

dictamen pericial Juan Carlos Veloza

LUIS ALFONSO GUZMAN MOSOS <lagumo2008@hotmail.com>

Mié 7/02/2024 2:47 PM

Para: Juzgado 03 Promiscuo Municipal - Tolima - Purificación <j03prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

dictamen PERICIAL VELOZA.docx;



Libre de virus. www.avg.com

Señores:

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MPAL. PURIFICACION TOL.

Purificación Tol.

E.

S.

D.

ASUNTO: Dictamen pericial.

Demandante: Juan Carlos Veloza

Demandados: Manuel Aroca y otros

Rad. 73-585-40-89-003-2021-00078

LUIS ALFONSO GUZMÁN MOSOS, Mayor de edad, vecino del Guamo Tolima, en mi condición de perito evaluador, contador público, con tarjeta profesional No. 27040-T de la junta central de contadores públicos, licencia de auxiliar de la justicia número 048-2019, registro nacional de evaluador No. R.N.A /C.C No. 08-4862 de Corpolonjas de Colombia, con registro abierto de evaluador No. Aval 93.080.191 de la A.N.A, con comedimiento y respeto me dirijo con el objeto de presentar dictamen encomendado a mi responsabilidad, lo que efectúo de conformidad con las siguientes consideraciones:

OBJETO DEL DICTAMEN

Identificar técnicamente el predio Lote, con ficha catastral número 0003001009800, ubicado en la vereda Bellavista, del municipio de Purificación Tolima, con ocasión a lo solicitado por el despacho y el apoderado de la parte demandante en el proceso verbal de pertenencia con radicación No 73-585-40-89-003-2021-00078 así:

1. El lote de terreno rural está ubicado en la vereda Bellavista del municipio de Purificación Tolima.
- 2.- El predio se encuentra localizado a unos 4 Kilómetros del casco urbano del municipio, por la carretera con cinta asfáltica que del casco urbano conduce al municipio de Prado Tolima y se gira a la margen izquierda por carretera pavimentada a la vereda el tambo, hasta encontrar el predio a usucapir a unos 600 metros aproximadamente. El área de dicho predio es de 3.831M².
- 3.- Los linderos generales del predio a usucapir lote, según el levantamiento planimétrico elaborado por el topógrafo Nelson Fernando Portela Herrán, con sus medidas metro lineales y coordenadas georreferenciadas son las siguientes:

Por el Norte: Se parte del punto 1 con coordenadas Norte 916,613.54 Este 907,338.47 al punto 4 con coordenadas Norte 916,587.35 Este 907,418.36, en distancia de 84.07 metros colindando con predio de Yesid Cuervo.

Por el Oriente: Del punto 4 al punto 3 con coordenadas Norte 916,547.43 Este 907,405.986, en distancia de 41.80 metros colindando con predio de Jorge Avendaño.

Por el Sur: Del punto 3 al punto 2 con coordenadas Norte 916,669.95 Este 907,312.50, en distancia de 96.15 metros colindando con predio de Ernesto Criollo.

Por el Occidente: Del punto 2 al punto 1 en distancia de 50.74 metros colindando con calle publica vereda bellavista y cierra, arrojando un área de 6.082 metros.

3.1- Los linderos generales del predio a usucapir lote, según inspección ocular y las distancias metro lineales llevadas a cabo por el perito el día de la diligencia son las siguientes:

Por el Norte: Se parte del punto 2 con coordenadas Norte 916,605.70 Este 907,334.41 al punto 3, con coordenadas Norte 916,567.56 Este 907,441.53 en distancia de 113.70 metros colindando con predio de Yesid Cuervo.

Por el Oriente: Del punto 3 al punto 4, con coordenadas Norte 916,544.70 Este 907,432.17 en distancia de 24.70 metros colindando con predio de Jorge Avendaño.

Por el Sur: Del punto 4 al punto 1, con coordenadas Norte 916,570.00 Este 907,312.00 en distancia de 122.80 metros colindando con predio de Ernesto Criollo.

Por el Occidente: Del punto 1 al punto 2 en distancia de 42.15 metros colindando con calle publica vereda bellavista y cierra, arrojando un área de 3.831 metros. Se anexa un levantamiento planimétrico.

