



DBS
DANIELA BLANCO SALCEDO

AA
28 FOLIOS
11 MAR 2020 09:54
FLORIDABLANCA
JA

Señor(a)

JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE FLORIDABLANCA

E. S. D.

Referencia: Especiales – Despachos Comisorios
DEMANTANTE: PEDRO JOSÉ PÁEZ
DEMANDADO: INVERSIONES AXIS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN
RADICADO: 2019-836

ASUNTO: SUSTENTACIÓN – NUEVOS ARGUMENTOS Y PRUEBAS RECURSO DE APELACIÓN.

DANIELA BLANCO SALCEDO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.660.940 expedida en Bucaramanga, abogada en ejercicio con T. P. No. 222251 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada judicial de **INVERSIONES CONCIENTES S.A.S.** sigla **INVEHCO S.A.S.** Sociedad con domicilio en Floridablanca – Santander e identificada con Nit. No. 804.002.268-2, me permito en nombre de mi representada de conformidad con el artículo 321 y siguientes del C.G. del P. agregar nuevos argumentos y pruebas a la **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN** concedido en efecto devolutivo contra el AUTO QUE RECHAZÓ DE PLANO LA OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE SECUESTRO realizada el día 6 de marzo del año 2020 dentro del PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO conocido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga bajo el radicado No. 2019-00058 instaurada por el señor PEDRO JOSÉ PÁEZ sobre el bien inmueble **LOTE DOS (2)** lote de terreno sin ninguna clase de construcción ubicado en la vereda de Ruitoque jurisdicción del municipio de Floridablanca – Santander, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **300-363237** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga e identificado con la cedula catastral No. **00-01-0001-1550-000**, de propiedad de **INVERSIONES AXIS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, atendiendo a los siguientes argumento:

PRIMERO: Que la sociedad **INVERSIONES CONCIENTES S.A.S.** sigla **INVEHCO S.A.S.** Sociedad con domicilio en Floridablanca – Santander e identificada con Nit. No. 804.002.268-2 es propietaria y poseedora material de conformidad al artículo 762 del Código Civil, que define la posesión como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”*, de un predio rural denominado **LOTE ALTOS DE LA PALMA**, con un área de 258.534,42 metros cuadrados, identificado con matrícula inmobiliaria número **300-281744** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuyos linderos se encuentran contenidos en la **Escritura pública número 00763 del 16 de marzo de 2016** otorgada en la Notaría Decima del Circulo de Bucaramanga; predio adquirido mediante compraventa de **QBICA CONSTRUCTORES** a **HEREDIA HERMANOS Y CIA S. EN C.** hoy **INVERSIONES CONCIENTES S.A.S.** sigla **INVEHCO S.A.S.**, identificada con **NIT. No. 804.002.268-2.** **PREDIO ESTE QUE ES COLINDANTE EN SU COSTADO NOROCCIDENTAL CON EL PREDIO OBJETO DE LA DILIGENCIA DE SECUESTRO**, esto es el bien inmueble: **LOTE DOS (2)** lote de terreno sin ninguna clase de construcción ubicado en la vereda de Ruitoque jurisdicción del municipio de Floridablanca – Santander, inmueble

Carrera 19 No. 36-20 Edificio Cámara de Comercio Oficina 1104
Bucaramanga - Santander
Celular: 300 386 3330
e-mail: juridicadm2013@gmail.com



DBS
DANIELA BLANCO SALCEDO

23

identificado con la matricula inmobiliaria No. **300-363237** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga e identificado con la cedula catastral No. **00-01-0001-1550-000**, de propiedad de INVERSIONES AXIS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN.

SEGUNDO: La posesión material que ostenta **INVERSIONES CONCIENTES S.A.S.** sigla **INVEHCO S.A.S** desde el año 2016 en virtud del titulo traslativo antes referenciado, es la tenencia del predio rural denominado **LOTE ALTOS DE LA PALMA**, con un área de 258.534,42 metros cuadrados con ánimo de señor y dueño, configurándose así los dos elementos esenciales de la posesión, a decir, el **corpus** (cuerpo de la posesión, elemento material objetivo, los hechos físicamente ejecutados) mediante las siguientes acciones: la instalación de cercas, mantenimiento y conservación del predio, levantamiento topográfico e imposición de banderillas o mojones, hechos que se acreditan con el registro fotográfico que se adjunta. Sobre estos hechos evidentes, cabe decir se pusieron de presente al Juez comisionado en la misma diligencia y no los tuvo en cuenta dentro de la oposición que fue rechazada de plano. Sobre el otro elemento de la posesión, este es el **animus** (elemento interno o subjetivo) como lo es el comportarse con ánimo de señor y dueño cancelando oportunamente el impuesto predial unificado, realizando las gestiones necesarias con el fin de obtener el estudio de títulos suscrito por profesional del derecho y la solicitud y consecución de una **LICENCIA DE PARCELACIÓN-CONSTRUCCIÓN** número 68276-1-16-0327 de fecha 19 de octubre de 2017 otorgada por la Curaduría Uno de Floridablanca, aclarada por la Resolución número 0228 del 18 de octubre de 2017.

TERCERO: El predio objeto de la diligencia de secuestro de la referencia esto es: **LOTE DOS (2)** lote de terreno sin ninguna clase de construcción ubicado en la vereda de Ruitoque jurisdicción del municipio de Floridablanca – Santander, inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. **300-363237** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga e identificado con la cedula catastral No. **00-01-0001-1550-000** de propiedad de INVERSIONES AXIS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN y el predio de propiedad y posesión de mi poderdante INVERSIONES CONCIENTES S.A.S. sigla INVEHCO S.A.S., identificada con NIT. 804.002.268-2, identificado con matricula inmobiliaria número 300-281744 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, hacían parte del LOTE 1 “LA PALMA (de mayor extensión) con un área de 551.064,68 metros cuadrados según Escritura pública número 0663 del 31 de mayo de 2002 de la Notaria Única del Circulo de Floridablanca, identificado con matricula inmobiliaria número 300-270997 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga cuyo propietario para la época era el aquí demandante PEDRO JOSÉ PAEZ identificado con cédula número 7437952.

Así mismo, en dicho instrumento público, se realizó una compraventa parcial de lote por un área de 258.534,43 metros cuadrados a favor la sociedad VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA DINA POWER LTDA declarando al señor PEDRO JOSÉ PAEZ parte restante del lote, con un área de 292.530,26 metros cuadrados, para finalmente mediante escritura pública número 720 del 25 de febrero de 2013 otorgada en la Notaria 5 de Bucaramanga realizar LOTE del cual se desprenden el **LOTE No. 2** identificado con la matricula inmobiliaria No. **300-363237** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Objeto de secuestro) con un área de **70.870**

Carrera 19 No. 36-20 Edificio Cámara de Comercio Oficina 1104
Bucaramanga - Santander
Celular: 300 386 3330
e-mail: juridicadm2013@gmail.com



DBS
DANIELA BLANCO SALCEDO

74

metros cuadrados y el lote denominado ALTOS DE LA PALMA, identificado con matrícula inmobiliaria número **300-281744** (De propiedad de mi poderdante), con un área de 258.534,42 metros cuadrados.

CUARTO: Cabe resaltar que el inmueble objeto de la presente diligencia NO cuenta con una identificación georreferenciada, ni con medidas y los linderos contenidos en sus títulos de adquisición solo datan de los nombres de los colindantes para cada uno de sus costados, lo cual, denota una inexactitud de su identidad en cuanto a área y linderos, contrario a esto el predio de mis representados denominado LOTE ALTOS DE LA PALMA cuenta con una cabida y linderos claros, los cuales han sido ratificados por la sociedad que represento a través de levantamientos topografías, estudio de títulos, la solicitud y otorgamiento de licencia de parcelación y construcción, el pago de impuesto predial, el mantenimiento y conservación del predio, entre otras, no habiendo dudas de la cabida y linderos del predio LOTE ALTOS DE LA PALMA, pues existen elementos que indudablemente identifican de manera plena el inmueble de propiedad y posesión de mi mandante.

QUINTO: Sin embargo, INVERSIONES AXIS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN propietaria del inmueble **LOTE DOS (2)** lote de terreno sin ninguna clase de construcción ubicado en la vereda de Ruitoque jurisdicción del municipio de Floridablanca – Santander, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **300-363237** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga e identificado con la cedula catastral No. **00-01-0001-1550-000**, ha reconoció que el área del predio de su propiedad es de 70.870, a través de actos de disposición y públicos como lo son:

- a. La solicitud de licencia de parcelación – construcción 68276-1-16-0327 de fecha 19 de octubre de 2017 otorgada por la Curaduría 1 de Floridablanca.
- b. La Resolución número 0228 del 18 de octubre de 2017 otorgada por la Curaduría 1 de Floridablanca.
- c. Los planos que tienen la implantación del proyecto de parcelación sobre el **LOTE DOS (2)**.
- d. El área contenida en el recibo de impuesto predial unificado.
- e. Los planos que contienen levantamiento topográfico del predio: **LOTE DOS (2)**.
- f. La carta catastral del predio e información contenida en el geoportal del IGAC. - Consulta por cédula catastral geoportal IGAC.

Lo anterior, dan cuenta que el predio **LOTE DOS** es un área de 7 hectáreas 870 metros cuadrados y **NO** de la contenida en el título de adquisición Escritura Publica No. 944 de fecha 6 de marzo de 2014 de la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga, donde se expresa que el predio tiene un área de 18 hectáreas 900.26 metros cuadrados.

Mención especial requiere los argumentos del Juez comisionado en la diligencia de secuestro, al poner en entredicho la legalidad del contenido del Acto Administrativo LICENCIA DE PARCELACIÓN – CONSTRUCCIÓN No 68276-1-16-0327 del 19 de octubre de 2017 proferida por la Curaduría Uno de Floridablanca la cual se encuentra vigente, desconociendo la PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO consagrada en el artículo 88 de la Ley 1437 de 2011, donde se evidencia que en realidad el área de terreno del demandado y que

Carrera 19 No. 36-20 Edificio Cámara de Comercio Oficina 1104

Bucaramanga - Santander

Celular: 300 386 3330

e-mail: juridicadm2013@gmail.com

por ende podría ser secuestrada corresponde a 70.8710 m² y no a la manifestada en la diligencia (18 hectáreas, 900.26m²). Fundado en esta vía de hecho, entre otros argumentos, fue que rechazó de plano la oposición planteada por aquí suscrita en representación de la sociedad **INVEHCO S.A.S.**, no permitiendo así ejercer los derechos procesales a mi poderdante (como la práctica de pruebas y el ser debidamente interrogado).

SEXTO: Lográndose concluir que el predio objeto del secuestro cuenta con un área 70.870 metros cuadrados, es decir, 7 hectáreas 870 metros cuadrados y no con 18 hectáreas 900.26 metros cuadrados como lo indican los títulos antecedentes, los cuales difieren significativamente con la realidad material del predio, circunstancia que genera confusión, induce a errores al señor juez y al secuestro, llevándolos a secuestrar una franja de terreno de aproximadamente 11 hectáreas 2.186 metros cuadrados del área en el costado NOR OCCIDENTAL del predio rural denominado LOTE ALTOS DE LA PALMA, con un área de 258.534,42 metros cuadrados, identificado con matrícula inmobiliaria número **300-281744** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de propiedad y posesión se mi prohijada, tal y como se evidencia en el plano que de adjunta.

SEPTIMO: Igualmente, atendiendo al espíritu y la finalidad de la diligencia de secuestro, esta no debió realizarse atendiendo a la imposibilidad que se desprende de lo antes expuesto para identificar de manera clara y precisa el predio a secuestrar.

OCTAVA: A su vez la diligencia de secuestro realizada el día 6 de marzo del año 2020 sobre el bien inmueble **LOTE DOS (2)** lote de terreno sin ninguna clase de construcción ubicado en la vereda de Ruitoque jurisdicción del municipio de Floridablanca – Santander, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **300-363237** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga e identificado con la cedula catastral No. **00-01-0001-1550-000**, presentó una serie de inconsistencias, las cuales me permito describir a continuación:

- a. La diligencia se llevó a cabo sin contar con la presencia del propietario **INVERSIONES AXIS S.A.S.** EN **LIQUIDACIÓN** del predio a secuestrar, únicamente hizo presencia en la diligencia el acreedor hipotecario aquí demandante señor Pedro José Páez, que de contera no le interesaba desmejorar su garantía real a sabiendas que esta no posee materialmente el área contenida en títulos.
- b. El Juez comisionado para desarrollar la diligencia usó elementos y herramientas poco técnicas para replantear la geo-posición del terreno secuestrado **LOTE DOS (2)**, así fue que acudió a implementos tecnológicos como el **DRONE**, igualmente utilizo como base un plano de la Curaduría No. 1 de Floridablanca y un plano elaborado por el Topógrafo Polidoro Tarazona Reyes Pérez de enero de 2013, en donde se encuentra plasmado el **LOTE DOS (2)** y las Escritura Públicas No. 944 del 6 de marzo de 2014 de la Notaría Quinta de Bucaramanga, la No. 663 del 31 de mayo de 2002 de la Notaría Primera de Floridablanca y la No. 720 del 25 de febrero de 2013 de la Notaría Quinta de Bucaramanga, con detalles cardinales escasos e imprecisos y usurpando en aproximadamente 11 hectáreas 2.186 metros cuadrados del **LOTE ALTOS DE LA PALMA**, con un área de 258.534,42 metros cuadrados, identificado con matrícula

Inmobiliaria número **300-281744** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga de propiedad y posesión de la sociedad que represento.

- c. El plano de la Curaduría No. 1 de Floridablanca y el plano elaborado por el Topógrafo Polidoro Tarazona Reyes Pérez de enero de 2013, utilizados para generar el replanteo del predio secuestrado **LOTE DOS (2)** con una presunta área en títulos de 18 hectáreas 900.26 metros cuadrados, contenían datos insuficientes para determinar el perímetro y los vértices de colindancia, datos mínimos como son: Sistema de georreferenciación de datos geodésicos nacionales (IGAC), Numeración de los vértices de colindancia, Cuadro de coordenadas de dichos vértices, longitudes métricas de los colindantes e información del profesional que generó dicho levantamiento topográfico; datos anteriores que no se evidencian en los planos antes referenciados.
- d. Las Escrituras Públicas No. 944 del 6 de marzo de 2014 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, la No. 663 del 31 de mayo de 2002 de la Notaria Primera de Floridablanca y la No. 720 del 25 de febrero de 2013 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, con las que se basaron presuntamente para identificar el predio secuestrado no contienen datos de vértices de colindancia con coordenadas cartesianas y elipsoidales, ni tampoco longitudes métricas colindantes, lo cual las hace inocuas para determinar áreas y linderos del predio secuestrado, que conllevan al operador de justicia a realizar el secuestro en como ya se dijo un franja de terreno de aproximadamente 11 hectáreas 2.186 metros cuadrados de posesión y propiedad del predio **LOTE ALTOS DE LA PALMA** de mi poderdante.
- e. Así mismo del desarrollo de la diligencia de secuestro, no se realizó ningún tipo de materialización de marcas sobre el terreno **LOTE DOS (2)** del plano a replantear, que demuestren que efectivamente el predio **LOTE DOS (2)** secuestrado pertenece al aquí demandado y mucho menos construcciones o elementos de división tales como cercas, mojones o datos topográficos físicos que garanticen la posesión del bien.
- f. Finalmente, las coordenadas de los vértices y las distancias colindantes que debía contener los anteriores documentales mencionados como planos y escrituras fueron generadas arbitrariamente en el software del **DRONE** utilizado en campo, por lo tanto, el objetivo del secuestro no contaba con información objetiva, real ni mucho menos material.
- g. De la utilización del elemento de tecnología, **DRONE**, se pudo evidenciar lo siguiente:
 1. Al momento de hacer el levantamiento topográfico con **DRONE**, siempre se requiere suministrar puntos de apoyo y control terrestre (GPS y check points), puntos estos indispensables para orientar el levantamiento en un sistema de referencia, Lo anterior para alcanzar la exactitud y precisión requeridas tanto en planimetría como en altimetría, con el fin de poner puntos de control

en un sistema de GPS diferencial o RTK, situaciones estas que se echaron de menos en la identificación clara y precisa del predio objeto del secuestro.

2. Igualmente no se realizó el amarre topográfico a ningún mojón de la red MAGNA SIRGAS suministrado en la zona por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (I.G.A.C.), requerimiento necesario para la correcta triangulación de datos geodésicos y cartesianos, indispensables para el levantamiento fotogramétrico y de localización de predios, ni mucho menos se observó un GPS estacionario RTK de doble frecuencia para tal fin, simplemente se hizo un sobre vuelo con dicho instrumento tecnológico (DRONE) y se utilizó el software del mismo con imágenes satelitales vía internet que no garantiza el replanteo del predio **LOTE DOS (2)** secuestrado.
3. Es por lo antes expuesto, que el vuelo con finalidad fotogramétrica, no se encontraba unido a la red geodésica nacional y por ende la localización del predio secuestrado **LOTE DOS (2)**, no contiene información geográfica precisa, ya que se utilizó la ubicación de navegación GPS del mismo DRONE.
4. No es técnicamente aceptado, que el software del equipo DRONE, como lo expreso el Juez comisionado del predio secuestrado, arrojará datos cartesianos dando a entender que esta localización topográfica se generaba de forma automática y precisa, y no utilizando algún parámetro veraz de requerimiento y especificaciones para un buen levantamiento planimétrico, que lograra determinar sin lugar a equivocaciones que esa era el área real del predio secuestrado.
5. La implantación del perímetro del predio secuestrado, no se realizó utilizando el archivo KMZ y/o SHP que genera el IGAC, por el contrario se determinó su perímetro de forma manual y poco técnica, ya que se basaron en la ubicación GPS del equipo electrónico DRONE que arroja una imagen satelital vía internet y sobre ella dibujaron a mano alzada los puntos del sobrevuelo.
6. Con el elemento tecnológico utilizado en la diligencia de secuestro para identificar el predio **LOTE DOS (2)** secuestrado, no es posible hacer directamente la topografía. Más bien, se realizan tomas fotografías sobrepuestas, tanto transversal como longitudinalmente, y se utiliza el principio de estereoscopia para medir distancias y elevaciones, esto ocurre ya que tenemos dos o más fotografías del mismo punto, pero con diferente ángulo, situación esta que tampoco refleja la identidad material del predio secuestrado.
7. Uno de los principales obstáculos que se evidenció en la diligencia de secuestro al identificar el predio **LOTE DOS (2)** secuestrado con el elemento tecnológico DRONE, es la vegetación, a menos que se cuente con un sensor LIDAR, sensor que no tenía el DRONE utilizado en la



DBS
DANIELA BLANCO SAUCEDO

78

diligencia, razón por la cual, no se logró identificar clara y precisamente, pues dicho censor es fundamental para ello cuando el predio cuenta con vegetación.

NOVENA: Realizado el secuestro **LOTE No. 2** identificado con la matrícula inmobiliaria No. **300-363237** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con el área contenida en títulos, esto es 18 hectáreas 900.26 metros cuadrados, si tener en cuenta las previsiones realizadas por la suscrita profesional del derecho en la en la oposición, esto es que el pedio secuestrado tiene solo un área 7 hectáreas 870 metros cuadrados material como ha quedado plenamente demostrado, se estarían secuestrando aproximadamente 11 hectáreas 2.186 metros cuadrados del predio identificado con la cedula catastral No. 68276000100011090000 de propiedad y posesión de **INVERSIONES CONCIENTES S.A.S.** sigla **INVEHCO S.A.S.** identificada con Nit. No. 804.002.268-2.

DECIMA: Es importante resaltar, que el secuestro juega un papel fundamental en el proceso y, por las condiciones en que se llevó a cabo dicha diligencia, acarrea consecuencias de responsabilidad para el Estado en tanto que de la práctica de esta medida cautelar se suceden consecuencias jurídicas, que deben ser resueltas por el funcionario judicial, en la respectiva diligencia a fin de constatar **el estado físico y jurídico del bien**, situación que en el caso en particular se echan de menos, toda vez que no fueron tenidos en cuenta ninguno de los argumentos expuestos por la aquí apoderada en relación al área material del predio secuestrado, su plena y debida identidad.

DECIMA PRIMERA: En cuanto a la finalidad y el alcance de la medida cautelar de secuestro, en especial de los principios de **proporcionalidad y razonabilidad en que se apoyan**, ha indicado la Corte Suprema de Justicia que:

*"El **secuestro judicial**, entrega que de una cosa o de un conjunto de bienes se hace a una persona para que los posea, a título de depósito y en ciertas ocasiones como administrador, a nombre y a órdenes de la autoridad, responde a diversas y variadas finalidades.*

*En los **procesos declarativos**, mediante la aludida medida se confía el bien disputado para que el auxiliar lo entregue "(...) al que tenga una decisión a su favor", para la satisfacción de un derecho de quien lo está reclamando (arts. 2273 C.C., 590 numeral 1 C.G.P.).*

*En otros, como acontece en el de **ejecución**, se entregan los bienes al secuestro a fin de tenerlos a disposición para efectos del remate (arts. 444, 448 y 599 C.G.P.).*

La Corte, en procura siempre de la tutela y garantía de los derechos subjetivos de los asociados, más aún, de las prerrogativas que le asisten al deudor moroso, ejecutado, ha hecho, de antaño, especial hincapié en la prudencia que el ejecutante debe observar en el ejercicio de las facultades propias de esa calidad, que aun cuando legítimas pueden -eventualmente- ser abusivas. [...]

Carrera 19 No. 36-20 Edificio Cámara de Comercio Oficina 1104
Bucaramanga - Santander
Celular: 300 386 3330
e-mail: juridicadm2013@gmail.com

El precedente recién extractado, y otros varios que lo confirman y amplían, se apoyan en el criterio de proporcionalidad o razonabilidad, orientador del sistema de las medidas cautelares estatuido en el ordenamiento procesal¹.

En el presente caso se desnaturalizó el secuestro, toda vez que se practicó en propiedades que no pertenecen ni están en propiedad ni posesión del demandado. Contrario a ello, por la falta de certeza e identificación del área del predio LOTE No. 2 a secuestrar, se extendió dicha medida sobre 11 hectáreas 2.186 metros cuadrados de terreno que pertenecen mi poderdante y sobre las cuales hace pacífica y publica posesión a través de los actos que ya han quedado ampliamente enunciados. Esto a su vez viola los principios de razonabilidad y proporcionalidad de la medida cautelar de secuestro, toda vez que, no se funda esta decisión en una situación jurídica aceptable sino en vías de hecho en que incurrió el aquí demandante al señalar unos linderos erróneos al Juez comisionado para desarrollar la diligencia y secuestra un área del predio que no correspondía a la realidad, lo que generó la práctica del secuestro y los efectos jurídicos de la medida cautelar a áreas del predio que como ya se dijo no son de propiedad del aquí demandado sino de propiedad y posesión de mi poderdante, sociedad que no es un extremo procesal en el asunto que nos ocupa.

En consecuencia, de los argumentos antes expuesto solicito,

PETICIONES

PRIMERO: Que se revoque la decisión proferida por el Juez 1 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Floridablanca dentro de la diligencia de secuestro llevada a cabo el pasado 6 de marzo de 2029 por comisión realizada por el Despacho, por medio de la cual rechaza de plazo la oposición planteada dentro de la misma diligencia y en consecuencia, se admita dicha oposición para su respectivo trámite.

SEGUNDA: Se resuelva la oposición en legal y debida forma planteada por la aquí suscrita en representación de la sociedad INVEHCO S.A.S., y en consecuencia ante la favorabilidad de la misma, se solicita el levantamiento del secuestro sobre el bien inmueble **LOTE DOS (2)** lote de terreno sin ninguna clase de construcción con un área de 18 hectáreas 900,26 metros cuadrados ubicado en la vereda de Ruitoque jurisdicción del municipio de Floridablanca – Santander, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **300-363237** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga e identificado con la cedula catastral No. **00-01-0001-1550-000**, de propiedad de INVERSIONES AXIS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, toda vez que se están secuestrando aproximadamente 11 hectáreas 2.186 metros cuadrados del predio LOTE ALTOS DE LA PALMA, con un área de 258.534,42 metros cuadrados, identificado con matrícula inmobiliaria número **300-281744** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de propiedad de la sociedad la sociedad **INVERSIONES CONCIENTES S.A.S.** sigla **INVEHCO S.A.S.**

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. STC19598-2017. Radicación n.º 08001-22-13-000-2017-00393-01. Sentencia del 23 de noviembre de 2017. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.



DBS
DANIELA BIANCO SALCEDO

80

TERCERA: Que se revoken los efectos jurídicos de la diligencia de secuestro practicada sobre el bien inmueble **LOTE DOS (2)** lote de terreno sin ninguna clase de construcción con un área de 18 hectáreas 900.26 metros cuadrados ubicado en la vereda de Ruitoque jurisdicción del municipio de Floridablanca – Santander, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **300-363237** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga e identificado con la cedula catastral No. **00-01-0001-1550-000**, de propiedad de **INVERSIONES AXIS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, por haberse realizado la misma sin el cumplimiento del debido proceso, pues no se cumplieron con los parámetros técnicos y normativos una debida identificación del predio objeto de la medida.

CUARTA: Que se respete la propiedad y posesión que ejerce la sociedad **INVERSIONES CONCIENTES S.A.S.** sigla **INVEHCO S.A.S.** identificada con Nit. No. 804.002.268-2 sobre la totalidad del predio rural denominado LOTE ALTOS DE LA PALMA, con un área de 258.534,42 metros cuadrados, identificado con matrícula inmobiliaria número **300-281744** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, el cual colindante con el predio LOTE DOS (2), el cual tiene un área de 70.870 metros cuadrados, es decir 7 hectáreas 870 metros cuadrados ubicado en la vereda de Ruitoque jurisdicción del municipio de Floridablanca – Santander, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **300-363237** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga e identificado con la cedula catastral No. **00-01-0001-1550-000**, de propiedad de **INVERSIONES AXIS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**.

SOLICITO SE TENGAN COMO PRUEBAS LOS SIGUIENTES:

DOCUMENTOS, que ya se encuentran en el expediente:

1. Poder Especial debidamente otorgado.
2. Certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES CONCIENTES S.A.S.** sigla **INVEHCO S.A.S.**
3. Folio de matrícula inmobiliaria número **300-270997** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. – Predio en mayor extensión.
4. Escritura pública número 0663 del 31 de mayo de 2002 de la Notaria Única de Floridablanca.
5. Escritura pública número 720 del 25 de febrero de 2013 otorgada en la Notaria Quinta de Bucaramanga.
6. Folio de matrícula inmobiliaria número **300-281744** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
7. Escritura pública número 945 del 06 de marzo de 2014 otorgada en la Notaria Quinta de Bucaramanga.
8. Escritura pública número 00763 del 16 de marzo de 2016 otorgada en la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga.

Carrera 19 No. 36-20 Edificio Cámara de Comercio Oficina 1104
Bucaramanga - Santander
Celular: 300 386 3330
e-mail: juridicadm2013@gmail.com



DBS

DANIELA BLANCO SALCEDO

81

9. Escritura pública número 03647 del 17 de noviembre de 2017 otorgada en la Notaría Decima del Circulo de Bucaramanga.
10. Recibo de pago de impuesto predial años gravables 2019 – 2020 debidamente cancelado: LOTE ALTOS DE LA PALMA.
11. Folio de matrícula inmobiliaria número **300-363237** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
12. Escritura pública número 944 del 6 de marzo de 2014 otorgada en la Notaría Decima del Circulo de Bucaramanga.
13. Recibo de pago de impuesto predial años gravables 2018– 2020: LOTE 2.
14. Licencia de Parcelación - Construcción número 68276-1-16-0327 de fecha 19 de octubre de 2017 otorgada por la Curaduría Uno de Floridablanca.
15. Resolución número 0228 del 18 de octubre de 2017 que aclara la Licencia número 68276-1-16-0327 de fecha 19 de octubre de 2017, otorgada por la Curaduría Uno de Floridablanca.
16. Planos implantación del proyecto.
17. Consulta por cédula catastral geoportal IGAC (4 folios).
18. Levantamiento topográfico e informe del Predio LOTE ALTOS DE LA PALMA elaborado por el topógrafo Edwin Alfredo Sierra Mejía con matrícula profesional número 01-12238 del CPNT.
19. CD – Contiene Trabajo topográfico LOTE ALTOS DE LA PALMA.
20. Cinco (5) planos Levantamiento topográfico suscritos por el topógrafo Edwin Alfredo Sierra Mejía.
21. Estudio de títulos suscrito por profesional del derecho sobre el predio identificado con Folio de matrícula inmobiliaria número **300-261744**.

Y además los siguientes, que me permito allegar:

1. Registro fotográficos de los mojones y banderines del predio LOTE ALTOS DE LA PALMA, colindante del LOTE 2.
2. Declaración extrajudicial 563 de fecha 9 de marzo del año 2020 de la Notaría Novena del Circulo de Bucaramanga del señor Iván Leonardo Heredia Silva representante Legal suplente de la sociedad INVEHCO S.A.S.
3. Declaración extrajudicial 560 de fecha 9 de marzo del año 2020 de la Notaría Novena del Circulo de Bucaramanga del Topógrafo Edwin Alfredo Sierra Mejía.
4. Plano área afectada con la diligencia de secuestro.
5. Plano.

Cordialmente,


DANIELA BLANCO SALCEDO

C.C. No. 1.098.660.940 de Bucaramanga

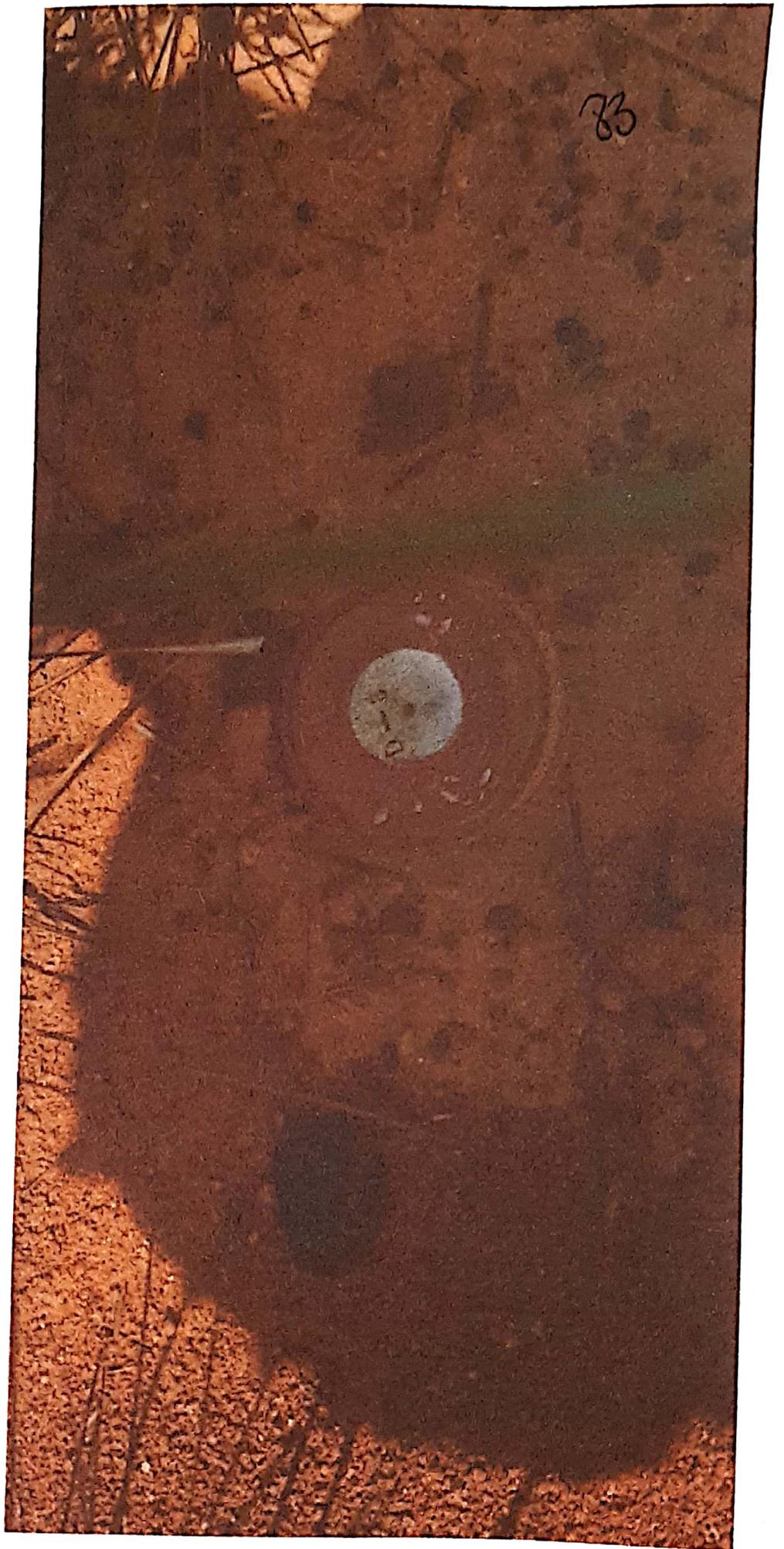
T.P. No. 222251 DEL C.S.J.

Carrera 19 No. 36-20 Edificio Cámara de Comercio Oficina 1104

Bucaramanga - Santander

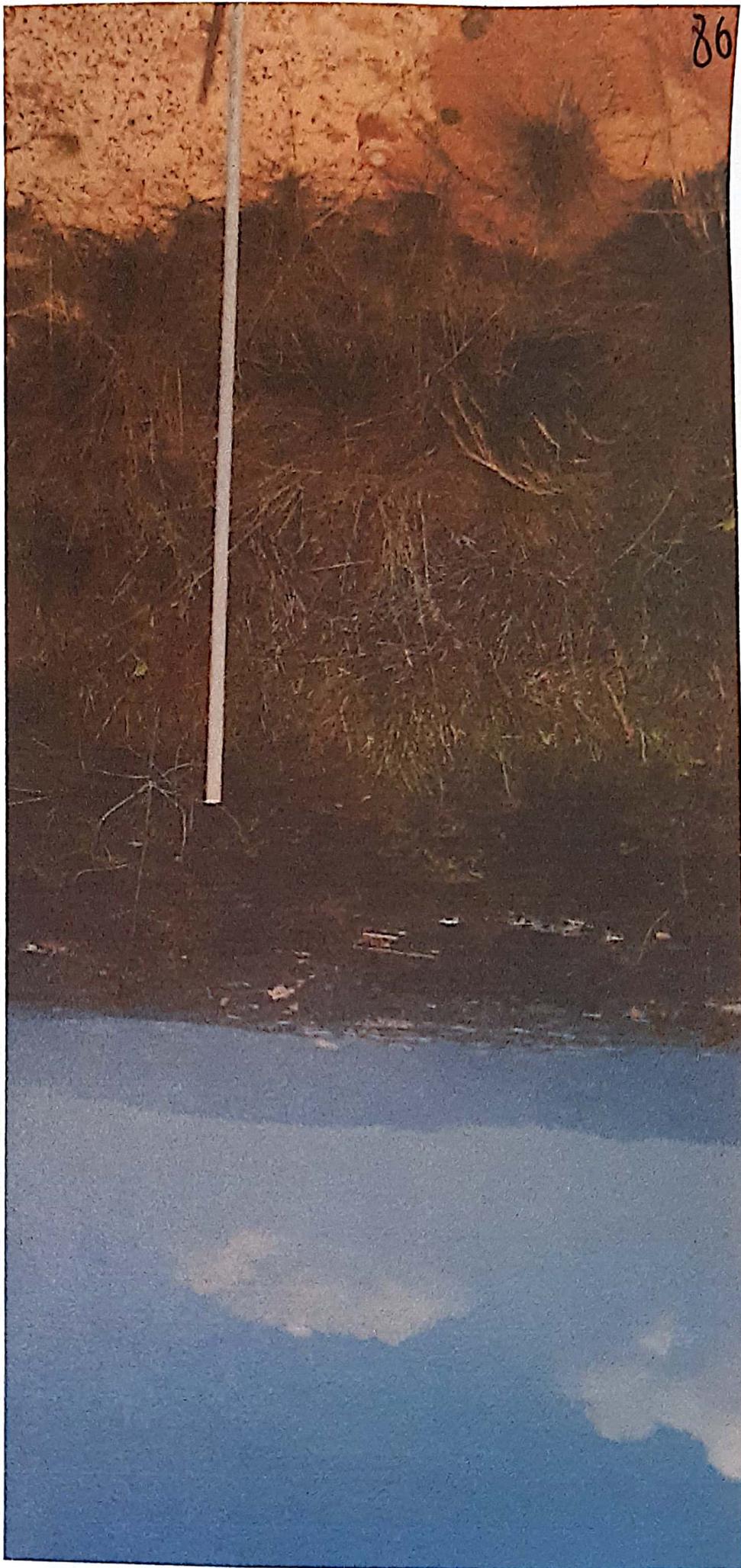
Celular: 300 386 3330

e-mail: juridicadm2013@gmail.com

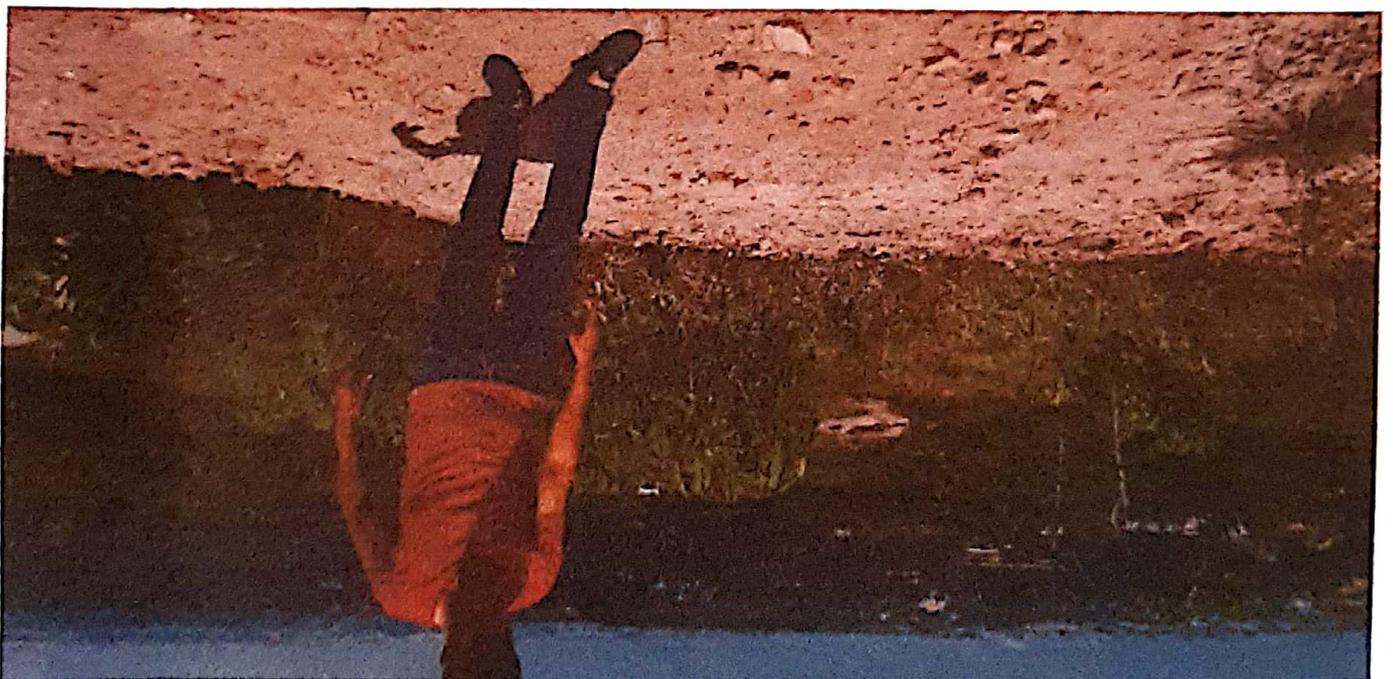


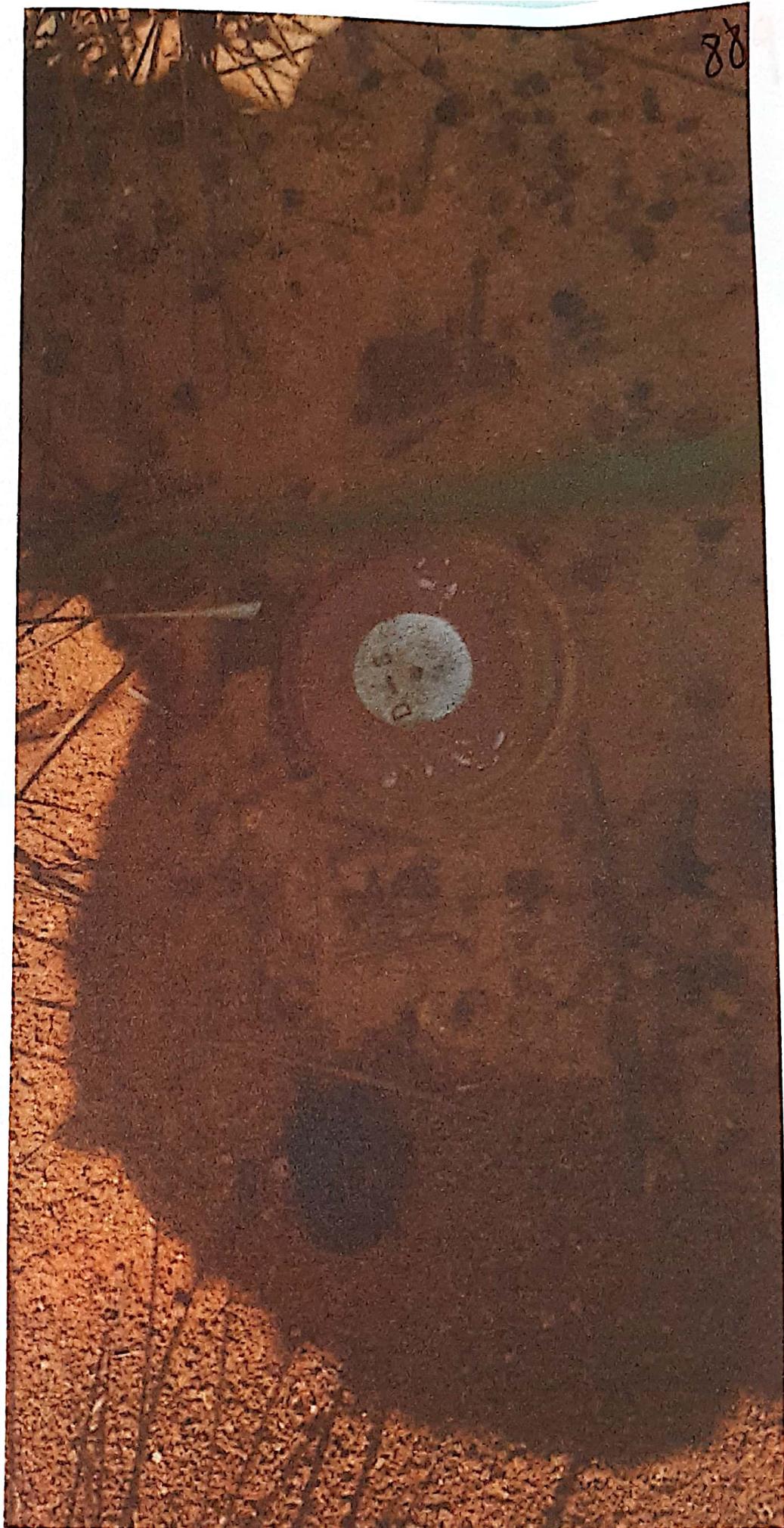




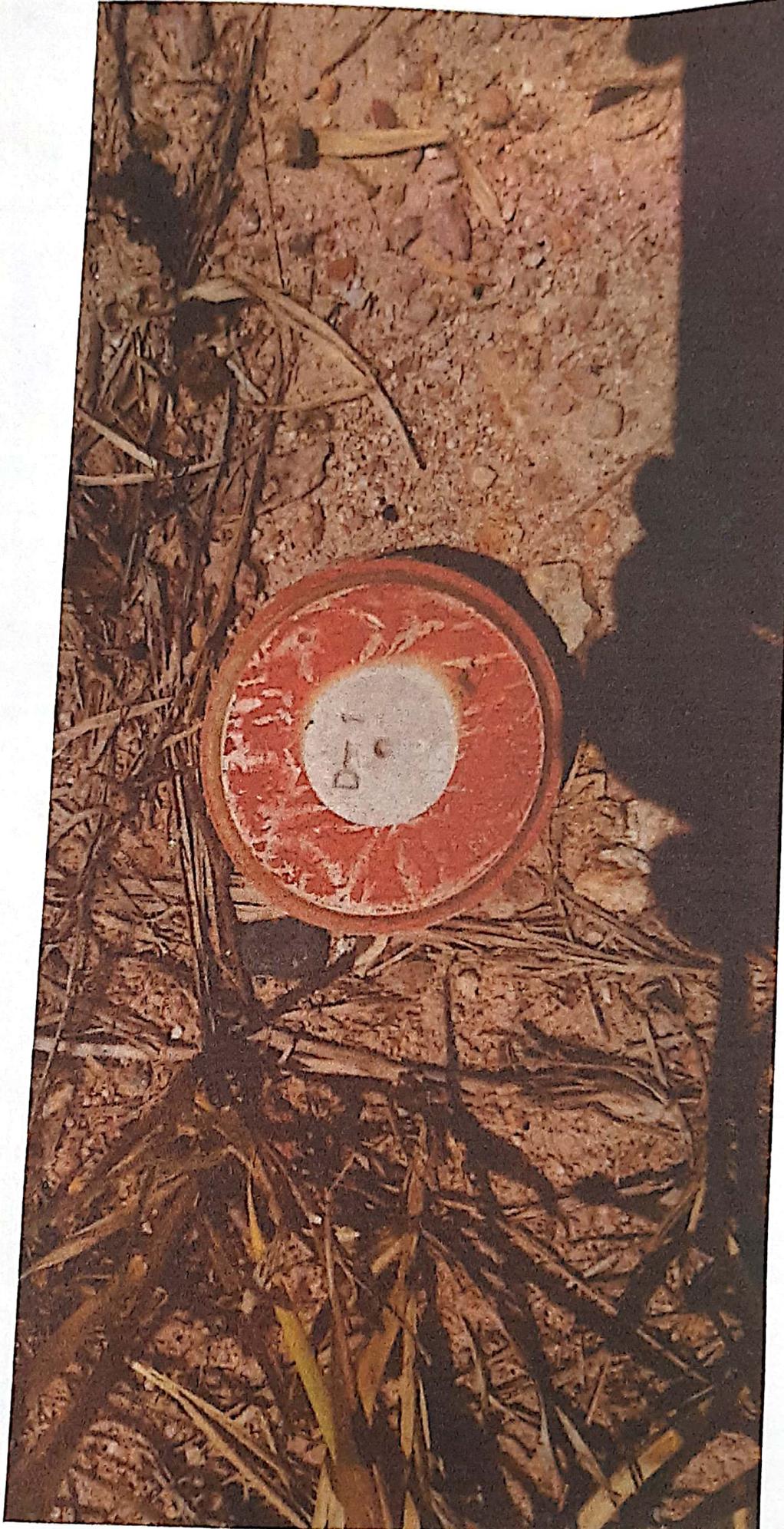


87





89



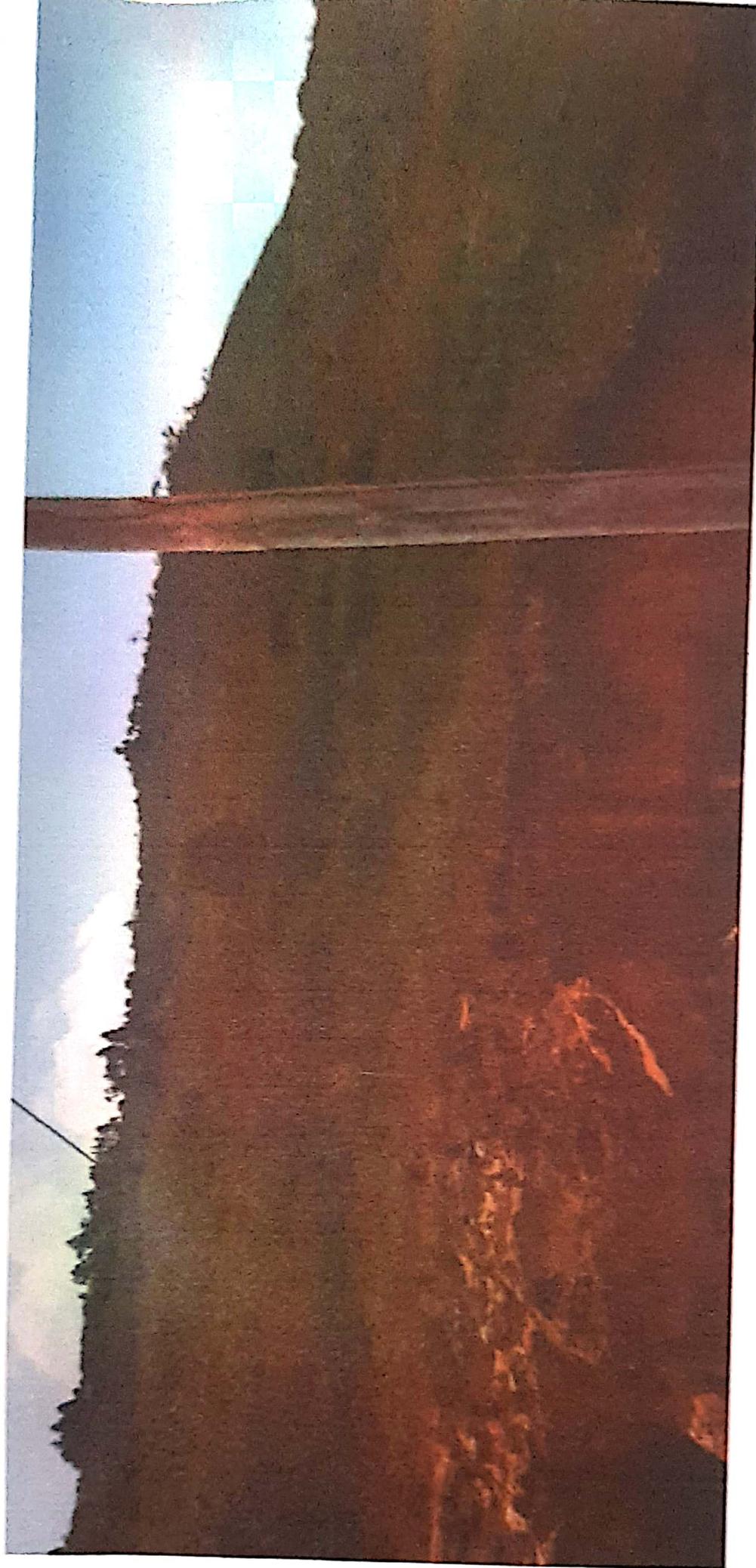
90



91



92



DECLARACION EXTRAPROCESAL

94

Pag 1

ACTA No. 563

En la Ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los nueve (9) días del mes de marzo del año dos mil veinte (2020) y por solicitud expresa del interesado el suscrito JAIRO ANTONIO MONTERO FERNANDEZ, Notario Noveno, del Círculo de Bucaramanga, da fe que la Declaración Juramentada que se contiene en el presente documento fue emitida por quien la otorga, por lo tanto certifica que se presentó de manera voluntaria: IVAN LEONARDO HEREDIA SILVA, de 45 años de edad, natural de BUCARAMANGA, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía # 91 471.788 expedida en BUCARAMANGA, de estado civil SOLTERO, de profesión ADMINISTRADOR DE EMPRESAS y Residente en la CALLE 50N° 28-34, con el objeto de rendir declaración presentada sobre los aspectos que adelante se determinan. Esta declaración se expide con destino a: JUDICIAL. En consecuencia de conformidad con el Decreto 1557 del 14 de Julio de 1989, se le tomó juramento bajo cuya gravedad prometió decir la verdad.

PRIMERO: Declaro que es cierto y verdadero que la sociedad INVERSIONES CONCIENTES S.A.S. sigla INVEHCO S.A.S. Sociedad con domicilio en Floridablanca - Santander e identificada con Nit. No. 804.002.268-2 de la cual soy el representante legal (primer suplente), es propietaria y poseedora material de un predio rural denominado LOTE ALTOS DE LA PALMA, con un área de 258.534,42 metros cuadrados, identificado con matrícula inmobiliaria número 300-281744 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura pública número 00763 del 16 de marzo de 2016 otorgada en la Notaría Decima del Círculo de Bucaramanga; predio adquirido mediante compraventa de QBICA CONSTRUCTORES a HEREDIA HERMANOS Y CIA S. EN C. hoy INVERSIONES CONCIENTES S.A.S. sigla INVEHCO S.A.S., identificada con NIT. No. 804.002.268-2, QUE ES COLINDANTE EN SU COSTADO NOROCCIDENTAL CON EL PREDIO OBJETO DE LA DILIGENCIA DE SECUESTRO, esto es el bien inmueble: LOTE DOS (2) lote de terreno sin ninguna clase de construcción ubicado en la vereda de Ruitoque jurisdicción del municipio de Floridablanca - Santander, inmueble identificado con la

matricula inmobiliaria No. 300-363237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga e identificado con la cedula catastral No. 00-01-0001-1550-000, de propiedad de INVERSIONES AXIS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN.

SEGUNDO: Que la posesión material que ostenta INVERSIONES CONCIENTES S.A.S. sigla INVEHCO S.A.S desde el año 2016 en virtud del título traslativo antes referenciado, es la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño cancelando oportunamente el impuesto predial unificado desde el año 2017 hasta la actualidad, realizando las gestiones necesarias con el fin de obtener el estudio de títulos suscrito por profesional del derecho y la solicitud y consecución de una LICENCIA DE PARCELACIÓN-CONSTRUCCIÓN número 68276-1-16-0327 de fecha 19 de octubre de 2017 otorgada por la Curaduría Uno de Floridablanca, aclarada por la Resolución número 0228 del 18 de octubre de 2017.

TERCERO: El inmueble objeto de la diligencia de secuestro LOTE DOS (2) NO cuenta con una identificación georreferenciada, ni con medidas y los linderos contenidos en sus títulos de adquisición, solo datan de los nombres de los colindantes para cada uno de sus constados, lo cual, denota una inexactitud de su identidad en cuanto a área y linderos, contrario a esto el predio de propiedad y posesión de la sociedad que represento denominado LOTE ALTOS DE LA PALMA cuenta con una cabida y linderos claros, los cuales han sido ratificados por la sociedad que represento a través de levantamientos topografías, estudio de títulos, la solicitud y otorgamiento de licencia de parcelación y construcción, el pago de impuesto predial, el mantenimiento y conservación del predio. entre otras, no habiendo dudas de la cabida y linderos del predio LOTE ALTOS DE LA PALMA, pues existen elementos que indudablemente identifican de manera plena del inmueble.

CUARTO: Sin embargo, INVERSIONES AXIS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN propietaria del inmueble LOTE DOS (2) lote de terreno sin ninguna clase de construcción ubicado en la vereda de Ruitoque jurisdicción del municipio de Floridablanca - Santander, inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 300-363237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga e identificado con la cedula catastral No. 00-01-0001-1550-000 ha reconoció a través de actos de disposición y públicos como lo son:

- a. La solicitud de licencia de parcelación - construcción 68276-1-16-0327 de fecha 19 de octubre de 2017 otorgada por la Curaduría 1 de Floridablanca.
- b. La Resolución número 0228 del 18 de octubre de 2017 otorgada por la

Curaduría 1 de Floridablanca.

- c. Los planos que tienen la implantación del proyecto e parcelación sobre el LOTE DOS (2).
- d. El área contenida en el recibo de impuesto predial unificado.
- e. Los planos que contienen levantamiento topográfico de predio: LOTE DOS (2).
- f. La carta catastral del predio e información contenida en el geoportal del IGAC. - Consulta por cédula catastral geoportal IGAC.

Que la cabida, es decir, el área del predio de su propiedad es de 70.870 metros cuadrados, es decir 7 hectáreas 870 metros cuadrados y NO es la contenida en el título de adquisición Escritura Publica No. 944 de fecha 6 de marzo de 2014 de la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga, quien expresa que el predio tiene un área de 18 hectáreas 900.26 metros cuadrados.

QUINTO: El LOTE 2 objeto de secuestro cuenta con 70.870 metros cuadrados a decir 7 hectáreas 870 metros cuadrados y no con 18 hectáreas 900.26 metros cuadrados como lo indican los títulos antecedentes, los cuales difieren significativamente con la realidad material del predio, circunstancia que genera confusión.

SEXTO: El predio LOTE DOS (2) lote de terreno sin ninguna clase de construcción ubicado en la vereda de Ruitoque jurisdicción del municipio de Floridablanca - Santander, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-363237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, del cual se realizó la diligencia del secuestro se avanzó una franja de terreno de aproximadamente 11 hectáreas del área del predio rural denominado LOTE ALTOS DE LA PALMA, con un área de 258.534,42 metros cuadrados, identificado con matrícula inmobiliaria número 300-281744 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura pública número 00763 del 16 de marzo de 2016 otorgada en la Notaría Decima del Círculo de Bucaramanga en su costado NOR OCCIDENTAL, quedando dicha franja de terreno secuestrada sin ser esta parte del predio LOTE 2 secuestrado

No siendo otro el objeto de la diligencia, se da por terminada y en constancia se firma una vez leída y aprobada, se observó lo de ley, el Notario certifica que el (la) declarante es persona hábil e idónea para declarar y la diligencia fue

tomada y solicitada directamente por el (la) interesado (a).=====
Resolución 1299 del 11.02.2020 Derechos Notariales \$13.600,00 IVA \$2
584,00

EL (LA) DECLARANTE



IVAN LEONARDO HEREDIA SILVA
91.471.788 BUCARAMANGA

EL NOTARIO NOVENO,



JAIRO ANTONIO MONTERO F.
Notario Noveno del Circulo de
Bucaramanga



10

DECLARACION EXTRAPROCESAL

Pag. 1

ACTA No. 560

En la Ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los nueve (9) días del mes de marzo del año dos mil veinte (2020) y por solicitud expresa del interesado el suscrito JAIRO ANTONIO MONTERO FERNANDEZ, Notario Noveno del Círculo de Bucaramanga, da fe que la Declaración Juramentada que se contiene en el presente documento fue emitida por quien la otorga, por lo tanto certifica que se presentó de manera voluntaria: EDWIN ALFREDO SIERRA MEJIA, de 39 años de edad, natural de BUCARAMANGA, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía # 13 744.048 expedida en BUCARAMANGA, de estado civil CASADO CN SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, de profesión TOPOGRAFO y Residente en la cra 32B N° 17-43 APTO 302, con el objeto de rendir declaración presentada sobre los aspectos que adelante se determinan. Esta declaración se expide con destino a: JUDICIAL. En consecuencia de conformidad con el Decreto 1557 del 14 de Julio de 1989, se le tomó juramento bajo cuya gravedad prometió decir la verdad.

Declaro que es cierto y verdadero que en calidad de Tecnólogo en Topografía y con matrícula profesional # 01-12238 del C.P.N.T. y sirviendo como testigo, conecedor y autor del levantamiento y replanteo topográfico del predio de nomenclatura catastral # 68276000100011090000 perteneciente a HEREDIA HERMANOS Y CIA S.EN C.hoy INVERSIONES CONCIENTES S.A S y registrada en el I.G.A.C.; topografía que realice en junio de 2018 y con equipos de alta precisión de los cuales aludiré más adelante y bajo gravedad de juramento; además estuve presente en la diligencia de secuestro, programada para el día 06 de marzo de 2020 por parte del señor Pedro Páez acreedor hipotecario del denominado LOTE 2 ubicado en el costado nor-oriental del predio 68276000100011090000; observé que el juez comisionado para dicha diligencia adoptó elementos y herramientas poco técnicas para replantear la geo-posición del terreno a secuestrar y aludió a tecnología (DRONE) que según él, es una herramienta de punta y que genera información geo-referenciada en tiempo real, además de una información poco precisa y concreta que utilizó, como es un plano de Curaduría en donde se

encuentra plasmado el LOTE 2 y una escritura pública con detalles cardinales escasos e imprecisos y realizando el secuestro sobre aproximadamente 11 Hectáreas del predio # 68276000100011090000 denominado ALTO DE LA PALMA DE FLORIDABLANCA. Yo como profesional de Topografía y analizando la localización del predio a secuestrar LOTE 2 DE FLORIDABLANCA e identificado catastralmente con la cedula número 000100011550000, encuentro insuficiente la toma de datos, por las siguientes razones:

1. Errores que evidencié con el DRONE:

a) Al momento de hacer un levantamiento topográfico con drones, siempre necesitamos poner puntos de apoyo y control terrestre (GPS y check points). Estos puntos nos ayudarán a orientar nuestro levantamiento a un sistema de referencia. Lo anterior es necesario para alcanzar la exactitud y precisión requeridas tanto en planimetría como en altimetría. Para poner puntos de control se necesita un sistema de GPS diferencial o RTK.

En ningún momento evidencie lo anterior en la diligencia de secuestro y por ende no se hizo el amarre topográfico a ningún mojón de la red MAGNA SIRGAS, suministrado en la zona, por el Instituto geográfico Agustín Codazzi (I.G.A.C.), requerimiento necesario para la correcta triangulación de datos geodésicos y cartesianos, indispensables para levantamientos fotogramétricos y localización de predios y tampoco observé un GPS estacionario RTK doble frecuencia. Simplemente se hizo un vuelo con dicho instrumento (DRONE) y se utilizó el software del mismo con imagen satelital vía internet y que no garantiza el replanteo del predio a secuestrar.

b) Como dije anteriormente el vuelo con finalidad fotogramétrica, no se encontraba unido a la red geodésica nacional y por ende la localización del predio a secuestrar no contenía información geográfica precisa, ya que se utilizó la ubicación de navegación GPS del mismo DRONE.

c) Confiarse en el software del equipo, como dijo el juez de comisión del predio a secuestrar, que arrojaba datos cartesianos dando a entender que esta localización topográfica se generaba de forma automática y precisa, y no utilizando algún parámetro veraz de requerimiento y especificaciones para un buen levantamiento planimétrico.

d) La implantación del perímetro del predio a secuestrar no se hizo utilizando el archivo KMZ y/o SHP que genera el IGAC, por el contrario se determinó su perímetro de forma manual y poco técnica, ya que se basaron en la ubicación GPS del equipo electrónico que arroja una imagen satelital vía internet y sobre ella dibujaron a mano alzada los puntos de vuelo. La topografía tradicional es

una ciencia que estudia la forma de representar gráficamente la superficie terrestre y todo lo que ello implica (detalles, infraestructura y cualquier objeto de interés). En la actualidad, la estación total y el GPS son las herramientas más valiosas para desarrollar estos levantamientos. Sin embargo, desde hace unos años, ha comenzado a escucharse el uso de los Vehículos Aéreos No Tripulados, mejor conocidos como drones, para realizar levantamientos topográficos. Pero al mismo tiempo surgen muchas dudas e incertidumbre. El término adecuado para nombrar la ciencia que permite medir la superficie a través de fotografías es FOTOGRAMETRÍA. Es decir, con los drones no podemos hacer directamente topografía. Más bien tomamos fotografías sobrepuestas, tanto transversal como longitudinalmente, y utilizando el principio de estereoscopia podemos medir distancias y elevaciones. Esto es posible ya que tenemos dos o más fotografías del mismo punto, pero con diferente ángulo.

Las técnicas fotogramétricas han sido utilizadas ampliamente desde hace algunas décadas con fotografías tomadas desde aviones. Los drones han ayudado a economizar esta actividad, ya que la renta de un avión implica una inversión elevada. Sin embargo, serán las características del proyecto las que determinen cuál es la mejor metodología a seguir; vuelo con dron, vuelo con avión o topografía tradicional (o un complemento de todas).

Uno de los principales obstáculos para realizar levantamientos con drones es la vegetación (a menos que se cuente con un sensor lidar). Es por ello que los drones y la topografía tradicional se utilizarán siempre como complementos. En conclusión los drones no son un reemplazo de los métodos tradicionales. en cuanto a los errores que evidenció con los documentos de referencia y Replanteo, que se adjuntaron a la diligencia son:

- a) El plano que utilizaron para generar el replanteo del predio LOTE2 a secuestrar fue un plano extraído de "CURADURIA", en el cual se encontraron datos insuficientes para determinar el perímetro y los vértices de colindancia. Datos mínimos como son: Sistema de georreferenciación de datos geodésicos nacionales (IGAC), Numeración de los vértices de colindancia, Cuadro de coordenadas de dichos vértices, longitudes métricas de los colindantes e información del profesional que generó dicho levantamiento topográfico; datos anteriores que no encontré dentro del plano en mención. Por tal motivo la información suministrada en el plano, era pobre para generar un replanteo de precisión en el predio a secuestrar.
- b) La escritura a la que el juez comisionado hizo alusión no contenía datos de vértices de colindancia con coordenadas cartesianas y elipsoidales, ni tampoco longitudes métricas colindantes.

c) No evidencie que materializaran marcas sobre el terreno del plano a replantear y que demuestren que efectivamente el predio LOTE 2 a secuestrar pertenece al propietario INVERSIONES AXIS ALTUS S.A.S y mucho menos construcciones o elementos de división (cercas, mojones o datos topográficos físicos) que garanticen los límites del lote 2.

d) Las coordenadas de los vértices y las distancias colindantes que debía contener los anteriores documentos fueron generadas arbitrariamente en el software del DRONE utilizado en campo, por lo tanto, el objetivo del secuestro no contaba con información objetiva y real.

El replanteo topográfico es una operación mediante la cual se marcan sobre el terreno a edificar los puntos o lindes básicos del proyecto. Explicado de forma muy simple, realizar esta tarea no es otra cosa que realizar unas marcas sobre el terreno que indiquen toda la información que hay contenida en los planos. Cuando hablamos de replanteo topográfico tendremos que considerar que es una operación de precisión. Es decir, estamos ante una serie de actividades que deben llevarse a cabo con instrumental especializado (ESTACION TOTAL) que deberá utilizarse por técnicos con la cualificación requerida. Dicho de otro modo: el hecho de que lo consideremos una actividad de precisión (y que, efectivamente, deba serlo), implica que será realizado por un topógrafo con estación total, por lo que concluimos que los documentos planimétricos para un replanteo de precisión deben contener información geodésica y detalles de medición longitudinal. Además tanto los equipos como los profesionales deben estar debidamente calificados para la óptima localización del predio.

La diligencia de secuestro realizada sobre el LOTE 2 se realizó como anteriormente se dijo en aproximadamente 11 hectareas del predio LOTE ALTOS DE LA PALMA predio identificado con el numero # 68276000100011090000 de propiedad y posesión HEREDIA HERMANOS Y CIA S.EN C. hoy INVERSIONES CONCIENTES S.A.S:

El predio Altos de la Palma de matrícula inmobiliaria N° 300-281744 y con código catastral N° 68276000100011090000; se encuentra ubicado en el municipio de Floridablanca en el sector conocido como Ruitoque Bajo, por la vía que conduce de la Estación de servicio TIGER hacia el caserío LA HORMIGA. La realización del levantamiento topográfico realizado por el suscrito se enmarca dentro de los requerimientos necesarios para este tipo de trabajo, por tal motivo, para un mejor entendimiento del mismo, es que se ha considerado incluir algunos tópicos de la tecnología GPS. Junto con ello se desarrollará en forma metodológica, la labor en terreno. Además, en determinar los lugares donde se emplazarán las labores de medición de los terrenos para determinar sus respectivas áreas. Se utilizó para la

georreferenciación un GPS ESTACIONARIO: Marca: Topcon, Modelo Hiper lite + Precisión RTK: 10mm +1ppm horizontal, 15mm +1ppm vertical. Señales GPS + GLONASS y una ESTACION TOTAL: Marca: SOUTH NTS 355L con teclado alfanumérico y pantalla de cristal líquido iluminable en ambos lados, con interfase para comunicaciones estándar RS232, compensador electrónico, lectura electrónica de ángulos con resolución en pantalla de 1" (UN SEGUNDO), con índice del ángulo horizontal seleccionable, escalas angulares en mils, gons, grados o por ciento de pendiente seleccionable.

El replanteo topográfico del predio LOTE 2 en su respectivo lindero sur-oriental fue replanteado utilizando la tecnología más eficiente para garantizar la geoposición real del predio y con datos suministrados por HEREDIA HERMANOS Y CIA S. EN C. hoy INVERSIONES CONCIENTES S.A.S tales como un plano georreferenciado de la constructora QBICA, escrituras en donde se encuentra de forma clara el área (25 Hectáreas) y la carta catastral en donde evidentemente se menciona dicha área.

Para poder ejecutar dicha labor topográfica, fue necesario localizar el Mojón geodésico del IGAC más cercano al predio (GPS-D-ST-022) y poder generar el amarre de coordenadas al predio a replantear -ver INFORME LEVANTAMIENTO ALTOS-P- en donde explico la metodología que utilicé y el área resultante, efectivamente es de 25 Hectáreas.

Por lo tanto y a partir de estas premisas es que evidenció en el secuestro se realizó en el predio 68276000100011090000 en aproximadamente 11 Hectáreas que son las que se reclaman en dicho secuestro y encuentro insuficiente la metodología que se implementó para dicha labor, pues se está desconociendo la información catastral del predio LOTE 2 objeto de secuestro que refiere de manera clara que el predio tiene un área de 7 hectáreas 870 metros cuadrados, razón por la cual la diligencia de secuestro se realizó sobre parte del predio que nada tenía que ver con la diligencia.

No siendo otro el objeto de la diligencia, se da por terminada y en constancia se firma una vez leída y aprobada, se observó lo de ley, el Notario certifica que el (la) declarante es persona hábil e idónea para declarar y la diligencia fue tomada y solicitada directamente por el (la) interesado (a).=====

Resolución 1299 del 11.02.2020 Derechos Notariales \$13.600,00 IVA \$2 584,00

EL (LA) DECLARANTE

Edwin
EDWIN ALFREDO SIERRA MEJIA
13.744.048 BUCARAMANGA

Jairo

JAIRO ANTONIO MONTERO F.
Notario Titular del Circulo de
Bucaramanga

