

Villavicencio, 02 julio de 2.020

Juez

YENNIS DEL CARMEN LAMBRANO FINAMORE
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

E. S. D.

Referencia: Proceso: N° 50001 31 53 003 2017 00262 00

Demandante: Juan Pablo Rodríguez Prieto.

Demandados: Germán Francisco Rojas Baquero y otros.

Atento saludo.

El suscrito identificado como aparece aquí en mi cedula, obrando en calidad de perito en el expediente de la referencia, muy comedidamente me dirijo a su despacho para hacer entrega del informe pericial – Informe pericial en 40 folios.

En caso de requerirse cualquier aclaración estaré presto para acudir a su despacho.

Atentamente.



GERMAN SANTIAGO AGUDELO

Perito Avaluador profesional

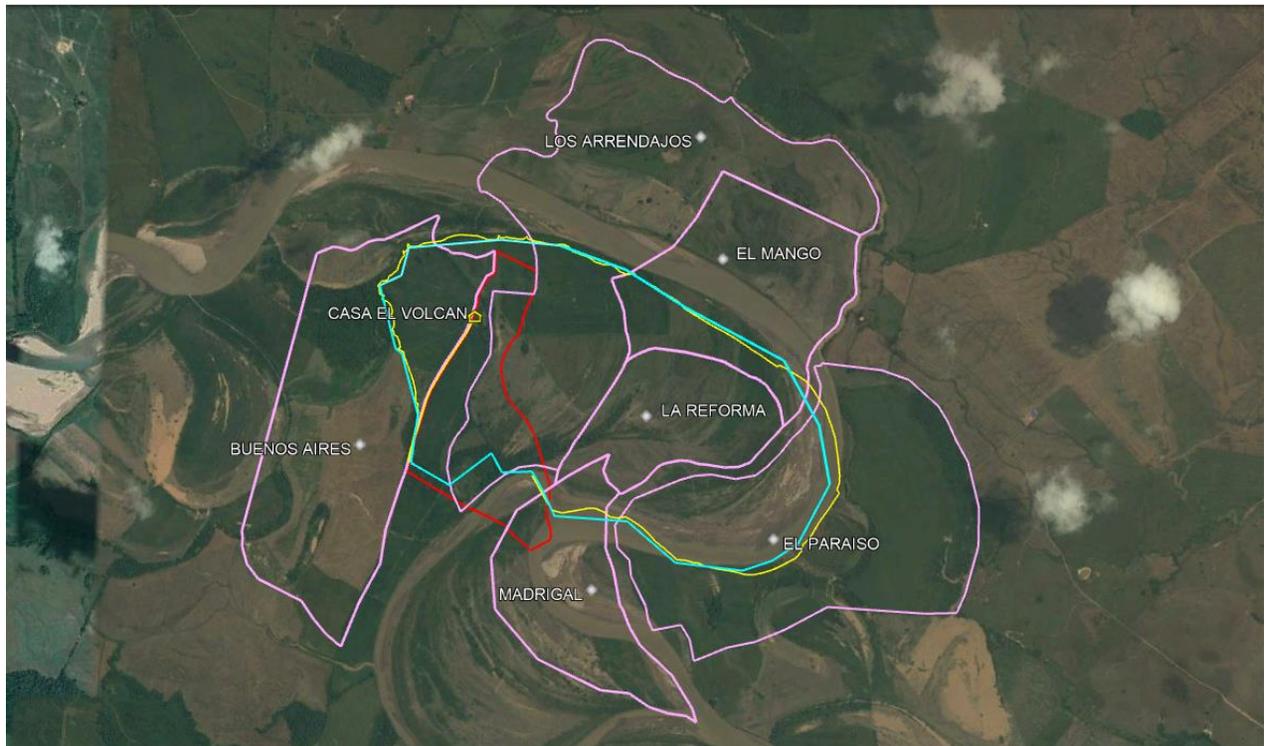
C.C. 17.329.236

T.P. 18.532

R.A.A. 17329236

INFORME PERICIAL

PROCESO: 50001-31-03-003-2017-00262-00



SOLICITANTE
JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
VEREDA HUMEA - MUNICIPIO DE CUMARAL

REALIZADO POR
INGENIERO AGRONOMO GERMAN SANTIAGO AGUDELO

Junio de 2.020, Villavicencio (Meta)

CONTENIDO

El presente informe pericial, es el resultado del cuestionario efectuado en la visita de campo al área objeto, dentro del proceso 50001-31-03-003-2017-00262-00, cuestionario efectuado por las partes del proceso y el despacho de la respetada Juez del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio.

1.- CUESTIONARIO.

2.- DESARROLLO CUESTIONARIO.

1. CUESTIONARIO:

El presente cuestionario, fue extraído literalmente de las grabaciones facilitadas por el despacho al suscrito perito las cuales se transcriben así:

1.1.- Identificar los predios a usucapir por la parte demandante los cuales tienen como matriculas inmobiliarias 234-7466, 230-8424 y 234-5425 esta identificación es tanto por su área como por sus linderos.

1.2.- Determinar si los predios antes señalados se encuentran en el globo de terreno del predio El Volcán.

1.3.- Determinar si los predios Los Arrendajos y Los Mangos hacen parte de las 171 ha que el demandante pretende usucapir.

1.4.- Determinar con fundamento en las planchas catastrales del IGAC, las coordenadas del predio a usucapir aportada con la demanda y la georreferenciación que hizo en la inspección judicial del día de hoy, con base en ello, determine si las 171 hectáreas corresponden a un solo inmueble o varios inmuebles y a cuáles inmuebles de ellos si son varios o a cuál inmueble de él.

1.5- Con fundamento en la demanda usted deberá señalar que predio o predios aparecen identificados dentro de la misma.

1.6.- Determinar qué tipo de mejoras y o construcciones existen sobre cada uno de los lotes materia de litigio, señalando la antigüedad de las mismas

1.7.- Con base en el recorrido en el día de hoy en el predio en litigio sírvase determinar la antigüedad de los árboles y plantas de la rivera del rio humea y de los linderos del predio El Volcán.

1.8.- En desarrollo de la visita de inspección judicial, la señora juez requirió al suscrito perito, identificar un punto específico con coordenadas (4°15'01,24" Norte; 73°04'18,13" Oriente), requiriendo precisar si dicho punto se encontraba en el área a usucapir o por fuera de ella.

2. DESARROLLO

2.1.- IDENTIFICAR LOS PREDIOS A USUCAPIR POR LA PARTE DEMANDANTE LOS CUALES TIENEN COMO MATRICULAS INMOBILIARIAS 234-7466 230-8424 Y 234-5425 ESTA IDENTIFICACIÓN ES TANTO POR SU ÁREA COMO POR SUS LINDEROS.

