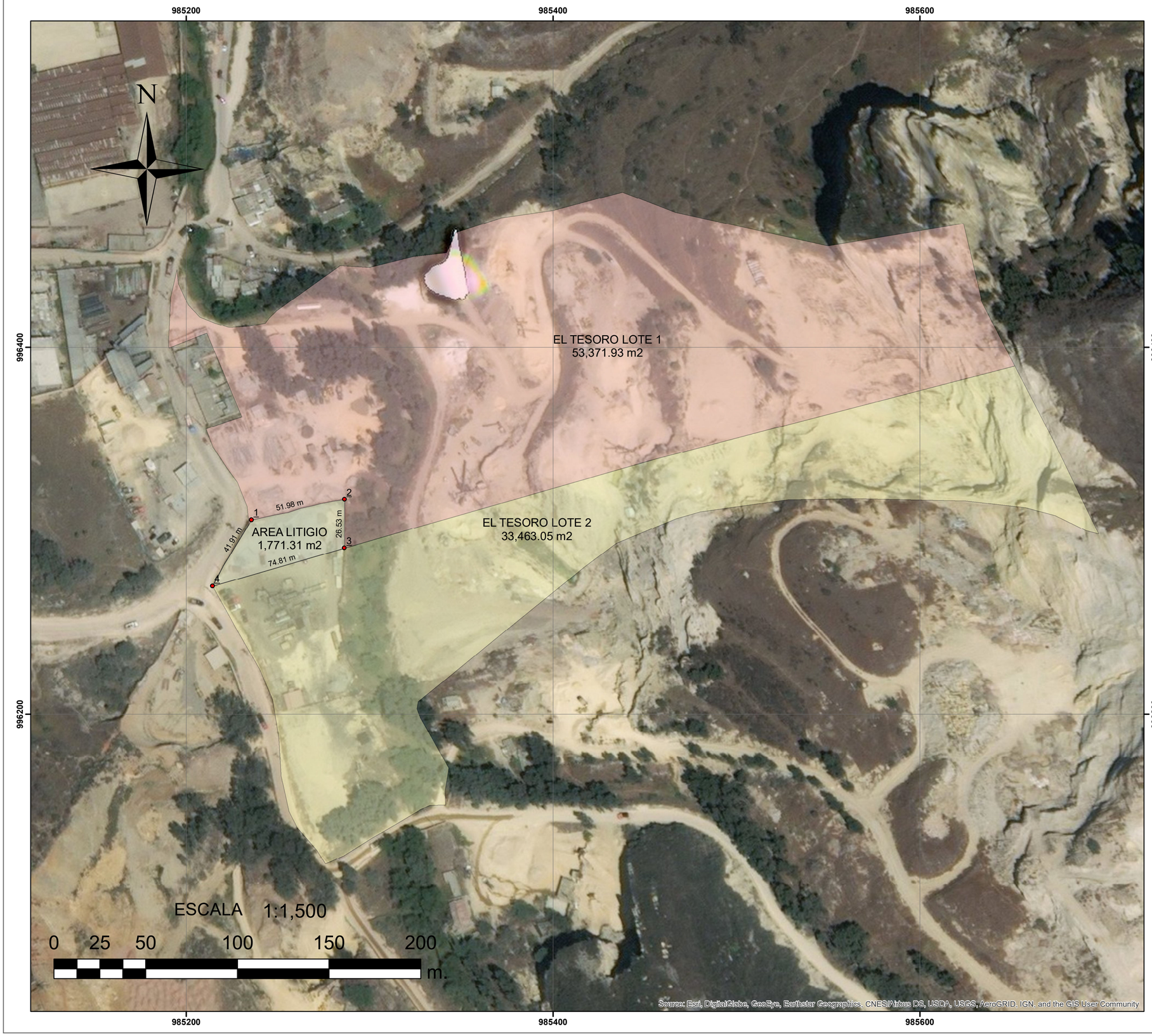


PREDIO: EL TESORO

FOTOIDENTIFICACIÓN

DEPARTAMENTO:	MUNICIPIO:	VEREDA:
CUNDINAMARCA	SOACHA	PANAMA

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD				
LOTE	Area m2	PROPIETARIO	C. CATASTRAL	MAT. INMOB.
EL TESORO LOTE 1	53,371.93	Absalon Soto Jimenez Luis Enrique Soto Leal Aura Jeny Soto Leal Hector Andres Soto Leal Zoraida Soto Quemba	25754000000000010844000000000	
EL TESORO LOTE 2	33,463.05	Jaime Tocancipa Matiz Gerardo Alonso Ramos	25754000000000010845000000000	051-1892290

