

GÓMEZ JOYA INGENIERÍA

PROCESO DECLARATIVO
Proceso Verbal
Declaración de Pertinencia
Ley 1564 de 2012, Artículo 375

Juzgado:
Charalá, Santander.

Radicado:
2019-00134

Predio: EL OSO (IGAC), SIN NOMBRE (SNR).
Matricula Inmobiliaria: 306-15810.
Número Único Predial (NUPRE):
68167000300110071000 (Mayor Extensión).
Vereda: El Resguardo.
Municipio: Charalá.
Departamento: Santander.
País: Colombia.

Auxiliar de la Justicia:
CARLOS ANDRÉS GÓMEZ CHACÓN

Cedula de Ciudadanía 13870208 Bucaramanga
Licencia Profesional 01-13368 CPNT
Auxiliar de la Justicia 002-2016
WhatsApp 3012102026
Mail: carlosgomez@gomezjoya.com
Notificaciones: Carrera 10 # 9-39 Oficina
307, Edificio Piamonti, San Gil.



Solicite este Documento
en Formato Digital en
www.GomezJoya.com



Experticia elaborada con fundamento en la Ley 1564
del 12 de Julio de 2012 Código General del
Proceso, Libro Primero, Sujetos del Proceso,
Sección Primera, Órganos Judiciales y sus
Auxiliares, Título V, Auxiliares de la Justicia,
Artículos 47 al 52.

Charalá, Santander, Colombia
jueves, 22 de febrero de 2024



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2019-00134-00
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MPAL CHARALÁ

Versión: 2
Código: LTP300523
Fecha: 22 de
febrero de 2024
Página 2 de 33

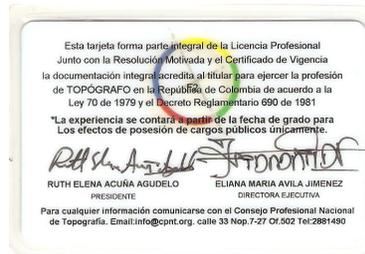
Tabla de Contenidos

1. Fundamento Jurídico
2. Requerimientos del Despacho
 - 2.1. Procedimientos y metodología utilizada
 - 2.2. Linderos
 - 2.3. Cabida
 - 2.4. Identificación y ubicación
 - 2.5. Información ambiental y geológica
 - 2.6. Explotación económica y mejoras
 - 2.7. Accesibilidad al predio objeto de Litis
3. Conclusiones

1. FUNDAMENTO JURÍDICO

La presente experticia se fundamenta en la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), Artículo 47. Naturaleza de los cargos. Los cargos de auxiliares de la justicia son oficios públicos ocasionales que deben ser desempeñados por personas idóneas, imparciales, de conducta intachable y excelente reputación. Para cada oficio se requerirá idoneidad y experiencia en la respectiva materia y, cuando fuere el caso, garantía de su responsabilidad y cumplimiento. Se exigirá al auxiliar de la justicia tener vigente la licencia, matrícula o tarjeta profesional expedida por el órgano competente que la ley disponga, según la profesión, arte o actividad necesarios en el asunto en que deba actuar, cuando fuere el caso. Los honorarios respectivos constituyen una equitativa retribución del servicio y no podrán gravar en exceso a quienes acceden a la administración de justicia.

Licencia Profesional:



Consulte la veracidad y vigencia de esta Licencia Profesional en la página web <https://www.cpnt.gov.co> / Consultar Registro Único de Topógrafos.

RECUERDE QUE: la Ley 70 de 1979, la Sentencia C-606 de 1992 de la Corte Constitucional, y la Resolución 009 de 1998, reglamentan la profesión del Topógrafo y sancionan el Ejercicio Ilegal de la Profesión.

Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), **Artículo 226. Procedencia.** La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito. No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas. El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones. El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones: 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito. 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística. 4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere. 5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen. 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen. 7. Si se encuentra incurso en



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2019-00134-00
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MPAL CHARALÁ

Versión: 2
Código: LTP300523
Fecha: 22 de
febrero de 2024
Página 4 de 33

las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente. 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Manifestación: Manifiesto bajo juramento, que se entiende prestado por la firma del dictamen, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), **Artículo 226. Procedencia. Items.**

1. Identificación: Carlos Andrés Gómez Chacón identificado con Cedula de Ciudadanía 13.870.208 de Bucaramanga.
2. Localización: Carrera 10 # 9 - 39 Oficina 307 Edificio Piamonti, San Gil, Santander, WhatsApp 3012102026, correo electrónico carlosgomez@gomezjoya.com
3. Profesión: Topógrafo con Licencia Profesional 01-13368 CPNT y certificado de vigencia anexo.
4. Publicaciones: No cuento con publicaciones.
5. Lista de Casos: Se publica la lista en www.GomezJoya.com/Juzgados; y por protección a la información de datos personales de las partes intervinientes en los procesos (Habeas Data), solo se publica Juzgado, Tipo de Proceso, y Numero de Radicado.
6. Procesos con la misma Parte o Apoderado: No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
7. Incursión en Causales de Exclusión: No me encuentro inmerso en las causales de Exclusión de la Lista de Auxiliares de la Justicia (Artículo 50 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso).
8. Declaración de Metodología Diferente en Procesos: Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versaron sobre las mismas materias.
9. Declaración de Metodología Diferente en el Ejercicio de la Profesión: Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.
10. Anexos: En el presente informe, se relacionan y adjuntan los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), **Artículo 235. Imparcialidad del perito.** El perito desempeñará su labor con objetividad e imparcialidad, y deberá tener en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes. Las partes se abstendrán de aportar dictámenes rendidos por personas en quienes concurre alguna de las causales de recusación establecidas para los jueces. La misma regla deberá observar el juez cuando deba designar perito. El juez apreciará el cumplimiento de ese deber de acuerdo con las reglas de la sana crítica, pudiendo incluso negarle efectos al dictamen cuando existan circunstancias que afecten gravemente su credibilidad. En la audiencia las partes y el juez podrán interrogar al perito sobre las circunstancias o razones que puedan comprometer su imparcialidad. Parágrafo. No se entenderá que el perito designado por la parte tiene interés directo o indirecto en el proceso por el solo hecho de recibir una retribución proporcional por la elaboración del dictamen. Sin embargo, se prohíbe pactar cualquier remuneración que penda del resultado del litigio.

2. REQUERIMIENTOS

2.1. PROCEDIMIENTOS Y METODOLOGÍA UTILIZADA

El día 07 de agosto de 2018, se identificó inmueble objeto de Litis por los linderos indicados en escrituras y certificado de tradición, y conforme a lo indicado en Terreno, y en Carta Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

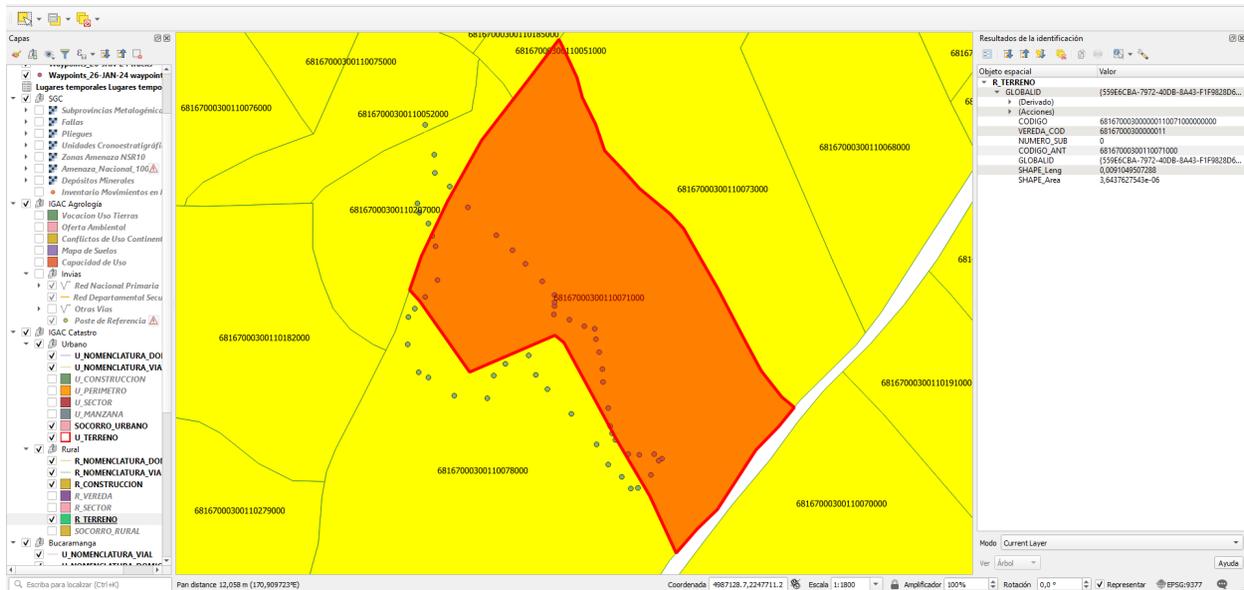


El levantamiento topográfico planimétrico se dio de conformidad con la Resolución 643 de 2018 IGAC, que adopto especificaciones técnicas para levantamientos topográficos, bajo los siguientes métodos: 9.1. Equipos GNSS. 9.2. Métodos Ópticos. y/o 9.3. Cinta Métrica. Con Estándares ISO 19131:2007 Geographic Information - Data Product Specifications.

C	Latitude	Longitude	Elevation	Distance
N06 14 30,8	W073 07 13,1	5352,31 ft	N/A	
N06 14 30,9	W073 07 13,3	5355,60 ft	N/A	
N06 14 30,9	W073 07 13,6	5351,99 ft	N/A	
N06 14 30,9	W073 07 13,9	5352,17 ft	N/A	
N06 14 31,2	W073 07 14,2	5358,67 ft	N/A	
N06 14 31,4	W073 07 14,3	5361,54 ft	N/A	
N06 14 31,6	W073 07 14,3	5359,64 ft	N/A	
N06 14 32,0	W073 07 14,4	5360,79 ft	N/A	
N06 14 32,6	W073 07 14,5	5364,29 ft	N/A	
N06 14 32,9	W073 07 14,5	5361,87 ft	N/A	
N06 14 33,3	W073 07 14,6	5363,19 ft	N/A	
N06 14 33,6	W073 07 14,7	5358,82 ft	N/A	
N06 14 33,9	W073 07 14,7	5356,88 ft	N/A	
N06 14 34,0	W073 07 14,9	5357,02 ft	N/A	
N06 14 34,1	W073 07 15,3	5361,37 ft	N/A	
N06 14 34,2	W073 07 15,7	5353,02 ft	N/A	
N06 14 34,4	W073 07 15,6	5348,50 ft	N/A	
N06 14 34,5	W073 07 15,7	5346,59 ft	N/A	
N06 14 34,7	W073 07 15,6	5341,48 ft	N/A	
N06 14 35,0	W073 07 15,9	5324,23 ft	N/A	
N06 14 35,4	W073 07 16,3	5307,65 ft	N/A	
N06 14 35,8	W073 07 16,7	5292,86 ft	N/A	
N06 14 36,1	W073 07 17,0	5289,66 ft	N/A	
N06 14 36,8	W073 07 17,7	5238,43 ft	N/A	
N06 14 37,3	W073 07 18,2	5227,73 ft	N/A	
N06 14 37,6	W073 07 18,5	5236,50 ft	N/A	
N06 14 38,0	W073 07 18,5	5237,84 ft	N/A	
N06 14 38,8	W073 07 18,7	5235,93 ft	N/A	
N06 14 38,9	W073 07 18,9	5237,42 ft	N/A	
N06 14 38,7	W073 07 18,9	5237,87 ft	N/A	
N06 14 36,4	W073 07 18,7	5238,76 ft	N/A	
N06 14 36,1	W073 07 18,6	5239,02 ft	N/A	
N06 14 35,9	W073 07 18,5	5241,48 ft	N/A	
N06 14 35,1	W073 07 18,5	5259,80 ft	N/A	
N06 14 34,7	W073 07 18,8	5267,36 ft	N/A	
N06 14 34,4	W073 07 19,0	5262,41 ft	N/A	
N06 14 34,2	W073 07 19,2	5258,69 ft	N/A	
N06 14 33,5	W073 07 19,2	5262,84 ft	N/A	
N06 14 32,9	W073 07 18,9	5278,66 ft	N/A	
N06 14 32,7	W073 07 18,7	5294,99 ft	N/A	
N06 14 32,3	W073 07 18,0	5292,70 ft	N/A	
N06 14 32,2	W073 07 17,3	5326,68 ft	N/A	
N06 14 32,8	W073 07 17,1	5314,56 ft	N/A	
N06 14 33,0	W073 07 16,8	5323,18 ft	N/A	

El contenido geográfico del presente informe se da en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia Magna Sirgas EPSG 9377, dándole cumplimiento a la Resolución 471 de 2020 IGAC en la cual se adoptó el Origen Único de Coordenadas para Colombia.

Luego, se comparan las mediciones tomadas en campo y la información contenida en la Carta Catastral IGAC, para encontrar claridad en la identificación y ubicación del predio.



Y con la interpretación de linderos y sus respectivas coordenadas, podemos definir ubicación y áreas exactas para el levantamiento topográfico, siendo posible consultar el predio en la Corporación Autónoma de Santander CAS para verificar cauces colindantes y afectaciones ambientales, consultar en el Servicio Geológico Colombiano las amenazas sísmicas, minerales, y fallas Geológicas sobre las que se encuentra el predio, verificar que la explotación económica y mejoras estén de acuerdo a los usos permitidos en el Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y en lo recomendado en los mapas de Usos de Suelos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, y finalmente verificamos con los datos de la Red Vial Nacional del Instituto Nacional de Vías INVIAS las vías colindantes y la garantía de accesibilidad.



