

Memorial aclaración Dictamen topográfico-2019-0053

Andrés Cipagauta Serrano <proyectos@enjoin-bp.com>

Mar 23/05/2023 12:20 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

Memorial aclaración Dictamen topográfico-2019-0053.pdf;

Señores

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Referencia: Memorial de aclaración de Dictamen topográfico pericial correspondiente al Expediente No. 2019-0053

Demandante: María Miryam Caicedo Solano y Otro

Demandados: Leonel Corredor Jurado y Otros

Verbal de declaración de pertenencia

Cordial saludo.

Por medio del presente se adjunta memorial con las aclaraciones solicitadas al dictamen topográfico pericial rendido dentro del proceso 2019-0053.

Quedo atento a sus requerimientos.

Cordialmente,



ANDRÉS CIPAGAUTA SERRANO

Representante Legal de ENJOIN-BUSINESS PARTNER SAS



+57 316 831 80 10



Bucaramanga, Santander



www.enjoin-bp.com

De: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 18 de mayo de 2023 8:00 a. m.

Para: Andrés Cipagauta Serrano <proyectos@enjoin-bp.com>

Asunto: Oficio No. 978 - Radicado: 10-2019-00053-00



JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, 18 de mayo de 2023

Oficio No. 978

Doctor

NELSON ANDRÉS CIPAGAUTA SERRANO

Radicado 010-2019-00053-00

Proceso VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

Demandante MARIA MIRYAM CAICEDO SOLANO Y OTRO

Demandado: LEONEL CORREDOR JURADO Y OTROS

Mediante la presente, me permito notificarle providencia del 17 de Mayo de 2023 se dispuso:

"Para poder contar con la claridad suficiente que permita tomar la decisión de fondo que en derecho corresponda, se procede de conformidad con lo dispuesto en el art. 170 CGP y para dicho efecto SE DECRETA DE OFICIO que el perito responda y/o aclare, dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación de esta decisión, lo siguiente: (i) la pregunta numero 1 del escrito que presentó la parte demandada (PDF050, C1), y (ii) las solicitudes de aclaración 1,2 y 3 del escrito presentado por la parte demandante (PDF051, C1)."

Todas las comunicaciones deberán dirigirse únicamente al correo electrónico del Juzgado: j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordialmente,

SECRETARIA JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

R.A

*Anexo providencia y documentos

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Señores

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Referencia: Memorial de aclaración de Dictamen topográfico pericial correspondiente al
Expediente No. 2019-0053

Demandante: María Miryam Caicedo Solano y Otro

Demandados: Leonel Corredor Jurado y Otros

Verbal de declaración de pertenencia

NELSON ANDRÉS CIPAGAUTA SERRANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.379.131 de Duitama, designado como Perito Topógrafo mediante providencia del catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2023), para que se lleve a cabo un plano o levantamiento topográfico sobre el predio denominado "FINCA LA ARBOLEDA" ubicado en la vereda La Raya del Municipio de La Esperanza (Norte Santander), por medio del presente me permito realizar aclaración del dictamen topográfico pericial rendido al despacho, de acuerdo con lo solicitado en providencia de fecha Diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023), notificada personalmente a mi correo electrónico el Dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023), en el que específicamente se solicita:

“que el perito responda y/o aclare, dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación de esta decisión, lo siguiente: (i) la pregunta numero 1 del escrito que presentó la parte demandada (PDF050, C1), y (ii) las solicitudes de aclaración 1,2 y 3 del escrito presentado por la parte demandante (PDF051, C1).”

Habiéndose enviado las comunicaciones PDF050, C1, radicado por la parte demandada y PDF051, C1, radicado por la parte demandante, procedo a dar claridad, hasta donde me sea permitido por la ley y la normatividad vigente y teniendo en cuenta la relación que tengan las aclaraciones con el alcance establecido para el dictamen topográfico pericial solicitado.

De acuerdo con los archivos relacionados, la pregunta No. 1 del escrito que presentó la parte demandada (PDF050, C1), es:

“1. Respetuosamente solicito al señor perito aclarar con las correspondientes coordenadas y linderos, lo manifestado en el dictamen, en lo referente al predio denominado la fortuna de mayor extensión, con matrícula inmobiliaria 261-29844 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cáchira N.S, en lo referente a si este predio corresponde al mismo que se ha venido tratando a lo largo del proceso, el cual como consta en su matrícula inmobiliaria abierta y vigente, su extensión superficiaria es de 142 hectáreas mas 7000 m2, ubicado en el municipio de la esperanza N.S., vereda la Raya, cuyo código catastral no se evidencia en ninguna parte del proceso, pero que según su informe le corresponde el No. 543850006000000010141000

Aclarar, si por el contrario se refiere en el dictamen, al predio con el mismo código

catastral, es decir al No. 543850006000000010141000, ubicado en el municipio de la Esperanza N.S. Vereda la -raya, pero cuya matrícula inmobiliaria es **261-25600 de la oficina de instrumentos públicos de Cachira N.S**, el cual según anexo, se observa que se denomina lote1 y que posee 37 hectareas mas 2500 m2.

