



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL - ZAPATOCA - SANTANDER

INFORME PERICIAL

DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA- RAD. 688954089001 2019-00078-00

Demandado(s): **PERSONAS INDETERMINADAS.**

Demandante(s): **EUCLIDES CAMELO RUEDA - C.C No. 5.795.559**

JUNIO DE 2022

INFORME PERICIAL

SEÑOR

JUEZ PROMISCUO 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 2019-00078-00**

el día 4 de mayo de 2022 mediante el oficio civil N° 300 fui designado Perito mediante correo electrónico

j01prmpalzapatoaca@cendoj.ramajudicial.gov.co

Posteriormente en la inspección Judicial llevada a cabo el día 19 de mayo del 2022 con RAD.

688954089001 2019-00078-00

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

1. Establecer la ubicación del inmueble denominado **EL SALITRE**
2. Establecer linderos, conservación, mejoras y demás actos posesorios
3. Identificación física del inmueble su descripción, localización, área, cabida.
4. Explotación económica que se desarrolla en el predio y su antigüedad
5. Establecer el estado de los linderos respecto a los vecinos colindantes.
6. Establecer quien ejerce la posesión del predio.

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

EUCLIDES CAMELO RUEDA - C.C No. 5.795.559 contra **PERSONAS INDETERMINADAS.**

Demanda por **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** del predio denominado **EL SALITRE** Ubicado en la vereda El Coscal Perteneciente al Municipio de Zapatoca Santander y distinguido en el catastro con el código predial # 68895000000030041000 donde figura con un área de 469250 m².

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 conocido como El Salitre.

Acceso a la zona:

El predio denominado Las **EL SALITRE** se encuentran ubicados en la vereda El Coscal del municipio de Zapatoca para llegar a el partiendo desde el parque central se puede tomar toda la carrera 10 en sentido sur hasta encontrar la calle 12 luego girar a la derecha hasta la calle 11 y voltear a la izquierda y seguir por la carretera destapada que va al municipio de la fuente sin tomar ninguna desviación en una distancia de 12 kilómetros con 198 metros donde tomamos una desviación a mano izquierda vía al Coscal donde se recorrerán 2 kilómetros con 974 metros de la vía principal y nos desviaremos a mano derecha y recorreremos 716 metros para llegar a la entrada de la finca EL SALITRE.

El recorrido total tiene una distancia de 15 kilómetros con 888 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 a los predios tiene las siguientes coordenadas geográficas;

