

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 aporte 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 inspección judicial y posterior visita con las personas demandadas y demandantes con un recorrido general linderos puntuales georreferenciando el predio se puede constatar que este lote denominado el Arroyuelo y Lote Loma larga existe, no se identificó con anterioridad ya que sus linderos o en su costado norte y sur son linderos naturales caño o quebradas. Que atraviesan o hacen parte de los linderos generales del predio denominado el comején y por la topografía es una zona de difícil acceso.

Apoyado en los planos y levantamiento aportados al proceso se obtuvo información de coordenadas de puntos o esquinas establecidas con anterioridad las cuales se comparan y constatan de su ubicación dentro del predio no siendo una diferencia a tener en cuenta la encontrada con las aportadas por los planos existente, a lo cual agrego que por medio de programa AutoCAD 2018 determinamos localización y áreas de los lotes descritos como Arroyuelo y Loma Larga. Los cuales son aportados mediante forma gráfica al dictamen.

De antemano cabe aclarar que estos lotes están dentro del predio de mayor extensión denominado el comején.

Para lo cual soportó esto en medio magnético y físico inclusive plano general, y ubicación y Georeferenciación de los lotes denominados Arroyuelo y Loma larga 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 gráfica (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: 247 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.

se pudo constatar la existencia del lote denominado EL ARROYUELO.

No hay documento en físico o jurídico del predio EL ARROYUELO, que lo identifique como predio sin información catastral.

Por el Norte: Con quebrada el Higuerón de por medio finca el comején en longitud de 643.876 metros lineales.

Por el Sur: Con quebrada servilla en varias anexidades en longitud de 128.947 y 548.453 metros lineales

Por el Oriente: Con quebrada el Higuerón de por medio finca el comején en longitud de 246.920 metros lineales.

Por el Occidente: con finca el comején en longitud de 217.391 metros lineales.

Área: 12 hectáreas 6707 metros cuadrados

Lote **Loma Larga**, sus linderos actuales son:

Por el Norte: Con quebrada servilla de por medio el lote el arroyuelo en longitud de 548.453 metros lineales.

Por el Sur: Con predio el plomo y azabache en longitud de 448.289 quebrada metros lineales

Por el Oriente: Con quebrada el Higuerón de por medio finca el comején en longitud de 363.945 metros lineales.

Por el Occidente: Con quebrada denominada la liga en longitud de 858.805 metros lineales.

Área: 31 hectáreas 9212 metros cuadrados.

No hay documento en físico o jurídico del lote LOMA LARGA, que lo identifique como predio sin información catastral o Matricula Inmobiliaria.

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 y posterior a esta. Aunque se identificaron dos lotes contenidos dentro de este encerrados por linderos naturales y parte en cerco de alambre de púas de 4 y 5 hilos.

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.

Lote Arroyuelo estado de conservación malo sin construcciones civiles ni actividad agrícola o pecuaria. Un 65% en rastrojo alto. Topografía terreno quebrado

Lote Loma larga estado de conservación regular sin construcciones civiles actividad agrícola un 10% y pecuaria otro 20%, topografía terreno quebrado.

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 actualmente no existe mejoras civiles o agrarias.

En el lote denominado LOMALARGA actualmente no existen mejoras civiles, existen mejoras agrarias en un 20% en cultivos de pan coger, y cerramiento en guadua para ganado.

Ver registro fotográfico.

Unas 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.

Cabe aclarar que en el lote denominado LOMA LARGA actualmente existen unas mejoras en 10% a 15% en cultivos de pan coger, como son cacao, plátano yuca y otros.