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.	Versión: 2 Código: LTP300523 Fecha: 22 de febrero de 2024 Página 7 de 33
EXPERTICIA 2019-00134-00 JUZGADO PRIMERO PROMISCO MPAL CHARALÁ	

2.2. LINDEROS

La Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos), en su Artículo 3, Literal E. Legitimación, expresa que "Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud", es decir, que los Linderos Veraces y Exactos son los que reposan en el título Sentencia 30 de mayo de 2012 Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Charalá.

Según título de adquisición el inmueble de mayor extensión denominado EL PUNTO DEL OSO, que se ubica en la vereda El Resguardo de este Municipio, tiene una extensión aproximada general de Cinco hectáreas (5 Has.) según Certificado Catastral, e identificado con la cédula catastral No. 000300110071000, demarcado por los siguientes linderos: ORIENTE: La quebrada Arapia al medio con de GENARA HOLGUIN; NORTE: Con de PASTOR RIVERA, por mojones de piedra; OCCIDENTE: Con de la vendedora por un mojón de piedra línea recta a salir a la loma donde hay otro mojón de piedra y otra mata de fique, lindando con esta parte con los herederos de PEDRO HOLGUÍN. Este bien es el que se reporta como inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 306-0015810 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este municipio.

Transcripción e interpretación en sus puntos cardinales:

NORTE: Con de Pastor Rivera, por mojones de piedra.

ORIENTE (ESTE): La quebrada Arapia al medio con de Genara Holguín.

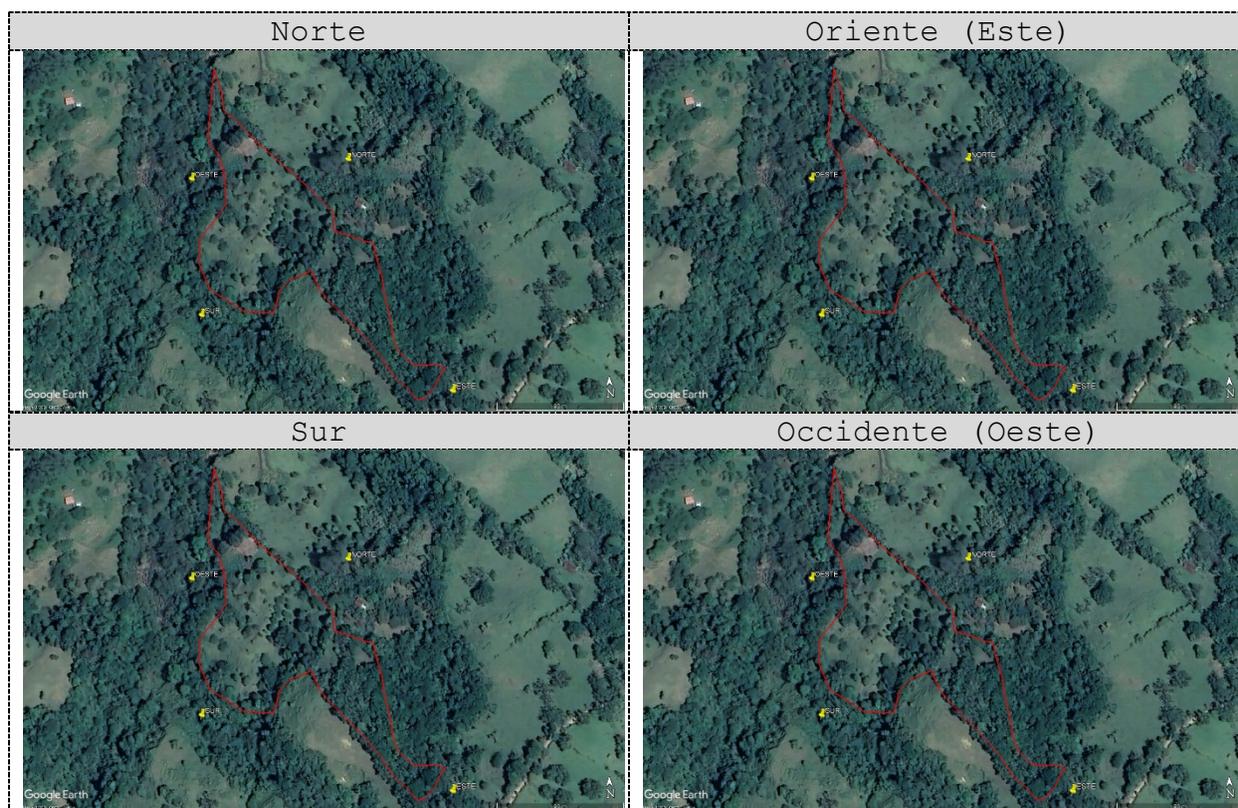
OCCIDENTE (OESTE): Con de la vendedora por un mojón de piedra línea recta a salir a la loma donde hay otro mojón de piedra y otra mata de fique, lindando con esta parte con los herederos de Pedro Holguín.

Se hace apreciación al señor juez, que el predio Objeto de estudio denominado **EL OSO (IGAC), SIN NOMBRE (SNR)** con número de matrícula inmobiliaria **306-15810**, en su anotación **numero 006** el **Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Charalá**, realiza acto de **Prescripción** del predio a favor del Comunero **Eveldo Holguín Toloza**.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-07-2012 Radicación: 843	
Doc: SENTENCIA S/N DEL 30-05-2012 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE CHARALÁ	
VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0173 ADJUDICACION SANEAMIENTO TITULACION LEY 1182/08 PARCIAL 3HAS 8.976 MTS CUAD	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
A: HOLGUIN TOLOZA EVELDO	CC# 13702452 X

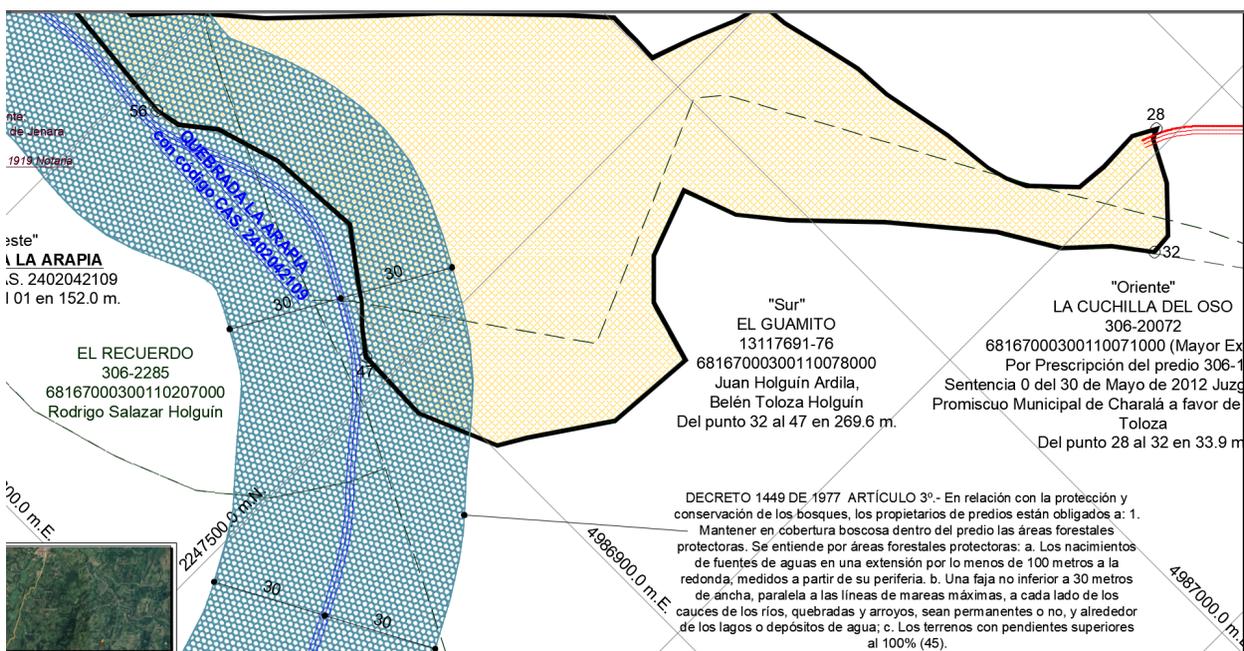
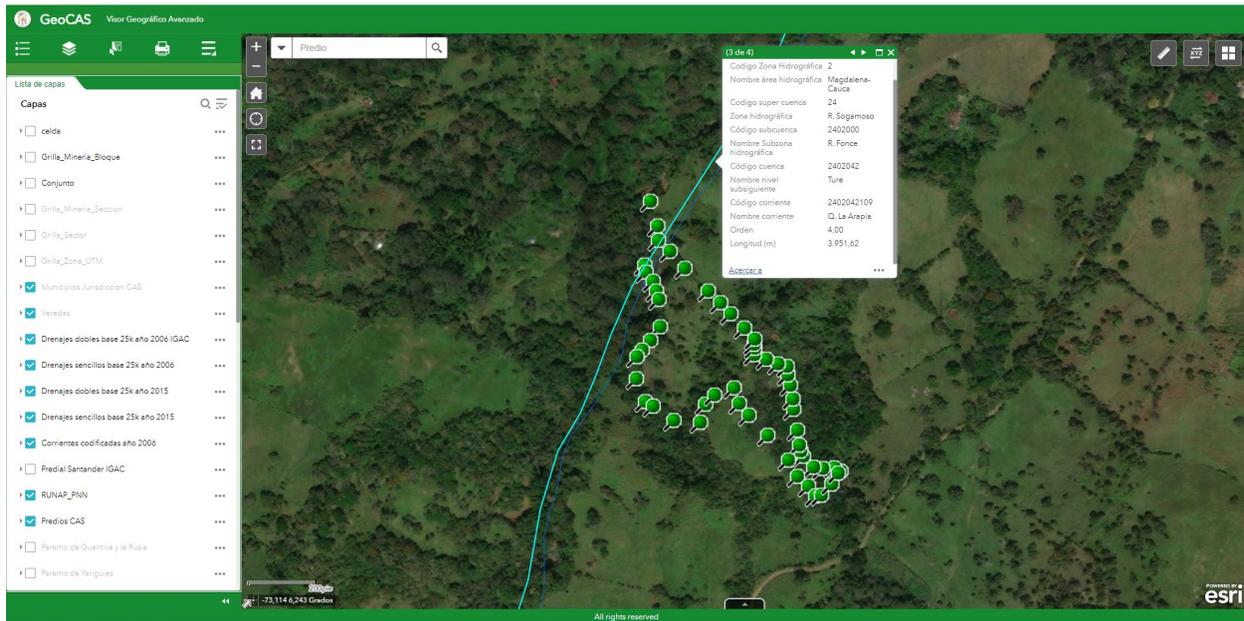
La sentencia muestra los límites del terreno del comunero, pero no proporciona información sobre los límites restantes del predio. Actualmente, los límites son completamente diferentes a los descritos en la escritura primigenia **454 del 19 de Noviembre de 1919 Notaria Única Charalá**.

Se realiza interpretación de linderos y relacionándolos con lo encontrado en campo, encontramos semejanzas entre puntos cardinales, así: En relación al **Norte** se evidencia colindancia con el señor Eveldo Holguín Toloza, propietario del predio LA CUCHILLA DEL OSO, identificado con NUPRE 68167000300110071000 (Mayor Extensión), matrícula inmobiliaria 306-20072, predio entregado al comunero por Prescripción del predio **EL OSO (IGAC), SIN NOMBRE (SNR)**, en la Sentencia 30 de mayo de 2012 Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Charalá; con respecto al **Este** en efecto sigue lindando con el predio del comunero Eveldo Holguín Toloza, propietario del predio LA CUCHILLA DEL OSO, identificado con NUPRE 68167000300110071000 (Mayor Extensión), matrícula inmobiliaria 306-20072; en cuanto al **Sur** se encuentra colindancia con predio de los comuneros Juan Holguín Ardila, Belén Toloza Holguín, predio que se identifica con el nombre de EL GUAMITO, matrícula antigua 13117691-76, y NUPRE 68167000300110078000; y referente al **Oeste** se evidencia en campo colindancia con la QUEBRADA LA ARAPIA con código CAS. 2402042109, quebrada que se describe en la escritura primigenia **454 del 19 de Noviembre de 1919 Notaria Única Charalá**, en su lindero Este, sin embargo al georreferenciar levantamiento se observa que la quebrada se encuentra en el lindero Oeste.