Latitud: 6°44'5.67"N

Longitud: 73°15'50.29"O

como lo muestra la imagen 1.0

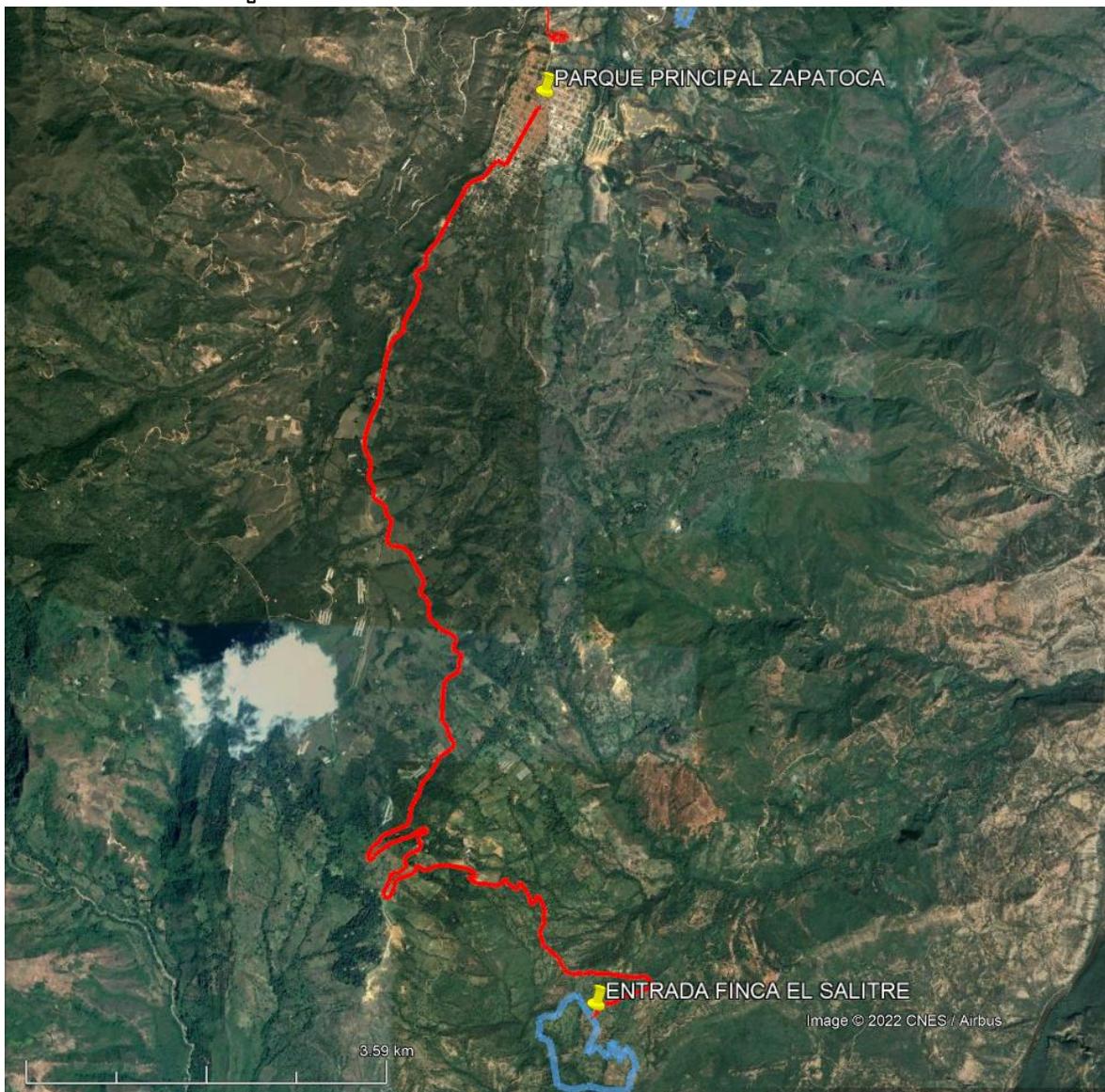


Imagen 1.0 Foto satelital del recorrido

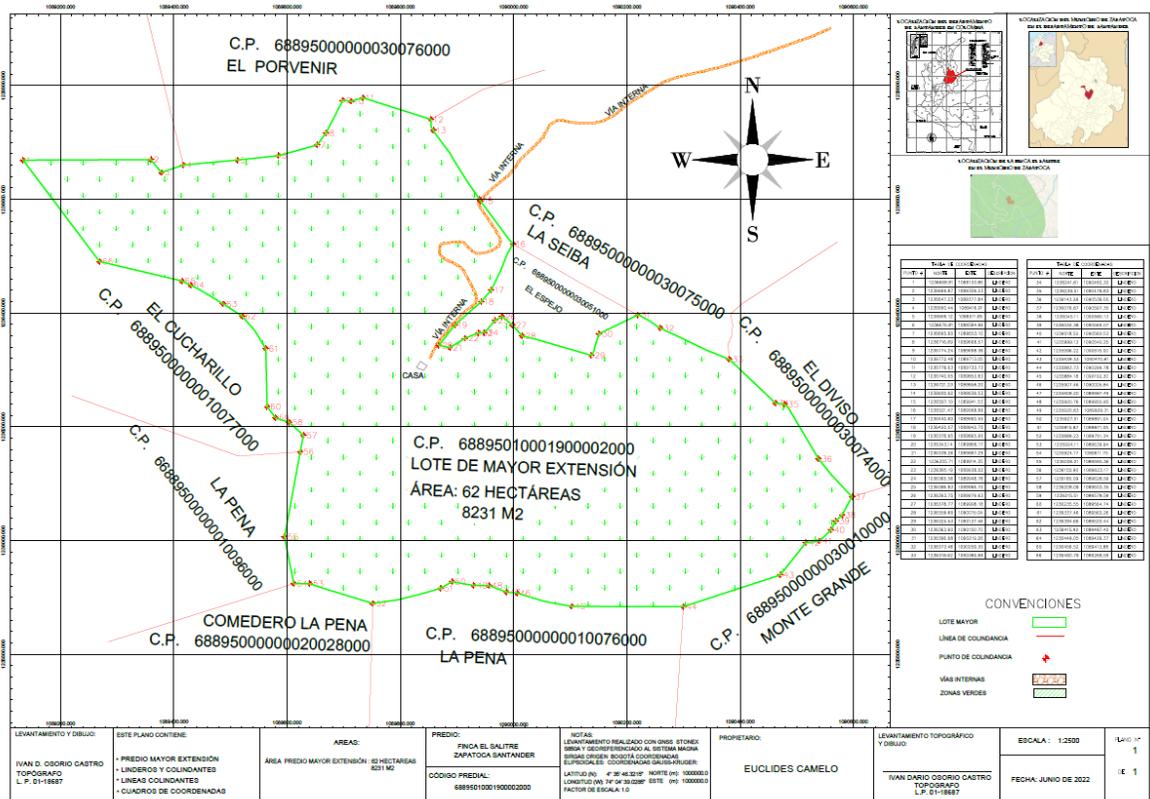


Imagen 1.2 pantallazo plano topográfico de linderos colindantes y áreas

2. CONSERVACIÓN, MEJORAS Y DEMÁS ACTOS POSESORIOS

En cuanto a este punto se puede notar que en el predio "EL SALITRE" cuenta con grandes potreros que se encuentran conservados en su mayoría cuenta con una casa de 160 m² aproximadamente que tiene sus servicios, se pueden notar también establos para ganadería en buen estado, aljibes, bebederos, siembra de pasto de ganadería también en estado de conservación y también se pueden notar las cercas, portillos de paso en buen estado que delimitan el predio, cuenta también con una vía desde la casa hasta la salida de la vía de acceso principal que se puede observar en el plano topográfico anexo al informe y anteriormente nombrado.

3. IDENTIFICACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE SU DESCRIPCIÓN, LOCALIZACIÓN, ÁREA, CABIDA.

El predio denominado EL SALITRE es un predio con terrenos ondulados en su gran mayoría, se puede decir es un predio en funcionamiento ya que se puede notar que está siendo explotado bajo la figura económica de la ganadería con sus áreas como establos y potreros que demuestran el uso del predio para esta actividad es un predio en su gran mayoría tratado y conservado, se encuentra localizado en el Municipio de Zapatoca vereda el Coscal vía hacia el municipio de La Fuente y su ubicación