

GÓMEZ JOYA INGENIERÍA



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



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

Juzgado:
Simacota, Santander.

Radicado:
2018-00113

Parte: Rafael Garnica Martínez.
Predio: CUEVA DE SAPO.
Matricula Inmobiliaria: 321-21469.
Número Único Predial (NUPRE):
68-745-00-01-0010-0074-000.
Vereda: El Salto.
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.

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, 22 de abril de 2022



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2018-00113-00
JUZGADO PROMISCO SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP141015
Fecha: 22 de abril de
2022
Página 2 de 18

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. Explotación económica y mejoras
 - 2.6. Accesibilidad al predio objeto de litis
- 3. Conclusiones



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.		Versión: 2 Código: LTP141015 Fecha: 22 de abril de 2022 Página 3 de 18
EXPERTICIA 2018-00113-00 JUZGADO PROMISCOUO SIMACOTA		

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 Código: LTP141015 Fecha: 22 de abril de 2022 Página 4 de 18
EXPERTICIA 2018-00113-00 JUZGADO PROMISCOUO SIMACOTA	

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.

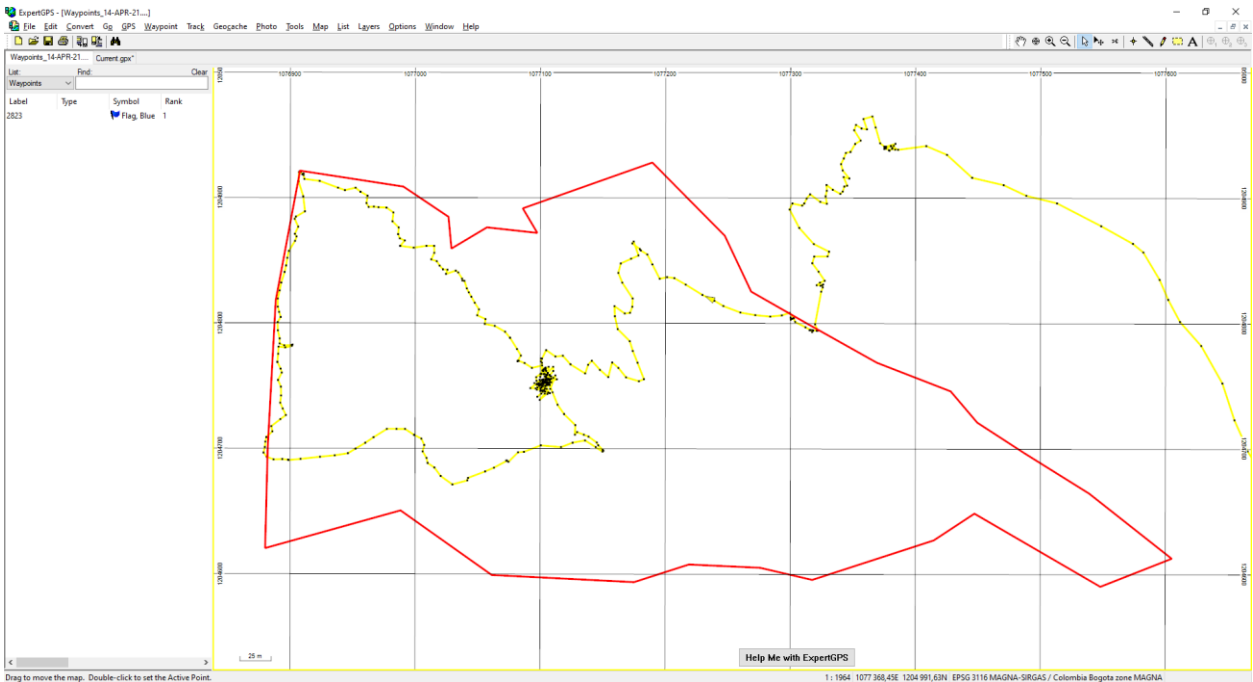
2. REQUERIMIENTOS

2.1. PROCEDIMIENTOS Y METODOLOGÍA UTILIZADA

El día 14 de abril de 2021, 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.