LEVANTO:	REVISO:	FECHA:
JORGE ENRIQUE GUARIN INGENIERO TOPOGRÁFICO MAT No 25335193965CND	HANS MONTOYA CASTILLO INGENIERO AGRONOMO MAT. No 8985 DE MINAGRICULTURA	4/08/2020
Vo.Bo.	Vo. Bo.	ARCHIVO: EL TESORO

PROYECCION:	CARTOGRAFIA BASE:	NOMBRE PREDIO
DATUM: MAGNA - SIRGAS PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR ORIGEN: BOGOTA LATITUD: 04° 35' 46,3215" N LONGITUD: 74° 04' 39,0285" W FALSO NORTE: 1 000 000 m.N. FALSO ESTE: 1 000 000 m.E.	PLANCHA 1 : 10000 246-II-A-2 TIPO. LEVANT. FOTOIDENTIFICACIÓN ORTOFOTO GOOGLE HEART	EL TESORO No PLANO: 1/1

COORDENADAS PREDIO LITIGIO

Id	Este	Norte
1	985,235.56	996,305.98
2	985,286.26	996,317.08
3	985,286.16	996,290.54
4	985,214.26	996,269.91

CONVENCIONES

- Vertices

Predio

- 1
- 2
- 3
- Linderos

Doctora
María Ángel Rincón Florido
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SOACHA CUNDINAMARCA

REFERENCIA: Proceso Verbal reivindicatorio 2019- 070-0
Demandante: Aura Yeny Soto Leal y otros
Demandado: Gerardo Alonso Ramos.

Hans Montoya Castillo, identificado con la cedula de ciudadanía 3.177.463 de Soacha, Ingeniero Agrónomo de profesión con matricula profesional 8985 de Min Agricultura, inscrito en el registro abierto Nacional de a valuadores DESDE EL 15 DE FEBRERO DE 2019 con el Numero AVAL-3177463 , inscrito en la lista de auxiliares de la justicia desde hace siete años como perito, Domiciliado en la carrera 7° N° 54 A 35 apartamento 201 de la Ciudad de Bogotá, con teléfono móvil 3105687436, legalmente posesionado en el proceso de la referencia, Declaro bajo la gravedad del juramento que no tengo ningún grado de afinidad con ninguna de las partes y que tampoco tengo interés alguno en los valores presentados, que no me encuentro incurso en las causales de exclusión de que trata el artículo 50 del CGP, que no he participado en procesos anteriores con ninguna de las partes ni de sus apoderados y que solamente me motiva el interés de cumplir la misión que me ha sido encomendada.
Que he participado en el Departamento de Cundinamarca como a valuador en los últimos 6 años en los municipios de Soacha y Chocontá y a partir de 2017 en la lista de Bogotá D.C. en procesos como los siguientes:
Juzgado segundo civil del Circuito Soacha Cundinamarca , Proceso de Deslinde y amojonamiento N° 00283-2005 de Víctor Aníbal Rivera Contra Florindo González Parraga.

Juzgado segundo civil del Circuito Soacha Cundinamarca , Proceso ordinario de servidumbre N° 00210 -2008 de Empresa de energía eléctrica de Bogotá S.A. contra Materiales de Soacha S.A.

Juzgado segundo civil del Circuito Soacha Cundinamarca, Proceso de expropiación N° 00186-2012 Corporación autónoma Regional de Cundinamarca CAR contra Douglas Alexander Medina

Juzgado primero civil del Circuito Soacha Cundinamarca, Proceso de pertenencia N° 0316-2014 Nubia Inés Barbosa Y Otros Contra Asociación Nazarena de Vivienda ASONAVI.

Juzgado primero civil del circuito Soacha Cundinamarca Proceso ordinario de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio 2015-042-1 Dora Isabel Patanchique y otros contra personas indeterminadas y Alcaldía de Soacha

Juzgado Civil del Circuito de Choconta Cundinamarca, Proceso de expropiación N° 0245-2007 INCO hoy ANI contra Narciso Zambrano.

