

SEÑOR

JUEZ JUZGADO 1RO PROMISCOU MUNICIPAL SAN LUIS TOLIMA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO REIVINDICATORIO

RADICACION N° 2017-00063

DEMANDANTE: RUTH SAAVEDRA GUZMAN

DEMANDADO: JANER EDUARDO SAAVEDRA Y OTROS.

SANDRO ARIEL CANTOR BAUTISTA identificado con cedula de ciudadanía número 93.086.391 de Guamo Tolima, residenciado en la calle 9 # 14-101 barrio San Martin, celular 3125049095 como auxiliar de la justicia en mi calidad de perito asignado y debidamente posesionado dentro del proceso de la referencia, para dar trámite al cuestionario dado por su despacho, me permito contestar a los siguientes puntos, aportando como soporte plano levantamiento planimétrico georeferenciado, registro fotográfico y documentos pertinentes al proceso certificado de libertad actual copia recibos enertolima, así mismo manifiesto bajo la gravedad del juramento que me entiendo prestado y que con la firma del dictamen manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional además que no me encuentro incurso en los causales contenidas en el artículo 50 del código General del Proceso. De igual forma declaro que los métodos, experimentos investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre la misma materia, declaro que los métodos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de aquellos que he utilizado en el ejercicio de mi profesión u oficio también declaro que no he hecho publicaciones relacionadas con peritajes por lo que no aporto este documento. Así como también que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado dela parte, por lo que de manera respetuosa me permito manifestar lo siguiente:

Al punto 1-Determinar el predio encontramos en la mañana de hoy, corresponden en debida forma a los documentados en el libelo demandatorio (esto es linderos colindancias y extensiones).

Una vez realizada la visita se puede constatar que el inmueble en mención si existe y es el mismo que se relaciona en la demanda ya que se ubica en el corregimiento de payande del Municipio de San Luis Tolima.

UBICACIÓN: El inmueble materia de la inspección se encuentra ubicado en el municipio de San Luis Tolima, Corregimiento de Payande con dirección Kr 5a # 10A- 29 - (K 5ª #9-22/26/36)

Casa Lote encerrado en tapia aproximadamente de 2.5 metros de altura en ladrillo H5 por los costado sur, oriente y occidente con portón en madera por costado occidente para acceso a vehículo y demás.

AREA: Setecientos Cincuenta y Ocho metros cuadrados (0 Ha 759 m2) identificado en el plano aportado.

LINDEROS ACTUALES:

POR EL NORTE: Con vía carrera quinta del corregimiento de payande en longitud de 20.00 metros lineales.

POR EL ORIENTE: En varias anexidades con predios de la sucesión de José Reyes en una longitud total de 47.66 metros.

POR EL SUR: Con predios posesión Ceferino Gutiérrez en longitud de 11.26 metros lineales.

POR EL OCCIDENTE: con la calle 11 del corregimiento de payande en una longitud de 47.60 metros y cierra.

AL PUNTO 2: Determinar si se trata de la coincidencia que debe existir entre la heredada cuya reivindicación se reclama y la de la propiedad del promotor y a la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada. Debiendo dejar expresamente claros tanto los linderos del predio reclamado como los de aquel que ostenta propiedad la parte demandante y los linderos del predio poseído por el demandado.

Realizada la inspección del predio se puede observar y determinar que hay similitud en lo heredado como en lo que se pide dentro del proceso reivindicatorio , teniendo en cuenta de que al transcurrir de los años se han realizado mejoras y construcciones dentro del predio ya que en las pretensiones del demandante como de la parte demandada se habla de un área específica **(759.00 metros cuadrados)** la cual se pudo constatar y confrontar con planos aportados al mismo y mediante levantamiento topográfico realizado y consulta catastral al portal del instituto geográfico Agustín Codazzi, las diferencias encontradas no son significativas.

Se anexa plano levantamiento planimétrico, registro fotográfico.

Cabe aclarar que no estamos hablando de dos predios, estamos o se identificó un predio con dos matriculas inmobiliarias y la ficha catastral que es la **02-00-0006-0002-001** con su correspondiente número de matrícula **360-2305**. Y corresponde a las mejoras establecidas dentro de un terreno.

