

Longitud: $73^{\circ}15'57.93''O$



Imagen 1.2 Foto satelital del recorrido

3. LINDEROS

Los linderos del predio actualmente son:

NORTE: con el código predial C.P: 68895010001710007000 perteneciente a la dirección CARRERA 8 # 24-30 en una longitud de 10.687 metros.

ORIENTE: con el código predial C.P: 68895010001710003000 perteneciente a la dirección CALLE 24 # 7-34 en una longitud de 15.112 metros.

SUR: con la calle 24 en una longitud de 12.262 metros.

OCCIDENTE: con el código predial C.P: 68895010001710014000 perteneciente a la dirección CALLE 24 # 7-54 en una longitud de 11.876 metros.

OCCIDENTE: con el código predial C.P: 68895010001710006000 perteneciente a la dirección CARRERA 8 # 24-16 en una longitud de 5.322 metros.

4. MEJORAS

El predio como se pudo notar en la inspección del día 15 de octubre de 2021 y en fotos anexas a este informe, se ve un terreno plano en dos diferentes niveles, limpio de malezas y con acometidas para alcantarillado y cuenta con agua potable.

5. Antigüedad

Según la escritura número 357 del 28 de diciembre de 1931 el predio puede tener mucho mas de 90 años donde antiguamente existía una casa de tapia y madera, también tiene una sola anotación en el certificado de tradición que seria la de la escritura anteriormente citada.

6. USO O DESTINACION ACTUAL

Se puede notar que el predio está prestando un espacio mínimo para el servicio de almacenamiento de algunos postas y un cableado de una empresa prestadora de servicios de televisión que funciona justo al frente del predio, no se observa alguna otra clase de destinación actual.

A continuación, anexo unas fotografías del predio y una fotografía aérea que logre recopilar con la ayuda de un drone.

Cordialmente



IVAN DARIO OSORIO CASTRO

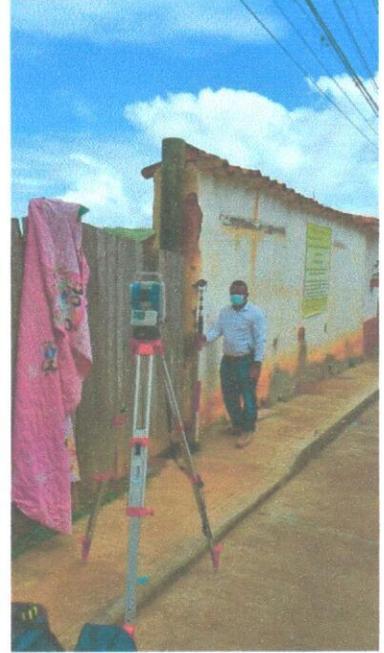
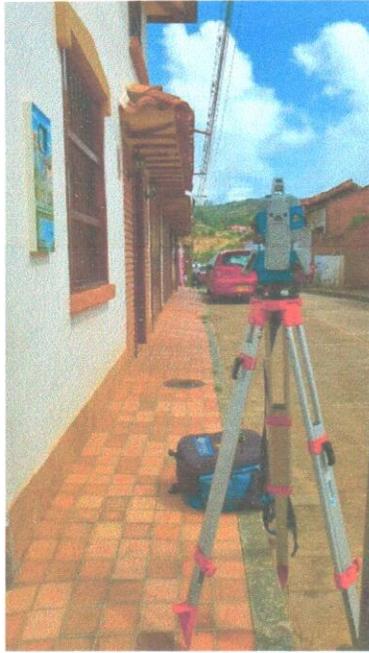
C.C. 13741185