4.-Este predio se encuentra encerrado por todas sus colindancias en postes acerrados y vivos con 4 y 5 hilos de alambre de púa.

5.-La topografía de este terreno es plana, su figura geométrica es irregular, la característica del suelo es de composición franco arcilloso.

6.- No existen obras civiles en su interior

6.1.-En el interior del predio encontramos plantaciones de árboles frutales como mango, árboles de mamoncillos, con edad aproximada de 15 años, arboles maderables y en general vegetación silvestre de la región.

7.-Servicios públicos domiciliarios: No cuenta con servicios públicos domiciliarios como energía eléctrica, gas. agua para consumo por acueducto veredal. Pero el sector si los posee. Puede acceder.

8.-Destinación actual y explotación económica: Agropecuaria. Es un lote de terreno con vegetación silvestre propia de la región y al momento de la inspección se notaba que le habían hecho rocerías.

9.-Las vías de acceso son buenas por cuanto se encuentra ubicado a la margen izquierda de la carretera que del Casco urbano de purificación conduce al municipio de Prado Tolima sentido occidente-oriente, se gira a la margen izquierda a unos 4 kilómetros por carretera veredal a la vereda el tambo pavimentado. Las características agrologicas y agronómicas del terreno son plano, no

presenta inundaciones, buena permeabilidad, clase agrologica franco arcilloso. Su entrada se hace por el costado occidente, por un broche de madera y alambre de púa.

12.-El recorrido del predio se hizo en compañía del señor Juan Carlos Veloza.

13.-En el momento de la inspección para elaborar el presente dictamen se encontraba desocupado.

14.-En ningún momento para elaborar el dictamen hubo obstáculos ni impedimentos.

15. El estado de conservación son buenas en razón que tiene buen encerramiento e internamente se les han hecho rocería y limpieza a las cercas.

16. El acceso al lote se hace por el costado occidente, a través de un broche de madera e hilos de alambre de púas.

17. Según investigación que se hizo al IGAC con la ficha catastral, el predio se denomina Guamal y tiene una extensión de 6082 M².

Atentamente,



LUIS ALFONSO GUZMAN MOSOS
C.C. No. 93080191 del Guamo Tol.
AVAL No.93080191 de la A.N.A

Anexo:

Álbum fotográfico del predio

Impresión cartográfica del Igac

Levantamiento topográfico del perito

CARRETERA QUE CONDUCE A LA VEREDA EL TAMBO



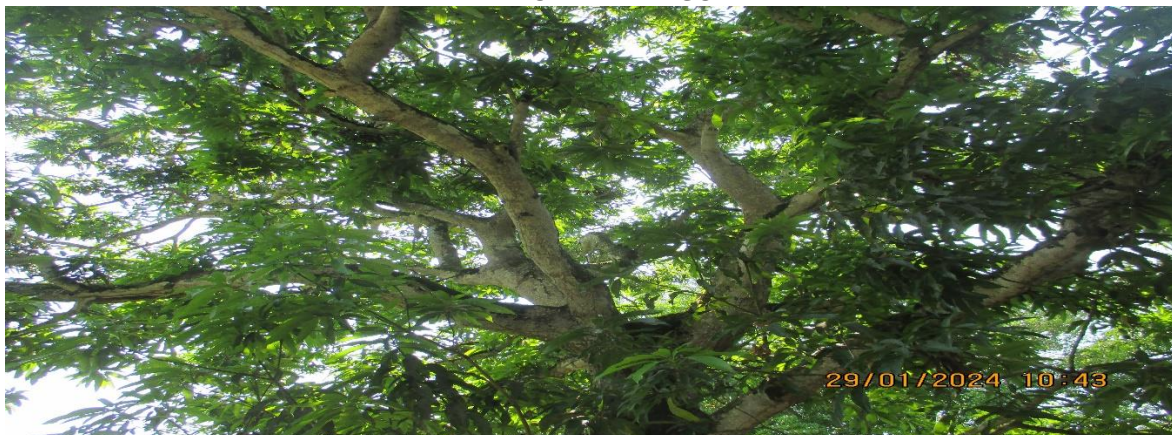
CARRETERA QUE CONDUCE QUE CONDUCE A LA CARRETERA QUE DE PURIFICACION
CONDUCE AL MUNICIPIO DE PRADO TOLIMA