Y la otra matricula inmobiliaria número **360-738** que corresponde a un lote de terreno de un área de **759.00** metros cuadrados, como figura en el correspondiente certificado de libertad y tradición y como propietario del terreno al señor Saavedra Guzmán Mardoqueo.

Por investigación realizada actualmente catastralmente figura ante el I.G.A.C el predio ubicado en el corregimiento payande del municipio de San Luis con dirección KR5ª N°10ª-29 registrado bajo el numero predial o código catastral **73076020000000002000**.

La cual corresponde jurídicamente solo al terreno, en conclusión este predio no ha sido unificado ante catastro por tal razón aparecen dos matrículas y dos códigos catastrales a lo cual uno es de mejoras establecidas y otro es de terreno o cabida superficiaria.

A lo referente a lo que ostenta la parte demandante es un todo a lo que hace referencia en sus pretensiones ya que hace alusión a un terreno de determinada área con sus respectivas mejoras costumbres y servidumbre, según escritura pública número 2450 de 14 diciembre 1971.

A la parte demandada que en la actualidad están como poseedores sus pretensiones lo hacen sobre las mejoras establecidas dentro del predio ya que por investigación hecha ocupan e utilizan como casa de habitación e han venido realizando cambios estructurales en los últimos 5 años a la construcción y cerrando en bloque su costado oriental y occidental., como mejorando y reforzando el techo cambiando pisos y cielo raso en la construcción del costado nororiental, contrayendo unas caballerizas de uso familiar dentro del lote. A lo cual se anexa registro fotográfico.

AL PUNTO 3: Como es de saber estamos hablando de un solo predio y por dicha inspección realizada are referencia no a dos predios si no las construcciones o mejoras encontradas dentro del lote, diferenciándolas por su ubicación construcción y estado teniendo en cuenta que se allegan al predio recibos de servicios públicos a nombre de **SAAVEDRA PEÑA MARDOQUEO – GLADYS HERMINDA BARRETO**, a lo cual anexo copia de recibos de pago **ENERTOLIMA** y registro fotográfico.

Estado de conservación del predio bueno en un 85% ya que se encuentra una construcción en deterioro la cual anexo registro fotográfico.

AL PUNTO 4: MEJORAS EXISTENTES:

Civiles:

Las mejoras encontradas son las siguientes por el costado nororiental del predio encontramos 3 habitaciones construcción en ladrillo, piso en concreto esmaltado vigas parte en madera y otras metálicas techo en zinc puertas y ventanas exteriores metálicas, luego encontramos comedor con piso en baldosa, cielo raso en machimbre techo en zinc sobre estructura en madera, cocina enchapada piso en baldosa, lavaplatos mesón en cemento cielo raso en machimbre.

Encontramos la unidad sanitaria pisos y paredes en baldosa construcción en material con plancha en concreto sobre una enramada cubierta en teja de zinc sobre madera redonda y base en tubos, lavamanos empotrados en soporte metálico, porta toallas en la pared un tanque de eternit de 500 ltrs aproximadamente.

Una alberca pañetada y lavadero en concreto.

Kiosco en forma de cono sobre madera redonda y base en tubo metálico, con cubierta en palma, piso cemento liso mineral.

3 Caballerizas y un cuarto cubículo para herramientas y accesorios de aseo general y uso veterinario, esta construcción esta con bases en concreto, columnas reforzadas en varilla pisos en tierra cubiertos con gravilla, muros en bloque de cemento divisiones en bloque tubo redondo, puerta en madera y tubo decorados con apliques en forja, techo en teja plástica sobre viga metálica columnas en concreto reforzadas con varilla.

Una perrera en cerrada en malla eslabonada con techo en zinc en un área de 4 m².

Un tanque elevado en concreto (pañetado) de 2.70 m de altura columnas en concreto reforzado para almacenamiento de agua potable de 1.3 m de ancho por 2.0m de largo.

Por el costado noroccidental encontramos otra construcción en ladrillo pisos en concreto liso, que consta de un salón y una habitación cubierta en placa de bloque de cisco de un área de 55.48 m² el cual está siendo utilizado como bodega para materiales de construcción y herramientas como también de bodega para insumos veterinarios. Dicha construcción sus paredes y placa se

encuentran en regular estado y deterioro igualmente sus pisos, como lo muestra el registro fotográfico, también hay una unidad sanitaria con piso y pared en baldosa sin puerta en regular estado.