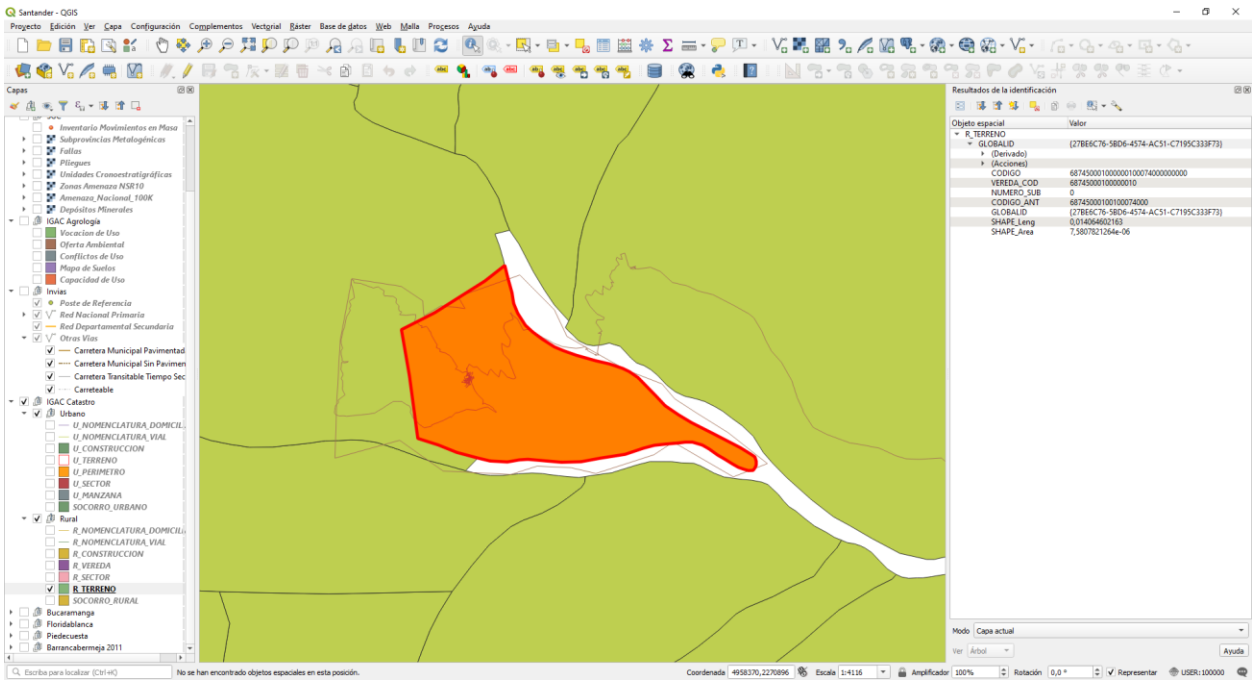


El levantamiento topográfico planimétrico se dio de conformidad con la Resolución 643 de 2018 IGAC, que adoptó especificaciones técnicas para levantamientos topográficos, bajo los siguientes métodos: 9.1. Equipos GNSS. 9.2. Métodos Ópticos. y/o 9.3. Cinta Métrica. Con Estándares ISO 19131:2007 Geographic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



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.	Versión: 2 Código: LTP141015 Fecha: 22 de abril de 2022 Página 7 de 18
EXPERTICIA 2018-00113-00 JUZGADO PROMISCOU SIMACOTA	