Tres son los inmuebles materia de identificación:

2.1.1.- PREDIO EL MANGO:

2.1.1.1. Información de oficina de registro de instrumentos públicos y escritura.

Matricula Inmobiliaria: 234-7468

Área determinada en la escritura: “CINCUENTA Y CINCO (55) HECTAREAS CIENTO VEINTEMETROS CUADRADOS (55 HAS -120 M2)”¹

Linderos:

- **Norte:** Con el predio Los Arrendajos de propiedad de los sucesores de JORGE ENRIQUE PACHON, en una longitud de 1.104 metros.
- **Oriente:** Con el caño, Naguaya en 966 metros.
- **Sur:** Con terrenos de MANUEL ELICIO GARCIA en 663 metros.
- **Occidente:** Con el rio Humea en longitud de 403 metros. Y encierra.²

2.1.1.2. Información Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Numero Catastral: 50124000200010058000

Área Según Catastro: 55 Has. 0120 m2.

¹ Área del inmueble los Mangos copiada de la escritura Número 1198 del 20 de diciembre de 2007 de la Notaria Única de Caqueza Cundinamarca.

² Linderos extraídos de la escritura ibídem.

2.1.2.- PREDIO BUENOS AIRES:

2.1.2.1. Información de oficina de registro de instrumentos públicos y escritura.

Matricula Inmobiliaria: 230-8424.

Área determinada en el certificado de tradición y libertad 230-8424: “CIENTO DIES Y NUEVE (119) HECTAREAS DOSMIL QUINIENTOS (119 H 2500 M2)”³

Linderos:

- **Norte:** Partiendo del mojón número 1 clavado a orillas del rio Humea, hasta dar con el mojón número 2 clavado frente a un alumbrado, sigue por el alumbrado en línea recta hasta dar con un vizo, sigue todo el vizo a alambrado hasta dar con un árbol llamado Cambulo, vuelve hacia la derecha subiendo por una cerca de alambre y botalones de Cambulo y Jobos hasta llegar a un brazuelo del rio Humea llamado El Charco de los Pipires. Lindando en todo este trayecto con propiedad de Leopoldo Cifuentes.
- **Occidente:** Sigue el mojón número 3 bajando por el caño hasta encontrar la desembocadura de otro caño llamado Guio. Lindando con propiedad del señor Ismael Ordoñez. Hasta el mojón número 4, de ahí voltea.
- **Oriente:** En cerca de alambre, lindando con predios de Pedro Dueñas, hasta llegar al mojón número 5, sigue cerca de alambre, linda en este trayecto con propiedad de Luis Dueñas hasta encontrar las costas del brazuelo, sigue costa del mismo abajo, por una cerca de alambre y botalones de Jobo, hasta dar con un vizo, de ahí vuelve a la derecha por todo el vizo hasta encontrar el mojón número 1 clavado en la costa del rio. Punto de partida y encierra.

2.1.2.2. Información Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Numero Catastral: 50226000200040008000

Área Según Catastro: 150 Has. 5000 m2.⁴

³ Área del inmueble tomada del certificado de tradición y libertad 230-8424

⁴ Área del inmueble según IGAC. Información tomada del IGANET.

2.1.3.- PREDIO LOS ARRENDAJOS:

2.1.3.1. Información de oficina de registro de instrumentos públicos y escritura.

Matricula Inmobiliaria: 234-5425.

Área determinada en el certificado de tradición y libertad 234-5425: “PREDIO RURAL CON CABIDA DE DOSCIENTAS VEINTISIETE HECTAREAS OCHO MIL DOCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (227 HAS. 8229 M2.).

Linderos:

- **Norte:** Colindando con Pastor Nievas aguasal medio del rio Naguaya del punto 26 al 36, aguas abajo por la margen derecha, en una longitud de 2.103,10 metros.
- **Oriente:** Colindando con Gabriel Echeverría con el rio Naguaya de por medio, del punto 36 al 42 por la margen derecha aguas abajo en una longitud de 962,00 metros, colindando con Samuel Garzón con el rio Naguaya de por medio, del punto 42 al 46 por la margen de rio Naguaya en una longitud de 554,00 metros, colindando con Antonio Salinas con el rio Naguaya, de por medio, del punto 46 al 1 por la margen derecha aguas abajo en una longitud 295,00 metros.
- **Sur:** Colindando con Manuel Eliseo García del punto 1 al 10 con los siguientes lineamientos: del punto 1 al 2 con Az, de 335°35 y 150 metros; del punto 3 al 4 con Az, de 297° 00 y 204,00 metro; del punto 4 al 5, con Az, 286°25 y 136,00 metros; del punto 6 al 7 con Az; de 204° 00 y 137,50 metros; del punto 7 al 8, con Az, de 181°25 y 332,00 metros; del punto 8 al 9 con Az, de 202°15 y 112,00 metros; del punto 9 al 10 con Az, de 252°14 y 235,00 metros, colindando con el rio Humea por la margen izquierda aguas arriba del punto 10 al 20 con una longitud de 1.939,60 metros.
- **Occidente:** Colindando con María E. Barragán, del punto 20 al 22, con Az., de 65°40 y 249,50 metros; del punto 22 al 23 con Az., de 39°29 y 145,00 metros; colindando con Margarita Ruiz del punto 23 al 24, con Az de 295°00 y 170,00 metros; del punto 24 al 25 con Az, de 340°30 y 71,00 metros; del punto 25 al 26, con Az, de 74°32 y 272,00 metros.

2.1.3.2. Información Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Numero Catastral: 50124000200010023000

Área Según Catastro: 172 Has. 8.109 m2.

2.2.- DETERMINAR SI LOS PREDIOS ANTES SEÑALADOS SE ENCUENTRAN EN EL GLOBO DE TERRENO DEL PREDIO EL VOLCÁN.

Para dar respuesta al presente interrogante, se tomó la información de planos catastrales del IGAC. Evidenciándose lo siguiente:

MAPA 1



Vista ubicación y área del predio el Volcán según plano catastral Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

2.2.1.- PREDIO EL MANGO:

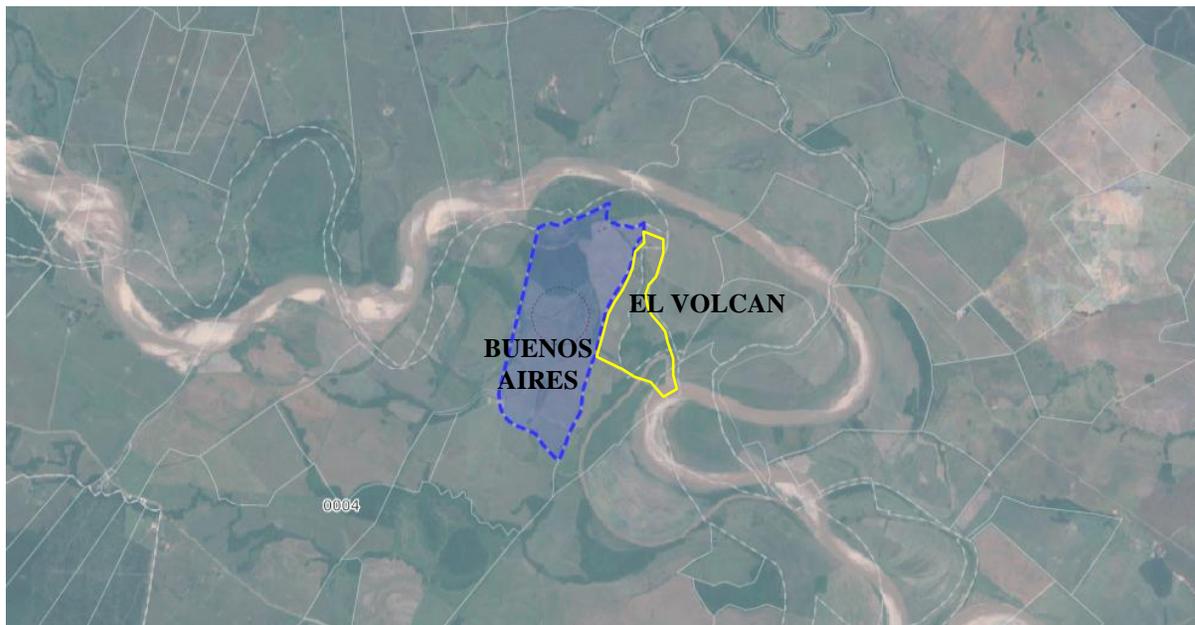
MAPA 2



Vista de los predios El Mango y El Volcan. según plano catastral Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

2.2.2.- PREDIO BUENOS AIRES: Matricula Inmobiliaria: 230-8424

MAPA 3



Vista del predio Buenos Aires y El Volcan. según plano catastral Instituto geográfico agustin Codazzi.

2.2.3.- PREDIO LOS ARREDAJOS: Matricula Inmobiliaria: 234-5425

MAPA 4



Vista en color rosa del area que el predio los Arrendajos, se encuentra dentro del globo del predio el volcan.

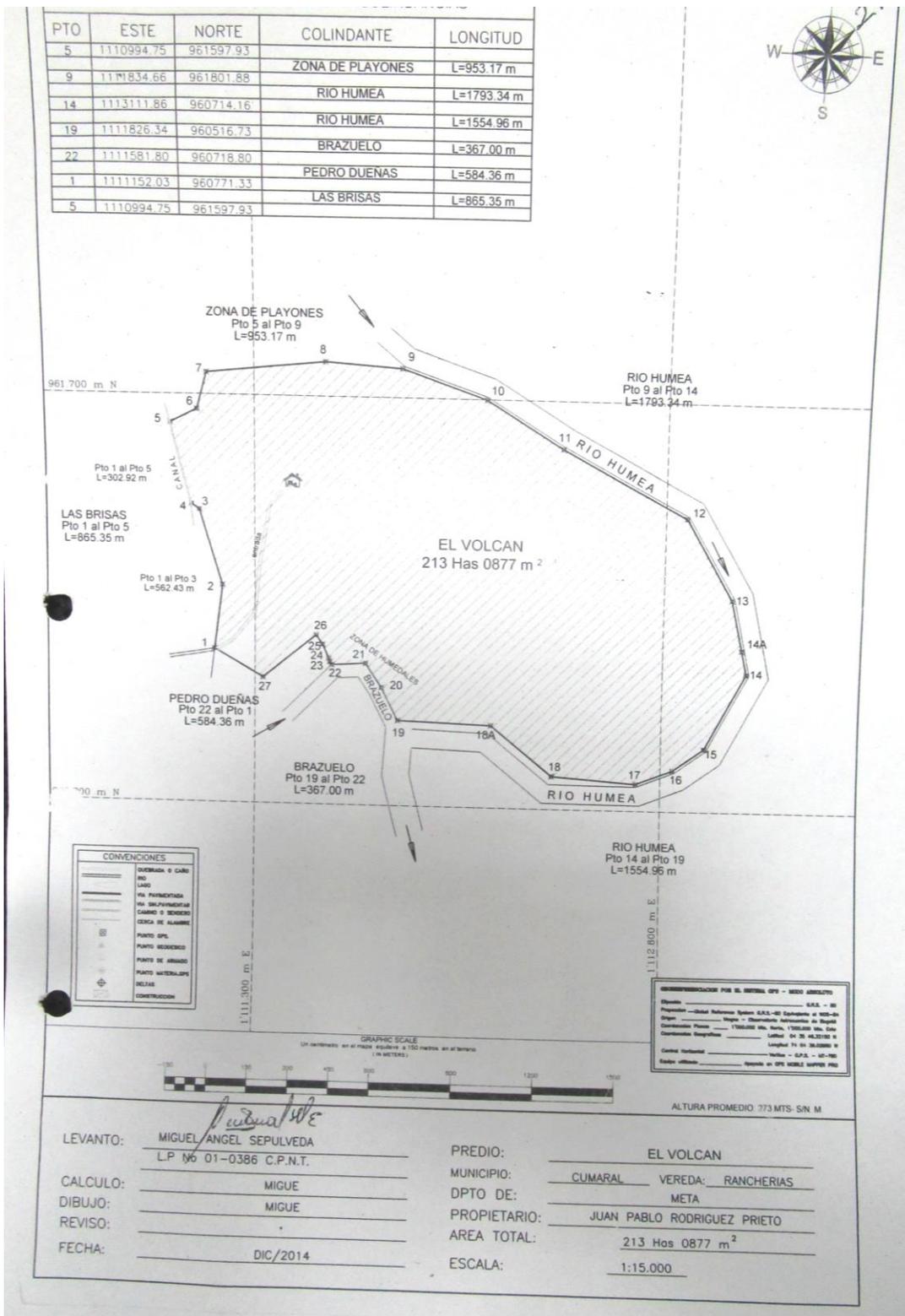
Conclusion: De los tres inmuebles, Los Mangos, Buenos Aires y Los Arrendajos, solamente parte de este último se encuentra dentro del globo del predio el Volcan. Informacion tomada del Instituto Geografico Agustin Codazzi - IGAC.

2.3.- DETERMINAR SI LOS PREDIOS LOS ARREDAJOS Y LOS MANGOS HACEN PARTE DE LAS 171 HAS. QUE EL DEMANDANTE PRETENDE USUCAPIR.

Para dar respuesta al presente interrogante, se procedió a buscar en la demanda, las coordenadas del área de las 171 has que el demandante pretende usucapir, encontrándose el cuadro que a continuación se transcribe; así mismo se encontró el plano del área a usucapir. (ver plano).