L.P. # 01-18687

CEL: 320-424-5589

OFICINA: CALLE 21 # 8-56

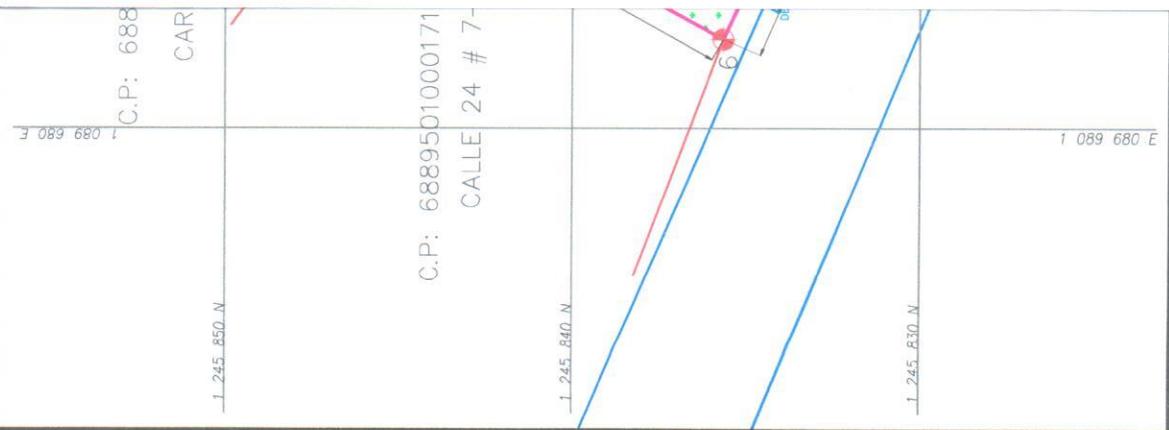
ZAPATOCA / SANTANDER





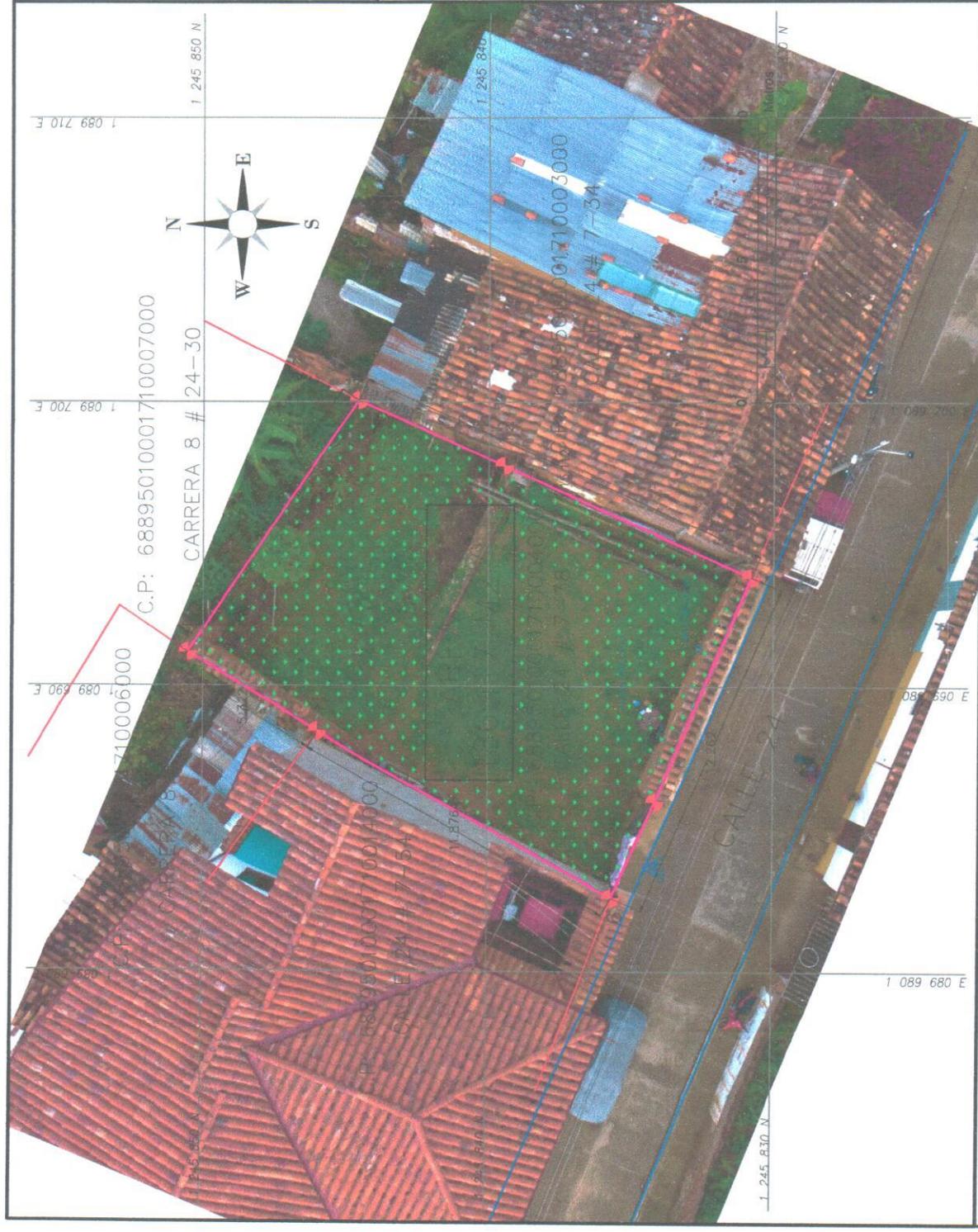


Fotografía aérea a 30 m de altura



LEVANTAMIENTO Y DIBUJO:
 IVAN D. OSORIO CASTRO
 TOPOGRAFO
 L. P. 01-18687

ESTE PLANO CONTIENE:
 • LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
 • LINEAS DE COLINDANCIA Y COLINDANTES
 • DISTANCIAS DE COLINDANCIA Y AREAS
 • TABLA DE COORDENADAS DE COLINDANCIA