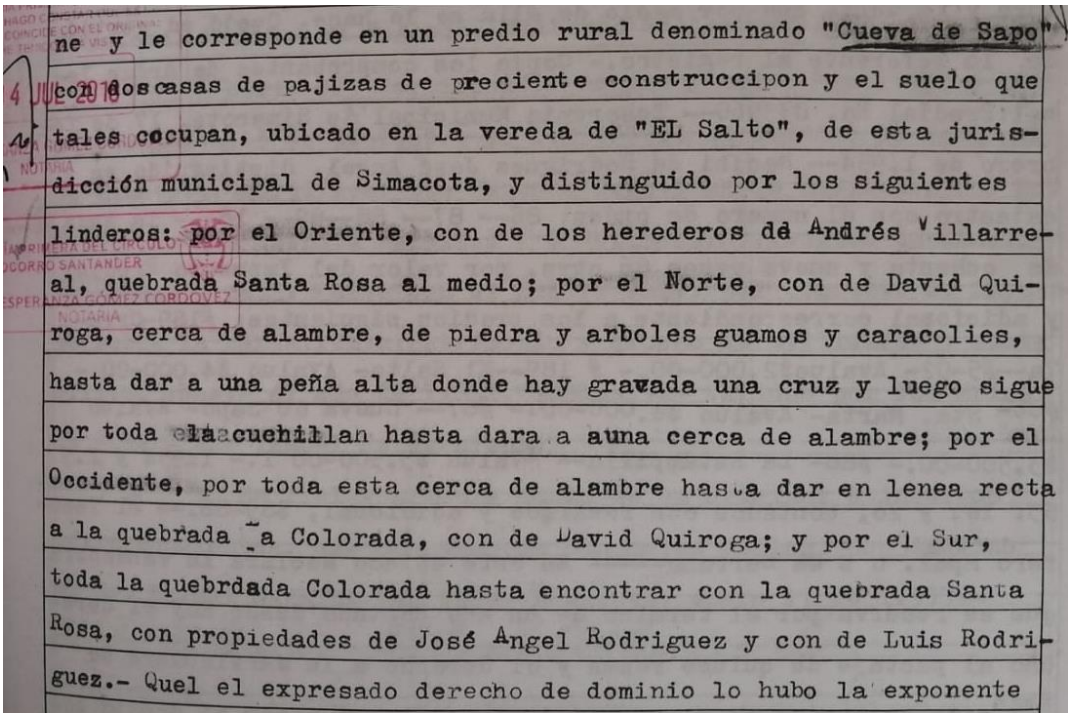
económica y mejoras estén de acuerdo a los usos permitidos en el Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y en lo recomendado en los mapas de Usos de Suelos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, y finalmente verificamos con los datos de la Red Vial Nacional del Instituto Nacional de Vías INVIAS las vías colindantes y la garantía de accesibilidad.



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.	Versión: 2 Código: LTP141015 Fecha: 22 de abril de 2022 Página 8 de 18
EXPERTICIA 2018-00113-00 JUZGADO PROMISCOUO SIMACOTA	

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 242 del 13 de Diciembre de 1954 Notaria 1 Simacota.



Transcripción e interpretación en sus puntos cardinales:

NORTE: Con de David Quiroga, cerca de alambre, de piedra, y arboles guamos y caracolies, hasta dar a una peña alta donde hay gravada una cruz y luego sigue por toda la cuchilla hasta dar a una cerca de alambre.