real se encuentra descrita en coordenadas reales en el plano topográfico anexo al informe, cuenta con un área real de 62 hectáreas con 8231 m² y por qué real pues se le da este término ya que se recorrió el terreno utilizando un sistema de medición con errores centimétricos ya que anteriormente no existía esta tecnología y se daban datos aproximados de los terrenos.

4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA QUE SE DESARROLLA EN EL PREDIO Y SU ANTIGÜEDAD

La explotación económica del predio es la ganadería desde hace más de 20 años aproximadamente según lo indagado por sus trabajadores.

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

Durante el recorrido de la medición topográfica por los linderos se pudo notar las cercas en buen estado y también con respecto a sus colindantes sus linderos se encuentran definidos y en buen estado.

6. ESTABLECER QUIEN EJERCE LA POSESIÓN DEL PREDIO.

La posesión es ejercida por el señor Euclides Camelo Rueda como se pudo notar en la inspección judicial y adicionalmente lo expresado por los trabajadores y que así mismo no tiene ningún problema con sus vecinos colindantes en cuanto a linderos ni áreas.

Planos:

en los planos van a encontrar información física del predio como colindantes del predio, localización de la vía de jagueyes, aljibes entre otros

Herramienta:

para desarrollar este trabajo con 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. 13741185

L.P. # 01-18687

CEL: 320-424-5589

OFICINA: CALLE 21 # 8 - 56 ZAPATOCA SANTANDER

ANEXOS FOTOGRAFICOS Y PLANOS