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 predio comejen



Unidad Sanitaria predio comejen



Arboles frutal predio comején



Cultivo de cacao lote loma larga



Cultivos lote loma larga



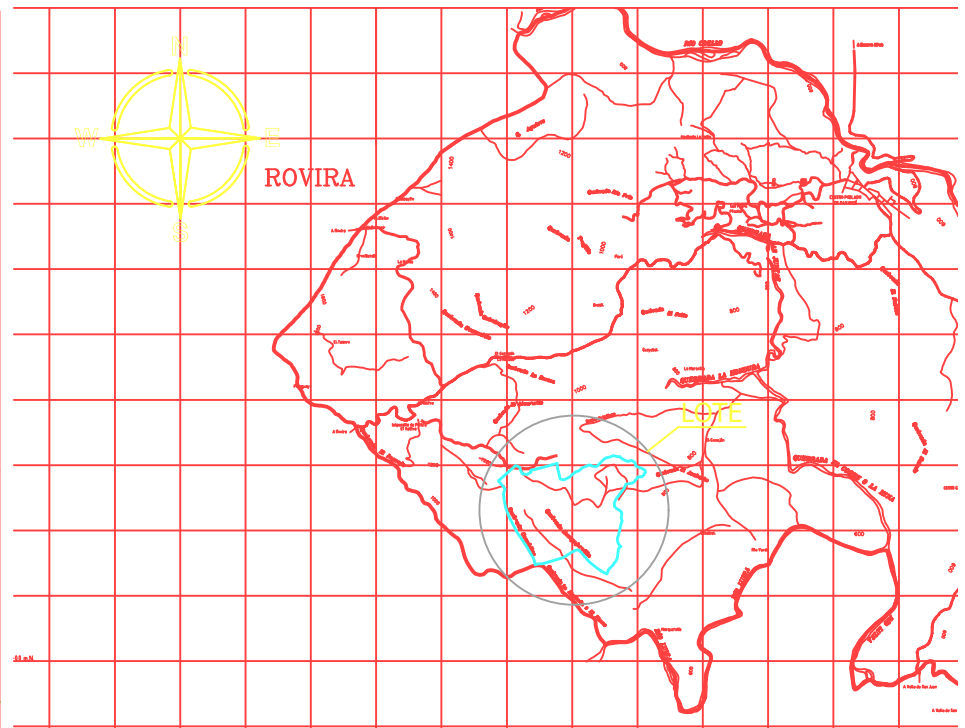
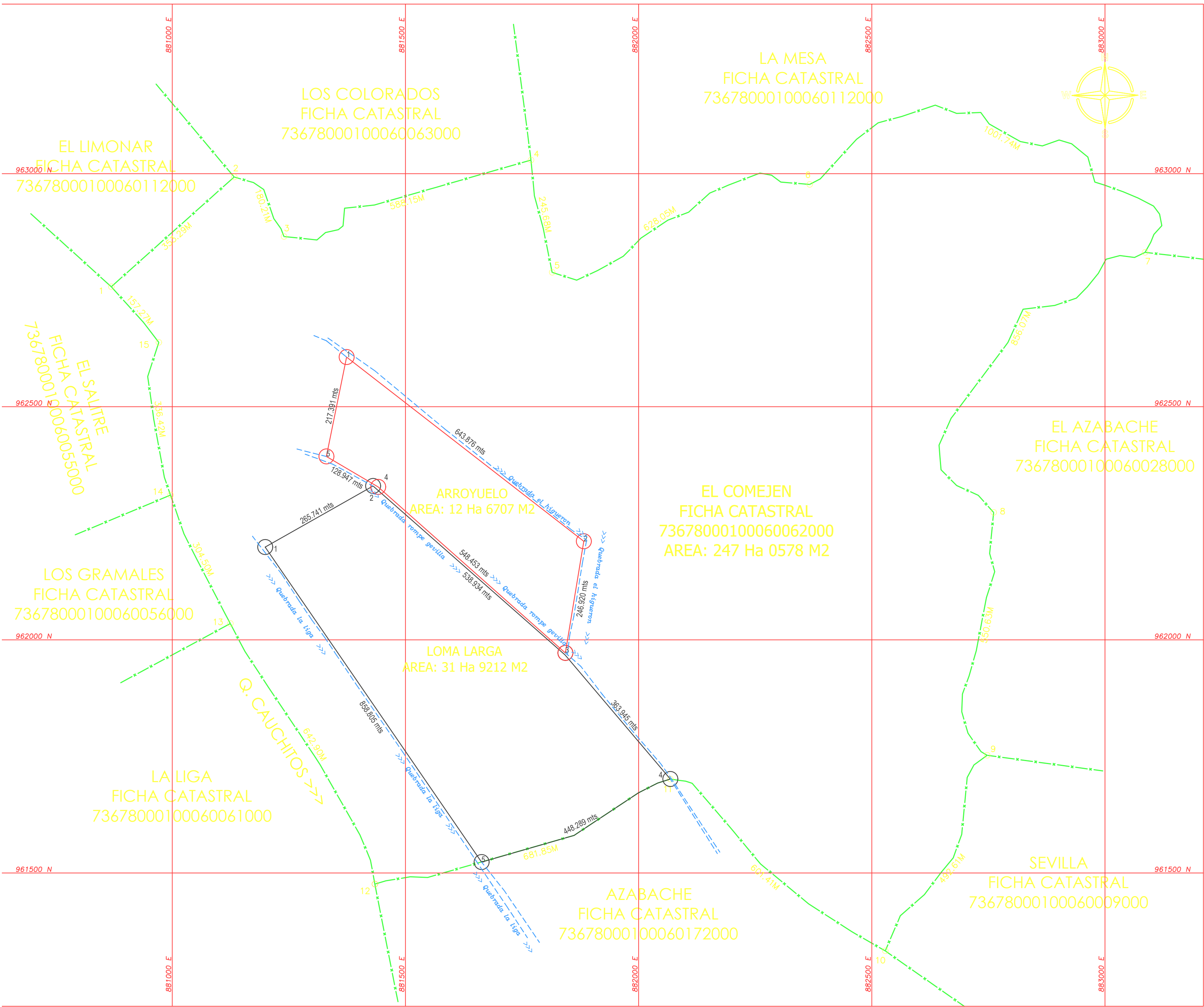
Corral ganado lote loma larga