Tribunal Superior del distrito judicial de Bogotá Sala Civil Proceso Ordinario No.2009- 00621-04 de FERMIN ANTONIO CASTRILLON Contra PROYECTOS AGRICOLAS DEL ARIARI S.A

Objeto del dictamen:

Según lo solicitado por parte del despacho, acorde con el inciso 4 del artículo 236 del Código General del Proceso, en el que el dictamen pericial es suficiente para determinar que parte del predio materia de Litis es ocupado por el demandado.

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO EL TESORO LOTE 2

Se trata de un globo de terreno rural, de forma geométrica irregular, con cabida de 33.463,53 m^2, que fue segregado del predio de mayor extensión denominado El Tesoro y que hoy es distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 051-1892290 de la ORIP Soacha.

El terreno en general cuenta con topografía irregular, una parte relativamente plana que corresponde a las márgenes del rio Soacha, y otras pendientes

en el que se observa los rastros de la explotación minera de la que fue objeto, no siendo fácil su acceso al sector oriental.

Presenta un cinturón con vegetación plantada de sauces por donde pasa el denominado rio Soacha, que básicamente se comporta como rio cuando hay fuertes lluvias en el páramo de San Jorge y la Vereda Hungría.

Cuenta con vías de acceso por donde transitan vehículos de carga pesada tipo tracto camión, encontrándose en el vértice de este lote con el Tesoro 1 el encuentro de la vía que de la autopista sur desde "El Altico" y del centro de Soacha conducen a Fusunga.

LINDEROS:

Norte: Partiendo del mojón numero 6 puesto en el borde de la carretera que de Fusunga conduce a Soacha, gira en dirección Oriente, en línea recta de para arriba, hasta el mojón número once (11) lindando en este trayecto de cuatrocientos treinta metros con cincuenta y ocho centímetros (430.58) con el LOTE N°1 adjudicado a Absalón Soto Jiménez, Luis Enrique Soto Leal, Aura Jenny Soto Leal, Héctor Andrés y Zoraida Soto Quemba.

Oriente: Del mojón once (11) se sigue hacia el sur hasta el mojón número diez (10) lindando en extensión de sesenta y seis metros con cuarenta y cuatro centímetros (66.44) con el predio 002-092 de José Gamba y que poseen los hermanos Amaya Garzón y que fue de propiedad de Eustacio Gamba.

Sur: Del mojón diez se sigue de para abajo al occidente en extensión de ciento treinta y dos metros con veintiocho centímetros (132.28) hasta el mojón número 9 de ahí se sigue en la misma dirección y en extensión de ciento veintisiete metros (127.00) hasta el mojón numero 8 puesto a orillas del rio Soacha, lindando en estos trayectos con el predio 002-092 de José E gamba (hermanos Amaya Garzón). Del mojón 8 se vuelve a la izquierda por el rio Soacha aguas arriba hasta el mojón 8 A lindando rio por medio y en extensión de treinta metros (30.00) con el mencionado predio de José E Gamba (hermanos Amaya Garzón); del mojón 8 A se sigue a mano derecha aguas arriba hasta el mojón 8 B lindando aguas arriba de por medio en distancia de veintidós metros con sesenta y cuatro centímetros (22.64) con el predio número 002- 016 de propiedad de

sociedad Suarez y Silva Ltda., correspondiendo estos dos últimos trayectos también con el costado oriental; por el sur nuevamente colinda del mojón 8 al mojón 7 puesto al borde de la carretera que de Fusunga conduce a Soacha y en extensión de cincuenta y siete metros con veintisiete centímetros (57.27), cerca de alambre por medio con el predio número 002- 013 de la sociedad Suarez y Silva Ltda. por donde está construida la carretera que da acceso a los mencionados predios.

Occidente: Del mojón 7 se sigue por el borde de la carretera que de Fusunga conduce a Soacha y en extensión de ciento sesenta y cinco metros con cuarenta y tres centímetros (165.43) hasta el mojón 6 punto de partida y encierra.

ÁREA:
Terreno: 33.463,53 metros^2.