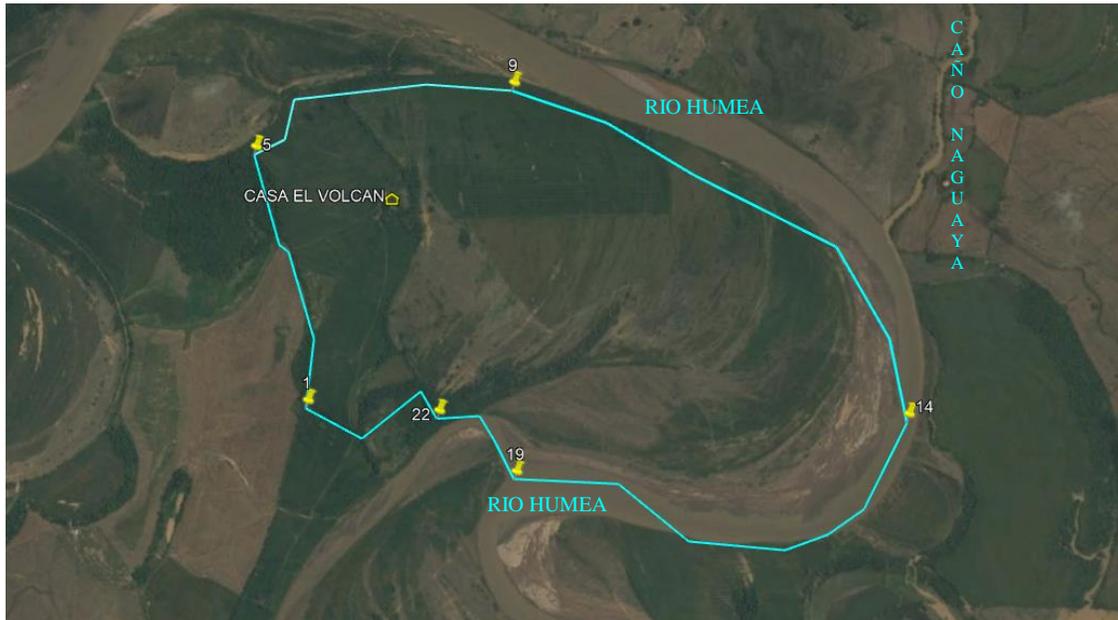
CUADRO DE COORDENADAS LINEALES			CUADRO DE COORDENADAS GEOGRAFICAS	
PUNTO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
5	1110994,75	961597,93	73°04'39,89"	4°14'52,49"
9	1111834,66	961801,88	73°04'12,86"	4°14'59,24"
14	1113111,86	960714,16	73°03'31,30"	4°14'24,28"
19	1111826,34	960516,73	73°04'12,68"	4°14'18,30"
22	1111581,80	960718,80	73°04'20,79"	4°14'24,70"
1	1111152,03	960771,33	73°04'34,52"	4°14'25,76"

PLANO DEL ÁREA USUCAPIR



El cuadro de coordenadas anterior, superpuesto a la imagen del google earth, dio como resultado que el área usucapir es la siguiente:

MAPA 5



El contorno de color azul claro, indica el área a Usucapir.

El plano anterior se superpuso con los predios El Mango y Los Arrendajos como se verá en el plano subsiguiente.

MAPA 5



Vista de los predios, Los Arrendajos y El Mango, respecto a las 171 has. Usucapir

Conclusión: Parte del predio Los Arrendajos y parte del predio El Mango hacen parte de las 171 has. que el demandante pretende usucapir.

2.4.- DETERMINAR CON FUNDAMENTO EN LAS PLANCHAS CATASTRALES DEL IGAC, LAS COORDENADAS DEL PREDIO A USUCAPIR APORTADA CON LA DEMANDA Y LA GEORREFERENCIACIÓN QUE HIZO EN LA INSPECCIÓN JUDICIAL DEL DÍA DE HOY, CON BASE EN ELLO, DETERMINE SI LAS 171 HECTÁREAS CORRESPONDEN A UN SOLO INMUEBLE O VARIOS INMUEBLES Y A CUÁLES INMUEBLES DE ELLOS SI SON VARIOS O A CUÁL INMUEBLE DE ÉL.

Para resolver este punto, se graficó el recorrido georreferenciado el día de la visita, de donde se obtuvo el siguiente mapa.

MAPA 6 – RECORRIDO VISITA DE INSPECCION



Vista de la línea amarilla, es el recorrido realizado el día de la inspección judicial.

2.4.1. COORDENADAS RECORRIDO

PTO.	COORDENADAS	
	NORTE	ESTE
1	4°14'47,17"	73°04'25,67"
2	4°14'47,24"	73°04'25,94"
10	4°14'37,02"	73°04'31,84"
15	4°14'28,27"	73°04'34,38"
17	4°14'25,98"	73°04'34,64"
18	4°14'26,07"	73°04'35,01"
24	4°14'33,11"	73°04'33,68"
27	4°14'34,12"	73°04'33,82"
30	4°14'34,97"	73°04'34,08"
39	4°14'41,12"	73°04'35,67"
44	4°14'42,84"	73°04'36,86"
50	4°14'44,87"	73°04'37,14"
54	4°14'45,86"	73°04'37,88"
61	4°14'47,92"	73°04'38,54"
65	4°14'49,36"	73°04'38,18"
70	4°14'50,29"	73°04'39,50"
73	4°14'51,01"	73°04'39,27"
79	4°14'52,39"	73°04'40,26"
86	4°14'53,90"	73°04'38,63"
89	4°14'54,85"	73°04'37,38"
98	4°14'57,75"	73°04'36,73"
105	4°14'58,88"	73°04'35,85"
112	4°14'58,99"	73°04'33,63"
116	4°15'00,01"	73°04'29,96"
120	4°15'00,39"	73°04'25,56"
128	4°15'00,60"	73°04'22,29"
134	4°15'00,25"	73°04'20,93"
139	4°15'00,48"	73°04'18,05"
149	4°14'59,45"	73°04'12,52"
153	4°14'58,43"	73°04'11,17"
159	4°14'56,86"	73°04'07,56"
165	4°14'56,33"	73°04'04,74"
172	4°14'55,46"	73°04'01,64"
183	4°14'50,31"	73°03'54,02"
196	4°14'41,76"	73°03'39,84"
201	4°14'39,63"	73°03'35,16"
206	4°14'31,31"	73°03'30,69"
212	4°14'23,12"	73°03'29,85"
219	4°14'15,15"	73°03'35,03"
228	4°14'10,28"	73°03'42,52"
236	4°14'11,84"	73°03'50,87"
239	4°14'12,47"	73°03'54,07"
246	4°14'18,54"	73°04'01,98"
251	4°14'19,70"	73°04'06,56"
256	4°14'18,86"	73°04'11,61"
260	4°14'24,45"	73°04'16,29"

A continuación, se revisaron los predios con sus coordenadas que según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi se encuentran en el área de las 171 has. a usucapir objeto de la demanda, los cuales se presentan a continuación.