Cultivo lote loma larga



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



C O O R D E N A D A S		
M	NORTE	ESTE
1	962,757.44	880,869.15
2	962,992.68	881,132.74
3	962,865.13	881,239.55
4	963,029.04	881,769.25
5	962,788.14	881,814.60
6	962,976.85	882,366.81
7	962,831.12	883,086.00
8	962,273.25	882,761.24
9	961,752.46	882,747.42
10	961,332.99	882,528.84
11	961,701.44	882,068.04
12	961,476.35	881,434.35
13	962,034.96	881,124.39
14	962,310.49	880,996.27
15	962,637.92	880,971.18

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN EL ARROYUELO						
EST	PV	AZIMUTH	DISTANCIA	PV	NORTE	ESTE
1	2	127°50'47.95"	643.876	1	962606.460	881373.870
2	3	189°19'13.49"	246.920	2	962211.410	881882.310
3	4	311°57'11.64"	538.934	3	961967.750	881842.320
4	5	300°29'12.20"	128.947	4	962328.040	881441.520
5	1	11°32'05.20"	217.391	5	962393.460	881330.400
12Has 6707.01 M2.						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN LOMA LARGA						
EST	PV	AZIMUTH	DISTANCIA	PV	NORTE	ESTE
1	2	60°30'33.04"	265.741	1	962199.130	881199.170
2	3	131°19'50.11"	548.453	2	962329.950	881430.480
3	4	138°20'37.36"	363.945	3	961967.750	881842.320
4	5	242°50'26.77"	448.289	4	961695.830	882084.220
5	1	325°31'10.63"	858.805	5	961491.200	881685.360
31Has 9212.97 M2.						

LOCALIZACION.

RED MAGNA SIRGAS	
FORMATO DE POSICION	
LONG ORIGEN	74 04.650° W
ESCALA	1.000000
FALSA ESTE	1000000
FALSA NORTE	491767.5
DATO DE MAPA	
WGS 84	