

## INFORME PERICIAL

uriel alberto angel diaz <uangel@arauca.gov.co>

Lun 13/12/2021 2:58 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Arauca - Tame <jprmtama@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

INFORME PERITO PROCESO No.2020-00504.pdf; ENTREGA INFORME PERICIAL.JPG;

Doctor

ABELARDO RODRIGUEZ GARCIA

Juzgado 001 Promiscuo Municipal de Tame

Calle 16 No. 14-03 Barrio Centro

Telefax 8886304

Municipio de Tame

Radicado: 81-794-40-89001-2020-00504-00

Asunto: Informe Pericial

Cordial saludo,

Me dirijo a usted con el fin allegar a su despacho una copia del informe pericial del bien inmueble ubicado en la calle 15 número 40-55, del municipio de Tame, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 410-228, diligencia de inspección judicial realizada el día 01 de octubre de 2021.

## INFORME PERICIAL

Nombre Juzgado: Juzgado 01 Promiscuo Municipal de Tame (A)  
No. Proceso: Acción Reivindicatoria con Radicación No.2020-00504  
Nombre del Perito Uriel Alberto Ángel Díaz  
Profesión: Topógrafo  
Correo electrónico: uangel@arauca.gov.co

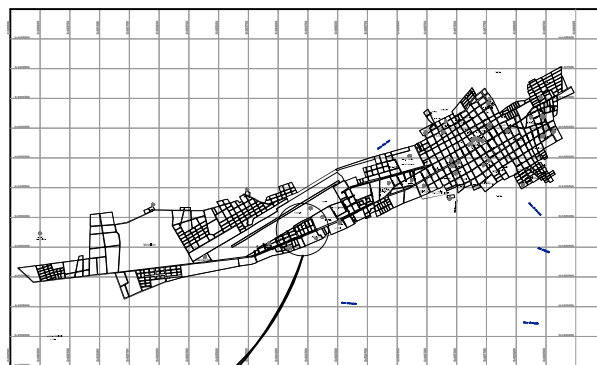
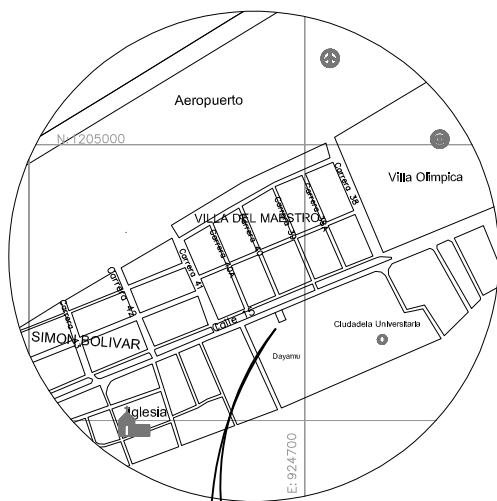
El día 01 de octubre del presente año, mediante diligencia de inspección judicial dentro del proceso de acción reivindicatoria con radicación No. 202-00504, se hizo el recorrido por el predio objeto de litigio, con asistencia del señor Juez 01 Promiscuo Municipal de Tame, el doctor Abelardo Rodríguez García, el doctor Henry Leonardo Sarmiento Villa, secretario de Juzgado 01 Promiscuo Municipal de Tame, el Doctor Andrés Ulpiano Ballesteros Alarcón, apoderado judicial del señor Reinado Mendoza Toloza (demandante), el doctor José Policarpo Reuto Manosalva apoderado sustituto de la doctora María José Becerra Caro, apoderado de la Promotora de Inversiones Dayamu S.A.

Con relación al predio sin denominación ubicado en el área urbana en el barrio los Andes del municipio de Tame, departamento de Arauca, demarcado con los siguientes linderos:

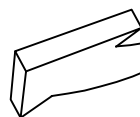
- Oriente con la carrera 40 en extensión de 30 metros.
- Norte con la carretera que une a Tame – Sacama en extensión de 20 metros.
- Occidente con terrenos ejidos del municipio de Tame en extensión de 30 metros.
- Sur con terrenos ejidos del municipio de Tame en extensión de 20 metros y encierra.

Imueble adquirido por el señor REINALDO MENDOZA TOLOZA, mediante transferencia o venta real por la Alcaldía de Tame cuyo representante era LETICIA GRANADOS VDA DE ARENAS, predio identificado con matrícula publica No.200 de 20 de noviembre de 1978, matrícula inmobiliaria No. 410-228 de instrumentos públicos de Arauca. (ver Anexo No.1)

Acto seguido se inicio levantamiento topográfico (planimetría) con el objeto de identificar o ubicación según la orientación que se representa en la matrícula No.200 de 1978, el predio en mención y los terrenos aledaño predios de Promotora de Inversiones Damayu S.A, adquiridos por medio de instrumento publico transferencia a titulo de venta real de la señora Olga Bravo de Cantor mediante matrícula No.1130 de 04 de septiembre de 1995, matrícula inmobiliaria No.410-0015522, ubicado en la calle 15 No. 40A-25 (ver Anexo No.2), demarcado por los siguientes linderos:



CASCO URBANO - MUNICIPIO DE TAME



Via Tame - Sacama



Terrenos Municipio de Tame

30.00 m

20.00 m

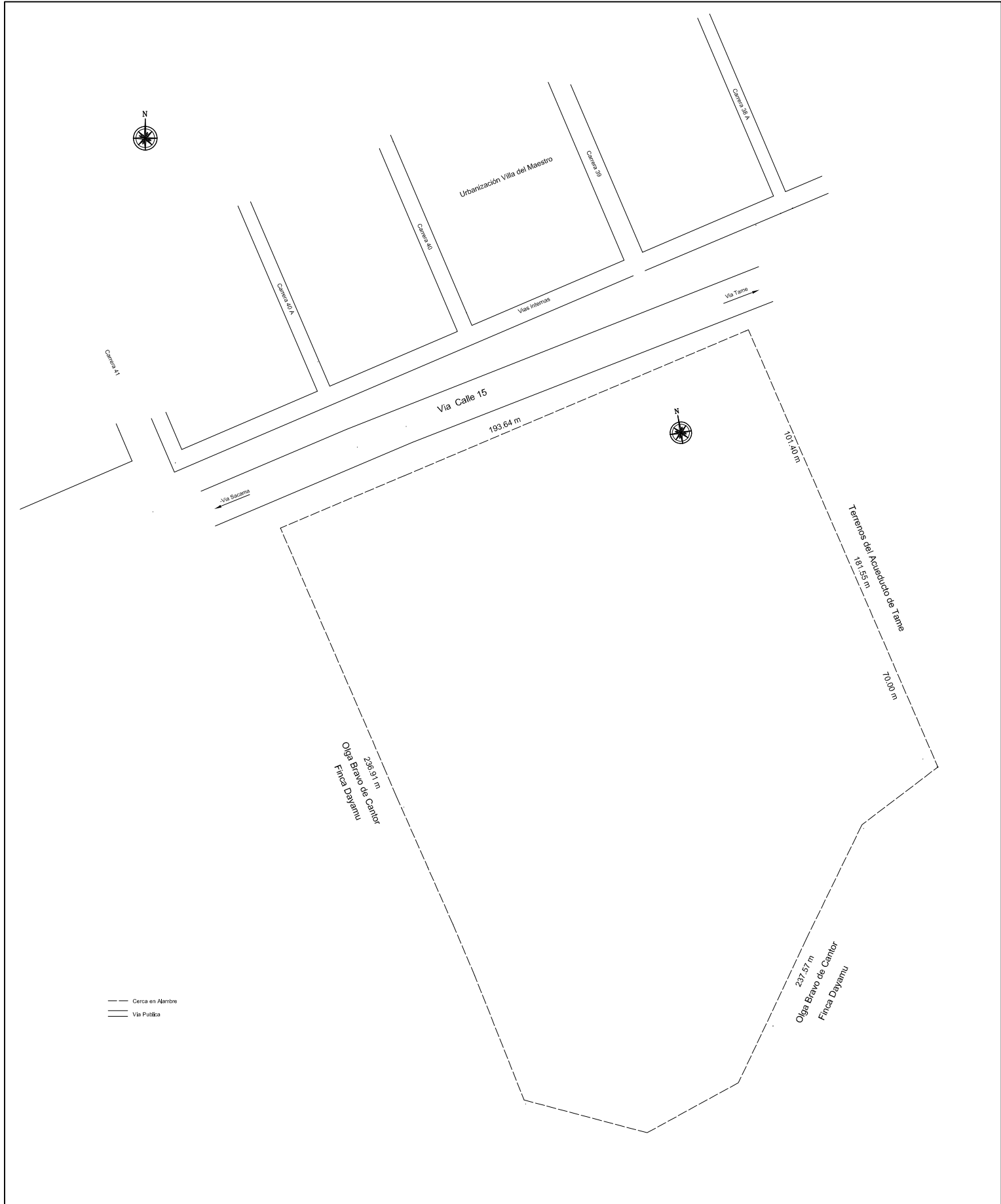
30.00 m

Carrera 40

20.00 m

Terrenos Municipio de Tame

|                                              |                                                                                |                                                         |                               |                 |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| MUNICIPIO DE TAME                            | Contiene:<br><br>UBICACION GENERAL LOTE DE TERRRENO                            | Ubicación:<br><br>Barrio Los Andes<br>Municipio de Tame | Area:<br><br>Area = 600,00 m2 |                 |
| JUZGADO 01 PROMISCO<br>MUNICIPAL DE TAME (A) | Demarcación:<br><br>Según Escritura Pública No. 200<br>de 20 noviembre de 1978 | Propietario:<br><br>Reinaldo Mendoza Tolosa             | Escala:<br><br>Sin Escala     | Anexo:<br><br>1 |



|                                               |                                                                              |                                                               |                             |              |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
| MUNICIPIO DE TAME                             | Contiene:<br>LINDEROS LOTE DE TERRENO                                        | Ubicación:<br>Calle 15 No. 40A - 25<br>Municipio de Tame      | Area:<br>Area =44.500,00 m2 |              |
| JUZGADO 01 PROMISCOU<br>MUNICIPAL DE TAME (A) | Demarcación:<br>Según Escritura Pública No. 1130<br>de 04 septiembre de 1995 | Propietario:<br>Promotora de Inversiones<br>Dayamu y Cia Ltda | Escala :<br>SIN ESCALA      | Anexo :<br>2 |

- Norte: colinda con la calle 15 en extensión de 193.64 metros.
- Sur: colinda con parte que se reserva la vendedora (Olga Bravo de Cantor) en extensión de 233.57 metros.
- Oriente: colinda con Acueducto de Tame en extensión de 181.55 metros.
- Occidente colinda con la parte del predio que se reserva la vendedora (Olga Bravo de Cantor) en extensión de 236.91 metros y encierra.