VISTA FRONTAL DEL PREDIO



ARBOL DE MANGO



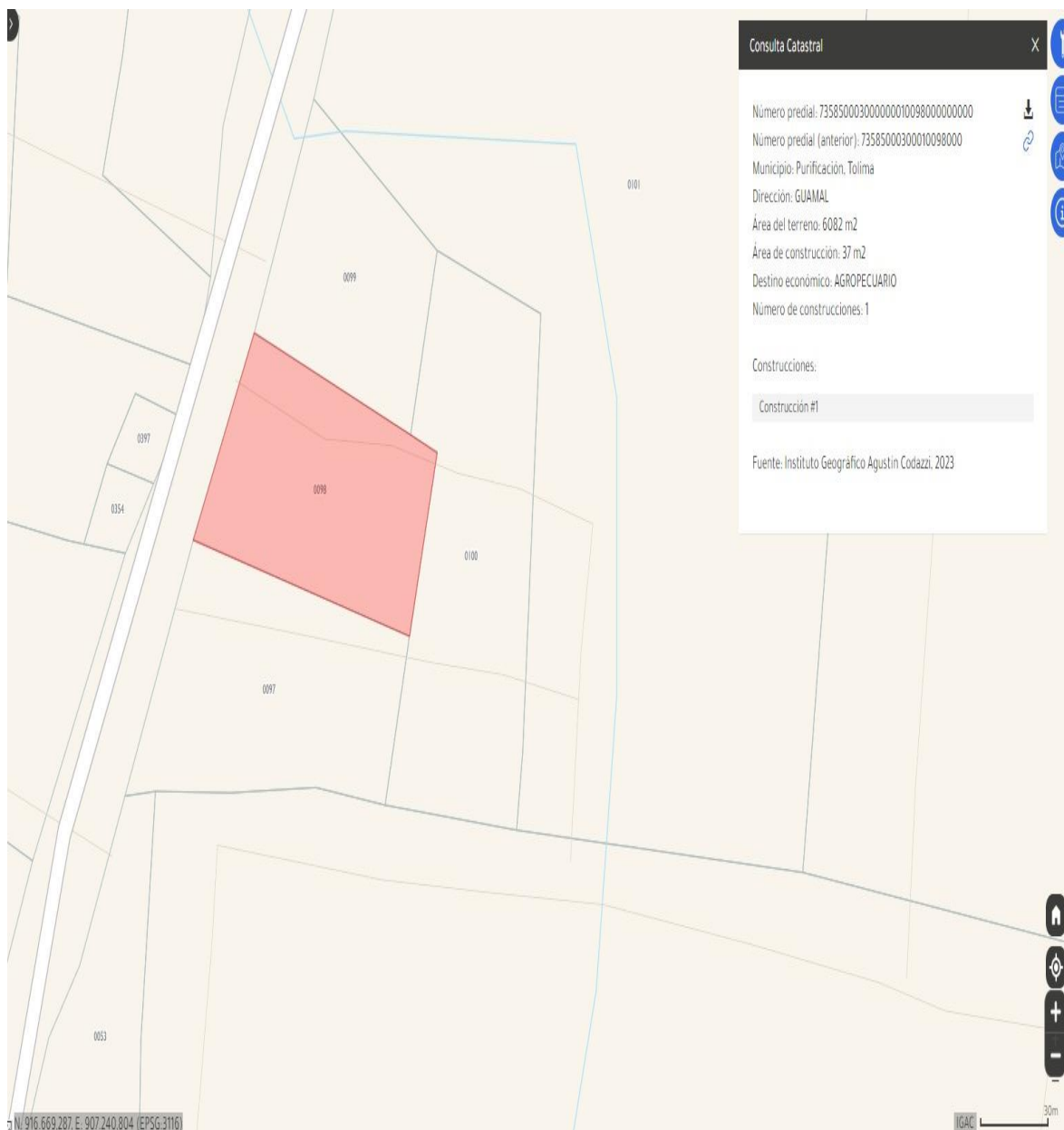
ESTADO ACTUAL DE LAS CERCAS COSTADO NORTE



ROCERIAS PRACTICADAS AL LOTE



IMAGEN CARTOGRAFICA DEL IGAC DEL PREDIO GUAMAL



LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DEL AREA INSPECCIONADA