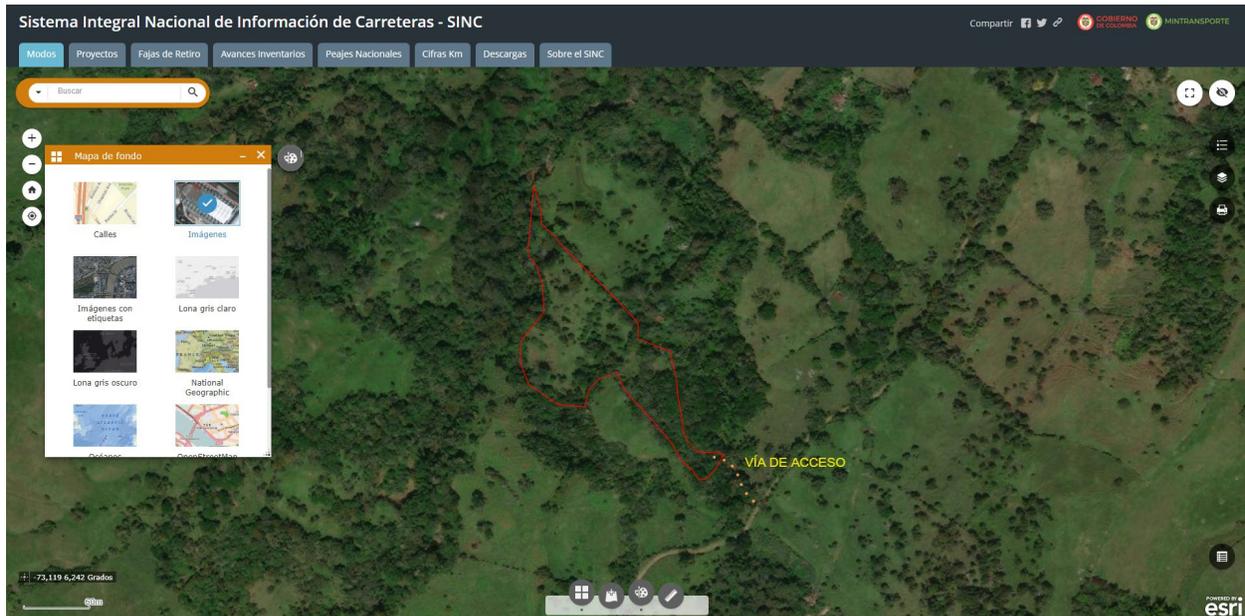


Para verificar la identidad de los cauces colindantes, se efectúa consulta al Sistema de Información Geográfica SIG, de la Corporación Autónoma de Santander CAS, encontrando que el predio Objeto de estudio cuenta en su linero oeste colindancia con la QUEBRADA LA ARAPIA con código CAS. 2402042109, indicando la protección de la misma como no lo indica el artículo 3° del Decreto 1449 de 1977 "En relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a: 1. Mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras. Se entiende por áreas forestales protectoras: b. Una

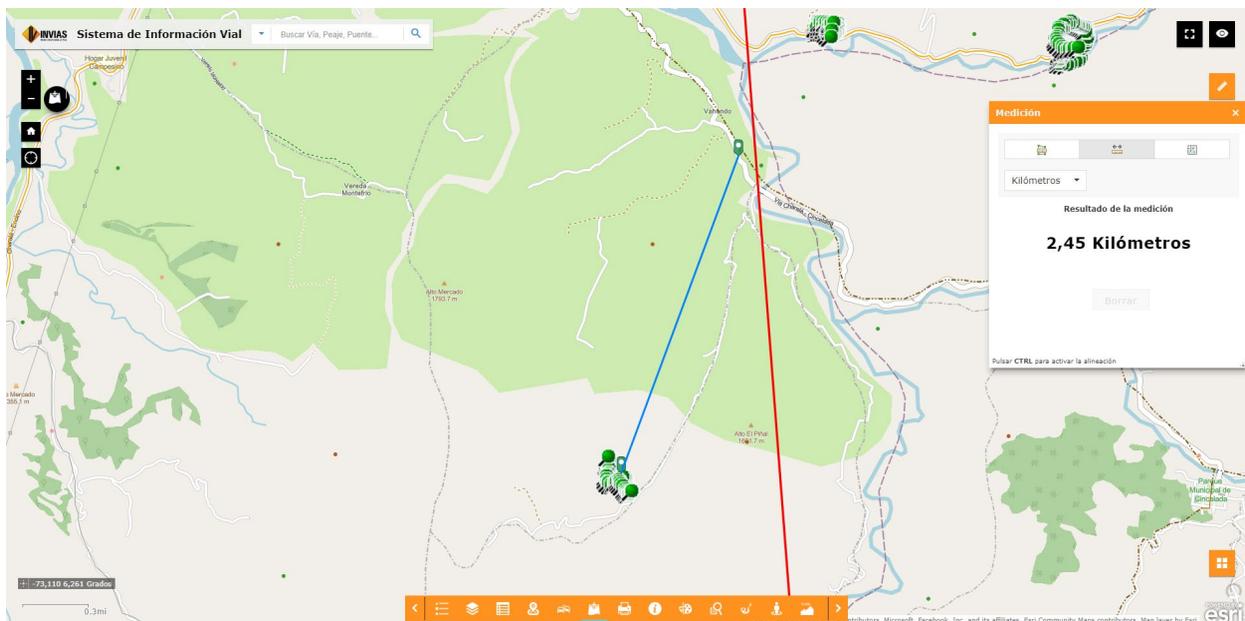
faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua”.

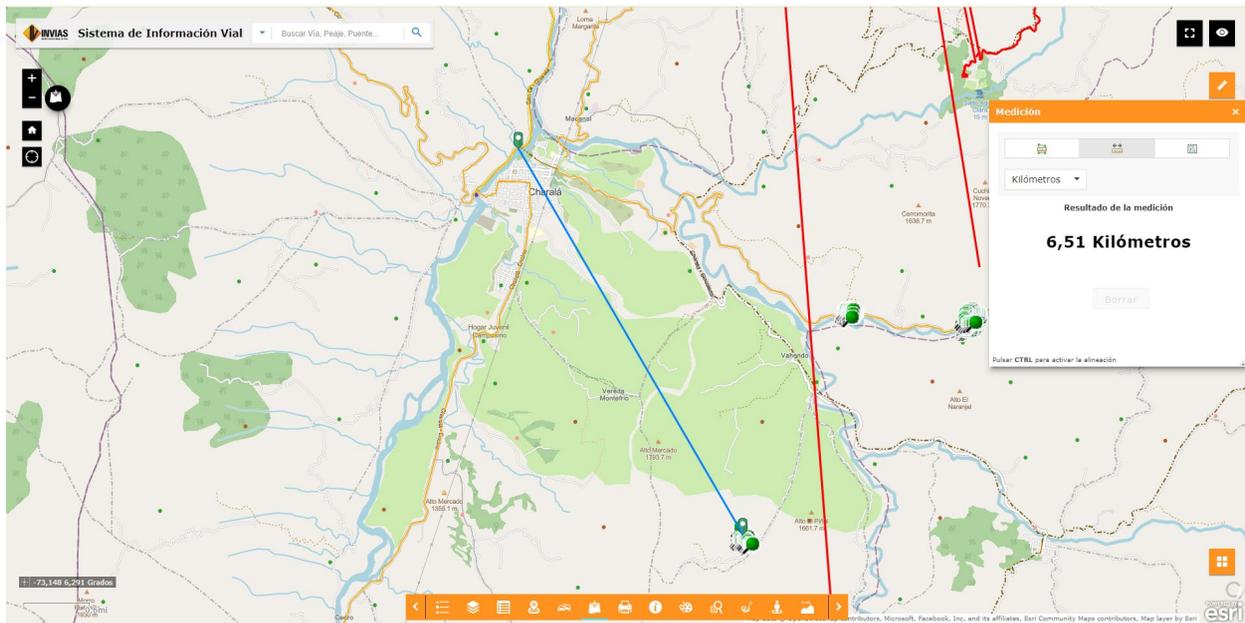


Para verificar la identidad de las vías colindantes, se efectúa consulta al Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras SINIC, del Ministerio de Transporte, observando que el predio Objeto de estudio cuenta con Accesibilidad por su lindero este con Vía de Acceso, que conlleva a la Vía Veredal.

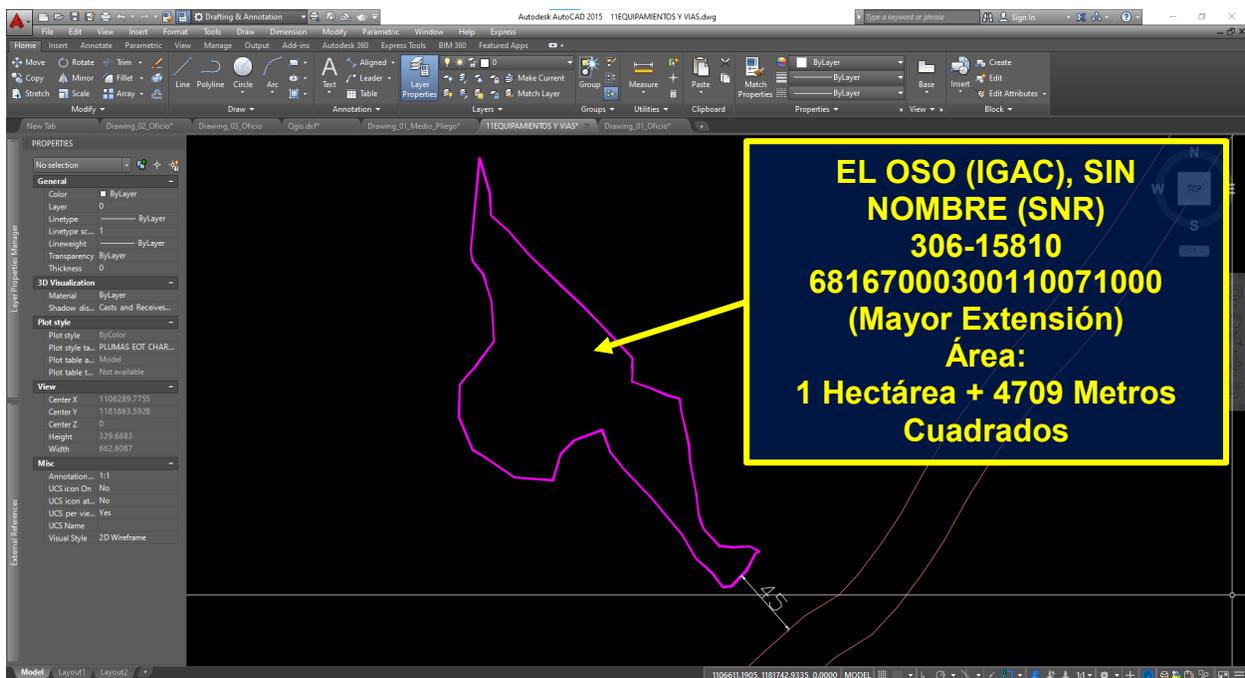


Para verificar la identidad de las vías colindantes, se efectúa consulta al Mapa de Carreteras, del Instituto Nacional de Vías INVIAS, observando que el predio objeto de estudio se encuentra a 2.45 Kilómetros de la Vía que del Casco Urbano comunica al corregimiento de Cincelada; a 6.51 Kilómetros de la vía San Gil-Charalá-Duitama.





Para verificar la identidad de las vías colindantes, se efectúa consulta a los planos viales, del Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Charalá, observando que el predio se encuentra a 45 metros de la Vía que se categoriza como VIA CARRETEABLE en el EOT del municipio.



Se evidencia en terreno, en títulos de tradición, y en consultas Cas y Ministerio de Transporte, que los linderos son arcifinios, y están debida y técnicamente descritos, son verificables en terreno, y no existe variación en los mismos.

A continuación, se describen linderos en el Sistema Internacional de Unidades SI y Sistema Métrico Decimal, de conformidad con la Ley 1579 de 2012; se utilizó el punto como separador de decimales, según recomendación de la Conférence Générale des Poids et Mesures CGPM y la norma ISO 80000-1 del año 2009; las coordenadas y longitudes en linderos se describieron con aproximación a



decimales, de conformidad con la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020.

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS							
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (Metros)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES	PUNTO CARDINAL
Lindero 1	E= 4 986 905.6 m.	E= 4 987 080.3 m.	331.1	línea quebrada en sentido Sureste	LA CUCHILLA DEL OSO, identificado con número único predial (NUPRE) 68167000300110071000 (Mayor Extensión) matrícula inmobiliaria 306-20072, de Eveldo Holguín Toloza por Prescripción del predio 306-15810 Sentencia 0 del 30 de Mayo de 2012 Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Charalá	pasando por los puntos 1 al 28	Norte
	N= 2 247 649.0 m.	N= 2 247 404.3 m.					
Lindero 2	E= 4 987 080.3 m.	E= 4 987 057.3 m.	33.9	línea quebrada en sentido Suroeste	LA CUCHILLA DEL OSO, identificado con número único predial (NUPRE) 68167000300110071000 (Mayor Extensión) matrícula inmobiliaria 306-20072, de Eveldo Holguín Toloza por Prescripción del predio 306-15810 Sentencia 0 del 30 de Mayo de 2012 Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Charalá, Cruza Vía de Acceso	pasando por los puntos 28 al 32	Este
	N= 2 247 404.3 m.	N= 2 247 382.3 m.					
Lindero 3	E= 4 987 057.3 m.	E= 4 986 893.3 m.	269.6	línea quebrada en sentido Noroeste	EL GUAMITO, identificado con número único predial (NUPRE) 68167000300110078000, matrícula antigua 13117691-76, de Juan Holguín Ardila, Belén Toloza Holguín	pasando por los puntos 32 al 47	Sur
	N= 2 247 382.3 m.	N= 2 247 507.8 m.					
Lindero 4	E= 4 986 893.3 m.	E= 4 986 905.6 m.	152.0	línea quebrada en sentido Norte	QUEBRADA LA ARAPIA, con código CAS. 2402042109	pasando por los puntos 47 al 1	Oeste
	N= 2 247 507.8 m.	N= 2 247 649.0 m.					