MAPA 7 PREDIO BUENOS AIRES



2.4.2. COORDENADAS BUENOS AIRES

PTO.	COORDENADAS	
	NORTE	ESTE
1	4°14'58,18"	73°04'22,80"
5	4°14'57,69"	73°04'29,37"
9	4°14'59,40"	73°04'32,15"
13	4°15'03,32"	73°04'31,51"
18	4°14'59,11"	73°04'41,86"
23	4°14'57,13"	73°04'49,64"
24	4°14'14,89"	73°04'59,80"
29	4°14'04,53"	73°04'50,59"
32	4°13'57,84"	73°04'44,48"
37	4°14'24,59"	73°04'35,33"
41	4°14'37,35"	73°04'31,89"
46	4°14'45,83"	73°04'26,88"
50	4°14'51,42"	73°04'25,42"
52	4°14'55,01"	73°04'22,95"

MAPA 8 PREDIO EL VOLCAN



2.4.3. COORDENADAS EL VOLCAN

PTO.	COORDENADAS	
	NORTE	ESTE
1	4°14'58,18"	73°04'22,80"
2	4°14'55,01"	73°04'22,95"
4	4°14'51,42"	73°04'25,42"
7	4°14'45,83"	73°04'26,88"
9	4°14'37,35"	73°04'31,89"
12	4°14'24,59"	73°04'35,33"
17	4°14'13,22"	73°04'16,18"
18	4°14'14,87"	73°04'13,28"
22	4°14'18,61"	73°04'13,93"
26	4°14'25,75"	73°04'14,44"
30	4°14'34,88"	73°04'19,39"
35	4°14'41,65"	73°04'21,29"
39	4°14'48,58"	73°04'18,23"
41	4°14'52,96"	73°04'16,55"
44	4°14'55,34"	73°04'16,45"

MAPA 9 LOS ARREDAJOS



2.4.4. COORDENADAS LOS ARREDAJOS

PTO.	COORDENADAS	
	NORTE	ESTE
1	4°14'55,34"	73°04'16,45"
3	4°14'58,18"	73°04'22,80"
4	4°14'52,13"	73°04'22,91"
7	4°14'42,54"	73°04'23,04"
10	4°14'32,67"	73°04'26,10"
14	4°14'25,25"	73°04'29,11"
16	4°14'18,72"	73°04'26,88"
19	4°14'25,64"	73°04'18,22"
22	4°14'25,37"	73°04'12,38"
30	4°14'43,49"	73°04'02,07"
38	4°14'54,23"	73°04'05,23"
44	4°15'11,15"	73°03'48,74"
45	4°15'02,08"	73°03'27,27"
48	4°15'05,99"	73°03'25,08"
53	4°15'16,25"	73°03'31,84"
56	4°15'15,75"	73°03'38,35"

PTO.	COORDENADAS	
	NORTE	ORIENTE
60	4°15'22,56"	73°03'47,81"
73	4°15'30,48"	73°04'08,49"
79	4°15'22,29"	73°04'12,16"
84	4°15'18,55"	73°04'15,51"
89	4°15'18,01"	73°04'14,04"
94	4°15'15,55"	73°04'13,67"
99	4°15'12,66"	73°04'15,28"
103	4°15'13,62"	73°04'20,74"
107	4°15'09,36"	73°04'25,49"
111	4°15'07,10"	73°04'25,21"
114	4°15'01,20"	73°04'17,98"

MAPA 10 PREDIO EL MANGO



2.4.5. COORDENADAS EL MANGO

PTO.	COORDENADAS	
	NORTE	ESTE
1	4°14'41,92"	73°04'02,61"
10	4°14'54,23"	73°04'05,23"
16	4°15'11,15"	73°03'48,74"
17	4°15'02,08"	73°03'27,27"
22	4°14'52,97"	73°03'28,24"
26	4°14'48,84"	73°03'30,68"
31	4°14'41,85"	73°03'35,30"
37	4°14'32,90"	73°03'37,57"
40	4°14'39,01"	73°03'41,29"
46	4°14'44,21"	73°03'58,23"

MAPA 11 PREDIO LA REFORMA



2.4.6. COORDENADAS LA REFORMA

PTO.	COORDENADAS	
	NORTE	ESTE
1	4°14'41,92"	73°04'02,61"
9	4°14'23,11"	73°04'12,78"
12	4°14'27,94"	73°04'04,69"
17	4°14'22,03"	73°04'03,04"
22	4°14'26,54"	73°03'56,76"
26	4°14'26,81"	73°03'51,11"
30	4°14'27,30"	73°03'43,49"
31	4°14'32,90"	73°03'37,57"
34	4°14'39,01"	73°03'41,29"
39	4°14'44,21"	73°03'58,23"

MAPA 12 PREDIO EL PARAISO



2.4.7. COORDENADAS EL PARAISO

PTO.	COORDENADAS	
	NORTE	ESTE
1	4°14'42,14"	73°03'34,20"
5	4°14'34,93"	73°03'34,08"
10	4°14'25,41"	73°03'42,56"
16	4°14'21,15"	73°04'01,00"
18	4°14'13,88"	73°04'03,09"
24	4°14'01,49"	73°03'57,43"
25	4°14'02,49"	73°03'53,22"
27	4°13'57,09"	73°03'51,12"
31	4°14'05,77"	73°03'31,11"
34	4°14'05,41"	73°03'11,62"
37	4°14'21,51"	73°03'08,74"
42	4°14'40,50"	73°03'19,72"

