

GÓMEZ JOYA INGENIERÍA

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

Juzgado:
Simacota, Santander.

Radicado:
2021-00060

Parte: _____.
Predio: EL PLAN EL GUAYABAL MOR...
Matricula Inmobiliaria: _____.
Número Único Predial (NUPRE):
68-745-00-01-0002-0024-000.
Vereda: Morros.
Municipio: Simacota.
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.

Simacota, Santander, Colombia
Viernes, 19 de agosto de 2022

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
3. Conclusiones



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

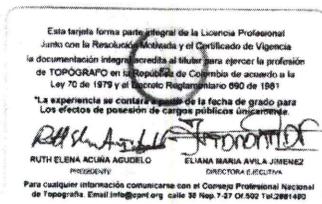
EXPERTICIA 2021-00060-00
JUZGADO PROMISCO SIMACOTA SANTANDER

Versión: 2
Código: LTP220822
Fecha: 19 de agosto de 2022
Página 3 de 15

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

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.



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

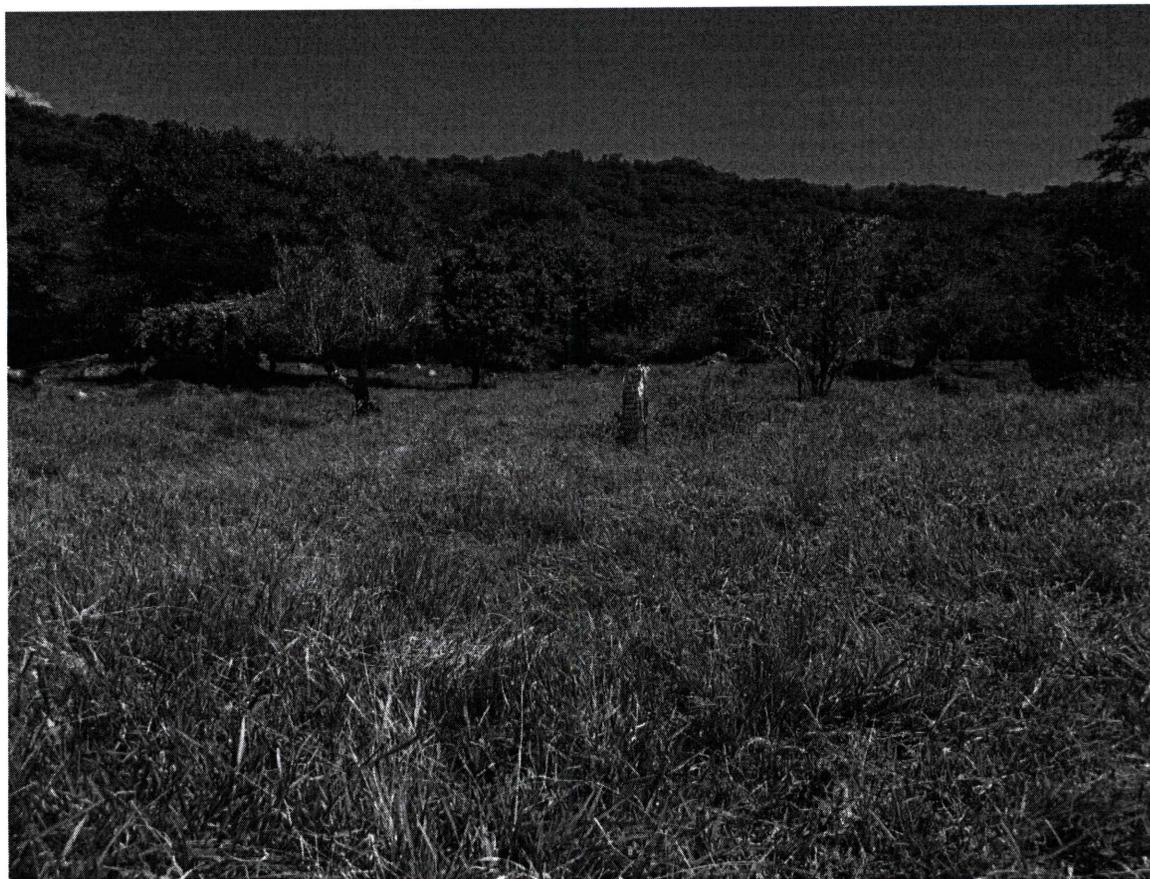
EXPERTICIA 2021-00060-00
JUZGADO PROMISCO SIMACOTA SANTANDER

Versión: 2
Código: LTP220822
Fecha: 19 de agosto de
2022
Página 5 de 15

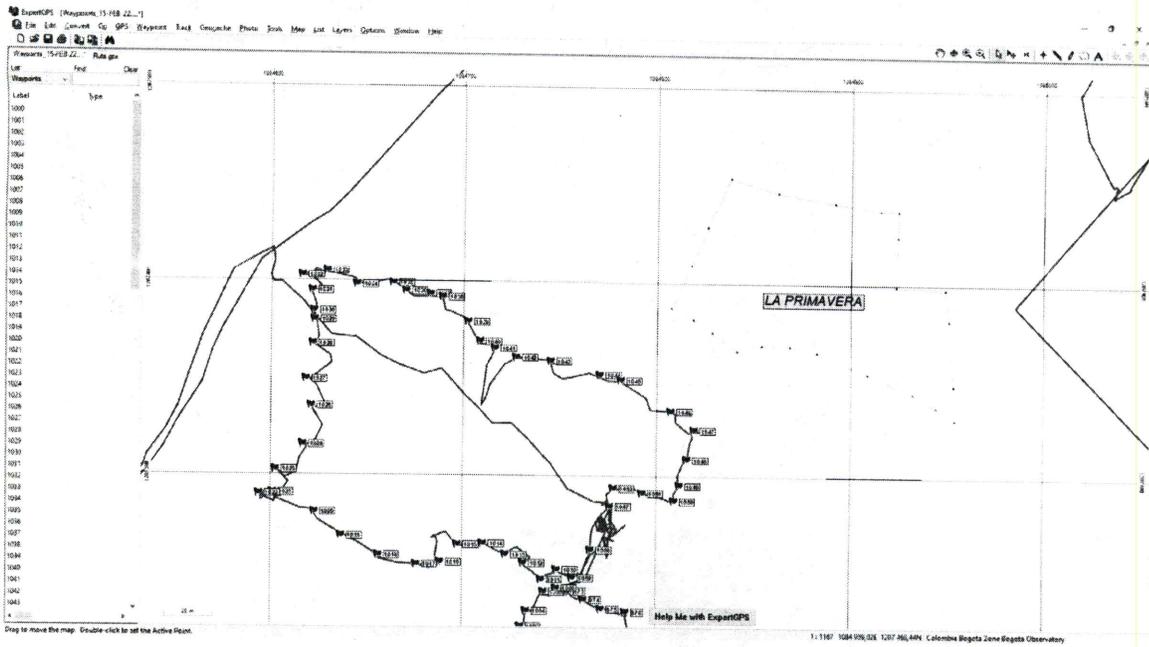
2. REQUERIMIENTOS

2.1. PROCEDIMIENTOS Y METODOLOGÍA UTILIZADA

El día 15 de febrero de 2022 y 11 de agosto 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.



