

# GÓMEZ JOYA INGENIERÍA

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

Juzgado:  
**Simacota, Santander.**

Radicado:  
**2020 - 00067**

Parte: \_\_\_\_\_.  
Predio: PEDREGAL (SNR), TERRENO (IGAC).  
Matricula Inmobiliaria: 321-21308.  
Número Único Predial (NUPRE):  
68-745-00-01-0013-0040-000.  
Vereda: Santa Ana de las Flores.  
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](http://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  
miércoles, 27 de abril de 2022



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

**EXPERTICIA 20\_\_-00\_\_-00**  
**JUZGADO**

Versión: 2  
Código: LTP230322  
Fecha: 27 de abril de  
2022  
Página 2 de 25

### **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 20\_\_-00\_\_-00**  
**JUZGADO**

Versión: 2  
Código: LTP230322  
Fecha: 27 de abril de  
2022  
Página 4 de 25

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](http://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.

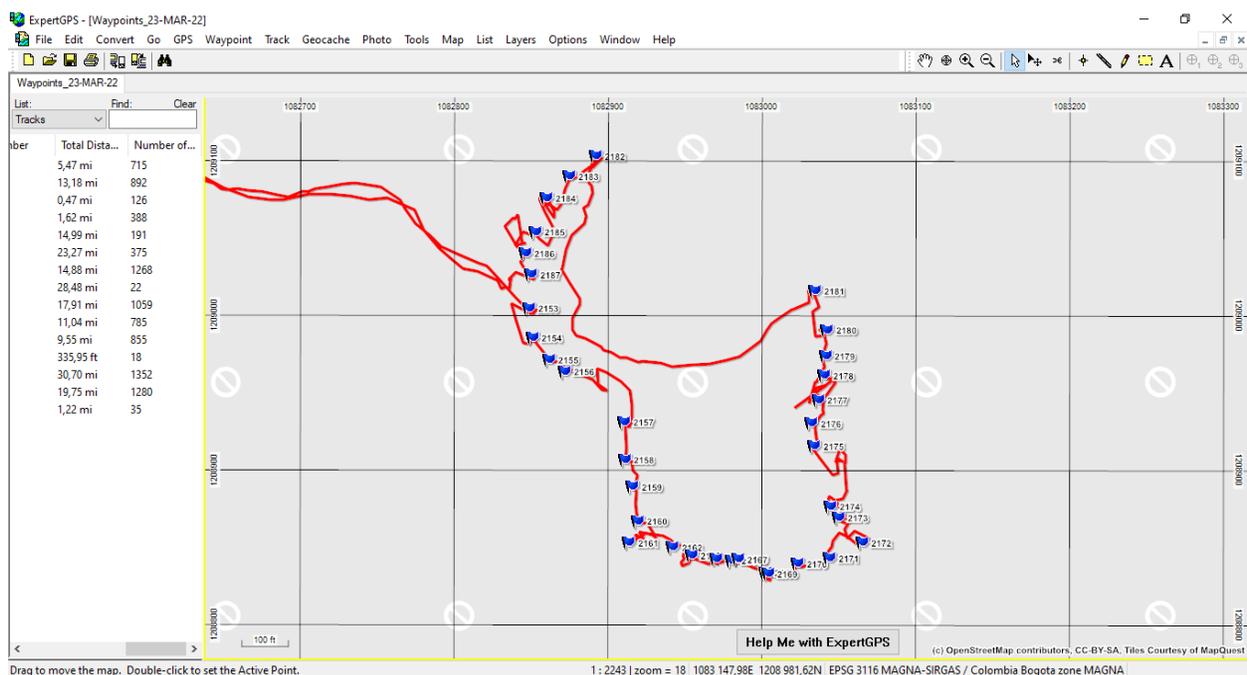
## 2. REQUERIMIENTOS

### 2.1. PROCEDIMIENTOS Y METODOLOGÍA UTILIZADA

El día 23 de marzo 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.