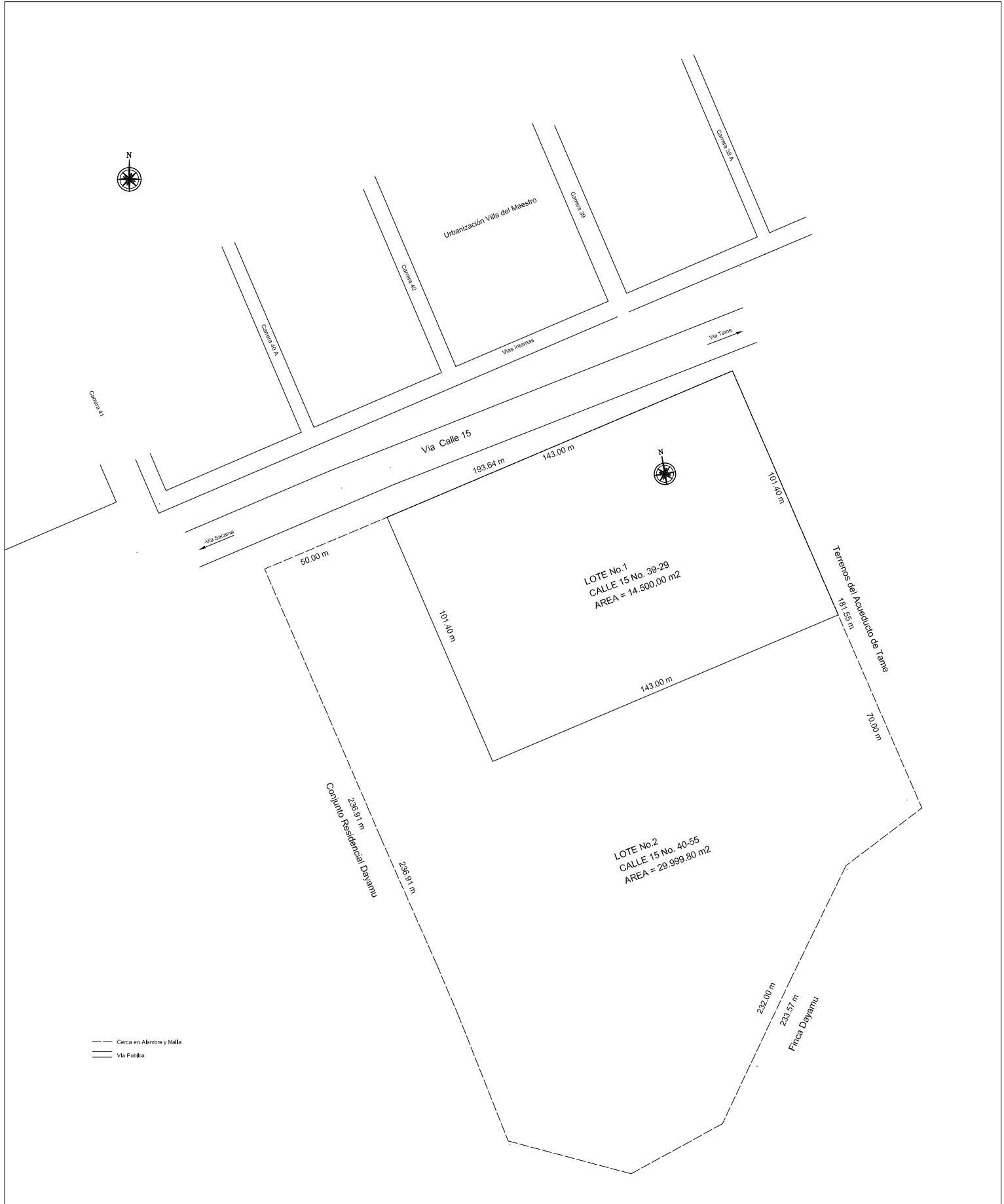
Predio que hacia parte de una mayor extensión de 25 hectáreas según escritura pública No. No.380 de 1991.

Con la escritura No. 1.511 de 03 de diciembre de 1995 y matricula inmobiliaria No. 410-31722 y ubicado en la calle 15 No. 40A-25, se hace la división material de un lote de terreno de la Promotora de Inversiones Dayamu S.A. de la siguiente manera:

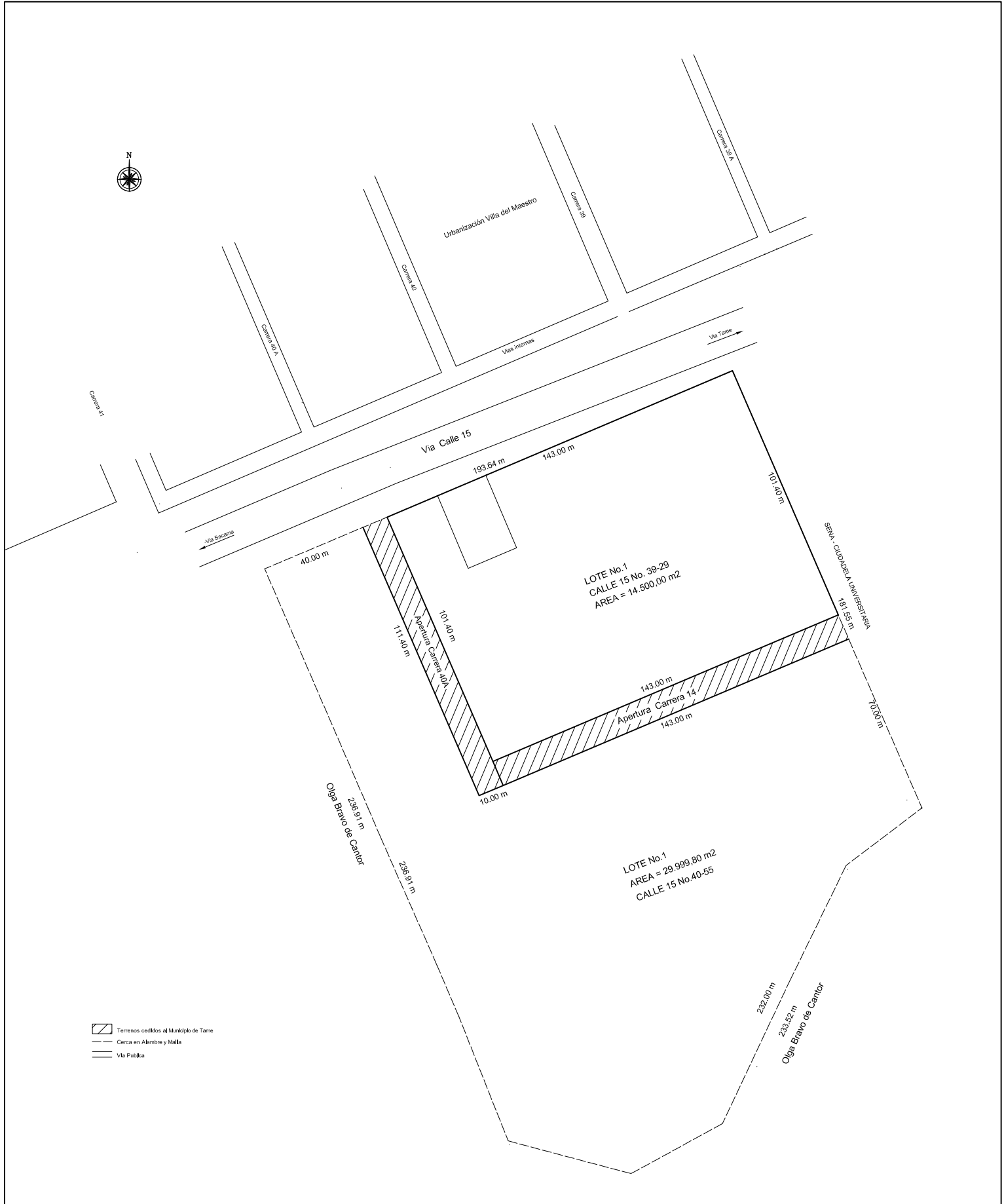
1. Lote de terreno No.1, ubicado con la nomenclatura urbana calle 15 No.39-29 del barrio la Libertad con un área aproximada de 14.500,00 metros cuadrados y con los siguientes linderos.
  - Oriente: colinda con terrenos del Acueducto Municipal, en extensión de 101,40 metros.
  - Occidente: colinda con lote No.2 de propiedad Promotora de Inversiones Dayamu S.A, en extensión de 101,40 metros.
  - Norte: colinda con la calle 15 en 143,00 metros.
  - Sur: colinda con lote No.2 de propiedad Promotora de Inversiones Dayamu S.A, en extensión de 143,00 metros. al punto de partida y encierra.
2. Lote de terreno No.2, ubicado con la nomenclatura urbana calle 15 No.40-55 del barrio la Libertad con un área aproximada de 29.999,80 metros cuadrados y con los siguientes linderos.
  - Oriente: colinda con lote No.1 de propiedad Promotora de Inversiones Dayamu S.A, en extensión de 143,00 metros. Voltea al
  - Norte: colinda con el lote No.1 de propiedad Promotora de Inversiones Dayamu S.A, en extensión de 101,40 metros. Sale nuevamente al
  - Oriente: colinda con terrenos del Acueducto Municipal, en extensión de 70,00 metros.
  - Sur: colinda con finca Dayamu, en extensión de 232,00 metros.
  - Occidente: colinda con terrenos de Conjunto Residencial Dayamu, en extensión de 236,91 metros.
  - Norte: colinda con la calle 15 en 50,00 metros al punto de partida y encierra

(ver Anexo No.3)