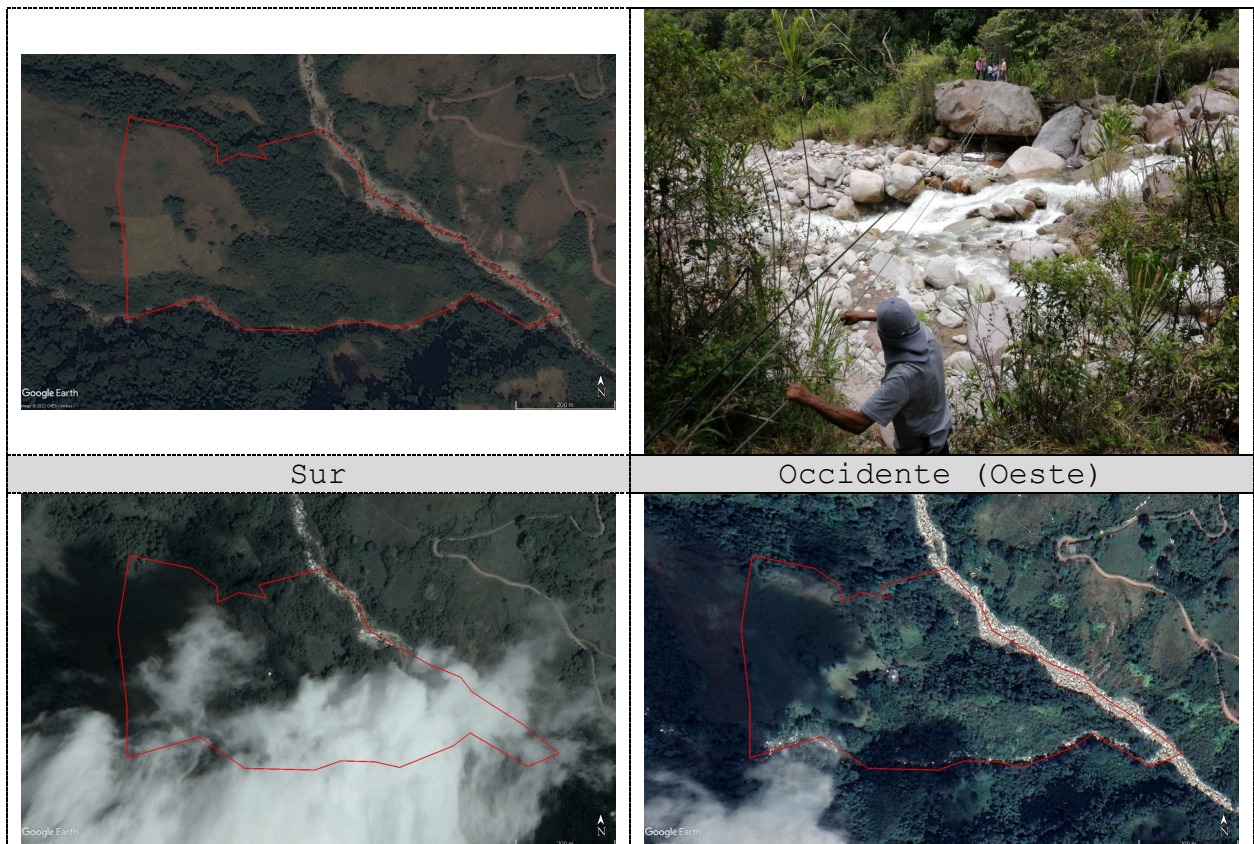
ORIENTE (ESTE): No cuenta con lindero en este costado por ser el inmueble de forma triangular.

SUR: Toda la Quebrada La Colorada hasta encontrar con la Quebrada Santa Rosa, con propiedades de José Ángel Rodríguez y con de Luis Rodríguez.

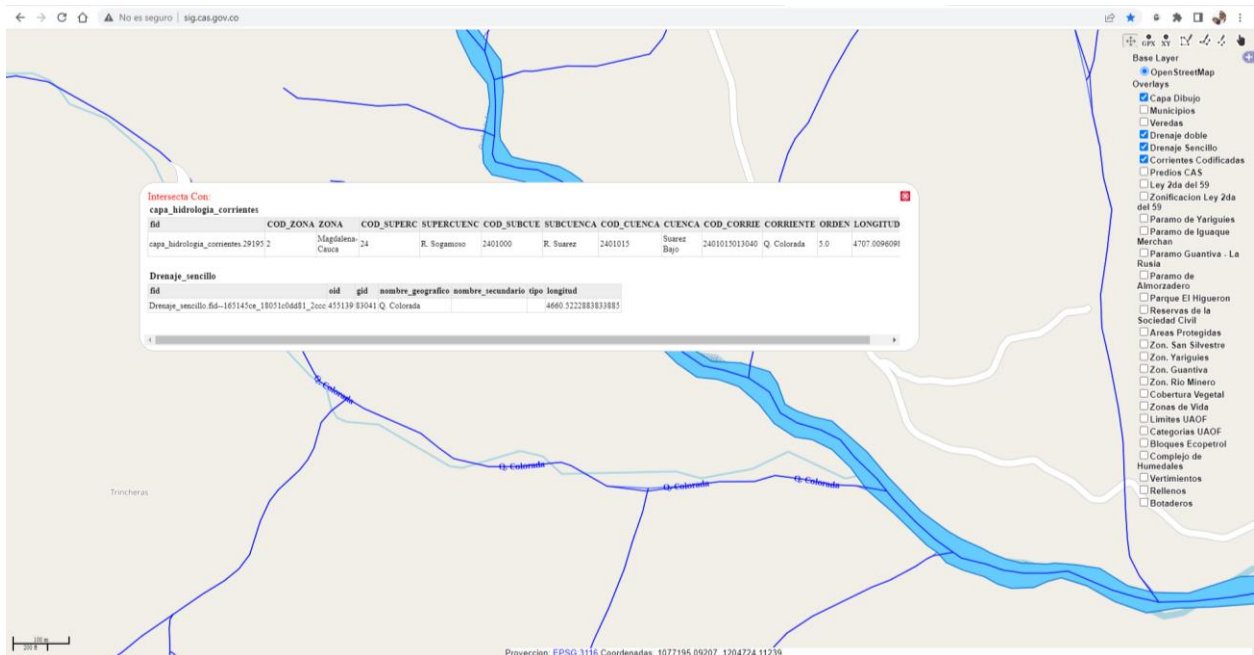
OCCIDENTE (OESTE): Por toda esta cerca de alambre hasta dar en línea recta a la Quebrada La Colorada, con de David Quiroga.

