

GÓMEZ JOYA INGENIERÍA

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

Juzgado:
Simacota, Santander.

Radicado:
2020-00024

Parte: YOHN ALEXANDER CRUZ SILVA.
Predio: LOS OLIVOS Hoy LAS COLINAS (SNR),
LOS OLIVOS (IGAC).
Matricula Inmobiliaria: 321-13226.
Número Único Predial (NUPRE):
68-745-00-02-0006-0449-000.
Vereda: Las Atarrayas.
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
jueves, 1 de diciembre de 2022



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2022-00024-00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP281122
Fecha: 01 de diciembre de
2022
Página 2 de 31

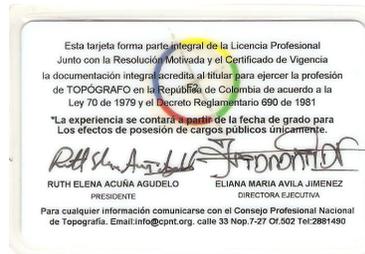
Tabla de Contenidos

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 2022-00024-00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP281122
Fecha: 01 de diciembre de
2022
Página 4 de 31

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. Ítems.**

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 Número 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.

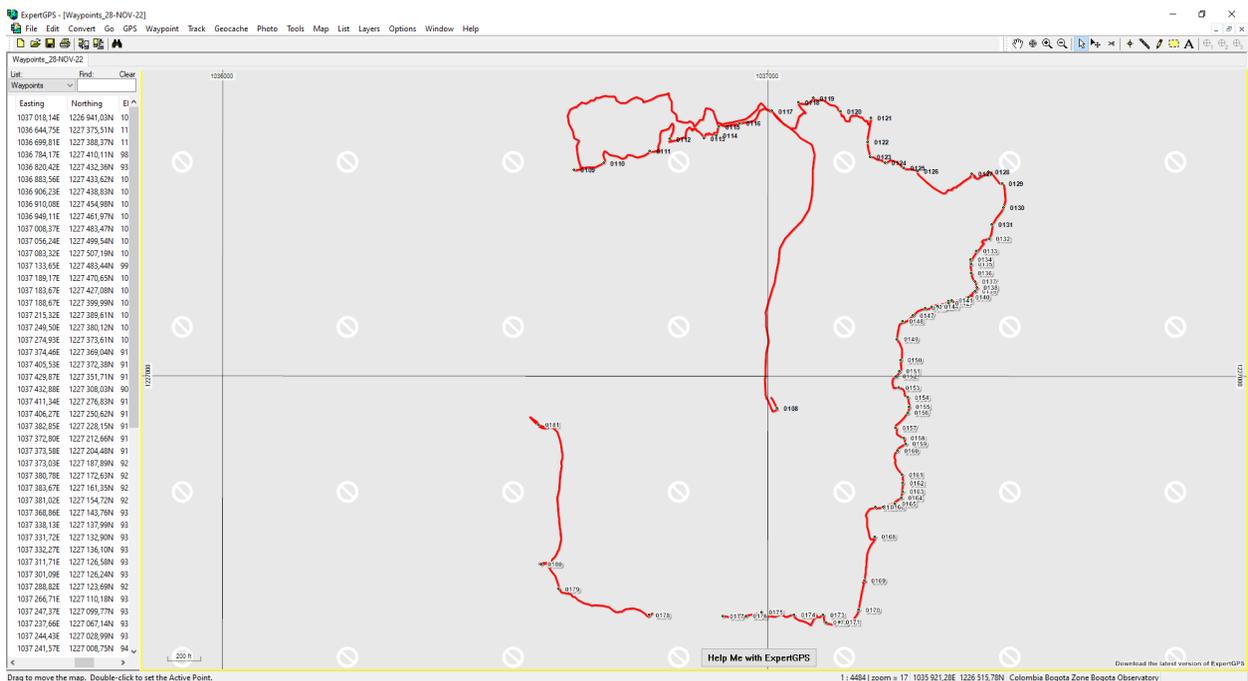
2. REQUERIMIENTOS

2.1. PROCEDIMIENTOS Y METODOLOGÍA UTILIZADA

El día 28 de Noviembre 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.

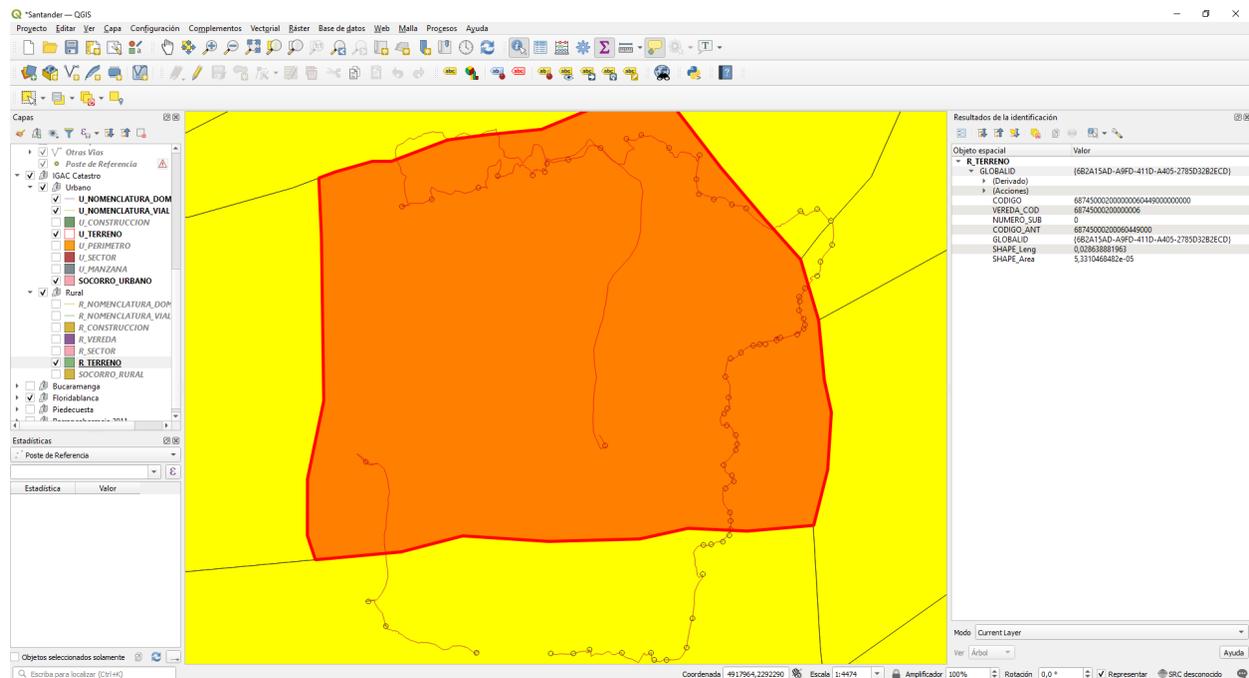


El levantamiento topográfico planimétrico se dio de conformidad con la Resolución 643 de 2018 IGAC, que adopto especificaciones técnicas para levantamientos topográficos, bajo los siguientes métodos: 9.1. Equipos GNSS. 9.2. Métodos Ópticos. y/o 9.3. Cinta Métrica. Con Estándares ISO 19131:2007 Geographic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



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.

EXPERTICIA 2022-00024-00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP281122
Fecha: 01 de diciembre de
2022
Página 7 de 31

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 1500 del 30 de Agosto de 2002 Notaria Primera de Barrancabermeja.

individualizado por los siguientes linderos:
PUNTO DE PARTIDA , Se tomo como tal el delta 8 donde concurren las colindancias de Lorenzo Cristancho, Ciro Antonio Diaz y el Interesado, ...
COLINDA ASI: NORTE , Del delta 8 al delta 10 con Ciro Antonio Diaz, trochas al medio, en un longitud de trescientos cincuenta y tres metros (353.00mts), Del delta 10 al delta 16 con Epifanio Bermudez Luna,
trochas al medio en una longitud de quinientos dos metros (502.00mts);
POR EL NORESTE , Del delta 16 al delta 21 con Juan Ortega Espinosa, trochas al medio en una longitud de doscientos setenta y un metros (271.00mts);
SURESTE Y SUROESTE , Del delta 21 al delta 5 con Agustin Bustos Martinez, así: En ciento cincuenta y ocho metros (158mts) con trochas al medio; en quinientos dos metros (502mts) con trochas y caño Bolador al medio aguas arriba, en mil ciento diecinueve metros (1.119mts) con cercas de alambre y trochas al medio; en una longitud de mil ciento setenta y nueve metros (1.779mts);
NOROESTE , Del delta 5 al delta 8 con Lorenzo Cristancho, trochas al medio, en una longitud de cuatrocientos sesenta y cuatro metros (464mts) y encierra

Transcripción e interpretación en sus puntos cardinales:

NORTE: Del delta 8 al delta 10 con Ciro Antonio Díaz, trochas al medio, en una longitud de trescientos cincuenta y tres metros, del delta 10 al delta 16 con Epifanio Bermúdez luna, trochas al medio en una longitud de quinientos dos metros.

NORESTE: Del delta 16 al delta 21 con Juan Ortega Espinosa, trochas al medio en una longitud de doscientos setenta y un metros.

SURESTE Y SUROESTE: Del delta 21 al delta 5 con Agustín bustos Martínez, así: en Cuento cincuenta y ocho metros con trochas al medio, en quinientos dos metros con trochas y caño volador al medio aguas arriba, en mil ciento diecinueve metros con cercas de alambre

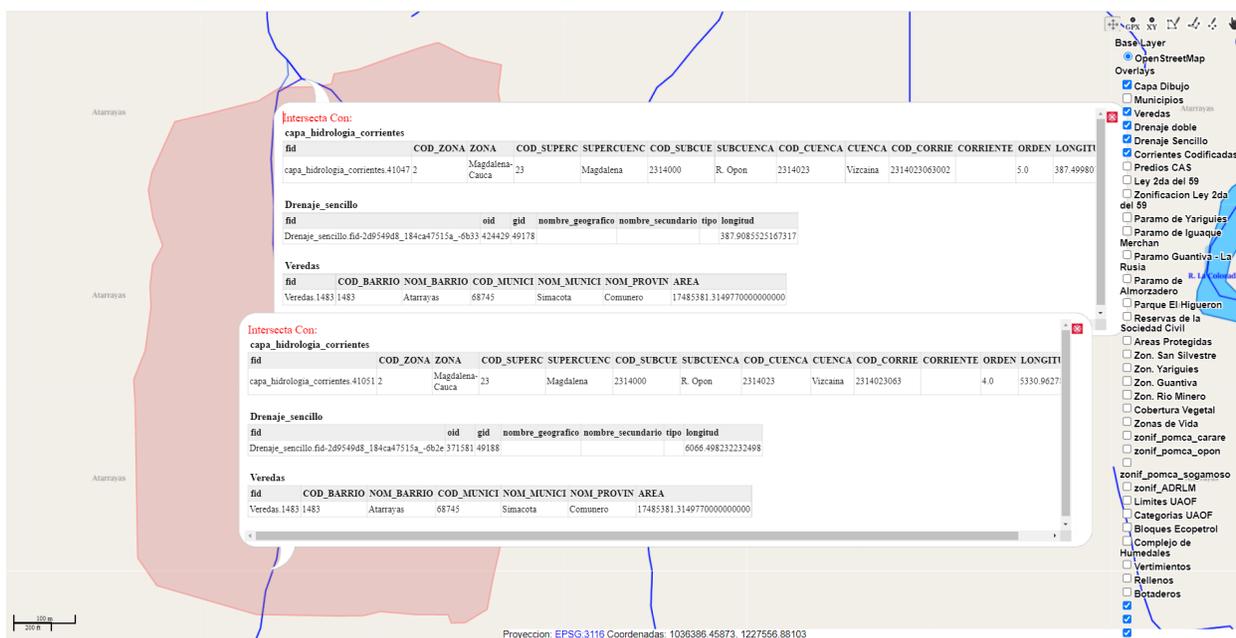
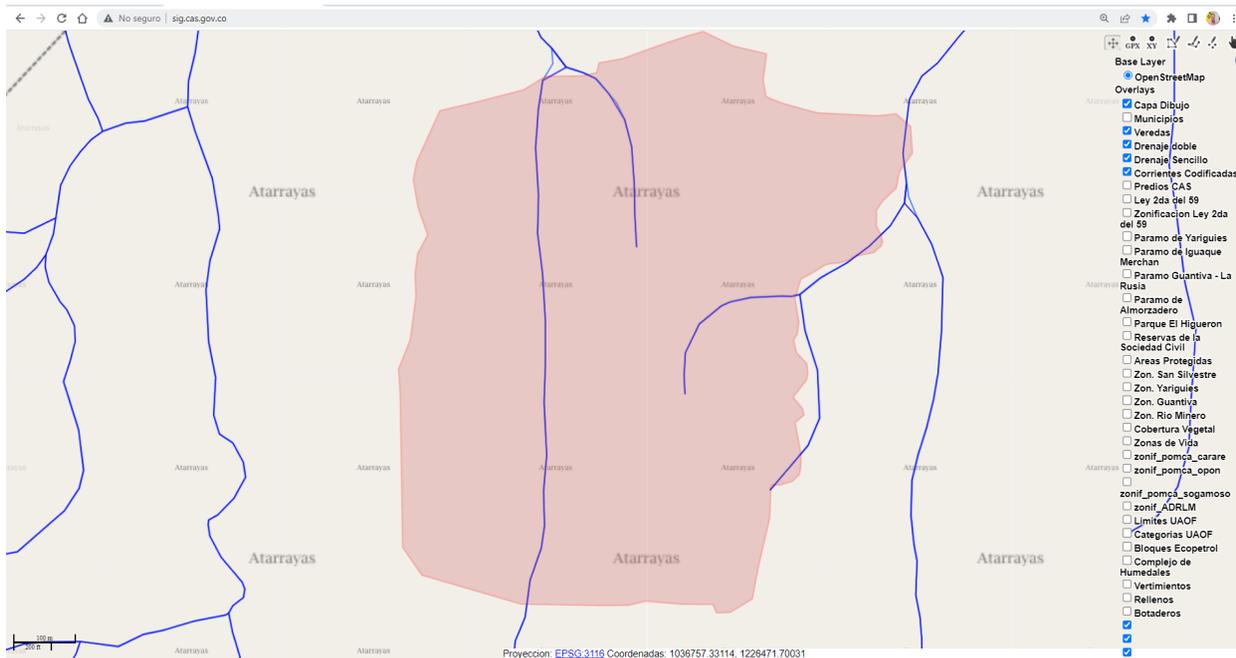
y trochas al medio, en una longitud de mil ciento setenta y nueve metros.

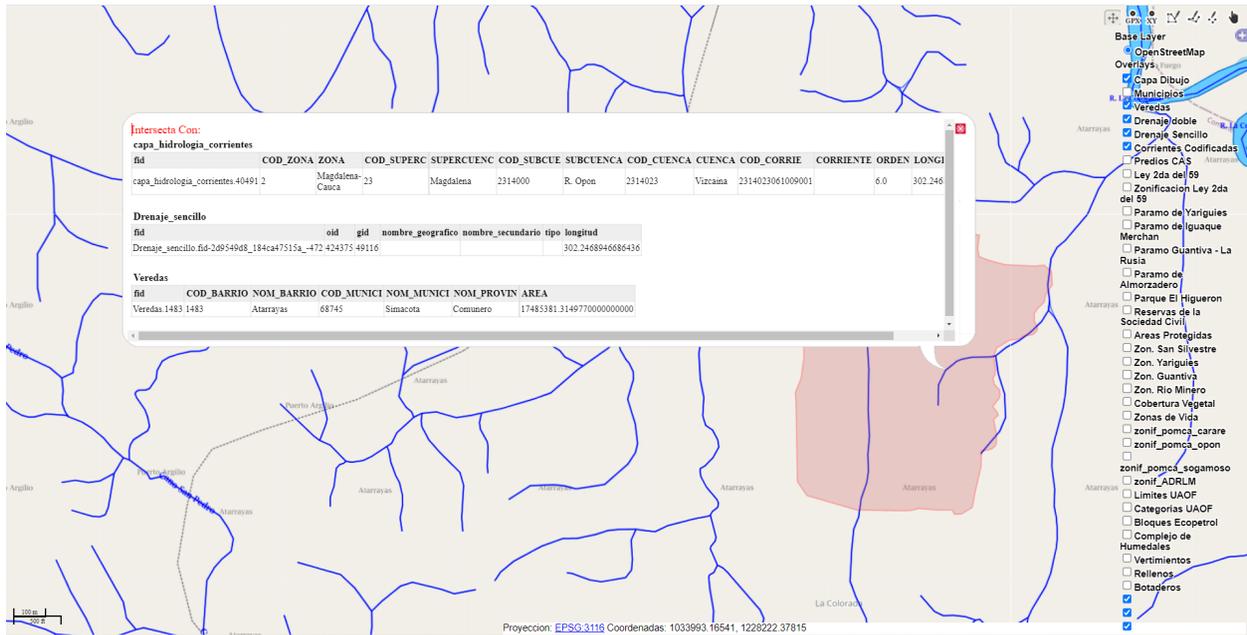
NOROESTE: Del delta 5 al delta 8 con Lorenzo Cristancho, trochas al medio, en una longitud de cuatrocientos sesenta y cuatro metros y encierra.

Efectuando la interpretación de linderos y relacionándolos con lo encontrado en campo, encontramos semejanzas entre puntos cardinales, así: En relación al Norte predio de Alexander Álvaro y Hugo Rodríguez; con respecto al Este con la quebrada Innominada Código CAS 2314023061009; en cuanto al Sur con predio de William Pinto y Jhon Jairo; y referente al Oeste Jhon Jairo.

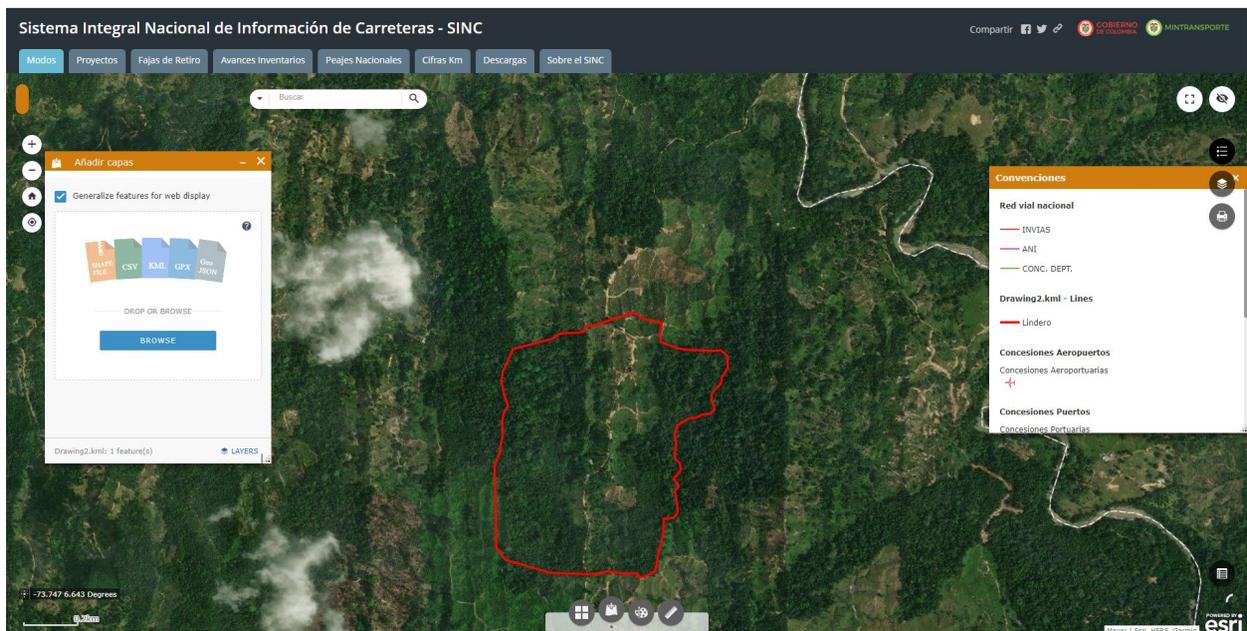


Para verificar la identidad de los cauces colindantes, se efectúa consulta al Sistema de Información Geográfica SIG, de la Corporación Autónoma de Santander CAS, encontrando que el predio cuenta con varias quebradas codificadas así QUEBRADA INNOMINADA Código CAS 2314023063002, QUEBRADA INNOMINADA Código CAS 2314023063002, QUEBRADA INNOMINADA Código CAS 2314023061009001, QUEBRADA INNOMINADA Código CAS 2314023061009, indicando la protección de las mismas 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".

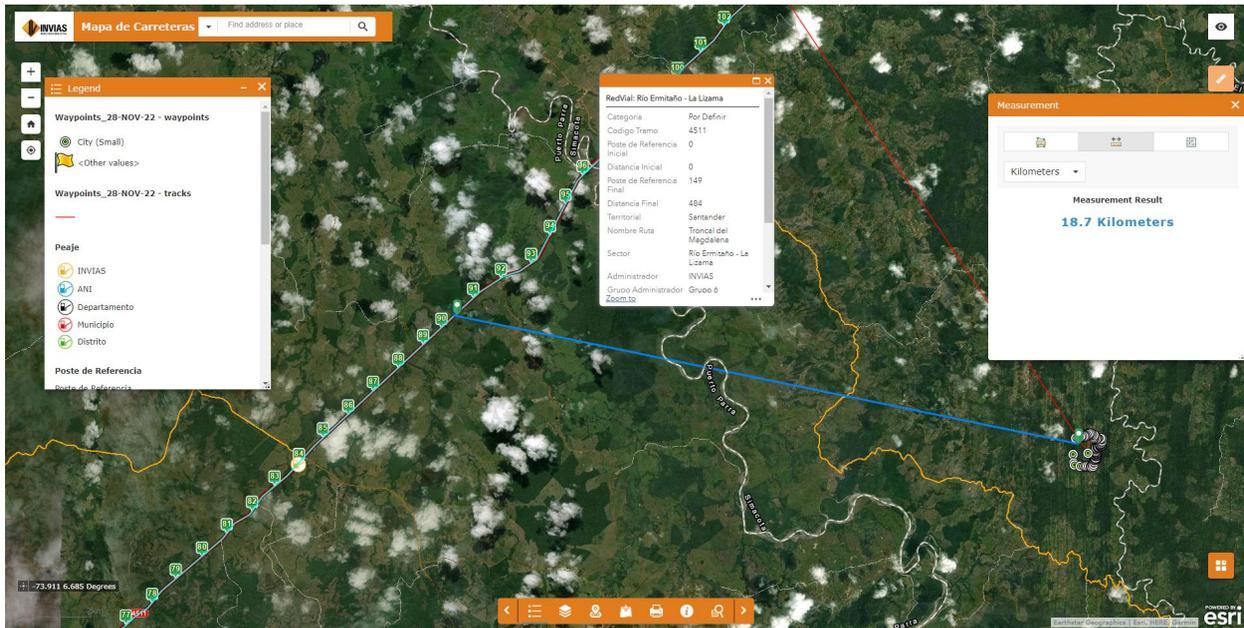




Para verificar la identidad de las vías colindantes, se efectúa consulta al Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras SINC, del Ministerio de Transporte, observando que el predio cuenta con Accesibilidad por el lindero Note con el Camino Real.



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 cuenta con Accesibilidad por el lindero Note con el Camino Real, y se encuentra a 8.7 Kilómetros al Este de la RUTA 4511 Troncal del Magdalena, Sector Río Ermitaño-La Lizama.



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 Simacota, observando que el predio no cuenta con accesibilidad Inventariada en el esquema de ordenamiento Territorial, sin embargo en inspección realizada se observa que el predio cuenta con Accesibilidad por el Camino Real que cruza el lindero Norte y continua a salir al Río La Colorada Código CAS 2314023000.





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		(Metros)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES	PUNTO CARDINAL
Lindero 1	1	E= 4 917 564.5 m. N= 2 293 118.2 m.	11	E= 4 918 003.0 m. N= 2 293 248.8 m.	470.2	línea quebrada en sentido Este	EL PORVENIR II, Identificado con número único predial 68745000200060664000, Predios de Alexander Alvaro	pasando por los puntos 1 al 11	Norte
Lindero 2	11	E= 4 918 003.0 m. N= 2 293 248.8 m.	20	E= 4 918 324.7 m. N= 2 293 113.4 m.	405.0	línea quebrada en sentido Este	LOS NARANJOS, Identificado con número único predial 68745000200060440000, Predios de Hugo Rodriguez	pasando por los puntos 11 al 20	Norte
Lindero 3	20	E= 4 918 324.7 m. N= 2 293 113.4 m.	59	E= 4 918 116.5 m. N= 2 292 502.3 m.	808.8	línea quebrada en sentido Sur	QUEBRADA INNOMINADA, Identificado con número único predial Código CAS 2314023061009, Predios de Martha Chacón, y William Pinto	pasando por los puntos 20 al 59	Este
Lindero 4	59	E= 4 918 116.5 m. N= 2 292 502.3 m.	62	E= 4 918 085.6 m. N= 2 292 314.6 m.	190.9	línea quebrada en sentido Sur	EL SILENCIO, Identificado con número único predial 68745000200060003000, Predios de William Pinto	pasando por los puntos 59 al 62	Este
Lindero 5	62	E= 4 918 085.6 m. N= 2 292 314.6 m.	72	E= 4 917 502.9 m. N= 2 292 399.0 m.	629.6	línea quebrada en sentido Oeste	LOTE DE TERRENO, Identificado con número único predial 68745000200060452000, Predios en parte de William Pinto y Jhon Jairo	pasando por los puntos 62 al 72	Sur
Lindero 6	72	E= 4 917 502.9 m. N= 2 292 399.0 m.	1	E= 4 917 564.5 m. N= 2 293 118.2 m.	740.7	línea quebrada en sentido Norte	PREDIO, Identificado con número único predial 68745000200060453000, Predios de Jhon Jairo	pasando por los puntos 72 al 1	Oeste



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2022-00024-00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP281122
Fecha: 01 de diciembre de
2022
Página 13 de 31

POR EL NORTE:

Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas E= 4917564.5 m. N= 2293118.2 m. en línea quebrada en sentido Este pasando por los puntos 1 al 11, en una distancia de 470.2 metros lineales, hasta el punto 11 con coordenadas E= 4918003 m. N= 2293248.8 m., colindando con EL PORVENIR II, Identificado con número único predial 68745000200060664000, Predios de Alexander Álvaro.

Lindero 2: Inicia en el punto 11 con coordenadas E= 4918003 m. N= 2293248.8 m. en línea quebrada en sentido Este pasando por los puntos 11 al 20, en una distancia de 405 metros lineales, hasta el punto 20 con coordenadas E= 4918324.7 m. N= 2293113.4 m., colindando con LOS NARANJOS, Identificado con número único predial 68745000200060440000, Predios de Hugo Rodríguez.

POR EL ESTE (Oriente):

Lindero 3: Inicia en el punto 20 con coordenadas E= 4918324.7 m. N= 2293113.4 m. en línea quebrada en sentido Sur pasando por los puntos 20 al 59, en una distancia de 808.8 metros lineales, hasta el punto 59 con coordenadas E= 4918116.5 m. N= 2292502.3 m., colindando con QUEBRADA INNOMINADA, Identificado con número único predial Código CAS 2314023061009, Predios de Martha Chacón, y William Pinto.

Lindero 4: Inicia en el punto 59 con coordenadas E= 4918116.5 m. N= 2292502.3 m. en línea quebrada en sentido Sur pasando por los puntos 59 al 62, en una distancia de 190.9 metros lineales, hasta el punto 62 con coordenadas E= 4918085.6 m. N= 2292314.6 m., colindando con EL SILENCIO, Identificado con número único predial 68745000200060003000, Predios de William Pinto.

POR EL SUR:

Lindero 5: Inicia en el punto 62 con coordenadas E= 4918085.6 m. N= 2292314.6 m. en línea quebrada en sentido Oeste pasando por los puntos 62 al 72, en una distancia de 629.6 metros lineales, hasta el punto 72 con coordenadas E= 4917502.9 m. N= 2292399 m., colindando con LOTE DE TERRENO, Identificado con número único predial 68745000200060452000, Predios en parte de William Pinto y Jhon Jairo.

POR EL OESTE (Occidente):

Lindero 6: Inicia en el punto 72 con coordenadas E= 4917502.9 m. N= 2292399 m. en línea quebrada en sentido Norte pasando por los puntos 72 al 1, en una distancia de 740.7 metros lineales, hasta el punto 1 con coordenadas E= 4917564.5 m. N= 2293118.2 m., colindando con PREDIO, Identificado con número único predial 68745000200060453000, Predios de Jhon Jairo.

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:



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2022-00024-00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP281122
Fecha: 01 de diciembre de
2022
Página 14 de 31

Cuadro de Coordenadas				
Punto	Angulo	Distancia	Este	Norte
1			4 917 564.5	2 293 118.2
2	76° 58' 21"	56.4	4 917 619.5	2 293 130.9
3	178° 38' 49"	87.1	4 917 703.9	2 293 152.5
4	162° 57' 5"	42.4	4 917 740.1	2 293 174.6
5	210° 24' 19"	63.1	4 917 803.2	2 293 175.7
6	168° 5' 47"	23.3	4 917 825.9	2 293 180.9
7	116° 31' 9"	16.6	4 917 829.8	2 293 197.0
8	246° 21' 0"	39.6	4 917 868.8	2 293 203.9
9	170° 11' 23"	63.0	4 917 928.1	2 293 225.3
10	181° 26' 40"	50.4	4 917 975.9	2 293 241.2
11	182° 43' 60"	28.1	4 918 003.0	2 293 248.8
12	221° 1' 54"	55.6	4 918 053.2	2 293 225.0
13	167° 43' 9"	57.0	4 918 108.7	2 293 212.1
14	264° 15' 2"	43.9	4 918 103.1	2 293 168.6
15	162° 24' 55"	27.5	4 918 108.0	2 293 141.5
16	121° 43' 0"	28.7	4 918 134.7	2 293 131.0
17	174° 5' 59"	35.4	4 918 168.8	2 293 121.5
18	178° 59' 54"	26.2	4 918 194.2	2 293 114.9
19	168° 11' 56"	99.5	4 918 293.6	2 293 110.1
20	171° 10' 42"	31.3	4 918 324.7	2 293 113.4
21	226° 28' 59"	31.9	4 918 349.0	2 293 092.7
22	225° 46' 7"	43.7	4 918 351.9	2 293 049.1
23	218° 30' 2"	37.9	4 918 330.3	2 293 017.9
24	156° 19' 12"	26.7	4 918 325.2	2 292 991.7
25	215° 21' 27"	32.5	4 918 301.7	2 292 969.3
26	166° 53' 9"	18.4	4 918 291.6	2 292 953.9
27	141° 10' 9"	8.2	4 918 292.4	2 292 945.7
28	187° 38' 32"	16.6	4 918 291.8	2 292 929.1
29	151° 3' 51"	17.0	4 918 299.5	2 292 913.9
30	192° 28' 20"	11.7	4 918 302.4	2 292 902.6
31	216° 38' 33"	7.1	4 918 299.7	2 292 896.0
32	205° 42' 43"	16.4	4 918 287.5	2 292 885.0
33	211° 31' 15"	31.2	4 918 256.8	2 292 879.3
34	173° 16' 36"	6.1	4 918 251.0	2 292 877.5
35	117° 51' 40"	3.3	4 918 250.4	2 292 874.3
36	241° 53' 45"	21.0	4 918 230.4	2 292 868.0
37	195° 51' 48"	10.6	4 918 219.8	2 292 867.7
38	170° 7' 56"	12.6	4 918 207.5	2 292 865.2
39	160° 4' 12"	25.9	4 918 185.4	2 292 851.7
40	183° 27' 14"	22.0	4 918 166.0	2 292 841.4
41	134° 32' 7"	34.0	4 918 156.3	2 292 808.8
42	153° 37' 38"	38.8	4 918 162.9	2 292 770.6
43	197° 58' 20"	20.4	4 918 160.0	2 292 750.4
44	204° 39' 31"	11.1	4 918 154.0	2 292 741.1
45	133° 50' 25"	21.7	4 918 159.0	2 292 720.0
46	149° 38' 54"	24.6	4 918 176.0	2 292 702.2



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2022-00024-00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP281122
Fecha: 01 de diciembre de
2022
Página 15 de 31

47	217° 34' 3"	16.9	4 918 177.8	2 292 685.4
48	199° 15' 59"	11.0	4 918 175.3	2 292 674.7
49	205° 12' 22"	35.5	4 918 153.3	2 292 646.9
50	102° 14' 9"	23.9	4 918 168.5	2 292 628.4
51	202° 36' 32"	11.1	4 918 171.7	2 292 617.8
52	246° 41' 51"	19.9	4 918 156.5	2 292 605.0
53	119° 8' 34"	44.7	4 918 165.0	2 292 561.1
54	185° 14' 51"	15.1	4 918 166.5	2 292 546.1
55	187° 11' 54"	15.4	4 918 166.1	2 292 530.7
56	191° 8' 44"	11.9	4 918 163.5	2 292 519.1
57	213° 23' 56"	15.7	4 918 152.2	2 292 508.2
58	208° 44' 7"	22.1	4 918 130.9	2 292 502.4
59	194° 50' 4"	14.4	4 918 116.5	2 292 502.3
60	92° 31' 8"	54.0	4 918 114.5	2 292 448.3
61	191° 4' 18"	82.4	4 918 095.7	2 292 368.1
62	177° 29' 53"	54.4	4 918 085.6	2 292 314.6
63	228° 11' 5"	42.8	4 918 049.0	2 292 292.5
64	209° 23' 20"	23.1	4 918 025.9	2 292 291.8
65	250° 13' 24"	14.7	4 918 020.5	2 292 305.5
66	111° 49' 59"	53.6	4 917 966.9	2 292 305.8
67	184° 25' 8"	59.3	4 917 907.8	2 292 310.7
68	162° 6' 28"	29.9	4 917 878.7	2 292 303.9
69	192° 28' 26"	42.2	4 917 836.5	2 292 303.4
70	181° 38' 52"	136.0	4 917 700.5	2 292 305.7
71	195° 4' 4"	172.3	4 917 534.9	2 292 353.3
72	218° 57' 46"	55.8	4 917 502.9	2 292 399.0
73	214° 1' 55"	254.4	4 917 498.6	2 292 653.4
74	177° 21' 54"	39.8	4 917 496.1	2 292 693.1
75	205° 29' 14"	51.5	4 917 515.3	2 292 740.9
76	165° 47' 42"	71.8	4 917 524.9	2 292 812.1
77	169° 46' 9"	35.9	4 917 523.3	2 292 848.0
78	189° 36' 57"	35.0	4 917 527.6	2 292 882.7
79	201° 14' 52"	35.2	4 917 544.3	2 292 913.7
80	132° 4' 57"	48.0	4 917 528.2	2 292 958.9
81	189° 50' 24"	46.6	4 917 520.3	2 293 004.8
82	200° 46' 46"	30.4	4 917 526.1	2 293 034.6
83	193° 38' 31"	40.3	4 917 542.9	2 293 071.2
1	180° 1' 35"	51.7	4 917 564.5	2 293 118.2



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2022-00024-00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP281122
Fecha: 01 de diciembre de 2022
Página 16 de 31

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 321-13226, esta asciende a "59 Hectáreas + 0750 Metros Cuadrados".

Nro Matricula: 321-13226

Página 1

Impreso el 23 de Septiembre de 2019 a las 11:09:25 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:SIMACOTA **VEREDA:LAS ATARRAYAS**
FECHA APERTURA: 26-10-1984 RADICACION: 2076 CON: RESOLUCION DE: 30-05-1984
CODIGO CATASTRAL: **6874500020000006044900000000** COD. CATASTRAL ANT.: 68745000200060449000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

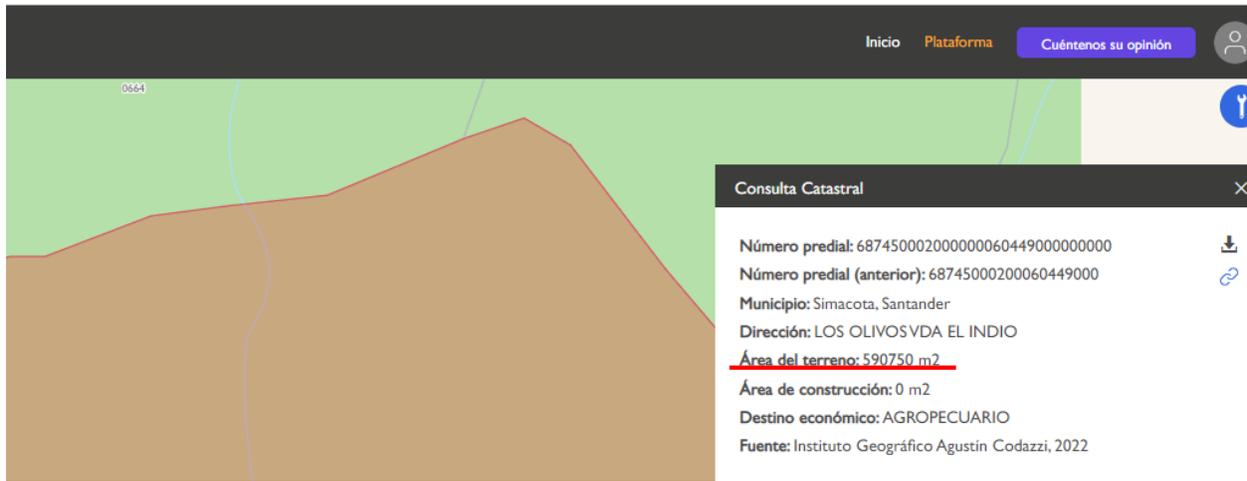
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO BALDIO UBICADO EN EL PARAJE DE LAS ATARRAYAS INSPECCION DE LA POLICIA DE LA ROCHELA CORREGIMIENTO DE LA ROCHELA CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE **CINCUENTA Y NUEVE (59) HECTAREAS SETESCIENTOS CINCUENTA (750) METROS CUADRADOS Y LINDA**: LINDEROS QUE CONSTAN EN LA RESOLUCION N.1001 DE MAYO 30 DE 1.984 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) BUCARAMANGA.-----
COMPLEMENTACION:

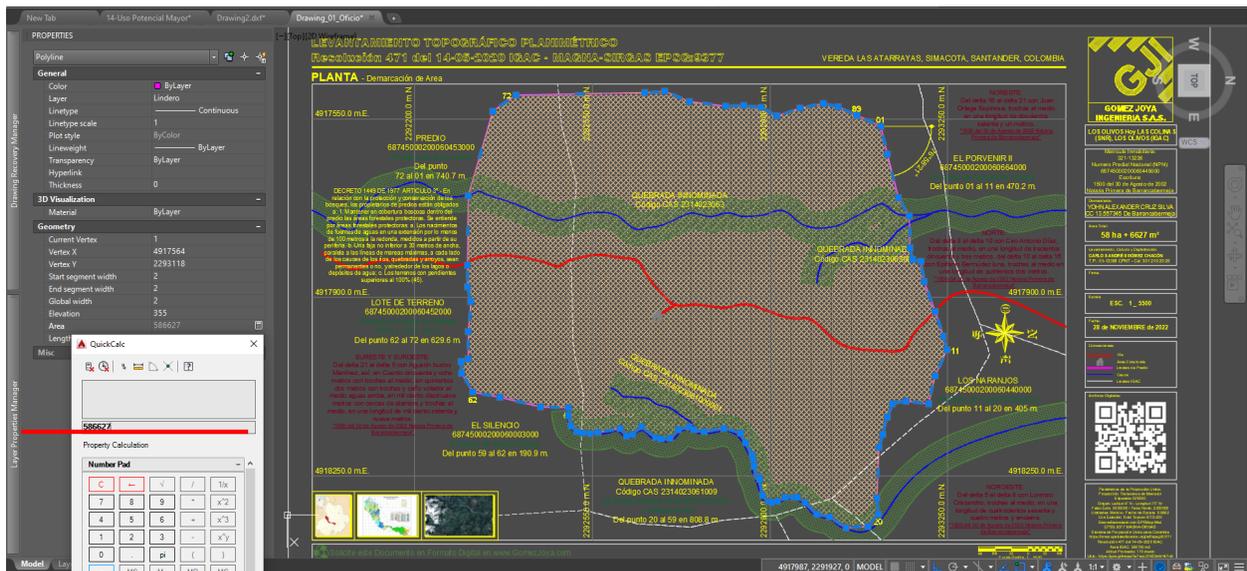
El asiento registral de este instrumento público es la Escritura 1500 del 30 de Agosto de 2002 Notaria Primera de Barrancabermeja, en la que se evidencia asignación de cabida semejante a la del certificado de tradición.

dominio, propiedad y la plena posesión que tiene sobre el siguiente
inmueble: Una predio denominado LOS OLIVOS , y que en adelante se
llamará LAS COLINAS , ubicado en el Paraje de LAS ATARRAYAS ,
Inspección de Policiia de la Rochela, Corregimiento de la Rochela,
Municipio de Simacota, departamento de Santander del Sur, cuya
extensión ha sido calculada aproximadamente en cincuenta y nueve
<u>hectáreas setecientos cincuenta metros cuadrados (59Hts0750mts2), e</u>
individualizado por los siguientes linderos:

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC certifica una cabida de 59 Hectáreas + 0750 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 58 Hectáreas + 6627 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 0.70%, rango Considerable 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

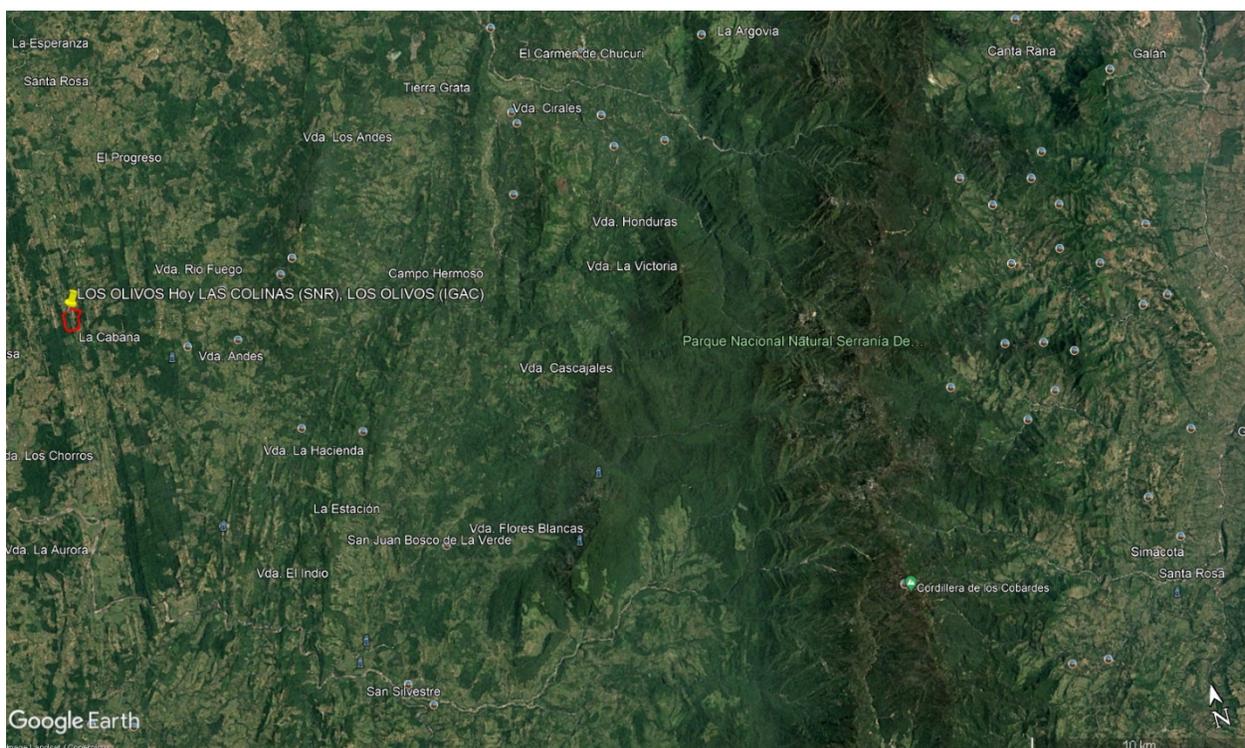
Tipo de suelo	Rango de área	Tolerancia (%)
Suelo rural sin comportamiento urbano	Mayor a 2.000 m ² y menor o igual a 1 ha	9%
	Mayor a 1 ha y menor o igual a 10 ha	7%
	Mayor a 10 ha y menor o igual a 50 ha	4%
	Mayor a 50 ha	2%

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 **LOS OLIVOS Hoy LAS COLINAS (SNR), LOS OLIVOS (IGAC)**, efectivamente se identifica con Número Único Predial (NUPRE) **68-745-00-02-0006-0449-000**, Matricula Inmobiliaria **321-13226** y Escritura **1500 del 30 de Agosto de 2002 Notaria Primera de Barrancabermeja**.



Se ubica en la vereda **Las Atarrayas**, Municipio de **Simacota**, Departamento de **Santander**, a 50.07 Kilómetros al Oeste del Casco Urbano de Simacota, cuenta con coordenadas geográficas Latitud Norte Longitud Oeste $6^{\circ}38'53.8''N$ $73^{\circ}44'33.8''W$, y registra una altitud promedio de 170 msnm.





GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2022-00024-00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP281122
Fecha: 01 de diciembre de 2022
Página 20 de 31

Obsérvese que el Identificador Catastral expuesto en el folio de matrícula inmobiliaria 321-13226 corresponde al Número Único Predial (NUPRE) 68-745-00-02-0006-0449-000 asignado por el IGAC para el predio LOS OLIVOS Hoy LAS COLINAS (SNR), LOS OLIVOS (IGAC), dándole cumplimiento a la Resolución 9089 de 2020 Superintendencia de Notariado y Registro SNR.



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

Nro Matricula: 321-13226

Página 1

Impreso el 23 de Septiembre de 2019 a las 11:09:25 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

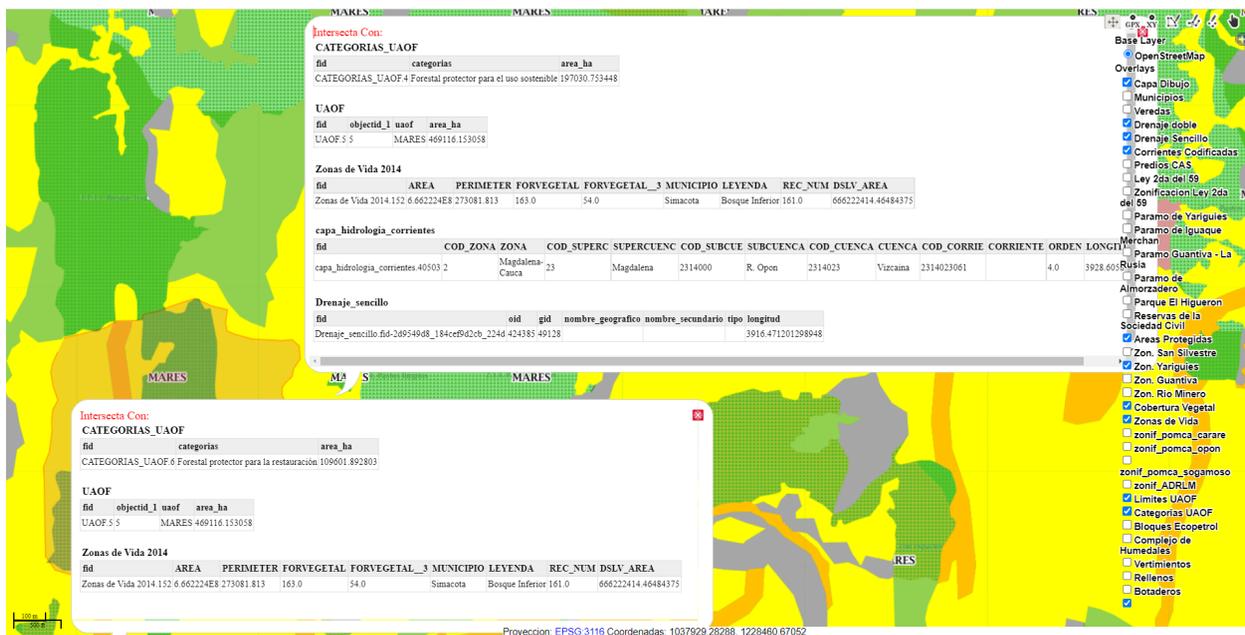
CIRCULO REGISTRAL: 321 SOCORRO DEPTO:SANTANDER MUNICIPIO:SIMACOTA VEREDA:LAS ATARRAYAS
FECHA APERTURA: 26-10-1984 RADICACION: 2076 CON: RESOLUCION DE: 30-05-1984
CODIGO CATASTRAL: **6874500020000006044900000000** COD. CATASTRAL ANT.: 68745000200060449000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**



2.5. INFORMACIÓN AMBIENTAL Y GEOLÓGICA

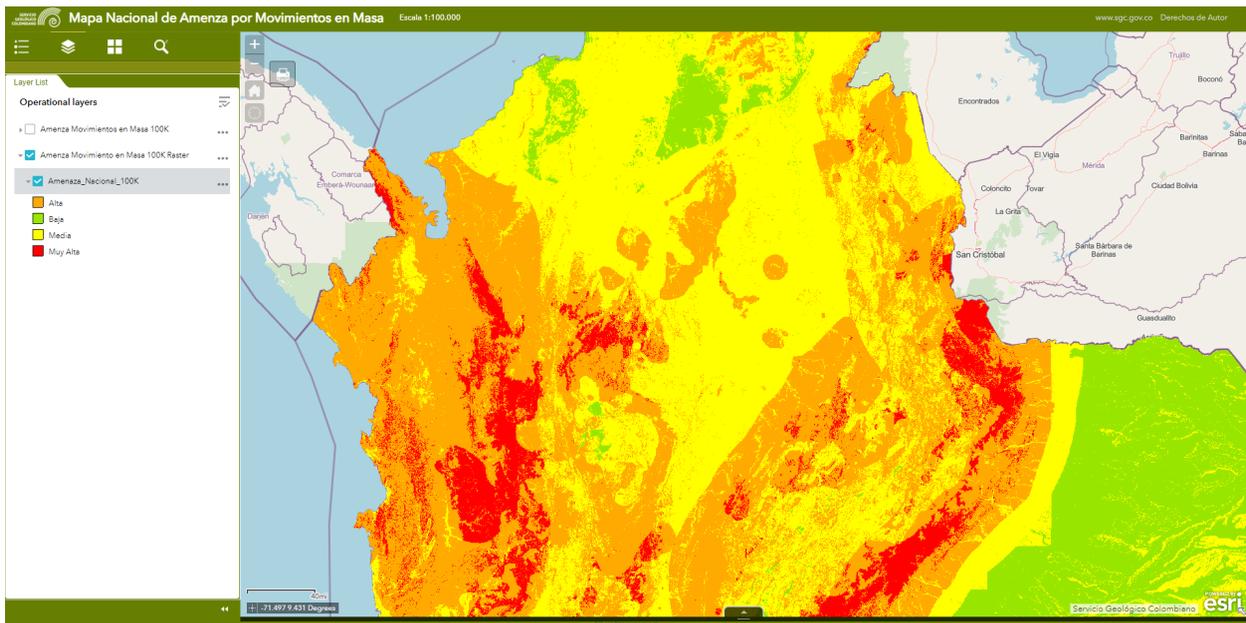
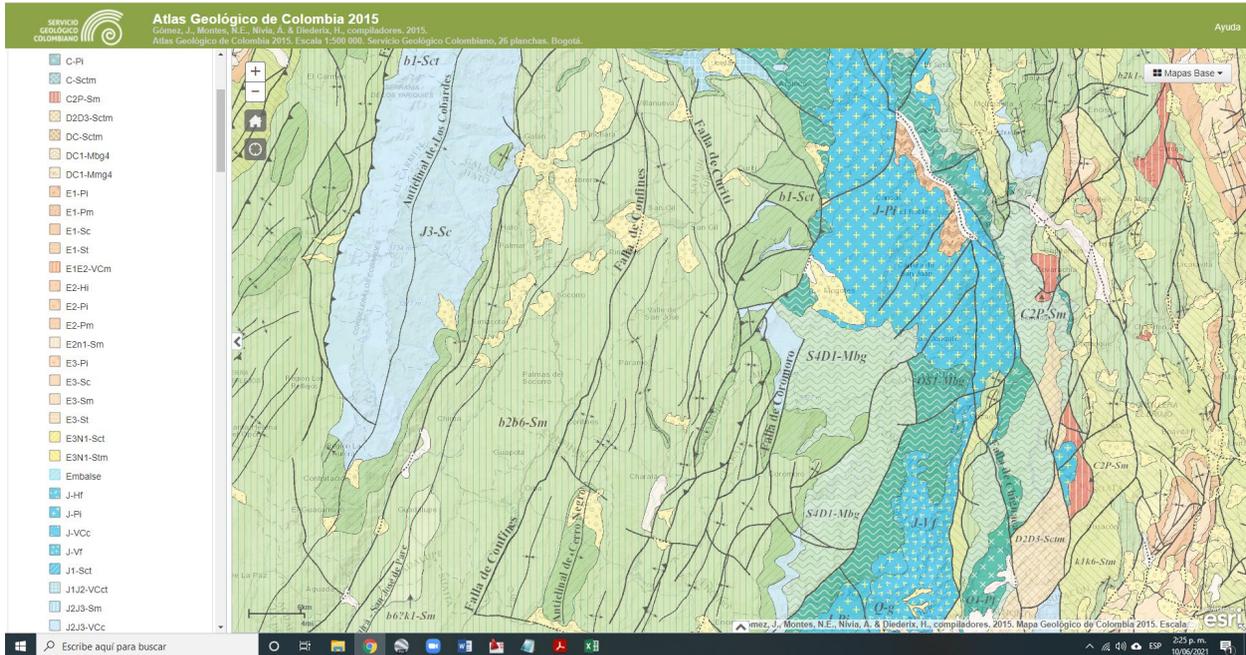
La información medioambiental, de recursos naturales, geológica, y sísmica, son un factor relevante en el valor de un inmueble, y eventualmente afectan su destino y explotación cuando este se encuentra en bienes de la Nación, áreas protegidas, o de utilidad pública.

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 la UAOF provincia de Mares con categorías en Forestal protector para el uso sostenible, y Forestal protector para la restauración, con zona de vida Bosque Inferior.

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 Mugrosa, Falla inversa o de cabalgamiento a 3 Kilómetros al Este
Pliegues Cercanos:
Sinclinal de Peña de Oro a 6.2 Kilómetros al Este
Unidad Cronoestratigráfica:
Arenitas líticas con intercalaciones de arcillolitas de color gris verdoso y conglomerados, Edad Serravaliano-Mesiniano
Amenaza Sísmica NSR10:
Intermedia
Amenaza por Movimientos en Masa:
Alta

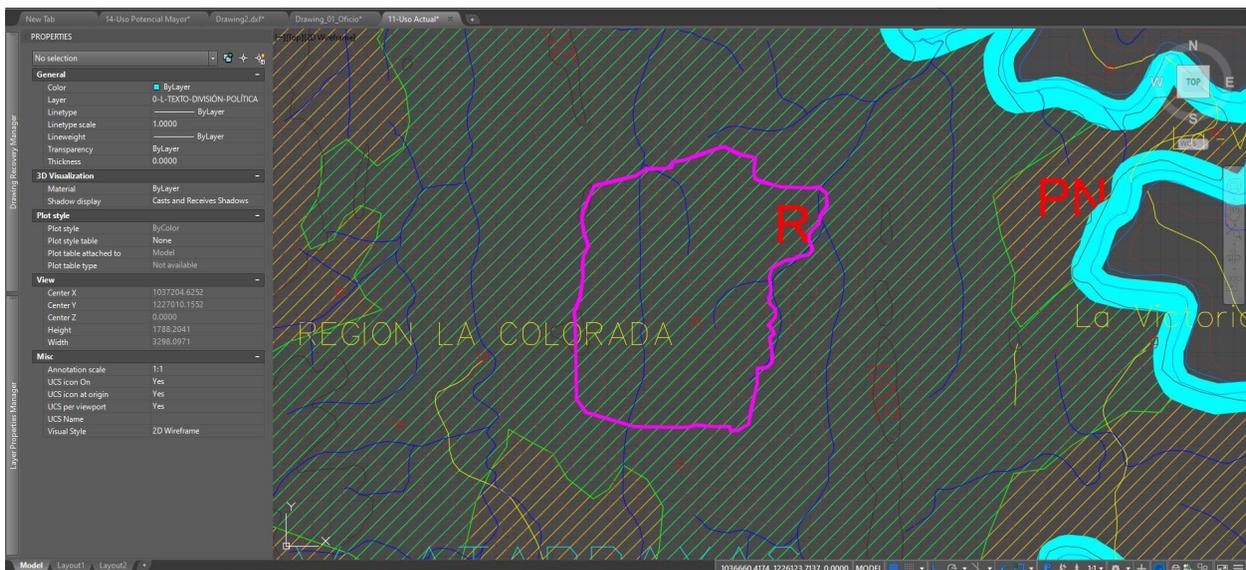
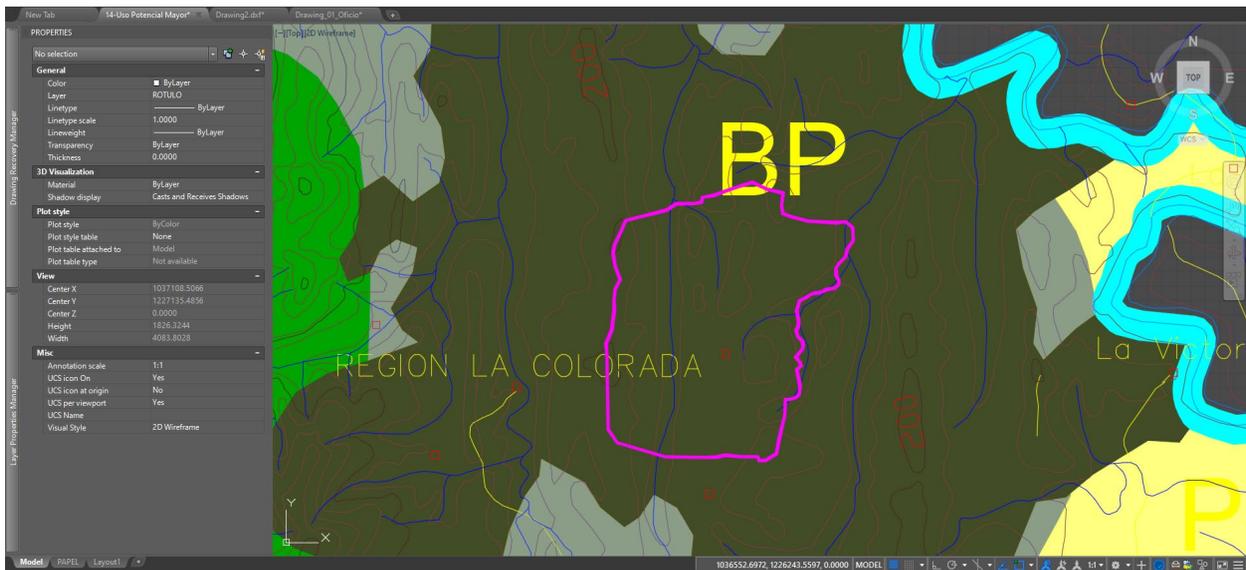
2.6. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y MEJORAS

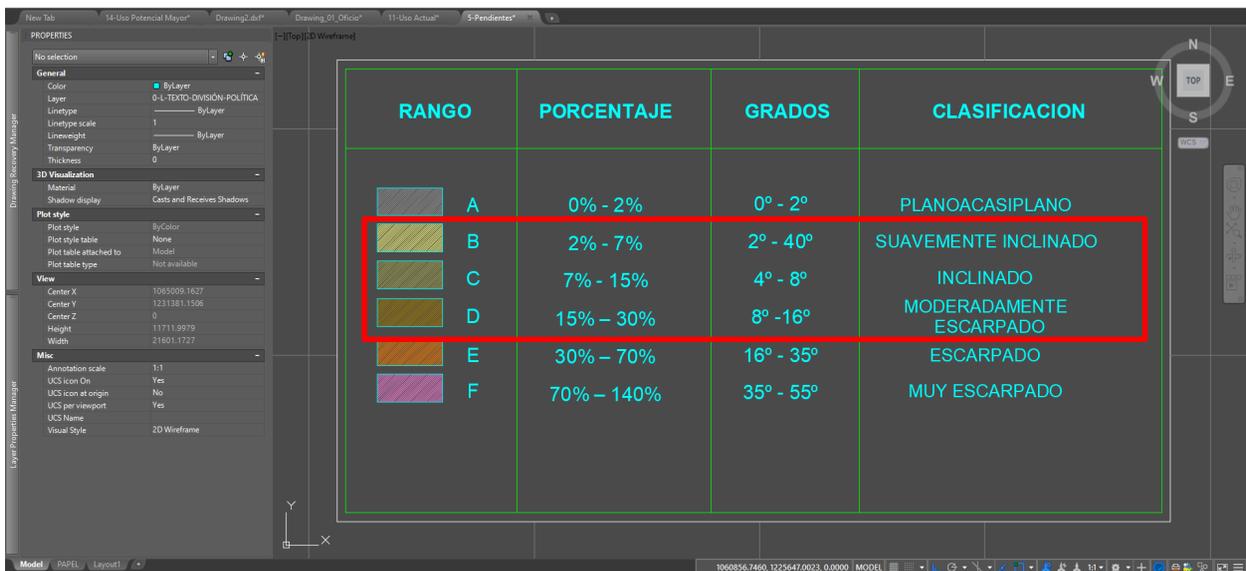
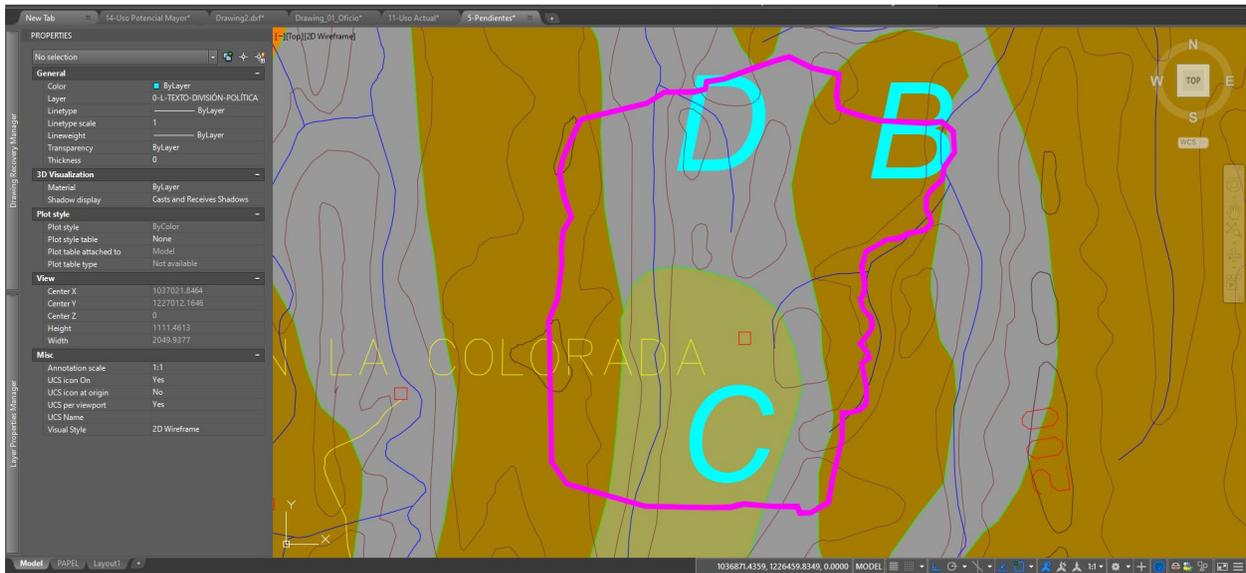
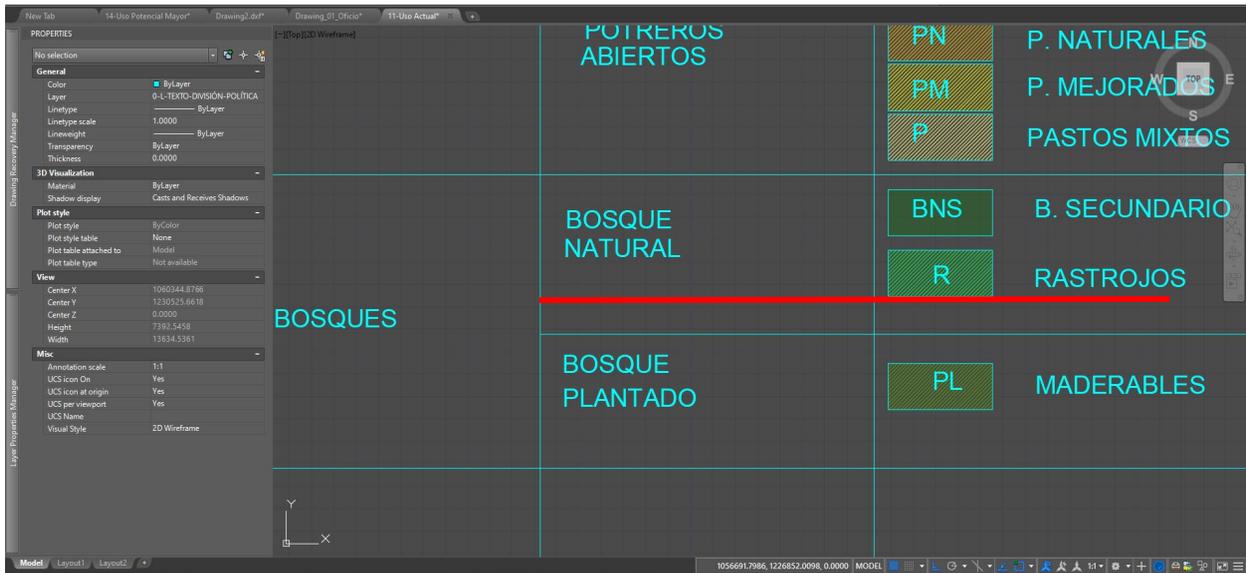
Al inmueble actualmente se le da un uso para habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas, cultivos pancoger, y casa de aproximadamente 66 Metros Cuadrados construida en madera y teja de Zinc.



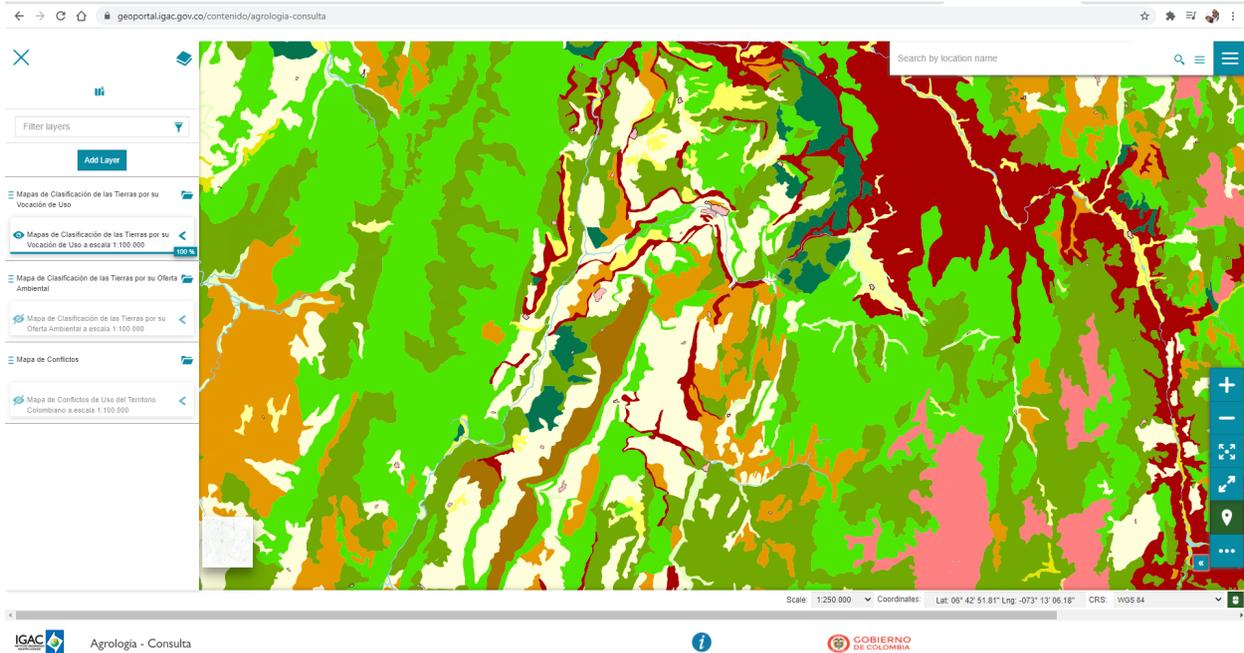


La Ley 99 de 1993 en su artículo 65 numeral 8 establece que los Municipios deben dictar las regulaciones sobre usos del suelo, y la Ley 388 de 1997 en su artículo 7 numeral 4 establece la obligación de los Municipios de adoptar los planes de ordenamiento del territorio, motivos que nos obligan a consultar el Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simacota, con el ánimo de evidenciar el adecuado uso de suelo dado al inmueble, y producto de esta consulta, observamos que el predio objeto de estudio se encuentra en Área de suelos protectores en Bosque protectores, bosque en rastrojos; se encuentra diferentes tipos de pendientes que están entre 2°-40° suavemente inclinado, 8°-16° Inclinado, y 8°-16° Moderadamente Escarpado.





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:

UCVocacion: FPP
 Vocacion: Forestal
 Uso_Princi: Protección - producción
 Area: 44428762,08690000325

Oferta ambiental:

UCVocacion: AAP
 Vocacion: Áreas Prioritarias para la Conservación
 Oferta_Amb: Áreas Prioritarias para la Conservación
 Uso_Princi: Áreas Prioritarias para la Conservación
 Area: 6159,85422064000
 UCVocacion: FPP
 Vocacion: Forestal
 Oferta_Amb: Áreas Para Producción
 Uso_Princi: Protección - producción
 Area: 1577,03188605000

Conflictos de uso del territorio:

UCConfli: A
 T_Conflict: Usos adecuados o sin conflicto
 Conflicto: Usos adecuados o sin conflicto
 Area: 11645,74810850000
 UCConfli: O3
 T_Conflict: Sobreutilización severa
 Conflicto: Sobreutilización
 Area: 964,00918398400

Características del suelo:

UCS: MVE
 UCS_F: MVEe2
 PAISAJE: Montaña
 CLIMA: Cálido, húmedo y muy húmedo
 TIPO_RELIE: Lomas y colinas
 LITOLOGÍA: Lulitas, calizas, areniscas y lulitas calcáreas



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2022-00024-00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP281122
Fecha: 01 de diciembre de
2022
Página 28 de 31

CARACTERÍ: Relieve moderado a fuertemente ondulado y fuertemente quebrado con pendientes 7-12-25-50%; moderadamente profundos; texturas franca, franco arcillosa, arcillosa; reacción muy fuertemente ácida y ligera a medianamente alcalina; saturación de aluminio a
COMPONENTE: Consociación: Typic Dystropepts
PERFIL: PS-528
PORCENTAJE: 80
ÁREA_ha: 5340,98272995000
SHAPE_Leng: 61932,96768060000
SHAPE Area: 53409827,29950000346

Capacidad de uso del suelo:

UCS_CP: VIs-3
CLASE: VI
SUBCLASE: s
GRUPO_MANE: 3
UCS: MVEe, MVEe2, MVEdp, MVHe, MVHe2, LVAdp, LVAe, LVAe2, LVBe, LVBe2, PVCb2
PRINCIPALE: Pendientes fuertes en sectores, fertilidad muy baja y erosión moderada
USOS_RECOM: Ganadería con pastos de corte (elefante), caña forrajera y pastoreo intensivo, en algunos sectores con pastos yaragua, guinea y braquiaria. En sectores con suelos profundos cultivo de cacao (semi-bosque) y de frutales
PRACTICAS_: Ganadería extensiva con pastos naturales (grama dulce, comino) y manejados en puntero, braquiaria y alemán; cultivos de subsistencia en yuca, maíz, plátano y comerciales en caña para panela y cacao
ÁREA_ha: 9030,50020877000
Shape_Leng: 68803,69621130000
Shape Area: 90305002,08769999444

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 2005, evidenciando que se ha conservado su destino.



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

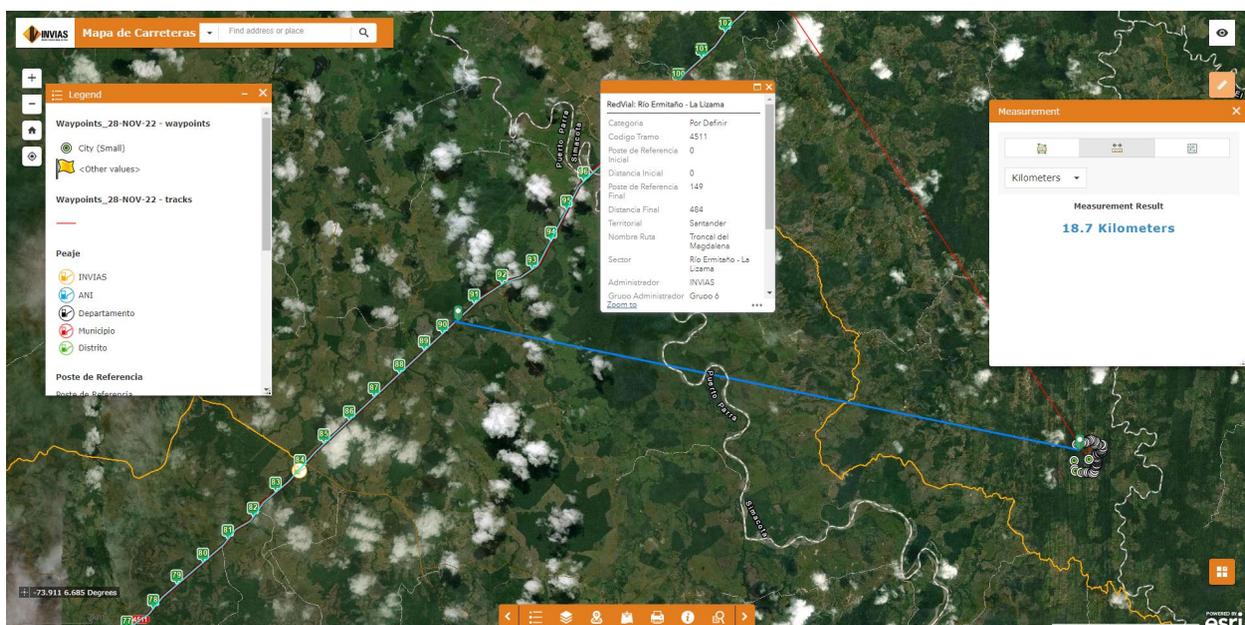
EXPERTICIA 2022-00024-00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP281122
Fecha: 01 de diciembre de
2022
Página 29 de 31



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 con El Camino Real que cruza el lindero Norte y continua a salir al Rio La Colorada Código CAS 2314023000.



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

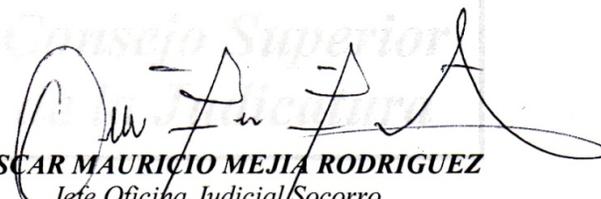
EL JEFE DE LA OFICINA DE APOYO DE SOCORRO

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.