VÍAS DE ACCESO:

El predio dista 2,32 kilómetros de la Autopista sur que de Bogotá conduce al municipio de Soacha del departamento de Cundinamarca (Carrera 4) desde el sitio El Altico Y a 1.6 kilómetros del puente peatonal de la calle 13

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO EL TESORO LOTE 1
Se trata de un globo de terreno rural, de forma geométrica irregular, con cabida de 53.368,25 m^2, que junto con el lote 2 hacían parte de uno de mayor extensión denominado El Tesoro y que hoy es distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 050-0696197 de la ORIP Bogotá Zona sur.
El terreno en general cuenta con topografía irregular, una mayor porción parte relativamente plana que corresponde a las márgenes del rio Soacha, y otras pendientes en el que se observa los rastros de la explotación minera de la que fue objeto.

LINDEROS:

Norte: Partiendo del mojón N° 1 se sigue para arriba en dirección Oriente y en distancia de 241.40 metros hasta el mojón marcado con el numero 13; de ahí se continua en la misma dirección en distancia de 242.70 metros hasta encontrar el mojón marcado con el número 12, lindando en todo este trayecto con el predio 00-02-002-033 de propiedad de Jesús Prieto Mendoza hoy Justo Prieto Salas,

Oriente: Del citado mojón número 13 se vuelve a la derecha en línea recta y dirección Norte sur y distancia de treinta y siete metros con ochenta y ocho centímetros (37.88) hasta el mojón marcado con el numero 12 colindando en este trayecto con el predio 002-092 " Corral viejo " de José E Gamba y que hoy poseen los hermanos Gamba Garzón.

Sur: Del mojón 11 se vuelve a la derecha en línea recta de para abajo, en dirección oriente occidente y extensión de cuatrocientos treinta metros con cincuenta y ocho centímetros (430.58) hasta el mojón marcado con el numero 6 lindando en este trayecto con el LOTE N° 2 adjudicado a Mary Nubia soto Leal y los Señores Roberto, Alonso y Fabián Soto Quemba.

Occidente: Del mojón marcado con el número 6 se sigue en dirección sur-norte y distancia de noventa y cinco metros con ochenta y ocho centímetros (95.88) bordeando la carretera que de Soacha conduce a Fusunga hasta el mojón número 5 ; de ahí se vuelve a la derecha y se sigue en dirección occidente – oriente y en extensión de veintitrés metros con diez y seis centímetros (23.16) hasta el mojón número 4 se vuelve a la izquierda y se sigue en dirección sur- norte en distancia de cuarenta y nueve metros con setenta y un centímetros (49.71) colindando con casa-lotes de Luis Pompeyo Coy y Víctor Julio Molano (hoy Pablo Arévalo) y Pedro pablo Molano y Alberto Beltrán (hoy Melco Fidel López y Blanca Herlinda Forero) hasta el mojón número 3; de este mojón 3 se vuelve a la izquierda y en extensión de veintidós metros con cuarenta centímetros por colindancia de la casa-lote de alba Beltrán (hoy Melco Fidel López y Blanca Herlinda Forero)hasta el mojón número 2 colocado al borde de la mencionada carretera. De ahí en extensión de sesenta y tres metros con

treinta y tres centímetros (63.33) hasta encontrar n el mojón marcado con el numero 1 puesto a la orilla de la carretera punto de partida y encierra.

ÁREA:

Terreno: 53.368,25 metros^2.

DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN SUMINISTRADA

Plano de la división material de tesoro 1 y 2 protocolizada en la escritura 1840 de 26 de junio de 2015 de la Notaria segunda de Soacha.