Efectuando la interpretación de linderos y relacionándolos con lo encontrado en campo, encontramos semejanzas entre puntos cardinales, así: En relación al Norte efectivamente se encuentra cerca de alambre y surco de árboles, y sube hasta una peña alta; con respecto al Este u Oriente el inmueble no cuenta con lindero por tener forma triangular; en cuanto al Sur es clara la existencia de la Quebrada La Colorada la cual se encuentra con la Quebrada Santa Rosa; y referente al Oeste se encuentra en inspección una línea relativamente recta que llega a la Quebrada La Colorada ubicada al Sur.

Norte	Oriente (Este)
-------	----------------



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 efecto el inmueble linda al Este y Sur con las mencionadas Quebradas Santa Rosa y La Colorada.



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.



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.	Versión: 2 Código: LTP141015 Fecha: 22 de abril de 2022 Página 10 de 18
EXPERTICIA 2018-00113-00 JUZGADO PROMISCOUO SIMACOTA	

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.

POR EL OESTE (Occidente) y NORTE:

Lindero 1: Con el predio EL COCO identificado con numero predial nacional 68745000100100073000 del punto 27 al 08 en 662 metros lineales, cerca en alambre de púas al medio.

POR EL ESTE (Oriente):

Lindero 2: Con la QUEBRADA SANTA ROSA del punto 08 al 17 en 533 metros lineales.

POR EL SUR:

Lindero 3: Con la QUEBRADA LA COLORADA del punto 17 al 27 en 780 metros lineales, y encierra.

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:

Delta	Angulo	Distancia	Este	Norte
1			1 076 907.72	1 204 921.38
2	98° 40' 17"	83.60	1 076 990.37	1 204 908.78
3	205° 0' 53"	43.38	1 077 026.47	1 204 884.72
4	230° 59' 40"	25.44	1 077 028.83	1 204 859.39
5	244° 29' 13"	33.09	1 077 057.24	1 204 876.35
6	217° 1' 46"	40.51	1 077 097.51	1 204 871.98
7	233° 3' 0"	22.76	1 077 085.87	1 204 891.54
8	101° 15' 27"	109.83	1 077 189.40	1 204 928.20
9	244° 37' 20"	82.22	1 077 247.41	1 204 869.94
10	199° 27' 54"	49.33	1 077 268.58	1 204 825.38
11	145° 1' 33"	53.14	1 077 314.78	1 204 799.12
12	179° 30' 44"	62.25	1 077 369.16	1 204 768.82
13	171° 56' 50"	63.27	1 077 428.20	1 204 746.07
14	208° 24' 11"	32.80	1 077 449.51	1 204 721.14
15	163° 20' 27"	44.43	1 077 486.85	1 204 697.06
16	178° 59' 43"	61.46	1 077 539.08	1 204 664.66
17	186° 17' 57"	83.96	1 077 605.14	1 204 612.84
18	120° 24' 52"	61.33	1 077 548.07	1 204 590.39
19	231° 28' 58"	116.35	1 077 447.32	1 204 648.58
20	116° 37' 52"	38.94	1 077 414.80	1 204 627.17
21	195° 21' 13"	102.16	1 077 317.64	1 204 595.59



