

SEÑOR

JUEZ JUZGADO 1RO PROMISCOU MUNICIPAL SAN LUIS TOLIMA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL- PERTENENCIA

RADICACION No 2018-39

**DEMANDANTE: JOSE SABAS GALINDO-CEFERINO GUTIERREZ-SEVERIANO
MOSCOSO.**

**DEMANDADO: JOSEFA MARIA ORTEGA ROLONG Y DEMAS PERSONAS
INCIERTAS E INDETERMINADAS.**

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 del Guamo, celular 3185330422 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 No 360-4433 febrero 2021 , así mismo manifiesto bajo la gravedad de 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 de forma clara y detallada a través de mecanismos propios de la profesión u oficio del auxiliar de la justicia la existencia o no del predio denominado “EL ARROYUELO” el cual presuntamente es el predio de

menor extensión, mismo que se pretende usucapir; para lo cual deberá dejar constancia del medio mediante el cual se determinó o no su existencia (cercas, alambrados, documentos o los medios que su labor le permita) aportando al experticio prueba documental en todo caso sean fotografías videos o documentos entre otros.

Una vez realizada la visita previa con un recorrido general linderos puntuales georreferenciando el predio se puede constatar que este lote denominado el Arroyuelo NO existe, hay divisiones internas sin un cerramiento total que identifique a un predio de menor extensión, dentro del predio mayor extensión denominado "EL COMEJEN" no hay distinción entre cercos que evidencien o diferencien como predio al lote denominado Arroyuelo ya que estos mismos actualmente constituyen divisiones internas o linderos del predio El COMEJEN.

No se pudo constatar en parte física la existencia del predio El ARROYUELO ya que por averiguaciones realizadas a habitantes del sector vereda el salitre, (parte interesada no acompañó la visita previa o no se encontraba en el supuesto predio o corregimiento de Payande) las personas de la región no conocen o distinguen en este sector algún predio denominado El Arroyuelo mas si conocen de la existencia de un predio denominado EL COMEJEN.

Cuya ubicación localización y recorrido general se hizo en compañía del señor José Sabas Galindo y un vaquiano oriundo del sector.

Para lo cual soportó esto en medio físico levantamiento plano general, fotos del predio de mayor extensión y localización catastral del mismo.

Los medios utilizados para la localización general y ubicación del sector denominado se hicieron mediante un recorrido con equipo satelital GPS manual el cual por medio de coordenadas planas (X_Y) nos da la posición real y exacta del lugar departamento, municipio, vereda en la cual estamos ubicados, y mediante programas tecnológicos asistidos por computador transformamos esta información en proyección grafica (plano).

Todo esto apoyado por el máximo ente territorial y catastral el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la herramienta tecnológica el GEOPORTAL.

UBICACIÓN: El inmueble denominado EL COMEJEN se encuentra ubicado en el municipio de San Luis Tolima, corregimiento de Payande vereda salitre. Lote encerrado parcialmente en alambre de púas de 4 y 5 hilos, sobre postes vivos y muertos.

AREA: 547 Hectáreas 578 metros cuadrados

AL PUNTO 2: En caso de existir el predio objeto de usucapión denominado “EL ARROYUELO” el cual presuntamente este contenido en el predio “EL COMEJEN” indicar; linderos, cabida, extensiones y demás características del mismo.

No se pudo constatar la existencia del predio denominado EL ARROYUELO.

No hay documento en físico o jurídico del predio EL ARROYUELO.

Por el Norte:

Por el Sur:

Por el Oriente:

Por el Occidente:

AL PUNTO 3: Determinar claramente los linderos colindancias y extensión del predio de mayor extensión denominado EL COMEJEN.

Norte: El En Varias anexidades con predio **Limonar** del punto 1-2 en longitud de 353.29 metros, Con predio **Los Colorados** del punto 2 pasando por el 3 y 4 en longitud de 768.23 metros, con predios de Manuel pacheco **La Mesa** del punto 4 al 5 pasando por el punto 6 hasta el detalle 7 en longitud de 1875.47 metros.

Oriente: En varias anexidades con predios de Francisco Rodríguez **EL Azabache** del punto 7 al 8 y del 8-9 en longitud de 1406.70 metros, con predio **Sevilla** del detalle 9al 10 en longitud de 492.61 metros.

Sur: Con predio **Azabache** en varias anexidades del punto 10-11 y 11-12 con una longitud de 1283.26 metros.