Información presente en el expediente 2019-070

Planchas catastrales consultadas por el Perito

Levantamiento topográfico elaborado por el Ingeniero Topográfico Jorge Enrique Guarín Matricula 25335193965CND

FECHA DE VISITA: 24 de Julio y 3 de Agosto de 2.020

FECHA DEL INFORME: 12 de agosto de 2.020

INFORMACIÓN CATASTRAL DE LOS PREDIOS

Para el TESORO lote *1 25754000000000010844000000000*

Para el TESORO lote 2 25754000000000010845000000000

3. M*étodo para identificar los predios:*

L*a división material del predio contenida dentro de la escritura 1840 cuenta con coordenadas que fueron aceptadas por catastro Cundinamarca para autorizar las nuevas cedulas catastrales que los predios tienen. Con esta información básica y la visita al terreno se pudo constatar que el lindero occidental del predio LOTE 2* Del mojón 7 se sigue por el borde de la carretera que de Fusunga conduce a Soacha y en extensión de ciento sesenta y cinco metros con cuarenta y tres centímetros (165.43) hasta el mojón 6 *y el lindero occidental para el predio LOTE 1* Del mojón marcado con el número 6 se sigue en dirección sur- norte y distancia de noventa y cinco metros con ochenta y ocho centímetros (95.88) bordeando la carretera que de Soacha conduce a Fusunga hasta el mojón número 5.

En la actualidad y hasta en donde se encuentra el cerramiento el lindero Occidental del lote 2 tiene una distancia de 207.34 metros, de los cuales 88.77 metros están sin cerramiento y 118.57 metros se encuentra con

cerramiento y en posesión del Señor Gerardo Alonso Ramos. La parten correspondiente al lote 1 en su costado Occidental entre el mojón 6 y el mojón 5 donde inician unos casa lotes actualmente tiene 54.97 metros y en los planos figura una distancia de 95.88 metros, lo que hace que en la practica el lote 2 este traslapado en distancia de 41.91 metros sobre el lote 1.

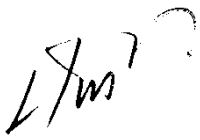
No obstante estas observaciones se elaboró un levantamiento topográfico por el método de foto identificación, en donde se tomaron las distancias por todos los costados, dando como resultado que hay un área de 1.771.31 metros de área del lote 2 que se encuentra ocupada por el Señor Gerardo Alonso Ramos.

El plano indica que en el Norte hay una distancia de 51.98 metros, en el Oriente a unos 13 metros del cauce del rio hay una división en lamina de 26.53 metros, en el Sur una distancia de 74.81 en la cual no hay ninguna división y por el Occidente una distancia de 41.91 metros.

Este terreno se utiliza básicamente para el almacenamiento de materiales de la industria existente básicamente arena de rio y cuenta con una estructura metálica para una cubierta sin techo de unos 18 metros de ancho por 25 de largo, con un área total de unos 400 metros, aclarando que solo se encuentra la estructura.

Quedo atento a las aclaraciones y adiciones a que tenga lugar, solicitando comedidamente una vez en firme se me fijen los honorarios definitivos teniendo en cuenta que el levantamiento topográfico fue contratado con otro profesional.

