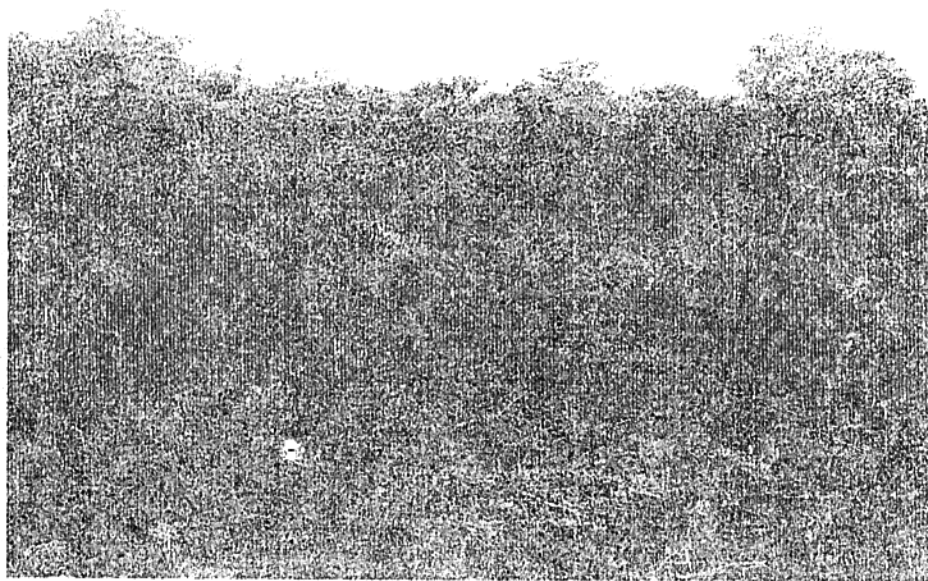


**INFORME DE VISITA PREVIA AL PREDIO DENOMINADO "VERANILLO" UBICADO EN  
EL CORREGIMIENTO JESUS DEL RIO MUNICIPIO DE ZAMBRANO DEPARTAMENTO  
DE BOLIVAR.**

En Cumplimiento del auto Abril 27 de 2012 proferido por la dirección técnica de Procesos Agrarios, los Contratistas, Juan Hernando Velasco Lozano (Abogado), Jairo Enrique Ríos Urueta (Ingeniero Agrónomo) y Sandra Patricia Castiblanco López (Ingeniera Catastral y Geodesta) procedieron a adelantar la diligencia de Visita previa al predio Veranillo ubicado en la vereda Jesús del Rio del corregimiento del mismo nombre, municipio de Zambrano, en el departamento de Bolívar el día 01 de Mayo de 2012 con el fin de establecer la procedencia o no del proceso agrario a determinar. Ley 160 de 1994.

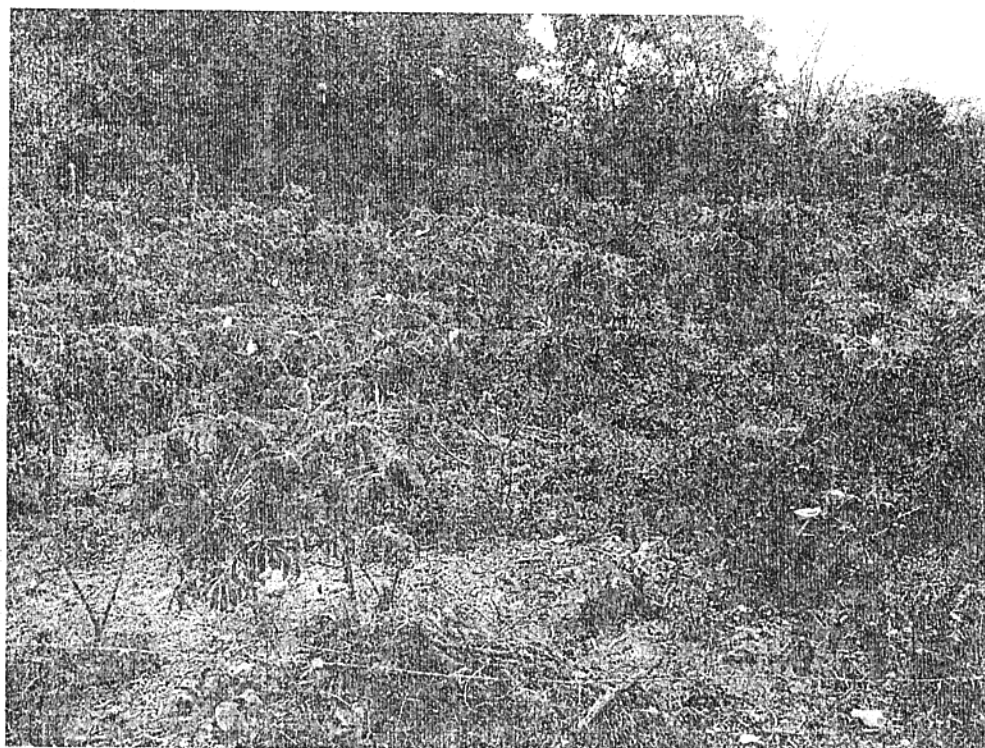
**I -INFORMACIÓN DEL PREDIO "El Veranillo"**