En la actualidad según escritura pública No. 1841 de 2011 la Promotora de Inversiones Dayamu S.A. dona gratuitamente y parcialmente un lote de terreno al municipio de Tame, por los siguientes terrenos (ver Anexo No.4) y alinderados de la siguiente forma:



|                                               |                                                                             |                                                               |                                                                                                |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MUNICIPIO DE TAME                             | Contiene:<br>DIVISION FISICA DE UN LOTE DE TERRENO                          | Ubicación:<br>Calle 15 No. 40A - 25<br>Municipio de Tame      | Area:<br>Area Lote No.1 =14.500,00 m <sup>2</sup><br>Area Lote No.2 = 29.999,80 m <sup>2</sup> |
| JUZGADO 01 PROMISCOU<br>MUNICIPAL DE TAME (A) | Demarcación:<br>Según Escritura Pública No. 1511<br>de 03 diciembre de 2009 | Propietario:<br>Promotora de Inversiones<br>Dayamu y Cia Ltda | Escala :<br>SIN ESCALA                                                                         |
|                                               |                                                                             |                                                               | Anexo :<br><b>3</b>                                                                            |



|                                               |                                                                             |                                                               |                                                   |              |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------|
| MUNICIPIO DE TAME                             | Contiene:<br>CESION LOTE DE TERRENO                                         | Ubicación:<br>Calle 15 No. 40A - 25<br>Municipio de Tame      | Area:<br>Area = 1.144,00 m2<br>Area = 1.430,00 m2 |              |
| JUZGADO 01 PROMISCOU<br>MUNICIPAL DE TAME (A) | Demarcación:<br>Según Escritura Pública No. 1841<br>de 12 diciembre de 2011 | Propietario:<br>Promotora de Inversiones<br>Dayamu y Cia Ltda | Escala :<br>1 : 2000                              | Anexo :<br>4 |

1. Apertura de la Carrera 40A en un área aproximada de 1.144,00 metros cuadrados.
  - Oriente: colinda con lote de propiedad Promotora de Inversiones Dayamu S.A, en extensión de 101,40 metros y 10,00 metros con la calle 14 en apertura.
  - Sur: colinda con lote de propiedad Promotora de Inversiones Dayamu S.A, en extensión de 10,00 metros.
  - Occidente: colinda con lote de propiedad Promotora de Inversiones Dayamu S.A, en extensión de 111,40 metros.
  - Norte: colinda con la calle 15 en 10,00 metros al punto de partida y encierra.
2. Apertura de la Calle 14 en un área aproximada de 1.143,00 metros cuadrados.
  - Oriente: colinda con el Centro Nacional de Aprendizaje Nacional - Sena, en extensión de 10,00 metros.
  - Sur: colinda con lote de propiedad Promotora de Inversiones Dayamu S.A, en extensión de 143,00 metros.
  - Occidente: colinda con la carrera 14 en apertura en 10,00 metros.
  - Norte: colinda con lote No.1 de propiedad Promotora de Inversiones Dayamu S.A, en extensión de 143,00 metros, al punto de partida y encierra

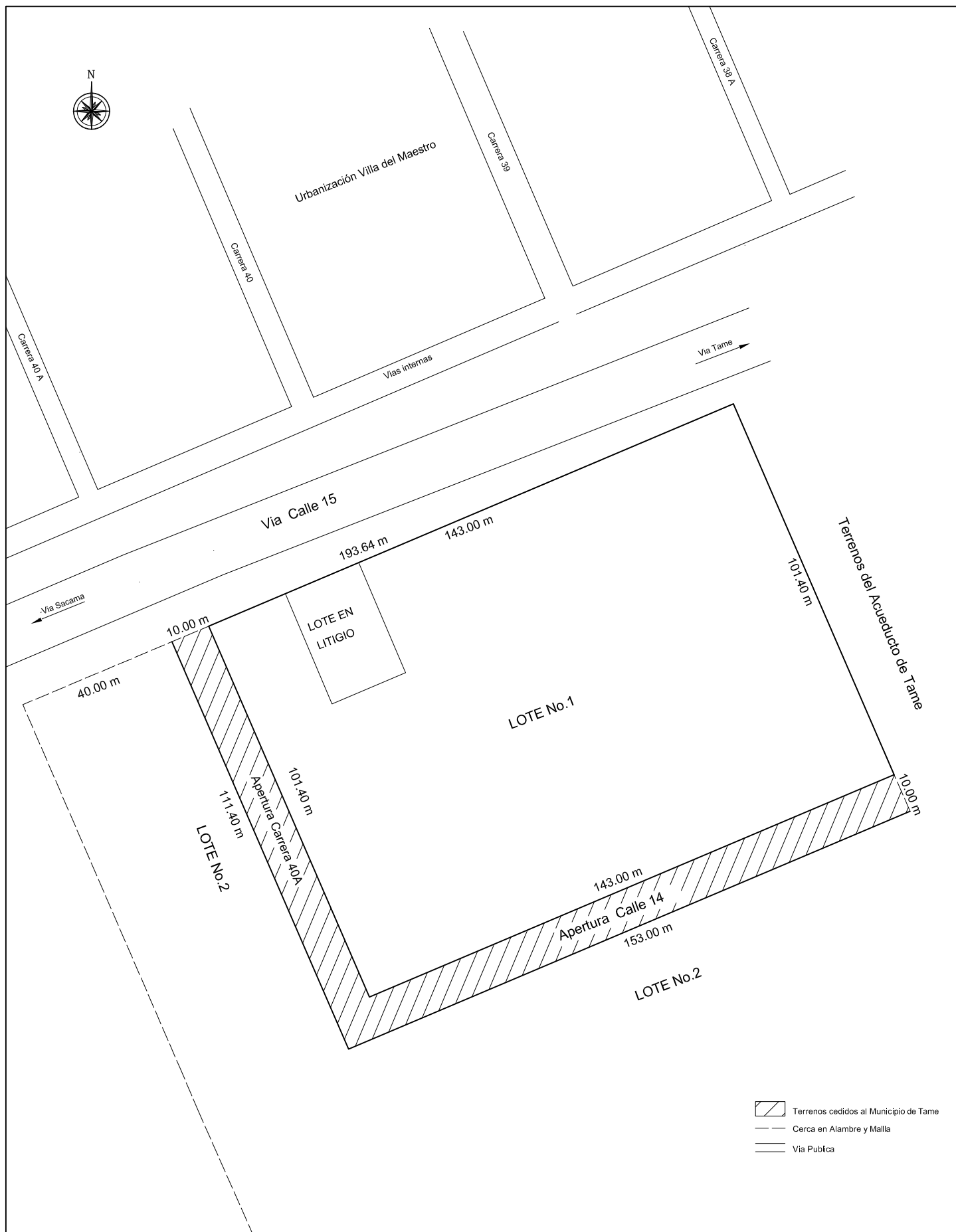
Elaborado el plano con los datos del levantamiento topográfico, se puede observar que el predio sin denominación y con matrícula No.200 de 20 de noviembre de 1978 con los datos que allí consignados según su orientación se encuentra inmerso dentro el predio denominado como lote No.1, resultante de la división material de un lote según matrícula publica No. 1511 de diciembre de 2009, demarcado de la siguiente manera: por el