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.	Versión: 2 Código: LTP141015 Fecha: 22 de abril de 2022 Página 11 de 18
EXPERTICIA 2018-00113-00 JUZGADO PROMISCOU SIMACOTA	

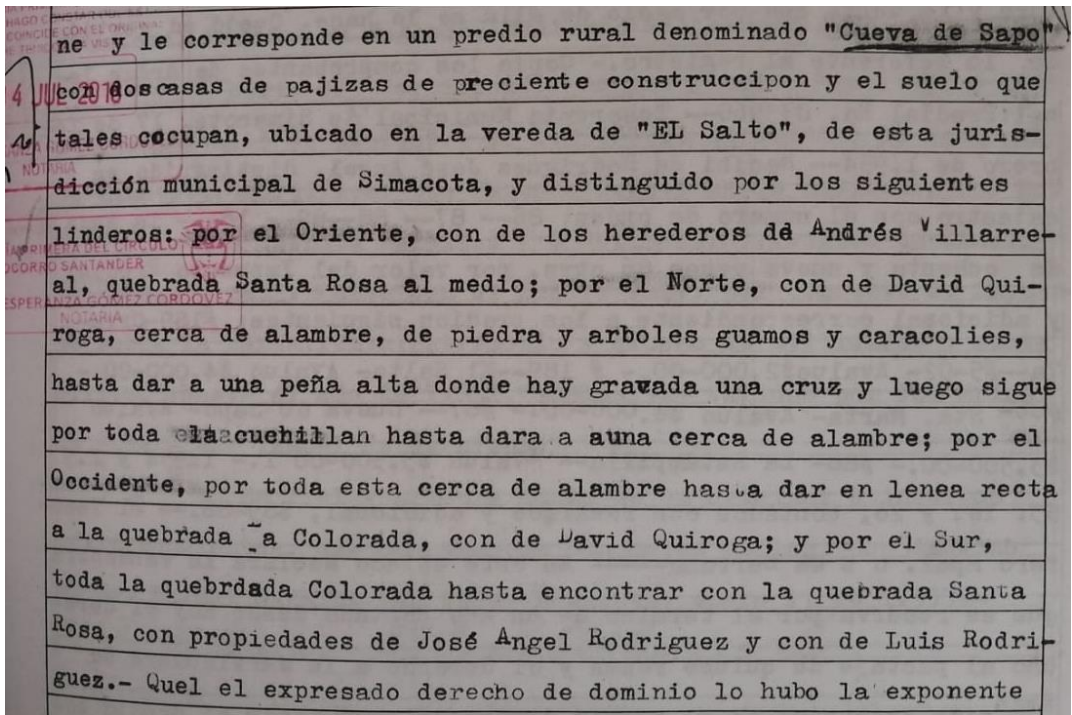
22	210° 59' 40"	42.71	1 077 276.02	1 204 605.19
23	169° 33' 43"	57.08	1 077 219.00	1 204 607.73
24	159° 34' 39"	46.01	1 077 175.21	1 204 593.61
25	200° 40' 41"	113.98	1 077 061.37	1 204 599.19
26	212° 21' 36"	89.26	1 076 988.40	1 204 650.60
27	129° 14' 22"	112.38	1 076 880.16	1 204 620.39
28	107° 0' 12"	80.12	1 076 882.13	1 204 700.49
29	181° 38' 31"	117.63	1 076 888.39	1 204 817.95
1	187° 32' 7"	105.22	1 076 907.72	1 204 921.38



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.	Versión: 2 Código: LTP141015 Fecha: 22 de abril de 2022 Página 12 de 18
EXPERTICIA 2018-00113-00 JUZGADO PROMISCOUO SIMACOTA	

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 321-21469, lamentablemente el inmueble se encuentra sin cabida.