POR EL NORTE:

Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas E= 4986905.6 m. N= 2247649 m. en línea quebrada en sentido Sureste pasando por los puntos 1 al 28, en una distancia de 331.1 metros lineales, hasta el punto 28 con coordenadas E= 4987080.3 m. N= 2247404.3 m., colindando con LA CUCHILLA DEL OSO, identificado con número único predial (NUPRE) 68167000300110071000 (Mayor Extensión) matrícula inmobiliaria 306-20072, de Eveldo Holguín Toloza por Prescripción del predio 306-15810 Sentencia 0 del 30 de Mayo de 2012 Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Charalá.

POR EL ESTE (Oriente):

Lindero 2: Inicia en el punto 28 con coordenadas E= 4987080.3 m. N= 2247404.3 m. en línea quebrada en sentido Suroeste pasando por los puntos 28 al 32, en una distancia de 33.9 metros lineales, hasta el punto 32 con coordenadas E= 4987057.3 m. N= 2247382.3 m., colindando con LA CUCHILLA DEL OSO, identificado con número único predial (NUPRE) 68167000300110071000 (Mayor Extensión) matrícula inmobiliaria 306-20072, de Eveldo Holguín Toloza por Prescripción del predio 306-15810 Sentencia 0 del 30 de Mayo de 2012 Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Charalá, Cruza Vía de Acceso.

POR EL SUR:

Lindero 3: Inicia en el punto 32 con coordenadas E= 4987057.3 m. N= 2247382.3 m. en línea quebrada en sentido Noroeste pasando por los puntos 32 al 47, en una distancia de 269.6 metros lineales, hasta el punto 47 con coordenadas E= 4986893.3 m. N= 2247507.8 m., colindando con EL GUAMITO, identificado con número único predial (NUPRE) 68167000300110078000, matrícula antigua 13117691-76, de Juan Holguín Ardila, Belén Toloza Holguín.

POR EL OESTE (Occidente):

Lindero 4: Inicia en el punto 47 con coordenadas E= 4986893.3 m. N= 2247507.8 m. en línea quebrada en sentido Norte pasando por los puntos 47 al 1, en una distancia de 152 metros lineales, hasta el punto 1 con coordenadas E= 4986905.6 m. N= 2247649 m., colindando con QUEBRADA LA ARAPIA, con código CAS. 2402042109.



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.	Versión: 2 Código: LTP300523 Fecha: 22 de febrero de 2024 Página 13 de 33
EXPERTICIA 2019-00134-00	
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MPAL CHARALÁ	

Parámetros de la Proyección Única:

Parámetro	Valor
Proyección	Transversa de Mercator
Elipsoide	GRS80
Origen: Latitud	4° N
Origen: Longitud	73° W
Falso Este	5000000
Falso Norte	2000000
Unidades	Metros
Factor de Escala	0.9992

Lista de Coordenadas:

Cuadro de Coordenadas				
Punto	Angulo	Distancia	Este	Norte
1			4 986 905.6	2 247 649.0
2	163° 58' 40"	23.0	4 986 911.9	2 247 626.9
3	192° 28' 8"	13.3	4 986 912.7	2 247 613.6
4	135° 24' 1"	14.7	4 986 923.6	2 247 603.8
5	187° 26' 26"	20.3	4 986 936.8	2 247 588.4
6	174° 22' 15"	29.6	4 986 958.2	2 247 567.9
7	178° 40' 28"	15.9	4 986 969.9	2 247 557.2
8	183° 8' 49"	13.7	4 986 979.5	2 247 547.4
9	180° 32' 29"	17.9	4 986 991.9	2 247 534.5
10	181° 32' 16"	13.7	4 987 001.1	2 247 524.4
11	224° 31' 58"	5.2	4 987 000.9	2 247 519.2
12	175° 56' 59"	3.1	4 987 001.0	2 247 516.1
13	184° 39' 47"	6.1	4 987 000.7	2 247 510.0
14	106° 22' 60"	11.9	4 987 011.9	2 247 506.1
15	183° 14' 3"	11.8	4 987 022.8	2 247 501.6
16	172° 27' 12"	8.2	4 987 030.7	2 247 499.5
17	248° 56' 37"	7.4	4 987 031.5	2 247 492.1
18	173° 5' 28"	10.2	4 987 033.8	2 247 482.2
19	180° 17' 44"	12.2	4 987 036.5	2 247 470.3
20	189° 20' 59"	10.0	4 987 037.1	2 247 460.3
21	172° 32' 12"	19.0	4 987 040.7	2 247 441.6
22	184° 27' 44"	13.4	4 987 042.2	2 247 428.3
23	171° 10' 47"	5.7	4 987 043.7	2 247 422.8
24	170° 6' 37"	5.4	4 987 046.0	2 247 417.9
25	161° 53' 53"	13.9	4 987 055.5	2 247 407.8
26	138° 4' 3"	8.3	4 987 063.8	2 247 407.1
27	173° 2' 18"	10.7	4 987 074.5	2 247 407.5
28	211° 1' 39"	6.6	4 987 080.3	2 247 404.3
29	125° 28' 21"	2.8	4 987 077.8	2 247 403.1
30	142° 51' 26"	11.8	4 987 072.4	2 247 392.6
31	196° 36' 10"	13.7	4 987 062.9	2 247 382.7
32	222° 5' 44"	5.6	4 987 057.3	2 247 382.3
33	237° 12' 57"	11.0	4 987 050.7	2 247 391.1
34	169° 8' 37"	13.4	4 987 040.8	2 247 400.1



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.	Versión: 2 Código: LTP300523 Fecha: 22 de febrero de 2024 Página 14 de 33
EXPERTICIA 2019-00134-00 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MPAL CHARALÁ	

35	197° 13' 35"	16.9	4 987 032.2	2 247 414.7
36	170° 37' 9"	29.3	4 987 013.4	2 247 437.2
37	176° 0' 37"	25.1	4 986 996.0	2 247 455.3
38	184° 49' 2"	13.6	4 986 987.4	2 247 465.9
39	198° 19' 4"	15.0	4 986 982.1	2 247 479.9
40	90° 43' 32"	18.4	4 986 964.8	2 247 473.6
41	155° 0' 35"	12.3	4 986 956.1	2 247 464.9
42	151° 5' 4"	17.0	4 986 951.4	2 247 448.6
43	258° 12' 16"	24.1	4 986 927.4	2 247 450.4
44	209° 48' 44"	23.2	4 986 908.2	2 247 463.4
45	176° 15' 25"	8.1	4 986 901.2	2 247 467.5
46	217° 1' 19"	22.1	4 986 892.7	2 247 487.9
47	204° 20' 49"	19.9	4 986 893.3	2 247 507.8
48	216° 35' 35"	7.9	4 986 898.2	2 247 514.0
49	185° 24' 25"	6.4	4 986 902.6	2 247 518.6
50	170° 53' 50"	5.1	4 986 905.5	2 247 522.8
51	181° 52' 17"	15.3	4 986 914.6	2 247 535.1
52	139° 49' 41"	25.0	4 986 913.0	2 247 560.0
53	166° 50' 21"	7.9	4 986 910.7	2 247 567.6
54	179° 33' 22"	9.4	4 986 907.9	2 247 576.6
55	158° 32' 8"	10.4	4 986 901.4	2 247 584.7
56	206° 56' 37"	6.8	4 986 900.0	2 247 591.4
1	197° 21' 19"	57.9	4 986 905.6	2 247 649.0



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2019-00134-00
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MPAL CHARALÁ

Versión: 2
Código: LTP300523
Fecha: 22 de febrero de 2024
Página 15 de 33

2.3. CABIDA

La Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos), en su Artículo 3, Literal E. Legitimación, expresa que "Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario", es decir, que la cabida Veraz y Exacta es la que reposa en la Descripción: Cabida y Linderos del Certificado de Tradición 306-15810, esta asciende a "Sin cabida".

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230413236575169334 Nro Matrícula: 306-15810
Pagina 1 TURNO: 2023-306-1-2671

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 09:46:23 AM

**"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: 306 - CHARALA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CHARALA VEREDA: EL RESGUARDO
FECHA APERTURA: 02-08-2001 RADICACIÓN: 2682 CON: CERTIFICADO DE: 02-08-2001
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
TERRENO EN EL PUNTO DEL OSO DE LA CUCHILLA DEL RESGUARDO, LINDEROS SEGUN ESCRITURA 454 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 1919 NOTARIA UNICA CHARALA.

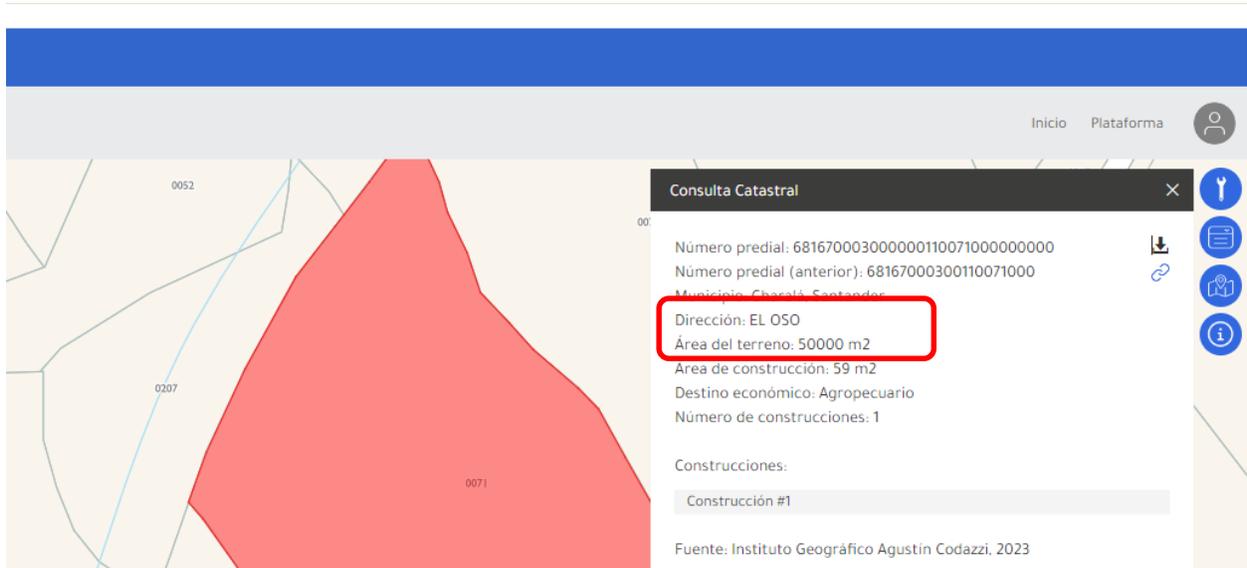
El asiento registral de este instrumento público es la Escritura Sentencia 30 de mayo de 2012 Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Charalá, en la que se evidencia de cabida de **5 Hectáreas**.

Según título de adquisición el inmueble de mayor extensión denominado EL PUNTO DEL OSO, que se ubica en la vereda El Resguardo de este Municipio, tiene una extensión aproximada **general de Cinco hectáreas (5 Has.)** según Certificado Catastral, e identificado con la cedula catastral No. **000300110071000**, demarcado por los siguientes linderos: ORIENTE: La quebrada Arapia al medio con de GENARA HOLGUIN; NORTE: Con de PASTOR RIVERA, por mojones de piedra; OCCIDENTE: Con de la vendedora por un mojón de piedra línea recta a salir a la loma donde hay otro mojón de piedra y otra mata de fique, lindando con esta parte con los herederos de PEDRO HOLGUÍN. Este bien es el que se reporta como inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 306-0015810 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este municipio.

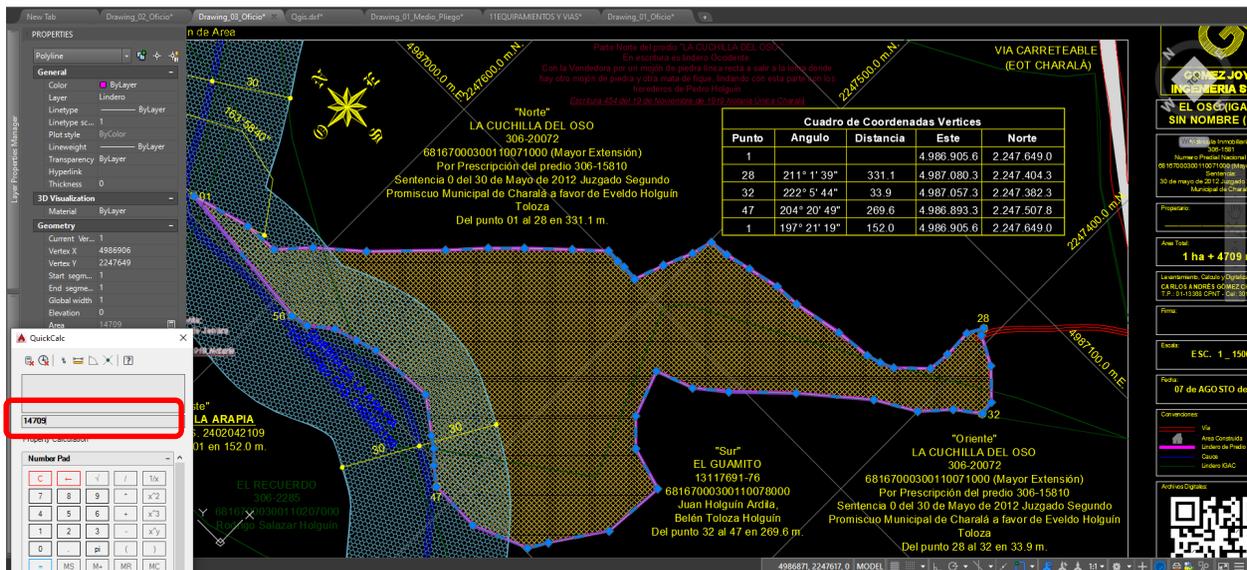
Se evidencia en el certificado de tradición del predio **EL OSO (IGAC), SIN NOMBRE (SNR)** que en la descripción de cabida NO cuenta con un área específica, sin embargo en la **Sentencia 30 de mayo de 2012 Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Charalá** indica Cabida de **5 Hectáreas**, y revisando folio de matrícula del predio Objeto de estudio se observa que en su anotación **número 006** se efectúa pertenencia parcial entregando predio de **3 Hectáreas + 8976 Metros cuadrados** a Favor del comunero **Eveldo Holguín Toloza** por Prescripción del predio 306-15810, indicando ahora que el predio **EL OSO (IGAC), SIN NOMBRE (SNR)** Contará con un área de **1 Hectárea + 1024 Metros Cuadrados**.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-07-2012 Radicación: 843
 Doc: SENTENCIA S/N DEL 30-05-2012 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHARALÁ
 VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0173 ADJUDICACION SANEAMIENTO TITULACION LEY 1182/08 **PARCIAL 3HAS 8.976 MTS CUAD**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: HOLGUIN TOLOZA EVELDO CC# 13702452 X

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC certifica una cabida de **5 Hectáreas (Mayor Extensión)**.



