

GÓMEZ JOYA INGENIERÍA

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

Juzgado:
Simacota, Santander.

Radicado:
2018-00131-000

Parte: FEISAL ENRIQUE ROJAS ESTÉVEZ.
Predio: CARRERA 7 # 5 - 53 Lote 7.
Matricula Inmobiliaria: 321-33526.
Número Único Predial (NUPRE):
68-745-01-00-0017-0016-000.
Vereda: Urbanización Villa Luz.
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
martes, 19 de abril de 2022



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2018-00131-000
JUZGADO PROMISCOU SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP190422
Fecha: 19 de abril de
2022
Página 2 de 27

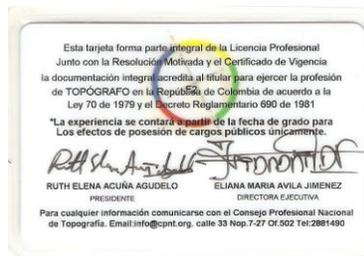
Tabla de Contenidos

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
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 2018-00131-000
JUZGADO PROMISCOU SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP190422
Fecha: 19 de abril de
2022
Página 4 de 27

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 18 de junio 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.



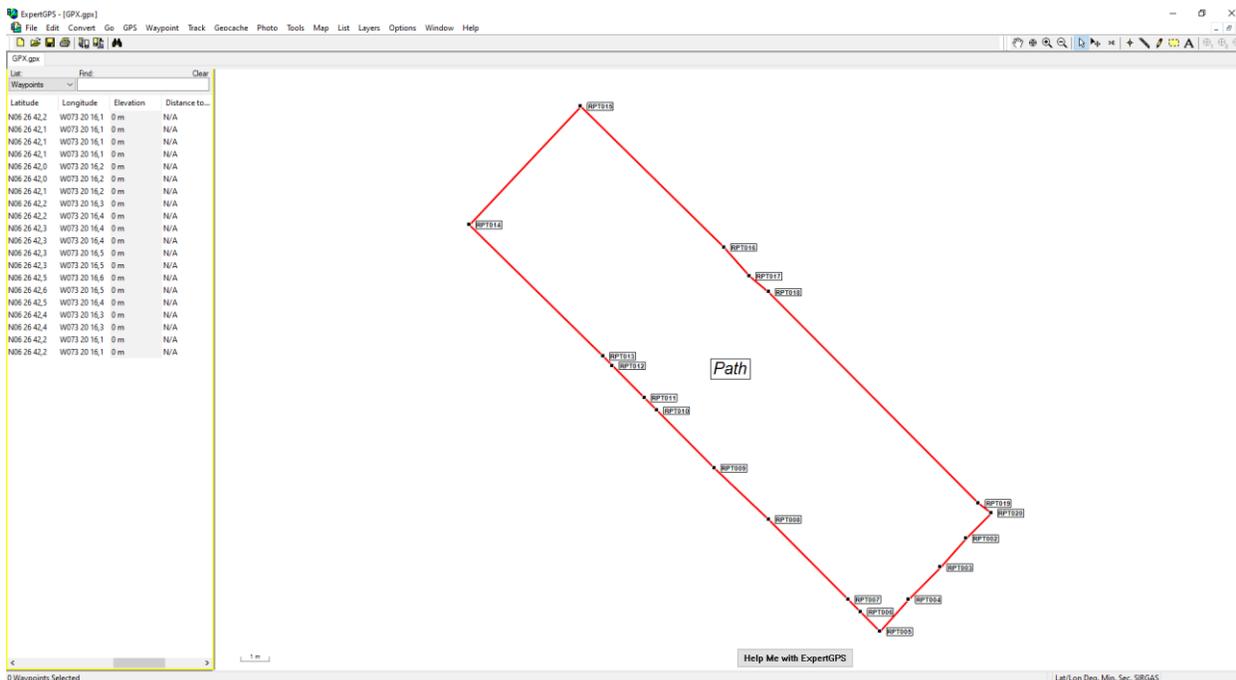
El levantamiento topográfico planimétrico se dio de conformidad con la Resolución 643 de 2018 IGAC, que adoptó especificaciones técnicas para levantamientos topográficos, bajo los siguientes métodos: 9.1. Equipos GNSS. 9.2. Métodos Ópticos. y/o 9.3. Cinta Métrica. Con Estándares ISO 19131:2007 Geographic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



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

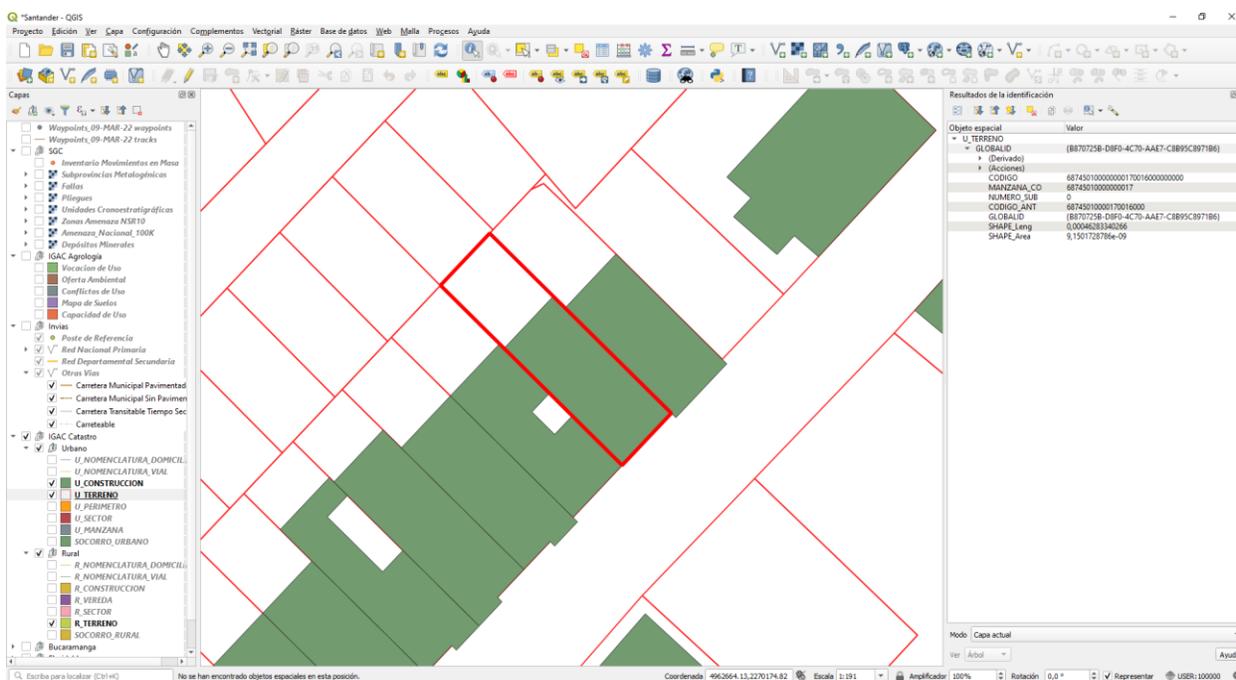
EXPERTICIA 2018-00131-000
JUZGADO PROMISCOU SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP190422
Fecha: 19 de abril de
2022
Página 6 de 27



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.

EXPERTICIA 2018-00131-000
JUZGADO PROMISCOU SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP190422
Fecha: 19 de abril de
2022
Página 7 de 27

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 2018-00131-000
JUZGADO PROMISCOU SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP190422
Fecha: 19 de abril de
2022
Página 8 de 27

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 635 del 23 de agosto de 1999 Notaria 1 Socorro.

526 71 LOTE NUMERO SIETE : Ubicado en el Municipio de



CONTINUACION ESCRITURA No. 635.-

- - - - -No. 3- - - - -

Simacota, Departamento de

Santander, con una extensión

aproximada de 112 M2., ubicado

HOY en la CARRERA 7 No. 5-53, y

determinado por los siguientes linderos especiales

así : NORTE : En 20 M. con el lote No. 8, de

propiedad de Cupertino Guevara Amaya. SUR : En 20 M.

con el lote No. 6, de propiedad de Marcos Remolina

Calderón. ORIENTE : En 5.60 M. con la carrera 7a.

OCCIDENTE : En 5.60 M. con propiedad de Edelmira

Acero.

Transcripción e interpretación en sus puntos cardinales:

NORTE: En 20 metros con el Lote 8 de propiedad de Cupertino Guevara Amaya.

ORIENTE (ESTE): En 5.6 metros con la Carrera 7.

SUR: En 20 metros con el Lote 6 de propiedad de Marcos Remolina Calderón.

OCCIDENTE (OESTE): En 5.6 metros con propiedad de Edelmira Acero.

Efectuando la interpretación de linderos y relacionándolos con lo encontrado en campo, encontramos semejanzas entre puntos cardinales, así: En relación al Norte efectivamente encontramos una longitud de 20 metros lineales lindando con el predio CARRERA 7 # 5 - 59 Lote 8 identificado con NUPRE 68-745-01-00-0017-0017-000, hoy propiedad horizontal; con respecto al Este evidentemente se aprecia la CARRERA 7 entre Calles 5 y 6 del Municipio de Simacota lindando en 5.6 metros lineales, Santander; en cuanto al Sur

encontramos el predio CARRERA 7 # 5 - 47 Lote 6 identificado con NUPRE 68-745-01-00-0017-0015-000 colindando en 20 metros lineales; y referente al Oeste por testimonios se nos indica que efectivamente es o fue de la señora Edelmira Acero, hoy Lote de Terreno identificado con NUPRE 68-745-01-00-0017-0038-000 en una longitud de 5.6 metros lineales.



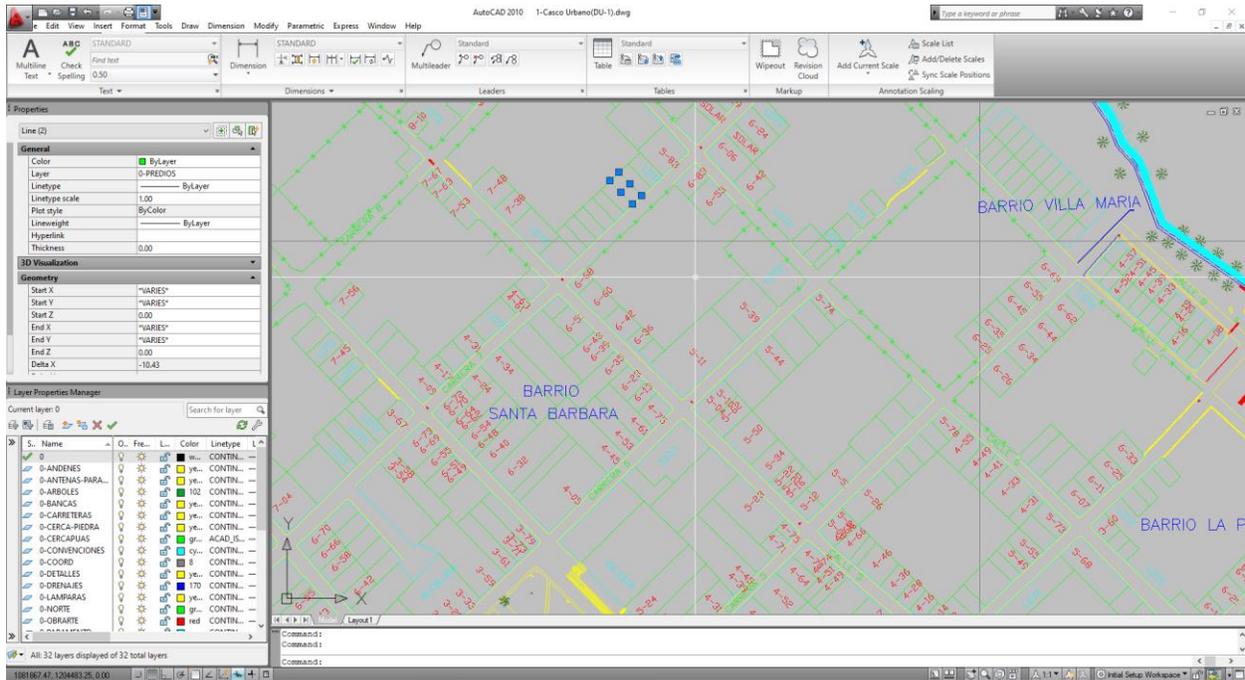
Para verificar la identidad de las vías colindantes, se efectúa consulta a los planos viales, del Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simacota, observando que el predio en efecto se ubica en el costado Oeste de la CARRERA 7 entre Calles 5 y 6 del Municipio de Simacota.



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2018-00131-000
JUZGADO PROMISCO SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP190422
Fecha: 19 de abril de
2022
Página 10 de 27



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.

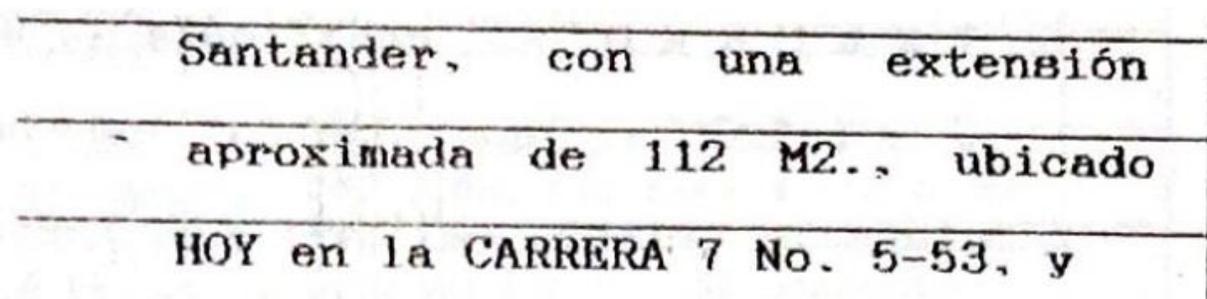
2.3. CABIDA

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 321-33526, esta asciende a "112 Metros Cuadrados (Terreno)".

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CABIDA DE 112 METROS CUADRADOS Y LINDA; LINDEROS QUE CONSTAN EN LA ESCRITURA SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO (635) DE AGOSTO 23 DE 1999 NOTARIA PRIMERA SOCORRO.

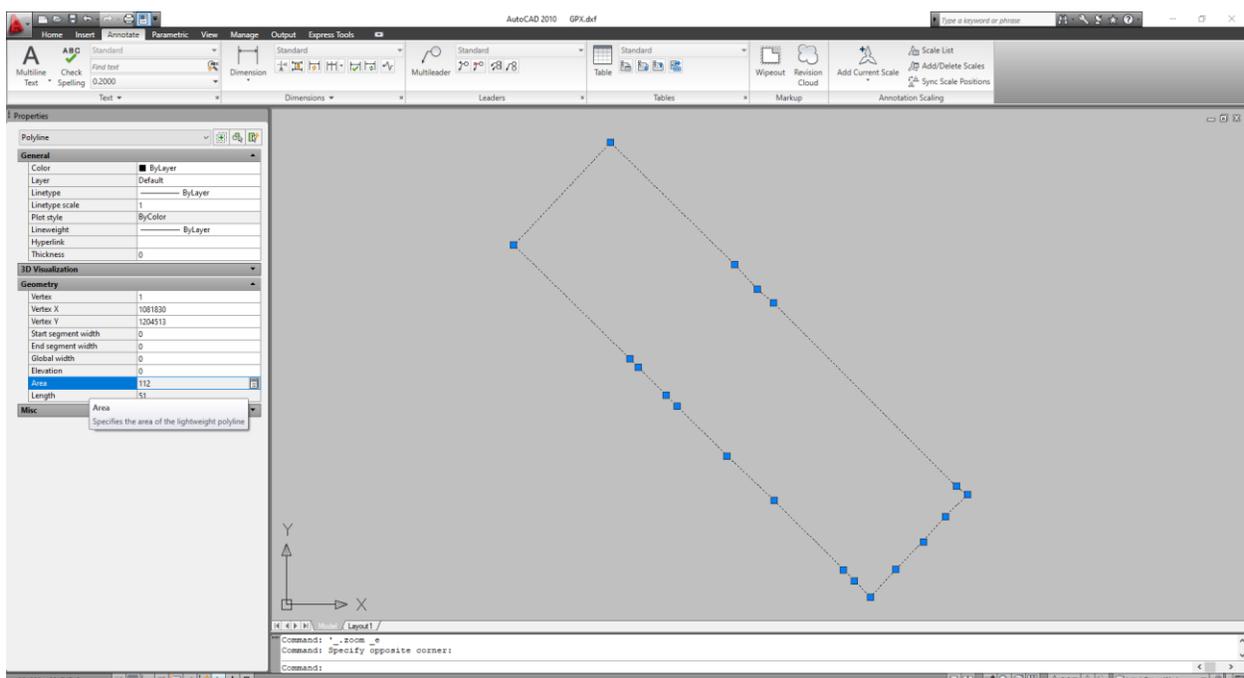
El asiento registral de este instrumento público es la Escritura 635 del 23 de agosto de 1999 Notaria 1 Socorro, en la que se evidencia asignación de cabida semejante a la del certificado de tradición.



Santander, con una extensión
aproximada de 112 M2., ubicado
HOY en la CARRERA 7 No. 5-53, y

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC certifica una cabida de 112 Metros Cuadrados (Terreno) - 128 Metros Cuadrados (Construcción).

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 112 Metros Cuadrados (Terreno) - 128 Metros Cuadrados (Construcción).





GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

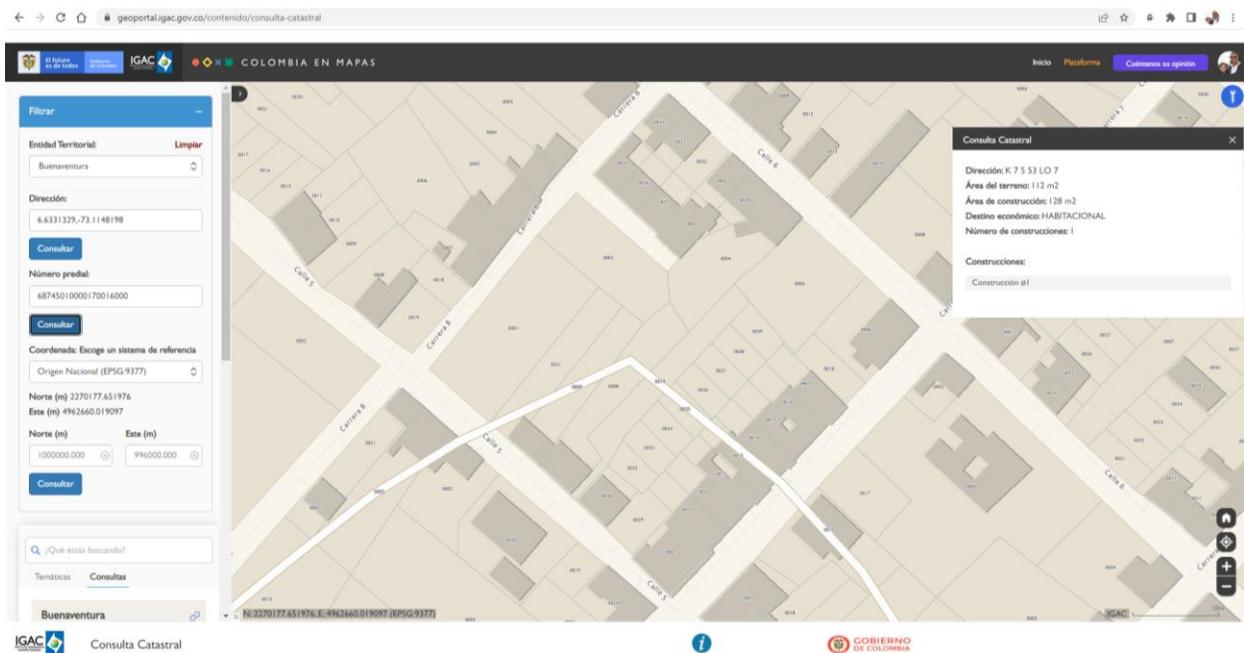
EXPERTICIA 2018-00131-000
JUZGADO PROMISCOU SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP190422
Fecha: 19 de abril de
2022
Página 12 de 27

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.

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 **CARRERA 7 # 5 - 53 Lote 7**, efectivamente se identifica con Número Único Predial (NUPRE) **68-745-01-00-0017-0016-000**, Matricula Inmobiliaria **321-33526** y Escritura **635 del 23 de agosto de 1999 Notaria 1 Socorro**.



Se ubica en la vereda **Urbanización Villa Luz**, Municipio de **Simacota**, Departamento de **Santander**, CARRERA 7 # 5 - 53 Lote 7, cuenta con coordenadas geográficas Latitud Norte Longitud Oeste **6°26'42.0"N 73°20'16.0"W**, y registra una altitud promedio de 1085 msnm.





GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2018-00131-000
JUZGADO PROMISCOU SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP190422
Fecha: 19 de abril de
2022
Página 14 de 27

Obsérvese que el Identificador Catastral expuesto en el folio de matrícula inmobiliaria 321-33526 corresponde al Número Único Predial (NUPRE) 68-745-01-00-0017-0016-000 asignado por el IGAC para el predio CARRERA 7 # 5 - 53 Lote 7, dándole cumplimiento a la Resolución 9089 de 2020 Superintendencia de Notariado y Registro SNR.

Página 1

Nro Matrícula: 321-33526

Impreso el 13 de Marzo de 2018 a las 03:48:59 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 última pagina

CIRCULO REGISTRAL: 321 SOCORRO DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SIMACOTA VEREDA: SIMACOTA
FECHA APERTURA: 23-08-1999 RADICACION: 2981 CON: ESCRITURA DE: 23-08-1999
CODIGO CATASTRAL: 6874501000000017001600000000 COD. CATASTRAL ANT.: 68745010000170016000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

Como es evidente en el estudio anterior, el inmueble indicado en escrituras, certificado de tradición, y en la demanda, hace referencia al 100% de un lote de terreno, situación que difiere con lo encontrado en campo, pues al momento de la inspección se hayan Dos (2) unidades inmobiliarias independientes construidas sobre el demandado lote de terreno, unidades inmobiliarias o apartamentos que existen de hecho mas no se existen jurídicamente por cuanto a pesar de existir dos licencias de construcción, no se obtuvo el respectivo reglamento de propiedad horizontal ni se protocolizo en notaria, acto administrativo fundamental para la creación de las dos unidades y el subsecuente fraccionamiento del inmueble, hacemos énfasis en la carencia de este proceso por cuanto se encontró que en realidad la posesión de los demandantes, y las pretensiones de los demandados, obran únicamente sobre la Unidad o Apartamento ubicado en el segundo nivel del inmueble demandado, el primer nivel se encuentra en posesión de personas que inicialmente fueron ajenas al proceso (entendemos que ya se vincularon al proceso).

De ordenarse la prescripción del real predio objeto de Litis, ponemos a consideración del despacho No el fraccionamiento del inmueble, por el contrario, la adjudicación del 50% del mismo, por cuanto es fundamental para su fraccionamiento jurídico un reglamento de propiedad horizontal expedido por Secretaria de Planeación Municipal de Simacota, Santander, en el que se tengan en cuenta los lineamientos urbanísticos del Esquema de Ordenamiento Territorial, índices de ocupación, índices de construcción, alturas, voladizos, retrocesos, áreas privadas, libres y comunes, y demás elementos que permitan configurar una óptima propiedad horizontal, esto de conformidad con el artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015.

Motivo anterior que nos llevan a describir el inmueble objeto de Litis como el 50% del predio CARRERA 7 # 5 - 53 Lote 7, o llamado por nosotros Unidad 2 Apartamento 201, ubicado en la Urbanización Villa Luz, Municipio de Simacota, departamento de Santander, identificado con matrícula inmobiliaria 321-33526 y Número Único Predial (NUPRE) 68-745-01-00-0017-0016-000, y que se encuentra



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2018-00131-000
JUZGADO PROMISCOU SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP190422
Fecha: 19 de abril de
2022
Página 15 de 27

alinderado en el Sistema Métrico Decimal y de conformidad con el anexo para descripción técnica de linderos de la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020, así:

POR EL NORTE:

Lindero 1: En 20 metros con el Lote 8 de propiedad de Cupertino Guevara Amaya.

POR EL ESTE (Oriente):

Lindero 2: En 5.6 metros con la Carrera 7.

POR EL SUR:

Lindero 3: En 20 metros con el Lote 6 de propiedad de Marcos Remolina Calderón.

POR EL OESTE (Occidente):

Lindero 4: En 5.6 metros con propiedad de Edelmira Acero.

POR EL NADIR:

Lindero 5: Con la placa de entrepiso que lo separa de la Unidad 1 Apartamento 101.

POR EL CENIT:

Lindero 6: Con la cubierta de la edificación.

la Parte Restante de este inmueble asciende al restante 50% del predio CARRERA 7 # 5 - 53 Lote 7, o llamado por nosotros Unidad 1 Apartamento 101, ubicado en la Urbanización Villa Luz, Municipio de Simacota, departamento de Santander, identificado con matrícula inmobiliaria 321-33526 y Número Único Predial (NUPRE) 68-745-01-00-0017-0016-000, y que se encuentra alinderado en el Sistema Métrico Decimal y de conformidad con el anexo para descripción técnica de linderos de la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020, así:

POR EL NORTE:

Lindero 1: En 20 metros con el Lote 8 de propiedad de Cupertino Guevara Amaya.

POR EL ESTE (Oriente):

Lindero 2: En 5.6 metros con la Carrera 7.

POR EL SUR:

Lindero 3: En 20 metros con el Lote 6 de propiedad de Marcos Remolina Calderón.

POR EL OESTE (Occidente):

Lindero 4: En 5.6 metros con propiedad de Edelmira Acero.

POR EL NADIR:

Lindero 5: Con el lote de terreno donde se levanta la edificación.

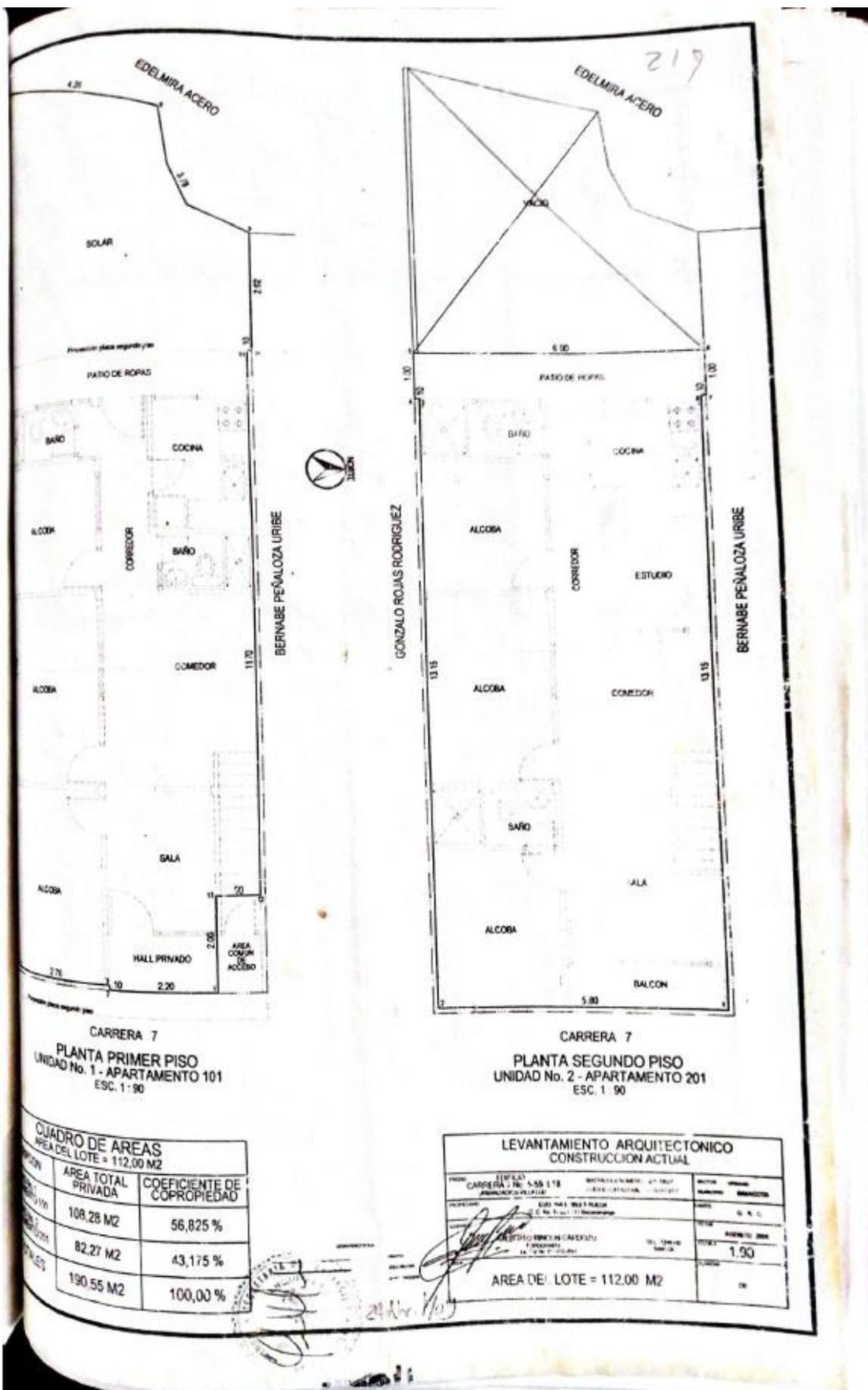
POR EL CENIT:

Lindero 6: Con la placa de entrepiso que lo separa de la Unidad 2 Apartamento 201.

No se propone abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, teniendo en cuenta que el bien objeto de este asunto debe previamente someterse a reglamento de propiedad horizontal.

Los linderos se describieron 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 áreas se describieron para suelo urbano en metros cuadrados con aproximación al decímetro cuadrado y para suelo rural en hectáreas y fracción en metros

cuadrados sin aproximación, y coordenadas y longitudes en linderos se describieron con aproximación a decimales, de conformidad con la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020.

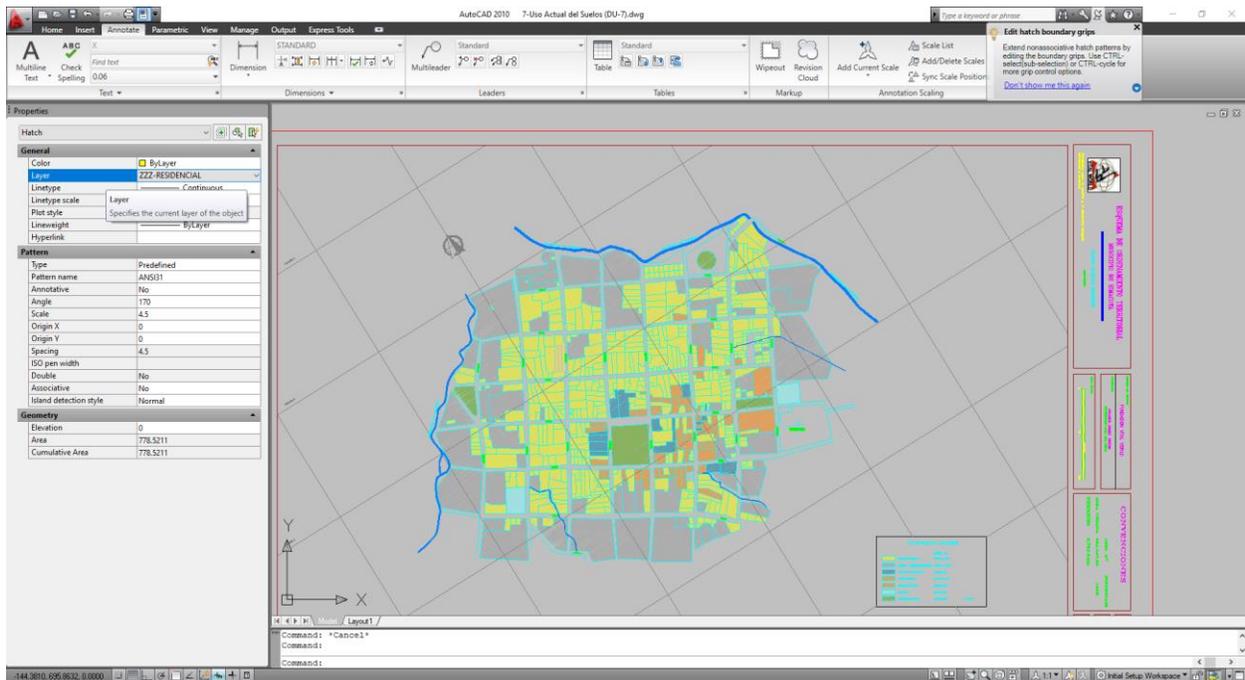


2.5. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y MEJORAS

Al inmueble actualmente se le da un uso residencial habitacional.



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 se encuentra en zona de uso residencial, estando acorde al uso dado.



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 edad de la construcción del inmueble, y producto de esta consulta, obtenemos fotografías capturadas en los años 2014, 2015, 2017, y 2020, evidenciando claramente que la cubierta de la edificación en teja de barro ya existía el día 28 de septiembre de 2014, día de la captura de la imagen más lejana.

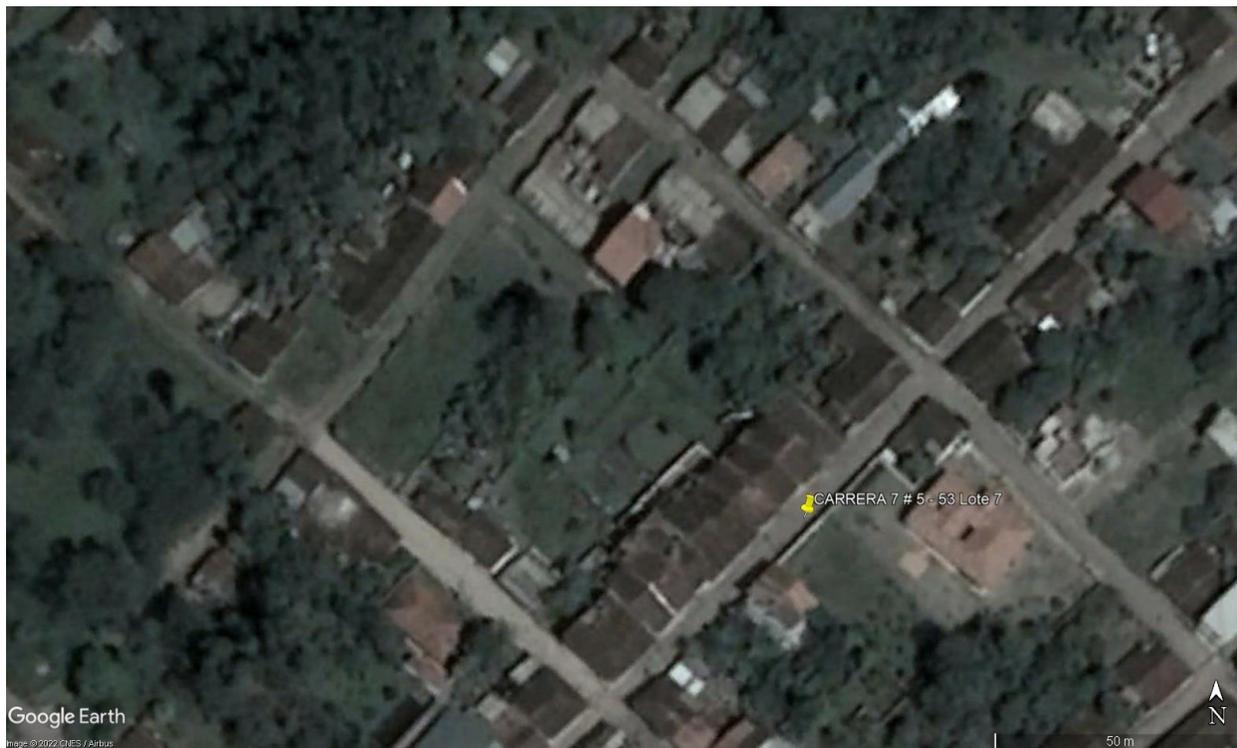
2014



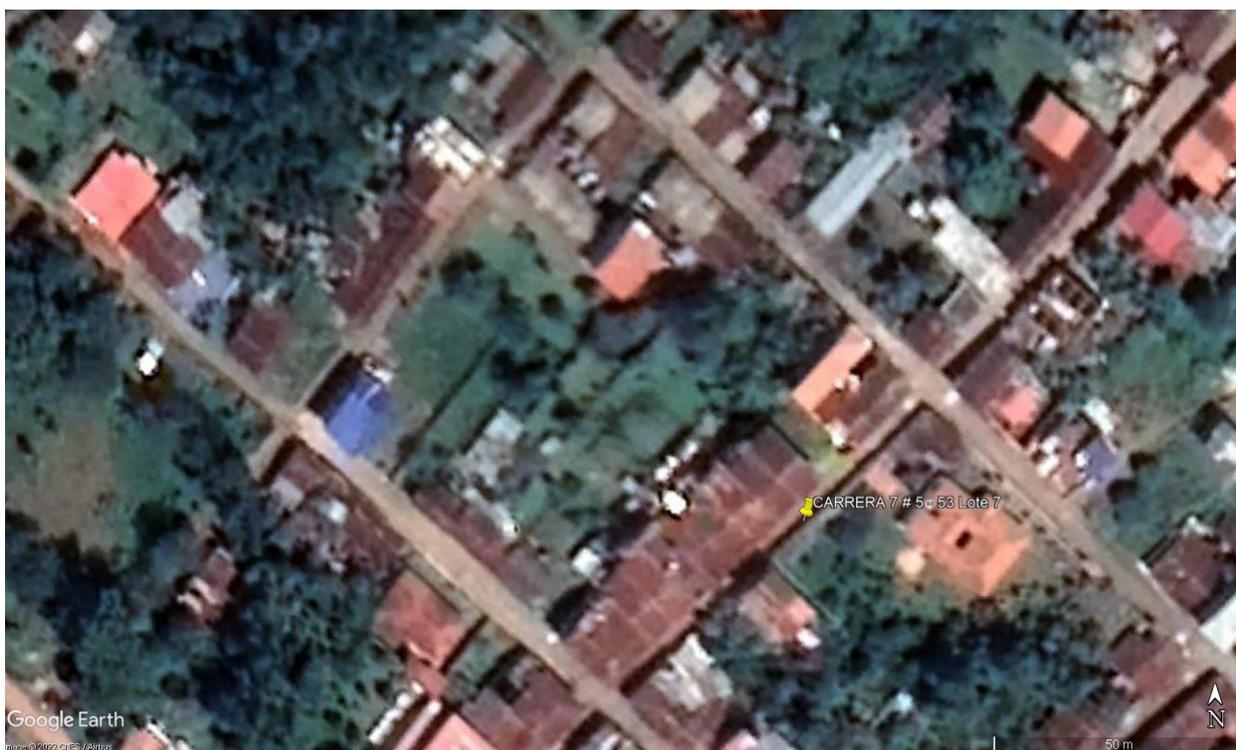
2015



2017



2020

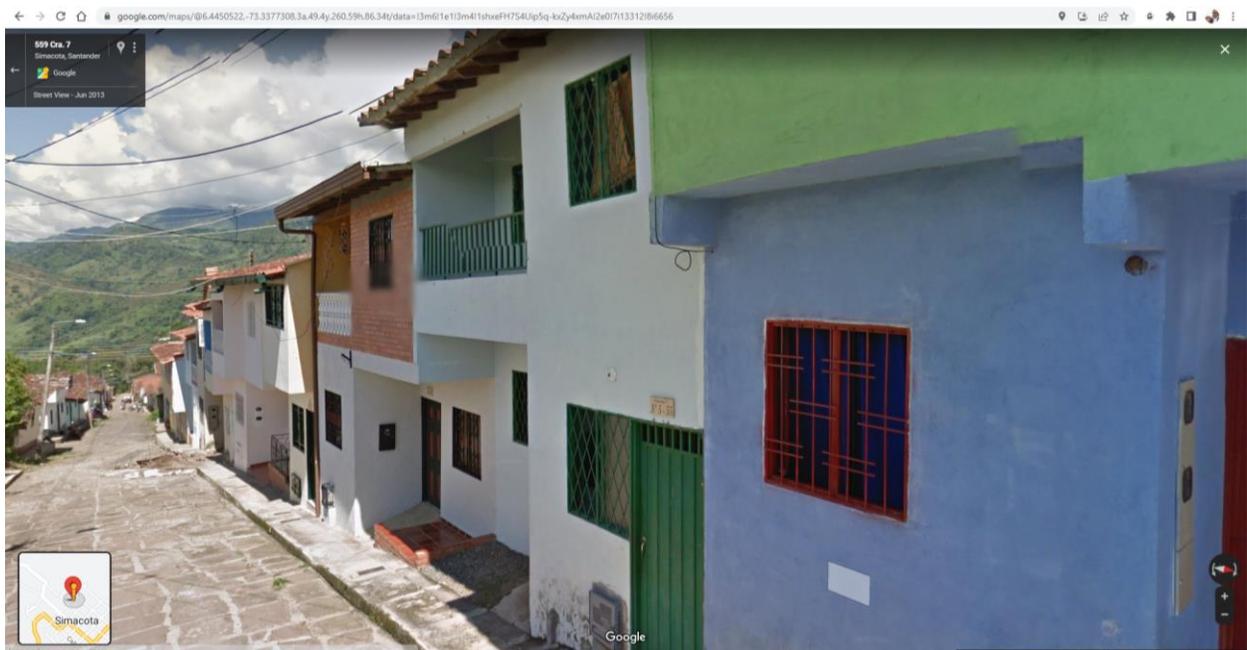


Street View de Google Maps, <https://www.google.com/streetview/> es un servicio que se compone de millones de imágenes panorámicas de las principales vías de Colombia, capturadas por sus propios vehículos, en este caso, para Simacota, Santander, en junio de 2013, accedemos a ellas a través del enlace <https://goo.gl/maps/baiSZavb4L8fLDtv8> en el cual podemos apreciar que, para el mes de junio de 2013 el inmueble ya se encontraba totalmente construido, e idéntico a como se encontró al momento de la inspección judicial, salvo por unas mínimas variaciones en la pintura de la fachada y pequeñas reparaciones en el friso.





En el año 2013 se aprecia el inmueble ya deteriorado por humedad en su parte baja y en su cubierta, por lo que No se considera muy reciente su construcción.



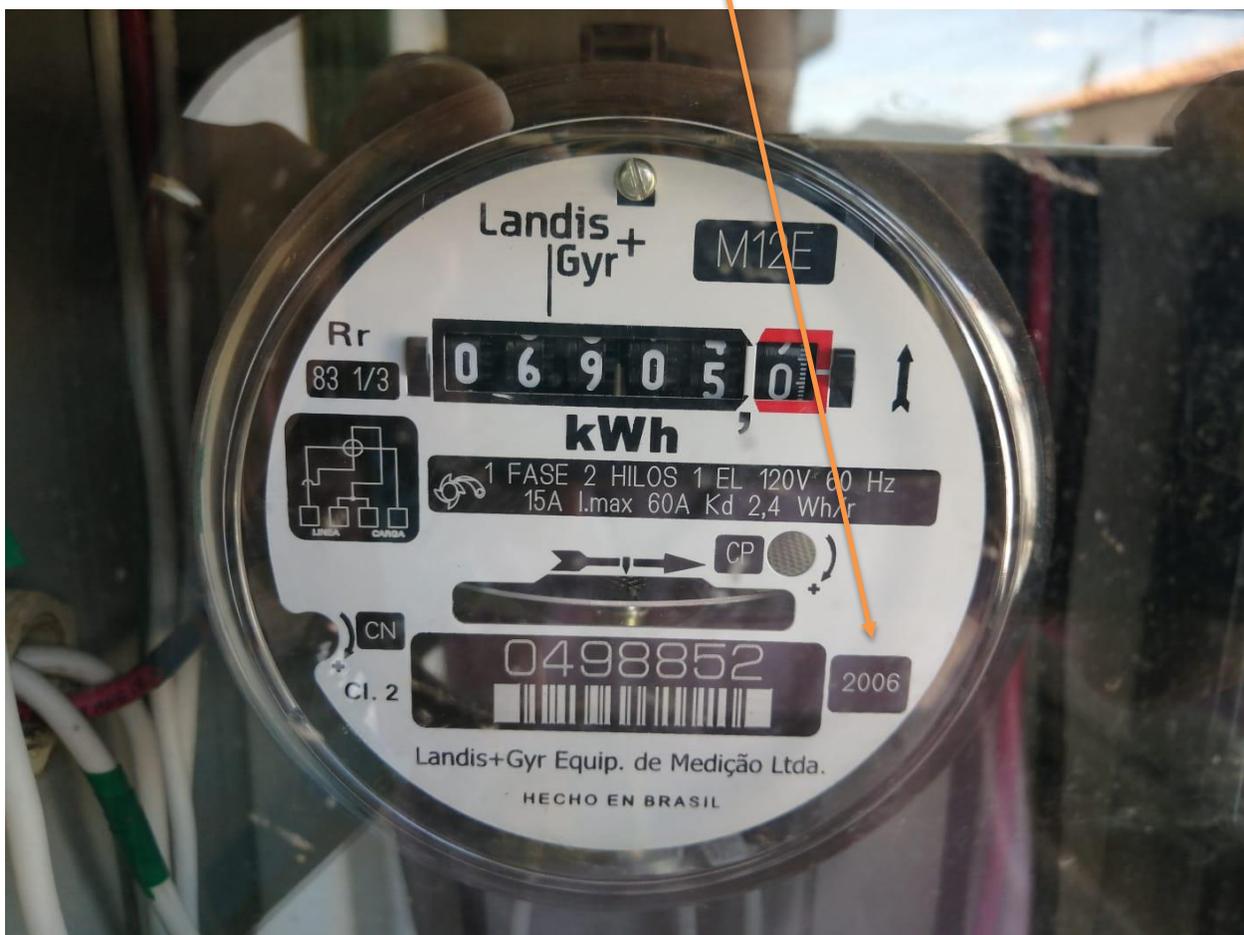
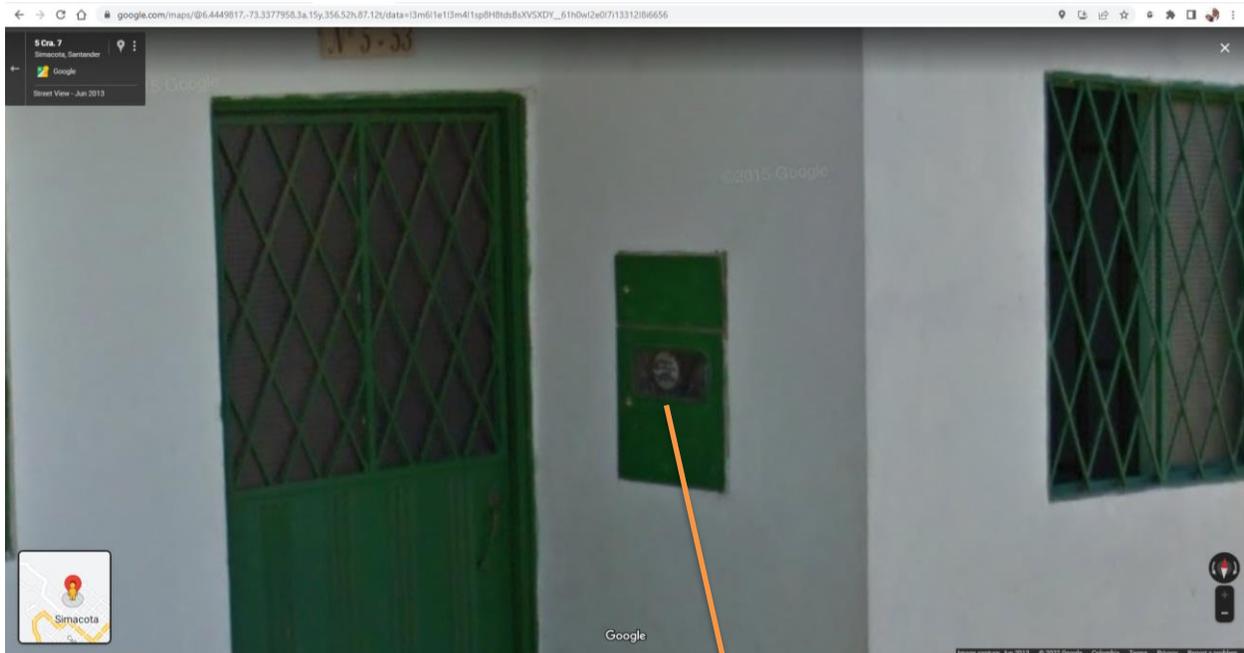
También se aprecian en las imágenes del año 2013 para el inmueble, medidores de acueducto, gas, y energía eléctrica, a cuyas entidades se solicitó la fecha de instalación del servicio para acercarnos más a la fecha de construcción y entrada en funcionamiento de la edificación, información que consideramos fundamental para definir si el inmueble fue construido alrededor del año 1999, como lo

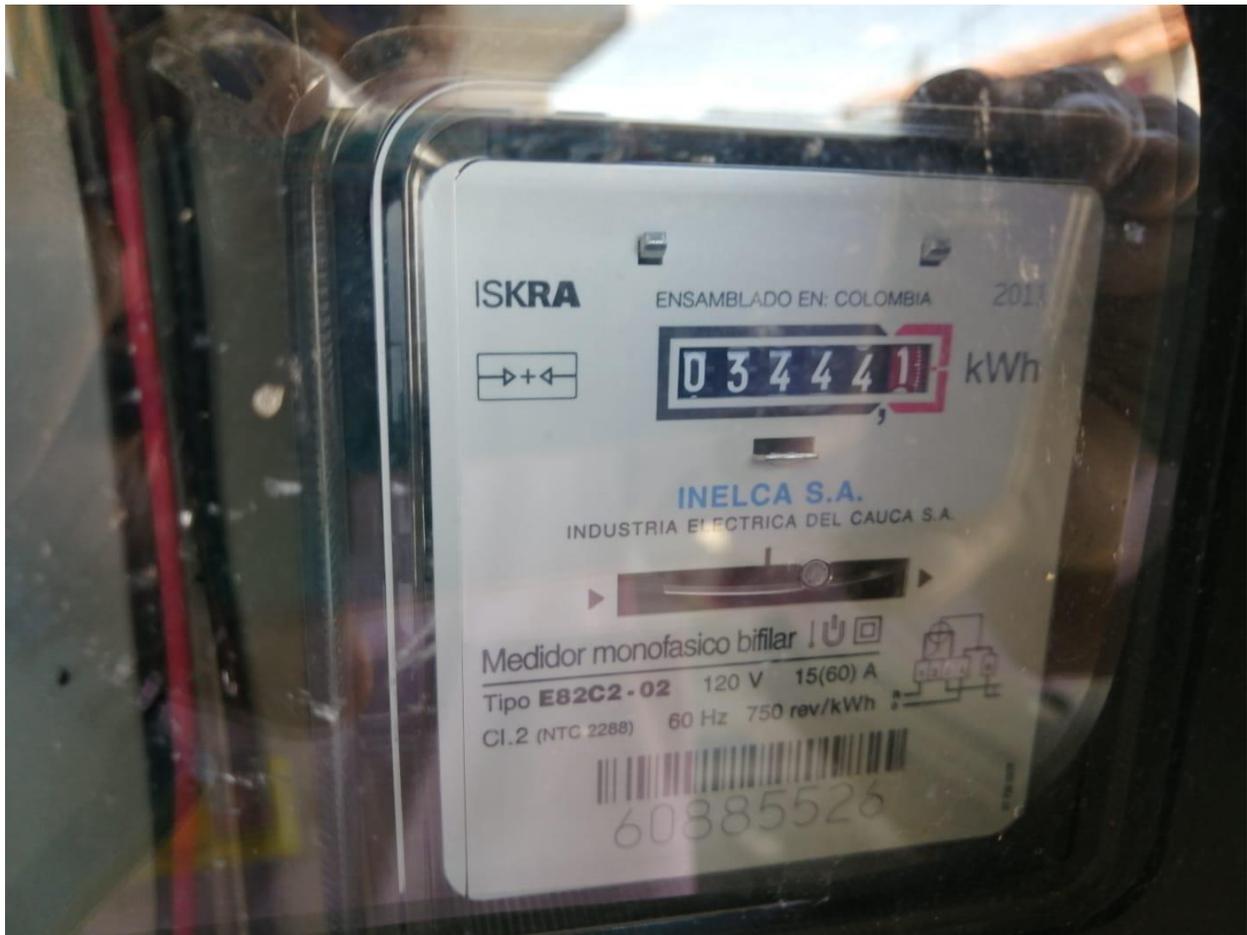
indica la parte demandante, o alrededor del año 2009, como lo indica la parte demandada, no obstante, al momento de la elaboración del presente informe, no se ha obtenido respuesta, estos medidores son exactamente los mismos que encontramos al momento de la inspección, naturalmente más vetustos y deteriorados por el paso de los años.



Ahora, inspeccionado los medidores expuestos anteriormente, encontramos que, el medido de energía eléctrica de forma redonda que es apreciable en la imagen del año 2013, tiene el número 2006 en su costado derecho, lo que indicaría su fecha de fabricación,

a su vez, el medido cuadrado a la derecha cuenta con el número 2011 en su costado derecho, lo que también indicaría su fecha de fabricación.





El medidor de gas cuenta con una fecha de fabricación 2018.



Y finalmente, las fechas de fabricación de las tapas de los medidores del acueducto, indican los años 1997 y 1999, ambas fabricadas por empresas diferentes.



La anterior información da cuenta de que el inmueble ha contado con continuas labores de mantenimiento y renovación en sus elementos fundamentales, pero si apreciamos la evidente vejez actual de sus materiales, la notable vetustez en el año 2013, por ejemplo, sus tanques de agua de marcas discontinuadas al punto de ser desconocidas en el mercado, y las fechas de sus medidores de servicios públicos, consideramos que es más sensata la fecha de 1999 como año de construcción de la edificación, no obstante, seguimos considerando fundamental los certificados de fecha de instalación de servicios públicos, los cuales solicitamos nuevamente al momento de la elaboración del presente informe.





GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2018-00131-000
JUZGADO PROMISCOU SIMACOTA

Versión: 2
Código: LTP190422
Fecha: 19 de abril de
2022
Página 27 de 27

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.