

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA
E.S.D

REFERENCIA: CONTESTACION DE DEMANDA

PROCESO: 154074089002-2023-00029-00 IMPOSICION DE SERVIDUMBRE

DEMANDANTE: FLOR AMELIA SEGURA BARRERA

DEMANDADO: FELIPE ANTONIO OBREGON

ANGELA LILIANA CUCAITA MONROY identificada civil y profesionalmente con cedula 1049618234 de Tunja y portadora de la tarjeta profesional 248169 del CSJ, residente en la ciudad de Tunja con correo electrónico cucaita.angela@gmail.com, en mi calidad de apoderada de la parte demandada señor **FELIPE ANTONIO OBREGON** identificado con cedula 8687002, residente en la ciudad de Bogotá, con correo electrónico felino658@yahoo.com, conforme a poder a mi conferido, estando dentro de termino legal procedo a dar contestación a la demanda de la referencia y desde ya oponerme a las pretensiones de la misma en base a lo expuesto por mi poderdante así:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO, pues se denota que la demandante es propietaria del predio descrito según se denota del folio de matrícula anexo como prueba.

AL HECHO SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO, el aquí demandado es propietario del predio sirviente, pero en lo que respecta a la cabida de la denominada otra entrada no se encuentra estudio técnico correcto que logre determinar al despacho de conocimiento la existencia de la misma como tampoco identificación de si esta llegase a existir se le diera otro uso, aunado al hecho que no se discrimina porque se identifican dos opciones de posibles servidumbres y porque se escoge alguna de estas.

AL HECHO TERCERO: ES CIERTO, pero reintegro que no existe estudio técnico coherente aportado con el escrito de demanda sobre la necesidad cierta de dicha servidumbre como la inexistencia de otros accesos propios en el predio demandante, pues dicho estudio técnico fuese formulado únicamente en base al acuerdo 021 de 2004 sin que medie aplicación técnica de este al predio dominante.

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO que el predio dominante no cuente con otra entrada o camino de ingreso, pues tal y como se aporta peritaje técnico con la presente contestación de demanda se observa que el predio dominante goza de distintas entradas las cuales pueden ser usadas por su propietaria para la explotación del predio, lo que aquí se presenta es la intención de no mejorar las vías de acceso propias de la demandada pues estas deben someterse a distintos trabajos profesionales de explanación y ampliación de los caminos ya existentes de ingreso, los cuales no están adecuados para tránsito vehicular pero si son viables para el mismo siempre y cuando se acuda a adecuadas cosntrucciones. Además, que como podrá observar el juez de conocimiento durante la visita al predio la franja de terreno por donde se solicita a su despacho se decrete la servidumbre es usada para la

ubicación de tanques de agua como cajas de electricidad lo cual implicaría mover dichos instrumentos y someter al predio demandado a una carga que desmejoraría completamente el estado actual del predio en cuanto al acceso de servicios públicos básicos.

AL HECHO QUINTO: PARCIALMENTE CIERTO, en la medida que puede que le sea económico a la demandante solicitar el acceso por el predio vecino, mas no significa que no pueda invertir dineros para mejorar las vías de acceso propias de su predio. Tal y como se prueba en peritaje anexo que se solicita se tenga como prueba se puede observar Señoría que los caminos de acceso propios del predio demandante inician directamente desde la carretera veredal, también se observa que el predio demandante no dispone de los elementos básicos para la vocación de prosperidad de las pretensiones de la demanda como lo son: a) no se trata de un predio que se encuentre rodeado por otras fincas o que comúnmente se conozca como predio ciego, vale decir tiene caminos de acceso propios que pueden ser explotados; b) no se trata de un predio sin salida a camino público, por el contrario tal y como se expone por el peritaje aquí aportado se trata de un predio que cuenta con varios accesos propios directos con la carretera veredal y que su explotación hace que el predio demandado no sufra un daño al cual no se está obligado a soportar; c) consecuencia del anterior la correcta explotación de los caminos propios del predio demandado hacen que no se produzca un daño irreparable a la finca sirviente o demandada, pues como ya se expuso previamente por la franja de terreno que se pretende con la demanda pasan tuberías de agua directas y mangueras al aire libre que permiten la explotación del agua en el predio como también están ubicadas las cajas de electricidad en el predio; d) Trazar la servidumbre que se pretende implica mayor recorrido de la demandante, pues sus caminos propios vienen desde la parte más baja de su predio y no requeriría hasta donde solicita el acceso, lo que hace que este sea un camino cómodo para su ubicación pues se trata de caminos propios en su predio que por supuesto deben ser desarrollados y pagados por quien lo requiere.

AL HECHO SEXTO: PARCIALMENTE CIERTO, se denota que se aporta dictamen donde expone otros accesos al predio demandante, pero es claro como omite la descripción de caminos propios en el predio demandante, lo que haría que el fallador pueda incurrir en error al no indicarle la realidad del predio como lo son los caminos propios de los que goza el predio demandante y los posibles otros caminos que este tiene en el predio, dicho estudio solo revela que existe una posible entrada por el predio del demandado mas no indica la necesidad real y material de la declaración de imposición de servidumbre y porque esta es la única forma viable para acceso al predio demandante, omite que existen caminos propios al predio demandante y además indica valores irreales salidos de todo contexto real de avalúo, dado que dicho profesional no cuenta con la categoría de RAA (registro abierto de avaluadores) necesaria para exponer y avaluar dichos daños, dado que requiere categoría 13 para exponer dichos avalúos a título de daño emergente como lo son: “*Categoría 13 Intangibles Especiales*

Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores”. (resaltado fuera de texto).

Así las cosas, se denota como el estudio formulado no cuenta con todos los requisitos legales exigidos para que el mismo tenga validez.

AL HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO, no se cuantificaron factores por peritajes de forma correcta, y reintegro lo expuesto en la respuesta al hecho sexto.

AL HECHO OCTAVO: NO ES UN HECHO se trata de una actividad realizada por el perito que carece de sustento técnico valorable.

AL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO, los taludes de tierra no son de las características indicadas en la demanda, pues con los correctos diseños y profesionales dichos desniveles de tierra pueden ser utilizados como accesos al predio demandante, además que no se identifican las causales reales por las cuales se llega a dicha conclusión, no se ajusta el acuerdo 021 de 2004 a los hechos expuestos en el estudio ni se expone de forma técnica porque aplicarían dichos parámetros de posibles desplazamientos de tierra, en otras palabras solo se copia el acuerdo y no se aplica a la realidad del predio.

AL HECHO DECIMO: NO ES CIERTO que exista únicamente el ingreso solicitado en la demanda a título de servidumbre dado que como ya se expuso y como se demuestra en estudio técnico de peritaje anexo existen otras formas de ingreso al predio.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, existen otros medios de ingreso al predio demandante y además en la alternativa 2 que se solicita en demanda de servidumbre no señala que en esa franja de terreno se ubican los tanques de agua que suministran el líquido a todo el predio como tampoco indica que están ubicadas las cajas de electricidad, omite igualmente que el traslado de aquellos hace que el predio se vea afectado dado que están los tanques ubicados en una zona alta que permite la caída del líquido a través de tubería expuesta sobre la franja de terreno; por consiguiente este daño no es avaluado por el estudio técnico y así lo fuera este profesional no cuenta con la categoría para hacer dicho avalúo a título de daño emergente.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: NO ME CONSTA, dado que se desconoce si la demandante ha tenido contacto con el señor MANUEL CAMACHO, además que no señala las causas técnicas por las cuales la servidumbre demandada es la más apropiada, como también omite que en el peritaje anexo con la demanda principal se anexan fotografías antiguas, dado que en este predio de MANUEL CAMACHO se ubicara una cerca en madera que impide el paso de la demandante, como también desconoce que dicha franja de terreno cuenta con las características actuales dado que el demandado se encontraba realizando estudios para una posible construcción de un balneario con un arquitecto reconocido del sector, dado que anteriormente el demandado tuvo planeado edificar una casa de habitación en dicho sector pero por decisión personal decidió edificar pasos abajo.

AL HECHO DECIMO TERCERO: NO ES CIERTO que la franja de terreno demandada sea la única alternativa de ingreso al predio demandante.

AL HECHO DECIMO CUARTO: NO ES UN HECHO es una consecuencia legal que se produce en caso de que sus pretensiones sean aceptadas y debidamente probadas ante el juez de conocimiento, no obstante, los valores indicados a título de avalúo no coinciden con la realidad material del predio, como tampoco cuentan con estudios avaluatorios reales y

precisos que permitan deducir las conclusiones indicadas aunado a que omiten distintos factores que fueron expuestos por el peritaje técnico aquí aportado.

AL HECHO DECIMO QUINTO: NO ES CIERTO.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas en el libelo de la demanda así:

A LA PRETENSION PRIMERA: ME OPONGO a que la finca agrícola LOTE 2 ubicada en el corregimiento de villa de Leyva de propiedad de la demandante sea declarada como predio que necesita acceso ya que esta cuenta con ingreso a la vía pública, solo que no ha sido debidamente explanado y desarrollado por su propietaria y considero que es más económico solicitar una servidumbre de paso que mejorar su vía de acceso propia, lo cual será probado.

A LA PRETENSION SEGUNDA: ME OPONGO a que se declare que el predio ALTAMIRA propiedad del demandado posee el paso recomendado por el peritaje que se aportó con la demanda, pues omito que dicho paso afecta de forma excesiva el predio demandado, lo cual será probado.

A LA PRETENSION TERCERA: ME OPONGO a que se imponga sobre el predio del aquí demandado servidumbre de tránsito en la forma indicada en beneficio de la finca LOTE 2 de propiedad de la demandante, dado que dicho paso es una imposición arbitraria y sin fundamento técnico que desconoce la realidad material del predio demandante y pretende incurrir en error al juez de conocimiento.

A LA PRETENSION CUARTA: ME OPONGO a que se condene al predio demandado a que permita que la demandante tenga un paso carreteable a sus expensas dado que dicha estimulación de cuantía esta salida de todo contexto avaluatorios real y no cuenta con los parámetros vigentes existentes para concluir dichos valores.

A LA PRETENSION QUINTA: ME OPONGO a que se condene a los valores descrito a titulo de juramento estimatorio dado que no cuentan con un calculo razonable y el método usado no se aplicó en debida forma, por lo tanto, dicha cuantía se objeta de forma razonada en base a lo expuesto por estudio técnico avaluatorios así:

A LA PRETENSION SEXTA: ME OPONGO por las razones ya expuestas.

A LA PRETENSION SEPTIMA: ME OPONGO.

EXCEPCIONES DE MERITO

Como excepciones de mérito propongo: FALTA DE CAUSA INVOCADA Y NO NECESIDAD DE IMPOSICION DE SERVIDUMBRE

Dicha excepción se basa en señalar al despacho de conocimiento que la demandante no expone la realidad del predio sirviente como dominante, toda vez que el predio dominante o demandante cuenta con ingresos propios y que a su vez deben ser adecuados mediante construcción de caminos, además que los avalúos expuestos a título de indemnización no cuentan con el estudio real y profesional requerido pues omite indicar al despacho una realidad como lo es que la imposición de la servidumbre implica una grave afectación para el predio sirviente como lo es la reubicación de tanques de agua los cuales se encuentran en la zona alta del predio y esto permite que el líquido se mueva plenamente en el predio sin la necesidad de incurrir en gastos como bombas y demás para el transporte del agua.

Además, que no expone que existen entradas al predio demandante las cuales se originan directamente de la carretera, como tampoco indica porque el predio de lo que denomino opción 1 no es la más accesible para el ingreso que demanda, omite señalar que en el predio del señor CAMACHO o la denominada opción 1 se ubicó una cerca de madera que le impide el ingreso al predio demandante.

Además que la servidumbre demandada no puede considerarse legal o ajustada a derecho, toda vez que no se acredita la existencia de ambos predios pues no se demuestra que exista un predio que requiere acceso y otro que lo impide¹, de igual manera se debe acreditar que pertenecen a dueños diferentes y que un predio esta incomunicado con el camino público, situación que no se expuso al despacho de conocimiento y por el contrario se omite exponer que el predio demandante tiene acceso directamente desde la vía principal o vía veredal.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

1. Peritaje suscrito por el perito HUBERTH SANDOVAL MAYORGA.
2. Avalúo suscrito por el perito evaluador JOSE DEL CAMEN GARCIA PANQUEBA
3. Álbum fotográfico de los predio demandante y demandado
4. Hoja de vida perito evaluador.
5. Aval RAA de perito evaluador.
6. Poder a mi conferido mediante mensaje de datos según ley 2213 de 2022 artículo 5°.

TESTIMONIALES:

1. Interrogatorio de parte con exposición documental a la demandante FLOR AMELIA SEGURA en fecha y hora que el despacho indique.
2. Testimoniales de quienes a continuación expongo para que expongan todo lo que conocen respecto de los hechos de la demanda y contestación de la misma:
 - 2.1. Roberto correa, quien podrá ser notificado en el correo otrevor57@hotmail.com y a la dirección física calle 7d 19-09 de villa de Leyva

¹ Denótese entonces del estudio peritaje que se aporta con la demanda que este no expone de forma técnica que el predio dominante sea un denominado predio ciego, como tampoco sustenta que el predio sirviente o demandado sea el que le impide su ingreso, por el contrario, identifica dos opciones de ingreso y no justifica porque la opción del predio demandado es la más viable jurídicamente hablando.

- 2.2. Pedro Ricardo Carvajal, quien podrá ser notificado en el correo petecarvajal@hotmail.com y a la dirección física vereda sabana alta del municipio de Villa de Leyva.
3. Contrainterrogatorio de perito con exposición de documentos al perito VALENTIN CASTELLANOS RUBIO
4. Contrainterrogatorio de testigos de la parte demandante.

DE OFICIO

Todas las que el despacho considere para decisión de fondo.

NOTIFICACIONES

La suscrita en la secretaria de su despacho y al correo electrónico cucaita.angela@gmail.com calle 17 a # 14-62 Tunja.

El demandado al correo felino658@yahoo.com

El demandante en las direcciones indicadas en su escrito de demanda

Los testigos y peritos en los correos y direcciones expuestas.

Cordialmente



ANGELA LILIANA CUCAITA MONROY

CC 1049618234

TP 248169 CSJ

cucaita.angela@gmail.com

3157405179

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA
E.S.D

REFERENCIA: **PODER**

RADICADO: 154074089002-2023-00029-00

DEMANDANTE: **FLOR AMELIA SEGURA BARRERA**

DEMANDADO: **FELIPE ANTONIO OBREGÓN**

FELIPE ANTONIO OBREGÓN, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía 8687002, con correo electrónico felino658@yahoo.com en mi condición de demandado en el proceso de radicado 154074089002-2023-00029-00, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero PODER especial amplio y suficiente a la abogada **ANGELA LILIANA CUCAITA MONROY**, mayor de edad, residente en Tunja, identificada con cedula de ciudadanía 1049618234 de Tunja y portadora de la tarjeta profesional 248169 del C.S.J, con correo electrónico cucaita.angela@gmail.com para que en mi nombre y representación conteste, presente excepciones y oposiciones al proceso de imposición de servidumbre expuesto, en defensa del predio sabana alta jurisdicción del municipio de Villa de Leyva con folio de matrícula 070-26755 de mi propiedad.

La abogada **ANGELA LILIANA CUCAITA MONROY** además de las facultades inherentes al presente mandato, tiene las de transigir, desistir, recibir, sustituir y reasumir el poder y todas aquellas relacionadas en el artículo 74 y subsiguientes del CGP además de facultad para formular pruebas, incidentes y todas las facultades legales para mi legítima defensa y como tachas de falsedad, representarme en cada diligencia, formular incidentes, representarme en todos los actos cuando no esté presente y para todos los demás actos y efectos necesarios en representación de mis intereses.

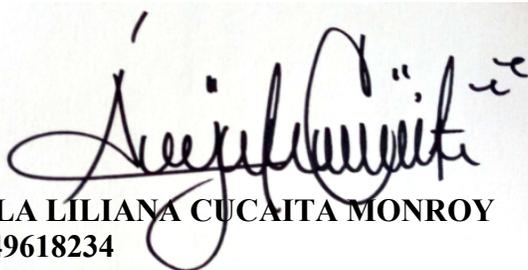
Sírvase señor juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

De Usted,



FELIPE ANTONIO OBREGÓN
CC 8687002

Aceptó



ANGELA LILIANA CUCAITA MONROY
CC 1049618234
T.P. 248169 C.S.J.

El Art. 5 de la Ley 2213-22 impor... Poder firmado - cucaita.angela@x

mail.google.com/mail/u/0/#inbox/FMfcgzGsmDlfpwvcNFFcmxGWbclZlzp

Catálogo de provee... Fotos: 12 hoteles p... Cúpulas del desiert... 8 Pasos para obten... Negocios Saludable... Documentos Técnic... Juzgados Civiles M... secop Autorización para c... Inicio | Gobierno de... Notificaciones dent... wellinte...

Gmail

Buscar correo

4 de 1778

Redactar

Recibidos

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores 2

Categorías

Social

Notificaciones

Foros

Promociones

Más

Etiquetas

PODER.pdf

Felipe Obregon <felino658@yahoo.com>
para mi, felipe

Estimada Angela ,

Le reenvio el poder firmado.