MAPA 12 PREDIO EL MADRIGAL

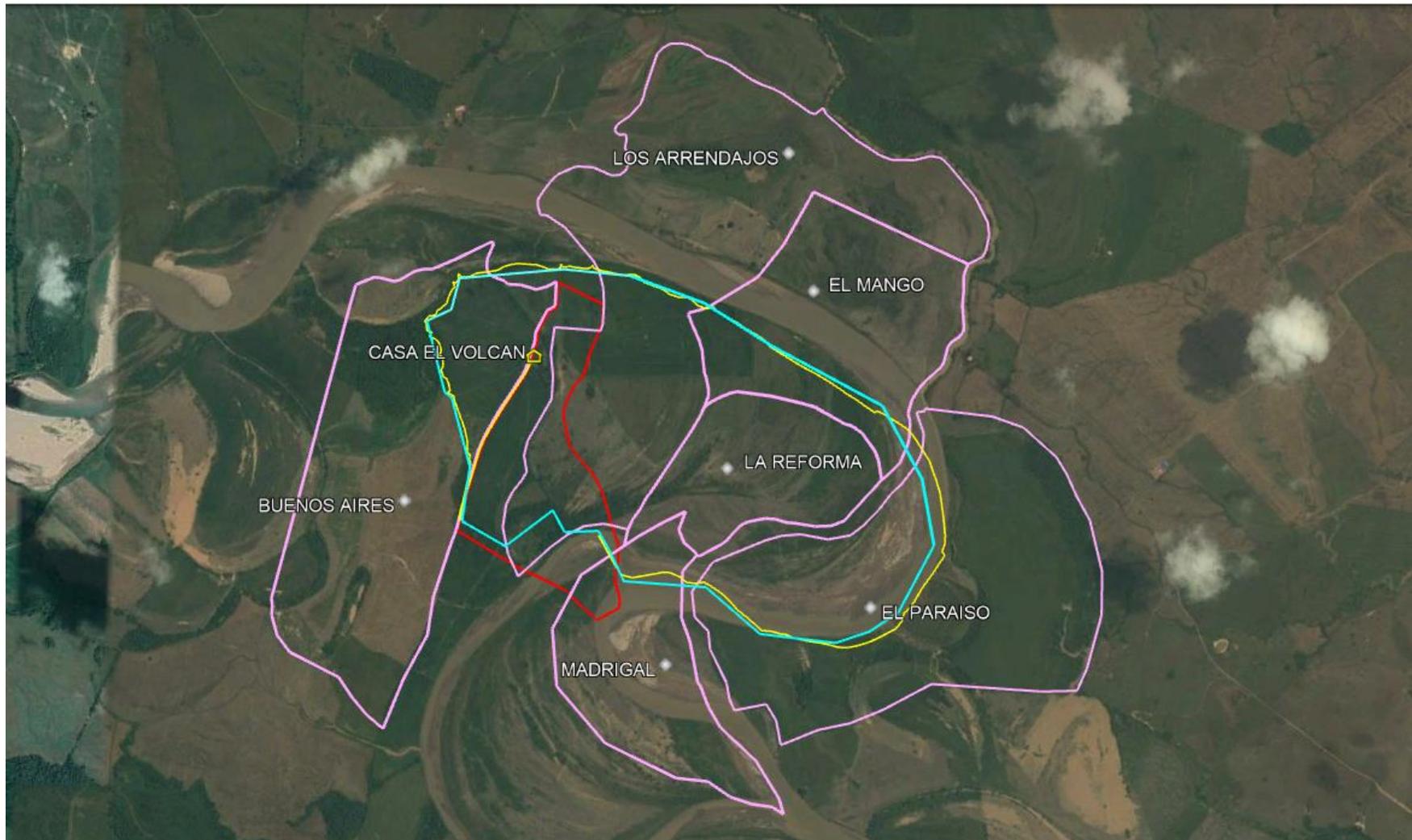


2.4.8. COORDENADAS MADRIGAL

PTO.	COORDENADAS	
	NORTE	ESTE
1	4°14'23,19"	73°04'12,78"
3	4°14'11,84"	73°04'22,14"
5	4°13'56,75"	73°04'14,68"
7	4°13'51,88"	73°04'00,74"
11	4°13'47,80"	73°03'50,47"
15	4°14'01,89"	73°04'00,97"
21	4°14'22,28"	73°04'03,06"
25	4°14'27,94"	73°04'04,69"

Como complemento, se tiene que, al superponer las áreas de los predios presentados con sus coordenadas, al ser superpuestos al plano de área a Usucapir y el recorrido realizado el día de la visita, se obtuvo el resultado que se detalla a continuación, ver en el Mapa 13.

MAPA 13



Vista en contorno azul claro el area a Usucapir; en linea amarilla recorrido realizado el dia de la visita; En linea de color rojo, el predio El Volcan y las lineas de color rosado son los predios Buenos Aires, Los Arrendajos, El Mango, La Reforma, El Paraiso y El Madrigal.

Conclusión: El área a Usucapir está integrada por partes de 6 predios.

El área a Usucapir de 171 has. indicada en la demanda está conformada por partes de áreas correspondientes a 6 predios los cuales procedo a relacionar: (Buenos Aires con Matricula inmobiliaria N° 230-8424; Los Arrendajos con Matricula inmobiliaria N° 234-5425; El Mango con Matricula inmobiliaria N° 234-7468; La Reforma con Matricula inmobiliaria N° 234-1682; El Paraíso con Matricula inmobiliaria N° 234-3651 y El Madrigal con Matricula inmobiliaria N° 234-7466.

Solamente el predio La Reforma se encuentra en un 100% de su área dentro del área a usucapir, los demás predios están incluidos de forma parcial.

2.5- CON FUNDAMENTO EN LA DEMANDA USTED DEBERÁ SEÑALAR QUE PREDIO O PREDIOS APARECEN IDENTIFICADOS DENTRO DE LA MISMA.

Revisadas las pretensiones y los hechos de la demanda, el único predio que aparece identificado es el predio denominado El Volcán identificado con matricula N° 230-8092.

2.6.- DETERMINAR QUÉ TIPO DE MEJORAS Y O CONSTRUCCIONES EXISTEN SOBRE CADA UNO DE LOS LOTES MATERIA DE LITIGIO, SEÑALANDO LA ANTIGÜEDAD DE LAS MISMAS.

2.6.1. Mejoras o construcciones en el predio El Volcán

a) Casa: Con estructura en bloque de barro cocido y hueco, con pañete y pintura; presenta una cubierta con tejas de zinc, presenta una enramada externa, con cubierta en tejas de zinc, soportada con tubos de PVC rellenos con concreto, pisos en concreto, una cocina rustica, puertas y ventanas metálicas. Presenta servicio de electricidad, el acueducto es veredal y el alcantarillado es pozo séptico. Esta construcción tiene una edad aproximada de 40 años.



Casa en la finca El Volcán

b) Cerca eléctrica a dos hilos con postes de concreto.



Esta cerca eléctrica, por su estado, puede tener de 4 a 8 años de edad

2.6.2. Mejoras o construcciones en el predio Buenos Aires:

- a) Pasto Brachiaria: pasto que se adapta muy bien a los suelos de los llanos.



Pasto Brachiaria

A simple vista, no es fácil determinar exactamente, hace cuánto tiempo fue sembrada esta pastura; pero para llegar a cubrir el área observada, como mínimo puede tener dos años de sembrado.

- b) Cerca de alambre de púa: presente en esta parte se encontró cerca con alambre de púa y postes de concreto en algunos tramos perimetrales del predio.



En esta imagen se puede apreciar los tres hilos de alambre de púa; la edad de esta cerca, podría estar entre los 2 a 8 años de edad, por su aspecto y estado de conservación.

- c) Cerca eléctrica: también en la parte perimetral se encuentra una parte en cerca eléctrica con postes de madera y en otra parte se encuentra con postes de concreto.