**Fotografía No. 1 Predio Veranillo Rastrojo mayor de 20 años**



**"Por un campo para todos"**



Fotografía No 2 Predio Veranillo cultivos de pan coger establecidos por las 12 familias ocupantes del predio

El predio el “Veranillo” está situado en la parte Nororiental del municipio de Zambrano departamento de Bolívar, localizado en las coordenadas 9 grados 47 minutos 44.2 segundos de latitud norte, y 74 grados 52 minutos 3 segundos de latitud oeste, meridiano de Greenwich.

Al momento de la visita se constató lo siguiente:



**“Por un campo para todos”**

## II- VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Para acceder a este predio se parte desde la cabecera municipal de Zambrano, tomando la salida que conduce al municipio del Carmen de Bolívar aproximadamente 5 km carretera pavimentada, posteriormente se desvía por calzada derecha 5 km vía destapada, a lo largo de este recorrido encontramos el predio Veranillo. Este desplazamiento se hace en un tiempo aproximado de una hora desde la cabecera municipal, teniendo en cuenta que este presenta regulares vías de acceso para su ingreso.

## III - INFORMACIÓN DE LINDEROS Y COLINDANTES SEGÚN TERRENO:

**NORTE:** Ciénaga Playoncito

**SUR:** Finca Hato Corozal, parte de la finca la ocupa el señor Eliecer Ávila

**ORIENTE:** Finca La Esmeralda quien la ocupa actualmente es La Armada Nacional de Colombia.

**OCCIDENTE:** Finca de la Gobernación y Finca de Hato Corozal

El predio Veranillo hace parte de uno de mayor extensión denominado El Hacha Jesús del Río, con Cedula Catastral 13-894-00-00-0001-0005-000, el cual tiene un área de terreno de 1430,5452 m<sup>2</sup> según fuentes IGAC, El predio Veranillo aun no se ha desgloboado físicamente por el IGAC por lo tanto no tiene Cedula Catastral pero ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos aparece registrado bajo matricula inmobiliaria: 062-202 con un área de 250 Has.