Ahora, producto de la interpretación y dibujo de los linderos obtenidos con el levantamiento topográfico planimétrico, encontramos que la cabida real del inmueble asciende a **1 Hectárea + 4709 Metros Cuadrados**.



La cabida se describe para suelo urbano en metros cuadrados con aproximación al decímetro cuadrado, y para suelo rural se expresa en hectáreas y fracción en metros cuadrados sin aproximación, de conformidad con la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020.

El artículo 15, Rangos de Tolerancia, de la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020, establece rangos de variación en área admisibles, estando la variación en el área del inmueble en un porcentaje de **33.4%**, rango superior al permitido, pues en este caso el máximo sería de **7%** de conformidad con la tabla anexa.

Tabla 1. Rangos de tolerancia

Tipo de suelo	Rango de área	Tolerancia (%)
Suelo urbano o rural con comportamiento urbano	Menor o igual a 80 m ²	7%
	Mayor a 80 m ² y menor o igual 250 m ²	6%
	Mayor a 250 m ² y menor o igual 500 m ²	4%
	Mayor a 500 m ²	3%
	Menor o igual a 2.000 m ²	10%



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

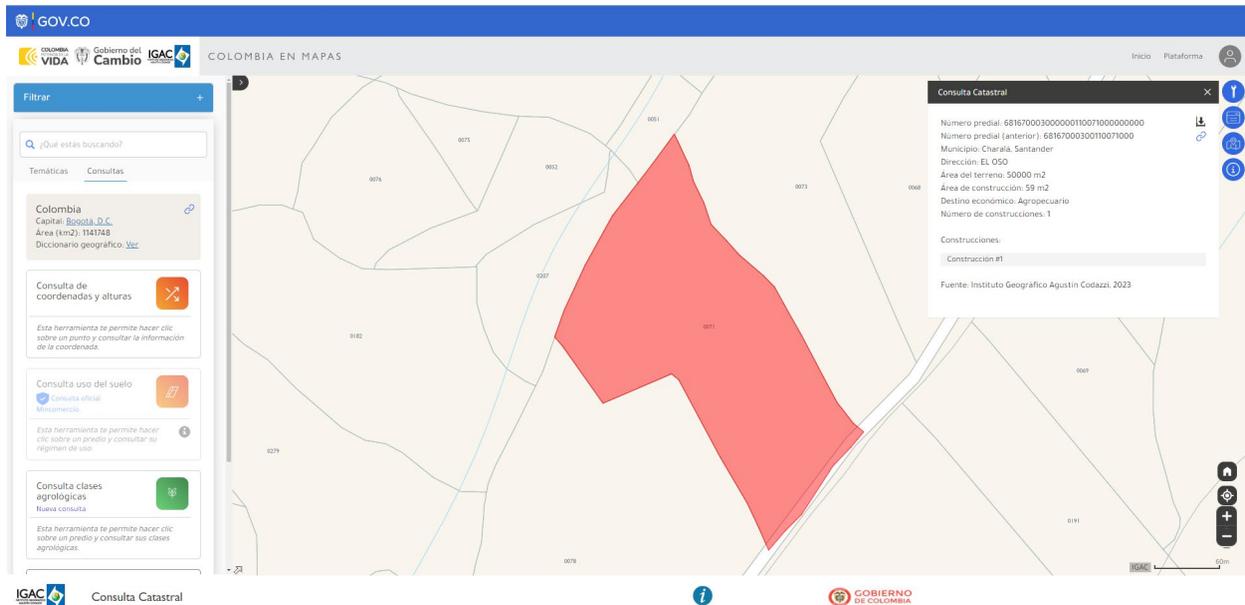


IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

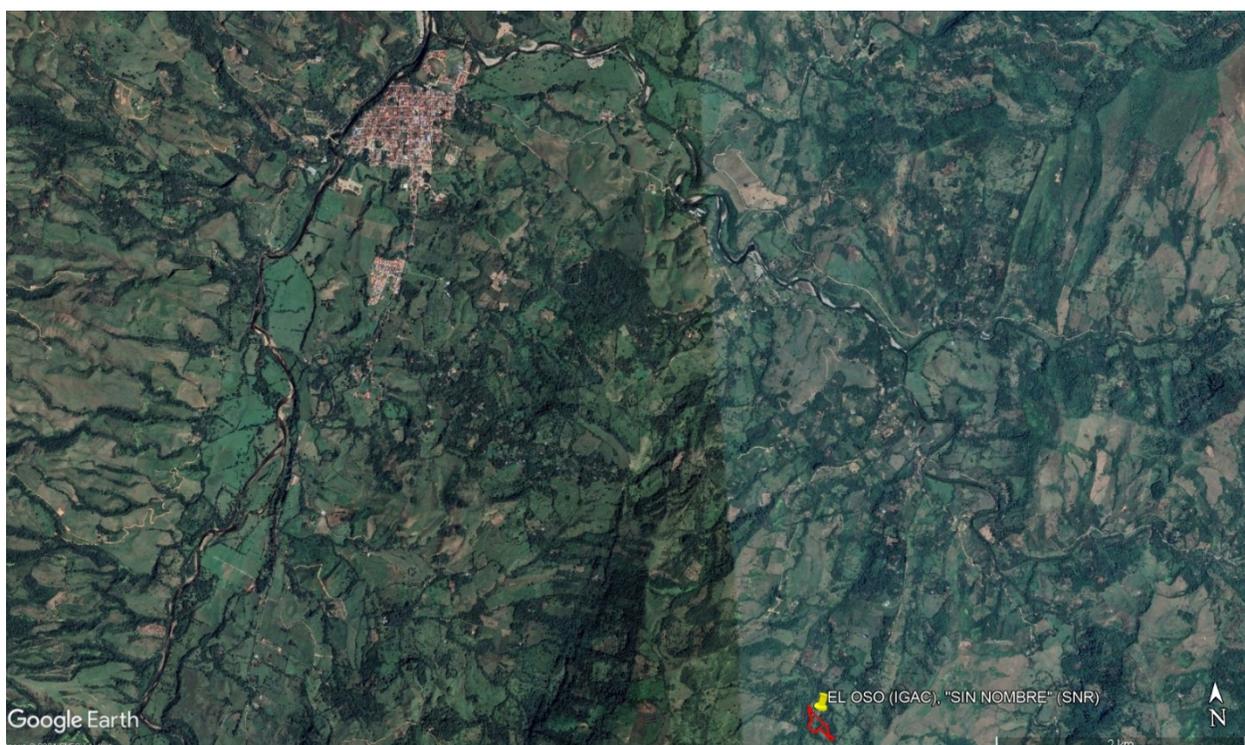
Tipo de suelo	Rango de área	Tolerancia (%)
Suelo rural sin comportamiento urbano	Mayor a 2 000 m ² y menor o igual a 1 ha	9%
	Mayor a 1 ha y menor o igual a 10 ha	7%
	Mayor a 10 ha y menor o igual a 50 ha	4%
	Mayor a 50 ha	2%

2.4. IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN

Con el análisis previo de linderos, la subsecuente obtención de áreas, y la posterior ubicación en carta catastral, encontramos que el predio **EL OSO (IGAC), SIN NOMBRE (SNR)**, efectivamente se identifica con Número Único Predial (NUPRE) **68167000300110071000 (Mayor Extensión)**, Matricula Inmobiliaria **306-15810** y Escritura **Sentencia 30 de mayo de 2012 Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Charalá.**



Se ubica en la vereda **El Resguardo**, Municipio de **Charalá**, Departamento de **Santander**, a 5.8 kilómetros al Sureste del casco urbano de Charalá, cuenta con coordenadas geográficas Latitud Norte Longitud Oeste $6^{\circ}14'24.4''N$ $73^{\circ}07'04.9''W$, y registra una altitud promedio de 1606 msnm.





GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2019-00134-00
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MPAL CHARALÁ

Versión: 2
Código: LTP300523
Fecha: 22 de febrero de 2024
Página 19 de 33

Obsérvese que el inmueble No cuenta con Identificador Catastral expuesto en el folio de matrícula inmobiliaria 306-15810, no estando en cumplimiento de la Resolución 9089 de 2020 Superintendencia de Notariado y Registro SNR, esto se soluciona con una solicitud a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y anexando un certificado catastral, tramite ajeno a este proceso y que no interfiere en el desarrollo del mismo.

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 230413236575169334 **Nro Matrícula: 306-15810**
Pagina 1 TURNO: 2023-306-1-2671

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 09:46:23 AM
"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: 306 - CHARALA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CHARALA VEREDA: EL RESGUARDO
FECHA APERTURA: 02-08-2001 RADICACIÓN: 2682 CON: CERTIFICADO DE: 02-08-2001
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

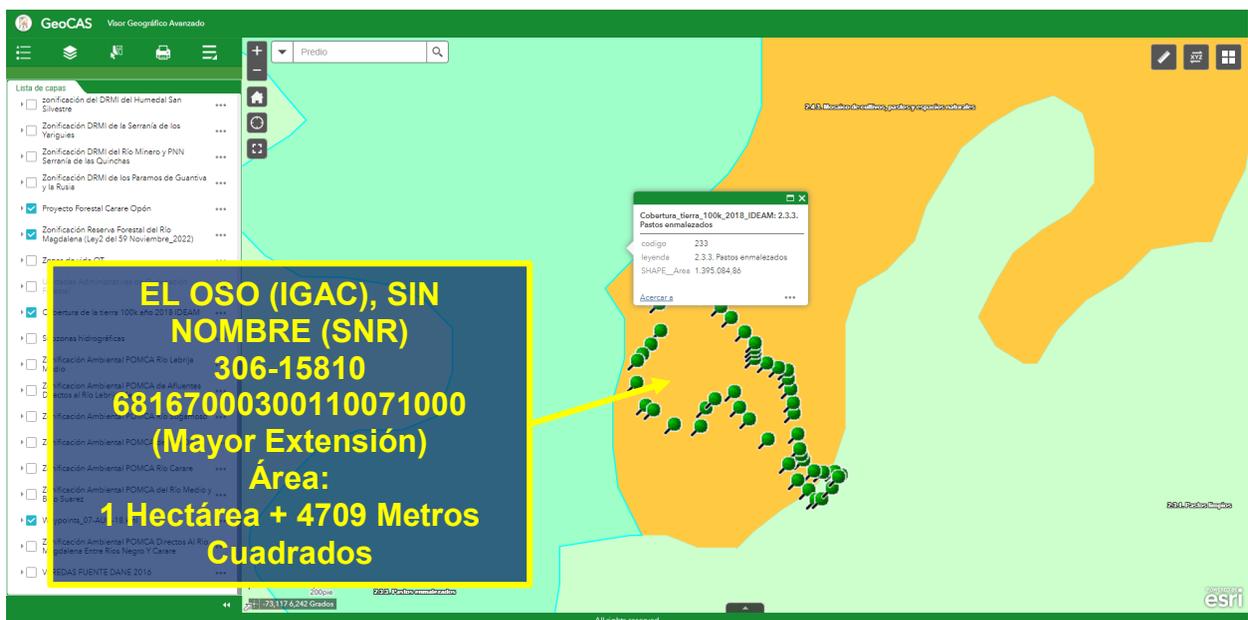
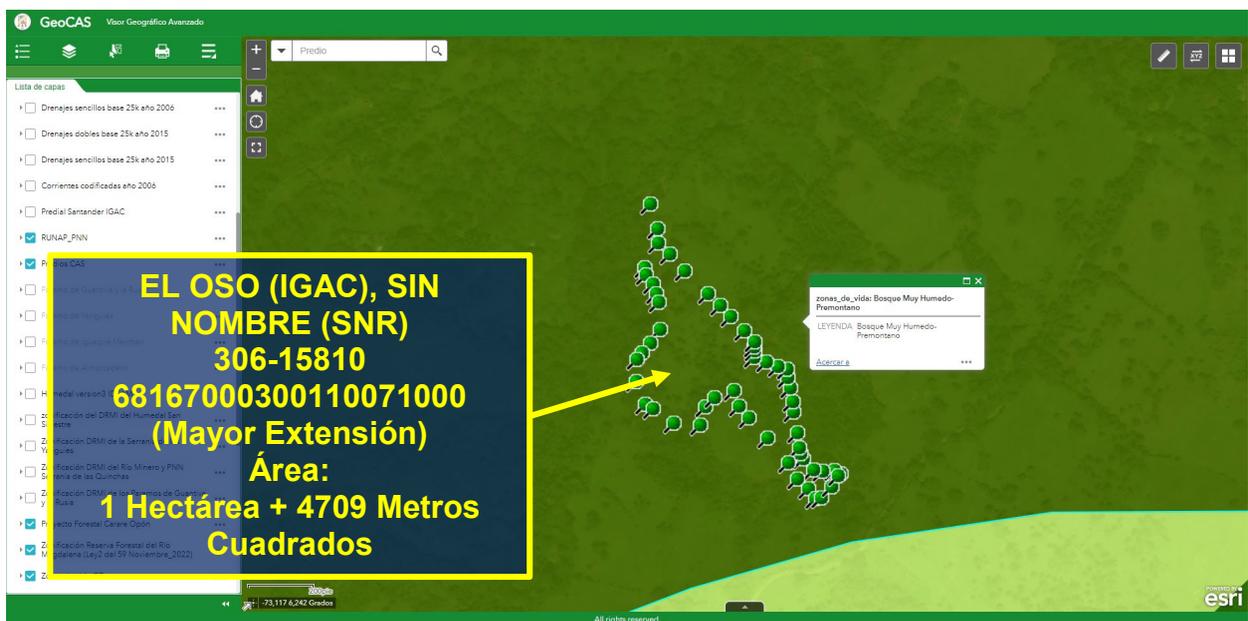
=====