Cordialmente,



Hans Montoya Castillo

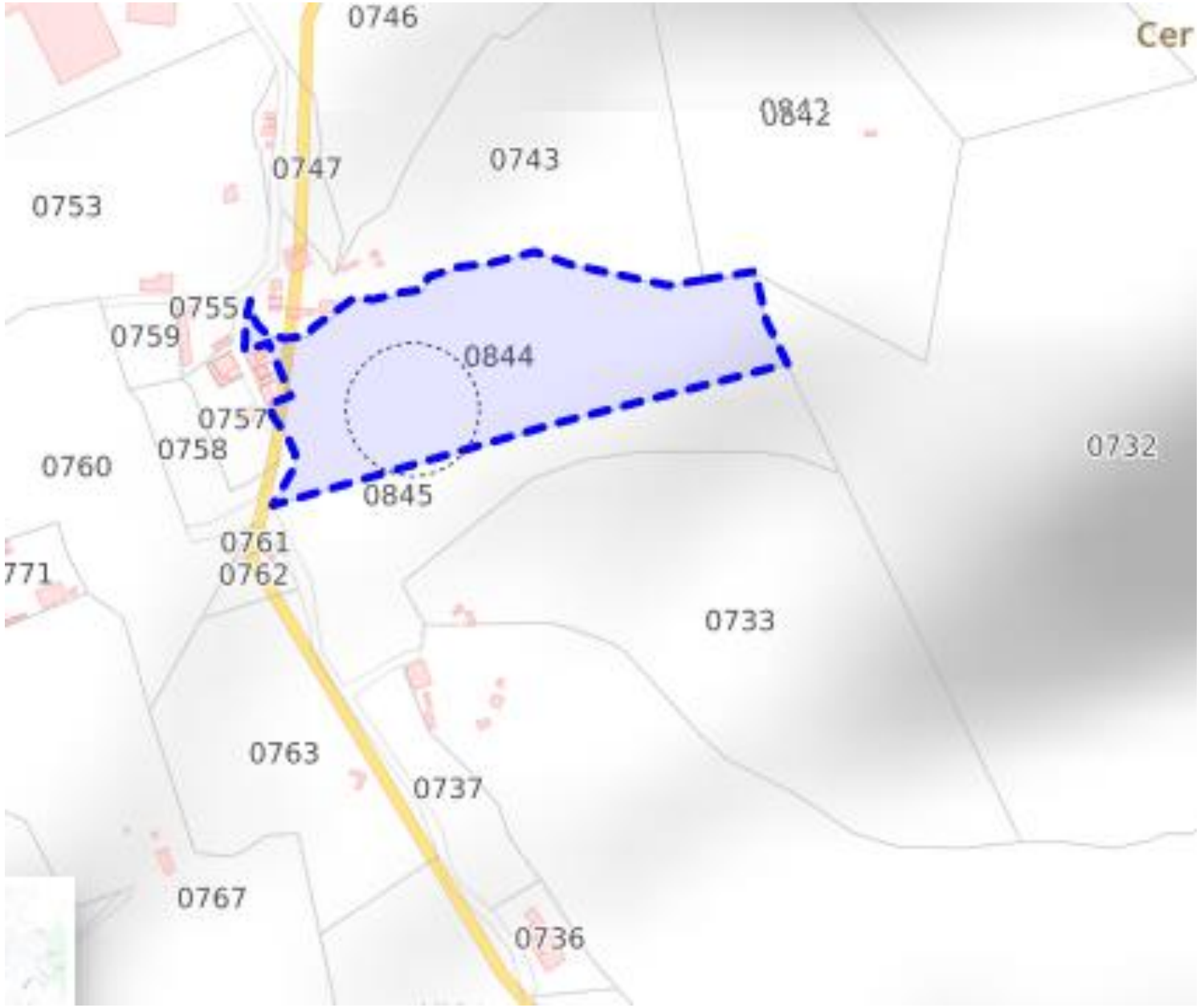
C.C. 3.177.463

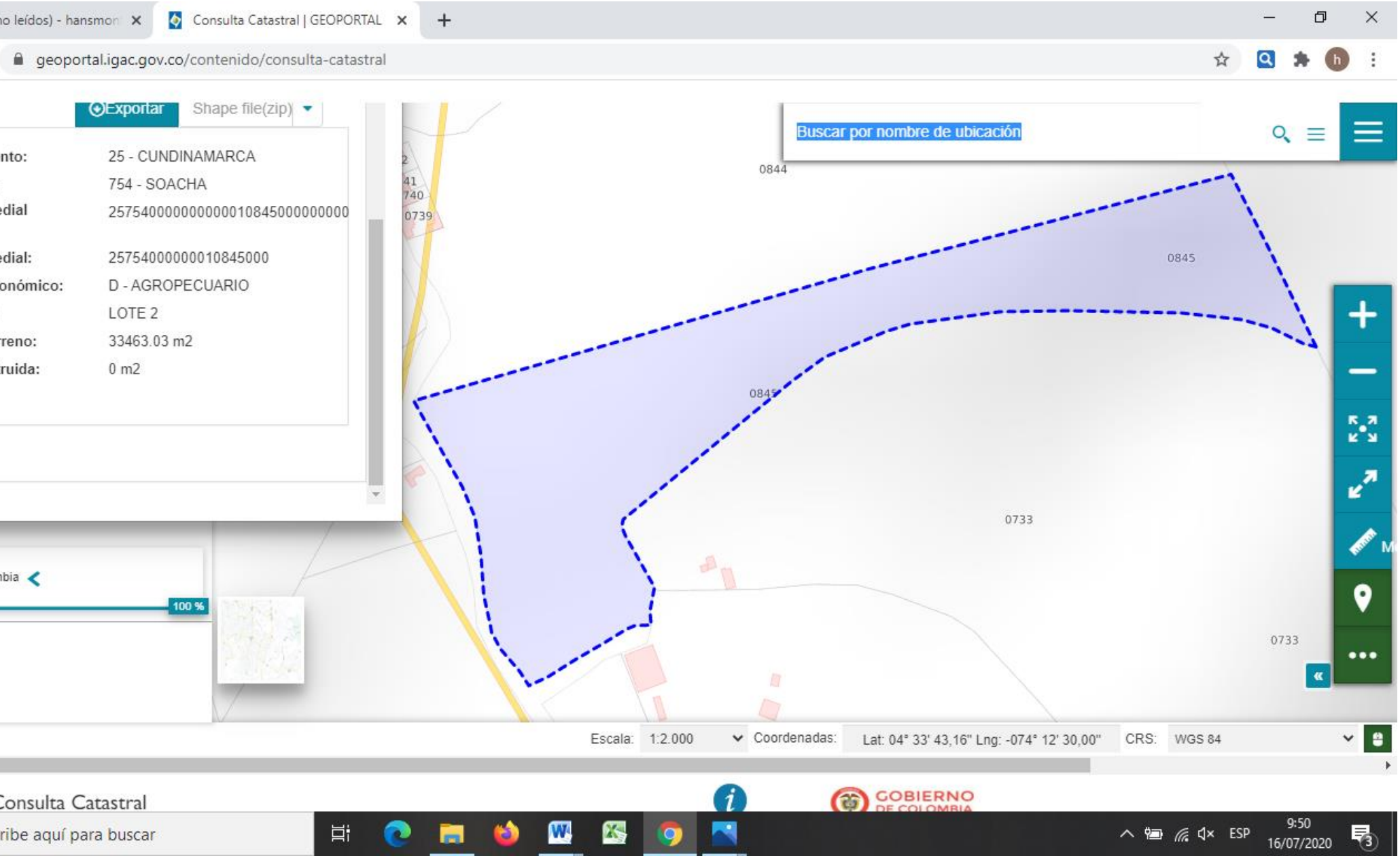
Se anexan cartas catastrales

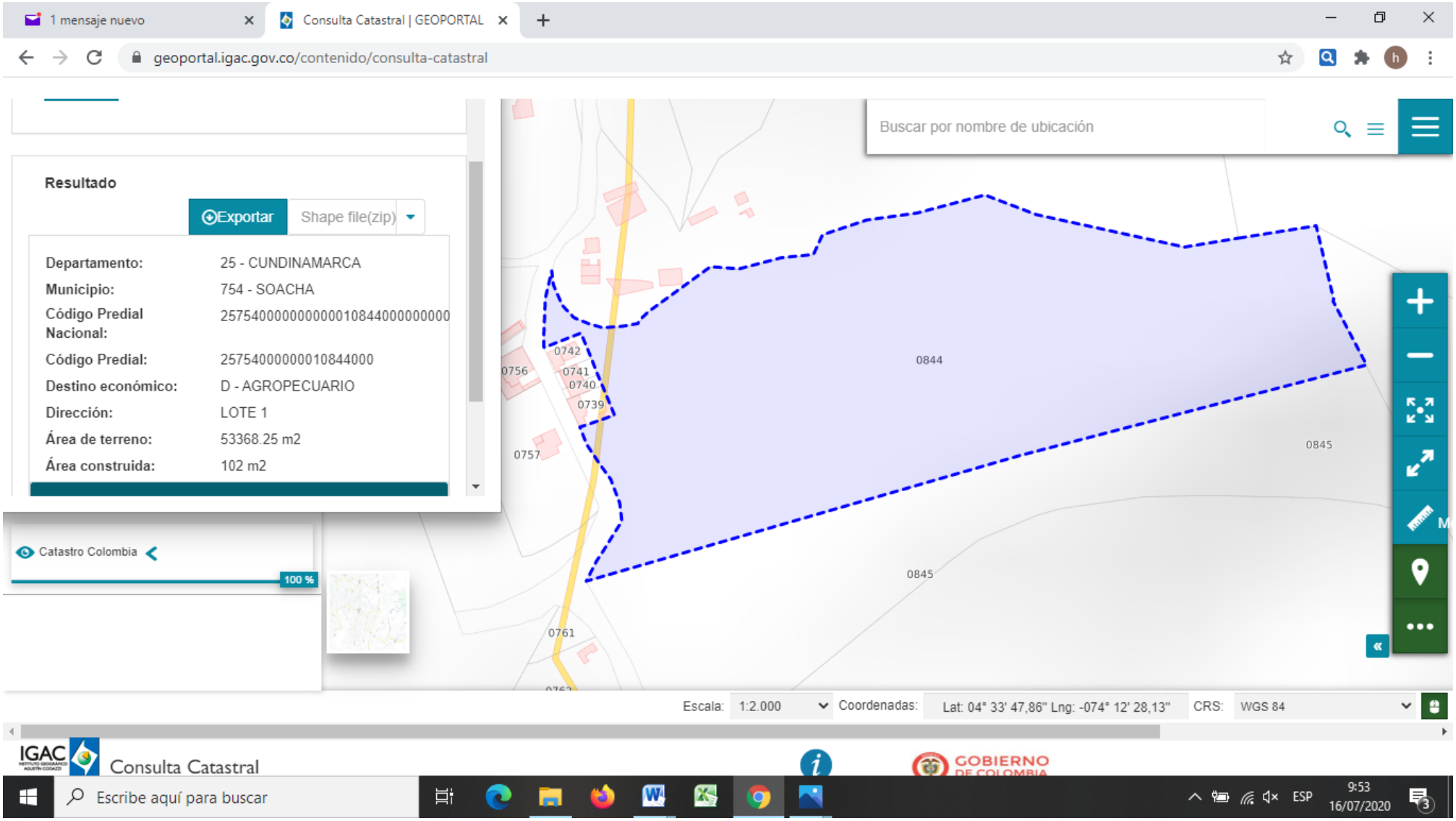
Plano topográfico

Álbum fotográfico

0755
0742
0756
0740
0739
0757
758
0844
0845
0761
0762
0733
0763
0737


0746
Cer
0842
0747
0743
0753
0755
0759
0844
0757
0758
0760
0732
0845
0761
0762
771
0733
0763
0737
0767
0736


Consulta Catastral | GEOPORTAL
geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral
Exportar
Shape file(zip)
nto: 25 - CUNDINAMARCA
754 - SOACHA
edial 25754000000000010845000000000
edial: 25754000000010845000