- Oriente con terrenos Acueducto Municipal hoy en día con terrenos del Sena (Ciudadela Universitaria) en extensión en 101.40 metros.
- Occidente con lote No.2 en extensión de 101.40 metros en medio apertura carrera 40 A.
- Norte: colinda con la calle 15 en extensión de 143.00 metros.
- Sur: colinda con lote No.2 en extensión de 143.00 metros en medio apertura calle 14 y encierra.

(ver Anexo No.5).

No obstante se aclara lo siguiente:

1. Que al ubicar el lote objeto de litigio como quiera que se requiere según el levantamiento topográfico y su orientación no se puede precisar con exactitud, si no aproximadamente su localización, porque no se especifica en el documento un punto u objeto que esté debidamente bien referenciado o materializado en el terreno u orientado con coordenadas ya sean planas o geográficas.



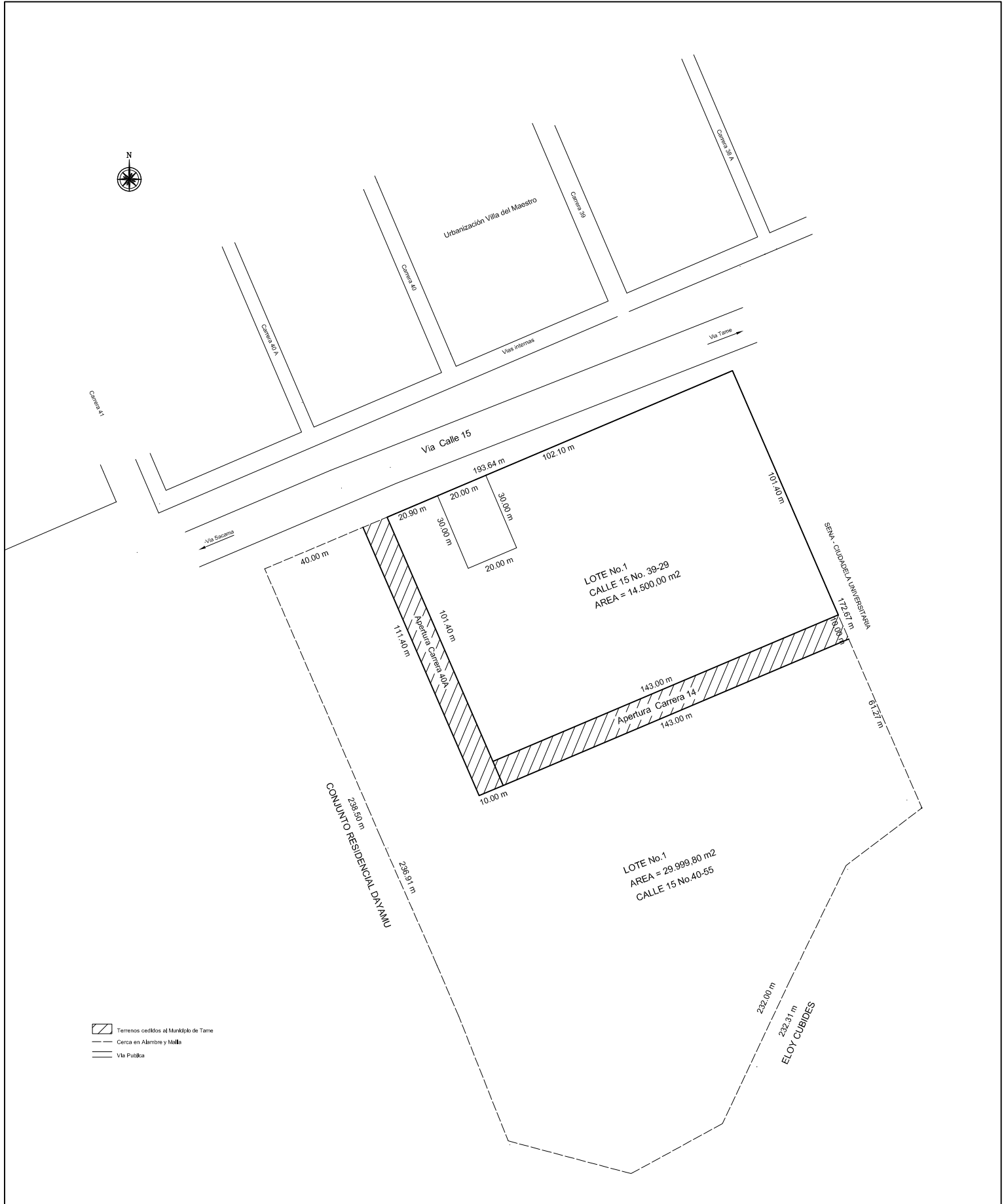
|                                               |                                                                             |                                                               |                                                      |                     |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------|
| MUNICIPIO DE TAME                             | Contiene:<br>CESION LOTE DE TERRENO                                         | Ubicación:<br>Calle 15 No. 39 - 29<br>Municipio de Tame       | Area:<br>Area = 44.500 m2<br>Area = 4 Has + 4.500 m2 |                     |
| JUZGADO 01 PROMISCOU<br>MUNICIPAL DE TAME (A) | Demarcación:<br>Según Escritura Pública No. 1841<br>de 12 diciembre de 2011 | Propietario:<br>Promotora de Inversiones<br>Dayamu y Cia Ltda | Escala :<br>SIN ESCALA                               | Anexo :<br><b>5</b> |