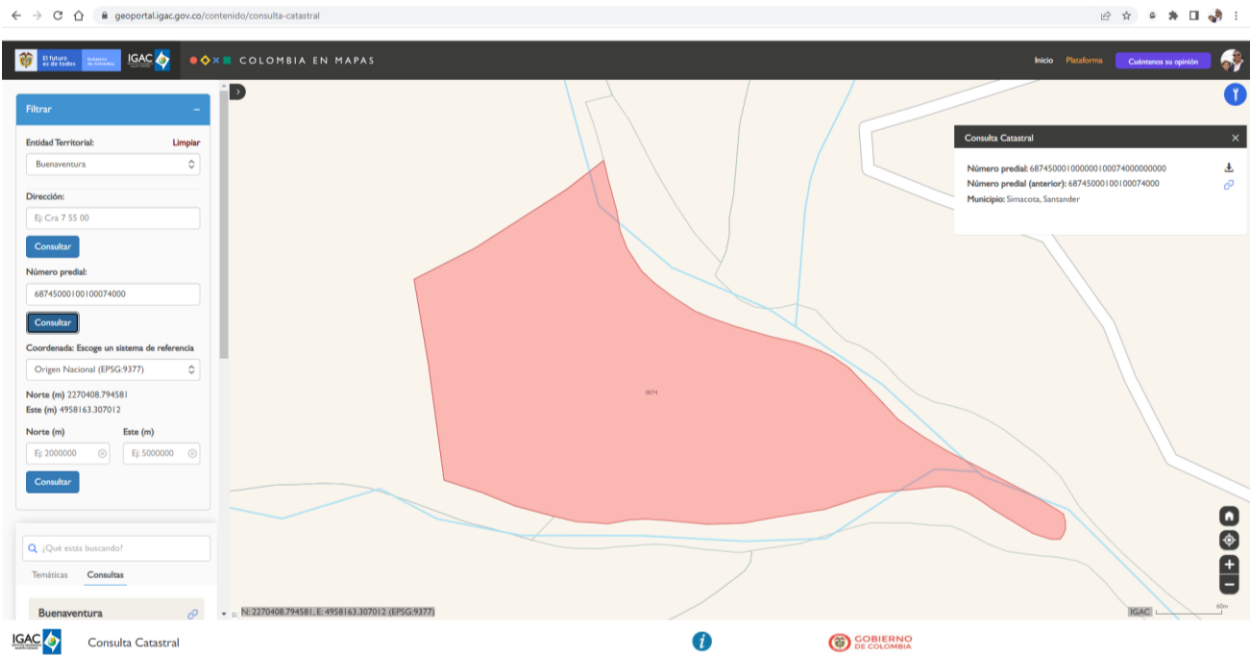
El asiento registral de este instrumento público es la Escritura 242 del 13 de Diciembre de 1954 Notaria 1 Simacota, en la que tampoco se evidencia asignación de cabida semejante a la del certificado de tradición.

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 14 Hectáreas + 6525 Metros Cuadrados.