onómico: D - AGROPECUARIO
LOTE 2
rreno: 33463.03 m2
truida: 0 m2
Buscar por nombre de ubicación
0844
0845
0733
0739
740
41
100 %
Escala: 1:2.000
Coordenadas: Lat: 04° 33' 43,16" Lng: -074° 12' 30,00"
CRS: WGS 84
Consulta Catastral
ribe aquí para buscar
ESP
9:50
16/07/2020


1 mensaje nuevo
Consulta Catastral | GEOPORTAL
geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral
Resultado
Exportar
Shape file(zip)
Departamento: 25 - CUNDINAMARCA
Municipio: 754 - SOACHA
Código Predial Nacional: 25754000000000010844000000000
Código Predial: 2575400000010844000
Destino económico: D - AGROPECUARIO
Dirección: LOTE 1
Área de terreno: 53368.25 m2
Área construida: 102 m2
Buscar por nombre de ubicación
0844
0845
0845
0742
0741
0740
0739
0756
0757
0761
Catastro Colombia
100 %
Escala: 1:2.000
Coordenadas: Lat: 04° 33' 47,86" Lng: -074° 12' 28,13"
CRS: WGS 84
IGAC
Consulta Catastral
GOBIERNO DE COLOMBIA
Escribe aquí para buscar
ESP
9:53
16/07/2020

1 FOTOGRAFIA VISTA MARGEN DEL RIO Y DIVISION LAMINA

2 DETALLE ESTRUCTURA METALICA LINEA DIVISORIA ORIENTE Y RIO

3REFORESTACION EN MARGEN DEL RIO SAUCES Y ACACIAS

4 VISTA ALMECENAMIENTO DE ARENA EN AREA EN LITIGIO

5COSTADO NORTE ESTRUCTURA Y MATERIALES

6 LOTE 1 DEDICADO A RECUPERACION DE MATERIALES MINERIA

7 VISTA COSTADO NORTE CON ESTRUCTURA METALICA