2. En los documentos consignados en el expediente la ubicación del predio inicialmente lo localizan en el barrio los Andes, en los documentos posteriores a la fecha inicial, lo denominan Paraje los Naranjitos según expuesto en la matrícula pública No.1130 de 1995 y actualmente como el barrio La Libertad según expuestos en las matrículas publicas No. 1511 de 2009 y 1841 de 2011.
3. El terrenos antes descritos en las escrituras públicas 1130 de 1995,1511 de 2009 y 1841 de 2011 son precedías por la escritura No. 37 de 1967 adquiridas por el señor Luis Olivo Serrano por transferencia a titulo de venta real predio obtenido por el vendedor por adjudicación mediante la resolución No. 6787 de 09 de octubre de 1964 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria "INCORA". Mediante escritura 380 de 26 de julio de 1991 se transfiere a titulo de venta real a la señora Olga Bravo de Cantor por la señora Ana Serrano de Mesa predio obtenido por sucesión Testada del señor Luis Olivo Serrano.
4. En la escritura No. 200 de 1978 del terreno sin denominación y objeto de litigio y transferida o por venta real por el municipio de Tame, no se encuentra una relación en la tradición y libertad a las escrituras No. 37 de 1967, No.380 de 1991, 1130 de 1995, 1841 de 2011, solo coincide según su orientación en la actualidad con los terrenos de la Promotora de Inversiones Dayamu S.A.
5. En caso que el lote en litigio se le otorgue su derecho de la propiedad, se hace una representación proyectada de su posible ubicación. (ver Anexo No.6).

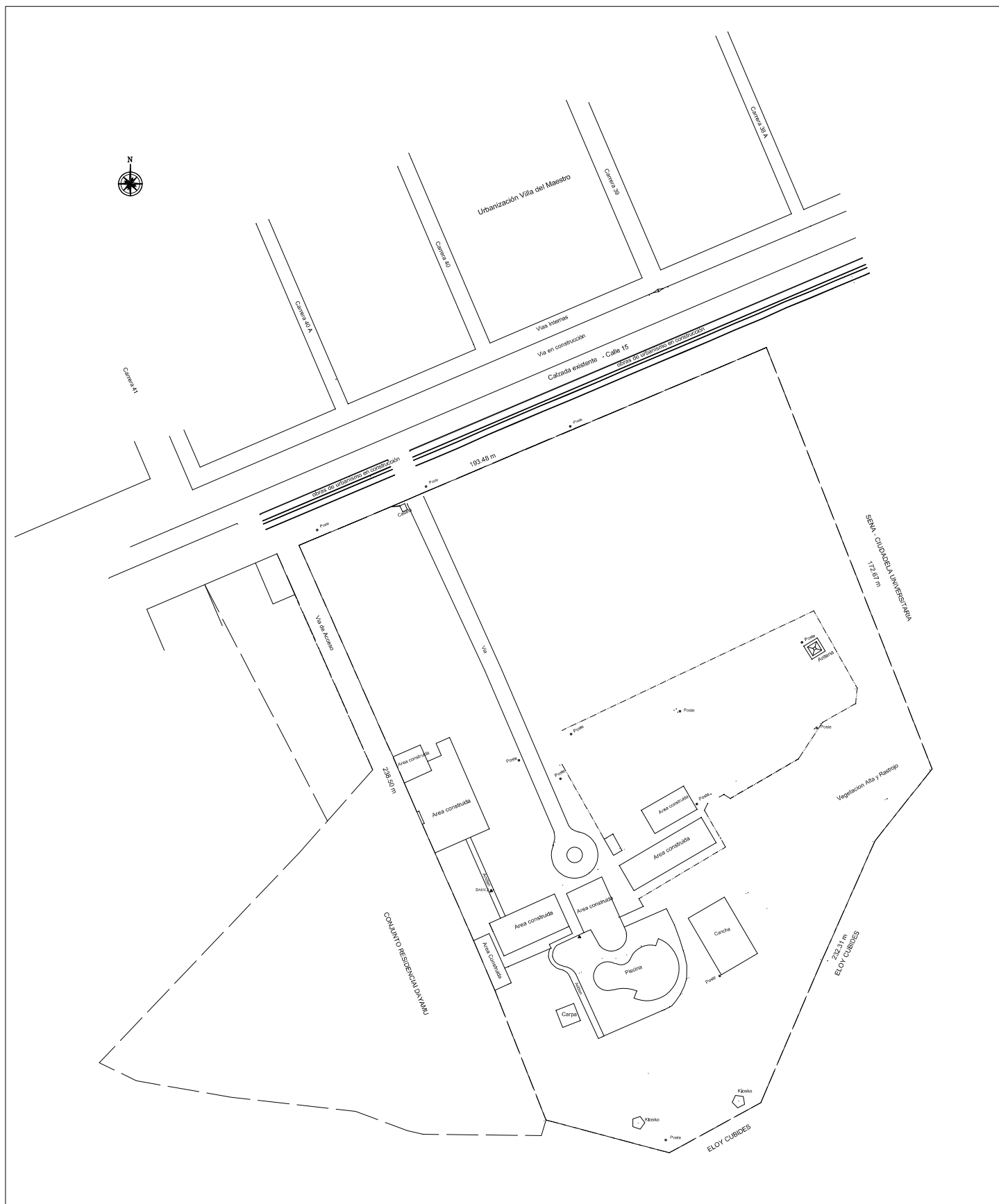
En el levantamiento topográfico que se realizo en predios de Promotora de Inversiones Dayamu – "Hotel Club Campestre Dayamu", se localizaron detalles como son las construcciones, vías internas, cercas de cerramientos internas, algunos postes para transmisión de energía eléctrica, zona de recreación y las obras de construcción externas al predio como la construcción de la doble calzada. (ver Plano No.1).