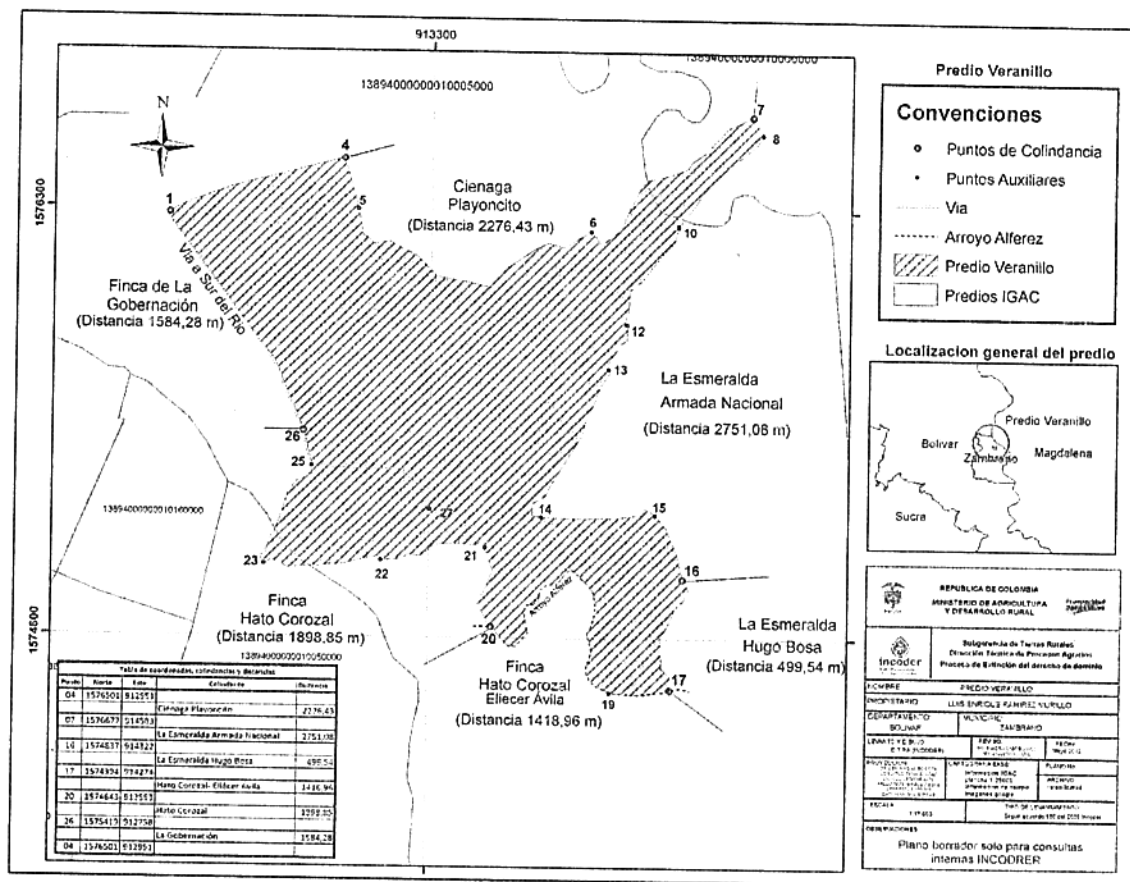
Área del Predio Veranillo según terreno: 215 Has 6275 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Área del Predio Veranillo según Folio de matrícula 062-202: 250 Has aproximadamente.



**"Por un campo para todos"**

Mapa No. 1 Mapa del Predio "Veranillo"



### ASPECTOS AGROTÉCNICOS.

El predio VERANILLO altimétricamente se encuentra localizado en una zona de clima cálido, a una altura de 37 m.s.n.m presentando una temperatura de 28 °C. Aproximadamente, humedad relativa del 84%, precipitación promedio de 1.500 mm anuales, brillo solar de 4.5 horas diarias.

Igualmente presenta las siguientes características agronómicas: Clase Agrologica IV, condición topográfica ondulada con pendientes no mayores al 25%, sin erosión.



**"Por un campo para todos"**

Este suelo presenta las siguientes características físicas, textura Franco Arenoso, moderadamente profundos, nivel freático en las partes altas del lote moderadamente profundos y en las partes planas o bajas superficialmente profundos (80 y 50 cms), bien drenados, fertilidad buena, erosión (Eo) inundaciones (IR-inundaciones raras), Pedregosidad (Co). Cuenta con buenas vías de comunicación hacia los centros de acopio, lo que facilita el transporte de los productos hacia las plazas de mercado de los Municipios de Plato, Zambrano, Sincelejo, Cartagena y Barranquilla. Se realizó el traslape de coordenadas el cual arrojó como resultado que el predio no se encuentra inmerso en zona de manejo ambiental, comunidades indígenas o afrodesendientes. Según el certificado del uso permitido del suelo, hace constar que su uso principal es silvopastoril por lo tanto se pueden desarrollar actividades agropecuarias. Por las condiciones de ubicación y calidades de los suelos la cabida familiar (U.A.F), oscila entre 20 y 25 Has aproximadamente y puede beneficiar a 12 o 13 familias campesinas. En consecuencia se concluye que el predio es apto para desarrollar programas de reforma agraria.

#### IV- EXPLOTACIÓN ECONÓMICA - ACTUAL Y POTENCIAL.

Este predio actualmente se encuentra ocioso (no explotado) y abandonado por sus propietarios, 200 Has se encuentran en bosques secundarios con especies nativas de la región (rastros mayores de 20 años) las restantes 50 se encuentran con pequeños cultivos de pan coger como maíz, yuca, patilla, plátano y tabaco, establecidos por 13 familias que se encuentran como poseedores dentro del predio desde hace 4 años según información suministradas por ellos mismos. Potencialmente el predio es apto para la agricultura en el establecimiento de cultivos transitorios como maíz, yuca, frijol, patilla, hortalizas, ahuyama y cultivos semipermanentes como plátano y tabaco, igualmente para la ganadería con ganados



**"Por un campo para todos"**

de ceba y doble propósito con el establecimientos de praderas con las especies pasto guinea, brachiarias decumbens y huminícola.