Occidente: En varias anexidades con la Quebrada Cauchitos el ingenio de por medio finca **La Liga** del detalle 12 a 13 en longitud de 642.9 metros, Con predio **Los Gramales** del punto 13-14 en longitud de 304.50 metros, con Quebrada Cauchitos de por medio predio **El Salitre** del detalle 14 al detalle 15 y del detalle 15-1 en longitud de 493.69 metros y cierra.

Lote denominado **El Comején** con una extensión superficial de 247 hectáreas 578 metros cuadrados, dato catastro “**IGAC**” con numero de matrícula inmobiliaria **360-4433** y código catastral 73678000100060062000.

Anexo plano en medio físico levantamiento planimétrico.

.

AL PUNTO 4: determinar claramente los linderos, colindancias y extensión del predio solicitado en adjudicación.

Con referencia a este punto cabe aclarar de mi parte que he leído el proceso ya por tal motivo hago referencia el predio de mayor extensión denominado como El Comején como existente y solicitado en adjudicación dentro de este proceso. Teniendo como base el haber realizado una visita previa a la diligencia de inspección judicial.

Área: 247 Hectáreas 578 metros cuadrados.

Una vez identificado el lote o predio denominado EL COMEJEN, sus linderos actuales son:

Por el Norte: El En Varias anexidades con predio **Limonar** en longitud de 353.29 metros, Con predio **Los Colorados** en longitud de 768.23 metros, con predios de Manuel pacheco **La Mesa** en longitud de 1875.47 metros.

Oriente: En varias anexidades con predios de Francisco Rodríguez **EL Azabache** en longitud de 1406.70 metros, con predio **Sevilla** en longitud de 492.61 metros.

Sur: Con predio **Azabache** en varias anexidades con una longitud de 1283.26 metros.

Occidente: En varias anexidades con la quebrada Cauchitos de por medio finca **La Liga** en longitud de 642.9 metros, Con Quebrada Cauchitos predio **Los Gramales** en longitud de 304.50 metros, con Quebrada Cauchitos de por medio predio **El Salitre** en longitud de 490.05 metros y cierra

AL PUNTO 5: Señalar el estado de conservación del predio de menor extensión cuya usucapión se solicita.

NO se identificó o localizo predio de menor extensión.

Ver anexo registro fotográfico.

AL PUNTO 6: Determinar si existen mejoras y señalar cada una de ellas respecto del predio de menor extensión cuya usucapión se solicitó.

En el predio o lote denominado EL ARROYUELO no identificado o existente. En visita previa.

Las mejoras encontradas se encuentran en el predio de mayor extensión denominado "EL COMEJEN"

AL PUNTO 7: Determinar la explotación económica del predio cuya adjudicación se deprecia.

Aclaro la explotación económica actual del predio encontrado en visita previa denominado EL COMEJEN es agraria cultivos de pan coger como son mango, cacao, guanábana, papaya, aguacate, limón, naranja, guayaba, plátano cachaco, yuca, maíz, esto en pequeña escala en un 2% del área de la finca.

Arboles maderables y nativos de la región.

Años atrás era arrendada para la actividad silvopastoril.

Actualmente posee unos estanques piscícolas artesanal 5 en total, de los cuales uno solo se encuentra activo o producción.

Se encontró una construcción para criadero de gallinas o galpón sin uso actual.

Ver anexo registro fotográfico.

AL PUNTO 8: NO se absolverá por parte del perito ningún tema relacionado con avalúos de inmuebles mejoras o ningún otro tema relacionado con la ley 1673 de 2013 habida consideración que ello solo podrá efectuarse en términos del citado compendio legal y por perito evaluador debidamente registrado en la RAA.

Hasta aquí doy respuesta al cuestionario y quedo atento a cualquier aclaración o ampliación del mismo.

ANEXO REGISTRO FOTOGRAFICO

Entrada principal al predio EL COMEJEN costado oriental



Cerco de 4 y 5 hilos costado Oriente



Panoramica Norte-Sur lote predio EL COMEJEN



Costado Nororiental lote el Comejen



Costado Norte estado actual predio el comejen



Costado norte estado terreno y vegetacion existente



Costado occidental



Vegetación actual



Construcción existente dentro del predio EL COMEJEN



Construcción Galpón



Estanque piscícola



Estanques piscícolas



Cultivos



Cultivo Papaya-Yuca



Unidad Sanitaria





SANDRO ARIEL CANTOR BAUTISTA
C.C. No.: 93'086.391 de Guamo
T.P. No. 01-10294