En la fotografía anterior, se puede apreciar los dos (2) hilos de alambre poste de madera, como cerca divisoria y perimetral, esta cerca puede tener entre uno a tres años de edad, por su estado de conservación.

2.6.3. Mejoras o construcciones en el predio Los Arrendajos:

- a) Pastura mejorada.



Ganado pastoreando en la pastura, esta pastura puede tener de dos a cinco años de edad aproximadamente.

b) Cerca eléctrica



Esta cerca presenta dos hilos y postes de concreto, actúa como cerca divisoria entre potreros, puede tener de dos a cinco años de edad.

2.6.4. Mejoras o construcciones en el predio El Mango:

Las mejoras encontradas fueron, pasturas para el pastoreo de ganado y cercas eléctricas a dos hilos con postes de concreto con una edad aproximada de dos a cinco años.



En esta fotografía se puede apreciar la pastura y la cerca eléctrica instalada

2.6.5. Mejoras o construcciones en el predio El Paraíso:

Las mejoras encontradas son, un pasto de porte alto (pajonal), que el ganado lo consume cuando está en sus primeros estadios y cerca eléctrica con dos hilos y postes de madera, también con una edad de dos a cinco años aproximadamente.



En esta fotografía se puede apreciar el pajonal y la cerca eléctrica a dos hilos con postes de madera.

2.6.6. Mejoras o construcciones en el predio La Reforma:

Las mejoras encontradas son un pasto de porte alto (pajonal); y una cerca eléctrica a dos hilos con postes de madera.



En la fotografía se puede apreciar el pasto y la cerca eléctrica.

2.6.7. Mejoras o construcciones en el predio La Reforma:

En este predio, las mejoras encontradas con cerca eléctrica con postes de madera a dos hilos.

a) Cerca eléctrica



La fotografía ilustra la cerca eléctrica con los postes de madera a dos hilos

b) Pastura mejorada



La fotografía muestra el pasto mejorado en esta parte, para pastoreo de ganado

2.7.- CON BASE EN EL RECORRIDO EN EL DÍA DE HOY EN EL PREDIO EN LITIGIO SÍRVASE DETERMINAR LA ANTIGÜEDAD DE LOS ÁRBOLES Y PLANTAS DE LA RIVERA DEL RIO HUMEA Y DE LOS LINDEROS DEL PREDIO EL VOLCÁN.

En el recorrido por la rivera del río Humea pude apreciar la presencia de árboles de Yarumo, plantas que son afines a áreas húmedas y son de rápido crecimiento, los Yarumos más grandes pueden tener de 10 a 15 años de edad, también se encuentran platanillos y Heliconias, que son especies propias de áreas húmedas, de rápido crecimiento y que en 1 a 2 años ya han formado macollas de 50 cm. de diámetro, son especies pioneras junto con el Yarumo que dan paso al establecimiento de otras especies propias de bosques secundarios, como: Lacres, Cenizos, Tunos y otros.



Heliconias y Platanillos, propios de la rivera del río, colonizando parte del área riveraña



Bosque de Yarumos creciendo en la rivera del río Humea

Se pudo apreciar la presencia de un cedro de aproximadamente 50 cm. de diámetro, que con esta característica puede tener entre unos 20 a 25 años de edad; árbol solitario, como un remanente de un anterior bosque secundario.



Árbol de Cedro

2.8. EN DESARROLLO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN JUDICIAL, LA SEÑORA JUEZ REQUIRIÓ AL SUSCRITO PERITO, IDENTIFICAR UN PUNTO ESPECÍFICO CON COORDENADAS (4°15'01,24" NORTE ; 73°04'18,13" ORIENTE), REQUIRIENDO PRECISAR SI DICHO PUNTO SE ENCONTRABA EN EL ÁREA A USUCAPIR O POR FUERA DE ELLA.

Para dar respuesta al presente requerimiento, se procedió a ubicar el punto con coordenadas 4°15'01,24" Norte ; 73°04'18,13" Oriente, en los Mapas a continuación se ilustra su posición.

MAPA 14



Vista del punto solicitado por la Sra. Juez, en perspectiva con el área a Usucapir.

MAPA 15



Vista. Aproximación del punto en perspectiva con el área a Usucapir



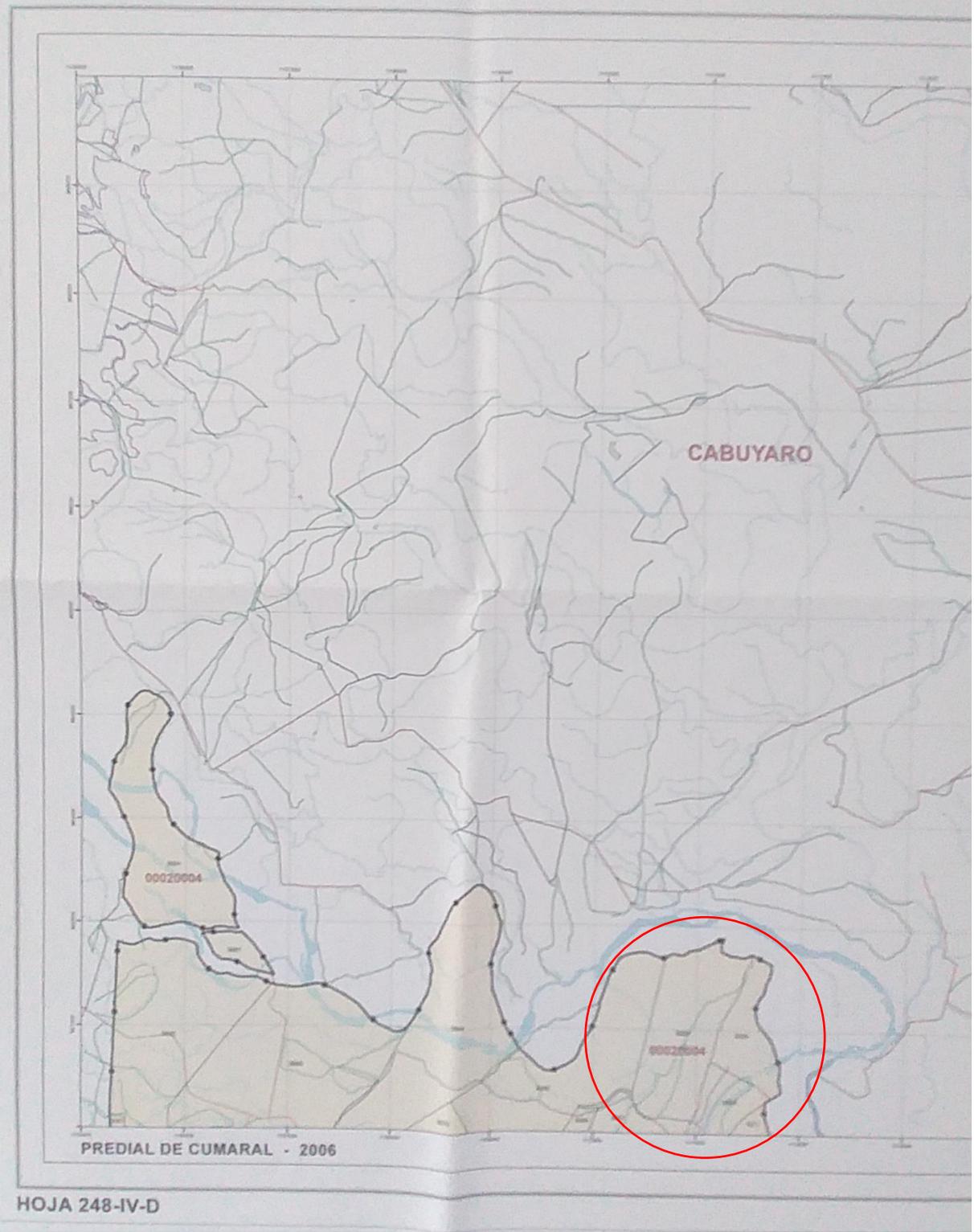
Fotografía del sitio en donde se georreferencio el punto