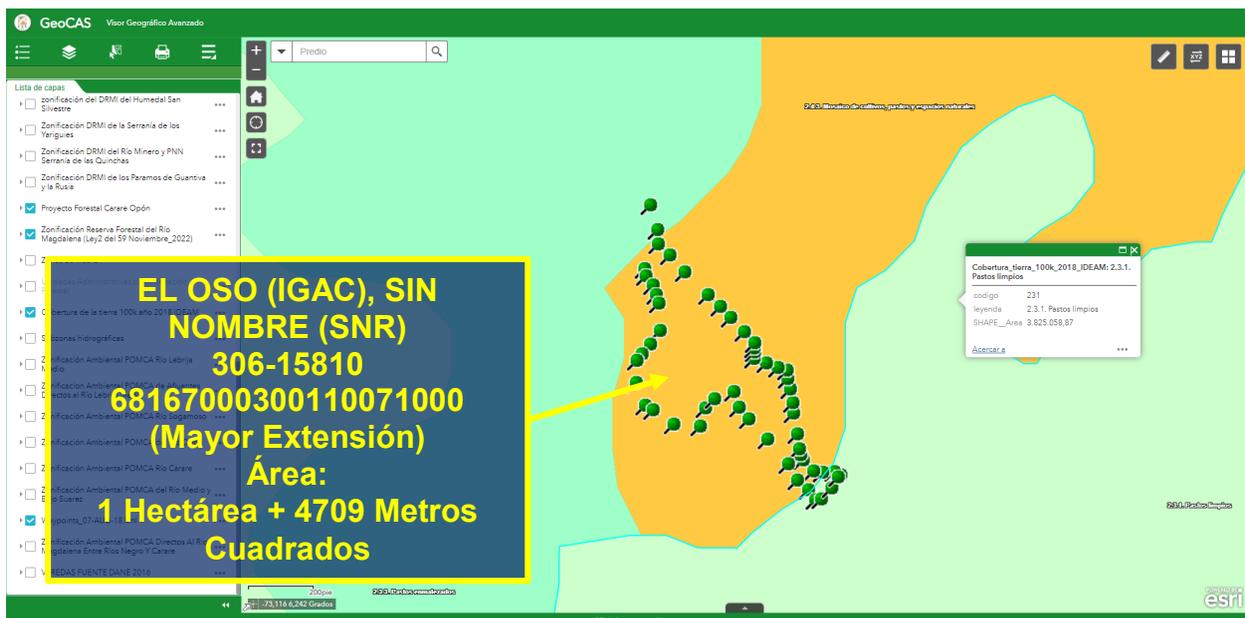
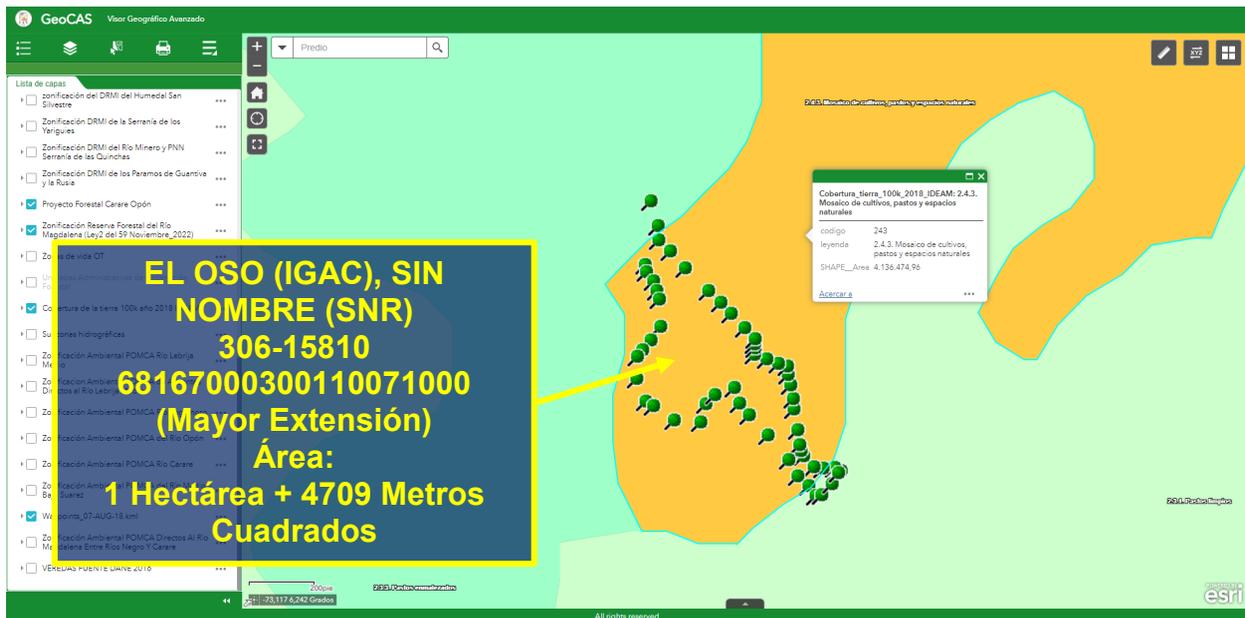
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
TERRENO EN EL PUNTO DEL OSO DE LA CUCHILLA DEL RESGUARDO, LINDEROS SEGUN ESCRITURA 454 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 1919 NOTARIA UNICA CHARALA.

2.5. INFORMACIÓN AMBIENTAL Y GEOLÓGICA

La información medioambiental, de recursos naturales, geológica, y sísmica, son un factor relevante en el valor de un inmueble, y eventualmente afectan su destino y explotación cuando este se encuentra en bienes de la Nación, áreas protegidas, o de utilidad pública.

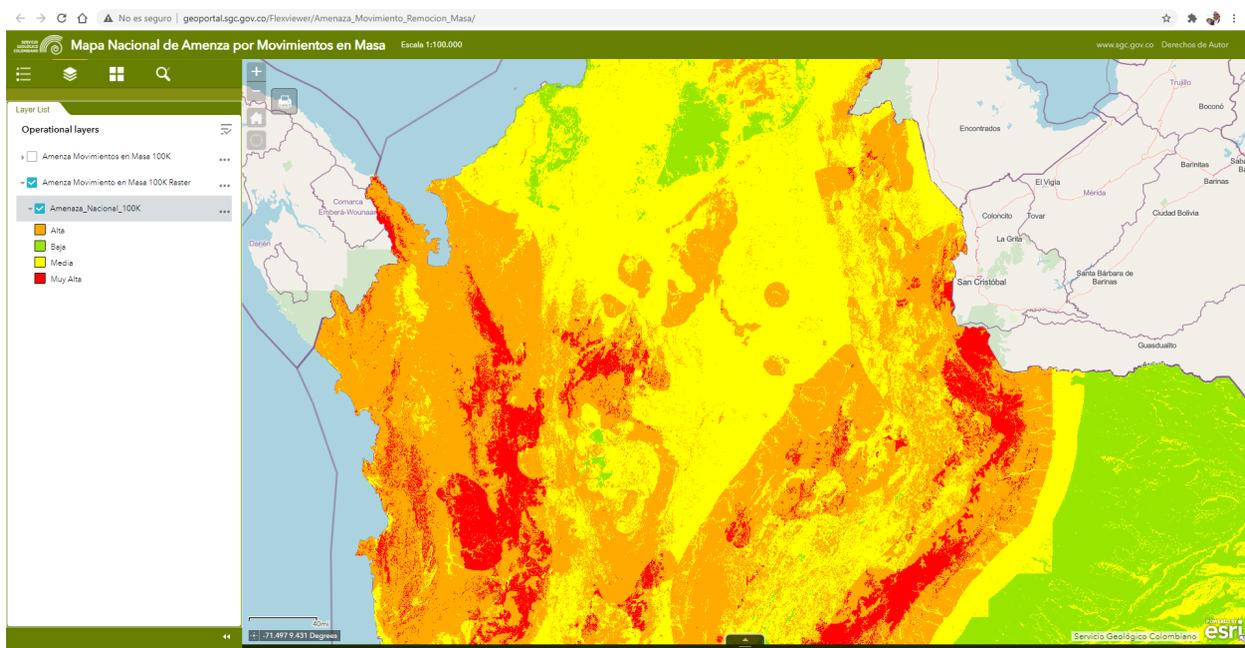
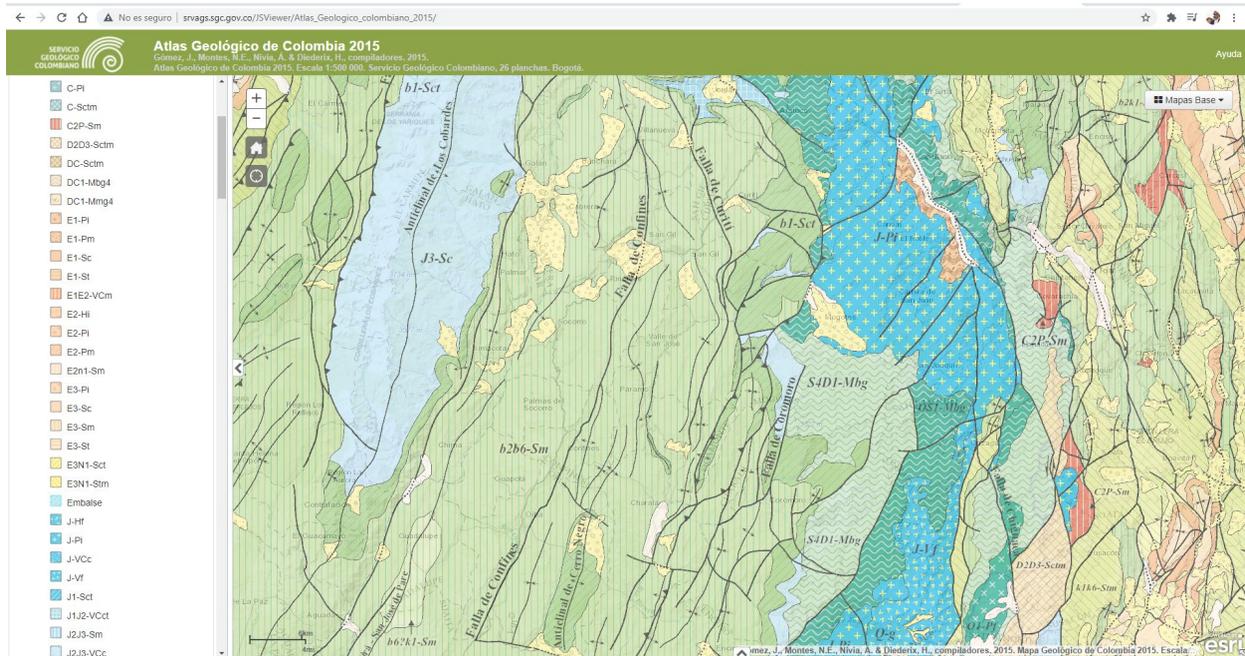
La Corporación Autónoma Regional de Santander CAS, creada con la Ley 99 de 1993, administra los recursos naturales renovables en su jurisdicción, para esto creo un Sistema de Información Geográfica SIG, en el cual es factible consultar los cauces codificados, y si el inmueble en estudio se encuentra en predios de la Cas, Paramos, Zonas de Reserva, o Áreas Protegidas.





Producto de la consulta efectuada al inmueble, encontramos que el predio Objeto de estudio se encuentra en Zonas de Vida en la categoría de Bosque Muy Húmedo-Premontano, esta categoría se refiere a una clasificación de los ecosistemas basada en características climáticas y de vegetación, indicando áreas con alta humedad y vegetación típica de bosques en regiones cercanas a las zonas de montaña. Por otro lado, se encuentra en Cobertura de tierra que describe la composición del suelo y la vegetación que cubre una determinada área. En este contexto, se mencionan "Pastos enmalezados", que son áreas con vegetación herbácea densa y desordenada; también se encuentra en categoría de "Mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales", indicando la presencia de una combinación de áreas cultivadas, pastizales y áreas naturales; y "Pastos limpios", que se refieren a áreas de pastizales con vegetación despejada y sin maleza

El Servicio Geológico Colombiano SGC, creado con Decreto 4131 de 2011, administra los recursos del subsuelo, para esto creo un Sistema de Información Geográfica SIG, en el cual es posible consultar Geomorfología, Recursos Minerales, y Geoamenazas (Volcánicas, Sísmicas, y Movimientos en Masa).



Como resultado de la consulta en el Servicio Geológico Colombiano SGC, tenemos las siguientes características para el inmueble:

Subprovincia Metalogénica:
Subprovincia Metalogénica continental Central 1, Provincia Chibcha
Fallas Geológicas:
Falla inversa o de cabalgamiento, Falla de Riachuelo a 2.2 Kilómetros al Este
Pliegues Cercanos:
Sinclinal a 2.8 Kilómetros al Oeste



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.	Versión: 2 Código: LTP300523
EXPERTICIA 2019-00134-00 JUZGADO PRIMERO PROMISCO MPAL CHARALÁ	Fecha: 22 de febrero de 2024 Página 23 de 33

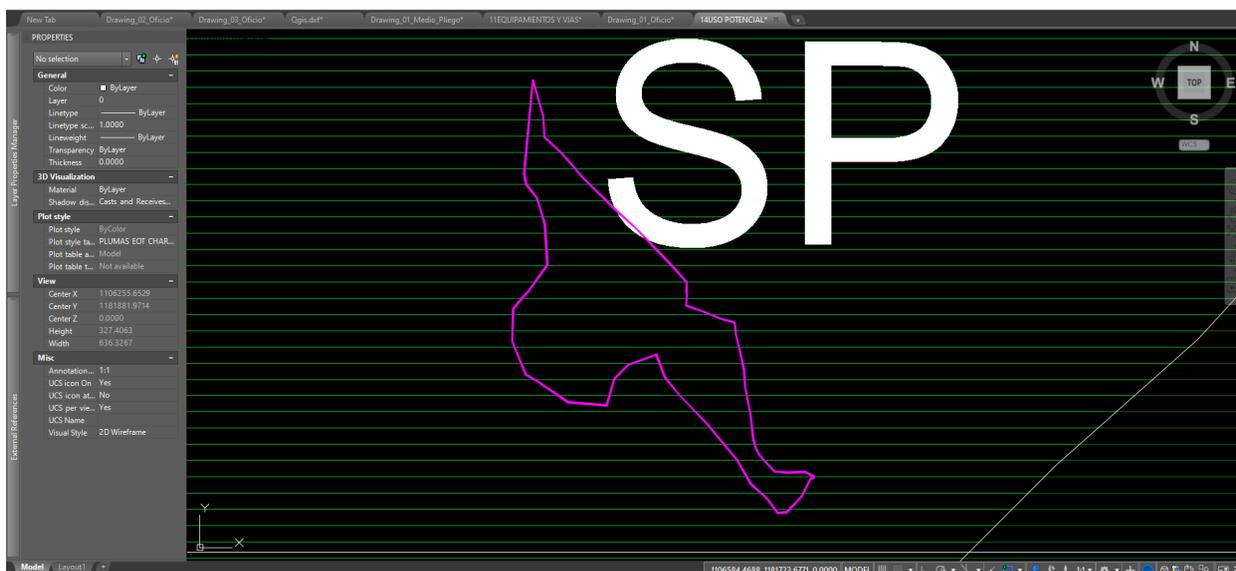
Unidad Cronoestratigráfica:
Shales con yeso, cherts, calizas y arenitas., edad Valanginiano-Albiano
Amenaza Sísmica NSR10:
Intermedio

2.6. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y MEJORAS

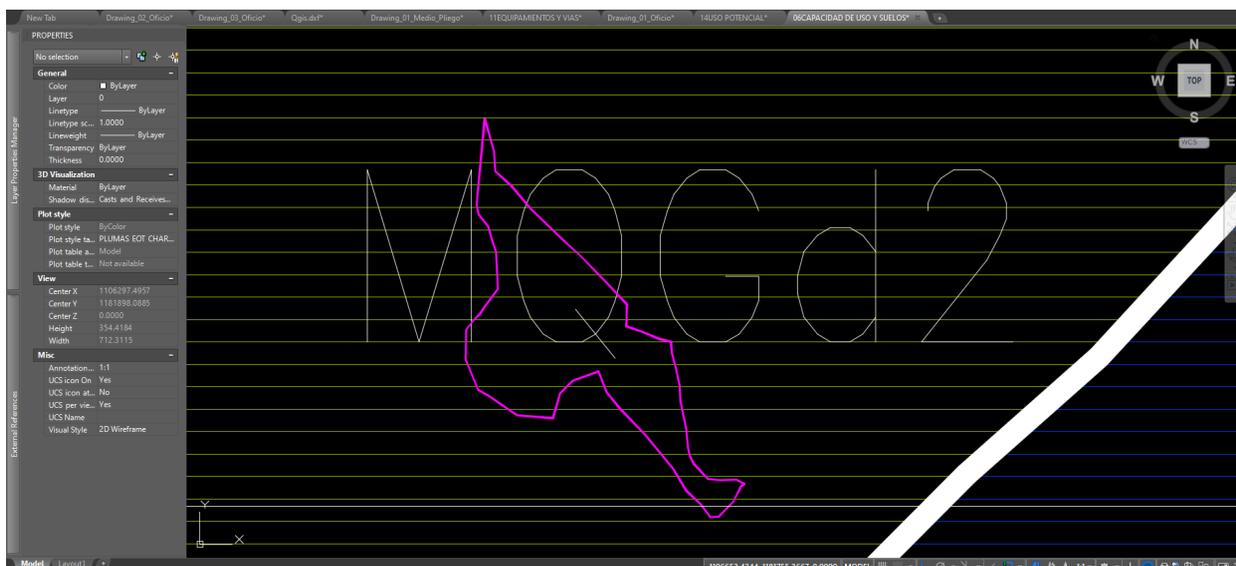
Al inmueble actualmente se le da una explotación uso para económica Agrícola uso permitido dentro del Esquema de Ordenamiento del Municipio de Charalá, Santander



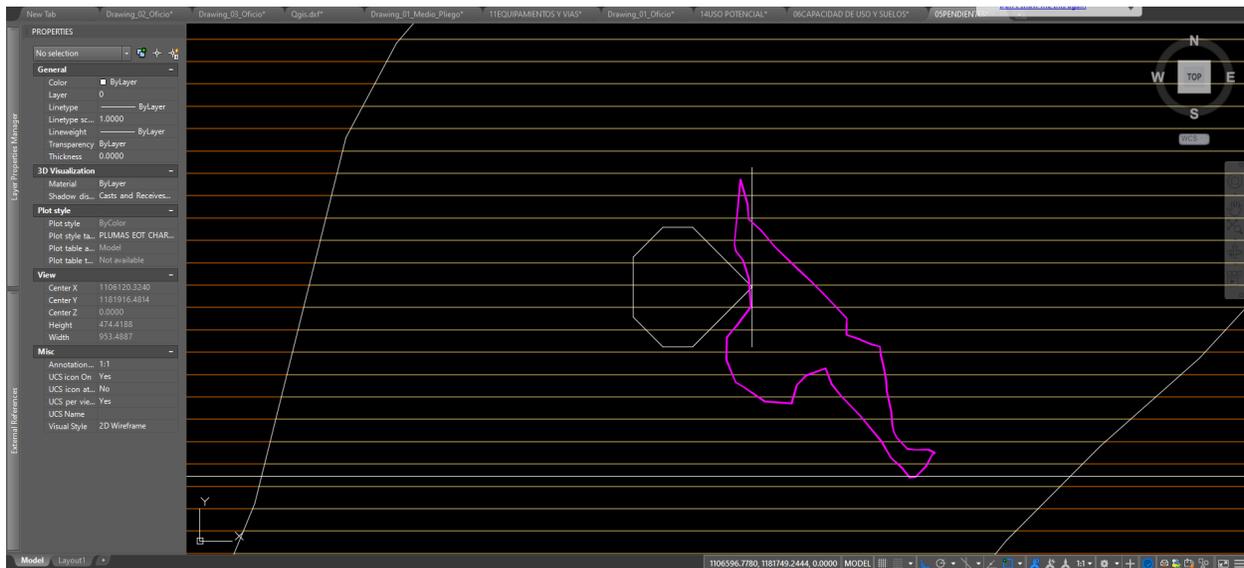
La Ley 99 de 1993 en su artículo 65 numeral 8 establece que los Municipios deben dictar las regulaciones sobre usos del suelo, y la Ley 388 de 1997 en su artículo 7 numeral 4 establece la obligación de los Municipios de adoptar los planes de ordenamiento del territorio, motivos que nos obligan a consultar el Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Charalá, con el ánimo de evidenciar el adecuado uso de suelo dado al inmueble, y producto de esta consulta, observamos que predio en cuestión exhibe un uso potencial clasificado como Silvopastoril, indicando su idoneidad tanto para especies forestales como para pastoreo. En cuanto a la capacidad de uso y suelos, se caracteriza por la predominancia de materiales aluviales gruesos y finos, sugiriendo la influencia de procesos fluviales en la composición del suelo. Además, la pendiente del terreno se clasifica como clase D, con un rango que oscila entre el 12% y el 25%, lo que puede afectar la erosión del suelo y la distribución del agua en la superficie, aspectos cruciales para la planificación de actividades agrícolas, forestales o ganaderas en el área.



AGROPECUARIO			
CD	AGRICULTURA PERMANENTE	Suelos para el establecimiento de cultivos multianuales, con baja capacidad de laboreo y cobertura vegetal densa.	4518
CS	AGRICULTURA SEMIINTENSIVA	Suelos para el establecimiento de cultivos anuales, con mediana capacidad de laboreo.	2796
AGROFORESTAL			
SA	SILVOAGRICOLA	Suelos ideales para el establecimiento de especies forestales, compatible con cultivos.	3893
SP	SILVOPASTORIL	Suelos ideales para el establecimiento de especies forestales y pastoreo	2463
ASP	AGROSILVOPASTORIL	Areas en las que se combina la agricultura, la ganaderia extensiva y el cultivo de arboles en arreglos temporales o espaciales.	4013
FORESTAL			
BP	BOSQUE PROTECTOR	Areas de nacimiento de fuentes abastecedoras de acueductos o muy susceptibles al deterioro ambiental.	8234



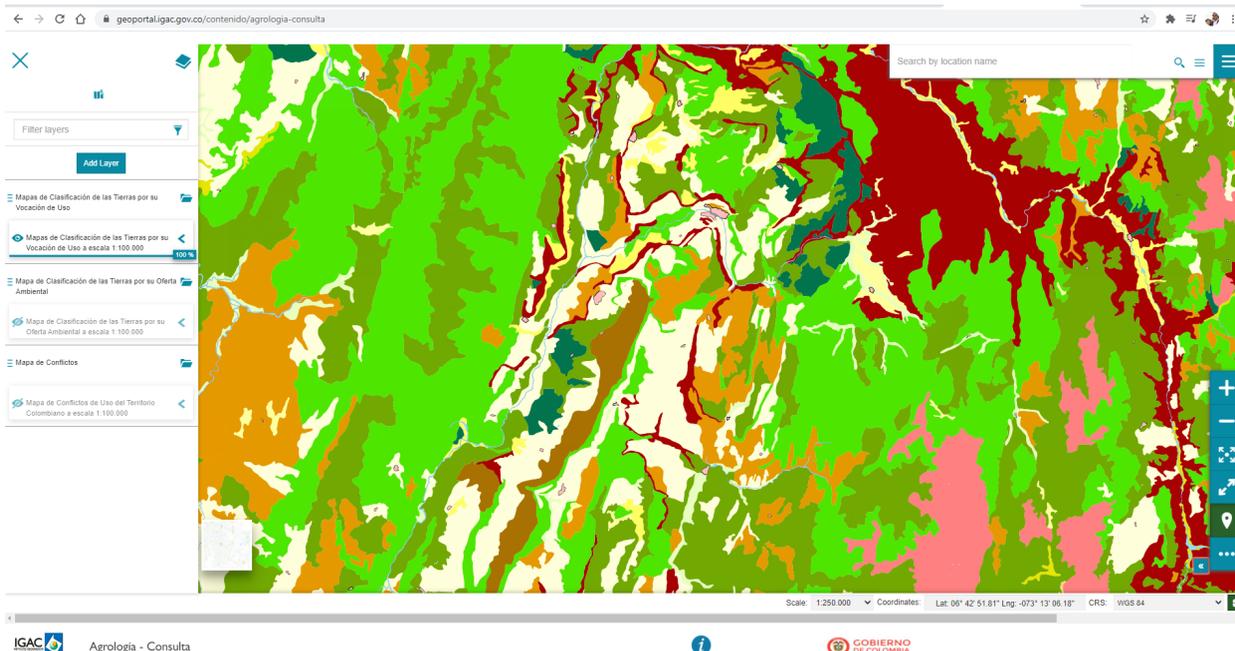
		TIPO CALIZAS-LIMSLIAS	TIPO DYSTROPEPTOS Y TIPO TROPOTRINTOS						
MONTAÑA	FRIO	Escarpes	Areniscas - calizas	Consociación Lítico Dystropepts	80	g	VIII	37	MLF
		Lomas y colinas	Areniscas-arcillosas calcáreas o no, Calizas lutitas	Consociación Andic Humitropepts	80	d, e	VII	1422	MLD
		Glacia	Materiales aluviales gruesos y finos	Asociación Típic Dystropepts - Fluventic Humitropepts - Típic Tropotrintos	35-30-25	c, d, p	VII	1352	MLG
		Vallecitos	Aluviales mixtos	Complejo Fluventic Humitropepts - Típic Dystropepts - Aerit: Tropic Fluvaquents	40-30-25	a, b, p	VI	286	MLE
MEDIO	Filas Vigas Espinazos	Areniscas-Lutitas calcáreas o no-Calizas-Limslitas	Grupo Indiferenciado Típic Tropotrintos, Típic Dystropepts y Andic Humitropepts	80	e2, ep2, f, f2, g2	IV	2568	MOA	
		Escarpes	Areniscas - calizas	Consociación Lítico Tropotrintos	80	e2, f, g2	V	1660	MOC
	Lomas y colinas	Areniscas-arcillosas calcáreas o no, Calizas lutitas	Asociación: Típic Dystropepts - Típic Humitropepts - Típic Tropotrintos	40-30-25	c, d, d1, de, e, e1, de2, e2, e2f, f2, c2, c2f, c2p, d2	II, III, V, VI	11724	MCH	
		Lutitas-calizas-areniscas-lutitas calcáreas	Consociación Oxic Dystropepts	40-30-20	e, g	III, VII	493	MOJ	
	Glacia	Materiales aluviales gruesos y finos		Asociación Típic Humitropepts - Fluventic Dystropepts	40-35	bp, m	VI, II	2236	MCG
					d2, dp, ep	IV	MCG		



LEYENDA

COLOR	CLASE	RANGO %	AREA ha
	a	0 - 3	952
	b	3 - 7	1720
	c	7 - 12	634
	d	12 - 25	13333
	e	25 - 50	8274

La Subdirección de Agrología del IGAC, cuenta con un Geovisor virtual en el que pone a disposición Estudios de Suelos con Vocación de Uso y Oferta Ambiental, considerando esta información muy relevante para el adecuado destino y explotación del predio.



Como resultado de la consulta en la Subdirección de Agrología del IGAC, tenemos las siguientes características para el suelo del inmueble:

Clasificación de tierras por su vocación de uso:

UC Vocacion: CPSm
 Vocacion: Agrícola
 Uso_Princi: Cultivos permanentes semi intensivos de clima medio
 Área: 469934,73106000002
 UC Vocacion: FPP
 Vocacion: Forestal
 Uso_Princi: Protección - producción
 Área: 44428762,08690000325

Oferta ambiental:

UC Vocacion: CPSm
 Vocacion: Agrícola
 Oferta_Amb: Áreas Para Producción
 Uso_Princi: Cultivos permanentes semi intensivos de clima medio
 Área: 131,67566773600
 UC Vocacion: FPP
 Vocacion: Forestal
 Oferta_Amb: Áreas Para Producción
 Uso_Princi: Protección - producción
 Área: 22595,50062770000

Conflictos de uso del territorio:

UC Confli: O2
 T_Conflikt: Sobreutilización moderada
 Conflicto: Sobreutilización
 Área: 131,67566363200
 UC Confli: O3
 T_Conflikt: Sobreutilización severa
 Conflicto: Sobreutilización
 Área: 10848,42863030000

Características del suelo:

UCS: MQG
 UCS F: MQGcp



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

Versión: 2
Código: LTP300523
Fecha: 22 de
febrero de 2024
Página 28 de 33

EXPERTICIA 2019-00134-00
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MPAL CHARALÁ

PAISAJE: Montaña
CLIMA: Medio, húmedo y muy húmedo
TIPO_RELIE: Glacís
LITOLÓGÍA: Filitas, materiales aluviales gruesos y finos
CARACTERÍ: Relieve ligero, moderado y fuertemente inclinado con pendientes 3-7-12-25%; profundos; superficiales; texturas franco arcillo arenosa, arcillosa, franco arenosa, arenosa, franco arcillosa; reacción extremada a fuertemente ácida; saturación de aluminio
UCS: MLA
UCS_F: MLAf
PAISAJE: Montaña
CLIMA: Muy frío, húmedo y muy húmedo
TIPO_RELIE: Filas, vigas, crestones y escarpes
LITOLÓGÍA: Areniscas, limolitas, lutitas, granodiorita, cuarzomonzonita, riolita, esquistos y neis
CARACTERÍ: Relieve moderado a fuertemente escarpado con pendientes mayores del 50%; muy superficiales, moderadamente profundos y profundos; texturas franca, franco arcillosa, arenosa franca; reacción extremada a moderadamente ácida; fertilidad baja a muy baja y m

Capacidad de uso del suelo:

UCS_CP: IVs-2
CLASE: IV
SUBCLASE: s
GRUPO_MANE: 2
UCS: MQFap, MQFbp, MQGcp, MQGc2, MQGd, MQHd, MQHd2, MQId, LQAbp, LQAc2, LQAcP, LQBd, LQBd2, LQcd, LQcd2
PRINCIPALE: Altos contenidos de aluminio tóxico, baja y muy baja fertilidad en algunos suelos, presencia de roca en superficie y la erosión actual
USOS_RECOM: Para caña panelera, yuca, frutales (cítricos, guayaba) preferencialmente aquellos cultivos que ofrezcan buena y permanente cobertura como el café con sombrero. Ganadería semi-intensiva con pastos manejados evitando la sobrecarga y efectuando la rotación
PRACTICAS_: Cultivos de maíz, caña para producción de panela, frutales (guayaba, cítricos piña), otros sectores en ganadería extensiva con pastos naturales (nudillo, grama) y manejados (braquiaria)
UCS_CP: VIIIs-1
CLASE: VII
SUBCLASE: s
GRUPO_MANE: 1
UCS: MLAf, MLAf2, MLBf, MLBf2, MLlf, MLFf2
PRINCIPALE: Pendientes fuertes, poca profundidad efectiva, altos niveles de aluminio tóxico y baja fertilidad en algunos suelos. Vientos fuertes, riesgos por heladas y erosión moderada sectorizadas
USOS_RECOM: Reforestación en bosques protector y productor-protector, conservación y sostenimiento de la vida silvestre con excepción de aquellos sectores de suelos profundos donde los frutales (peros, manzanos) son viables



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2019-00134-00
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MPAL CHARALÁ

Versión: 2
Código: LTP300523
Fecha: 22 de febrero de 2024
Página 29 de 33

PRACTICAS_: Ganadería extensiva en pastos naturales y manejados aunque en sectores se cultiva maíz, cebolla y papa; otros sectores sin ningún uso

Landsat 8 es un satélite de observación terrestre operado por la NASA y el Servicio Geológico de los Estados Unidos (USGS), provee imágenes satelitales recientes e históricas, accedemos a dichas imágenes para evidenciar la explotación agrícola del inmueble actual y en años anteriores, y producto de esta consulta, obtenemos fotografías capturadas en los años 2014, 2017, 2018, y 2022, evidenciando que se ha conservado su destino.

2014



2017



2018





GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

Versión: 2
Código: LTP300523
Fecha: 22 de febrero de 2024
Página 31 de 33

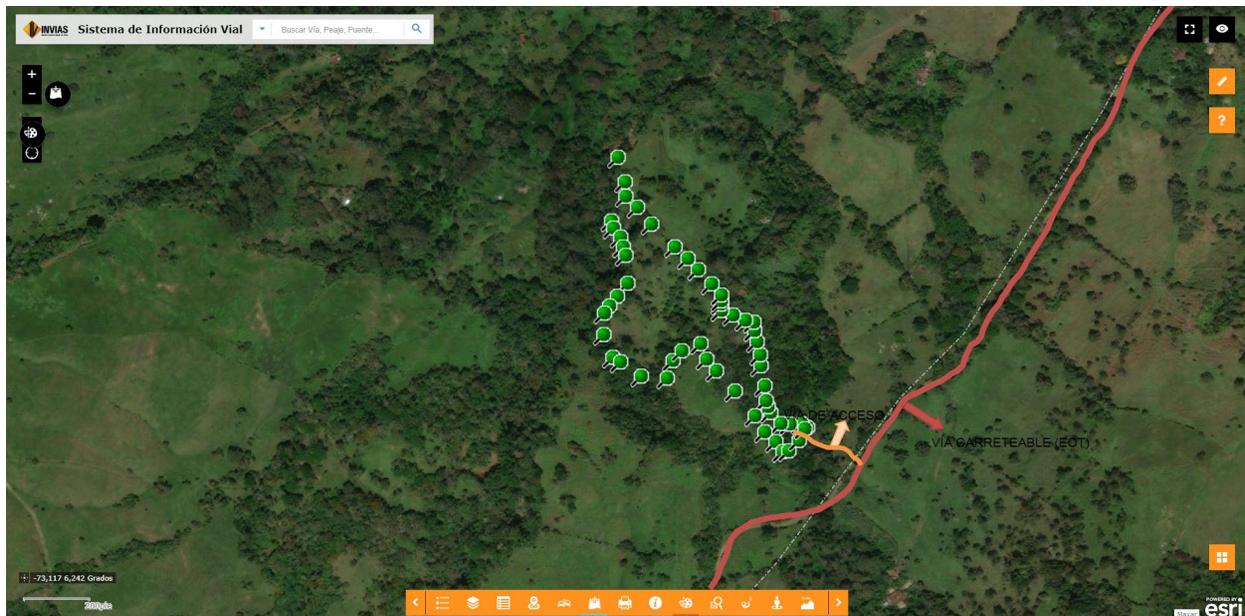
EXPERTICIA 2019-00134-00
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MPAL CHARALÁ

2022



2.7. ACCESIBILIDAD AL PREDIO OBJETO DE LITIS

El Decreto 2218 de 2015 Artículo 4 Numeral 1, ordena garantizar accesibilidad a los inmuebles nacientes; el Instituto Nacional de Vías INVIAS provee información de redes viales primarias y secundarias, a través de su Mapa de Carreteras, habiendo efectuado consulta en el mismo para el predio en estudio, podemos certificar que al inmueble naciente se le garantiza accesibilidad por su lindero Este con la vía de Acceso.





GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

Versión: 2
Código: LTP300523
Fecha: 22 de febrero de 2024
Página 33 de 33

EXPERTICIA 2019-00134-00
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MPAL CHARALÁ

3. CONCLUSIONES

Se estudia el inmueble objeto de Litis en Identificación, Ubicación, Cabida, Linderos, Información Ambiental y Geológica, Explotación Económica y Mejoras, Accesibilidad al Predio Objeto de Litis, y demás requeridos por el despacho, conforme a los Artículos 47, 226, y 235 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso).



*Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial
Oficina de Servicios Judiciales
Socorro*

EL JEFE DE LA OFICINA DE APOYO DE SOCORRO

Certifica:

*Que verificados los archivos físicos y magnéticos de los registros de personas inscritas como **AUXILIARES DE LA JUSTICIA** de conformidad con lo dispuesto por el **Acuerdo 1518 de 2.002**, se constató que el señor **CARLOS ANDRES GOMEZ CHACON** identificado con la C.C. No. 13.870.208 de Bucaramanga, se encuentra inscrito con vigencia hasta el 01 de Marzo del año 2017 para el Circuito Judicial de Socorro, en los cargos como, **TOPÓGRAFO Y EVALUADOR BIENES MUEBLES**; actualmente vigente en la lista de Auxiliares de la Justicia hasta el 30 de marzo de 2017.*

La anterior constancia se expide en Socorro a los veintiocho (28) días del mes de Septiembre de 2.016, por solicitud del interesado.

NOTA: La presente constancia **NO REEMPLAZA** la **LICENCIA PARA EJERCER EL CARGO DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA**, Artículo 9° Numeral 2 C.P.C. y Acuerdo 1740 de 2.003 C.S.J.


OSCAR MAURICIO MEJÍA RODRIGUEZ
Jefe Oficina Judicial/Socorro

Calle 16 No. 14-21
Palacio de Justicia Socorro
www.ramajudicial.gov.co



No. SC 5780 - 1



No. GP 059 - 1

Nota: No se ha renovado la lista de auxiliares de la justicia desde la expedición de esta certificación.

Envió Informe del proceso radicado 2019-00134

carlosgomez@gomezjoya.com <carlosgomez@gomezjoya.com>

Vie 23/02/2024 11:26 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Charalá <j01prmpalcharala@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (12 MB)

Drawing_03_Oficio-Model.pdf; Experticia_PERT.pdf;

Buenos Dias

Adjunto envió Informe del proceso radicado 2019-00134, Predio: EL OSO (IGAC), SIN NOMBRE (SNR), Matricula Inmobiliaria: 306-15810, Número Único Predial (NUPRE): 68167000300110071000 (Mayor Extensión), Vereda: El Resguardo, Municipio: Charalá, Departamento: Santander.

Quedo atento a cualquier inquietud, agradezco su amable atención

--

CARLOS ANDRÉS GÓMEZ CHACÓN

C.C. 13870208 de Bucaramanga

T.P. 01-13368 CPNT

WhatsApp: 3012102026

E-Mail: carlosgomez@gomezjoya.com

Dirección: Carrera 10 # 9 – 39 Oficina 307 Edificio Piamonti, San Gil,
Santander