## CONSTRUCCIONES

Al momento de la visita técnica se evidenciaron canales contruidos en concreto que iban hacer parte de un acueducto municipal, igualmente se encuentran construidas 13 piscinas para la implementación de la siembra de alevinos.

## V- SITUACIÓN DE TENENCIA DE LA TIERRA

El predio “Veranillo”, según Folio de Matrícula Inmobiliaria 062 - 202, es propiedad del señor Luis Enrique “Micky” Ramírez Murillo, quien en la actualidad se encuentra privado de la libertad, situación que fue comunicada por el Alcalde del Municipio de Zambrano, Sebastián Cañas, como bien lo informa y corrobora la página web de La W radio:

“Un Juez de la República condenó a 9 años de prisión a Luis Enrique Ramírez por los delitos de peculado por apropiación a favor de terceros, concierto para delinquir y falsedad en documento público.

La determinación judicial afecta además a Lauro Ortega y Diego Manuel Camacho Mora, quienes deberán pagar 90 meses de prisión por peculado y concierto para delinquir. Igualmente deberá pagar una pena de 76 meses de prisión por el delito de peculado Luz Neyla Bermúdez, Ex Gerente de Bancafé.

En el mismo fallo se ordenó pagar una multa de 50 salarios mínimos mensuales por parte de los condenados.

Los hechos motivo de investigación se llevaron a cabo entre noviembre de



**“Por un campo para todos”**

13  
25

2004 y octubre de 2005, donde la Fiscalía encontró irregularidades en 855 créditos a pequeños ganaderos”<sup>1</sup>

Esta información queda pendiente de corroborarse, mediante oficio que será enviado a la Fiscalía General de la Nación y al INPEC.

El predio “Veranillo”, en la actualidad se encuentra ocupado por campesinos desplazados provenientes del Departamento de Magdalena, específicamente de los municipios de Chivolo, Pivijay y Plato. Estos campesinos están organizados en el fundo rural en 13 parcelas de aproximadamente 20 Hectáreas cada una. Cabe aclarar que, según versiones de los campesinos, ellos llevan una ocupación del predio de aproximadamente 4 años, sin embargo, los administradores de predios aledaños y funcionarios de la Alcaldía, afirman que este grupo de campesinos lleva una ocupación de 2 años máximo e inclusive hay campesinos que han llegado hace tan solo 6 meses.

Independientemente del tiempo de ocupación que lleven los campesinos, es preciso anotar, que el Folio de Matricula Inmobiliaria cuenta con una anotación de embargo, así mismo, cuenta con la medida de protección de prohibición de enajenar del CMAIPD - Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada del municipio de Zambrano del departamento de Bolívar. Según información suministrada por la Alcaldía Municipal de Zambrano y por investigación informal en medios de comunicación, el propietario del predio Luis Enrique Ramírez Murillo, alias “Micky” Ramírez, se encuentra privado de la libertad desde el año 2011, con una condena de 9 años por las conductas punibles de Peculado por

<sup>1</sup> <http://www.wradio.com.co/noticias/actualidad/condenado-mickey-ramirez-por-irregularidades-en-creditos-de-finagro/20110712/nota/1505062.aspx>




**“Por un campo para todos”**

Apropiación a favor de Terceros, Concierto para Delinquir y Falsedad en Documento Público.

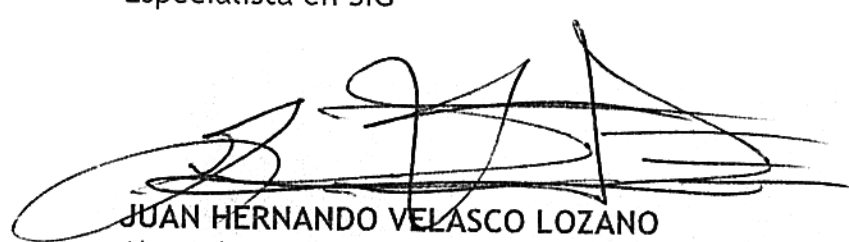
El Presente informe de Inspección Ocular se expide a los 10 días del mes de Mayo de 2012.

Atentamente,

**JAIRO ENRIQUE RIOS URUETA**  
Ingeniero Agrónomo T.P N° 10834  
Contratista



**SANDRA PATRICIA CASTIBLANCO LOPEZ**  
Ingeniera Catastral y Geodesia  
Especialista en SIG



**JUAN HERNANDO VELASCO LOZANO**  
Abogado Especialista en Derecho Ambiental  
Grupo de Restablecimiento de Derechos



**"Por un campo para todos"**