LEVANTAMIENTO Y DIBUJO:
 IVAN D. OSORIO CASTRO
 TOPOGRAFO
 L. P. 01-18687

ESTE PLANO CONTIENE:
 • LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
 • LINEAS DE COLINDANCIA Y COLINDANTES
 • DISTANCIAS DE COLINDANCIA Y AREAS
 • TABLA DE COORDENADAS DE COLINDANCIA

AREA DEL PREDIO : 186.117 M2

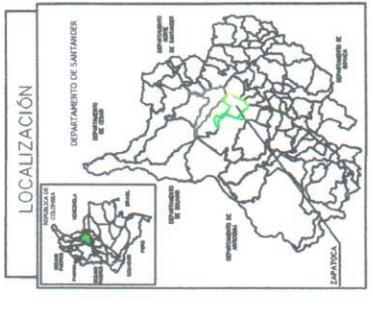
PRECIO:
 CALLE 24 # 7 - 3B
 ZARATOCÁ SANTANDER
 CÓDIGO PREDIAL: 68895010001710004000

NOTAS:
 LEVANTAMIENTO REALIZADO CON ESTACION TOTAL, FONDA EN PLAZA DEL CENTRO DE ZARATOCÁ SANTANDER. COORDENADAS UTM EN ZONA 18Q. DATUM: WGS 84. ELEVACION DEL PUNTO: 1000.3000 M. FACTOR DE ESCALA: 1:0