Muchas gracias ,

Felipe Obregon

----- Forwarded Message -----
From: Felipe Obregon <felino658@icloud.com>
To: "cucaita.angela@gmail.com" <cucaita.angela@gmail.com>
Cc: felipe obregon <felino658@yahoo.com>; "petecarvajal@gmail.com" <petecarvajal@gmail.com>
Sent: Friday, April 14, 2023 at 09:23:48 AM EDT
Subject: Poder firmado

El Art. 5 de la Ley 2213-22 impor... Poder firmado - cucaita.angela@x

mail.google.com/mail/u/0/#inbox/FMfcgzGsmDlfpwvcNFFcmxGWbclZlzp

Catálogo de provee... Fotos: 12 hoteles p... Cúpulas del desiert... 8 Pasos para obten... Negocios Saludable... Documentos Técnic... Juzgados Civiles M... secop Autorización para c... Inicio | Gobierno de... Notificaciones dent...

Gmail

Buscar correo

4 de 1778

Redactar

Recibidos

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores 2

Categorías

Social

Notificaciones

Foros

Promociones

Más

Etiquetas

PODER.pdf

Poder firmado

Recibidos x

Felipe Obregon

Felipe Obregon <felino658@yahoo.com>
para mi, felipe

Estimada Angela

de: Felipe Obregon <felino658@yahoo.com>
para: "cucaita.angela@gmail.com" <cucaita.angela@gmail.com>, felipe obregon <felino658@yahoo.com>
fecha: 20 abr 2023, 15:14
asunto: Fw: Poder firmado
enviado por: yahoo.com
firmado por: yahoo.com
seguridad: Cifrado estándar (TLS) Más información

Muchas gracias

Felipe Obregon

----- Forwarded Message -----
From: Felipe Obregon <felino658@icloud.com>



HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P- N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO

DICTAMEN PERICIAL DE RECUADO PROBATORIO PARA ANEXAR AL
PORCESO IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE CON RADICADO

15407-4089002-2023-00029000

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA -
BOYACA.

DEMANDANTE: AMELIA SEGURA BARRERA.

DEMANDADOS: FELIPE ANTONIO OBREGON

SE TRATA DE TRES INMUEBLES COLINDANTES DE NATURALEZA RURAL:

EL PRIMER PREDIO: DENOMINADO LOTE ALTAMIRA E IDENTIFICADO BAJO
CEDULA CATASTRAL 1540700000040222000 Y MATRICULA INMOBILIARIA
N° : 070-26755 PREDIO UBICADO EN LA ZONA RURAL VEREDA SABANA
JURIDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA.

EL SEGUNDO INMUEBLE PREDIO DENOMINADO EL TRIANGULO PREDIO E
IDENTIFICADO BAJO CEDULA CATASTRAL 1540700000040864000 Y
MATRICULA INMOBILIARIA N° 070-119570 PREDIO UBICADO EN LA ZONA
RURAL VEREDA SABANA JURIDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA.

EL TERCERO INMUEBLE PREDIO DENOMINADO LOTE N°2 E IDENTIFICADO
BAJO CEDULA CATASTRAL 11540700000040221000 Y MATRICULA
INMOBILIARIA N° 070-156033 PREDIO UBICADO EN LA ZONA RURAL VEREDA
SABANA JURIDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA.

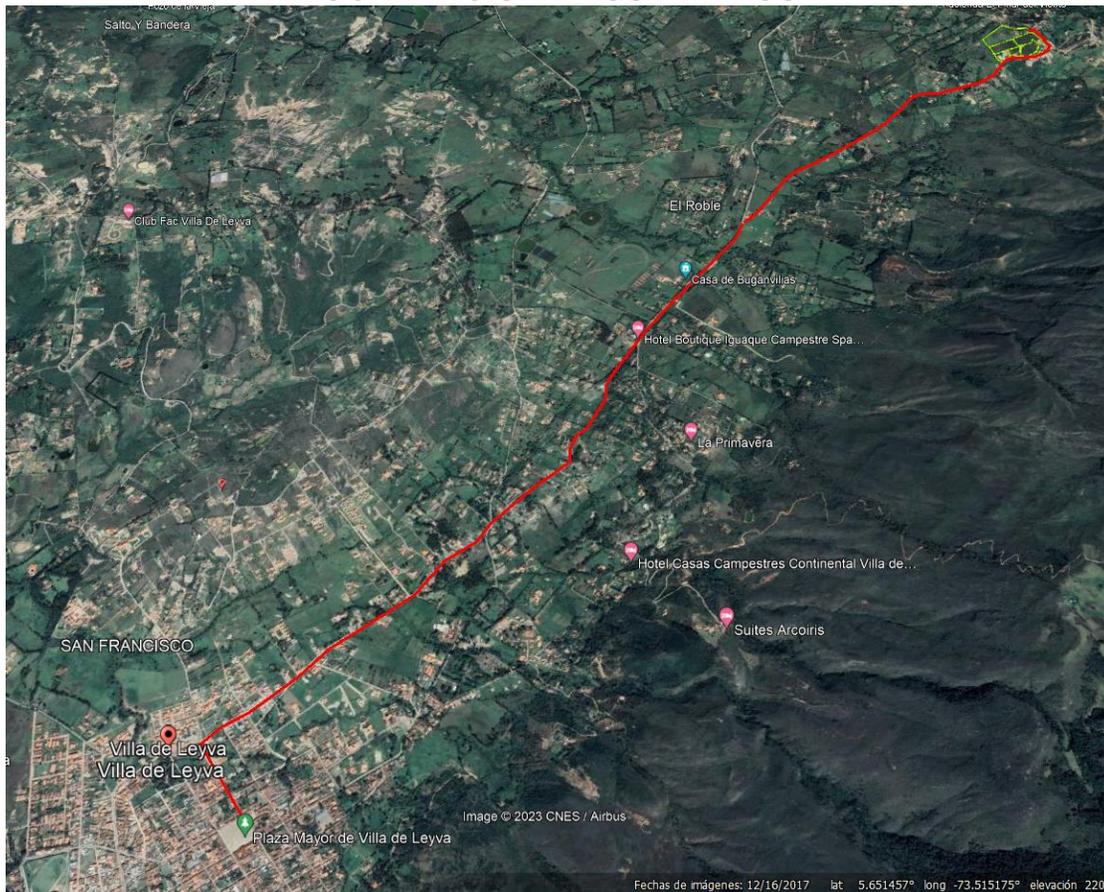
HUBERT CLODOVEO SANDOVAL MAYORGA En mi condición de perito, debidamente inscrito en la lista de auxiliares de la justicia, Tecnólogo en obras Civiles con **TP N 15502-3182355 de COPNIA** identificado como figura al pie de mi firma y con domicilio profesional en la CALLE 17 N°11-51 OFICINA 510 EDIFICIO NOVOCENTER de Tunja, y número celular 3123607898 atentamente rindo DICTAMEN PERICIAL, de acuerdo con los Artículos 165 y 226 Y 376 del C.G.P., por medio del presente escrito.

1. IDENTIFICACION DE LOS INMUEBLES:

Se trata de tres predios contiguos y ubicados en la zona rural vereda SABANA del Municipio de **VILLA DE LEYVA**, predios situados a 6.6 kilómetros de la zona urbana del municipio de antes mencionado, punto de referencia plaza principal.

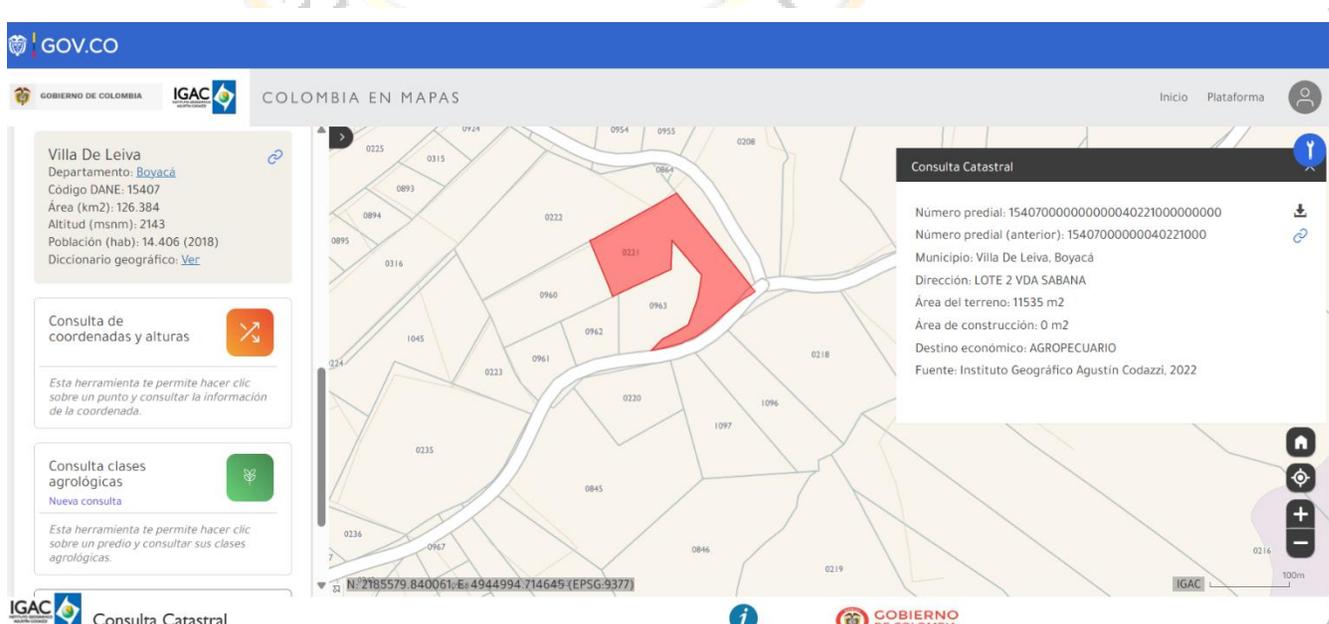


HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P.- N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO
LOCALIZACION DE LOS PREDIOS



PREDIO DE LA PARTE DEMANDANTE (PREDIO DOMINANTE)

1.1 Predio **LOTE** matricula inmobiliaria **N° 070-156033** con código **1540700000040221000**, ubicado en la zona rural del municipio de Villa De Leyva vereda SABANA.



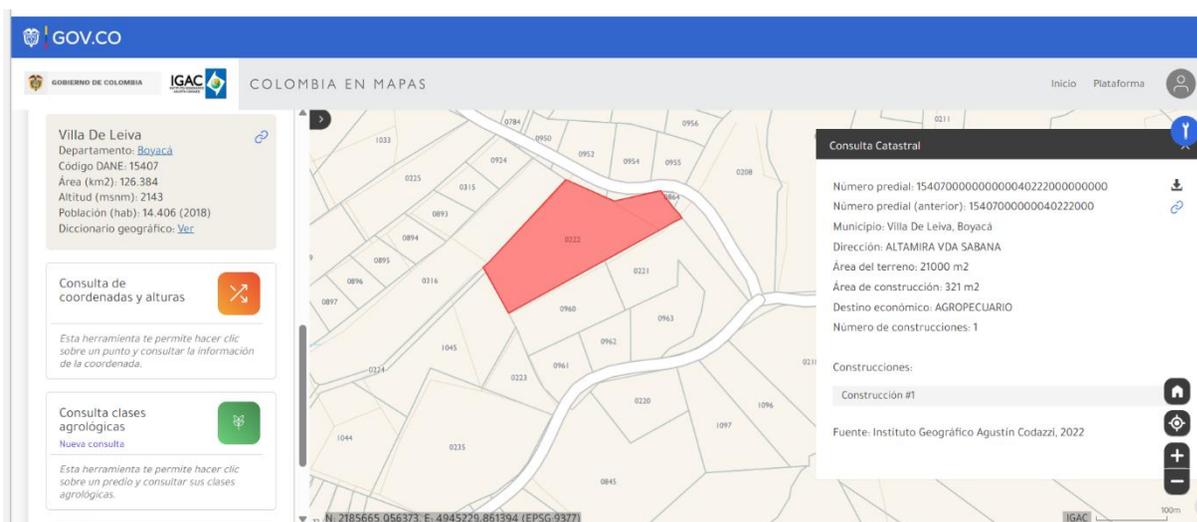
FUENTE GEOPORTAL IGAC



HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P- N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO

PREDIOS DE LA PARTE DEMANDADA (PREDIO SIRVIENTE)
PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA VEREDA SABANA

1.2 El predio ALTAMIRA con matrícula inmobiliaria N° 070-26755 con código **1540700000040222000**, ubicado en la zona rural del municipio de VILLA DE LEYVA vereda SABANA



FUENTE GEOPORTAL IGAC

2. ANTECEDENTE HISTORICO ESCRITURAL:

2.1 PREDIO LOTE N°2 DOMINANTE:

01.-SEGURA DE SAENZ AMELIA, ADQUIRIO ASI: 1/5 PARTE POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE SAENZ SUAREZ LAUREANO AUGUSTO, SEGUN ESCRITURA 911 DE FECHA 10-03-2005 DE LA NOTARIA 2.DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16-05-2005...Y PARTE EN PROINDIVISO JUNTO CON SAENZ SUAREZ LAUREANO AUGUSTO, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE HURTADO LUIS PETRA JUDITH DE JESUS, JUICIO ADELANTADO EN EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LEYVA, SENTENCIA DE FECHA 15-01-1998, REGISTRADA EL 11-03-1998 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 94505. 02.-FONSECA GODOY MARIA ANDREA, ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA ASI: POR COMPRA A RICO HURTADO GLADYS, SEGUN ESCRITURA 448 DE FECHA 29-10-1998 DE LA NOTARIA UNICA DE VILLA DE LEYVA, REGISTRADA EL 26-02-2002...Y POR COMPRA A RICO HURTADO MARILUZ, SEGUN ESCRITURA 364 DE FECHA 08-09-1998 DE LA NOTARIA UNICA DE VILLA DE LEYVA, REGISTRADA EL 27-10-1998 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 94505. 03.-PAEZ HERRERA DAVID, ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA, POR COMPRA A RICO HURTADO LUZ PILAR, SEGUN ESCRITURA 983 DE FECHA 28-07-1998 DE LA NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18-08-1998 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 94505. 04.-RICO DE MONTA/EZ BLANCA ELVIRA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RICO MUNEVAR DOMINGO, EN ASOCIO DE RICO HURTADO LUZ PILAR, RICO HURTADO MARILUZ Y RICO HURTADO GLADYS, SEGUN ESCRITURA 3650 DE FECHA 27-12-1995 DE LA NOTARIA 1.DE TUNJA, REGISTRADA EL 26-01-1996 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 94505. 05.-RICO MUNEVAR DOMINGO Y HURTADO LUIS DE RICO PETRA JUDITH, ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTA/EZ HERNANDEZ SIXTO Y HERNANDEZ DE MONTA/EZ DELFINA, SEGUN ESCRITURA 47 DE FECHA 16-02-1970 DE LA NOTARIA UNICA DE VILLA DE LEYVA, REGISTRADA EL 22-05-1970 EN LA **MATRICULA INMOBILIARIA 94505.**



HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P. N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
OFICINA DE JUSTICIA PREDIAL

2.2 Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro. 1630 de fecha 18-07-2005 en NOTARIA 7 de BOGOTA LOTE 2 con área de **11.534.91 M2** (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

2.3 TRADICION:

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

| | | |
|---------------------------------------|---|-------------------------|
| Fecha: 14/04/2023 | Hora: 10:44 AM | No. Consulta: 431624151 |
| N° Matrícula Inmobiliaria: 070-156033 | Referencia Catastral: 1540700000040221000 | |
| Departamento: BOYACA | Referencia Catastral Anterior: 00-00-004-0221 | |
| Municipio: VILLA DE LEYVA | Cédula Catastral: | |
| Vereda: SABANA | Nupre: | |

Dirección Actual del Inmueble: LOTE 2 #
Direcciones Anteriores:

| | | |
|---|--------------------------------|----------------------------------|
| Determinación: | Destinacion economica: | Modalidad: |
| Fecha de Apertura del Folio: 14/09/2005 | Tipo de Instrumento: ESCRITURA | Fecha de Instrumento: 12/09/2005 |
| Estado Folio: ACTIVO | | |
| Matricula(s) Matriz: | | |
| • 070-94505 | | |
| Matricula(s) Derivada(s): | | |
| Tipo de Predio: R | | |

2.4 PREDIO LOTE ALTAMIRA PREDIO – SERVIENTE

Complementaciones

PARTIDA 96 TOMO 5. LEIVA 01.- TORRES AVILA ANGEL MARIA CUSTODIO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION AMIGABLE DE LA SUCESION ILIQUIDA DE TORRES MANUEL ANTONIO, EFECTUADA CON AVILA VDA. DE TORRES FILOMENA, TORRES AVILA MANUEL ANTONIO, TORRES AVILA IDELFONSO DE JESUS, TORRES AVILA MARIA SEBASTIANA Y TORRES AVILA LUIS ENRIQUE, MEDIANTE LA ESCRITURA 411 DE 19-12-61, DE LA NOTARIA UNICA DE VILLA DE LEIVA, REGISTRADA EL 22 DE FEBRERO DE 1.962, LIBRO 1. PARTIDA 220. 02.-TORRES MANUEL ANTONIO, ADQUIRIO POR COMPRA A TORRES FELIX Y AVILA DAMIANA, SEGUN ESCRITURA 162 DE FECHA 15-12-1940 DE LA NOTARIA DE VILLA DE LEYVA, REGISTRADA EL 13-02-1941, LIBRO 1. FOLIO 160 VL. PARTIDA 204.

Cabidad y Linderos

LOTE ALINDERADO ASI: "PARTIENDO DE UN MOJO DE PIEDRA QUE ESTA CLAVADO AL PIE DE UN CIMIENTO, SIGUE SUBIENDO EN RECTA POR TODO EL CIMIENTO A ENCONTRAR OTRO CIMIENTO Y EL CAMINO REAL QUE CONDUCE A IGUAQUE, DE AHI VUELVE POR CABECERA COGIENDO EL CAMINO Y SIGUE POR CIMIENTO A ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA CLAVADO AL PIE DEL MISMO CIMIENTO Y CERCA DE ALAMBRE, DE AHI VUELVE PARA ABAJO POR CERCA DE ALAMBRE A ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA CLAVADO AL PIE DE LA MISMA CERCA, DE AHI VUELVE POR EL PIE ATRAVESANDO LA ACEQUIA QUE CONDUCE AL AGUA PARA LA POBLACION DE LEIVA Y SIGUE POR CERCA DE ALAMBRE A ENCONTRAR EL PRIMER LINDERO PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA LINDA EN CONTORNO CON GUMERCINDO TORRES, GLORIA GACHO VDA. DE NAVAJAS, SIXTO MONTA/EZ Y MANUEL ANTONIO TORRES. ESTE LOTE QUEDA CON LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO POR EL PIE DE LA FINCA DE SIXTO MONTA/EZ Y LA TOMA DEL MUNICIPIO A SALIR AL CAMINO REAL". SEGUN SANEAMIENTO TITULACION EL AREA ES DE 21.000 M2.



HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P- N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO

Y SUS LINDEROS SON: POR EL NORTE EN EXTENSIÓN DE 174.82 METROS, LINDA CON PREDIOS DE PROPIEDAD DE ROMALDO MUIR; POR EL ORIENTE, EN EXTENSIÓN DE 40.03 METROS, COLINDA CON CAMINO AL ALTO DEL ESPINO, SIGUIENDO EN LÍNEA RECTA EN EXTENSIÓN DE 100.1 METROS, LIMITA CON PROPIEDAD DE J.L.R. ADMINISTRADORA S.A., POR EL SUR, EN LONGITUD DE 80 METROS APROXIMADAMENTE, LINDA CON PROPIEDAD DE AMELIA SEGURA DE SAENZ, SIGUIENDO EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 122.3 METROS, LIMITA CON PROPIEDAD DE JOSE ANTONIO HURTADO Y OTROS, POR EL OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 62.76 METROS, LINDA CON PROPIEDAD DE ARMANDO LOPEZ Y ENCIERRA.

TRADICION: El predio ALTAMIRA con matrícula inmobiliaria N° 070-26755 con código **1540700000040222000**, ubicado en la zona rural del municipio de VILLA DE LEYVA vereda SABANA

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

| | | |
|--------------------------------------|---|-------------------------|
| Fecha: 14/04/2023 | Hora: 11:02 AM | No. Consulta: 431640001 |
| N° Matrícula Inmobiliaria: 070-26755 | Referencia Catastral: 1540700000040222000 | |
| Departamento: BOYACA | Referencia Catastral Anterior: | |
| Municipio: VILLA DE LEYVA | Cédula Catastral: | |
| Vereda: SABANA | Nupre: | |

Dirección Actual del Inmueble: SIN DIRECCION . ALTA MIRA

Direcciones Anteriores:

Determinacion:

Fecha de Apertura del Folio: 29/04/1982

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Destinacion economica:

Tipo de Instrumento: HOJAS DE CERTIFICADO

Modalidad:

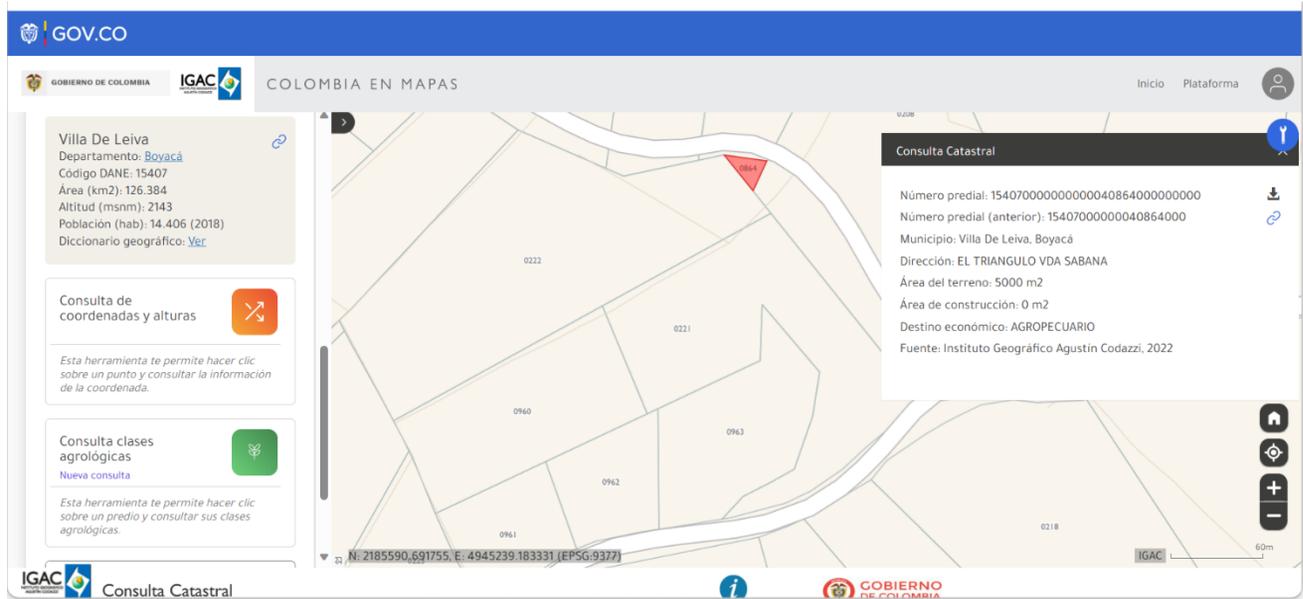
Fecha de Instrumento: 29/04/1982

3. HALLAZGOS DE LA ANALOGÍA CATASTRAL Y REGUISTRAL: Se realiza un levantamiento PLANIMETRICO cotejado en cartografía **IGAC** en coordenadas **Magna Sirgas** del predio que SOLICITA la servidumbre denominado LOTE N°2 **1540700000040221000** y folio 070-156033, se hizo necesario la reconstrucción de las 5 hijuelas que componen el folio matriz 070-94505, ya que la información catastral está mal digitalizada y genera imprecisión en la identificación de los inmuebles, con respecto al predio ALTAMIRA el cual se demanda y se solicita se grave con una servidumbre, al procesar la información planimétrica con los títulos escriturarios, se concluye que la franja solicitada no recae sobre el predio demandado si no que recae sobre el predio el triángulo predio que también es de propiedad de el demandado pero que tiene otra identificación tanto predial como registral, así mismo tiene tradición diferente a la del predio ALTAMIRA.

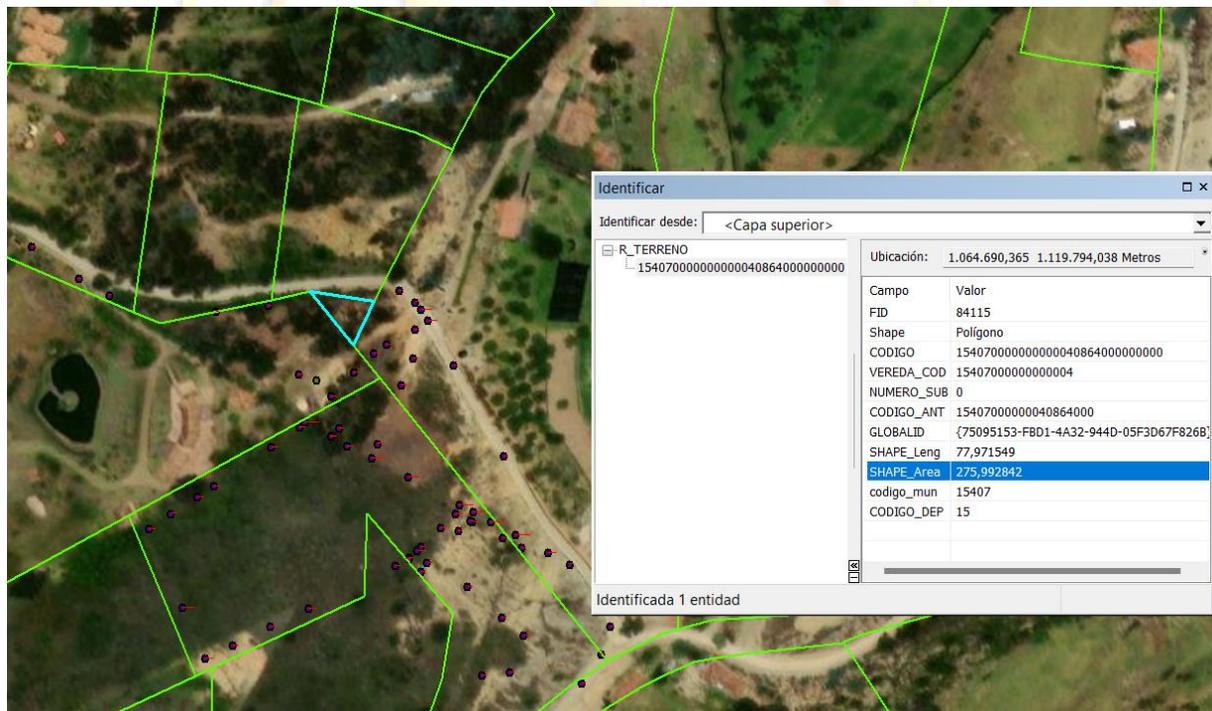
3.1 IDENTIFICACION PREDIO EL TRIANGULO

El predio **EL TRIANGULO** con matrícula inmobiliaria N° 070- 119570 con código **1540700000040864000**, ubicado en la zona rural del municipio de **VILLA DE LEYVA** vereda **SABANA**.

HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P- N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO

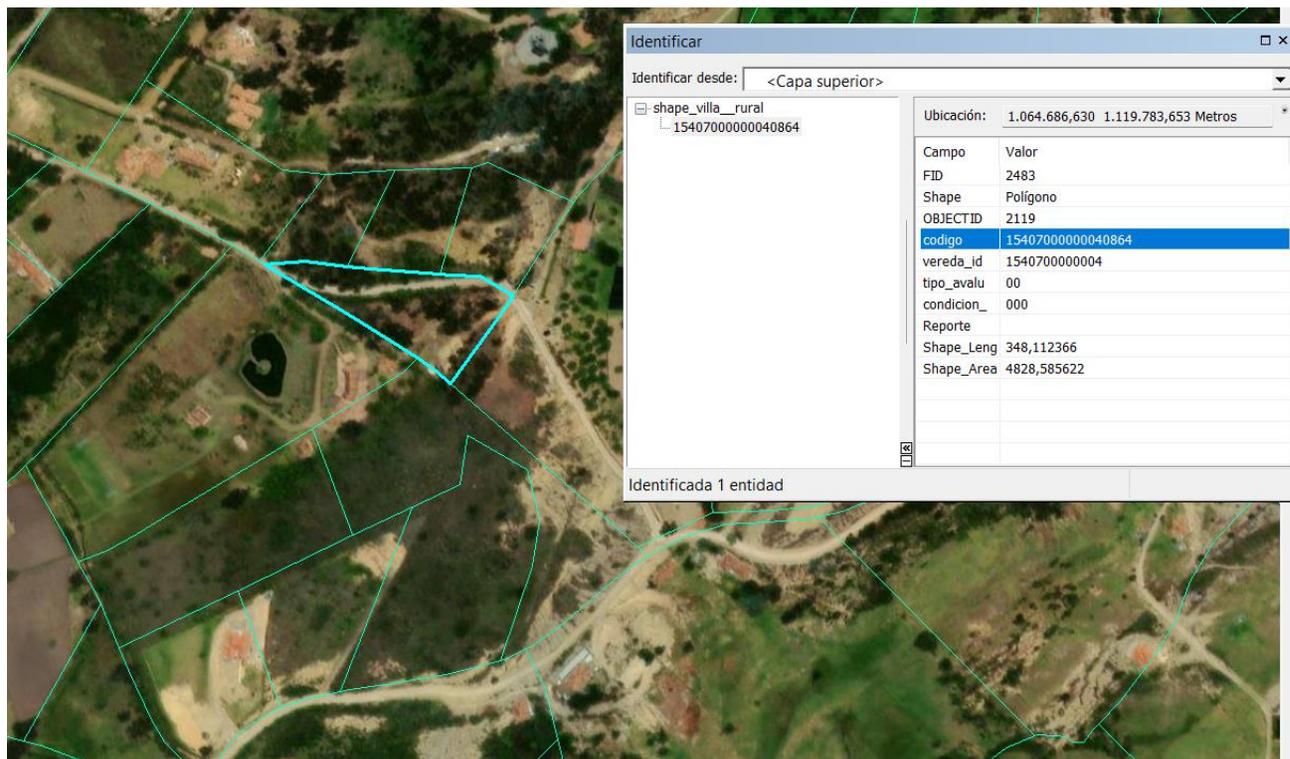


NOTA: Nótese la digitalización del predio **EL TRIANGULO** en la base catastral, dicho polígono se encuentra mal digitalizado en cuanto a su forma coincide con la forma geométrica, en cuanto a su área no coincide con la represento en lo digitado, por lo que se hace levantamiento planimétrico para su correcta ubicación.

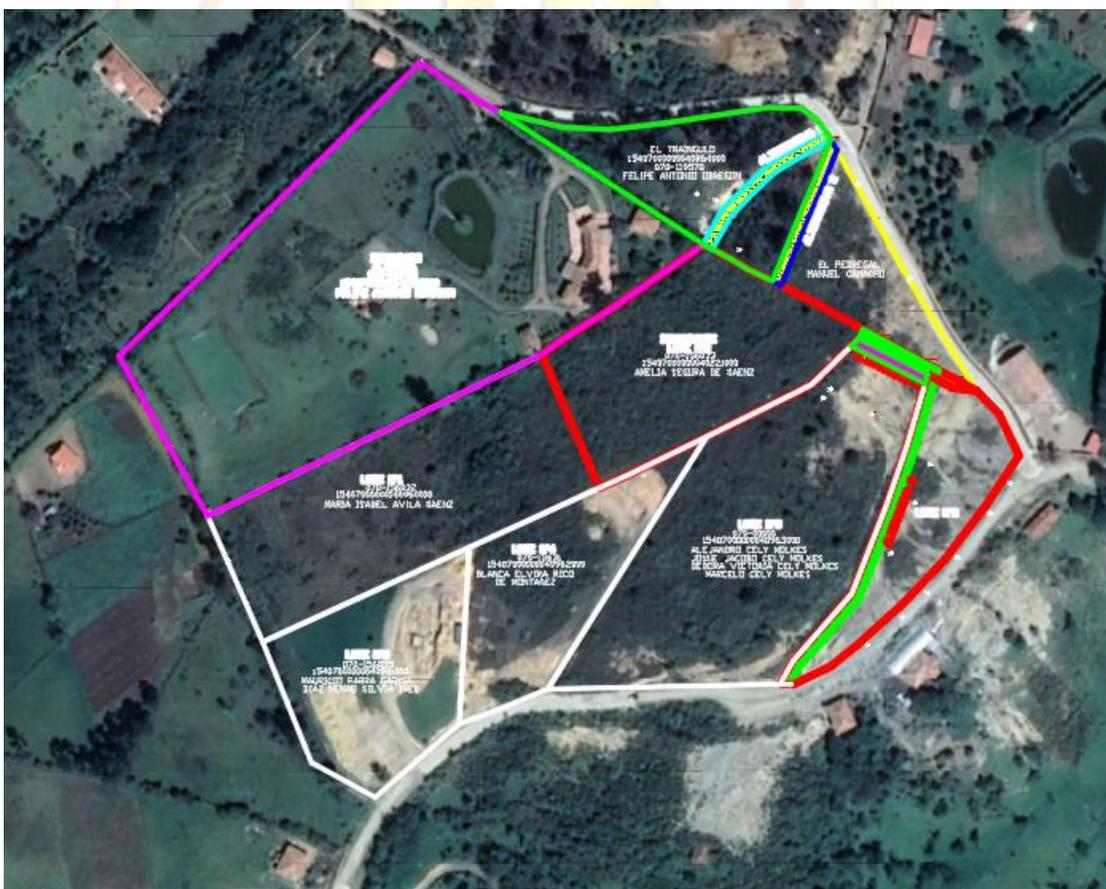


En color azul nótese el predio **El Triángulo**, donde se expresa tiene 275m², por título y lo que debe tener es 5000 m²,

HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P. N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO



En esta otra base catastral se ve mejor definido el predio el triangulo que seria el que se ve afectado por trasado de la posible imposicion de servidumbre



Captura de pantalla plano predios folio matriz, altamira y el triangulo
 Plano se anexa al final del dictamen, en color verde se resalto el predio el
TRIANGULO



HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P- N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO

Bases de datos Catastrales - Cobertura Departamental

Información Geográfica y Alfanumérica

Fecha de Corte: 2019-10

| Conjunto de Datos | Metadato | Descarga de Archivos |
|---|----------|----------------------|
| Bases de datos Catastrales Geográficas y Alfanuméricas por Departamento | | |

PREDIO EL TRIANGULO:

COMPLEMENTACIONES

1. BETANCOURT DE ARCILA, ANGELA ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE ARCILA BETANCOURT DIEGO ANTONIO, SEGUN ESCRITURA 1596 DE FECHA 28-05-1998 DE LA NOTARIA 14 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 12-08-1998 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 115858. 2.-ARCILA BETANCOURT DIEGO ANTONIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ACEVEDO QUINTERO ENRIQUE Y CHAVES HERNANDEZ TERESA, POR ESCRITURA 229, DEL 18-02-80 DE LA NOTARIA 2. DE TUNJA, REGISTRADA EL 22-04-80 A LA MATRICULA 070-0018116. 3.-ACEVEDO QUINTERO ENRIQUE Y CHAVES HERNANDEZ TERESA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A NAVAJAS DE MORENO PURIFICACION, POR ESCRITURA 202 DEL 23-08-77 DE LA NOTARIA DE LEIVA, REGISTRADA EL 20-01-78 A LA MATRICULA 070-0004555. 4.-NAVAJAS DE MORENO PURIFICACION, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GOMEZ S. JOAQUIN, POR ESCRITURA 535 DEL 29-04-48 DE LA NOTARIA 2. DE TUNJA, REGISTRADA EL 31-05-48 LIBRO 1. PARTIDA 1263.

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro. 0321 de fecha 15-02-99 en NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA EL TRIANGULO con área de 5.000 m2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). Y escritura 4252 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA.

TRADICION

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/04/2023

N° Matrícula Inmobiliaria: 070-119570

Departamento: BOYACA

Municipio: VILLA DE LEYVA

Vereda: SABANA

Hora: 12:02 PM

Referencia Catastral: 000000040222000

Referencia Catastral Anterior:

Cédula Catastral:

Nupre:

No. Consulta: 431690130

Dirección Actual del Inmueble: LOTE EL TRIANGULO #

Direcciones Anteriores:

Determinacion:

Fecha de Apertura del Folio: 01/03/1999

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

- 070-115858

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Destinacion economica:

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Modalidad:

Fecha de Instrumento: 25/02/1999



HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P. N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO

(La anterior información fue tomada del **GEO PORTAL DEL IGAC - SISTEMA NACIONAL CATASTRAL**, (<http://www.igac.gov.co/igac>) y de la plataforma de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** <https://snrbotondopago.gov.co/certificado>

4. INSPECCIÓN OCULAR DEL TERRENO DENOMINADO SIRVIENTE DE LA SERVIDUMBRE:

El predio EL TRIANGULO, como su nombre lo indica es de forma triangular tiene colindancia con la vía que conduce a Iguaque la cual se encuentra en placa huella, sobre la misma se encuentra un pórtico en piedra y continúa alindera en pates por tapias y postes de alambre de púas y cerca viva, no tiene cercas en la colindancia con el mismo propietario, es decir con el predio **ALTAMIRA**, se caracteriza por tener vegetación nativa como helechos y arbustos de mediana altura, retoños de eucaliptus. Es usado para apicultura, por tener una zona elevada se instaló unos tanques de almacenamiento de agua que surten al predio en mención de servicio de agua, así mismo se observó hacia la parte baja un descapote donde es el mejor desarrollar un proyecto constructivo.

realizar el recorrido del terreno, se observó que existe un camino de topografía semiplana que inicia en la parte baja y continua un vestigio de camino hacia la parte alta donde se localiza un poste de energía eléctrica, que a su vez se evidencia una franja alindera de lado y lado con postería de madera y de alambre de púas la cual comunica entre si las partes anchas del predio lote N°2.

4.1 DESCRIPCIÓN VISUAL DEL PREDIO QUE REQUIEREN LA SERVIDUMBRE O DOMINANTE:

El predio se encuentran destinado 100% vegetación de helechos y en ciertas zonas pasturas el predio es de conformación franco arcillosa, no se ve evidencia suelos profundos para desarrollar actividad agropecuarias, el predio es más adecuado para uso campestre, el predio tiene una particularidad tiene el predio dividido en dos partes una hacia el costado norte que es donde se entiende en los hechos de la demanda se quiere tener ingreso, pero hacia el costado sur hay otra franja de terreno que tiene características que hacia la parte alta lo aíslan un talud de más o menos 6 metros de altura con la rasante la vía que conduce a Iguaque, la cual se encuentra en placa huella, pero dicha altura se va disminuyendo hasta llegar a la colindancia con el predio lote N° 5 predio de la misma partición e identificado con numero predial **1540700000040963000** y folio de matrícula inmobiliaria **070-156034**, donde ya la pendiente se nivela con la rasante de la vía citada se anexa fotografías al final.

Lo anterior desde el punto técnico, con respecto a la aparte Jurica la servidumbre que narra la demanda se esa solicitando sobre un terreno que no colinda ni puede brindar la entrada solicitada, es decir el predio **ALTAMIRA**, así las cosas la posible entrada la ofrece el predio DENOMINADO **EL TRIANGULO**, que por su morfología y localización si colinda con el predio lote N°2, el predio que se localiza en el plano anexo se vería afectado en gran madera ya que la mejor parte de su terreno se grabaría como servidumbre, razones que se demostraran en el avalúo que se realizó por el señor Avaluador **JOSE DEL CARMEN GARCIA**, quien está facultado posee la categoría 13 para poder tasar servidumbres, como es el capo puntual que nos ocupa.

3.1 Vías de acceso y distancias:



HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P. N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO

Opción N°1(solicitada en la demanda)

dada a la ubicación del predio **LOTE N°2 NO** se halla enclavado, pose frente sobre la vía pública y en buen estado conocida como vía a Iguaque, con placa huella en buen estado.

TOTAL, DISTANCIA RECORRIDA: 68.5 metros lineales, verificados con equipo de precisión en el levantamiento planimétrico apartado, con respecto área afectada en metros cuadrados se calcula en 285.38 m²,

Opción N°2:

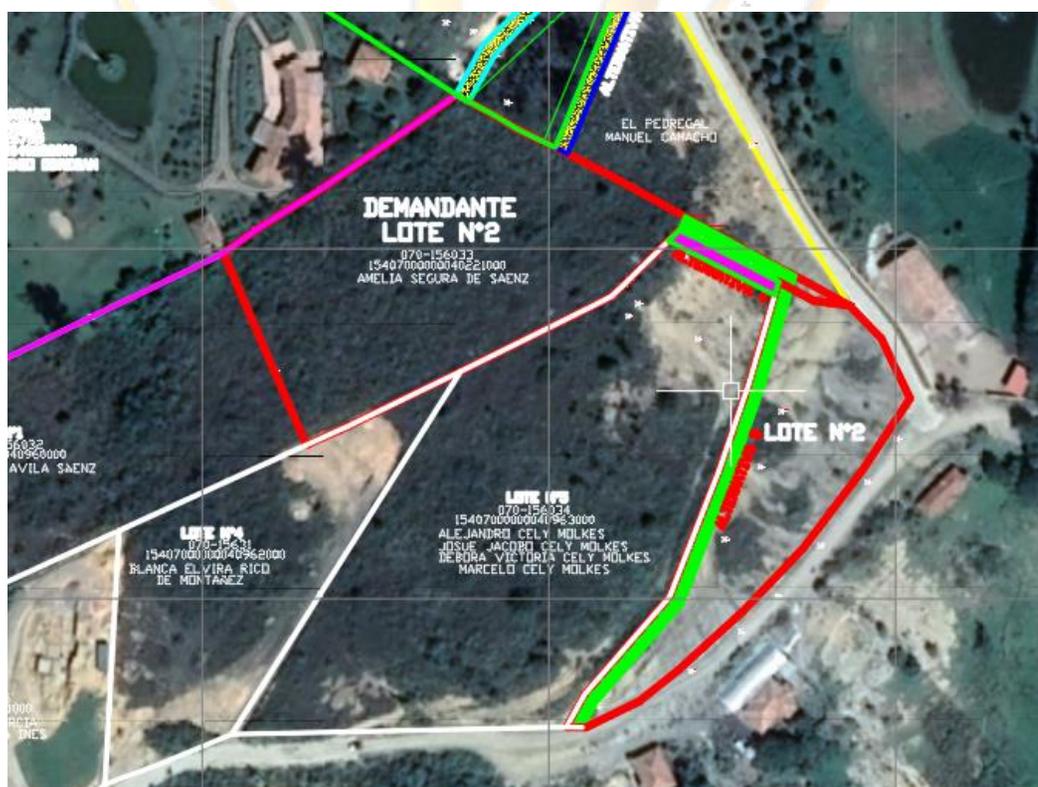
Con respecto a esta no se tendrá en cuenta ya que no se vinculó al mencionado proceso.

TOTAL, DISTANCIA RECORRIDA:

Al realizar el levantamiento planimétrico de los predios aledaños a los objetos de este proceso se puede verificar que se calculó en 68 metros lineales y 246.89 m².

CONCLUSIÓN: al hacer la visita y con ayuda del levantamiento planimétrico se detectó una **TERCERA OPCIÓN** que se describe de la siguiente manera:

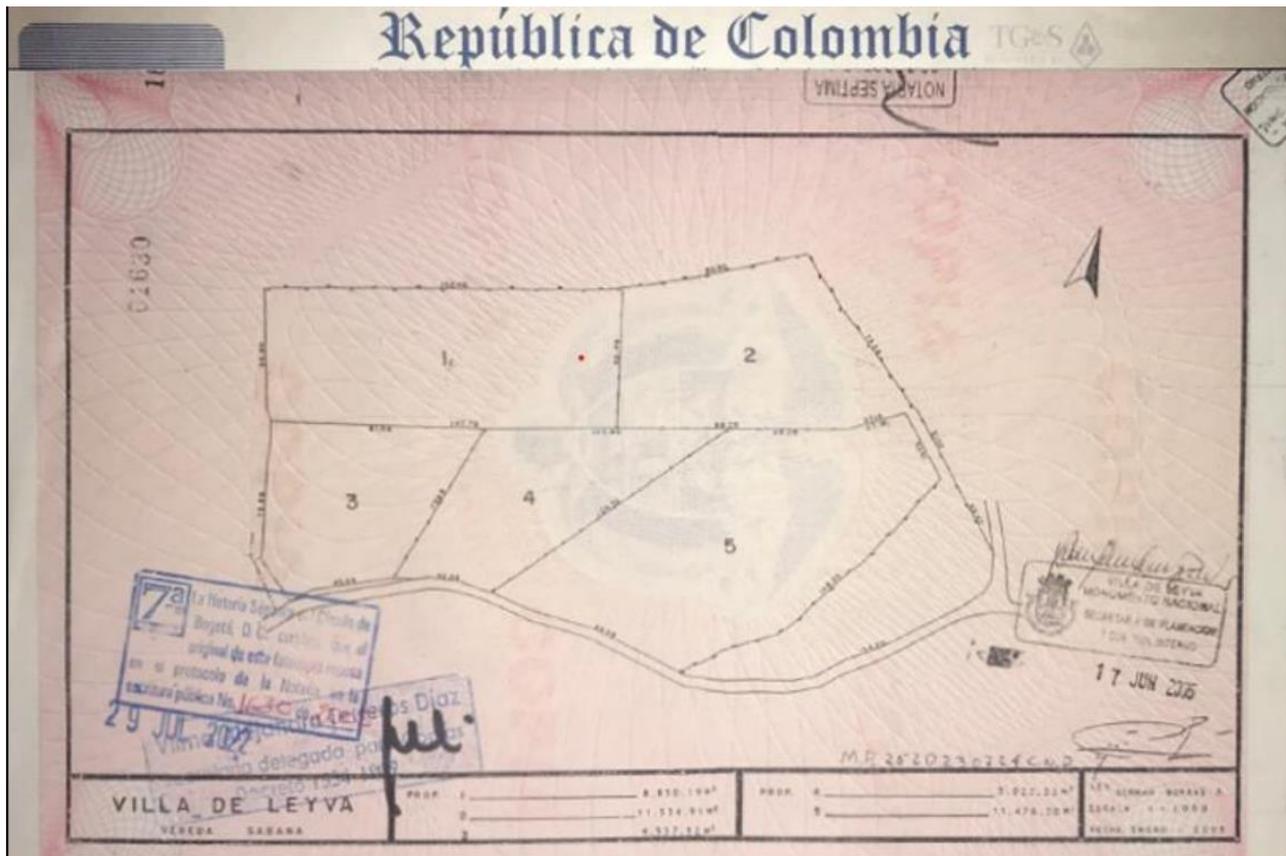
realizado el recorrido del terreno efectuado el 12 de abril de la presente anualidad, se observó que existe un camino de topografía semiplana que inicia en la parte baja y continua un vestigio de camino hacia la parte alta donde se localiza un poste de energía eléctrica, que a su vez se evidencia una franja alinderada de lado y lado con posteria de madera y de alambre de púas la cual comunica entre si las partes anchas del predio lote N°2.



Opción 3 en color verde. Recorrido que se hace por terreno propio sin afectar ni indemnizar a algún predio vecino.

HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P. N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO

Como consecuencia de la anterior opción también se podría manejar una 4 opción que sería menos agresiva y que se haría por el predio denominado lote N°5 predio que hace parte de las 5 hijuelas que se derivaron del folio matriz **070-94505** (folio cerrado) del cual hace parte el predio demandante y denominado lote N°2, que según reparto se garantizó entradas a todas las hijuelas, dicho ingreso por este predio lote N°5 sería de



PLANO ORIGINAL REPARTO

SERVIDUMBRE OPCION N° 1 QUE SE COMPONE DE LAS SIGUIENTES ÁREAS (se reitera que dicho metraje no recae sobre el predio Altamira como se ilustra en la demanda y el dictamen pericial aportado si no por el contrario recae sobre el predio **EL TRIANGULO** contiguo a este, y el cual no se incorporó

Área total pretendida para la servidumbre: **285.38 m²**.
 DIATANCIA LINEAL: 68.28 ML
 ANCHO PROMEDIO 4.00ML

4.1 DICHA SERVIDUMBRE BENEFICIARIA AL PREDIO DOMINANTE:

PREDIO LOTE DE N°2: identificado con código catastral N.º **1540700000040221000** y folio de matrícula inmobiliaria **070-156033**.

4. APOYO DE IMÁGENES SATELITALES ENERO DE 2023-20xx

En estas imágenes que se aportan al final del dictamen tomadas del aplicativo [Google Earth](https://www.google.com/maps), se observa con claridad las construcciones y los carretables y rutas de acceso, así como la distribución de los predios objeto de este informe pericial



HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P- N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO

7.1. PLANOS TOPOGRAFICOS

Se aportan al final del dictamen por tratarse de predios grandes se aporta plano a medio pliego para su fácil interpretación.

7.2 ALBUM FOTOGRÁFICO

Se anexa al final del dictamen

CONCLUSION: como se ha manifestado en todo el anterior escrito la demanda narra la necesidad de imponer una servidumbre por el predio **ALTAMIRA**, al hacer el estudio de títulos y catastrales se pudo aclarar la verdadera identificación de la franja de terreno que posiblemente daría ingreso al predio demandante, recayendo esta afectación sobre el predio EL TRIANGULO el cual ya se identifico aportando toda su información y características.

Según el numeral 3 del **C.G.P** se anexan:

CERTIFICACION QUE ME ACREDITA COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA.
CERTIFICACION DEL CONSEJO NACIONAL DE INGENIERIA COPNIA, CURSO MANEJO DE GPS CERTIFICADO POR EL SENA.

Según el numeral 4 del **C.G.P**: NO cuento con publicaciones.

Según el numeral 5 del **C.G.P** se anexan:

LISTA DE ALGUNOS PROCESOS DONDE SE HA INTERVENIDO COMO PERITO

| JUZGADO | RADICADO | NOMBRE DE LAS PARTES | APODERADO DOCTOR(A) | NATURALEZA |
|-----------|---------------|---------------------------------|---------------------|--------------------------|
| SOTAQUIRA | 2012-00049-00 | MARISEL HERNANDEZ HIGUERA | MARTHA LUCIA ACOSTA | AVALUO BIENES MUEBLES |
| OICATA | 2013-0264-00 | MARIA SARA PULIDO | MARIANO ROCHA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2013-0113 | GLADYS LOPEZ HERNANDEZ | WILLIAN GARNICA | ADMINISTRATIVO |
| SOTAQUIRA | 2014-00174-00 | APOLINAR SUAREZ | ISRAEL SUAREZ | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2014-00184-00 | LUIS ALEJANDRO ROBLES HERNANDEZ | AUGUSTO CASTRO | PERTENENCIA |
| SOTQUIRA | 2014-00166-00 | BLANCA DILMA RODRIGUEZ | JULIO MOLANO | DESLINDE Y AMOJONAMIENTO |
| SOTAQUIRA | 2016-00092-00 | LUIS ANTONIO GUECHA | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |



HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P- N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO

| | | | | |
|-------------------------|----------------|--|-------------------|-----------------|
| SOTAQUIRA | 2015-00083-00 | FRESMINDA DEL CARMEN CIFUENTES | JULIO GUZMAN | PERTENENCI |
| SOTAQUIRA | 2015-00-210-00 | SILVERIO JAIME GRANADOS | ALBA INES CAMARGO | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2015-00099-00 | GIL ANTONIO CIPAGUATA | ESPERANZA CRUZ | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2015-00054 | ISAURA LOPEZ CASTILLO | YUBER FONSECA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2015-00146-00 | JAIME CARVAJAL MARQUEZ | WILFREDO RAMIREZ | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 20015-00085 | CARLOS JAVIER NAVARRETE | EDGAR AVELLA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2015-00131-00 | CIRO ANTONIO CASTILLO OSTOS | JORGE FORERO | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00154-00 | LEONILDE SARMIENTO DE PIRATOBA | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2015-0082-00 | MARÍA DE JESÚS HERNÁNDEZ | PEDRO TUTA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2015-00074-00 | ANA MERCEDES VARGAS | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2015-00127 | ERIKA GONZALEZ PANCHE | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2015-00015-00 | ARIEL ANTONIO RODRIGUEZ | GUILLERMO CAMARGO | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2015-00128-00 | TRANSITO GAMBOA | JORGE FORERO | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2015-00163-00 | ROSA FORERO DE RUIZ | CARLOS AMEZQUITA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2015-00002 | MARIA ISABEL HIGUERA ROJAS | TERESA SUAREZ | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2015-00185-00 | PROSPERO ABRAHAM | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00185-00 | MARCO AURELIO SALAMANCA | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00010-00 | MARIA BENILDA HERNANDEZ | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00043-00 | GONZALO MAYORGA AVILA | AGELA IBAÑEZ | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00192-00 | NIDIA MEDINA OSTOS, SONIA ESPERANZA MEDINA OSTOS Y GLORIA MARGARITA MEDINA | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00204-00 | JOSÉ ALFREDO MONROY HIDALGO | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00205-00 | MANUEL HIGUERA | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00215-00 | OLGA SISA HIGUERA | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00227-00 | CIRO CASTILLO | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00239-00 | MANUEL, TOBIAS, MARIA ANTONIA y ELBA OSANA HIGUERA MARTINEZ. | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00216-00 | GIOVANNI FIGUEREDO RAMIREZ | JULIO MOLANO | REIVINDICATORIO |
| J. 2o. C. CTO. DE TUNJA | 2016-00028-00 | JOSÉ TORIBIO CAICEDO GUIO | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| J. 2o. C. CTO. DE TUNJA | 2016-00012-00 | ANA FELISA CAICEDO GUIO | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| FIRAVITOBA | 2016-00058-00 | DOLORES AVELLA | ADRIANA PINTO | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00030-00 | MARIA CECILIA CAÑAS | ADRIANA PINTO | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00226-00 | CIRO ANTONIO CASTILLO OSTOS | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |



HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P. N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO

| | | | | |
|---------------------------------|---------------|--|------------------------|-----------------------------------|
| SOTAQUIRA | 2016-00236-00 | SEGUNDO JOSELIN GRANADOS MORALES | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00238-00 | FLOR ALBA MATEUS OSTOS | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00241-00 | HELIODORO RODRIGUEZ PUERTO | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| J. PRIMERO PROMISCO MPAL. PAIPA | 2016-00370-00 | ANA LUCIA CORREDOR NIÑO y FAUSTINO CORREDOR NIÑO | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00097-00 | MARIA INES MONROY HIDALGO | MARIA LUISA JAIME | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-0079-00 | BLANCA LILIA RODRIGUEZ | BLANCA LILIA RODRIGUEZ | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00112-00 | MARIA ZOILA TOBARIA | JORGE FORERO | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00225-00 | BLANCA NIEVES TOBARIA | YENNI BARRERA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00243-00 | DONALDO MONROY | MARIA LUISA JAIME | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-0047-00 | RAMON RODRIGUEZ | HUGO OSORIO | ENTREGA DE BIENES |
| SOTAQUIRA | 2016-00237-00 | CATALINA ALVARADO FRANCO Y OTRO | BLONDY MARIÑO | RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL |
| SOTAQUIRA | 2016-00230-00 | JAIME MAYORGA GARCIA | JORGE FORERO | PERTENENCIA |
| COMBITA | 2016-0002 | NELSON PARRA SANDOVAL | TERESA SUAREZ | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2016-00091-00 | MARÍA HELENA VÁSQUEZ DE RIVERA | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2017-00004-00 | BENEDICTO LASSO LOZANO y ANA ELVIA R. | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2017-00023-00 | BEATRIZ SUÁREZ MOTTA | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2017-00024-00 | CAMPO ELIAS MONROY | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2017-00064-00 | LUZ NELCY VARGAS GAMBOA | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2017-00087-00 | ANA ELVIA PEÑA | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2017-00131-00 | RAQUEL MACHUCA | WILLIAN GARNICA | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2017-00001-00 | MARIA IGNACIA PALACIO | NELSON HERNANDEZ | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2017-00003-00 | JOSE OBERDAN MARTINEZ ROBLES | JORGE FORERO | PERTENENCIA |
| COMBITA | 2018-0302 | JOSE RODRIGUEZ | WILMAN NIÑO | PERTENENCIA |
| COMBITA | 2018-0171 | HECTOR ROSAS | WILMAN NIÑO | PERTENENCIA |
| OICATA | 2018-0077 | IMPURROBLE | CLAUDIA QUINTERO | PERTENENCIA |
| COMBITA | 2018-0092 | YULE MORA ROJAS | JOSE VARGAS | PERTENENCIA |
| SOTAQUIRA | 2018-00115 | BLANCA TOBARIA | ADRIANA MOLANO | PERTENENCIA |
| OICATA | 2018-0037 | LUIS RODRIGUEZ | CARLOS HERNANDEZ | PERTENENCIA |
| TUTA | 2018-00057-00 | FILOMENA NOVA DE FONSECA | ROCIO LOPEZ | PERTENENCIA |
| TUTA | 2018-00070 | CECILIA INES PEDRAZA | JULIO HIGUERA | PERTENENCIA |
| TUTA | 2018-0001 | SERAFIN CAYCEDO | MARIANO ROCHA | DESLINDE Y AMOJONAMIENTO |
| TUTA | 2018-00174 | ROSA TULIA MOLANO | ADRIANA MOLANO | PERTENENCIA |
| TUTA | 2018-00172 | ELVA DIAZ Y OTROS | ADRIANA MOLANO | PERTENENCIA |
| TUTA | 2018-00066 | PEDRO VARGAS | RUBEN PEREZ | PERTENENCIA |
| TUTA | 2018-00071 | MANUEL BERNAL | JULIO HIGUERA | PERTENENCIA |
| TUTA | 2018-00089 | HERMOFILO ZAMBRANO | MANUEL CARDENAS | PERTENENCIA |
| COMBITA | 2018-0134 | DIOCELINO BILBAO | GERARDO MORENO | PERTENENCIA |
| COMBITA | 2018-0093 | CESAR FUQUENE | WIMAN NIÑO | PERTENENCIA |



HUBERT C. SANDOVAL MAYORCA
T.P- N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO

| | | | | |
|-----------|---------------|-------------------|----------------------|-------------|
| COMBITA | 2018-0224 | NINFA CHAPARRO | ANGEL GALINDO | PERTENENCIA |
| COMBITA | 2018-0112 | PARQUE INDUSTRIAL | JENNY ACUÑA | PERTENENCIA |
| COMBITA | 2018-0091 | CALIXTO NIÑO | WILMAN NIÑO | PERTENENCIA |
| COMBITA | 2018-00126 | SEGUNDO UMBA | FLORENTINO TORREZ | PERTENENCIA |
| COMBITA | 2018-0306 | VICENTE CARDENAS | BYRON SANCHEZ | SERVIDUMBRE |
| SOTAQUIRA | 2019-00066 | JHON MOLANO | MARIA JAIME | PERTENENCIA |
| TUTA | 2017-00107-00 | TEOFILO LOPEZ | GLORIA ISABEL SUAREZ | SERVIDUMBRE |
| BARBOSA | 2019-00031 | MARIA MORA | SEGUNDO QUIROGA | SERVIDUMBRE |



Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento del Decreto 1072 de 2015
otorga

Certificado de Competencia Laboral a

HUBERT CLODOVEO SANDOVAL MAYORCA

Con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 7176907

Quien demostró su Competencia Laboral en la
Norma

Levantar terrenos según especificaciones técnicas de topografía planimétrica - NIVEL INTERMEDIO

Código: 280301186 - Versión: 1

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en SINCELEJO, A los dieciséis (16) días del mes de Diciembre de dos mil veinte (2020)

Firmado Digitalmente por

911269 - 16/12/2020
Nº Y FECHA REGISTRO

MARCO EUGENIO GOMEZ ORDOSGOITIA
DIRECTOR REGIONAL CENTRO DE LA INNOVACIÓN, LA TECNOLOGÍA Y LOS SERVICIOS
REGIONAL SUCRE

Vigencia:
hasta el 16 de Diciembre de 2023

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 954200280301186CC7176907C.



HUBERT C. SANDOVAL MAYORCA
T.P- N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO



Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento del Decreto 1072 de 2015
otorga

Certificado de Competencia Laboral a

HUBERT CLODOVEO SANDOVAL MAYORCA

Con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 7176907

Quien demostró su Competencia Laboral en la
Norma

Levantar superficies altimétricamente según especificaciones técnicas de topografía. - NIVEL
INTERMEDIO

Código: 280301187 - Versión: 1

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en SINCELEJO. A los veinticuatro (24) días del mes de Junio de dos mil veintiuno (2021)

Firmado Digitalmente por

1044747 - 24/06/2021
No Y FECHA REGISTRO

MARCO EUGENIO GOMEZ ORDOSGOITIA
DIRECTOR REGIONAL CENTRO DE LA INNOVACIÓN, LA TECNOLOGÍA Y LOS SERVICIOS
REGIONAL SUCRE

Vigencia:
hasta el 24 de Junio de 2024

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 954200280301187CC7176907C.





HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P- N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO

REPUBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2021-548937

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que HUBERT CLODOVEO SANDOVAL MAYORGA, identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 7176907, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de TECNOLOGÍA EN OBRAS CIVILES con CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN PROFESIONAL - AUXILIAR 15502-3182355 desde el 05 de Noviembre de 2015, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 1257.
2. Que el(ia) CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN PROFESIONAL - AUXILIAR es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(ia) referido(a) CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN PROFESIONAL - AUXILIAR se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los diecisiete (17) días del mes de Enero del año dos mil veintiuno (2021).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas, la falta de firma del titular no invalida el Certificado.
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1996. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento, consulte en el sitio web https://tramite.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificatesOfGoodStanding/CertificatesOfGoodStanding.aspx indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA - COPNIA
Calle 78 N° 9 - 57 - Teléfono: 322 0191 - Bogotá D.C.
e-mail: contactenos@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co

Según el numeral 6 del **C.G.P**: **NO** he estado en procesos donde se encuentra obrando el mismo apoderado que lleva el caso del que trata el presente dictamen.

Según el numeral 7 del **C.G.P**: Manifiesto:

- No tener ninguna inhabilidad ni carezco de incapacidad física o mental.
- No he sido excluido de la lista de auxiliares de la justicia ni recibida sanción o multa de ninguna naturaleza.



HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P. N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO

- No soy empleado oficial.
- No se me ha cancelado mi matrícula profesional (anexo copia de antecedentes disciplinarios que corroboran dicha condición).
- De igual forma expreso bajo juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional libre de todo interés.



Según el numeral 8 y 9 del C.G.P:

MÉTODO UTILIZADO

Para la elaboración del presente informe pericial se usó la misma metodología y equipos empleados en dictámenes periciales de esta misma naturaleza.

1. Levantamiento topográfico planimétrico geo-posesionado utilizando equipo GPS (**CHCVAV GNSS MILIMETRICO-error de 0.03mm**) configurado sistema de coordenadas **MAGNA SIRGAS**.



HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P. N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO

2. Se realiza la visita de recaudo de datos en el predio objeto a inspeccionar, ubicando los linderos y geo referenciarlos con el GSS (dando coordenadas corregidas con red cors- corrección vía internet) y pintándolos para su fácil ubicación el día de la diligencia judicial, en el recorrido se detallan quebradas, reservorios, construcciones si las hubiese para ser representadas en el plano con sus correspondientes medidas y colindantes e identificación catastral. Se realiza una toma fotográfica de conjunto y detalles del bien inmueble teniendo en cuenta mejoras uso de suelo y explotación económica.
3. Como trabajo en oficina se descarga la información del GPS a un programa llamado ArcGIS, donde se observa el levantamiento realizado con coordenadas y alturas de cada uno de los puntos tomados.
4. Luego se realiza la conversión de formato de shape file a DWG archivo que se puede trabajar en el programa AUTOCAD MAP que para mi caso manejo el 2020; se unen lo diferentes puntos en su orden obteniendo un polígono el cual se copia y se pega con coordenadas originales sobre las fichas prediales del municipio de VILLA DE LEYVA (superposición de datos) el cual posee en formato DWG y **SHAPE FILE** y de esta manera me permite realizar una **analogía catastral** del predio levantado ya que se puede determinar si corresponde al predio solicitado en pertenecía, así como su cabida, área y medidas, observando eventualmente problemas de edición de catastro.
5. Luego de determinar que corresponda al predio solicitado se realiza el correspondiente plano con todas sus formalidades escala convenciones en un rotulo que contiene la información general del inmueble para ser impreso.
6. En cuanto al informe en él se consignan toda la información recolectada y si se llegara al caso se describe los correspondientes hallazgos que tuviese el predio para que los tengan en cuenta las partes actoras en el proceso, así como álbum fotográfico del mismo.

EQUIPOS UTILIZADOS

- EQUIPO GNSS MARCA **CHCNAV I50 BASE TRIPODE Y ROVER**
- CINTA METRICA
- CAMARA FOTOGRAFICA-DRON DJI-MAVIC

Especificaciones

| GNSS Características ⁽¹⁾ | |
|--------------------------------------|--|
| Canales | 624 |
| GPS | L1, L2, L2C, L5 |
| GLONASS | L1, L2 |
| Galileo | E1, E5a, E5b |
| BeiDou | B1, B2, B3 |
| SBAS | L1 |
| QZSS | L1, L2, L5 |
| Exactitud ⁽²⁾ | |
| Real tiempo | Horizontal: 8 mm + 1 ppm RMS |
| Cinemático (RTK) | Vertical: 15 mm + 1 ppm RMS Tiempo de Inicialización: < 10 s Confiabilidad de Inicialización: > 99.9% |
| Post-procesamiento Cinemático (PPK) | Horizontal: 3 mm + 1 ppm RMS Vertical: 5 mm + 1 ppm RMS |
| Post-procesamiento estático | Horizontal: 3 mm + 0.5 ppm RMS Vertical: 5 mm + 0.5 ppm RMS |
| Código diferencial | Horizontal: 0.4 m RMS Vertical: 0.8 m RMS |
| Autónomo | Horizontal: 1.5 m RMS Vertical: 3.0 m RMS |
| Frecuencia de posicionamiento | Hasta 10 Hz |
| Tiempo de primer fijo ⁽³⁾ | Inicio en frío: < 45 s Inicio en caliente: < 10 s Re-adquisición de señal: < 1 s |
| Hardware | |
| Tamaño (L x A x A) | 140 mm x 130 mm x 106 mm (5.5 pulgadas x 5.1 pulgadas x 4.2 pulgadas) |
| Peso | 1.29 kg (2.8 lb) |
| Entornos | Funcionamiento: -40 °C a +65 °C (-40 °F a +149 °F) Almacenamiento: -40 °C a +75 °C (-40 °F a +167 °F) |
| Humedad | 95% |
| Protección de Ingreso | IP67 resistente al agua y al polvo, protegido de inmersión temporal hasta una profundidad de 1 m |
| Choque | Sobrevive a una caída de 2-metros poste |
| Sensor de inclinación | Nivelación de EBubble |
| Panel frente | 6 estados LED |
| Certificaciones | |
| Marca CE | |

| Comunicaciones Y Almac. de Datos | |
|--|---|
| Módem de trabajo en red | Integrado 4G módem LTE (FDD): B1, B2, B3, B4, B5, B7, B8, B20 DC-HSPA+/HSPA+/HSPA/UMTS: B1, B2, B5, B8 EDGE/GPRS/GSM 850/900/1800/1900 MHz |
| Wi-Fi | 802.11 b/g/n, modo de punto acceso |
| Bluetooth* | v4.1 |
| Puertos | 1 x 7-pin LEMO puerto (externo poder, RS-232) 1 x USB 2.0 puerto (Descarga de datos, actualiza firmware) 1 x UHF antena puerto(TNC femenino) |
| UHF radio | Estándar Interno Rx/Tx: 410 MHz a 470 MHz Transmitir Poder: 0.5 W a 2 W Protocolo: CHC, Transparent, TT450 Tasa de enlace: 9600 bps a 19200 bps Rango: Típico 3 km a 5 km |
| Formatos de datos | RTCM 2.x, RTCM 3.x, CMR entrada y salida HCN, HRC, RINEX 2.11, 3.02 NMEA 0183 salida NTRIP Client, NTRIP Caster |
| Almac. de datos | 8 GB interna memoria |
| Eléctrico | |
| El consumo de poder | 4.2 W (depende de ajustes del usuario) |
| Capacidad de batería Iono de litio | 2 x 3400 mAh, 7.4 V |
| Tiempo de funcionamiento en batería interna ⁽⁴⁾ | UHF recibir/transmitir (0.5 W): 5 h a 7 h Solo recibir celular: hasta 10 h Estático: hasta 12 h |
| Encarga de poder externo | 9 V DC a 36 V DC |

*Especificaciones están sujetas a cambios sin previo aviso.

(1) Obediente, pero sujeto a disponibilidad de BDS ICD y la definición del servicio comercial de Galileo. GLONASS L3, BDS B3 y Galileo E6 se proporcionará en la actualización de firmware en el futuro.

(2) Exactitud y confiabilidad se determinado debajo de cielo abierto, libre de multirreflexos, óptima GNSS condición geométrica y atmosférica. Las actuaciones suponen al menos 5 satélites, con seguir las prácticas de GPS general recomendadas.

(3) Típicos observados valores.

(4) La vida de batería está sujeto a la temperatura de funcionamiento.



RESEÑA ESTACIÓN PERMANENTE

SITUACIÓN

Estado: Activo
Nombre: Tunja
Fecha de instalación: 15-08-2018
Altura instrumental: 0.00 Metros

Código
TNJA
Red
TOPORED



País: Colombia
Departamento: Boyacá
Ciudad: Tunja

Localización: Carrera 3 N° 3B-2B
Construcción: Pilar fundido en concreto, las marcas de las coordenadas se encuentran en la parte superior del mástil.

COORDENADAS

GEOGRAFICAS WGS-84
Latitud: 05° 32' 52.00411" N
Longitud: 73° 21' 08.56627" W
Altura elipsoidal: 2717.008
Época de cálculo: 2018.0



MAGNA-SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ

Norte: 1105277.541
Este: 1080347.454

Las coordenadas de esta estación están debidamente calculadas a partir de vértices pertenecientes a la RED GEODESICA NACIONAL del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI. Para Mayor información contactar con Casa del Topógrafo S. A. S.

INSTRUMENTACIÓN

RECEPTOR:

Marca: Hi-Target
Modelo: vNet6T-D

ANTENA:

Marca: Hi-target
Modelo: HITAT35I0ICR+HITS

link de calibración antena según NOAA:
http://www.ngs.noaa.gov/ANTCAL/locatFile?file=HITAT35I0ICR_HITS.txt



INFORMACIÓN ADICIONAL

Intervalo de grabación: 15 segundos
Formato de Archivos Estáticos: RINEX
Periodos de grabación: 24/7, Corte de archivo 00.01 Horas.
Correcciones RTK: Protocolo NTRIP - VRS
Email de contacto: ylopez@casadeltopografo.com

TOPORED
 TOPORED es un proyecto propiedad de CASA DEL TOPOGRAFO S.A.S. controlado por una red CORS activa con rádios continuo de observaciones (RACS), copia de envío correcciones en protocolo RINEX computado por 22 estaciones permanentes distribuidas a lo largo de la República de Colombia Para mayor información comuníquese al teléfono: (57) 437 3224, Cobach: 322 94 7054 o visite: <http://casadeltopografo.com/cors>



HUBERT C. SANDOVAL MAYORGA
T.P- N° 15502-3182355 BYC DE COPNIA
AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO

Según el numeral 10 del **C.G.P**: se tuvieron en cuenta los certificados de tradición, recibos de impuesto para cotejar códigos catastrales y matrícula inmobiliaria, (dichos documentos obran junto con la demanda y no se ve la necesidad de repetirla información)

Las bases catastrales usadas en la analogía catastral están en formato digital **shape file**, son aportadas el plano en pdf. Que facilita su visualización.

De esta manera dejo rendido mi dictamen, el cual coloco a consideración del señor juez y de las partes encontrándome dispuesto a resolver lo pertinente

Cordialmente,

HUBERT CLODOVEO SANDOVAL MAYORGA
CC 7'176907 de Tunja
T.P 15502-3182355 BYC DE COPNIA

JOSE DEL CARMEN GARCIA PANQUEBA
C.C. No. 6.757.373

DECLARACIONES E INFORMACIONES:

En concordancia con el artículo 226 del C.G.P. declaro:

1. La identidad de la suscrita perito es como quedo plasmada en el encabezado del presente trabajo.
2. Mi dirección es la Carrera 11 No. 4-28 número de teléfonos: 3212678692-3003667760 y la identificación como quedo descrita en el encabezado.
3. La profesión u oficio ejercida por la suscrita que quien elaboró el presente dictamen es Administrador público y técnico en avalúos y adicionalmente ejerzo como auxiliar de la justicia inscrito en la lista de auxiliares en los asuntos donde se me designa como perito o curador ad-litem.
4. No cuento con lista de publicaciones relacionadas con la materia del presente peritaje en los últimos 10 años.
5. Me permito anexar con el presente la lista de casos en los que he sido designado como perito en los que he participado en elaboración de dictámenes periciales en los últimos cuatro años y materia sobre la que verso el dictamen.
6. No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o el mismo apoderado de la parte sobre objeto como el del presente peritaje.
7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.
8. Los exámenes o métodos no son diferentes respecto a los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
9. Los exámenes o métodos no son diferentes respecto a los que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.
10. Me permito relacionar y adjuntar los documentos e información utilizada para la elaboración del dictamen, con el presente trabajo.

Perfil Profesional

Aptitud para el trabajo, amplia disposición para el servicio, destreza en el desempeño de responsabilidades, compromiso con la transformación individual, social y corporativa que se requiere para la búsqueda de soluciones a los diferentes problemas que se pueden presentar.

Capacidad de integrar eficazmente todos los aspectos necesarios para trabajar en los sectores locales, regionales y nacionales, tanto privados como públicos. Poseedor de un gran conocimiento y experiencia como Avaluador Profesional, en avalúos Urbanos, Rurales, de maquinaria y equipo, Especiales, utilizando metodologías tradicionales y hoy bajo las normas Internacionales de Información financiera "NIF".

INFORMACIÓN PERSONAL

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| NOMBRES: | JOSE DEL CARMEN |
| APELLIDOS | GARCIA PANQUEBA |
| DOCUMENTO DE IDENTIDAD | C.C. 6.757.373 de Tunja |
| LUGAR DE NACIMIENTO: | Jericó, Boyacá |
| FECHA DE NACIMIENTO: | 12 de agosto de 1.954 |
| DIRECCION RESIDENCIA | Calle 19 No. 8-87 Segundo Piso |
| TELEFONOS | 7 43 16 04 – 7 42 29 51 |
| TELEFONO MOVIL | 3003667760 - 3212678692 |
| CORREO ELECTRONICO | avaluosjc@gmail.com |
| RAA | AVAL-6757373 |
| MATRICULA PROFESIONAL: | 04-1938 del COPNIA |

FORMACION ACADEMICA

| | |
|-----------------|--|
| SECUNDARIA | ICFES 1.989 |
| TITULO OBTENIDO | BACHILLER |
| UNIVERSITARIOS: | ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACION PÚBLICA (ESAP) |
| TITULO OBTENIDO | ADMINISTRADOR PÚBLICO Y REGIONAL 1.998 |

*TECNOLOGOS ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACION
PÚBLICA (ESAP)
TITULO OBTENIDO TECNOLOGO EN ADMINISTRACION MUNICIPAL*

*FORMACIÓN PARA LA PARTICIPACIÓN
CIUDADANA Y COMUNITARIA EN ENTIDADES
TERRITORIALES (Diplomado año 2000)*

*TÉCNICO SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA,
PROFESIONAL EN CONSTRUCCIÓN
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA
SOGAMOSO*

*TÉCNICO PROFESIONAL EN INTERVENTORÍA DE
OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES.*

*TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN
AVALÚO DE BIENES INMUEBLES, MAQUINARIA AY
EQUIPO E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y
ESPECIALES-TECNI-INCAS 2019*

OTROS

*CAMACOL-BOYACA-SENA AVALUADOR INMOBILIARIO
NORMAS NIIF.*

*Avalúos urbanos, medio, avanzado, rurales y
Patrimonio histórico, maquinaria y equipo,
Masivos para el estado y ambientales.*

Diplomado en Avalúos y Derecho Urbano

*BANCO CENTRAL
HIPOTECARIO*

*Capacitación a Profesionales en el Programa
de División de Vivienda*

SENA SOGAMOSO

Autoconstrucción el Jordán II Tunja

SENA

Contabilidad y otros

UNIBOYACA

*Seminario sobre Perspectivas del Derecho del
Trabajo y la Reforma Laboral de 1990.*

ESAP

*Seminario Taller Normas de Carrera
Administrativa Ley 443 de 1998*

ESAP

*Seminario actualización en Administración
Ley 60/93y ley 115/94*

SENA:

*Competencia laboral en aplicar metodologías
valuatorias para inmuebles Urbanos y rurales de
acuerdo a la normas y legislación vigente.*

| <i>AÑO DE LOS AVALUOS Y NUMEROS DE PROCESO</i> | <i>NATURALEZA AVALUOS DE PREDIOS URBANOS , RURALES Y ESPECIALES</i> | <i>ENTIDAD Y JUZGADOS</i> |
|--|---|---|
| <i>2000 PROCESO EJECUTIVO No. 980038 primera etapa</i> | <i>Casa Calle 2 No.5-40 Manzana D casa 4 la florida</i> | <i>JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA</i> |
| <i>2000 PROCESO EJECUTIVO NUMERO T.H. 7975</i> | <i>EDIFICIO EN TUNJA CARRERA 7 No. 21-103</i> | <i>JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO</i> |
| <i>2000- PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 98-0147</i> | <i>AVALUO CASA Carrera 4 A No. 4 C 46 Villa Bachue</i> | <i>JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO</i> |
| <i>2000 PROCESO EJECUTIVO No.12.843</i> | <i>RURAL-FINCA</i> | <i>SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL</i> |
| <i>2002-2013</i> | <i>AVALUOS DOBLE CALZADA BRICEÑO SOGAMOSO</i> | <i>CAMACOL-INCO</i> |

| | | |
|---|--|---|
| 2008 | AVALUO PARACOMPTRA DE LOTE MATADERO DE TUNJA | MUNICIPIO DE TUNJA |
| 2009 | AVALUOS A SUS PROPIEDADES EN TUNJA, CARRERA 9 Nos. 17-50/56/60 Y CALLE No 9-57 INTERIOR | CONTRALORIA DEL DEPARTAMENTO |
| 2014 | CASA DE BOYACA, ENBOGOTA, HOTEL SOCHAGOTA, HACIENDA EL SALITRE, HOTEL COLONIAL, HOTEL DE SOATA, CABAÑAS DEL COCUY Y OTROS PREDIOS EN PAIPA.. | INFIBOY |
| 2010-2017 | COMPRA DE PREDIOS PARA COMPRA DE LOTES VIVIENDA, AMBIENTALES Y RURALES | ALCALDIAS DE : CHIPATA, GUEPSA, LA PAZ, SUTAMARCHAN, HOSPITAL DE GARAGOA Y CONTRATISTA ALCALDIA DE TUNJA. |
| 2011 A 2016 | AVALUOS DE SERVIDUMBRES LINEAS DE PASO | EPSA ESP DE BOYACA |
| 2016 | AVALUO NORMAS NIF, HOSPITAL SAN RAFAEL Y DOS LOCALES COMERCIALES | HOSPITAL SAN RAFAEL DE TUNJA |
| 2013-A LA FECHA | AVALUOS PARA CREDITO- URBANOS Y RURALES | COMULTRASANTUNJA |
| 2010 A LA FECHA | AVALUOS PARA CREDITO- URBANOS Y RURALES | BANCO AGRARIO DE COLOMBIA |
| 2015 | AVALUOS NORMAS NIF EN CHITARAQUE Y BOGOTA | LUIS OMAR ARANDA |
| 2000 A LA FECHA | AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA Y ESPECIALES | A DIFERENTES ENTIDADES Y PARTICULARES |
| 2017 | AVALUO RURAL FINCA-SAMACA | BANCO DE COLOMBIA |
| Expediente No. 6867933311000200402146-012006-0030 | FINCA LA BONITA-VEREDA PUERTO OLAYA, MUNICIPIO DE CIMITARRA SANTANDER | TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER |
| No. 2013-0604 | PROCESO ORDINARIO REINDICATORIO | TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA-SALA CIVIL DE FAMILIA |
| No. 150013160002201500586-00 | PROCESO DE SUCESION | JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA EN ORALIDAD TUNJA |
| 2016 | AVALUOS CONTESTACION DEMANDAS POR SERVIDUMBRES DE: DUNIA MORA MENDOZA Y OTROS, LUIS ALBERTO DIAZ Y OTROS, SOCIEDA ARKHI LTDA.. | EMPRESA DE ENERGIA DE BOYACA S.A. E.S.P |
| | AVALUOS PARA REMATES DE LOS SIGUIENTES CLIENTES: | |

| | | |
|---------------|---|---|
| 2016 | JULIO CESAR PARDO PERALTA, HERMES CASTELLANOS LOPEZ, JOSE ALCIBIADES MOYANO Y AURA ALCIRA CUERVO CATOLICO, MANUEL ALONSO GONZALEZ PARRA Y YULI KATERINE PARRA BLANCO | BANCO AGRARIO DE COLOMBIA |
| 2008 | COMPRA DE DOS PREDIOS MUNICIPIO DE SOTAQUIRA Calle 5 No. 6-43 y 6-45 | MUNICIPIO DE SOTAQUIRA |
| 2017 | EDILBERTO CONTRERAS , DOSAVALUOS DOS PSREDIOS EN TUNJA, BARRIO JORDAN Y CASTILLO DE ORIENTE | PRESENTARLO- JUZGADO TERCERO DE FAMILIA |
| 2017 | JULIO CESAR MARTINEZ, AVALUO GOOD WIL- INVERSIONES MARTINEZ | PRESENTARLO A JUZGADO PROECESO JUDICIAL |
| 2017 | ANA DE JESUS BAUTISTA GAMBA, CAS BARRIO COOSERVICIOS | PRESENTARLO A JUZGADO PROECESO JUDICIAL |
| 2017 | JOSE CIRO CATELLANOS, AVALUO DONACION-NUDA PROPIEDAD | JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA |
| 2017 | OLGA MELO ESPINOSA-LOTE CON CONSTRUCCION DOS PALNTAS-BOSA-BOGOTA D.C. | JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOBOTA |
| 2017 | ERICA YAMILE MATEUS GAMBOA-LOTE CON CONSTRUCCION APARTAMENTOS –BARRIO EL TOPO DE TUNJA | PRESENTARLO A JUZGADO PROECESO JUDICIAL |
| 2017 | JOSE SIMON FAGUA Y OTRA- CASA DOS PALANTAS VEINTE DE JULIO | PRESENTARLO A JUZGADO PROECESO JUDICIAL |
| 2016 | IGLESIA FILADELFIA- COMERCIAL AGRARIA SAS- CARRERA 5 nO9. 38-90 BARRIO MESOPOTAMIA | PRESENTARLO A JUZGADO PROECESO JUDICIAL |
| 2017-00119-00 | REIVINCATORIO MARTHA CECILIA VELANDIA LÓPEZ Y JAIME ARTURO VELANDIA LÓPEZ. | JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD DE DITAMA |



JOSE DEL CARMEN GARCÍA PANQUEBA

PERITO AVALUADOR.

RAA-AVAL-6757373



PIN de Validación: b60e0a84



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE DEL CARMEN GARCIA PANQUEBA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6757373, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6757373.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE DEL CARMEN GARCIA PANQUEBA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales , Minas

Fecha de inscripción
10 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

- Yacimientos y explotaciones minerales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o



PIN de Validación: b60e0a84

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

contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción
10 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- 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 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.

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b60e0a84



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.



PIN de Validación: b60e0a84



Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen de Transición

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ
Dirección: CALLE 19 NO. 8-87 SEGUNDO PISO
Teléfono: 3212678692-3003667760
Correo Electrónico: avaluosjc@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales Tecni-Incas.
Técnico en Avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|--|--|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 30 Ene 2019 |

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE DEL CARMEN GARCIA PANQUEBA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6757373.

El(la) señor(a) JOSE DEL CARMEN GARCIA PANQUEBA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede 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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b60e0a84



PIN de Validación: b60e0a84



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 once (11) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

AVALUO COMERCIAL DEL METRO CUADRADO DE TERRENO PARA SERVIDUMBRE DE PREDIO RURAL

JGPRS-002-2023

PREDIO DENOMINADO "TRIANGULO" VEREDA SABANA ALTA MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA

Proceso: 15407-4089002-2023-00029000

DIRIGIDO A: **SER APAORTADO A PROCESO JUDICIAL**

FECHA TUNJA, 05 de abril del 2023

SOLICITANTE (S) FELIPE ANTONIO OBREGON

ENCARGO VALOR COMERCIAL DEL METRO CUADRADO DE TERRENO PARA
IMPOSICION DE SERVIDUMBRE DEL PREDIO DENOMINADO
VALUATORIO "TRIANGULO" vereda SABANA ALTA, CON EL FIN DE SER APORTADO A
PROCESO JUDICIAL.

FECHA VISITA 29 DE MARZO DE 2023

PROPIETARIO (S) **FELIPE ANTONIO OBREGON**

1- PROPOSITO DEL AVALUO

Estimar el valor comercial o de mercado del metro cuadrado de terreno para la servidumbre de aguas que está proyectada para atravesar el bien inmueble identificado en el presente informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comerciabilidad que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final, con base en datos obtenidos en el mercado de inmuebles del sector.

1,1 DEFINICION DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El Valor de Mercado se define como: "La cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción".

1,2 DERECHO DE PROPIEDAD

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

1,3 EL OPTIMO Y MEJOR USO

Es aquel que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico. También se define como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzcan el más alto valor sobre la tierra, de acuerdo con las normas del Esquema de Ordenamiento Territorial, las condiciones del mercado actual, el uso y la necesidad que tenga el propietario y su comprador.

1,4 VIGENCIA DEL AVALUO

El presente avalúo tiene una vigencia de un año, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios aquí analizados

1,5 CLASE DE AVALUO **VALOR COMERCIAL DEL METRO CUADRADO DE TERRENO PARA LA SERVIDUMBRE DE PASO**

1,6 TECNICA AVALUATORIA

PREDIO DENOMINADO "TIANGULO" VEREDA SABANA ALTA MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA

Proceso: 15407-4089002-2023-00029000

El avalúo se practicó aplicando el método comparativo y de mercado e índices como factor fuente, condiciones propias del inmueble, factor tamaño, factor topográfico, localización, densidad de construcción uso de suelo y vías, se trata de terrenos de Uso Urbano, con pendientes entre el 3 y 25%.

1,7 CONSIDERACIONES ESPECIFICAS PARA DEFINIR EL AVALÚO

1.- La información obtenida por las ofertas y vecinos del sector, la posible servidumbre de paso que pasa por el predio relacionado en el presente informe, se encuentra aproximadamente a 6,6 kilómetros del Parque Principal del Municipio de Villa de Leyva. inicialmente vía en pavimento, luego vía en afirmado hasta el predio.
2.-La servidumbre de transito permanente solicitada corresponde a una vía que atravesará el predio.

1,8 POTENCIAL DE DESARROLLO DEL LOTE

Predio apto para uso agrícola y para vivienda campesina y/o campestre.

1,9 DEL AVALUADOR

1.- Los datos de carácter Jurídico suministrados en el siguiente informe no constituyen en ningún momento estudio Jurídico de los títulos.
2.- Se deja expresa constancia que el evaluador realizó directamente la inspección ocular del inmueble denominado Lote 1, así mismo bajo la gravedad de juramento, manifiesto que no tengo ningún interés sobre los bienes evaluados, que los datos contenidos en el son los que me indicaron y con los cuales se procedió a tomar el registro fotográfico que hace parte del avalúo.

1,1 NORMA MUNICIPAL

DEFINICION Y ORIGEN DE LA NORMA: Esquema de Ordenamiento Territorial , Acuerdo 021 de agosto del 2004.-aprobado mediante la Resolución No. 325 de julio 5 del 2001 por CORPOBOYACA. (Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Villa de Leyva).

2- INFORMACION BASICA

2,1 PROPIETARIOS FELIPE ANTONIO OBREGON
2,3 TIPO DE INMUEBLE RURAL
2,4 ELABORADO POR Admón. JOSE DEL C. GARCIA PANQUEBA

3- IDENTIFICACION DEL SECTOR

3,1 MUNICIPIO VILLA DE LEYVA
3,2 BARRIO SABANA ALTA
3,3 UBICACIÓN PREDIO DENOMINADO "TIANGULO" VEREDA SABANA ALTA
MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA

3,4 ESTRATO DOS

3,5 SERVICIOS PUBLICOS Y URBANISMO

ALCANTARILLADO

TELEFONO

ENERGIA

TRANSPORTE

| |
|---|
| |
| |
| x |
| x |
| x |

ACUEDUCTO
GAS NATURAL
ALUMBRADO PUBLICO

| |
|---|
| |
| x |
| |
| |
| |

PREDIO DENOMINADO "TRIANGULO" VEREDA SABANA ALTA MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA

- Proceso:** 15407-4089002-2023-00029000
- 3,6 VIAS A la Finca EL TRIANGULO, se llega a través de la vía que de Villa de Leyva conduce a Arcabuco, en el sitio conocido como Mercado EL Gomar, de este sitio se gira a su margen derecha recorriendo hasta el predio 2,4 km para localizar el predio a su margen izquierda al que se ingresa por portada en piedra. En total se recorren 6,6 km del parque principal de Villa de Leyva al predio.
- 3,7 USOS ACTUALES El predio se encuentra con portada via de ingreso al lote explanado para construir pastos para ganadería .

4- INFORMACION JURIDICA

- 4,11 MATRICULA INMOBILIARIA 070-119570
- 4,2 ESCRITURA Escritura Pública No 3252 del 3 de noviembre del 2015 de la Notaria Cuarenta siete del Circulo de Bogotá.
- 4,3 CEDULA CATASTRAL 15407000000040864000

4,3,1 LINDEROS PREDIO EL TRINGULO

- NORTE vuelve igualmente a la izquierda, camino de Iguaque abajo en curva con cerca de alambre, postes de madera y muros en piedra con la letra "C", como punto de partida y encierra.
- ULTIMO COSTADO linda con carretera o camino de Iguaque de por medio, en ciento cuarenta y siete metros con cuarenta y cinco centímetros (147,45Mts), con predio de mayor extensión que se reservo la vendedora anterior.
- ORIENTE vuelve hacia la izquierda en línea reca en cerca de alambre y poses de madera hasta encontrar el muro de piedra y cemento marcado con la letra "B" y numero siete (7), en extensión por este costado de sesenta y un metros con veintiséis centímetros (sic) (61,66 Mts), colindando con terrenos de Dem Clara Ponce de León; y
- OCCIDENTE partiendo de una piedra natural marcada con la letra "C" que se encuentra junto a una alcantarilla, cimienta de piedra arriba hasta encontrar un mojón marcado con la letra "A", cuya dimensión por este costado es de ciento sesenta y seis metros veinticuatro centímetros (166,24 Mts) y colinda con predio hoy de Miguel Ángel Hamon (ANTES DAMAZO cuadrado) y parcialmente también colinda con propiedad de herederos de Domingo Rico;

PREDIO DENOMINADO "TIANGULO" VEREDA SABANA ALTA MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA

Proceso: 15407-4089002-2023-00029000

5- AREAS GENERALES DEL PREDIO

| DESCRIPCIÓN | AREA | UNIDAD |
|--------------------------|-------|--------|
| CERTIFICADO DE TRADICIÓN | 5.000 | M2 |
| CONSULTA GEOPORTAL | 5.000 | M2 |

Nota: Al respecto, es preciso aclarar que, para el desarrollo del presente informe valuatorio, fue entregado el Certificado de Tradición.

5,2 CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

- 5,2,1 TOPOGRAFÍA Porcentaje 3-10% Tipo de pendiente: ondulado
- 5,2,2 UBICACIÓN El predio se encuentra en la vereda Sabana Alta, Municipio de Villa de Leyva, Departamento de Boyacá. Aproximadamente a 4 km del casco urbano del Parque Principal.
- 5,2,3 FORMA GEOMETRICA Triangular
- 5,3 CONSTRUCCION 1 En el predio No existen construcciones, se encuentra explanado para construir lo mismo que su ingreso a partir de la portada en piedra.
- 5,3,3 NUMERO DE PISOS No aplica
- 5,3,4 USO ACTUAL Lote de terreno con via desde portada ,explanado, pastos y cercas
- 5,5 SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO El predio cuenta con punto de agua, tanques de reserva que van a las viviendas existentes en otro predio cuyo propietario es el mismo.

6.- HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

- 6.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:
El Municipio se encuentra en una zona de Riesgo Sísmico intermedio. El inmueble no presenta asentamientos ni corresponde a zona de riesgo en el Municipio.
- 6.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:
En el predio no se presentan problemas ambientales, las condiciones de salubridad son buenas.
- 6.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:
Las vías del sector se encuentran conformadas, en el predio no existe servidumbre de tránsito con anotaciones en CTL.

PREDIO DENOMINADO "TRIANGULO" VEREDA SABANA ALTA MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA

Proceso: 15407-4089002-2023-00029000

6.4. SEGURIDAD:

El sector no cuenta con vigilancia, no obstante, no presenta riesgos de inseguridad ciudadana.

6.5. PROBLEMÁTICAS SOCIO - ECONÓMICAS:

En el sector no se presentan grupos sociales que puedan causar problemas que puedan afectar negativamente el valor de los inmuebles circundantes.

7.- ASPECTO ECONÓMICO

7.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

En el sector actualmente existe actividad edificadora significativa. De viviendas tipo campestre y vivienda aislado.

7.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

La comercialización de este tipo de terrenos es Media, sin embargo, en el sector existe venta de predios con características comparables al que se avalúa (imposición de Servidumbre).

7.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

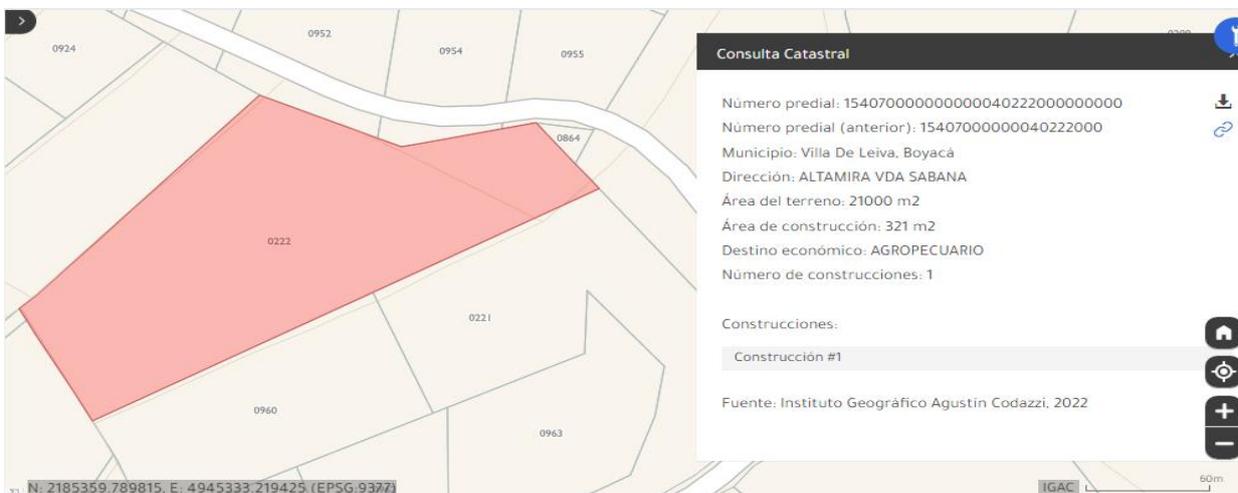
En el sector se venden lotes para vivienda campestre de altos valores que me permiten manifestar que el predio objeto del avalúo y los predios aledaños poseen aspectos de una buena valorización y especialmente en la parte veredal del municipio de Villa de Leyva.

7.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

si pasa la servidumbre en parte el predio y lo mismo el sitio determinado para la futura construcción de una vivienda y que se encuentra descapotado como se evidencia en las fotos anexas.

8.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALÚO

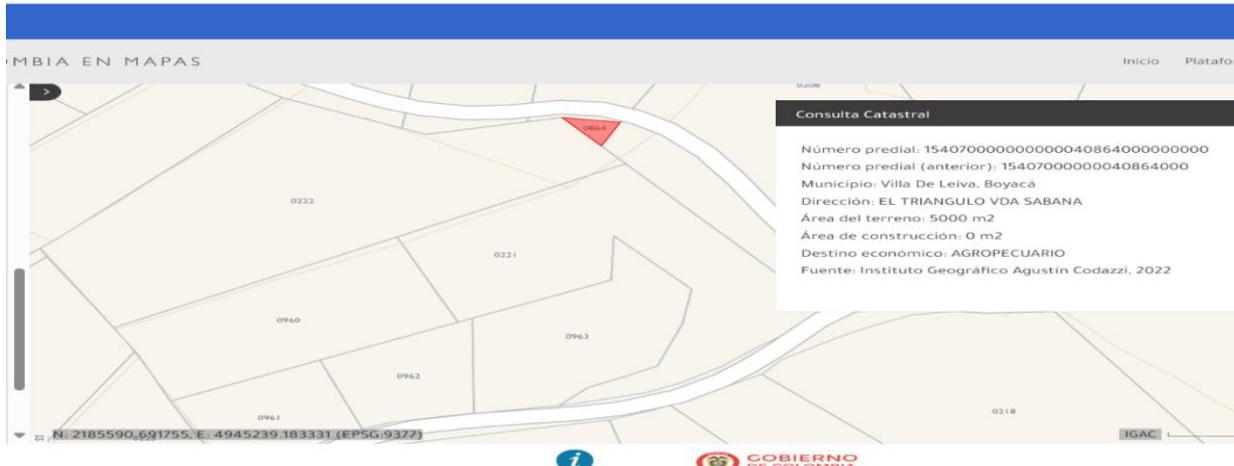
Es importante mencionar que, para el presente informe valuatorio, se determina el valor por metro cuadrado de terreno, teniendo en cuenta que, la solicitante desea imponer una servidumbre que no corresponde al predio objeto del peritaje de imposición de servidumbre permanente por el lote de nombre el TRIANGULO y no del predio de nombre "ALTAMIRA".



Imposición de servidumbre por el lote el Triangulo y no por el predio Altamira.

PREDIO DENOMINADO "TRIANGULO" VEREDA SABANA ALTA MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA

Proceso: 15407-4089002-2023-00029000



9.- METODOLOGÍA VALUATORIA UTILIZADA

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes.

Para la fijación del presente informe valuatorio, se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:

- Objetividad.
- Certeza de fuentes.
- Transparencia.
- Integridad y suficiencia.
- Independencia.
- Profesionalidad. • Tierra, propiedad y bienes.
- Mayor y mejor uso.
- Principio de sustitución.
- Precio, costo, mercado y valor.
- Valor de mercado.
- Utilidad.
- Enfoques o métodos de valuación.

9,1 METODO COMPARATIVO O DE MERCADO:

Para efectos de establecer el valor comercial del bien materia de este avalúo se emplearon los métodos, comparativo de mercado y método del costo, tal como estos se definen a continuación:

Método Comparativo o de Mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones son clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

| | | |
|------------------------|----|-----------|
| VALOR ADOPTADO POR M2. | \$ | 76.303,00 |
|------------------------|----|-----------|

Como se trata de una imposición de servidumbre su afectación aplicada es del 100% del valor del M2.

Avalúo si la servidumbre pasa por el predio "EL TRIANGULO".

PREDIO DENOMINADO "TRIANGULO" VEREDA SABANA ALTA MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA

Proceso: 15407-4089002-2023-00029000

10.-

| <u>AVALÚO DE LA SERVIDUMBRE</u> | | | | |
|--|------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|
| PREDIO RURAL | MUNICIPIO | VILLA DE LEYVA | VEREDA | SABANA ALTA |
| <u>VALOR COMERCIAL DEL TERRENO PARA LA SERVIDUMBRE Y MEJORAS</u> | | | | |
| DESCRIPCIÓN | | | VALOR POR M2 | |
| LOTE EL TRINGULO | | | \$ 21.775.350 | |
| DESCAPOTE | | | \$ 9.440.000 | |
| TRASLADO DE TANQUES Y PUNTO DE AGUA (ACCESORIOS-MANO DE OBRA) | | | \$ 800.000 | |
| PORTADA DE INGRESO | | | \$ 1.000.000 | |
| VALOR LOTAL DEL AVALUO SERVIDUMBRE Y MEJORAS | | | \$ 33.015.350 | |

| | |
|------------|--|
| SON | TREINTA Y TRES MILLONES QUINCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE |
|------------|--|

CONSIDERACIONES FINALES

El predio EL TRIANGULO, posee portada en piedra, vía de ingreso y lote explanado para realizar a futura construcción con frente sobre la vía que conduce a Iguaque esta construida en placa huella, también en grana parte de su frente en tapia pisada y alampuas.

Es de anotar que le predio por donde se desea imponer una servidumbre por el predio ALTAMIRA, al revisar el plano apartado para la realización del peritaje este ultimo no es y recae, esta posible afectación sobre el predio EL TRIANGULO.

En el predio el Triangulo al realizar la visita se observó que el predio EL TRIANGULO, existe una portada en piedra con su broche en madera y alampuas, vía que llega al terreno descapota y listo para la realización de un futura construcción, posee cercas en tapia y alampuas, en su parte alta posee tanques de reserva, un pequeño panal, un pequeño reservorio y vegetación, colindante con el predio por su parte sur del predio el cual solicita la imposición de la servidumbre predio lote N°2.

Como se había mencionado anteriormente, en el presente informe valuatorio, se determinó el valor de mercado del metro cuadrado de terreno para el predio denominado "EL TRIANGULO" y no del predio denominado "AALTAMIRA", en consecuencia, los solicitantes, serán los encargados de establecer el área del inmueble que será afectada por la servidumbre de transito.

ADMON. JOSE DEL CARMEN GARCIA PANQUEBA
AVALUADOR RAA

PREDIO DENOMINADO "TIANGULO" VEREDA SABANA ALTA MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA

Proceso: 15407-4089002-2023-00029000

La servidumbre de tránsito que está proyectada que debería atravesar el predio "ALTAMIRA" no corresponde. Esta servidumbre afectaría el predio denominado "EL TRIANGULO", ubicado en la vereda Sabana Alta, Municipio de Villa de Leyva, Boyacá, se realiza por su valor comercial, teniendo en cuenta que es un predio productivo y de proyección de vivienda campesina y/o campestre.



Admón. JOSE DEL C. GARCIA PANQUEBA
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA-675737,

| HOJA DE CÁLCULO DEL AVALÚO | | | | | JGPRS-002-2023 | |
|----------------------------|---|------------------------|-------------|------------|----------------|--|
| Propietarios: | | FELIPE ANTONIO OBREGON | | | | |
| Dirección: | PREDIO DENOMINADO "TIANGULO" VEREDA SABANA ALTA MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA | Barrio: | SABANA ALTA | Municipio: | VILLA DE LEYVA | |

**I.- CÁLCULO DEL VALOR DEL LOTE
MÉTODO COMPARATIVO Y DE MERCADO (para obtener el valor del lote)**

CUADRO DE VALORES LOTES / M2

| I | Sector | Informa | Teléfono | Valor | Área | Valor x M2 |
|---|-------------|----------------------|------------|---------------|--------|---------------|
| 1 | Sabana Alta | Arturo Paez | 3173669497 | 1.450.000.000 | 23.500 | \$ 61.702,13 |
| 2 | Sabana Alta | Sebastian Arias | 3108563772 | 390.000.000 | 3.300 | \$ 118.181,82 |
| 3 | Sabana Alta | JORGE IBAN RODRIGUEZ | 3103049319 | 180.000.000 | 2.000 | \$ 90.000,00 |

| Cuadro de Homogeneización Valor de Lotes en Venta (Factores para Hacer Comparable) | | | | | | | | | |
|--|-------|-------------------------|---|------|------|------|------|------|--------------|
| H1 = Homogeneización por Localización | | | Cuadro de Homogeneización Valor de Lotes en Venta, Factores para Hacer Comparable | | | | | | |
| H2 = Homogeneización por Calidad | | | | | | | | | |
| H3 = Homogeneización por Fuente | | | | | | | | | |
| H4 = Homogeneización por Tamaño | | | | | | | | | |
| H5 = Homogeneización por Topografía | | | | | | | | | |
| | | VALOR DEPURADO EN UN 3% | VALOR M 2 DEPURADO | H1 | H2 | H3 | H4 | H5 | \$ / M2 |
| Lt 1 | FINCA | 1.406.500.000 | 59.851,06 | 1,10 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,10 | 72.419,78 |
| Lt 2 | FINCA | 351.000.000 | 106.363,64 | 0,95 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 1,00 | 81.846,82 |
| Lt 3 | FINCA | 174.600.000 | 87.300,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | 74.641,50 |
| Promedio | | | | | | | | | \$ 76.302,70 |
| No. Datos | | | | | | | | | 3,00 |
| Desviación estándar | | | | | | | | | \$ 4.928,18 |
| Coeficiente de Variación | | | | | | | | | 6,46% |
| Limite Superior | | | | | | | | | \$ 81.230,88 |
| Limite inferior | | | | | | | | | \$ 71.374,52 |

| VALOR DEL LOTE POR MERCADO | |
|----------------------------|--------------|
| VALOR ADOPTADO (M2) | \$ 76.303,00 |

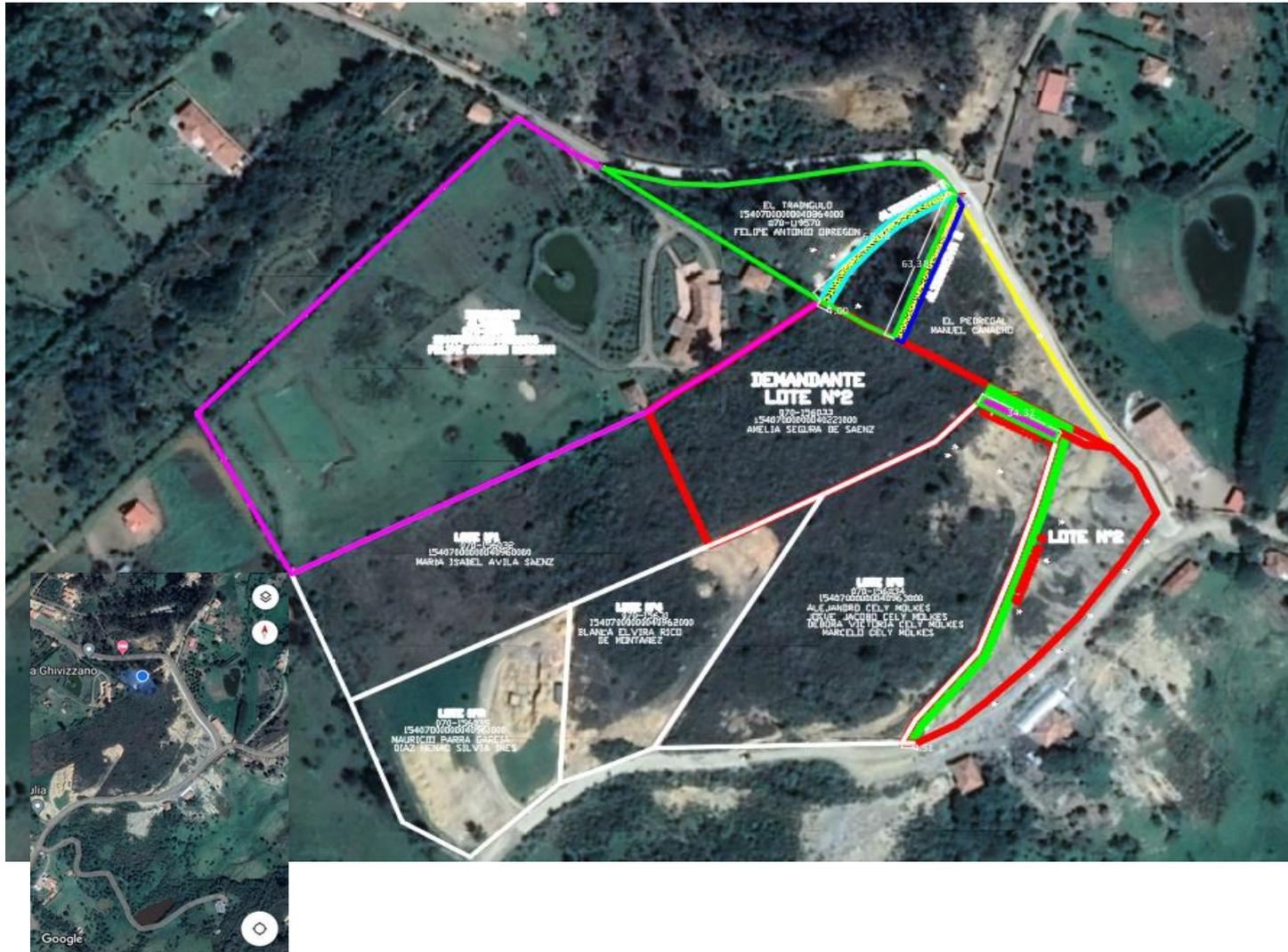
COEFICIENTE DE VARIACIÓN INFERIOR A 7.5 RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008 PARA SER VÁLIDA LA MUESTRA

| VALOR DEL AVALÚO | | | |
|--|------------------|------------------------|-------------------------|
| Descripción | M2 | Valor M2 | Valor Total |
| LOTE EL TRINGULO | 285,38 M2 | \$ 76.303,00 | \$ 21.775.350,14 |
| DESCAPOTE | 800 m3 | \$ 11.800,00 | \$ 9.440.000,00 |
| TRASLADO DE TANQUES Y PUNTO DE AGUA (ACCESORIOS-MANO DE OBRA) | GLOBAL | \$ 800.000,00 | \$ 800.000,00 |
| PORTADA DE INGRESO | 1,00 UN | \$ 1.000.000,00 | \$ 1.000.000,00 |
| VALOR TOTAL SERVIDUMBRE | | | \$ 33.015.350,14 |

| | |
|-------------|--|
| SON: | TREINTA Y TRES MILLONES QUINCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE |
|-------------|--|



Admón. JOSÉ DEL CARMEN GARCÍA PANQUEBA
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
RAA-AVAL-6757373



| | | |
|-----------|---|-------------------------------|
| Propie. | FELIPE ANTONIO OBREGON | JOSE DEL C. GARCIA PANQUEBA |
| Fecha | TUNJA, 05 de abril del 2023 | Avaluador inmobiliario |
| Direccion | PREDIO DENOMINADO "TIANGULO" VEREDA SABANA ALTA MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA | RAA |



VISTA VÍAS DE INGRESO



| | | | | |
|------------------|---|---------------|-------------|-------------------------------|
| Propie. | FELIPE ANTONIO OBREGON | | | JOSE DEL C. GARCIA PANQUEBA |
| Fecha | TUNJA, 05 de abril del 2023 | BARRIO | SABANA ALTA | Avaluador inmobiliario |
| Direccion | PREDIO DENOMINADO "TIANGULO" VEREDA SABANA ALTA MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA | | | RAA |



VISTA INTERNA DEL PREDIOVIA, SISTEMA HIRAUICO Y LOTE



| | | | |
|--|---------------|-------------|-------------------------------|
| Propie. FELIPE ANTONIO OBREGON | | | JOSE DEL C. GARCIA PANQUEBA |
| Fecha TUNJA, 05 de abril del 2023 | BARRIO | SABANA ALTA | Avaluador inmobiliario |
| Direccion PREDIO DENOMINADO "TIANGULO" VEREDA SABANA ALTA MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA | | | RAA |



VISTA INTERNA DEL PREDIOVEGETACION Y TANQUES AGUA ELEVADOS



| | | | |
|--|---------------|-------------|-------------------------------|
| Propie. FELIPE ANTONIO OBREGON | | | JOSE DEL C. GARCIA PANQUEBA |
| Fecha TUNJA, 05 de abril del 2023 | BARRIO | SABANA ALTA | Avaluador inmobiliario |
| Direccion PREDIO DENOMINADO "TIANGULO" VEREDA SABANA ALTA MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA | | | RAA |



VISTA INTERNA DEL PREDIO



VIA Y LOTE EXPLANADO Y CERCAS

| | | | |
|--|---------------|-------------|-------------------------------|
| Propie. FELIPE ANTONIO OBREGON | | | JOSE DEL C. GARCIA PANQUEBA |
| Fecha TUNJA, 05 de abril del 2023 | BARRIO | SABANA ALTA | Avaluador inmobiliario |
| Direccion PREDIO DENOMINADO "TIANGULO" VEREDA SABANA ALTA MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA | | | RAA |



VISTA INTERNA DEL PREDIO RESERVORIO Y OFERTAS DEL SECTOR



| | | | | |
|-----------|---|--------|-------------|-------------------------------|
| Propie. | FELIPE ANTONIO OBREGON | | | JOSE DEL C. GARCIA PANQUEBA |
| Fecha | TUNJA, 05 de abril del 2023 | BARRIO | SABANA ALTA | Avaluador inmobiliario |
| Direccion | PREDIO DENOMINADO "TIANGULO" VEREDA SABANA ALTA MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA | | | RAA |



ALBUM FOTOGRAFICO – IMPOSICIÓN -SERVIDUMBRE VILLA DE LEYVA
FOTO No1



LOCALIZACION GENERAL DE LOS PREDIOS

FOTO No2



ENTRADA PRINCIPAL PREDIO EL TRAIINGULO DONDE INICIA LA SERVIDUMBRE PRETENDIDA



FOTO No3



VISTA AEREA, LOCALIZACION DE LA SERVIDUMBRE OPCION N°1, NOTESE EL ENTORNO DEL PREDIO EL TRIANGULO

FOTO No4



VISTA DE LA LAS VIAS DE ACCESO A LA ENTRADA SERVIDUMBRE OPCION N°1 PRETENDIDA, LA CUAL DIVIDE EL PREDIO EN DOS



ALBUM FOTOGRAFICO – IMPOSICIÓN -SERVIDUMBRE VILLA DE LEYVA
FOTO N°5



RECORRIDO SERVIDUMBRE HACIA EL PREDIO DOMINANTE LOTE N°2

FOTO N°6



INGRESO HACIA EL PREDIO TERCERA OPCION NOTESE EL ESTADO DE LA ENTRADA



ALBUM FOTOGRAFICO – IMPOSICIÓN -SERVIDUMBRE VILLA DE LEYVA
FOTO N°7



NOTESE EN ESTA IMAGEN EL VESTIGIO DE ENTRADA Y DEFINIDA PARA EL PREDIO LOTE N°5- FUENTE DE LA IMAGEN SATELITAL - APLICATIVO GOOGLE EARTH AÑO DE LA IMAGEN 27 DE DICIEMBRE DE 2013, LA CUAL PODRIA DAR ENTRADA AL PREDIO LOTE 2 DE LA MISMA PARTICION



ALBUM FOTOGRAFICO – IMPOSICIÓN -SERVIDUMBRE VILLA DE LEYVA

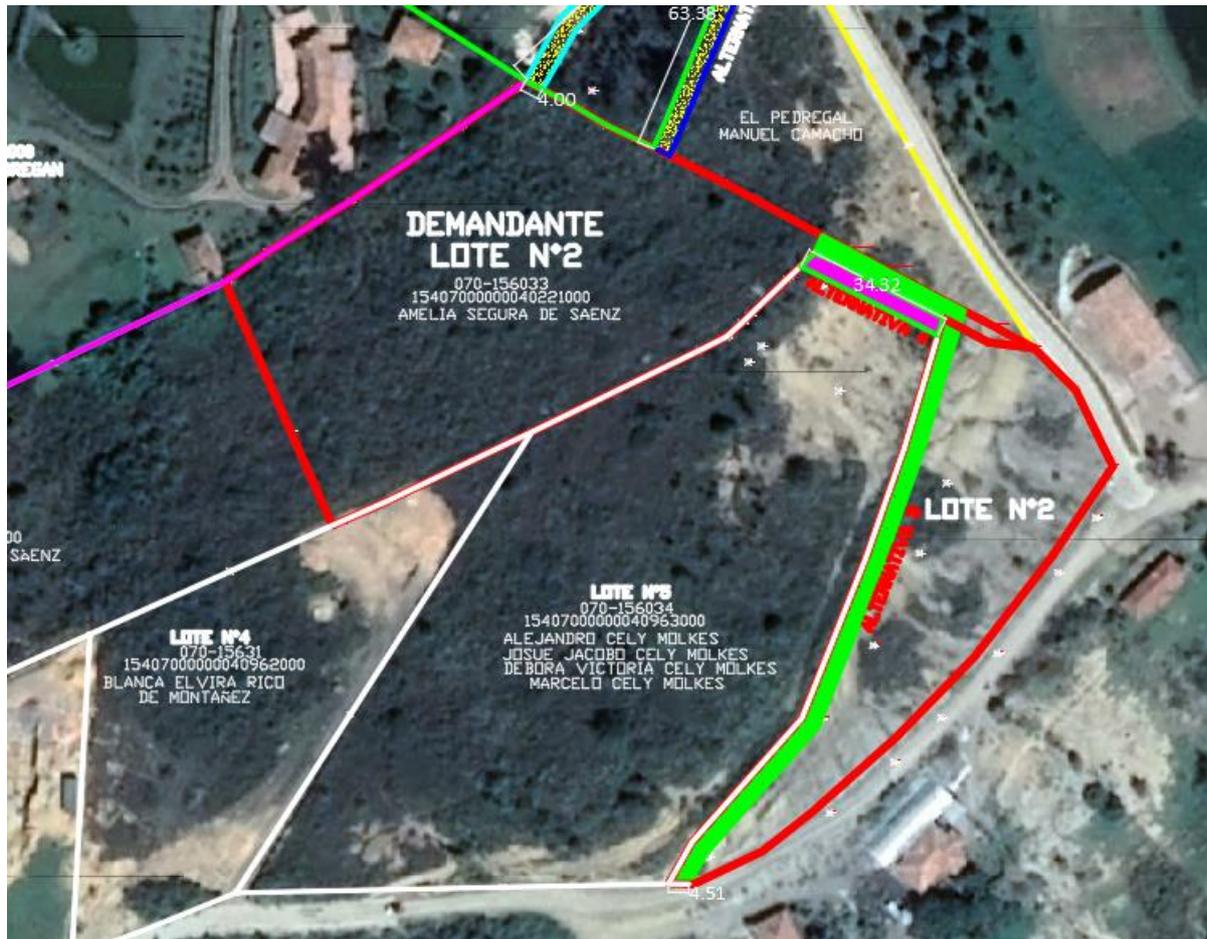


IMAGEN DONDE SE MUESTRA QUE EL PREDIO DEMANDANTE TIENE ENTRADA SOBRE LA VIA QUE CONDICE A IGAUQUE.