Características del predio:

- Área : 44.041.83 m2
- Relieve: Plano, Ondulado
- Pendiente: hasta el 13%
- Forma: Irregular
- Drenaje: Natural
- Vegetación: Pastos y vegetación alta 15%
- Redes de Servicios Red Energía Eléctrica
- Vías: Vía de acceso pavimentada
- Cercas Perimetrales en malla y sobre postes en concreto



|                                                       |                                                           |                                                                           |                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>MUNICIPIO DE TAME</p>                              | <p>Contiene:</p> <p>POSIBLE UBICACION LOTE DE TERRENO</p> | <p>Ubicación:</p> <p>Calle 15 No.39-29<br/>Municipio de Tame</p>          | <p>Area:</p> <p>Area = 1,144,00 m<sup>2</sup> - Carrera 40 A<br/>Area = 1,430,00 m<sup>2</sup> - Calle 14</p> |
| <p>JUZGADO 01 PROMISCOU<br/>MUNICIPAL DE TAME (A)</p> | <p>Demarcación:</p>                                       | <p>Propietario:</p> <p>Promotora de Inversiones<br/>Dayamu y Cia Ltda</p> | <p>Escala :</p> <p>1 : 2000</p> <p>Anexo :</p> <p>6</p>                                                       |



|                                              |                                           |                                                                   |                                  |                  |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------|
| MUNICIPIO DE TAME                            | Contiene:<br><br>LOTE DE TERRENO          | Ubicación:<br><br>Calle 15 No. 40A - 25<br>Municipio de Tame      | Area:<br><br>Area = 44,041.83 m2 |                  |
| JUZGADO 01 PROMISCO<br>MUNICIPAL DE TAME (A) | Localización:<br><br>LOCALIZACION GENERAL | Propietario:<br><br>Promotora de Inversiones<br>Dayamu y Cia Ltda | Escala :<br><br>1 : 2000         | Plano :<br><br>1 |

Imagen Satelital donde se identificar el lote denominado Dayamu



Registro Fotografico



Los análisis técnicos contenidos en este informe aplicados basados en el ejercicio de mi profesión, no tengo intereses financiero ni de otra índole en los terrenos revisados, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, mas allá de los derivados de la designación efectuada por este juzgado y que son mis servicios profesionales.

Estaré atento a cualquier verificación o ampliación de información que se requiera.

Cordialmente,



URIEL ALBERTO ANGEL DIAZ  
TOPOGRAFO  
CC. 7.539.056 DE ARMENIA – QUINDIO  
PERITO

PARA LA REALIZACION DE TRABAJO DE CAMPO SE REQUERIO DE:

|                                                                                                                 |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Recursos para desplazamiento fuera de la Ciudad de Arauca                                                       | \$ 289.212 Diario *    |
| Alquiler de Estación Total de Topografía                                                                        | \$ 90.000 Diario       |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Radios de Comunicación</li><li>• Transporte al sitio de campo</li></ul> |                        |
| Auxiliares de topografía - Cadenero Primero                                                                     | \$ 70.000 Diario       |
| Auxiliares de topografía - Cadenero Segundo                                                                     | \$ 50.000 Diario       |
| Sub - Total                                                                                                     | \$ 499.212 * 3 dias    |
|                                                                                                                 | \$1.497.636            |
| Desplazamiento vía terrestre Arauca – Tame y viceversa                                                          | \$ 90.000 Unidad       |
| Total:                                                                                                          | <b>\$ 1.587.636,00</b> |