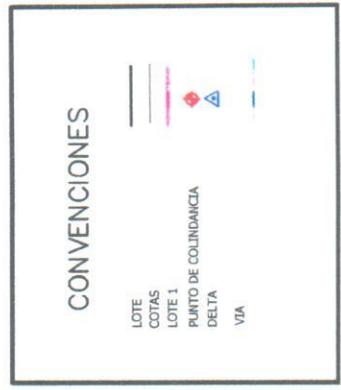
FECHA: 2 DE NOVIEMBRE DE 2021

PROPIETARIO:
 ZARATOCÁ SANTANDER

ESCALA : 1:200



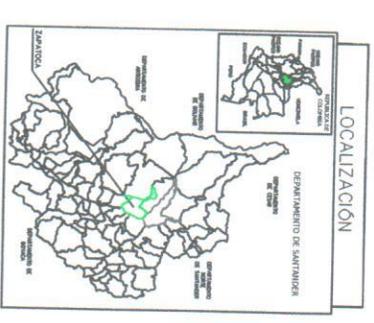
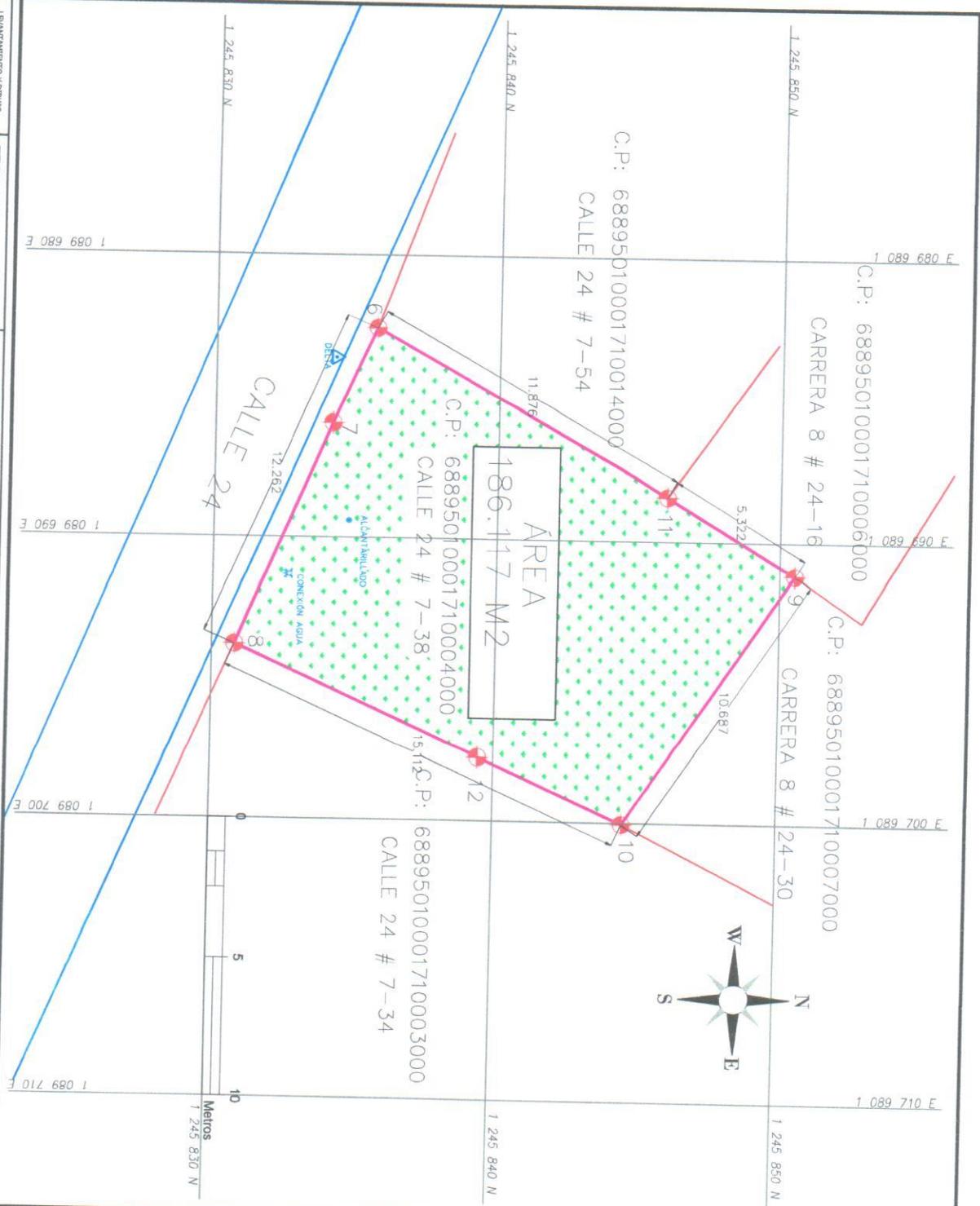
COORDENADAS LOTE			
PUNTO #	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
6	1245845.855	1089682.563	LINDERO
7	1245834.137	1089685.831	LINDERO
8	1245830.797	1089693.822	LINDERO
9	1245850.528	1089691.192	LINDERO
10	1245844.565	1089700.053	LINDERO
11	1245845.980	1089688.415	LINDERO
12	1245839.448	1089697.740	LINDERO



PLANO N° 1

DE 1

IVAN D. OSORIO CASTRO
 TOPOGRAFO
 L. P. 01-18687



COORDENADAS LOTE			
PUNTO #	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
6	1245835.655	1089682.563	LINDERO
7	1245834.137	1089685.311	LINDERO
8	1245830.797	1089693.822	LINDERO
9	1245850.529	1089691.192	LINDERO
10	1245844.565	1089700.053	LINDERO
11	1245845.989	1089688.415	LINDERO
12	1245839.448	1089697.740	LINDERO

CONVENCIONES

LOTE
 CORTAS
 LOTE 1
 PUNTO DE COLINDANCIA
 DELTA
 VIA

LEVANTAMIENTO Y DIBUJO: IVAN D. OSORIO CASTRO TOPOGRAFO L.P. 01-18887	ESTE PLANO CONTIENE: * LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO * LINEAS DE COLINDANCIA * DISTANCIAS DE COLINDANCIA Y AREAS * TABLA DE COORDENADAS DE COLINDANCIA	AREAS * AREA DEL MEDIO : 186.117 M2	PRECIO: CALLE 24 # 7 - 38 ZAPATOCÁ SANTANDER CODIGO PRECIVAL: 6889501000171000000	NOTAS: * INFORMACION REALIZADA POR ENCARGADO DEL PROYECTO EN EL MARCO DE LA LEY DE LEONARDO BUENAFINA Y SU DECRETADO, CONFORME A LA LEY 1733 DE 2014, QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCION DE LA INFORMACION TOPOGRAFICA Y SU REGISTRO EN EL REGISTRO DE LA INFORMACION TOPOGRAFICA DEL TERRITORIO NACIONAL.	FECHA: 2 DE NOVIEMBRE DE 2021 ZAPATOCÁ SANTANDER	ESCALA: 1:200	PROYECTADO: IVAN D. OSORIO CASTRO L.P. 01-18887
--	--	--	--	---	---	---------------	---