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, encontrando que nos ubicamos sobre un inmueble identificado con NUPRE 68-745-00-01-0002-0024-000, al cual, según el IGAC, le corresponde el folio de matrícula _____, el cual a su vez, cuenta con un asiento registral escritura _____.



Obsérvese como el levantamiento, los puntos indicados en rojo, se efectúa sobre otro inmueble colindante al inmueble demandado, indicado en rojo, y con la interpretación de linderos y sus



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2021-00060-00
JUZGADO PROMISCO SIMACOTA SANTANDER

Versión: 2
Código: LTP220822
Fecha: 19 de agosto de
2022
Página 7 de 15

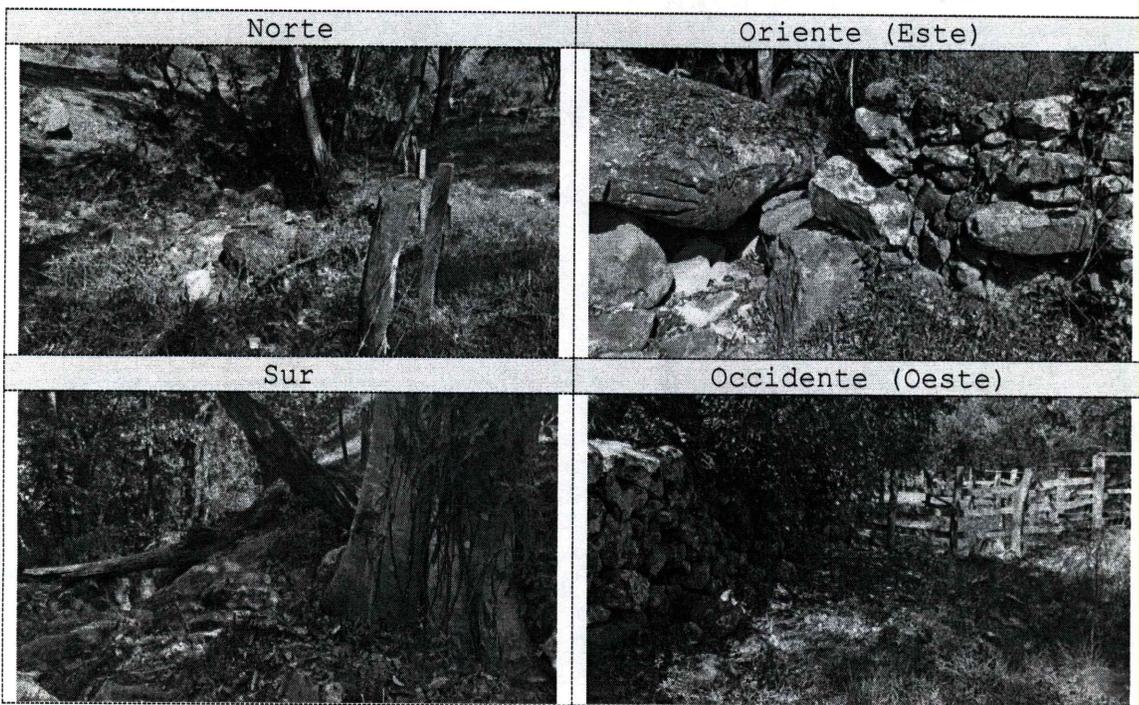
respectivas coordenadas, podemos definir ubicación y áreas exactas para el levantamiento topográfico, siendo posible consultar el predio en la Corporación Autónoma de Santander CAS para verificar cauces colindantes y afectaciones ambientales, consultar en el Servicio Geológico Colombiano las amenazas 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.

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, para este caso, el demandado cuenta con título originario 18 del 26 de febrero de 1951 Notaria 1 Simacota, expuesto a continuación, y anexo a la demanda.

guida por los siguientes linderos; Por el Oriente, con propiedad de Eusevio Murillo ; por el Norte, con propiedad del mismo comprador; por el Occidente, con Celedonia Villarreal ; por el Sur, con propiedad de Victor Julio Perz, cerca de alambre y de piedra. -SEGUNDO ;

Efectuando la interpretación de linderos y relacionándolos con lo encontrado en campo, lamentablemente No encontramos semejanzas entre puntos cardinales, pues, en relación al Norte No se encuentra el lindero demandado, por el contrario, se encuentra la Quebrada El Morro, cauce debidamente codificado por la CAS con el número 2401015027, un cauce difícil de ignorar en la descripción de una colindancia y que consideramos debió haberse nombrado por su enorme y evidente tamaño; con respecto al Este se encuentran cercas en piedra y alambre de púas; en cuanto al Sur se menciona como lindero en la demanda cerca de alambre y de piedra, pero, en realidad se encuentra nuevamente un gran cauce nombrado por el EOT Simacota como Quebraza o Zanja Seca, y según la CAS como Quebrada ZORRA SECA con código 2401015025, nuevamente cauce imposible de ignorar en una descripción de linderos; y referente al Oeste observamos cerca en piedra en toda su extensión, cerca que tampoco se encuentra mencionada en los linderos demandados.





GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2021-00060-00
JUZGADO PROMISCOU SIMACOTA SANTANDER

Versión: 2
Código: LTP220822
Fecha: 19 de agosto de
2022
Página 9 de 15

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 demandado, esta asciende a 1/5 hectárea o 5000 metros cuadrados.

MATRICULA INMOBILIARIA		Nro Matricula: 321-26193	
Pagina 1			
Impreso el 30 de Abril de 2021 a las 03:36:08 p.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: SIMACOTA	VEREDA: EL GUAYABAL
FECHA APERTURA: 02-08-1992 RADICACION: 3160 CON: CERTIFICADO DE: 28-05-1892			
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:			
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO			

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS			
UN LOTE DE TERRENO CON CABIDA DE MEDIA (1/2) HECTAREA CON CASA DE HABITACION CONSTRUIDA DE TAPIAS, MADERA Y TEJA DE BARRO Y LINDA: LINDEROS QUE CONSTAN EN LA ESCRITURA DIEZ (10) DE ENERO 26 DE 1970 NOTARIA UNICA SIMACOTA. HOY CON HECTAREA Y MEDIA, MEJORADO CON CASA DE HABITACION DE TAPIAS, MADERA Y TEJA DE BARRO, SEGUN ESCRITURA NO. 578 DE 14-08-92. NOTARIA PRIMERA SOCORRO. (CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS: 1842/49. 136)			
COMPLEMENTACION:			
ONOFRE PEREZ P. LO ADQUIRIO POR COMPRA A RAMON ROBLES P. POR ESCRITURA 290 DE JULIO 14 DE 1932 NOTARIA 1 SOCORRO, REGISTRADA EN JULIO 19 DE 1932 LIBRO 1. TOMO M1. FOLIO 138 PARTIDA 264.			

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL			
1) PREDIO RURAL LA PRIMAVERA			

El asiento registral de este instrumento público es la Escritura 18 del 26 de febrero de 1951 Notaria 1 Simacota, en la que No se evidencia asignación de cabida para el inmueble.

PRIMERO: que da en venta a favor del señor Giro Antonio Vega, los derechos y acciones que le correspondió como único heredero de su madre Onofre Perez, radizados en un terreno denominado "La Primavera" con casa de habitación de tapias, madera y teja, ubicada en el sitio de "El Guayabal", de la jurisdicción municipal de Simacota, distrito

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC certifica una cabida de 12000 metros cuadrados.

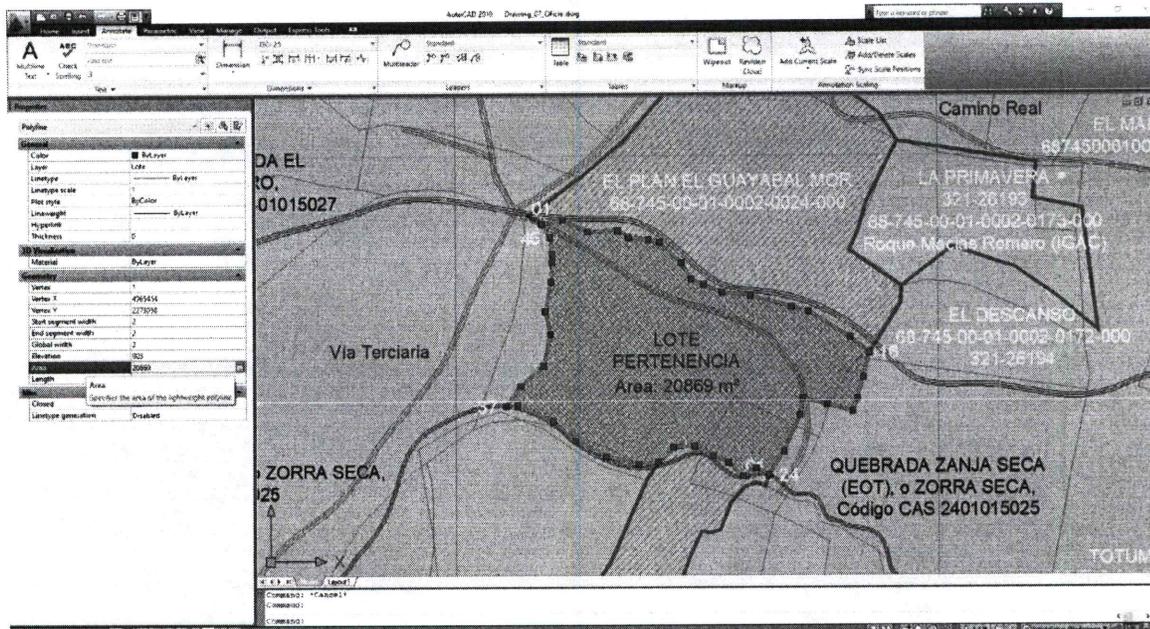
Ahora, producto de la interpretación y dibujo de los linderos obtenidos con el levantamiento topográfico planimétrico, encontramos que la cabida real del inmueble solicitado en pertenencia asciende a 20869 metros cuadrados, una cabida cuatro (4) veces más grande que la cabida del certificado de tradición demandado.



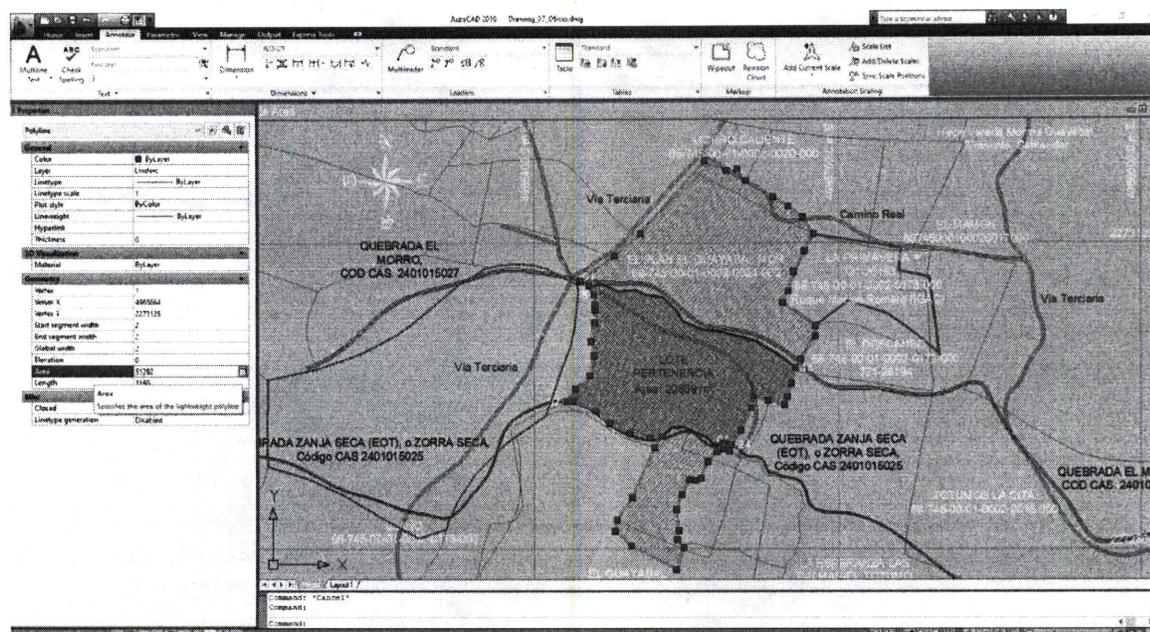
GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2021-00060-00
JUZGADO PROMISCO SIMACOTA SANTANDER

Versión: 2
Código: LTP220822
Fecha: 19 de agosto de 2022
Página 11 de 15



Aunado a lo anterior, el lote solicitado en pertenencia no ocupa el 100% del inmueble, según el IGAC, pues se ubicaría en la zona central, y el inmueble en su totalidad contaría con una cabida de 51282 metros cuadrados, una cabida diez (10) veces más grande que la demandada en el folio de matrícula.

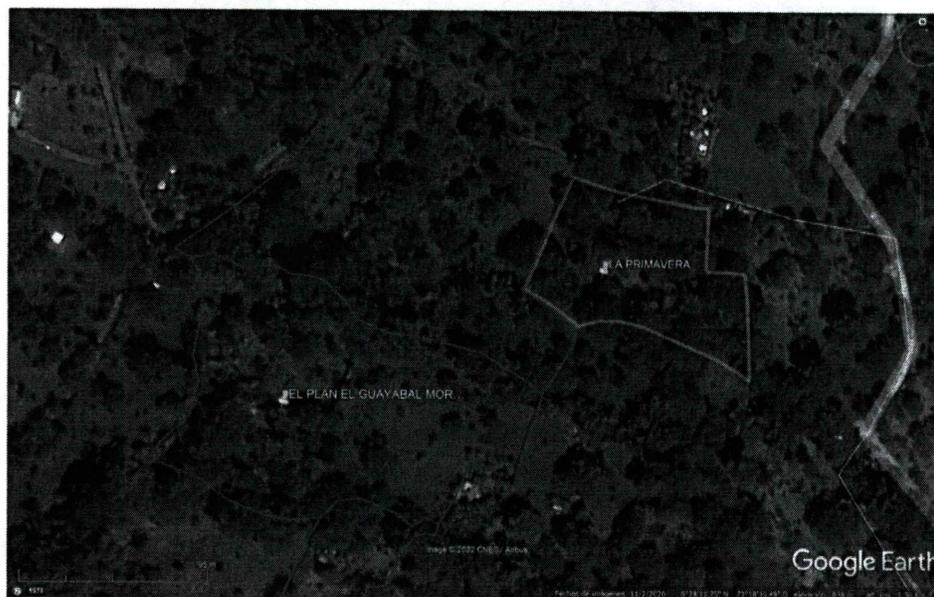


2.4. IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN

Con el análisis previo de linderos, la subsecuente obtención de áreas, y la posterior ubicación en carta catastral, encontramos que en realidad nos encontramos en el predio **EL PLAN EL GUAYABAL MOR...**, identificado con Número Único Predial (NUPRE) **68-745-00-01-0002-0024-000**, Matricula Inmobiliaria _____ y Escritura _____.



Se ubica en la vereda **Morros**, Municipio de **Simacota**, Departamento de **Santander**, a 4.1 kilómetros al Noreste del casco urbano de Simacota, cuenta con coordenadas geográficas Latitud Norte Longitud Oeste $6^{\circ}28'16.7''N$ $73^{\circ}18'36.5''W$, y registra una altitud promedio de 840 msnm.



Obsérvese que el Identificador Catastral expuesto en el folio de matrícula inmobiliaria demandado No corresponde al Número Único Predial (NUPRE) 68-745-00-01-0002-0173-000 asignado por el IGAC



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2021-00060-00
JUZGADO PROMISCUO SIMACOTA SANTANDER

Versión: 2
Código: LTP220822
Fecha: 19 de agosto de
2022
Página 13 de 15

para el predio LA PRIMAVERA, no obstante, el IGAC indica que si corresponde al folio de matrícula, pero, nos encontramos ubicados en el predio vecino a la izquierda del plano.

Página 1	Nro Matrícula: 321-26193		
Impreso el 30 de Abril de 2021 a las 03:36:08 p.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: SIMACOTA	VEREDA: EL GUAYABAL
FECHA APERTURA: 02-06-1992	RADICACION: 3150	CON: CERTIFICADO DE: 29-05-1992	
CODIGO CATASTRAL:	COD. CATASTRAL ANT.:		
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO			

Cabe anotar que, revisada la base catastral del municipio de Simacota, referente a la matrícula inmobiliaria No. 321-26193 figura inscrita en el predio 00-01-0002-0173-000.

Atentamente,

JAVIER ORLANDO DIAZ GIRON
DIRECTOR TERRITORIAL
DIRECCIÓN TERRITORIAL SANTANDER

Anexo:
Copia:
Elaboró: FABIO ESPARZA MURALLAS - OFICIAL DE CATASTRO
Proyectó: FABIO ESPARZA MURALLAS - OFICIAL DE CATASTRO
Revisó:
Radicados:

Es importante indicar que en consulta informal al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC para el predio 68-745-00-01-0002-0024-000, que es donde nos ubicamos, se nos responde que No tiene vinculado folio de matrícula alguno, y por la mezcla de nombres sospechamos que son varios inmuebles los que lo conformar, entonces, se solicitó Ficha Predial del inmueble al IGAC Bucaramanga, sin que al día de hoy allá habido respuesta, no obstante, tenemos una persona en Bucaramanga muy pendiente del requerimiento, y tan pronto expidan el documento, será aportada al despacho, para definir con precisión en cual folio de matrícula y escritura nos encontramos.

3. CONCLUSIONES

Por las consideraciones anteriores, lamentablemente, el inmueble inspeccionado en campo, No corresponde al inmueble demandado.



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2021-00060-00
JUZGADO PROMISCO SIMACOTA SANTANDER

Versión: 2
Código: LTP220822
Fecha: 19 de agosto de
2022
Página 15 de 15



*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*

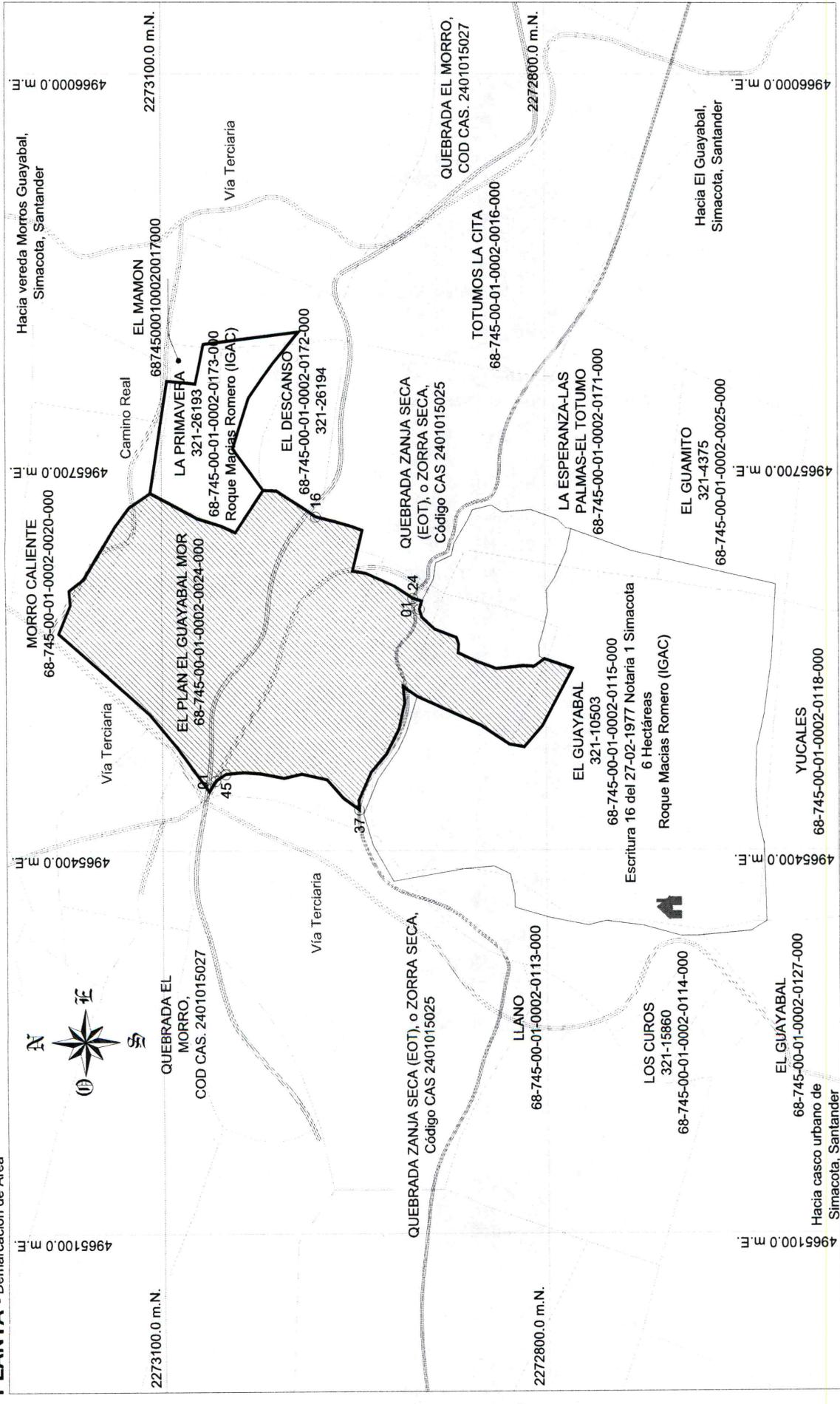


Nota: No se ha renovado la lista de auxiliares de la justicia desde la expedición de esta certificación.

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO
Resolución 471 del 14-05-2020 IGAC - MAGNA-SIRGAS EPSG:9377

VEREDA MORROS, SIMACOTA, SANTANDER, COLOMBIA

PLANTA - Demarcación de Área



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



GOMEZ JOYA
INGENIERIA S.A.S.

EL GUAYABAL

Metricada Inmobiliaria:
 321-10503
 Numero Predial Nacional (NPN):
 68-745-00-01-0002-0115-000
 Escritura:
 16 del 27-02-1977 Not. 1 Simacota

Propietario:

Area SNR:
6 Hectáreas

Levantamiento, Cálculo y Digitalización:
CARLOS ANDRÉS GÓMEZ CHACÓN
 T.P.: 01-13368 CPNT - Cel: 301 210 26

Firma:

Escala:
ESC. 1 _ 4000

Fecha:
15 de FEBRERO de 2022

Conveniones:

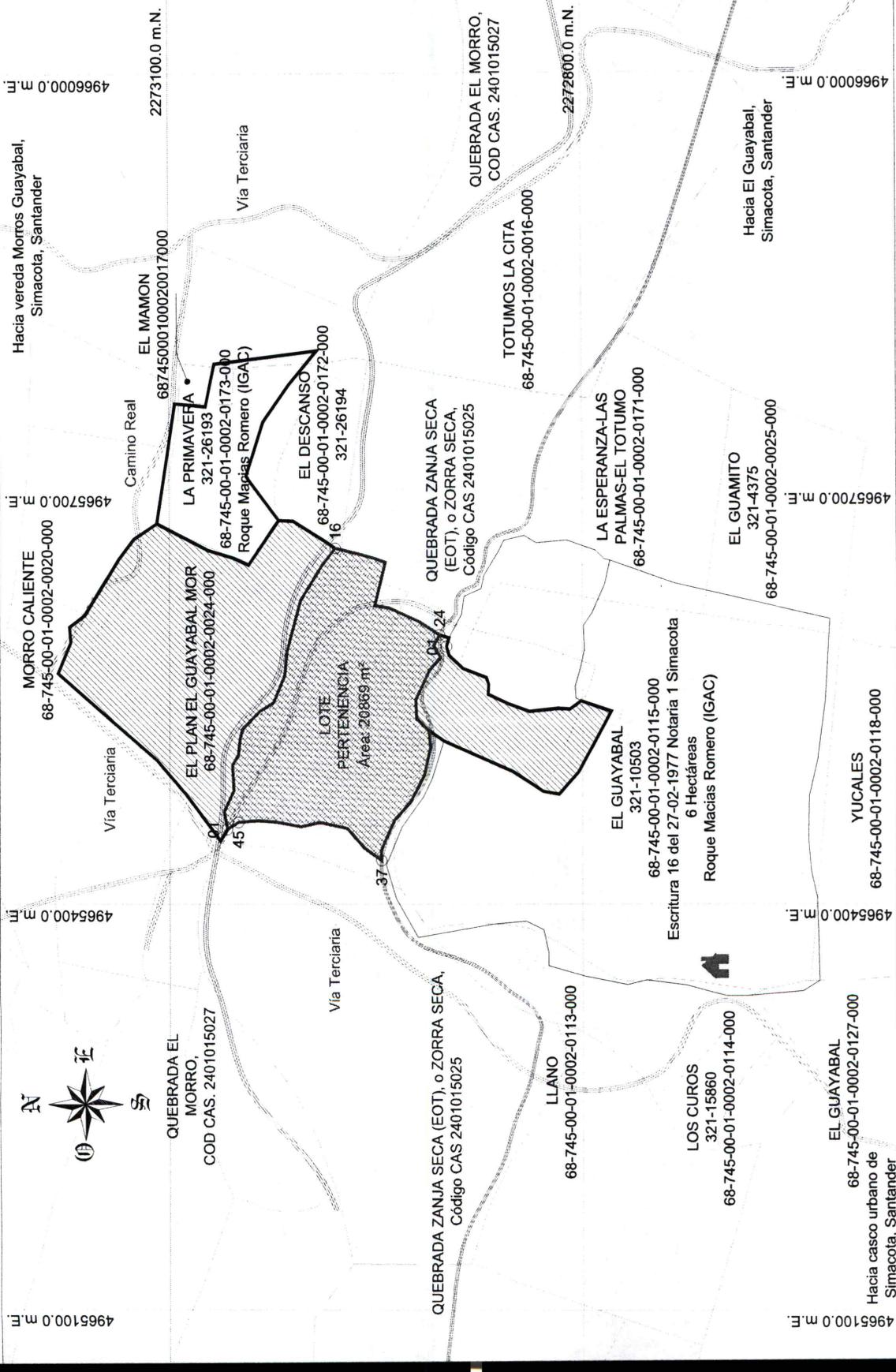


Archivos Digitales:
 Parámetros de la Proyección Única:
 Proyección: Transversa de Mercator
 Datum: NAD 83
 Origen: UTM
 Falso Este: 500000 - Falso Norte: 2000000
 Unidades: Metro - Factor de Escala: 0.9992
 con Escala Horizontal: 1:4000
 Georeferenciado con GPS/RTK Real
 EPSG:9377 MAGNA-SIRGAS
 Sistema de Proyección Único para Colombia
<http://www.sirgas.gov.co/>
 Resolución 471 del 14-05-2020 IGAC
 Área IGAC: 07000 m2
 Altitud Promedio: 888 mm
 Ubicación: <http://goo.gl/maps/hdHd9w5r25z97A>

MIENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO
en 471 del 14-05-2020 IGAC - MAGNA-SIRGAS EPSG:9377

VEREDA MORROS, SIMACOTA, SANTANDER, COLOMBIA

Demarcación de Área



Documento en Formato Digital en www.GomezJoya.com



GOMEZ JOYA
INGENIERIA S.A.S.
EL GUAYABAL

Matrícula Inmobiliaria: 321-10503
 Numero Predial Nacional (NPN): 68-745-00-01-0002-0115-000
 Escritura: 16 del 27-02-1977 Not. 1 Simacota

Propietario: _____

Área SNR: **6 Hectáreas**

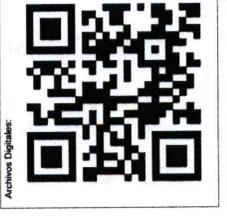
Levantamiento, Cálculo y Digitalización:
CARLOS ANDRÉS GÓMEZ CHACÓN
 T.P.: 01-1338 CPNT - Cel: 301.210.28

Firma: _____

Escala: **ESC. 1_4000**

Fecha: **15 de FEBRERO de 2022**

Conveniones:
 Via
 Área Construida
 Límite del Predio
 Cultivo
 Límite IGAC



Parámetros de la Proyección Única:
 Proyección: Transversa de Mercator
 Elipsoides: GRS80
 Objeto: L. 1609 de 2013 Art. 73 W
 Falso Este: 5000000 - Falso Norte: 2000000
 Unidades: Metro - Factor de Escala: 0.9992
 Con Estación Total Topcon GT15-503
 Control de Calidad: EPSG:9377 MAGNA-SIRGAS
 Sistema de Proyección Único para Colombia
<https://www.apatitanencia.org/info/9377/>
 Resolución IGAC 47700 de 2013
 Área IGAC: 87000 02
 Altitud Promedio: 888 mnm
 Ubicación: <http://gmgpantiboyebazda7a/>

SOCORRO

CAJERO9

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Impreso el 03 de Noviembre de 2021 a las 10:38:18 a.m.

No. RADICACION: 2021-5515

NOMBRE SOLICITANTE: JOEL QUINTERO

OFICIO No.: 224 del 02-06-2021 JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL de SIMACOTA

MATRICULAS 26193

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
11 DEMANDA	N	1	20.600	400
			=====	=====
			20.600	400

Total a Pagar: \$ 21.000

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CONVENIO 101 OFICINAS FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07. DCTO.PAGO: 028279 PIN: 337748 VLR:21000

12 NOV 2021



ND-2021-2832

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
SIMACOTA - SANTANDER



j01prmpalsimacota@cendoj.ramajudicial.gov.co

RDO. 687454089001- 2021-00060-00
PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA

OFICIO N.224
2 DE JUNIO DE 2021

DOCTORA
MARTHA PATRICIA ACELAS B.
REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SOCORRO.

OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL
SOCORRO - SANTANDER

Nº DE RADICACIÓN: 3212021E20756

FECHA: 3:51 PM HORA: 03-06-2021

RADICA: Como elect.

C.C. ó NIT: -

FUNCIONARIO QUE RECIBE: *[Signature]*

REF. PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, propuesto por medio de apoderado por ADELA VARGAS DE MACIAS Cedula 28.410.323. Contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE ONOFRE PEREZ P Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS SOBRE EL BIEN A USUCAPIR.

Comendidamente, me permito comunicarle que por auto del Trece de Mayo de 2021 este Despacho Judicial admitió la demanda de pertenencia en referencia y se ordenó oficiar a esa oficina para que inscriba dicha demanda en el certificado de tradición de matrícula Inmobiliaria 321-26193 de esa oficina.

Sírvase expedir a costa de la parte interesada el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Atentamente,

[Signature]
MARTHA LIGIA MANCILLA SANABRIA.
SECRETARIA.

Con el turno 2021-5515 se calificaron las siguientes matriculas:
26193

Nro Matricula: 26193

CIRCULO DE REGISTRO: 321 SOCORRO No. Catastro:
MUNICIPIO: SIMACOTA DEPARTAMENTO: SANTANDER TIPO PREDIO: RURAL

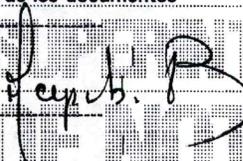
DIRECCION DEL INMUEBLE
1) PREDIO RURAL LA PRIMAVERA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 03-11-2021 Radicacion: 2021-5515 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 224 del: 02-06-2021 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de SIMACOTA
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD:2021-00060 (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS DE MACIAS ADELA 28410323
A: PEREZ ONOFRE HEREDEROS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador	Fecha: Dia Mes Año	El Registrador : Firma
	12 NOV 2021	
CALIF8	<p>DEPENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO</p> <p>LA GUARDA DE LA FE PUBLICA</p>	

8227203

SOCORRO CAJERO

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

NIT 899.999.007-0

Impreso el 03 de Noviembre de 2021 a las 10:38:25 a.m.

No. RADICACION: 2021-29027

MATRICULA: 321-26173

NOMBRE SOLICITANTE: JOEL QUINTERO

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$17000

ASOCIADO AL TURNO No: 2021-5515

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CONVENIO 101 OFICINAS FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07. DETO.PAGO: 028279 PIN: 337748 VLR:17000

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

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: SIMACOTA VEREDA: EL GUAYABAL
 FECHA APERTURA: 02-06-1992 RADICACION: 3150 CON: CERTIFICADO DE: 28-05-1992
 CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CABIDA DE MEDIA (1/2) HECTAREA CON CASA DE HABITACION CONSTRUIDA DE TAPIAS, MADERA Y TEJA DE BARRO Y LINDA: LINDEROS QUE CONSTAN EN LA ESCRITURA DIEZ (10) DE ENERO 26 DE 1970 NOTARIA UNICA SIMACOTA. HOY CON HECTAREA Y MEDIA, MEJORADO CON CASA DE HABITACION DE TAPIAS, MADERA Y TEJA DE BARRO, SEGUN ESCRITURA NO. 578 DE 14-08-92. NOTARIA PRIMERA SOCORRO. (CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS: 1842/49. 136)

COMPLEMENTACION:

ONOFRE PEREZ P. LO ADQUIRIO POR COMPRA A RAMON ROBLES P. POR ESCRITURA 290 DE JULIO 14 DE 1932 NOTARIA 1 SOCORRO, REGISTRADA EN JULIO 19 DE 1932 LIBRO 1. TOMO M1. FOLIO 138 PARTIDA 264.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO RURAL LA PRIMAVERA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 23-04-1951 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 500.00

Documento: ESCRITURA 18 del: 26-02-1951 NOTARIA UNICA de SIMACOTA

ESPECIFICACION: 610 ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO DE ONOFRE PEREZ. FALSA TRADICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEREZ RUFINO

A: VEGA CIRO ANTONIO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 13-03-1967 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 2,500.00

Documento: ESCRITURA 1 del: 02-01-1967 NOTARIA UNICA de SIMACOTA

ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DE CIRO ANTONIO VEGA. FALSA TRADICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VEGA AYALA JUAN DE DIOS

DE: VEGA AYALA LUIS ANTONIO

DE: VEGA AYALA ROSO

DE: VEGA VDA DE JOYA ROSALBINA

DE: VEGA DE BARRERA MARCELINA

A: AYALA VDA DE VEGA PASTORA

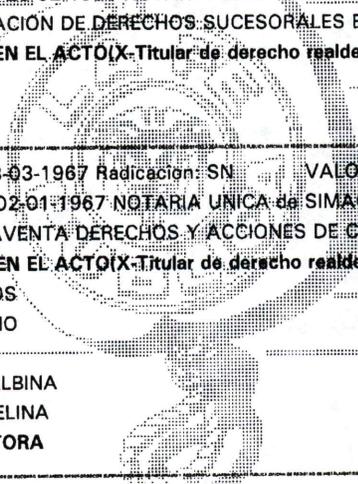
ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-03-1970 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 78,000.00

Documento: ESCRITURA 10 del: 26-01-1970 NOTARIA UNICA de SIMACOTA

ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES CON OTRO LOTE. FALSA TRADICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: AYALA VDA DE VEGA PASTORA



 DE NOTARIADO
 LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

**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

A: VEGA AYALA JACINTO

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 07-09-1992 Radicacion: 2553 VALOR ACTO: \$ 800,000.00

Documento: ESCRITURA 578 del: 14-08-1992 NOTARIA 1. de SOCORRO

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION. DERECHOS Y ACCIONES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho realde dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VEGA PEREZ CIRO ANTONIO

DE: AYALA VDA DE VEGA PASTORA

A: VEGA AYALA JACINTO

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 21-04-1998 Radicacion: 1461 VALOR ACTO: \$ 10,100,000.00

Documento: ESCRITURA 268 del: 30-03-1998 NOTARIA 2. de SOCORRO

ESPECIFICACION: 610 VENTA DERECHOS Y ACCIONES, ESTE Y OTROS. FALSA TRADICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho realde dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VEGA AYALA JACINTO

A: MACIAS ROMERO ROQUE

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 15-12-2017 Radicacion: 2017-5414 VALOR ACTO: \$ 4,322,000.00

Documento: ESCRITURA 977 del: 24-10-2017 NOTARIA PRIMERA de SOCORRO

ESPECIFICACION: 0601 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL (FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho realde dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MACIAS ROMERO ROQUE

A: VARGAS DE MACIAS ADELA

5762992

28410323

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 03-11-2021 Radicacion: 2021-5515 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 224 del: 02-06-2021 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de SIMACOTA

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD:2021-06060 (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho realde dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VARGAS DE MACIAS ADELA

A: PEREZ ONOFRE HEREDEROS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

28410323

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



**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

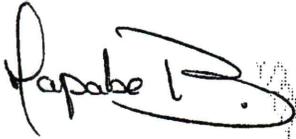
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO9 Impreso por:REPART14

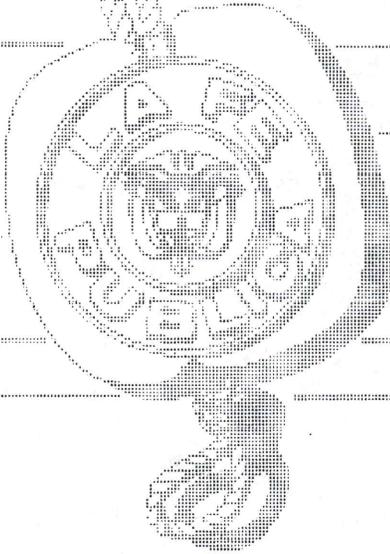
TURNO: 2021-29027

FECHA: 03-11-2021

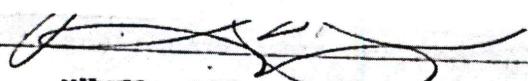


OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
SOCORRO STDER.

La Registradora : MARTHA PATRICIA ACELAS B.



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA


NUMERO DIEZ YOCHO (18)

En el Municipio de Simacota, Departamento de Santander, República de Colombia, a veintiseis de febrero de mil novecientos cincuenta y Dos, ante mí, José Vicente Garcés, Notario Público de esta Circunscripción y ante los testigos instrumentales señores *José Biserrón Reyes* y *José Ángel y Arcadio* varones, mayores de edad, vecinos de Seta, hábiles, de buen crédito y en quienes no oculta causal legal de impedimento comparció el señor José Rufino Pérez, portador de la cédula de ciudadanía número 398081 y de la Libreta Militar número 228020, mayor de edad, vecino de Seta, habilitado con la disposición de bienes, a quien conozco personalmente y expuso .-

PRIMERO : que da en venta a favor del señor Giro Antonio Vega, los derechos y acciones que le correspondió como único heredero de su madre Onofre Pérez, radicados en un terreno denominado "La Primavera" con casa de habitación de tapias, madera y teja, ubicada en el sitio de "El Guayabal", de la jurisdicción municipal de Simacota, distinta

Se envia la 1

por el Occidente, con Celedonia Villarreal; por el Sur, con propiedad de Victor Julio Perz, cerca de alambre y de piedra. -SEGUNDO: Que el exponente vendedor adquirió este terreno por compra a Ramón Robles, por medio de escritura pública número 290 de fecha catorce de julio de mil novecientos treinta y dos, de la Notaría Primera del Circuito del Socorro, registrada el día 19 de julio de 1932, partida número 264, folio 138. Libro Número Primero. Tomo 10. Impares. -TERCERO: Que el precio de esta venta es de QUINIENTOS PESOS moneda corriente, que el exponente vendedor confiesa recibidos a su satisfacción de manos del comprador en dinero efectivo. CUARTO: Que los mencionados derechos no los ha enajenado a ninguna otra persona, que se hallan libres de gravamen, de embargo judicial, pleito pendiente y condiciones resolutorias y que por tanto se obliga a responder de la efectividad de esta venta en todos los casos de la ley. - QUINTO: Que desde esta fecha hará entrega real y efectiva del inmueble vendido con sus anexidades usos y costumbres, para que entre en posesión como dueño. - Presente el comprador señor CIRO ANTONIO VESGA, dijo que acepta esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace. - Quedó advertido de la formalidad del registro de la copia de este instrumento dentro del término legal. COMPROBANTES BOLETA FISCAL. No. 016978. - Rentas Departamentales. - Simacota, febrero 26 de 1951. Recibo de José Rufino Peraz, la suma de Un peso Treinta centavos, por venta de inmueble a Ciró Antonio Vega, en \$ 500-00 pesos. Se le adhieren las estampillas de catastro por valor de \$20,12 centavos. - Edo. Juan Antonio Domínguez. - IMPUESTO PREDIAL. El suscrito Tesorero Municipal, Certifica: Que la señora Onofre Perez, no figura como contribuyente al Impuesto Predial de este Municipio. - Expedido en Simacota, veintiseis de febrero de mil novecientos cincuenta y uno. - El Tesorero, Manuel J. Ribero. Los certificados de paz y salvo se agregan al protocolo para insertarlos en las copias. - Leída esta escritura a los otorgantes en presencia de los testigos nombrados, la aprobaron y la firman como es



parece, por ante mí y conmigo el Notario, DOY FE.

Al Vendedor, fdo, *José Rufino Pérez*

El Comprador, fdo, *Gerardo Rodríguez*

Los Testigos, fcos, *José Ramón*
José Ángel Ardiela

El Notario, fdo, *José Humberto Pérez*



472

Nombre: ARTHA LIGIA MANCILLA SANABRIA
Dirección: CALLE 3A # 6-57 CASA FISCAL
Ciudad: SIMACOTA SANTANDER
Departamento: SANTANDER
Codigo postal: 550000
Fecha admisión: 29/06/2021 14:38:49

Señora
ARTH A LIGIA MANCILLA SANABRIA
Juzgado 001 Promiscuo Municipal De Simacota - Juzgado 001 Promiscuo Municipal De Simacota
Calle 3a # 6-57 Casa Fiscal
SIMACOTA, SANTANDER, COLOMBIA

asunto: Respuesta Oficio No. 219 del 02 de junio de 2021.
 Radicado Juzgado No. 687454089001-2021-00060-00
 Radicación IGAC 6019-2021-0007458-ER-000 del 04-06-2021.

Cordial Saludo,

Me permito informarle que, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi tiene por misionalidad producir, investigar, reglamentar, disponer y divulgar la información geográfica, cartográfica, agrológica, catastral, geodésica y de tecnologías geoespaciales para su aplicación en los procesos de gestión del conocimiento, planificación y desarrollo integral del país.

Por lo anterior, en el ámbito de nuestras funciones no tenemos declaración alguna, estaremos atentos a cualquier decisión que sobre el proceso se determine, ya que nosotros realizamos la inscripción en el catastro de conformidad con los títulos que soportan la propiedad, por tanto, cualquier cambio que se susciten en los mismos es de nuestra competencia inscribirlos, si es procedente.

Cabe anotar que, revisada la base catastral del municipio de Simacota, referente a la matrícula inmobiliaria No. 321-26193 figura inscrita en el predio 00-01-0002-0173-000.

Atentamente,

JAVIER ORLANDO DIAZ GIRON
DIRECTOR TERRITORIAL
DIRECCIÓN TERRITORIAL SANTANDER

Anexo:
Copia:
Elaboró: FABIO ESPARZA MURALLAS - OFICIAL DE CATASTRO
Proyectó: FABIO ESPARZA MURALLAS - OFICIAL DE CATASTRO
Revisó:
Radicados:

BUCARAMAGA - CARRERA 20 N° 33-58
Servicio al Ciudadano: 3773214
contactenos@lgac.gov.co
www.lgac.gov.co