Señor Perito. Atentamente ruego aclarar si el predio 543850006000000010141000 ubicado en la vereda la Raya, Municipio de la Esperanza, Norte de Santander, pertenece a la matrícula inmobiliaria 261-29544 o a la matrícula 261-25600 de Cachira N.S.” (sic).

Respondido:

En primer lugar, se debe aclarar que el dictamen topográfico pericial fue decretado de oficio en providencia de fecha catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2023), en donde se estableció el alcance del mismo, el cual corresponde al siguiente:

“DICTAMEN PERICIAL (LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO): Se decreta de oficio un dictamen pericial para que a través de topógrafo se lleve a cabo un plano o levantamiento topográfico sobre el predio denominado "FINCA LA ARBOLEDA" ubicado en la vereda La Raya del Municipio de La Esperanza (Norte Santander), el cual, según se afirmó en la demanda, hace parte del predio de mayor extensión distinguido con matrícula inmobiliaria No. 261-31934 (Nuevo Amanecer), pero según se asevera en la contestación de la demanda y en el memorial por el cual se descurre su traslado, hace parte del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 261-29844 (La Fortuna). En dicha experticia deberá determinarse:

- La localización de la "FINCA LA ARBOLEDA" dentro del predio de mayor extensión, precisando si está dentro del predio identificado con MI No. 261-31934 (Nuevo Amanecer), o dentro del predio identificado con MI No. 261-29844 (La Fortuna), o dentro de ambos; en cualquier caso, todo con coordenadas georreferenciadas.
- Las colindancias de la "FINCA LA ARBOLEDA"
- El área de la "FINCA LA ARBOLEDA"
- Los saldos de área del predio 261-31934 (Nuevo Amanecer), o del predio 261-29844 (La Fortuna), o de ambos (dependiendo de donde se encuentre), una vez descontada el área del predio denominado "FINCA LA ARBOLEDA".
- Los números catastrales asociados a los predios identificados con MI No. 261-31934 (Nuevo Amanecer) y 261-29844 (La Fortuna). “

Teniendo en cuenta lo anterior, el levantamiento topográfico con fines de la generación del dictamen topográfico pericial se ordena realizarse sobre el predio denominado “FINCA LA ARBOLEDA”, para determinar su localización en relación con los predios de mayor extensión con “MI No. 261-31934 (Nuevo Amanecer), o (...) con MI No. 261-29844 (La Fortuna)” los cuales se encontraban previamente relacionados en el proceso y que podrían ser los inmuebles objeto de usucapión dentro del mismo. No se solicitó en dicho auto que el alcance del dictamen fuera el levantamiento topográfico de los predios de mayor

extensión, ni aquel con “MI No. 261-31934 (Nuevo Amanecer), ni aquel con MI No. 261-29844 (La Fortuna), por esta razón no puedo acceder, como lo solicita la parte demandada a “aclarar con las correspondientes coordenadas y linderos, lo manifestado en el dictamen, en lo referente al predio denominado la fortuna de mayor extensión”, pues se encuentra fuera del alcance establecido para el dictamen.

Sin embargo, dentro del dictamen topográfico pericial presentado, en la página No. 11 se incluyó la siguiente imagen:

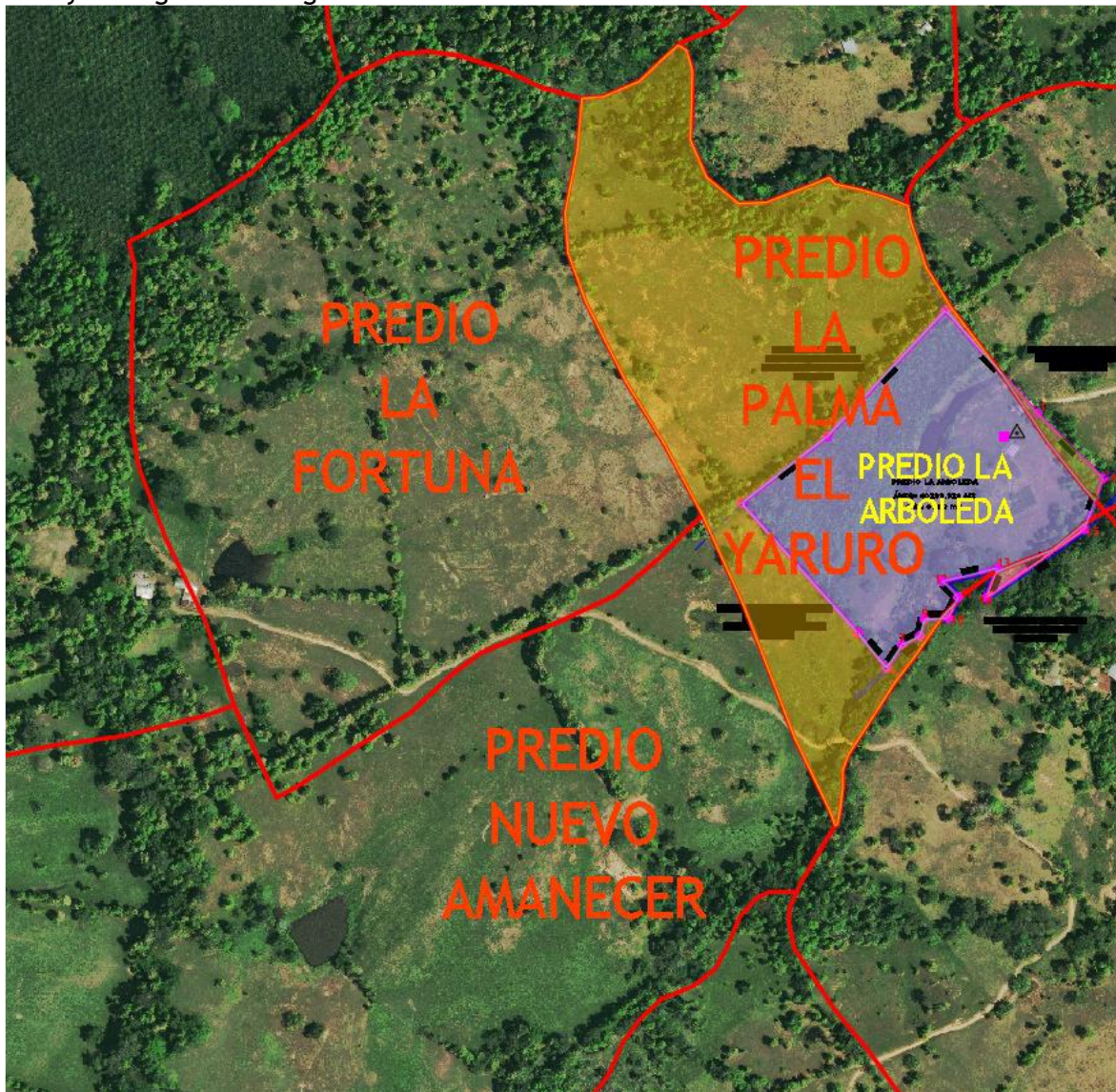
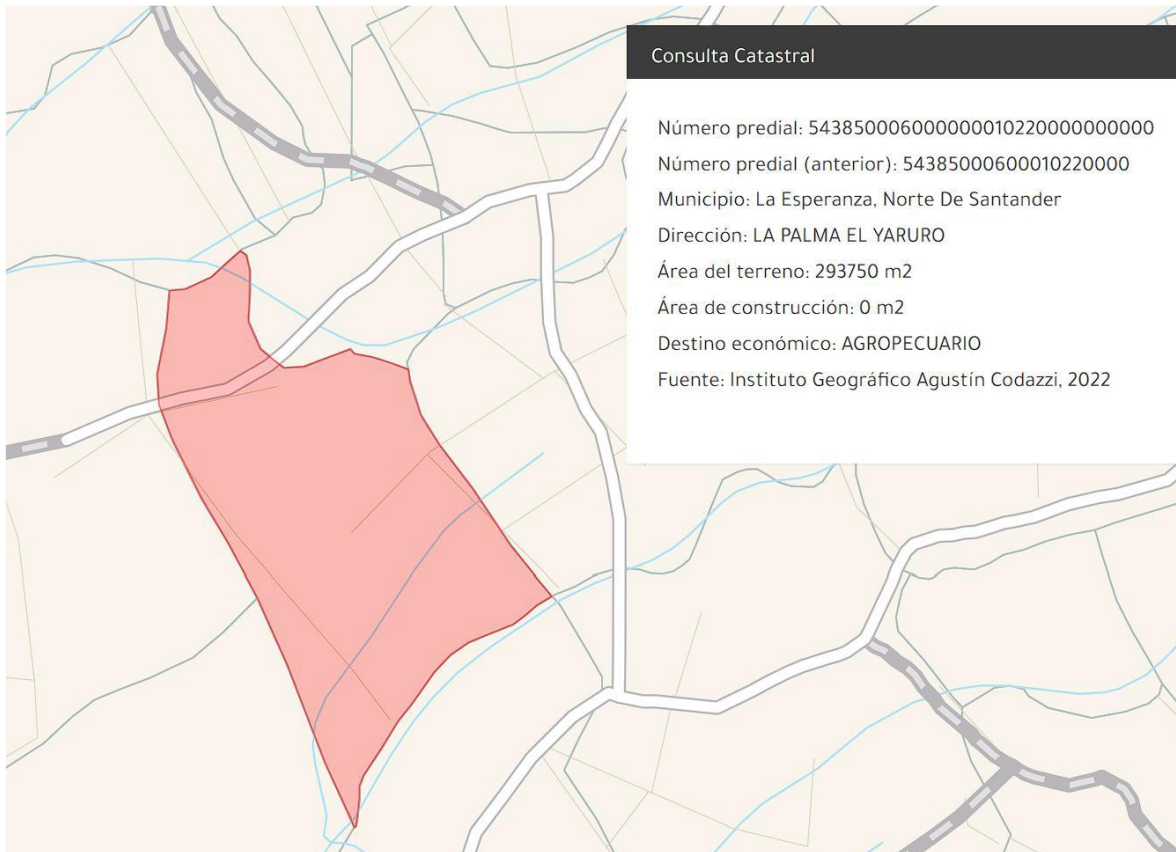


Imagen en donde se especifica, como se puede comprobar en las conclusiones del dictamen, que el predio levantado, denominado LA ARBOLEDA, no hace parte del predio denominado Nuevo Amanecer ni de aquel denominado La Fortuna, sino que se encuentra en su mayor extensión haciendo parte de un predio denominado LA PALMA EL YARURO, del cual se aportó como anexo un certificado catastral especial que me fue entregado por el Dr. Jairo Caicedo, apoderado de la parte demandante, el mismo día de la ejecución en campo del levantamiento topográfico solicitado y según el cual, el predio LA PALMA EL

YARURO se encuentra identificado con Folio de matricula inmobiliaria No. 261-29844, como se puede apreciar en los datos que aporta dicho certificado del predio, plasmados en la siguiente imagen:

INFORMACIÓN FÍSICA	
DEPARTAMENTO:	54-NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO:	385-LA ESPERANZA
NÚMERO PREDIAL:	00-06-00-00-0001-0220-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:	00-06-0001-0220-000
DIRECCIÓN:	LA PALMA EL YARURO
MATRÍCULA:	261-29844
ÁREA TERRENO:	29 Ha 3750.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	0.0 m ²

Lo anterior es consistente con la información aportada en el Geoportal del IGAC, de donde se tomó la imagen de la página 15 del dictamen rendido, correspondiente al predio LA PALMA EL YARURO, la cual se aprecia a continuación:



De acuerdo con lo expuesto, los predios denominados NUEVO AMANECER Y LA FORTUNA, son 2 predios totalmente diferentes al predio LA PALMA EL YARURO, como se puede apreciar en la primera imagen compartida en este documento aclaratorio, en donde se

establece la localización de los primeros como colindantes del último.

En este punto, es necesario aclarar que la información sobre la cual se determina la localización de un predio registrado mediante levantamiento topográfico en campo se establece superponiendo el polígono de dicha topografía sobre los datos denominados “abiertos” que entrega la máxima autoridad catastral para Colombia, que es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, datos que se pueden obtener mediante el acceso a la consulta catastral que se encuentra en la siguiente página web (link):

[Consulta Catastral | GEOPORTAL \(igac.gov.co\)](http://igac.gov.co)

La información obtenida es información catastral, reporta polígonos de la gran mayoría de predios a nivel nacional, ya que hay otros predios que se encuentran en bases de datos de los gestores catastrales habilitados por el IGAC para prestar el servicio público de catastro.

Ahora bien, en relación con la solicitud de establecer si el código predial nacional del predio reportado por el IGAC como LA FORTUNA LOTE 1 LA RAYA (543850006000000010141000000000) guarda relación con la matrícula inmobiliaria No. 261-29844, queda claro que dicha matrícula inmobiliaria corresponde al predio LA PALMA EL YARURO, que cuenta con numero predial nacional 543850006000000010220000000000 y también está claro que se trata de otro predio diferente al reportado por el IGAC como LA FORTUNA LOTE 1 LA RAYA (543850006000000010141000000000), pues tienen un numero predial diferente, localización diferente, área diferente y por consiguiente, es probable que tengan matrícula inmobiliaria diferente.

Sin embargo, es necesario aclarar que, en Colombia, la “LEY ESTATUTARIA 1581 DE 2012 (octubre 17), por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales”, protege la entrega de información personal, de la cual hace parte la información relacionada con la propiedad. La protección personal de los datos se encuentra establecida en la citada norma en su:

“ARTÍCULO 13. PERSONAS A QUIENES SE LES PUEDE SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN. La información que reúna las condiciones establecidas en la presente ley podrá suministrarse a las siguientes personas:

- a) A los Titulares, sus causahabientes o sus representantes legales;*
- b) A las entidades públicas o administrativas en ejercicio de sus funciones legales o por orden judicial;*
- c) A los terceros autorizados por el Titular o por la ley.”*

Es por esta razón que, en la información que arroja el IGAC de los predios, sólo se expone el numero predial nacional y los datos catastrales del predio, pues la información jurídica relevante, se encuentra establecida en el Certificado de Tradición y libertad del predio. También por causa de la protección establecida en la norma, al solicitar un certificado de tradición y libertad de un predio, es necesario que lo realice el titular o su representante autorizado, o si se realiza en línea, se requiere que se tenga al menos el número de cédula y número de folio de matrícula inmobiliaria, de lo contrario no se puede acceder a esta información y mucho menos, contando únicamente con el número predial nacional o número catastral.

En virtud de lo anterior, al conocer únicamente los números prediales nacionales de los

Nelson Andrés Cipagauta Serrano
Topógrafo – L.P. 01-11912 C.P.N.T. - Cel: 3168318010

predios LA FORTUNA LOTE 1 LA RAYA (543850006000000010141000000000) y NUEVO AMANECER LA RAYA (543850006000000010075000000000) y desconocer sus titulares de derecho de dominio, sus números de cédula y los folios de matrícula inmobiliaria relacionados, y sin contar con autorización expresa de los mismos, me es imposible llegar a aclarar la relación que puedan llegar a tener con el predio LA PALMA EL YARURO, que cuenta con numero predial nacional 543850006000000010220000000000 Y Folio de matrícula inmobiliaria No. 261-29844, esta última obtenida del certificado catastral especial de este predio, allegado a mi, reitero, por el Dr. Jairo Caicedo, apoderado de la parte demandante.

Por lo anteriormente expuesto, toda información que sea sensible de contener datos personales, puede ser solicitado mediante orden judicial, lo cual fundamento el motivo de mi solicitud de vincular al IGAC por parte del despacho, teniendo en cuenta lo establecido por el literal a del artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, que reza:

ARTÍCULO 10. CASOS EN QUE NO ES NECESARIA LA AUTORIZACIÓN. La autorización del Titular no será necesaria cuando se trate de:

a) Información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales o por orden judicial;

Por lo anterior, la información respecto de folios de matrículas inmobiliarias relacionadas con números prediales catastrales de predios relacionados con el proceso, podrán ser obtenidas por el despacho sin que medie autorización alguna y el IGAC estará obligado a aportar la información que se requiera para corroborar dichos datos.

Para responder la segunda parte de la solicitud de la parte demandada, en la que se pide “Aclarar, si por el contrario se refiere en el dictamen, al predio con el mismo código catastral, es decir al No. 543850006000000010141000, ubicado en el municipio de la Esperanza N.S. Vereda la -raya, pero cuya matrícula inmobiliaria es **261-25600 de la oficina de instrumentos públicos de Cachira N.S.**, el cual según anexo, se observa que se denomina lote1 y que **posee 37 hectareas mas 2500 m2.**”, la respuesta se encuentra en el mismo anexo 1 que aporta la apoderada de la parte demandada, Dra. Dora Corredor Jurado, el cual corresponde al certificado de tradición y libertad del predio con numero catastral o predial nacional No. 543850006000000010141000000000, en donde claramente, si se hace detallada lectura del documento, se relaciona el Número de Matrícula inmobiliaria 261-25600, cómo se aprecia en la siguiente imagen:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CACHIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230512438476655256

Nro Matrícula: 261-25600

Pagina 1 TURNO: 2023-1632

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 03:13:39 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

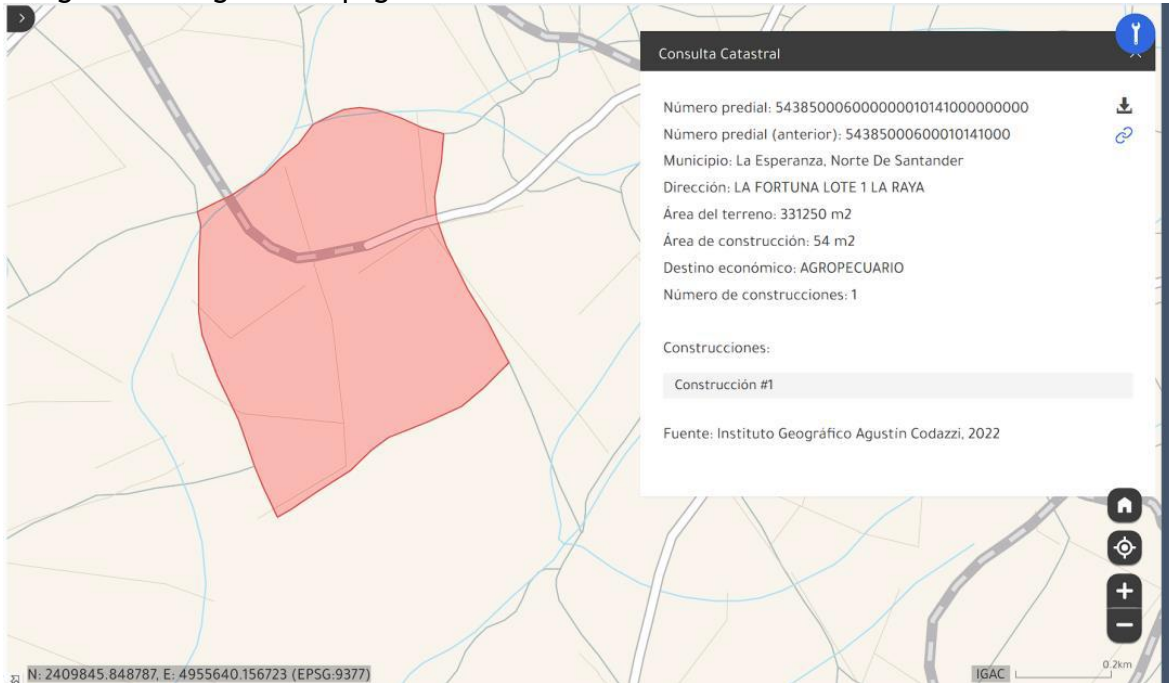
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 261 - CACHIRA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: LA ESPERANZA VEREDA: LA RAYA
FECHA APERTURA: 31-01-1991 RADICACIÓN: 0216-91 CON: ESCRITURA DE: 10-12-1990
CODIGO CATASTRAL: 543850006000000010141000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-06-001-0141-000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

Nelson Andrés Cipagauta Serrano
Topógrafo – L.P. 01-11912 C.P.N.T. - Cel: 3168318010

Como se puede evidenciar en el mismo documento que aporta la apoderada que solicita la aclaración, la matrícula 261-25600 corresponde al predio con numero predial nacional o catastral 543850006000000010141000000000, por ende, se trata de un predio totalmente diferente al predio denominado LA PALMA EL YARURO, el cual se encuentra identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No. 261-29844 y número predial nacional o catastral 543850006000000010220000000000. El IGAC reporta el predio con matrícula 261-25600 que corresponde al predio con numero predial nacional o catastral 543850006000000010141000000000 como LA FORTUNA LOTE 1 LA RAYA, del cual se aportó la siguiente imagen en la página No. 6 del dictamen rendido:



Allí hay una diferencia en el área reportada, pues el IGAC reporta 33 hectáreas mas 1250 m2, mientras que el certificado de tradición reporta 37 hectáreas mas 2500 metros, lo cual, actualmente es una realidad, la diferencia entre el área reportada por catastro y aquella reportada por registro. Es por esta razón que existe la ACLARACIÓN Y/O RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS, establecida en Resolución conjunta 1101 IGAC-11344 SNR del 31 de diciembre de 2020, *“por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procesos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias”* con lo que se busca dar solución a estas diferencias, en espera de que tanto catastro como registro cuenten con los mismos datos.

Por último, cabe destacar que dentro del análisis realizado, no se encontró que el predio denominado LA FORTUNA LOTE 1 LA RAYA ni el predio LA PALMA EL YARURO, ni en información documental ni catastral tengan alrededor de 142 hectáreas, ni siquiera el predio denominado NUEVO AMANECER cuenta con esa cabida, pues el IGAC reporta un poco más de 96 hectáreas para este predio.

Ahora bien, pasando a responder las solicitudes de aclaración 1,2 y 3 del escrito

presentado por la parte demandante (PDF051, C1), las cuales son:

“1.-En la página 15 del dictamen topográfico pericial, aparece una imagen de la consulta catastral, y más abajo menciona que es el predio de mayor extensión denominado LA PALMA EL YARURO con numero predial nacional 543850006000000010220000000000 y folio de matrícula inmobiliaria 261- 29844. Aclara al Despacho si este predio con matrícula inmobiliaria 261-29844 pertenece al de mayor extensión llamado “LA FORTUNA” como aparece en el certificado catastral especial obrante a folio 13 de su dictamen pericial.

2.-A folio 21 de su dictamen, menciona en la parte inferior lo siguiente: (...) en este orden de ideas, el resultado afecta tres predios que se identifican así:

A. Predio La Palma El Yaruro con NPN 543850006000000010074000000000

B. Predio San Ignacio La Raya con NPN 543850006000000010074000000000

C. Predio La Llana El Yaruro con NPN 543850006000000010079000000000.

Se observa que los predios A y B tienen el mismo número NPN y según su información obtenida de la página del IGAC obrante a folio 15, el número predial la Palma El Yaruro corresponde al NPN 543850006000000010220000000000, el cual es diferente al plasmado al predio A. Misma situación obra en el folio 25. Sírvese aclarar al despacho si es un error al plasmar el número NPN en el literal A, en caso positivo cual es el correcto.

3.-Según su dictamen topográfico pericial, menciona que realizó la consulta catastral del IGAC en el link Geoportal obrante en la página 12. Aclare al despacho si al consultar el predio LA FORTUNA por medio de esa fuente, el predio LA FORTUNA lote 1 que se observa en ese medio de consulta, y lo referencia en la página 6 del peritaje con número predial nacional 543850006000000010141000000000 corresponde a la matrícula inmobiliaria 261-29844, mencionando la fuente que certifica que la matrícula inmobiliaria mencionada corresponde a ese número predial, toda vez que, al realizar la consulta en ese link, no describe el dato del número de la matrícula inmobiliaria, como obra también en las fuentes que usted sustrajo obrante en la página 5 predio Nuevo Amanecer y página 15. (no reporta matrícula inmobiliaria).” (sic).

Respondido:

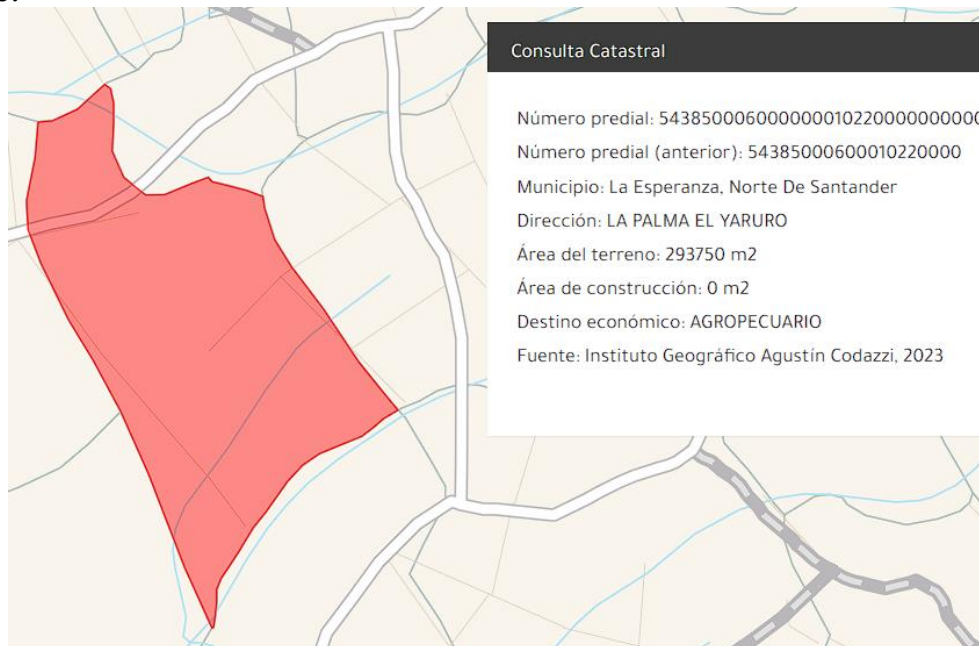
Al número 1, se da respuesta tomando como base la argumentación expuesta para responder el interrogante No. 1 de la parte demandada, que se encuentra líneas arriba. En resumen, se expresó que: *“Como se puede evidenciar en el mismo documento que aporta la apoderada que solicita la aclaración, la matrícula 261-25600 corresponde al predio con numero predial nacional o catastral 543850006000000010141000000000, por ende, se trata de un predio totalmente diferente al predio denominado LA PALMA EL YARURO, el cual se encuentra identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No. 261-29844 y número predial nacional o catastral 543850006000000010220000000000. El IGAC reporta el predio con matrícula 261-25600 que corresponde al predio con numero predial nacional o catastral 543850006000000010141000000000 como LA FORTUNA LOTE 1 LA RAYA”*

Se aclara que, normalmente los predios que hacen parte o se encuentran dentro de un predio de mayor extensión, son predios que no cuentan con código predial nacional o catastral independiente ni tampoco con matrícula inmobiliaria, precisamente por el hecho

Nelson Andrés Cipagauta Serrano
Topógrafo – L.P. 01-11912 C.P.N.T. - Cel: 3168318010

de que se encuentran dentro de un predio de mayor extensión que si cuenta con estas identificaciones. Tal es el caso del predio “FINCA LA ARBOLEDA”, que se encuentra dentro del predio de mayor extensión denominado LA PALMA EL YARURO, el cual se encuentra identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No. 261-29844 y número predial nacional o catastral 543850006000000010220000000000, a manera de ejemplo.

Al número 2, en efecto y no sin antes ofrecer una disculpa, se trata de una errónea transcripción del número predial nacional del predio denominado LA PALMA EL YARURO, cuyo correcto número predial es 543850006000000010220000000000. Lo anterior se puede evidenciar en la siguiente imagen, que también se encuentra en la página 15 del dictamen rendido:



Adicionalmente y aunque, en efecto, se realizó una errónea transcripción del código predial nacional o catastral, en el certificado especial que el Dr. Jairo Caicedo me entregó y que se encuentra en su poder, correspondiente al predio LA PALMA EL YARURO, se puede leer el número predial correspondiente a dicho predio, como se aprecia en la siguiente imagen extraída de dicho certificado catastral especial:

 IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	 GOBIERNO DE COLOMBIA												
CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL													
ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3													
		CERTIFICADO No.: 5707-155869-63901-0 FECHA: 1/12/2022											
El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="text-align: left;">INFORMACIÓN FÍSICA</td></tr><tr><td>DEPARTAMENTO: 54-NORTE DE SANTANDER</td></tr><tr><td>MUNICIPIO: 385-LA ESPERANZA</td></tr><tr><td>NÚMERO PREDIAL: 00-06-00-00-0001-0220-0-00-00-0000</td></tr><tr><td>NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-06-0001-0220-000</td></tr><tr><td>DIRECCIÓN: LA PALMA EL YARURO</td></tr><tr><td>MATRÍCULA: 261-29844</td></tr><tr><td>ÁREA TERRENO: 29 Ha 3750.00m²</td></tr><tr><td>ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m²</td></tr></table>		INFORMACIÓN FÍSICA	DEPARTAMENTO: 54-NORTE DE SANTANDER	MUNICIPIO: 385-LA ESPERANZA	NÚMERO PREDIAL: 00-06-00-00-0001-0220-0-00-00-0000	NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-06-0001-0220-000	DIRECCIÓN: LA PALMA EL YARURO	MATRÍCULA: 261-29844	ÁREA TERRENO: 29 Ha 3750.00m²	ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m²	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="text-align: left;">INFORMACIÓN ECONÓMICA</td></tr><tr><td>AVALUO: \$ 37,339,000</td></tr></table>	INFORMACIÓN ECONÓMICA	AVALUO: \$ 37,339,000
INFORMACIÓN FÍSICA													
DEPARTAMENTO: 54-NORTE DE SANTANDER													
MUNICIPIO: 385-LA ESPERANZA													
NÚMERO PREDIAL: 00-06-00-00-0001-0220-0-00-00-0000													
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-06-0001-0220-000													
DIRECCIÓN: LA PALMA EL YARURO													
MATRÍCULA: 261-29844													
ÁREA TERRENO: 29 Ha 3750.00m²													
ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m²													
INFORMACIÓN ECONÓMICA													
AVALUO: \$ 37,339,000													

Nelson Andrés Cipagauta Serrano
Topógrafo – L.P. 01-11912 C.P.N.T. - Cel: 3168318010

No es una justificación por el error cometido, por el cual reitero mis disculpas, sin embargo, en la misma información documental que me fue aportada por el apoderado que realiza la consulta, se encuentra la respuesta a su interrogante, por lo que no está de más revisarla, máxime si se encuentra como anexo al dictamen presentado.

Al número 3, también se da respuesta líneas arriba, en la respuesta a la inquietud número 1 de la apoderada de la parte demandante, en donde se indica que para mí, como perito, persona ajena al proceso y no autorizada por ninguno de los propietarios, no me es posible solicitar números de folios de matrícula inmobiliaria con base en numero prediales nacionales o catastrales, pues como ya se dijo, en virtud de los establecido por la *“LEY ESTATUTARIA 1581 DE 2012 (octubre 17), por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales”, protege la entrega de información personal, de la cual hace parte la información relacionada con la propiedad.*” Por lo anterior, el IGAC no entrega de manera libre al público los datos de titulares de derecho de dominio de los predios que tiene en su base catastral ni los folios de matrícula inmobiliaria relacionados, aunque los conoce, porque normalmente la información catastral se alimenta en gran parte de lo que es entregado por las oficinas de registro de instrumentos públicos.

Toda la información catastral deberá ser solicitada al IGAC por parte de los titulares de derecho de dominio, sus representantes autorizados o por medio de una orden judicial. Al respecto también se aclara y como ya se dijo, que la información catastral normalmente difiere de la información de la Superintendencia de Notariado y registro, por lo que la información de titulares de derecho de dominio y folios de matrículas inmobiliaria de los predios, deberán ser solicitados ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de los municipios, en donde reposa la información actualizada respecto de Titularidad de derecho de dominio, mientras que el IGAC reporta la información Catastral de acuerdo con sus bases de datos, las cuales desconozco si están 100% actualizadas, pero que como máxima autoridad catastral deberían estarlo y es a la única que puedo acceder libremente mediante los datos abiertos que entrega el IGAC en su página web. Por tanto, la información correspondiente a Titulación y registro, deberá ser igualmente solicitada por parte de los titulares de derecho de dominio, sus representantes autorizados o por medio de una orden judicial.

En espera de haber realizado una completa aclaración del dictamen de acuerdo con lo solicitado por el despacho, quedo atento a sus requerimientos.

Del señor Juez,



NELSON ANDRÉS CIPAGAUTA SERRANO
C.C. 74.379.131 de Duitama
L.P. 01-11912 C.P.N.T.
Topógrafo