RE: PROCESO REIVINDICATORIO 202200191

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Simijaca
<jprmpalsimijaca@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 31/05/2023 8:45 AM

Para: DEANPAEZ55@GMAIL.COM <DEANPAEZ55@GMAIL.COM>

Cordial saludo

Acuso recibo

Atentamente,

NUBIA ESPERANZA RIVERA CORTES
Citadora

De: Dean Paez <deanpaez55@gmail.com>
Enviado: miércoles, 31 de mayo de 2023 8:26 a. m.
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Simijaca <jprmpalsimijaca@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Fwd: PROCESO REIVINDICATORIO 202200191

DEAN ANDRÉS PAEZ SANTANDER
Perito Avaluador
RAA AVAL 1076657277
R.N.A/CC-02-4741 Corpolonjas de Colombia

DICTAMEN PERICIAL

PROCESO: REIVINDICATORIO N.º 2022-00191

DEMANDANTE: YANETH ROCÍO ORJUELA, SOLANO ALEYDA MAYERLI PARRA SOLANO, ANDRÉS JULIÁN SALINAS SOLANO, JONATHAN SALINAS SOLANO, ANA BENILDA SOLANO RODRÍGUEZ.
DEMANDADO: LUIS ARMANDO CORREDOR CASTIBLANCO Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE OCUPAN EL LUGAR.

Presento ante su Despacho, el dictamen pericial mencionado en el proceso de la referencia.

DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER
Perito Avaluador
RAA AVAL 1076657277 ANAV
R.N.A / C.C -02-4741 Corpolonjas
Registro Nacional de Avaluadores
Anexo: Registro al RAA.

TABLA DE CONTENIDO

1. DECLARACIONES INFORMACIONES DEL PERITO. Art. 226. Procedencia C. G.P

2. INFORMACIÓN GENERAL

3. MEMORIA DESCRIPTIVA

4. DESARROLLO DEL DICTAMEN PERICIAL

5. CONCEPTO TECNICO

6. PRUEBAS Y METODOLOGÍATÉCNICA UTLIZADA

7. FUNDAMENTOS Y NORMAS TÉCNICAS DEL DICTAMEN

8. ANEXOS:

-Informe técnico topográfico realizado por el Ingeniero JAVIER DEAZA MORA.

- Certificaciones del perito.

PERITO AVALUADOR: Dean Andrés Paez Santander
fecha del dictamen pericial: mayo 30 del 2023.

1. DICTAMEN PERICIAL

1.1. La suscrita manifiesta que el dictamen se elabora y conceptúa con base a lo solicitado por el Despacho.

1.2**. OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL.**

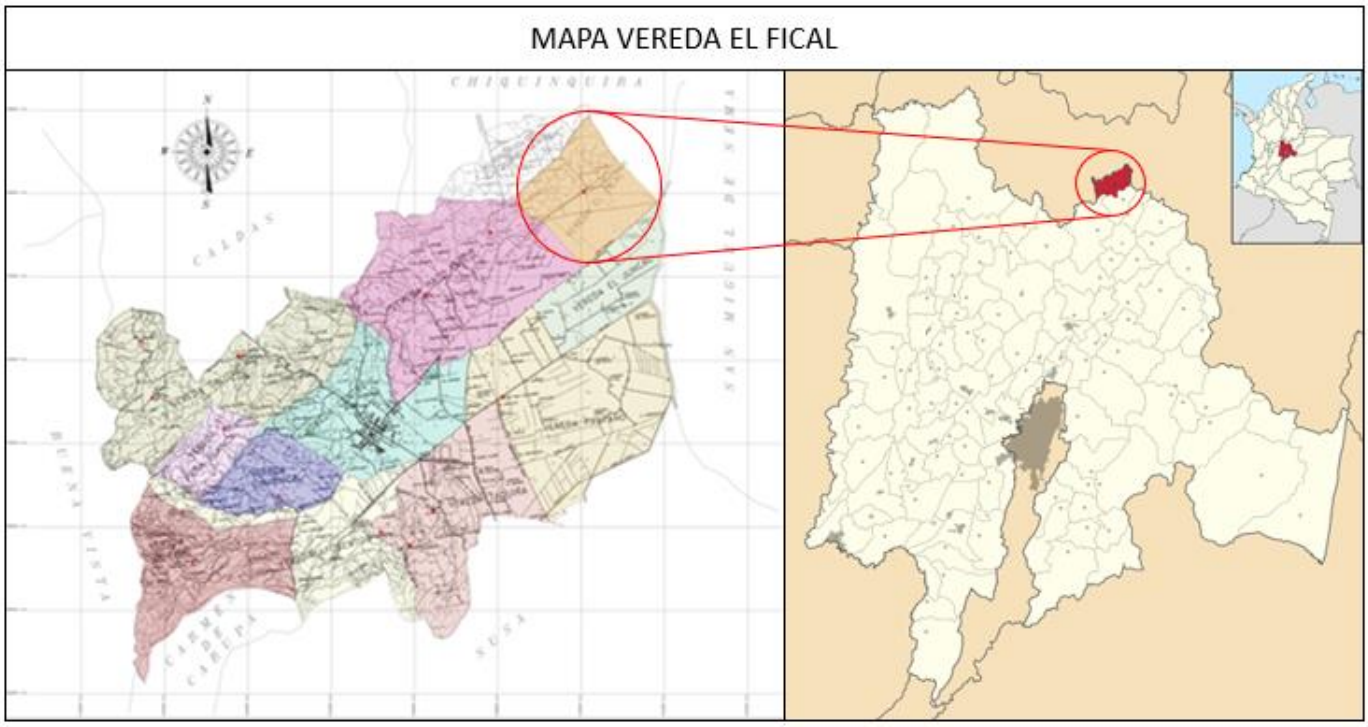
El Juzgado ordena la práctica de un dictamen pericial a fin de verificarlos linderos del predio, área materia del presente proceso del denominado MATA DE PAJA objeto de la Litis-

2. DESARROLLO DEL DICTAMEN PERICIAL.

UBICACIÓN DEL SECTOR.

El sector catastral donde se encuentra ubicado el predio objeto del proceso declarativo posesorio denominado “MATA DE PAJA”, corresponde a la vereda El Fical suelo rural del municipio de Simijaca. La vereda se encuentra a 10.1 km aproximadamente saliendo del perímetro urbano de Simijaca del casco en sentido norte, por la vía que conduce al municipio de Chiquinquirá, Boyacá por carretera pavimentada.

Imagen 01. Localización del Sector.



Plano de Localización – creación propia mapas del municipio.

2.2. INFORMACION GENERAL DEL PREDIO.

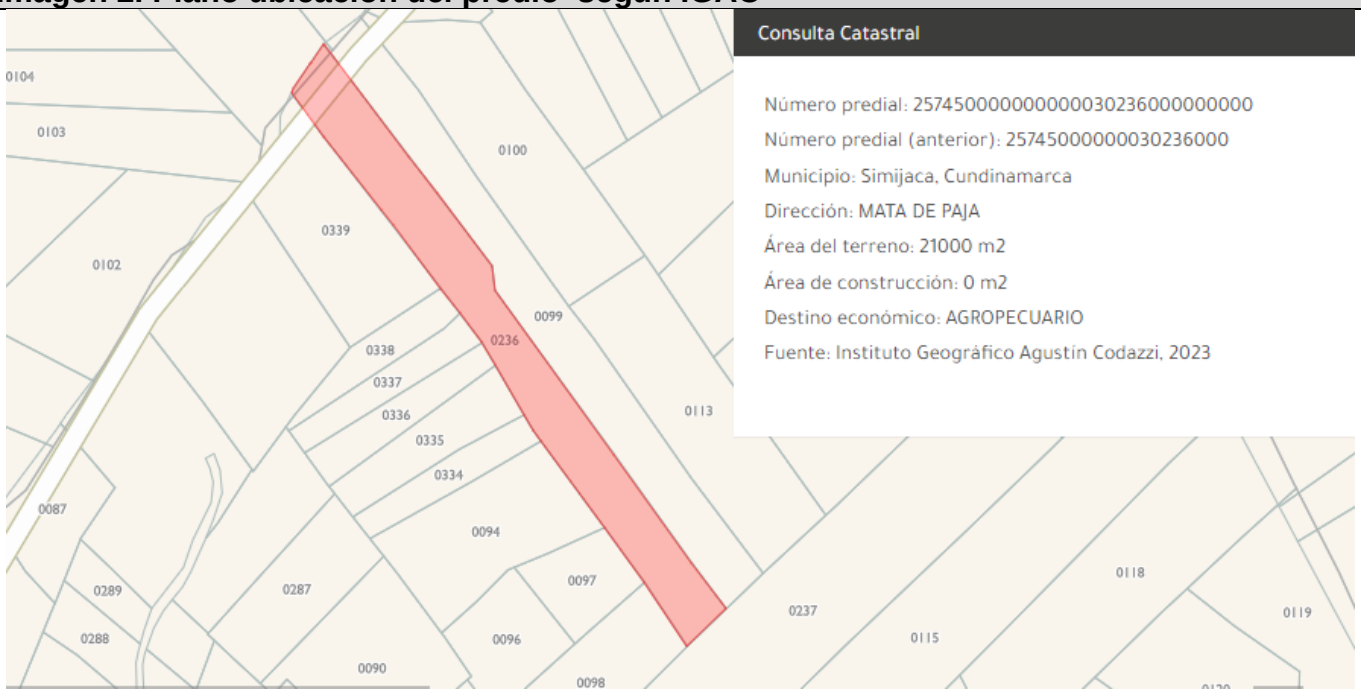
2.3. UBICACIÓN: Coordenadas: 5°34'0.03"N 73°48'24.64"O

El predio denominado “BMATA DE PAJA” ubicado en la vereda El Fical, del municipio de Simijaca, identificado con cédula catastral No.000000030236000, en la actualidad está destinado para la actividad agropecuaria.

1.6. GENERALIDADES:

También, es de indicar que toda el área del terreno corresponde a una topografía quebrada, dedicado en parte a actividad de pastoreo. Adicionalmente en el recorrido realizado se observó que para hacer ingreso al predio se entra por la carretera sectorial que se desprende de la vía nacional por el costado derecho a 2.6 kilómetros, ingreso al predio por el costado norte del predio materia de la presente experticia. También, es de indicar que toda el área del terreno corresponde a un polígono irregular cubierto en pasto natural en parte y en parte con vegetación nativa de la zona, predio se encuentra en parte delimitado mediante cerca en poste de madera y alambre de púas.

Imagen 2. Plano ubicación del predio según IGAC



Plano de Localización – Elaboración propia en software libre QGIS 3.20 Hannover.

IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALOR
Se trata de un predio rural ubicado en la vereda El Fical del municipio de Simijaca.

3.INFORMACION GENERAL

TIPO DE INMUEBLE	Rural	Escritura Pública
PROPIETARIO	Yaneth Roció Orjuela Solano y Otros.	Escritura Pública
DIRECCIÓN	Predio “Mata de Paja”	Escritura Pública
VEREDA	El Fical	Escritura Pública
MUNICIPIO	Simijaca	Escritura Pública
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	Escritura Pública
ÁREA TERRENO	21.000 M2	Certificado de tradición
CONSTRUCCION	N/A	Impuesto predial
SISTEMA CONSTRUCTIVO	N/A	Resolución 620 IGAC.
VIDA ÚTIL	N/A	Resolución 620 IGAC.
USO DEL SUELO POT	Rural	Rural
IMPUESTO PREDIAL 2.022	$12.144.000	Impuesto Predial

4. INFORMACION JURIDICA APORTADA

DOCUMENTO	NOTARÍA/OFICINA/MUNICIPIO	NORMA
ESCRITURA PÚBLICA	No.24 /26/01/2008.Notaría única de Simijaca.	DECRETO 1420/1998/Art.13
CERTIFICAD DE TRADICIÓN	172-24843. Oficina Registro de Ubaté.	DECRETO 1420/1998/Art.13
USO DE SUELO ACTUAL	Rural	EOT
FICHA CATASTRAL	25377000000030236000	No. PREDIAL NACIONAL

NOTA: *El presente resumen no constituye un estudio jurídico de títulos.*

4. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN TITLO DE ADQUISICION DEL PREDIO BUENOS AIRES.

Según lo contenido en la escritura Nº 24 del 26 de enero de 2008 de la Notaría Única de Simijaca, verificado en la inspección judicial con el despacho y comparando con la respectiva información que reposa en la base de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) el predio MATA DE PAJA se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL SUR, Partiendo del mojón marcado con el número siete (7), que se halla en la mitad del globo total, sigue al occidente, dar a un mojón marcado con el número tres (3), en longitud de treinta y cuatro metros (34 mts), linda con terrenos de SALVADOR PARRA, Cerca de alambre de por medio,

POR EL OCCIDENTE, Partiendo del mojón marcado con el número tres (3), sigue hacia el Norte, en longitud de quinientos treinta y siete metros cuadrados (537 mts2) a dar a una curva a un mojón marcado con el número cuatro (4) que se halla

a la orilla de la carretera que conduce al " Alto de Susa", lindando con terrenos de TOMAS CALDERON, RAFAEL CASTAÑEDA Y SUCESION DE ELIAS PARRA, cerca de alambre de por medio,

POR EL NORTE, Del mojón marcado con el número cuatro (4) vuelve por la orilla de la carretera a dar a un mojón marcado con el número cinco (5) que se halla a la orilla de la carretera y en longitud de cincuenta metros (50 mts) lindando con la carretera mencionada,

POR EL ORIENTE, vuelve con una pequeña desviación hacia el occidente a dar a un mojón marcado Con número seis (6) y de aquí vuelve y encierra, lindando en recta dar primer lindero con terrenos de TITO SENEN RONCANCIO.

1.5. CABIDA: El predio antes descrito cuenta con una cabida de 21.000 metros cuadrados, luego de la localización de los linderos.

PREDIO MATA DE PAJA-COLINDANTE

5. CONSIDERACIONES

De acuerdo a la visita técnica, coordenadas y medidas tomadas en la respectiva inspección judicial realizada con el despacho se procede a verificar las coordenadas tomadas y comparar con la cartografía base de datos del predio materia de la experticia, específicamente su costado noroccidental en el cual se encuentra el terreno objeto de la litis el cual cuenta con un área aproximada de doscientos cincuenta y tres metros, setenta centímetros (253,7 m2) y un perímetro aproximado de sesenta y cuatro metros, setenta centímetros (64,70 mts) en el cual se verifico que se encuentran levantadas dos bigas en estructura de concreto y varilla la cual prestan de soporte para una portada de estructura metálica con maya eslabonada, dentro de esta área también se encuentra levantada una construcción de una planta tipo vivienda familiar y la vía de acceso delimitada por plantas, de lo anterior se deja registro fotográfico.

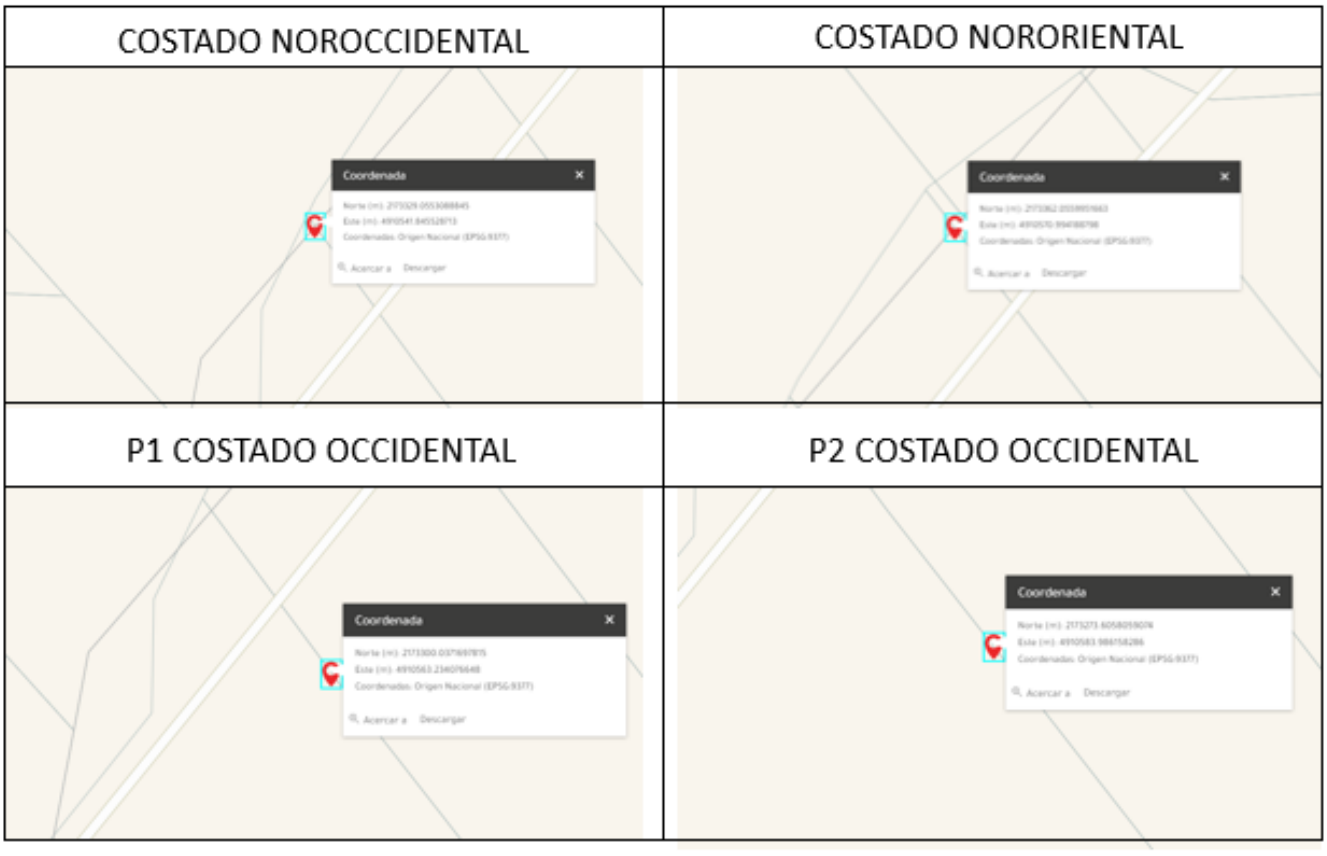
Coordenadas

Punto 1
Norte, 21733229.0553088845
Este, 4910541.84552813

Punto 2
Norte, 2173362.0559951663
Este, 4910570.994188798

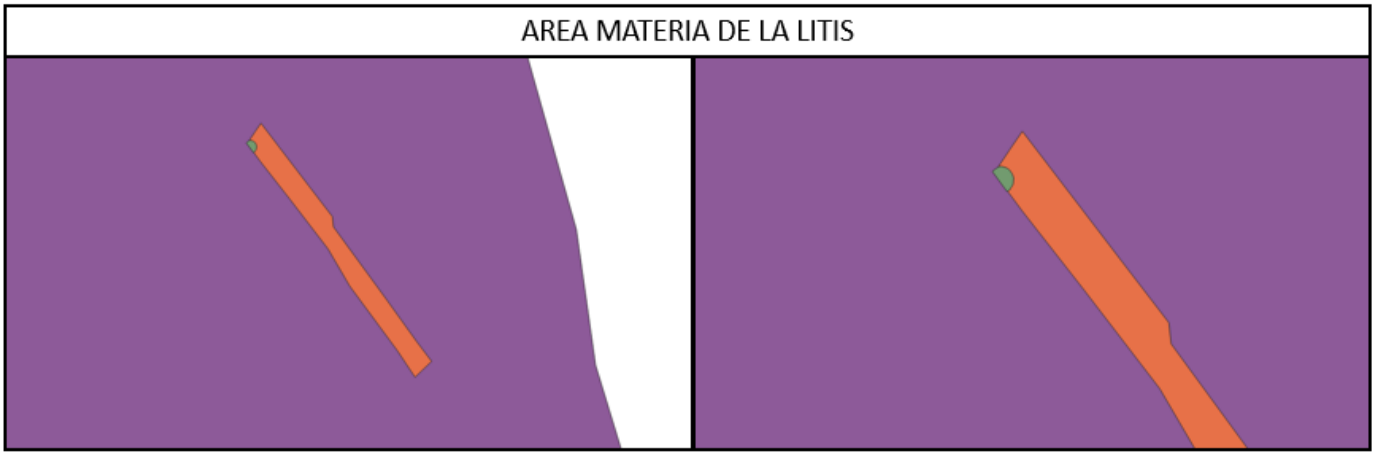
Punto 3
Norte, 2173300.0371697815
Este, 4910563.234076648

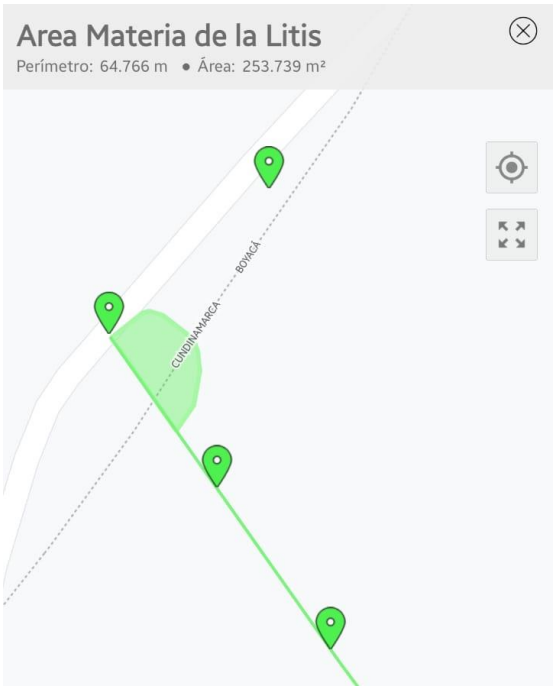
Punto 4
Norte, 2173273.6058059074
Este, 4910583.9861582586



6. OBSERVACION

Es necesario indicar a este despacho que de acuerdo a las coordenadas anteriormente mencionadas y conforme a la inspección judicial y visita técnica realizada se verifica el respectivo lindero por el costado norte del predio denominado MATA DE PAJA conforme el titulo adquisición el cual se verifica que dicho lindero consta de 50 metros lineales y colindante por la vía veredal que comunica el municipio de Simijaca con el sector donde se encuentra ubicado el predio ya mencionado, concluyendo que de acuerdo a lo anterior y conforme a las respectivas medidas el área que se pretende reivindicar correspondiente a un área aproximada de doscientos cincuenta y tres metros, setenta centímetros (253,7 m2) se encuentran dentro del predio identificado dentro de la experticia, es decir corresponde al predio denominado MATA DE PAJA.





7. INFORMACION DEL PERITO
1. De conformidad con el **Art. 226. Procedencia C. G. P**. El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo las siguientes declaraciones informaciones

INFORMACION DEL PERITO: Núm. 2 del art. 226 del C.G. del P.	
Dictamen pericial rendido por	Dean Andrés Paez Santander
No. identidad	C.C. No 1076657277
Dirección domicilio	Calle 13 N. 3-25 La Calera (Cund).
No. Celular	3227895226
Registro de acreditación	RAA AVAL 1076657277 ANAV
Registro nacional de Avaluadores	R.N.A / C.C -02-4741 Corpolonjas

6.2. PROFESION, EXPERIENCIA DEL PERITO. Art. 226, núm. 3 C. G. P.
•Técnico Laboral en Avalúos. •Miembro activo de Corporación Colombiana de Lonjas y la superintendencia de industria y comercio como perito Avaluador profesional. •Estudiante en séptimo semestre de derecho en la universidad de Ciencia y Desarrollo (UNICIENCIA) de Bogotá. •Me he desempeñado a lo largo dieciocho (8) años como Auxiliar de la Justicia en calidad de perito Avaluador, avalúos de bienes muebles e inmuebles rurales y urbanos, avalúo de automotores, avalúos industriales (maquinaria y equipo), avalúo de daños y perjuicios en lo civil, avalúos especiales, entre otros.

6.3. CASOS DESIGNADOS COMO PERITO: Núm., 3 del art. 226 del C.G. del P**.**	
Para información relaciono alguno de los procesos en el que he sido designada como perito.	
JUZGADO	CIVIL PROMISCUO MUNICIPAL LA CALERA
PROCESO	PERTENENCIA
RADICADO	No. 2017-00186
Materia: dictamen pericial	

CASOS DESIGNADOS COMO PERITO: Núm., 3 del art. 226 del C.G. del P**.**	
Para información relaciono alguno de los procesos en el que he sido designada como perito.	
JUZGADO	CIVIL PROMISCUO MUNICIPAL DE SUESCA
PROCESO	REIVINDICATORIO
RADICADO	No. 2020-00162
Materia: dictamen pericial	

CASOS DESIGNADOS COMO PERITO: Núm., 3 del art. 226 del C.G. del P**.**	
Para información relaciono alguno de los procesos en el que he sido designada como perito.	
JUZGADO	CIVIL PROMISCUO MUNICIPAL LA CALERA

PROCESO	REIVINDICATORIO
RADICADO	No. 2018-00205
Materia: dictamen pericial	

CASOS DESIGNADOS COMO PERITO: Núm., 3 del art. 226 del C.G. del P.	
Para información relaciono alguno de los procesos en el que he sido designada como perito.	
JUZGADO	CIVIL PROMISCUO MUNICIPAL SUESCA
PROCESO	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICADO	No. 2019-00047
Materia: dictamen pericial	

6.4. DECLARACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL PERITO. Art. 226 n. 6, 7, 8, 9. C. G. P.

• El suscrito perito manifiesta bajo gravedad de juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
• No me encuentro incurso en causal de exclusión del artículo 50 de la ley 1564 de 2012.
• Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en este dictamen, son iguales respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.
• Mi dictamen pericial, no versa sobre puntos de derecho. Art. 226 ley 1564 de 2010.

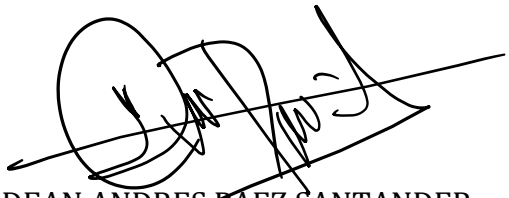
6.5. PRUEBAS Y METODOLOGIA TECNICA UTLIZADA. Art. 226. Procedencia. C.G.P.

•Para el desarrollo del dictamen pericial se realizó visita de inspección ocular al inmueble.
•documentos suministrados para el dictamen pericial:

6.6. FUNDAMENTOS Y NORMAS TÉCNICAS DEL DICTAMEN. Art. 226. C.G.P.

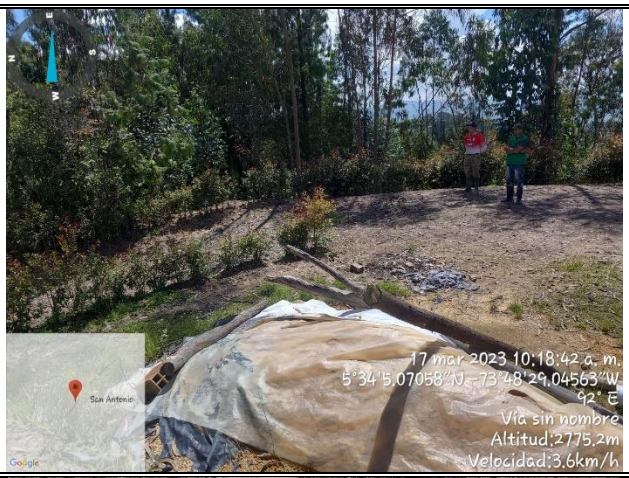
De acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre el 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

7. FIRMA DEL AVALUADOR Y CERTIFICACION PROFESIONAL



DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER
Perito Avaluador
RAA AVAL 51587656 ANAV
Registro Abierto de Avaluadores
R.N.A / C.C -02-3506 Corpolonjas
Registro Nacional de Avaluadores

5. RESEÑA FOTOGRAFICA



PIN de Validación: a02809a9

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) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1076657277, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Diciembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1076657277.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER 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	Regimen
12 Dic 2019	**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	Regimen
12 Dic 2019	**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	Regimen
12 Dic 2019	**Régimen Académico**

PIN de Validación: a02809a9

https://www.raa.org.co

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: LA CALERA, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 13 N° 3 - 25
Teléfono: 3227895226
Correo Electrónico: deanpaez55@gmail.com

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) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1076657277.

El(la) señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER 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

a02809a9

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 cuatro (04) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Página 2 de 2

CERTIFICADO

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

NIT: 9014854819 PERSONERÍA JURÍDICA 55-00000000002280.12

Sabaneta, Antioquia: febrero de 2022

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, identificado con la cedula de ciudadanía Colombiana No 1076657277 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-1076657277SI, reside en la Ciudad de LA CALERA del departamento de CUNDINAMARCA

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1076657277. El(la) señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación

Quien Certifica:

Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

Calle 75 A SUR 47 A 13 IN 408 Sabaneta Antioquia 3503979797

GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

Información de clases agrológicas

COLOMBIA EN MAPAS

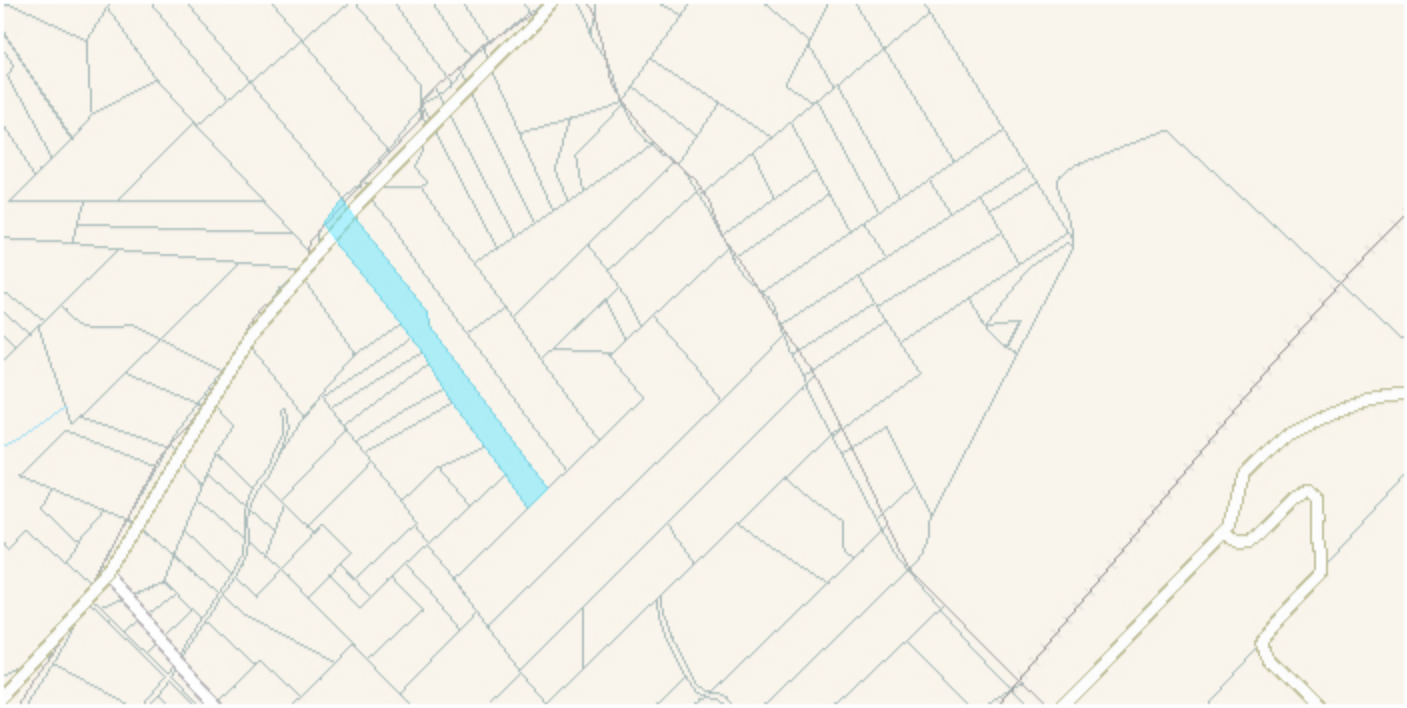
GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC

Información de clases agrológicas

Información general

Municipio: Simijaca, Cundinamarca



Identificación general

Número predial: 257450000000000030236000000000

Número predial (anterior): 25745000000030236000

Municipio: Simijaca, Cundinamarca

Norte (m): 2173196.594100

Este (m): 4910673.488417

Dirección: MATA DE PAJA

Área del terreno: 21000 m2

Área de construcción: 0 m2

Destino económico: AGROPECUARIO

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

Fecha del reporte: 2023-05-30 20:54:28

Link a Colombia en Mapas

Clases agrológicas

Código	Descripción	Área	%
IVpc-1	Principales limitantes: Pendientes fuertemente inclinadas con gradientes 12-25% y deficientes precipitaciones durante los dos semestres; baja fertilidad y poca profundidad efectiva de los suelos Usos recomendados: Agricultura de subsistencia con cultivos transitorios y ganadería extensiva Prácticas de manejo: Aplicación de fertilizantes, implementación de sistemas de riego por aspersión, evitar el sobrepastoreo Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Cundinamarca Escala: 1:100.000 Año: 2001	2.15 ha	100.00%