Por el costado occidental encontramos un portan en madera de estructura en hierro sobre columnas en concreto reforzadas de acceso al predio o lote.

Cabe anotar que el día de la inspección también se encontraron dentro del predio arena 1 m³ y gravilla de ½" 6 m³ aproximadamente.

Agropecuarias:

Se encontraron árboles frutales de cacao 4, aguacate 3, naranja agrio 2, naranja dulce 1, limón 2., y unas 20 matas de cachaco.

SERVICIOS DOMICILIARIOS:

El predio de referencia cuenta con los servicios de energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado y Gas domiciliario.

AL PUNTO 5:

Con respecto a la explotación económica del predio es solo de uso habitacional como finca de descanso y no hay explotación agropecuaria ni en la actualidad hay algún contrato vigente de arrendamiento del predio a terceros.

ANEXO REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA

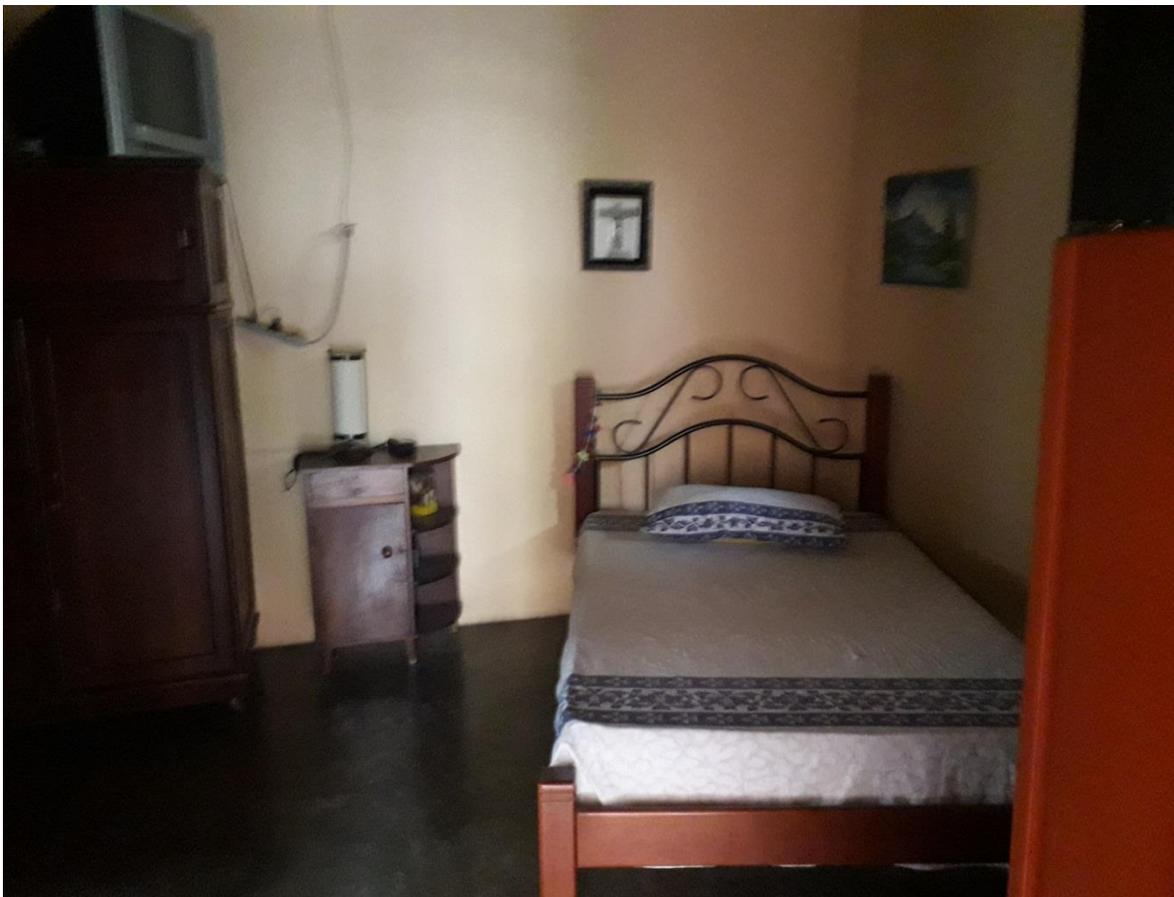
ENTRDA PRINSIPAL CARRERA 5



HABITACIONES COSTADO NOORIENTAL



HABITACION 2 Y 3



COMEDOR Y COSINA



UNIDAD SANITARIA



ALBERCA Y LAVADERO



TANQUE ELEVADO



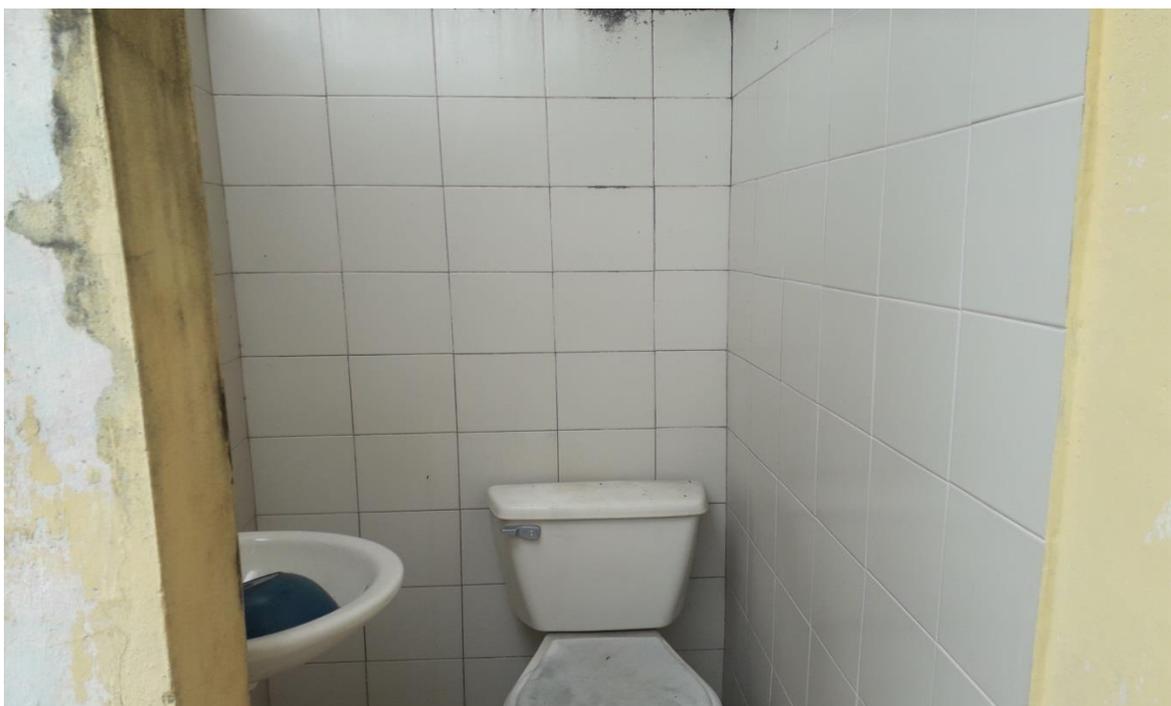
KIOSCO



CONSTRUCCION COSTADO NOROCCIDENTAL



ESTADO PLACA CONSTRUCCION COSTADO NOROCCIDENTAL



CABALLERIZAS



PATIO Y ARBOLES FRUTALES

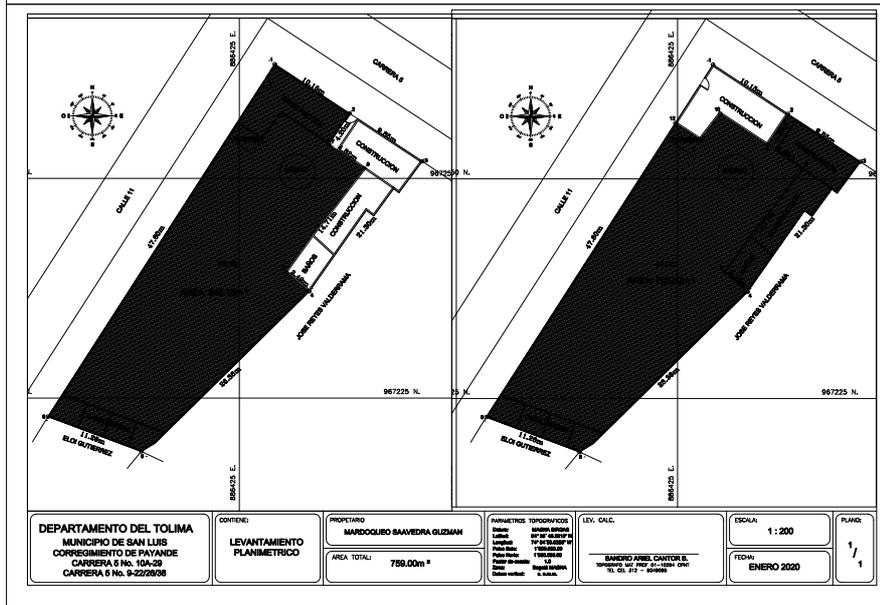
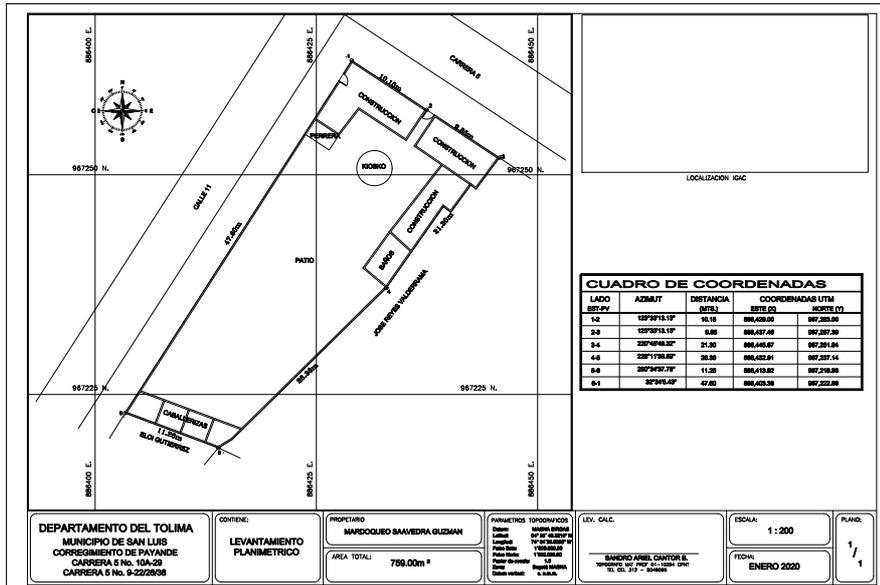


ENTRADA COSTADO OCCIDENTAL CALLE 11



NOTA: anexo a este informe recibos de pago realizados como gastos de pericia dentro del proceso unos soportados y otros en detalle para conocimiento de las partes.

SANDRO ARIEL CANTOR BAUTISTA
CC 93.086.391 DEL GUAMO
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
 MUNICIPIO DE SAN LUIS
 CORREGIMIENTO DE PAYANDE
 CARRERA 8 No. 10A-29
 CARRERA 8 No. 9-22/28/38

CONTIENE:
 LEVANTAMIENTO
 PLANIMETRICO

PROPIETARIO
 MARDOLIBO BAIEDRA GUZMAN
 AREA TOTAL: 759.00m²

PARAMETROS TOPOGRAFICOS
 Datum: 8245.000000
 Escala: 0.000000
 Longitud: 8245.000000
 Latitud: 1500.000000
 Fuso horario: 12
 Zona: Zona 18N
 Datum vertical: S.N.A.M.

LEV. CALC.
 SENERO ABEL CANTOR S.
 TORREQUE, 107 P.O. BOX 100000
 TL. 01. 513 - 874999

ESCALA: 1:200
 FECHA: ENERO 2020

PLANO:
 1/1