La fotografía anterior ilustra el punto con coordenadas ($4^{\circ}15'01,24''$ Norte ; $73^{\circ}04'18,13''$ Oriente), que la señora Juez solicito Georreferenciar y ubicar en el mapa respectivo para saber si este punto se encontraba dentro o fuera del área Usucapir.

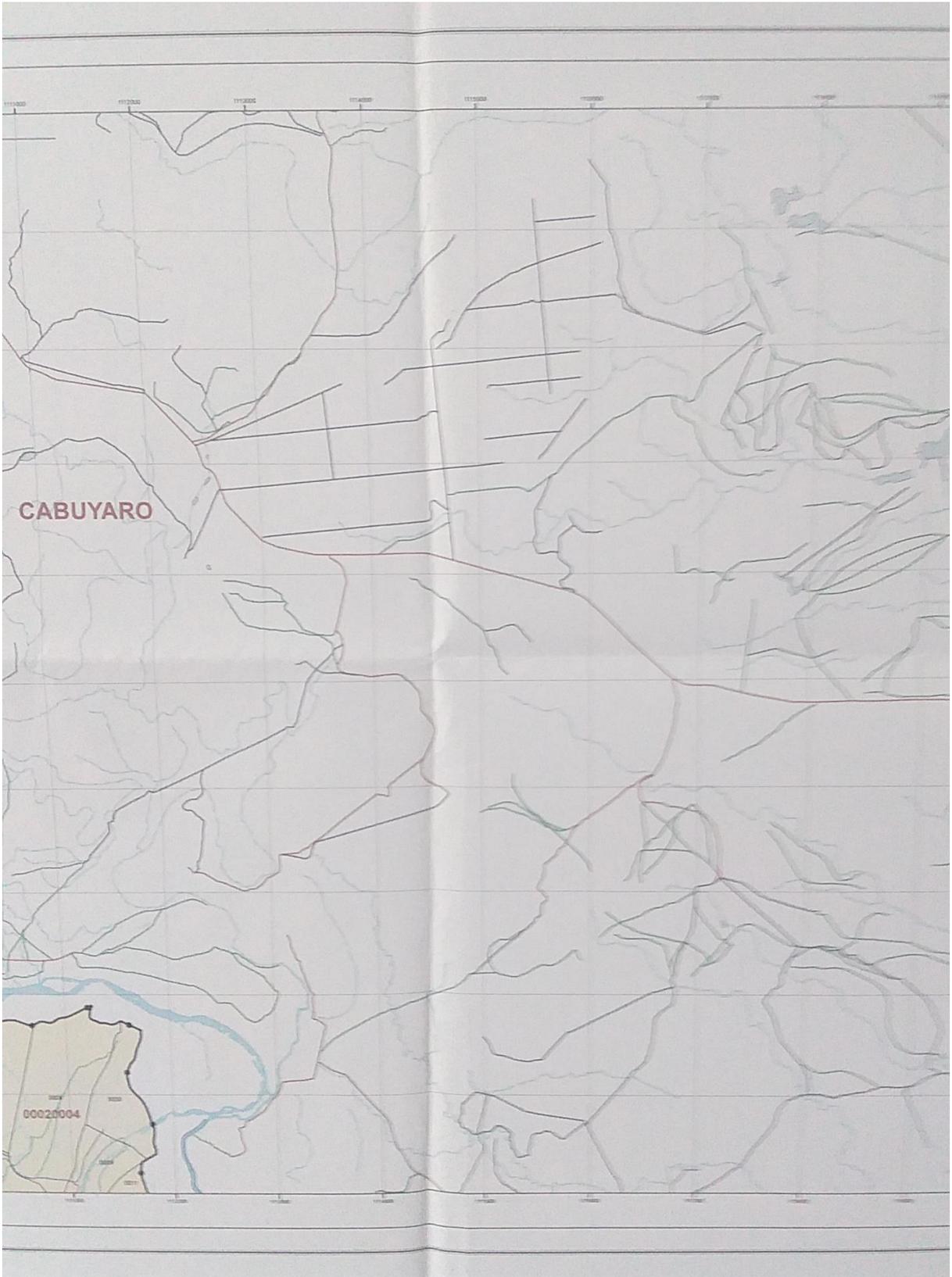
De acuerdo a las coordenadas ($4^{\circ}15'01,24''$ Norte ; $73^{\circ}04'18,13''$ Oriente), del punto requerido por la señora Juez; se precisa que este, no se encuentra dentro del área a usucapir, como se muestra en los mapas anteriores.

GERMAN SANTIAGO AGUDELO
Ingeniero Agronomo – Avaluador - RAA 17329236

DEPARTAMENTO DE META



Parte izquierda de la Plancha: Dentro del círculo rojo se ubican los predios Buenos Aires a la derecha y El Volcán a la izquierda



Parte central de la Plancha: como acercamiento al contenido de la misma



PIN de Validación: b03f0a90



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GERMAN SANTIAGO AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17329236, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17329236.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN SANTIAGO AGUDELO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	<p>Fecha</p> <p>08 Jun 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	<p>Fecha</p> <p>08 Jun 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales 	<p>Fecha</p> <p>05 Jun 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros 	<p>Fecha</p> <p>08 Jun 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>



PIN de Validación: b03f0a90



accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 23 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CARRERA 43 NO. 11-38

Teléfono: 3193654610

Correo Electrónico: germansa64@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Agrónomo - Universidad de los Llanos.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN SANTIAGO AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17329236.

El(la) señor(a) GERMAN SANTIAGO AGUDELO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede



PIN de Validación: b03f0a90



escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b03f0a90

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Junio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal