

GÓMEZ JOYA INGENIERÍA

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

Juzgado:
Guapotá, Santander.

Radicado:
2020-00002-00

Parte: LEÓNIDAS PARRA SÁNCHEZ.
Predio: CARRETERA EL GUAMITO (SNR), EL
GUAMITO (IGAC).
Matricula Inmobiliaria: 321-8030.
Número Único Predial (NUPRE):
68-322-00-00-0006-0049-000.
Vereda: Cabras (EOT).
Municipio: Guapotá.
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
306, 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.

Guapotá, Santander, Colombia
miércoles, 9 de noviembre de 2022



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.	Versión: 2 Código: LTP191022 Fecha: 09 de noviembre de 2022 Página 2 de 30
EXPERTICIA 2020-00002-00 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUAPOTÁ	

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



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.		Versión: 2 Código: LTP191022 Fecha: 09 de noviembre de 2022 Página 3 de 30
EXPERTICIA 2020-00002-00		
JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL GUAPOTÁ		

1. FUNDAMENTO JURÍDICO

La presenta 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.		Versión: 2
EXPERTICIA 2020-00002-00 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUAPOTÁ		Código: LTP191022
		Fecha: 09 de noviembre de 2022
		Página 4 de 30

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.



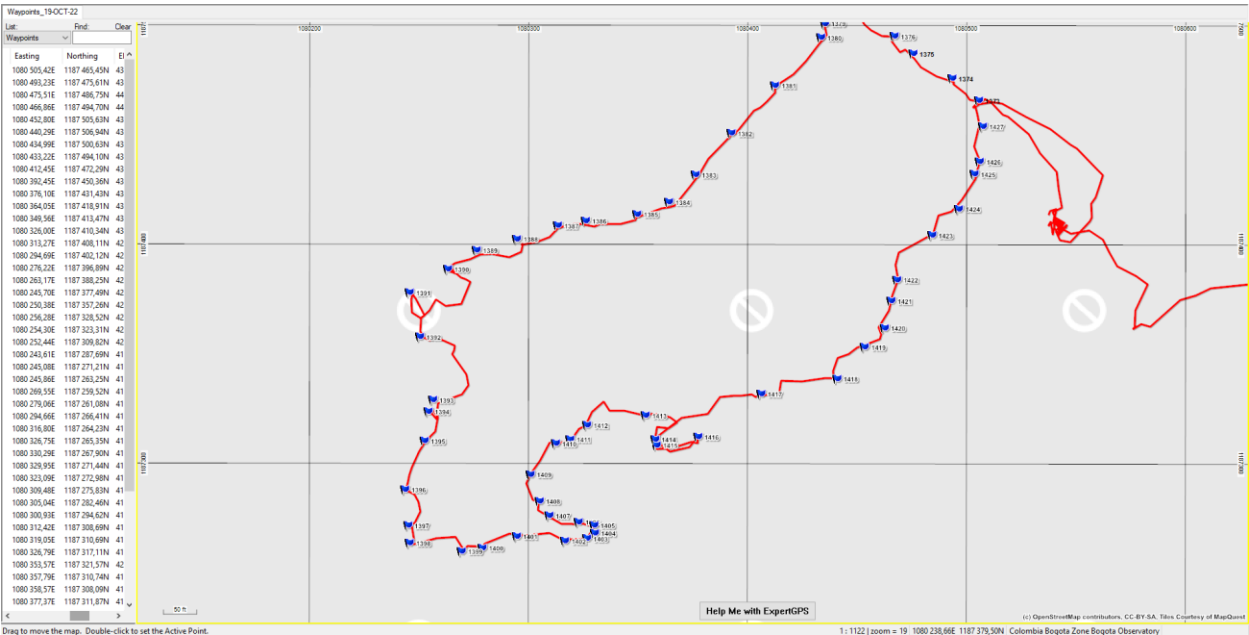
2. REQUERIMIENTOS

2.1. PROCEDIMIENTOS Y METODOLOGÍA UTILIZADA

El día 19 de octubre de 2022, 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.

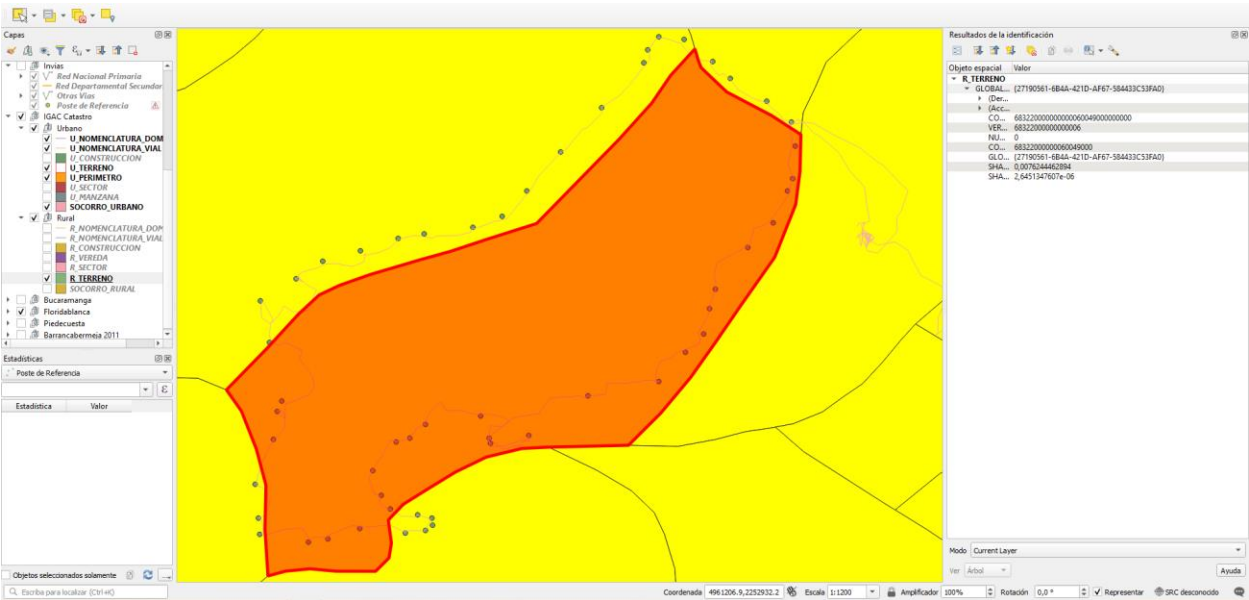




GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.		Versión: 2 Código: LTP191022 Fecha: 09 de noviembre de 2022 Página 6 de 30
EXPERTICIA 2020-00002-00 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL GUAPOTÁ		

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: LTP191022
		Fecha: 09 de noviembre de 2022
EXPERTICIA 2020-00002-00		Página 7 de 30
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUAPOTÁ		

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 causante escritura 128 del 30 de Marzo de 1950 Notaria Primera Del Socorro.

catastral No. 000000060049000. Los linderos de este predio se encuentran contenidos en la escritura No. 128 de marzo 30 de 1950 de la Notaría Primera de Socorro y son los siguientes: **ORIENTE:** Partiendo de la quebrada llamada la Laja, línea recta a un tronco de curo macho, de ahí sigue a dar a un caminito de éste abajo a dar a un árbol cucharo y de ahí a dar a la quebrada de las Cabras, deslindando con terrenos de Joaquín Guevara, antes, hoy de Saturdino Herrera. **SUR,** la quebrada de las Cabras abajo, con de Manuel Cortés, hasta dar donde se une la quebradita de la chorrera con la quebrada de las Cabras. **OCCIDENTE:** Por la quebradita de la chorrera arriba hasta donde esa tiene curva, en donde hay una cerca de alambre y una mata de Piñuela hasta una peñita, deslindando con propiedades del vendedor. **NORTE,** De la peñita citada, siguiendo por cerca de alambre y piñuela hasta dar al primer lindero, deslindando con terrenos de Adela Mendoza y Joaquín

Transcripción e interpretación en sus puntos cardinales:

NORTE: De la peñita citada, siguiendo cerca de alambre y piñuela hasta dar al primer lindero, deslindando terrenos de Adela Mendoza y Joaquín Guevara.

ORIENTE (ESTE): Partiendo de la quebrada llamada la Laja, línea recta a un tronco de curo macho, de ahí sigue a dar a un caminito de éste abajo a dar a un árbol Cucharo y de ahí a dar a la quebrada de las Cabras, deslindando con terrenos de Joaquín Guevara, antes, hoy de Saturnino Herrera.

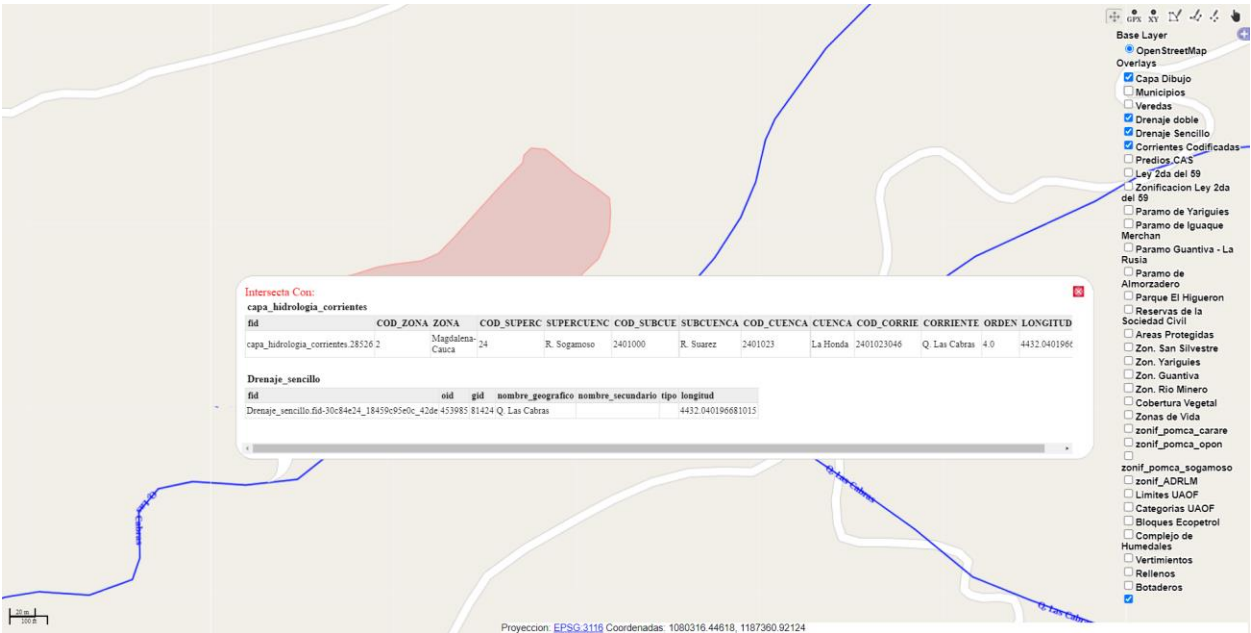
SUR: la quebrada de las Cabras abajo, con de Manuel Cortés, hasta dar donde se une la quebradita de la chorrera con la quebrada de las Cabras.

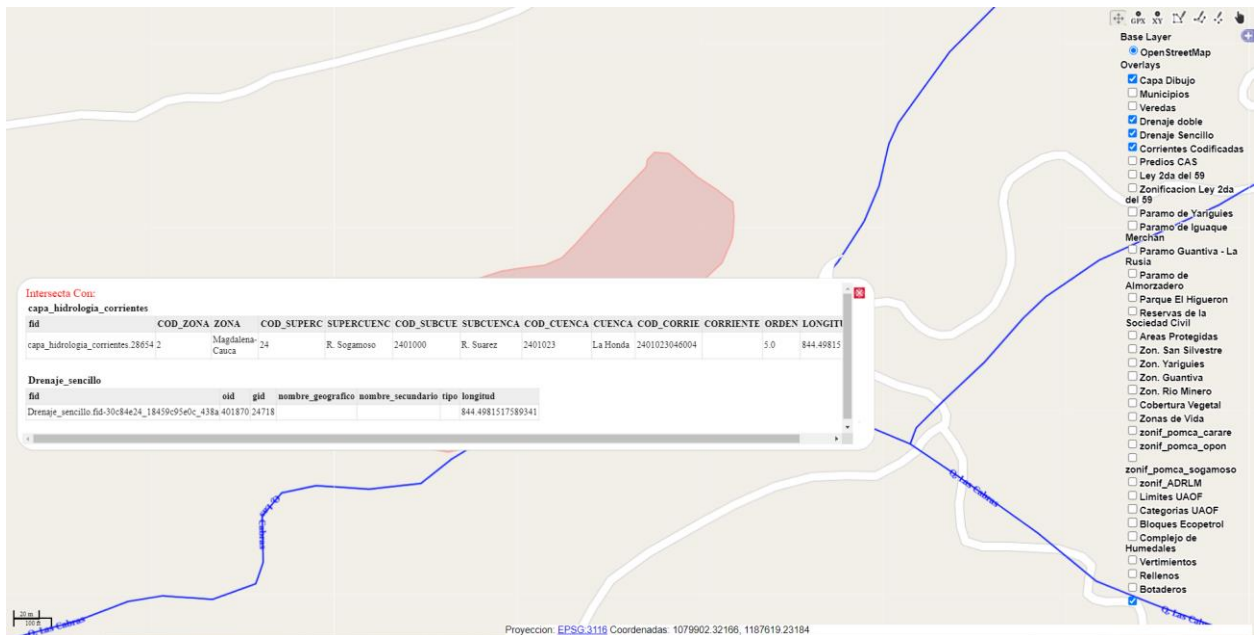
OCCIDENTE (OESTE): Por la quebradita de la chorrera arriba hasta donde esa tiene curva, en donde hay una cerca de alambre y una mata de Piñuela hasta una peñita, deslindando con propiedades del vendedor.

Efectuando la interpretación de linderos y relacionándolos con lo encontrado en campo, encontramos total semejanza entre puntos cardinales, así: En relación al Norte encontramos cercas en alambres de púas, surcos de árboles, y la mata de piñuela; con respecto al Este, cercas de alambre, el inicio de la Quebrada La Laja, el camino que garantiza acceso al predio, y concluye en la Quebrada Las Lajas; en cuanto al Sur se evidencia la Quebrada Las Cabras hasta donde se une con la Quebrada La Chorrera; y referente al Oeste encontramos la Quebradas La Chorrera aguas arriba.



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 en su lindero sur se encuentra la QUEBRADA LAS CABRAS Código CAS 2401023046, y la QUEBRADA INNOMINADA Código CAS 2401023046004, y se evidencia en Campo que en su lindero Oeste se cuenta con QUEBRADA INNOMINADA SIN Código CAS.

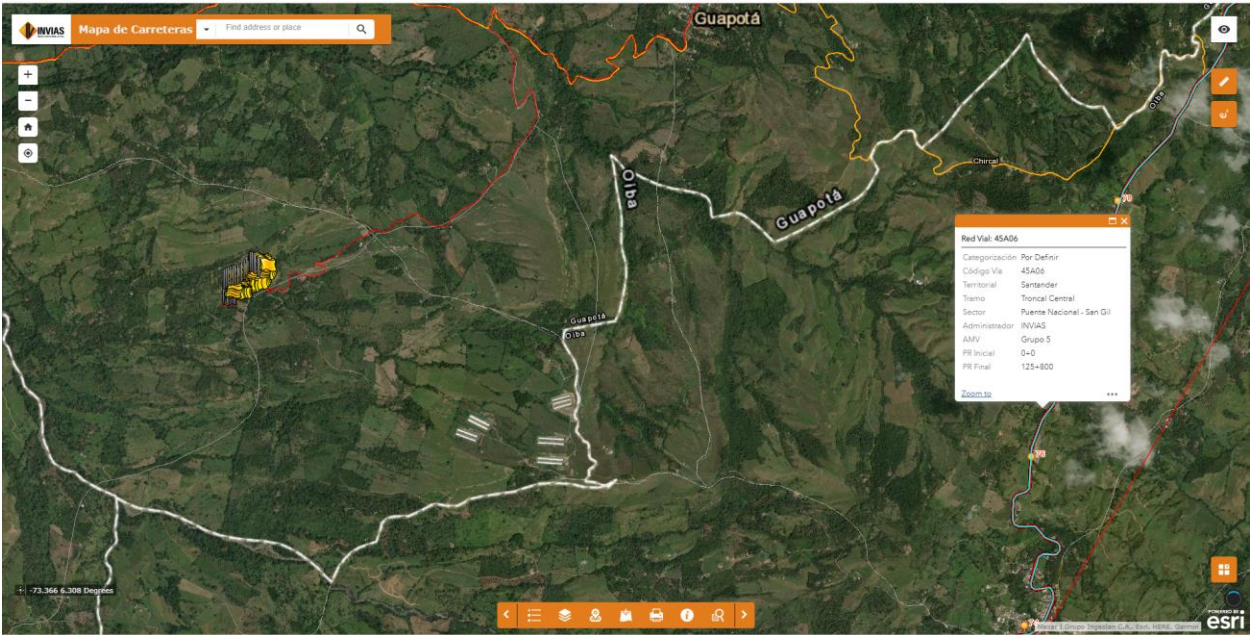




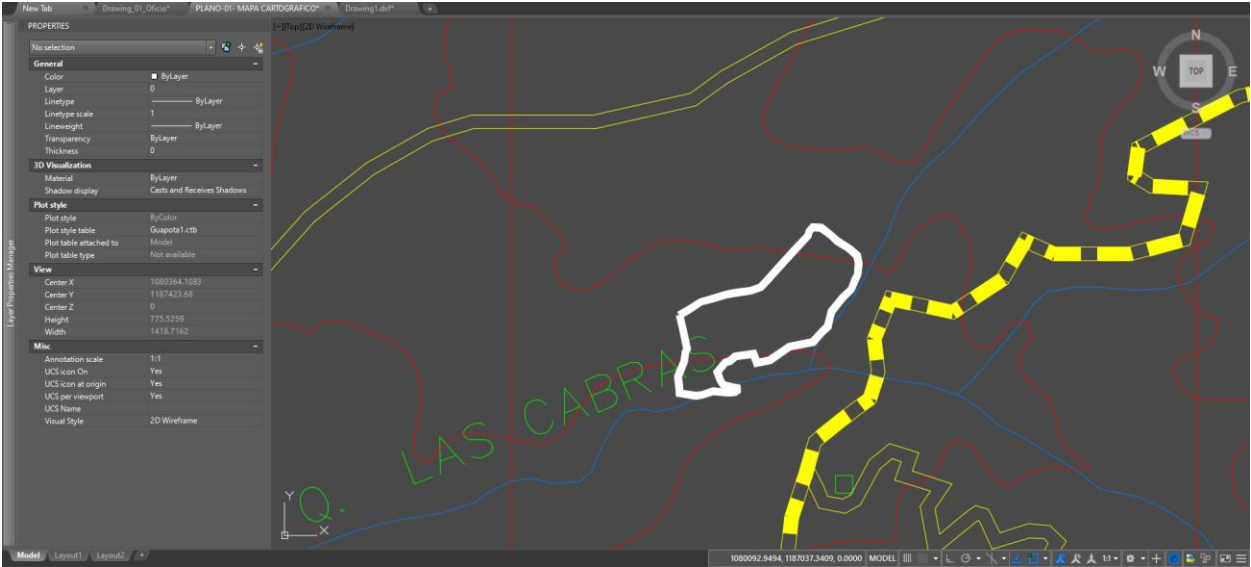
Para verificar la identidad de las vías colindantes, se efectúa consulta al Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras SINC, del Ministerio de Transporte, observando que el predio cuenta con Accesibilidad por su lindero Este con Camino Real.



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 con Accesibilidad por su lindero Este con Camino Real, y se encuentra a 5.8 Kilómetros al Oeste de la Ruta 45A06 Tramo Troncal Central, Sector Puente Nacional - San Gil.



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 Guapotá, observando que el predio no cuenta con Vía inventariada en el Eot y que en inspección realizada se encuentra al Este con el Camino Real, y se encuentra a 53 Metros al Oeste de la Carretera Sin Pavimentar, Transitable Todo El Tiempo.





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	PUNTO CARDINAL
Lindero 1	1	E= 4 961 045.5 m. N= 2 253 059.6 m.	14 E= 4 961 240.2 m. N= 2 253 188.5 m.	244.0	línea quebrada en	EL PINAL, Identificado con número único	Norte
Lindero 2	14	E= 4 961 240.2 m. N= 2 253 188.5 m.	19 E= 4 961 305.2 m. N= 2 253 146.9 m.	78.9	línea quebrada en	LA VICTORIA, Identificado con número	Este
Lindero 3	19	E= 4 961 305.2 m. N= 2 253 146.9 m.	29 E= 4 961 240.4 m. N= 2 253 020.2 m.	149.0	línea quebrada en	QUEBRADA LA LAJA Código CAS 2401023046004	Sur
Lindero 4	29	E= 4 961 240.4 m. N= 2 253 020.2 m.	49 E= 4 961 046.4 m. N= 2 252 935.5 m.	300.9	línea quebrada en	QUEBRADA LAS CABRAS Código CAS 2401023046	Sur
Lindero 5	49	E= 4 961 046.4 m. N= 2 252 935.5 m.	1 E= 4 961 045.5 m. N= 2 253 059.6 m.	127.6	línea quebrada en	QUEBRADA LA CHORRERA	Oeste

POR EL NORTE:

Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas E= 4961045.5185215 m. N= 2253059.55701698 m. en línea quebrada en sentido Noroeste cerca en alambre de púas, mata de piñuela, y peñita al medio, en una distancia de 244 metros lineales, hasta el punto 14 con coordenadas E= 4961240.20349629 m. N= 2253188.49160559 m., colindando con EL PINAL, Identificado con número único predial 68322000000060050000.

POR EL ESTE (Oriente):

Lindero 2: Inicia en el punto 14 con coordenadas E= 4961240.20349629 m. N= 2253188.49160559 m. en línea quebrada en sentido Este cerca en alambre de púas, y nacimiento de la Quebrada La Laja al medio, cruza camino que garantiza accesibilidad, en una distancia de 78.9 metros lineales, hasta el punto 19 con coordenadas E= 4961305.1891051 m. N= 2253146.89961365 m.,



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.	Versión: 2 Código: LTP191022 Fecha: 09 de noviembre de 2022 Página 12 de 30
EXPERTICIA 2020-00002-00 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUAPOTÁ	

colindando con LA VICTORIA, Identificado con número único predial 68322000000060047000.

POR EL SUR:

Lindero 3: Inicia en el punto 19 con coordenadas E= 4961305.1891051 m. N= 2253146.89961365 m. en línea quebrada en sentido Suroeste pasando por los puntos 19 al 29, en una distancia de 149 metros lineales, hasta el punto 29 con coordenadas E= 4961240.42237418 m. N= 2253020.19810199 m., colindando con QUEBRADA LA LAJA Código CAS 2401023046004.

Lindero 4: Inicia en el punto 29 con coordenadas E= 4961240.42237418 m. N= 2253020.19810199 m. en línea quebrada en sentido Oeste pasando por los puntos 29 al 49, en una distancia de 300.9 metros lineales, hasta el punto 49 con coordenadas E= 4961046.40315402 m. N= 2252935.45562606 m., colindando con QUEBRADA LAS CABRAS Código CAS 2401023046.

POR EL OESTE (Occidente):

Lindero 5: Inicia en el punto 49 con coordenadas E= 4961046.40315402 m. N= 2252935.45562606 m. en línea quebrada en sentido Norte pasando por los puntos 49 al 1, en una distancia de 127.6 metros lineales, hasta el punto 1 con coordenadas E= 4961045.5185215 m. N= 2253059.55701698 m., colindando con QUEBRADA LA CHORRERA.

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			4 961 045.5	2 253 059.6
2	58° 30' 26"	20.5	4 961 063.0	2 253 070.3
3	178° 4' 55"	15.6	4 961 076.0	2 253 078.9
4	197° 44' 24"	19.2	4 961 094.5	2 253 084.1
5	177° 54' 3"	19.5	4 961 113.1	2 253 090.0
6	187° 56' 56"	12.9	4 961 125.8	2 253 092.2
7	182° 22' 32"	23.8	4 961 149.4	2 253 095.3
8	166° 59' 15"	15.5	4 961 163.9	2 253 100.7
9	154° 28' 54"	17.4	4 961 175.9	2 253 113.2
10	176° 54' 29"	25.0	4 961 192.3	2 253 132.1
11	181° 33' 21"	29.7	4 961 212.3	2 253 153.9
12	181° 13' 45"	30.1	4 961 233.1	2 253 175.7
13	151° 30' 13"	6.8	4 961 234.9	2 253 182.2
14	204° 56' 10"	8.2	4 961 240.2	2 253 188.5



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.	Versión: 2 Código: LTP191022 Fecha: 09 de noviembre de 2022 Página 13 de 30
EXPERTICIA 2020-00002-00 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUAPOTÁ	

15	235° 56' 26"	12.6	4 961 252.7	2 253 187.2
16	211° 51' 45"	17.8	4 961 266.7	2 253 176.2
17	184° 46' 17"	11.7	4 961 275.4	2 253 168.2
18	169° 33' 16"	20.9	4 961 293.0	2 253 157.1
19	187° 38' 39"	15.9	4 961 305.2	2 253 146.9
20	221° 4' 34"	12.0	4 961 307.1	2 253 135.1
21	193° 45' 60"	16.1	4 961 305.7	2 253 119.1
22	199° 8' 21"	6.3	4 961 303.2	2 253 113.3
23	179° 54' 58"	17.3	4 961 296.2	2 253 097.5
24	202° 0' 21"	17.3	4 961 283.8	2 253 085.5
25	172° 25' 14"	25.7	4 961 267.9	2 253 065.3
26	157° 39' 11"	10.1	4 961 265.1	2 253 055.5
27	177° 48' 39"	12.6	4 961 262.1	2 253 043.3
28	212° 3' 15"	12.5	4 961 253.1	2 253 034.6
29	175° 46' 49"	19.2	4 961 240.4	2 253 020.2
30	185° 5' 41"	37.0	4 961 213.5	2 252 994.8
31	221° 38' 49"	36.6	4 961 176.9	2 252 993.7
32	170° 26' 30"	19.2	4 961 158.1	2 252 990.0
33	265° 2' 2"	2.8	4 961 157.4	2 252 992.6
34	175° 3' 50"	11.6	4 961 153.2	2 253 003.5
35	101° 49' 32"	27.1	4 961 126.4	2 252 999.1
36	149° 45' 10"	10.0	4 961 118.7	2 252 992.7
37	202° 56' 15"	6.9	4 961 112.0	2 252 990.7
38	146° 1' 14"	18.1	4 961 100.5	2 252 976.6
39	122° 4' 4"	12.8	4 961 104.6	2 252 964.5
40	164° 53' 44"	8.0	4 961 109.0	2 252 957.9
41	135° 38' 4"	13.9	4 961 122.6	2 252 955.0
42	180° 47' 18"	7.0	4 961 129.5	2 252 953.4
43	251° 55' 26"	3.6	4 961 129.8	2 252 949.9
44	239° 40' 7"	4.4	4 961 126.3	2 252 947.3
45	209° 21' 14"	10.0	4 961 116.3	2 252 946.2
46	192° 2' 37"	22.2	4 961 094.2	2 252 948.5
47	155° 30' 12"	16.5	4 961 078.6	2 252 943.2
48	189° 32' 55"	9.6	4 961 069.1	2 252 941.6
49	173° 58' 10"	23.5	4 961 046.4	2 252 935.5
50	99° 42' 54"	18.0	4 961 044.7	2 252 953.4
51	180° 34' 1"	16.5	4 961 043.2	2 252 969.8
52	206° 48' 9"	23.8	4 961 052.1	2 252 991.9
53	166° 7' 27"	13.6	4 961 054.0	2 253 005.4
54	193° 1' 47"	5.6	4 961 056.0	2 253 010.6
55	147° 30' 16"	29.3	4 961 050.1	2 253 039.3
1	178° 35' 42"	20.7	4 961 045.5	2 253 059.6



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.		Versión: 2
EXPERTICIA 2020-00002-00 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUAPOTÁ		Código: LTP191022
		Fecha: 09 de noviembre de 2022
		Página 14 de 30

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 321-8030, lamentablemente el folio se encuentra “Sin Cabida”.

MA TRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 321-8030

Impreso el 06 de Diciembre de 2019 a las 08:53:29 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 321 SOCORRO DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: GUAPOTA VEREDA: GUAPOTA

FECHA APERTURA: 14-07-1995 RADICACION: 7990 CON: CERTIFICADO DE: 13-07-1995

CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO Y LINDA: LI DEROS QUE CONSTAN EN LA ESCRITURA CIENTO VEINTIOCHO (128) DE MARZO 30 DE 1950 NOTARIA PRIMERA SOCORRO. (CON BASE EN LA MATRICULA: 705/46.F113)

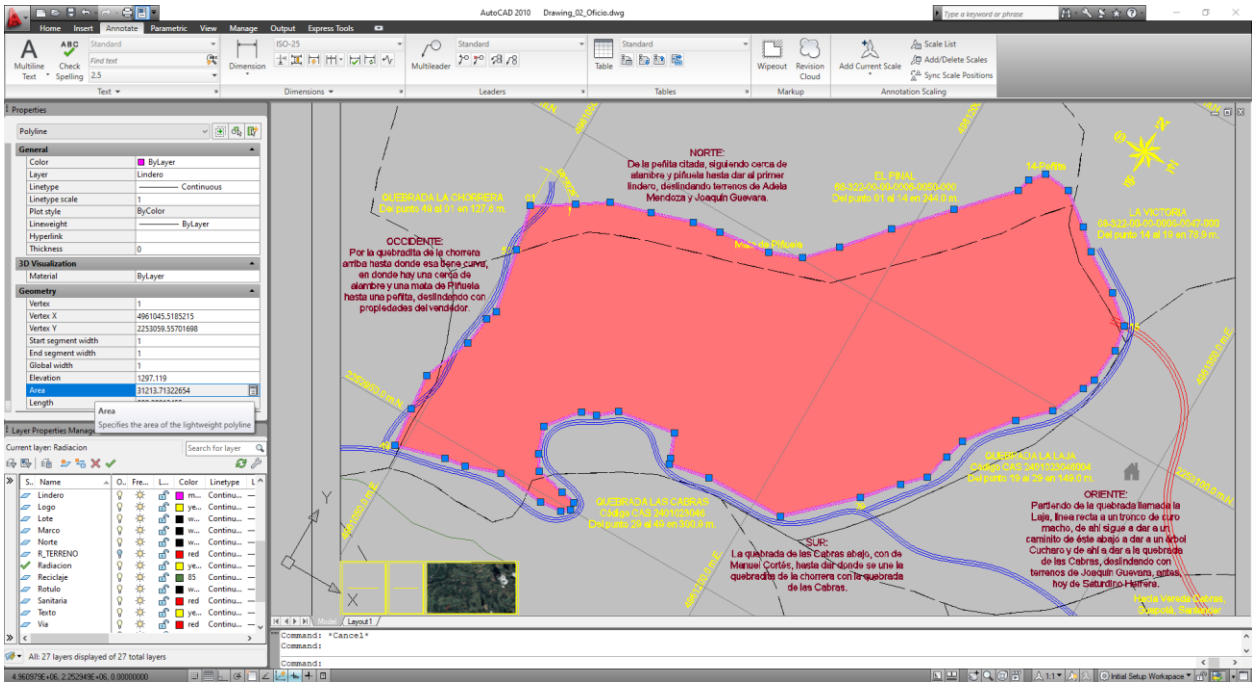
COMPLEMENTACION:

El asiento registral de este instrumento público es la Escritura 128 del 30 de Marzo de 1950 Notaria Primera Del Socorro, en la que tampoco se evidencia asignación de cabida.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC certifica una cabida de 3 Hectáreas + 5000 Metros Cuadrados.

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 3 Hectáreas + 1214 Metros Cuadrados.

www.GomezJoya.com



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.



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.		Versión: 2
		Código: LTP191022
		Fecha: 09 de noviembre de 2022
		Página 17 de 30
EXPERTICIA 2020-00002-00		
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUAPOTÁ		

Obsérvese que el Identificador Catastral expuesto en el folio de matrícula inmobiliaria 321-8030 no corresponde al Número Único Predial (NUPRE) 68-322-00-00-0006-0049-000 asignado por el IGAC para el predio CARRETERA EL GUAMITO (SNR), EL GUAMITO (IGAC), ya que no cuenta con este dato en su Certificado de Tradición, no dándole cumplimiento a la Resolución 9089 de 2020 Superintendencia de Notariado y Registro SNR.

Página 1

Nro Matricula: 321-8030

Impreso el 06 de Diciembre de 2019 a las 08:53:29 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 321 SOCORRO DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: GUAPOTA VEREDA: GUAPOTA
FECHA APERTURA: 14-07-1995 RADICACION: 7990 CON: CERTIFICADO DE: 13-07-1995
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN LOTE DE TERRENO Y LINDA: LINDEROS QUE CONSTAN EN LA ESCRITURA CIENTO VEINTIOCHO (128) DE MARZO 30 DE 1950 NOTARIA PRIMERA SOCORRO. (CON BASE EN LA MATRICULA: 705/46.F113)
COMPLEMENTACION:

Consulta Catastral

Número predial: 683220000000000060049000000000

Número predial (anterior): 683220000000000060049000

Municipio: Guapotá, Santander

Dirección: EL GUAMITO

Área del terreno: 35000 m2

Área de construcción: 0 m2

Destino económico: AGROPECUARIO

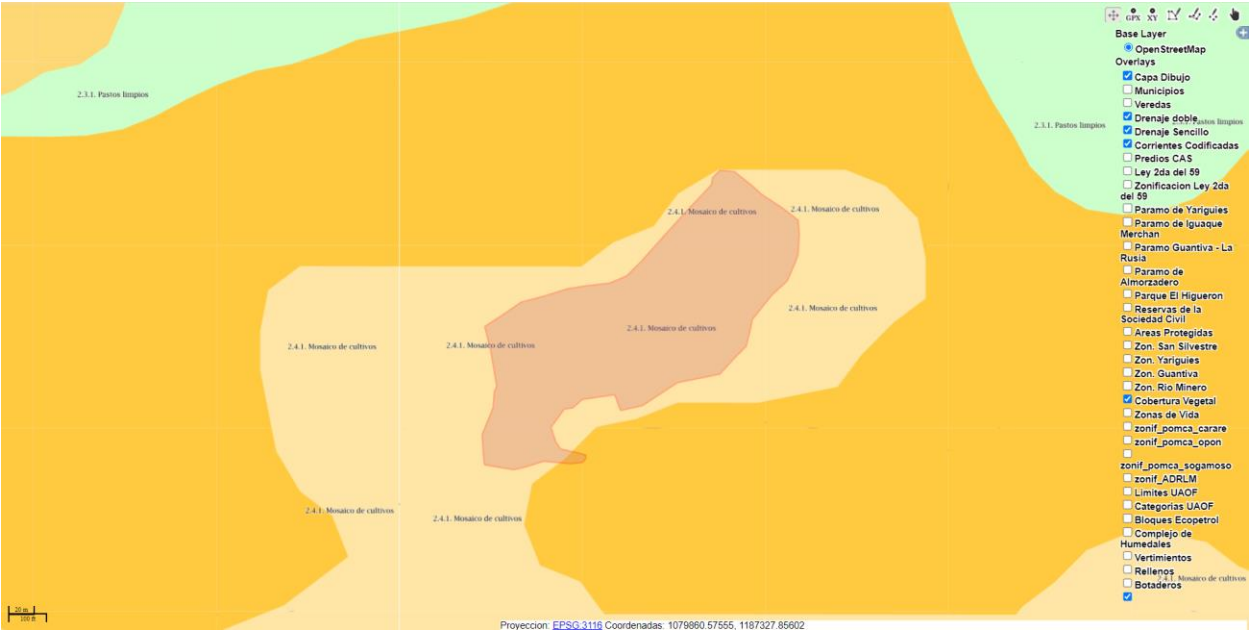
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022



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.

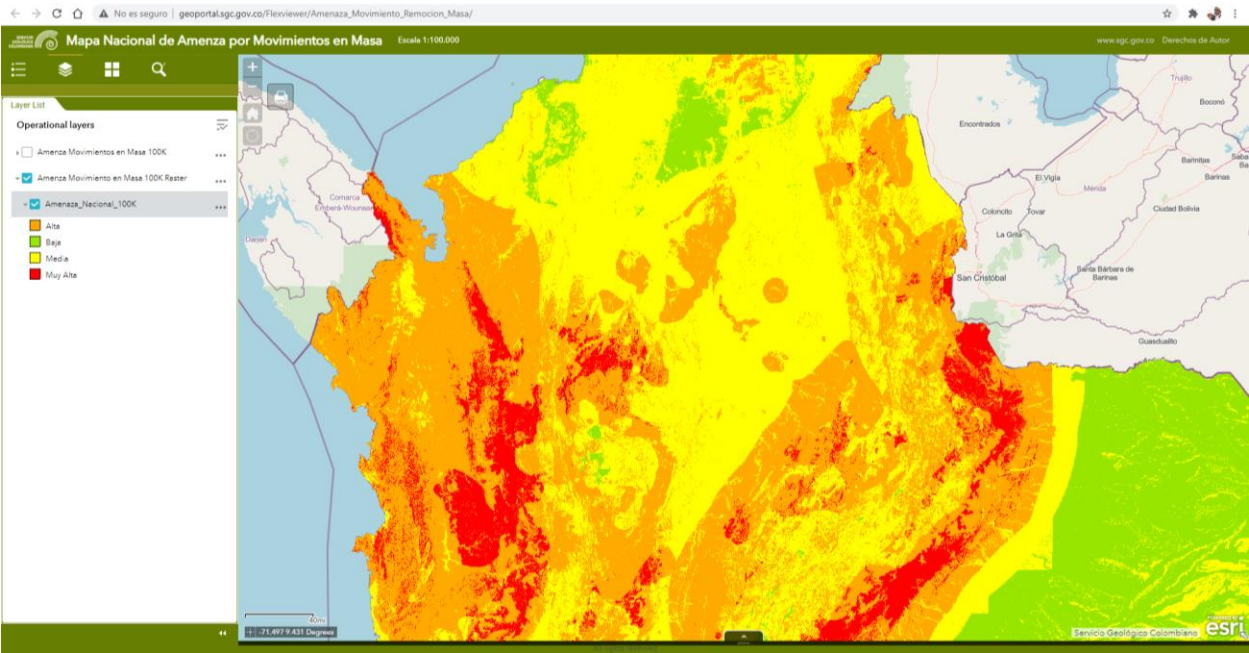
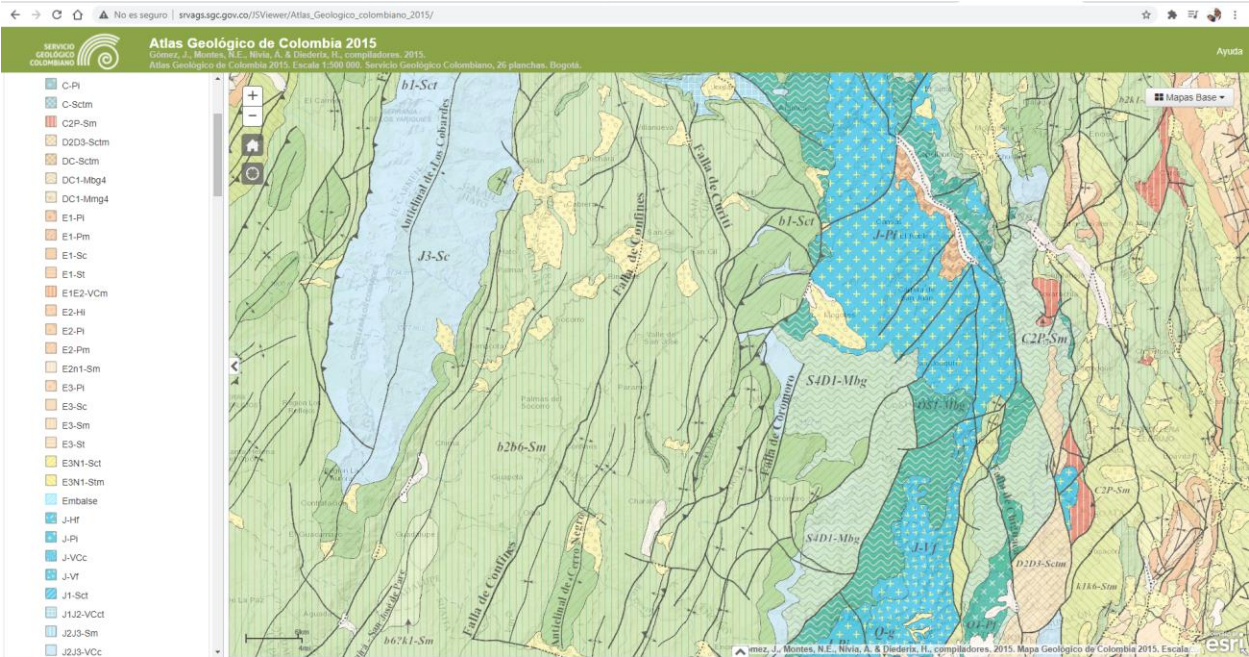


Producto de la consulta efectuada al inmueble, encontramos que el predio se encuentra en la UAOF, Zona de Vida Bosque Muy Humedo-Premontano, y cuenta con cobertura vegetal de Mosaicos de Cultivos.



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.		Versión: 2 Código: LTP191022 Fecha: 09 de noviembre de 2022 Página 19 de 30
EXPERTICIA 2020-00002-00 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUAPOTÁ		

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 de Confines a 7.3 Kilómetros al Este
Pliegues Cercanos:
Sinclinal de Chiquinquirá-San José de Pare a 3.9 Kilómetros al Oeste



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.		Versión: 2 Código: LTP191022 Fecha: 09 de noviembre de 2022 Página 20 de 30
EXPERTICIA 2020-00002-00 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUAPOTÁ		

Unidad Cronoestratigráfica:
Shales con yeso, cherts, calizas y arenitas, Edad Valanginiano-Albiano.
Amenaza Sísmica NSR10:
Intermedia.
Amenaza por Movimientos en Masa:
Media.

2.6. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y MEJORAS

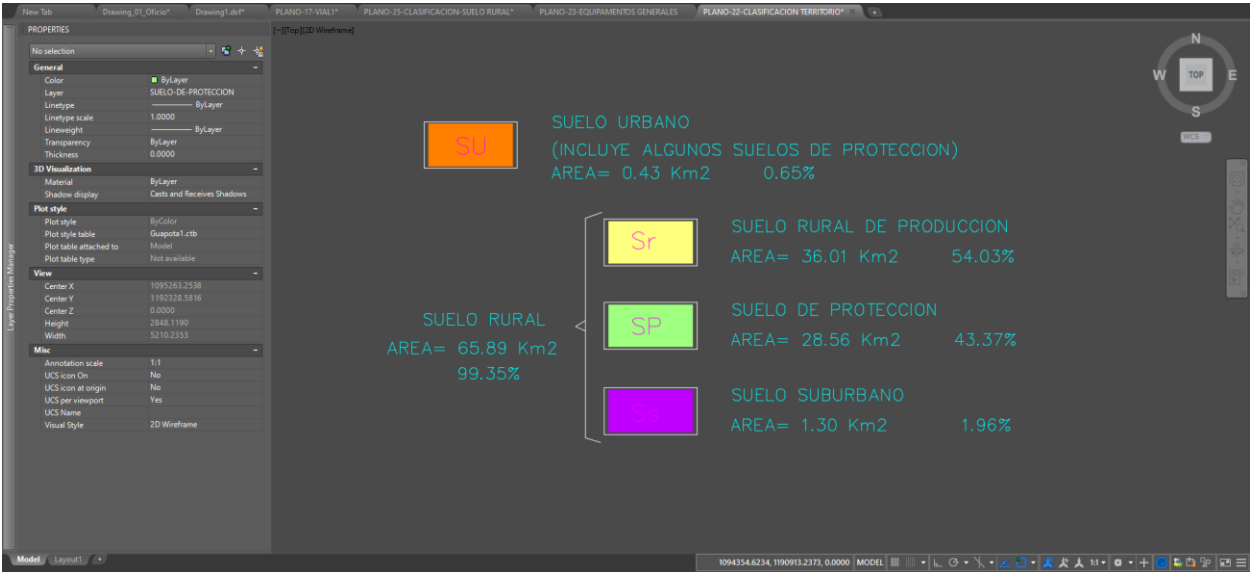
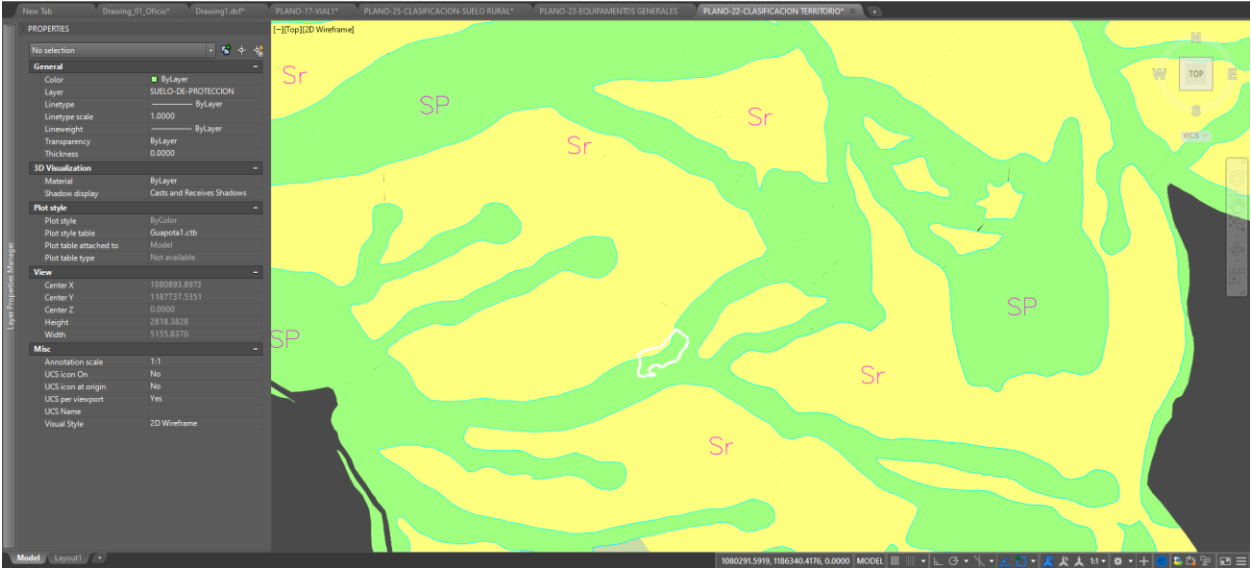
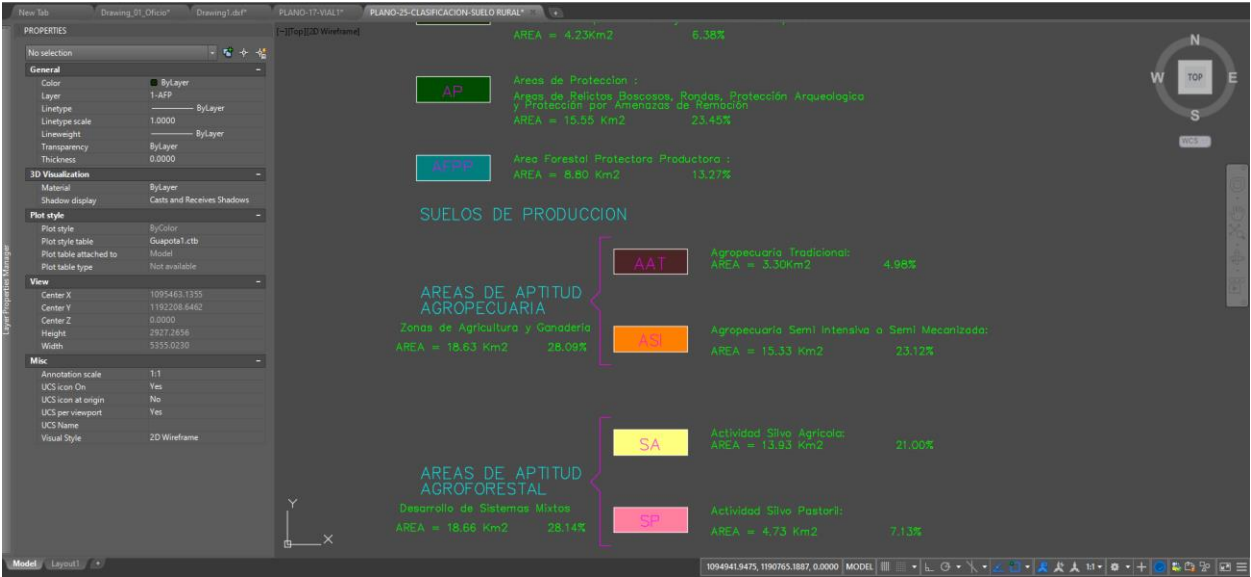
Al inmueble actualmente se le da un uso agrícola, con pastos para ganadería.

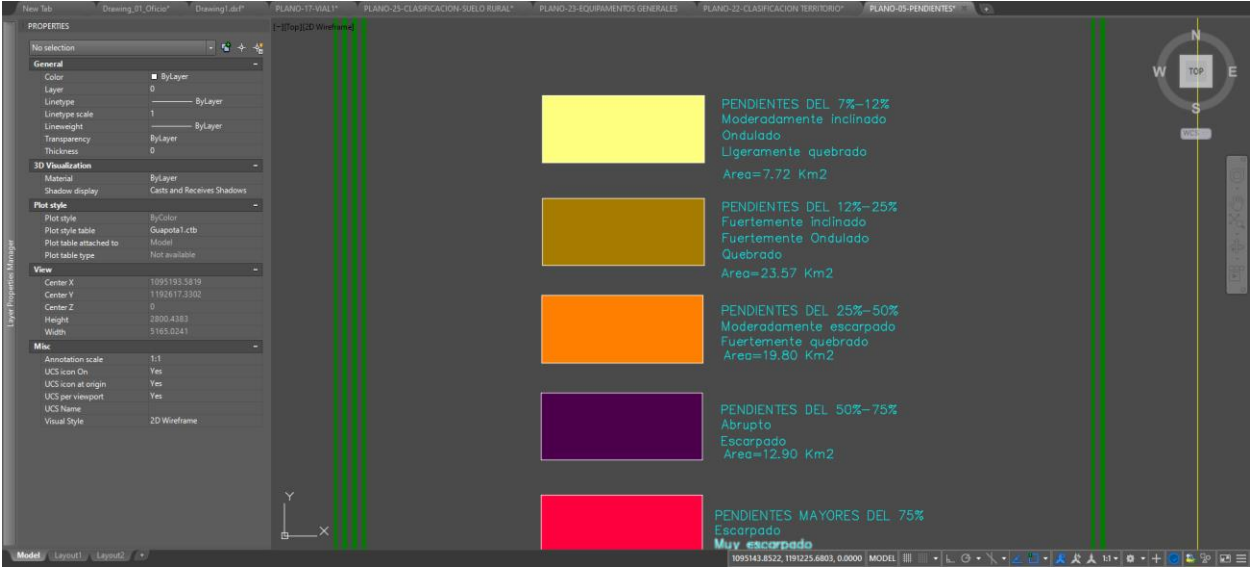
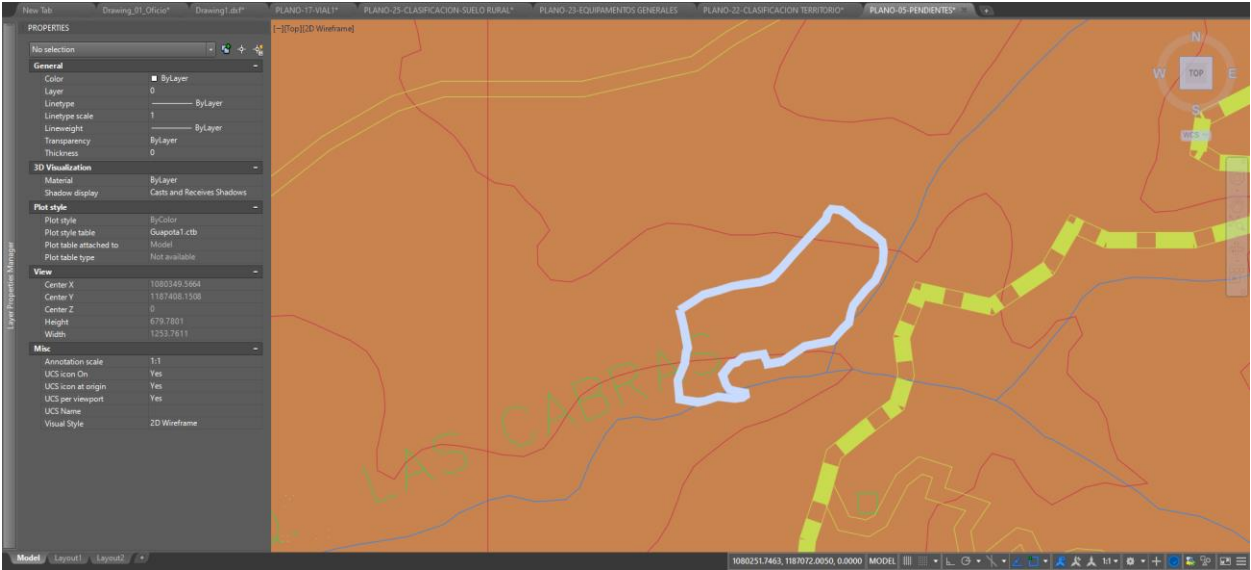




La Ley 99 de 1993 en su artículo 65 numeral 8 establece que los Municipios deben dictar las regulaciones sobre usos del suelo, y la Ley 388 de 1997 en su artículo 7 numeral 4 establece la obligación de los Municipios de adoptar los planes de ordenamiento del territorio, motivos que nos obligan a consultar el Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guapotá, con el ánimo de evidenciar el adecuado uso de suelo dado al inmueble, y producto de esta consulta, observamos que el predio se encuentra en área De Aptitud Agroforestal, Suelo Rural De Producción, Suelo De Protección, con pendiente entre el 25% al 50% Moderadamente escarpado Fuertemente quebrado.



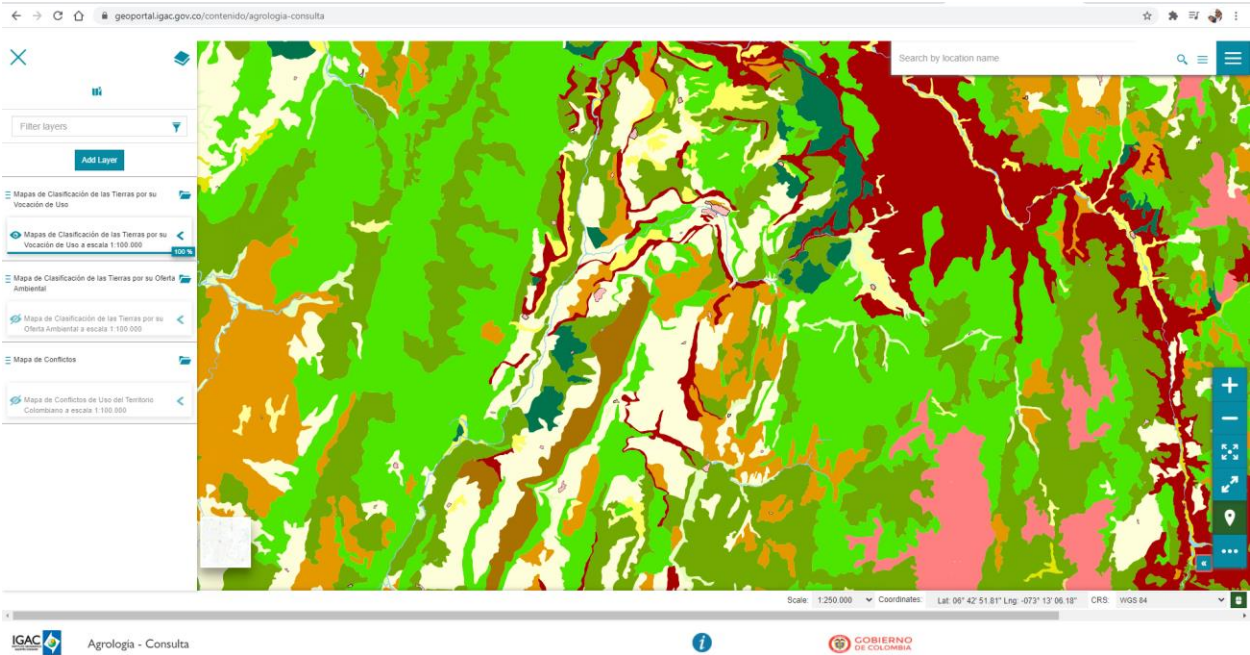




La Subdirección de Agrología del IGAC, cuenta con un Geovisor virtual en el que pone a disposición Estudios de Suelos con Vocación de Uso y Oferta Ambiental, considerando esta información muy relevante para el adecuado destino y explotación del predio.



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.		Versión: 2 Código: LTP191022 Fecha: 09 de noviembre de 2022 Página 25 de 30
EXPERTICIA 2020-00002-00 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL GUAPOTÁ		



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:
UCVocacion: CPSm Vocacion: Agrícola Uso_Princi: Cultivos permanentes semi intensivos de clima medio Area: 469934,73106000002
Oferta ambiental:
UCVocacion: CPSm Vocacion: Agrícola Oferta_Amb: Áreas Para Producción Uso_Princi: Cultivos permanentes semi intensivos de clima medio Area: 6850,42858320000
Conflictos de uso del territorio:
UCConfli: U1 T_Conflict: Subutilización ligera Conflicto: Subutilización Area: 499,72698279200
Características del suelo:
UCS: LQC UCS_F: LQCd2 PAISAJE: Lomerío CLIMA: Medio, húmedo y muy húmedo TIPO_RELIE: Lomas y colinas LITOLOGÍA: Arcillolitas, lulitas, areniscas y arcillas CARACTERÍ: Relieve moderado a fuertemente quebrado con pendientes 12-25-50%; moderadamente profundos y profundos; texturas arcillosa, franca, franco arcillosa; reacción moderada a fuertemente ácida y neutra a ligeramente alcalina; fertilidad natural baja; erosión COMPONENTE: Asociación: Vertic Hapludolls; Typic Troprothents PERFIL: PS-58, PS-172 PORCENTAJE: 45, 25 ÁREA ha: 3695,78849942000



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.		Versión: 2 Código: LTP191022 Fecha: 09 de noviembre de 2022 Página 26 de 30
EXPERTICIA 2020-00002-00 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUAPOTÁ		

SHAPE_Leng: 63589,10518640000
SHAPE_Area: 36957884,99419999868

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 rotac
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)
ÁREA_ha: 6909,30975956000
Shape_Leng: 92046,07507589999
Shape_Area: 69093097,59559999406

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 2013, 2014, 2017 y 2020, evidenciando que el inmueble ha tenido una notable dinámica agrícola, situación que coadyuva a certificar actos de dominio.

2013





2014



2017





GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.	Versión: 2 Código: LTP191022 Fecha: 09 de noviembre de 2022
EXPERTICIA 2020-00002-00 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUAPOTÁ	Página 28 de 30

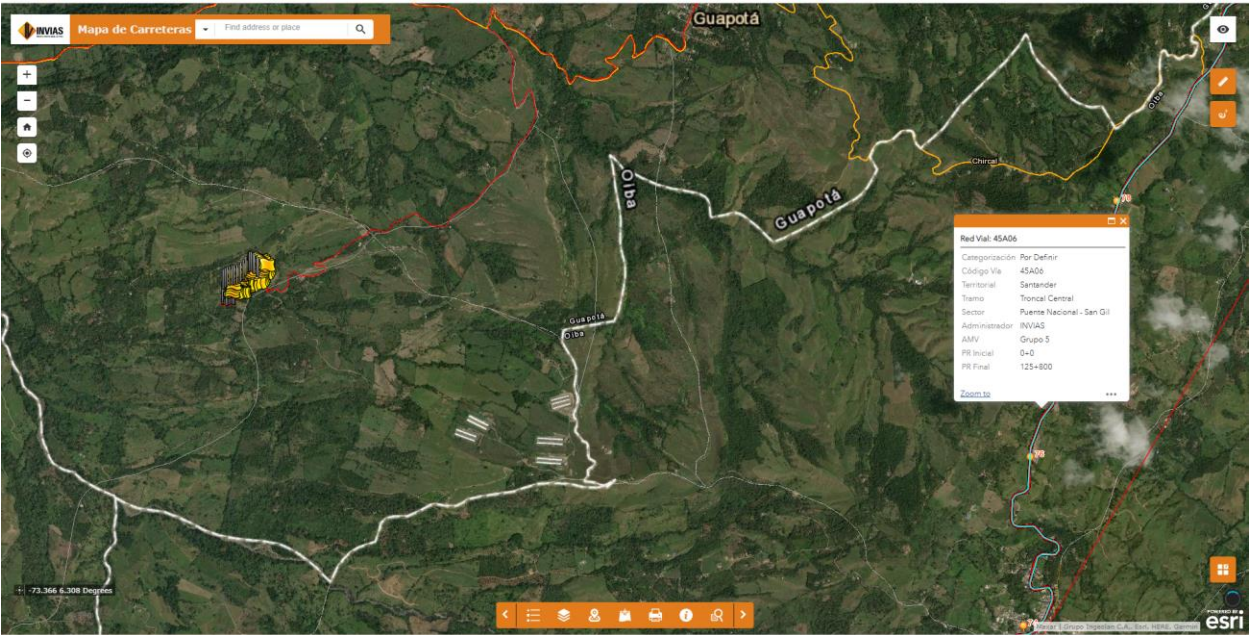
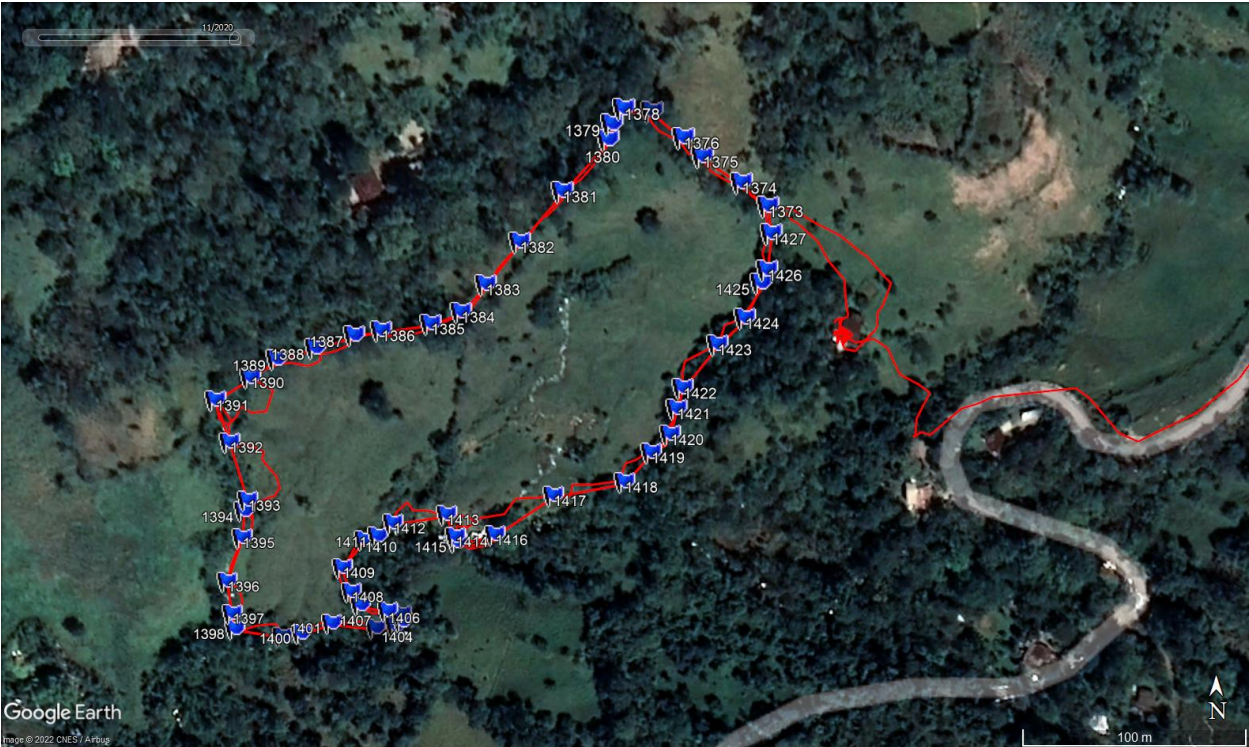


2020



2.7. ACCESIBILIDAD AL PREDIO OBJETO DE LITIS

El Decreto 2218 de 2015 Artículo 4 Numeral 1, ordena garantizar accesibilidad a los inmuebles naci entes; 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 naci ente se le garantiza accesibilidad por su lindero Este con el Camino Real a través del predio EL PINAL identificado con NUPRE 68-322-00-00-0006-0048-000.



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 9º 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.