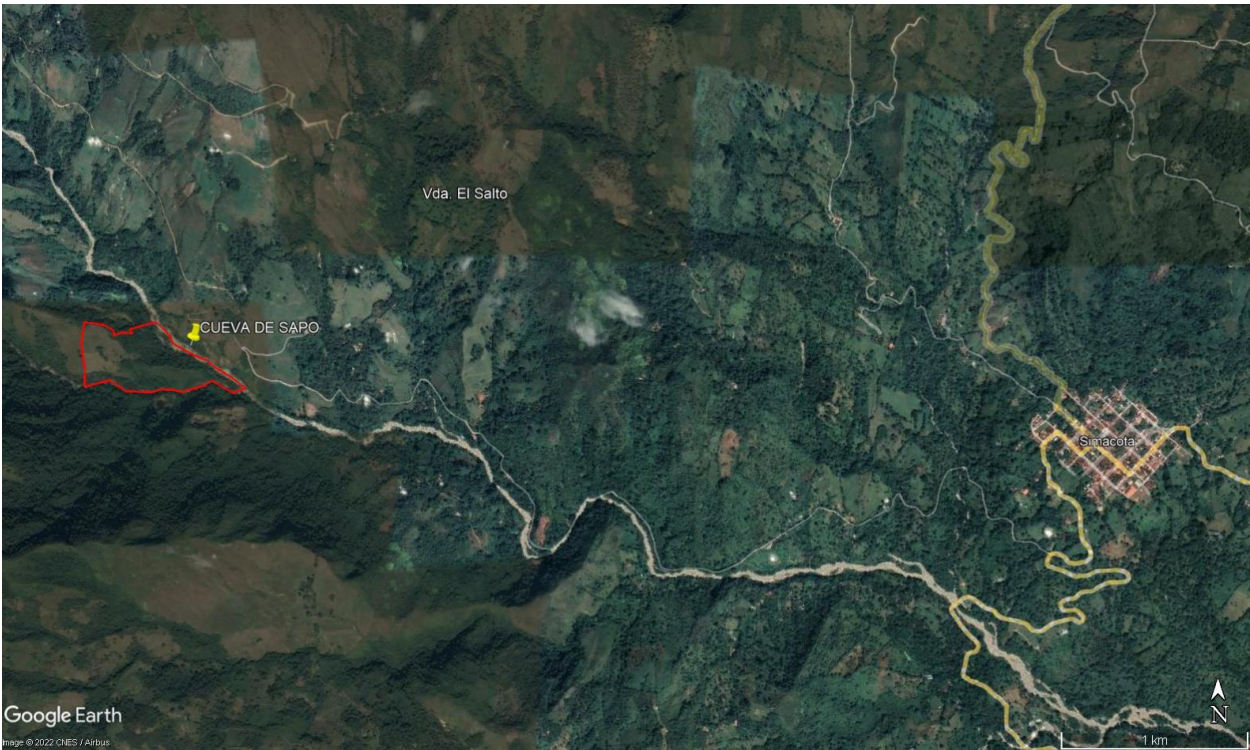


2.4. IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN

Con el análisis previo de linderos, la subsecuente obtención de áreas, y la posterior ubicación en carta catastral, encontramos que el predio **CUEVA DE SAPO**, efectivamente se identifica con Número Único Predial (NUPRE) **68-745-00-01-0010-0074-000**, Matricula Inmobiliaria **321-21469** y Escritura **242 del 13 de Diciembre de 1954 Notaria 1 Simacota**.



Se ubica en la vereda **El Salto**, Municipio de **Simacota**, Departamento de **Santander**, a 4 Kilómetros al Occidente del Casco Urbano de Simacota, Santander, cuenta con coordenadas geográficas Latitud Norte Longitud Oeste **6°26'50.3"N 73°22'49.8"W**, y registra una altitud promedio de 1350 msnm.



2.5. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y MEJORAS

Al inmueble actualmente se le da un uso para habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas, con pastos para ganadería.



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 2015, 2017, y 2020, evidenciando que se ha conservado su destino, y que la explotación agrícola es dinámica y continua.

2015



2017



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2018-00113-00
JUZGADO PROMISCOU SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP141015
Fecha: 22 de abril de
2022
Página 16 de 18



2020



2.6. ACCESIBILIDAD AL PREDIO OBJETO DE LITIS

El Decreto 2218 de 2015 Artículo 4 Numeral 1, ordena garantizar accesibilidad a los inmuebles nacientes; y producto de la inspección podemos certificar que al inmueble se le garantiza accesibilidad por su lindero Oeste por cable vuelo que cruza la Quebrada Santa Rosa y luego camino real a través del predio identificado con NUPRE 68-745-00-01-0010-0026-000 hasta llegar a vía terciaria.



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*

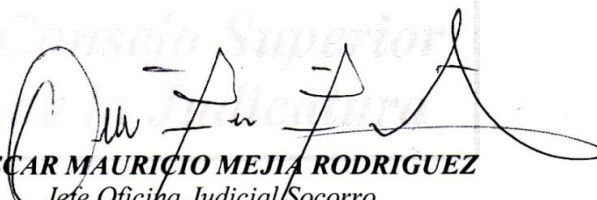
EL JEFE DE LA OFICINA DE APOYO DE SOCORRO

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.