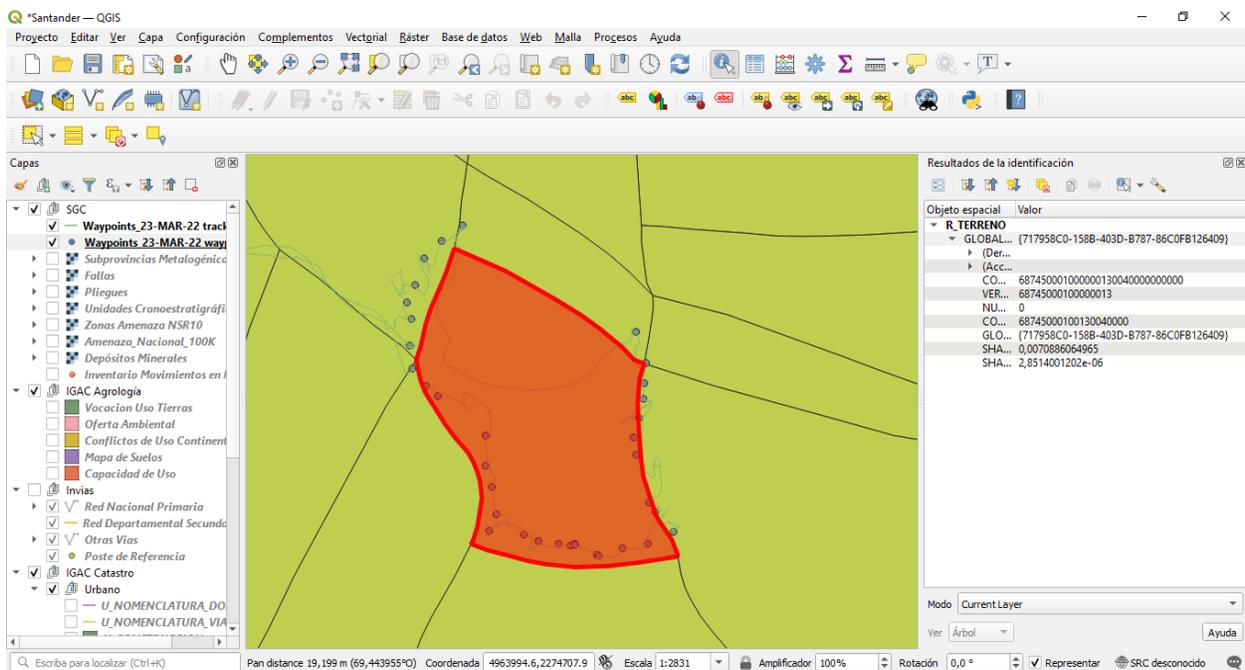


El levantamiento topográfico planimétrico se dio de conformidad con la Resolución 643 de 2018 IGAC, que adopto especificaciones técnicas para levantamientos topográficos, bajo los siguientes métodos: 9.1. Equipos GNSS. 9.2. Métodos Ópticos. y/o 9.3. Cinta Métrica. Con Estándares ISO 19131:2007 Geographic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

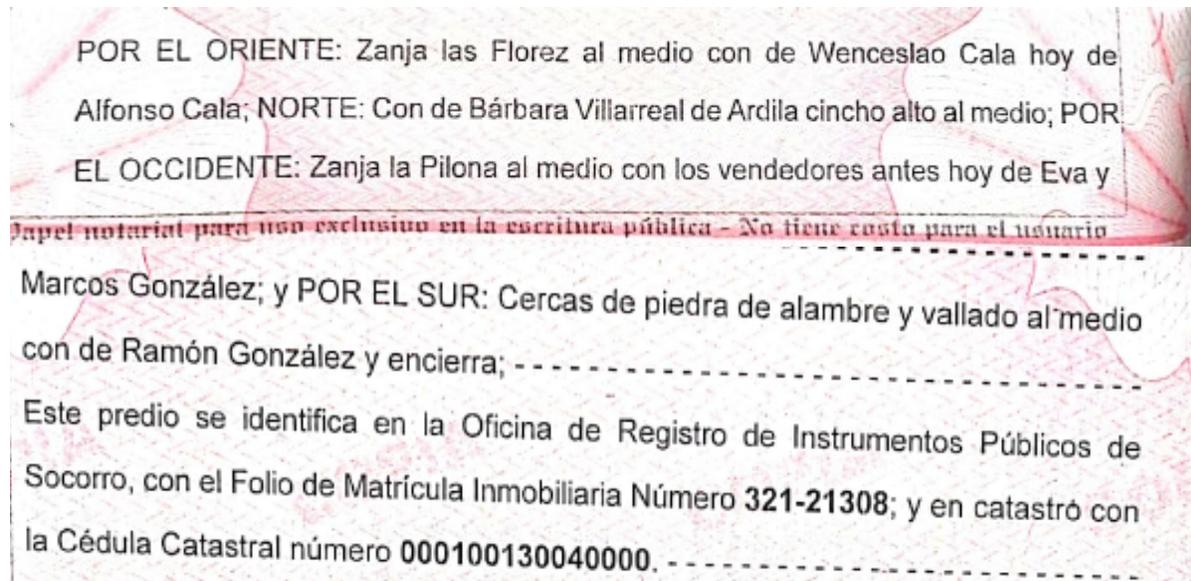
Luego, se comparan las mediciones tomadas en campo y la información contenida en la Carta Catastral IGAC, para encontrar claridad en la identificación y ubicación del predio.



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.

## 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 1324 del 30 de diciembre de 2019 Notaria 2 de Socorro.



### Transcripción e interpretación en sus puntos cardinales:

**NORTE:** Con de Bárbara Villarreal de Ardila cincho alto al medio.

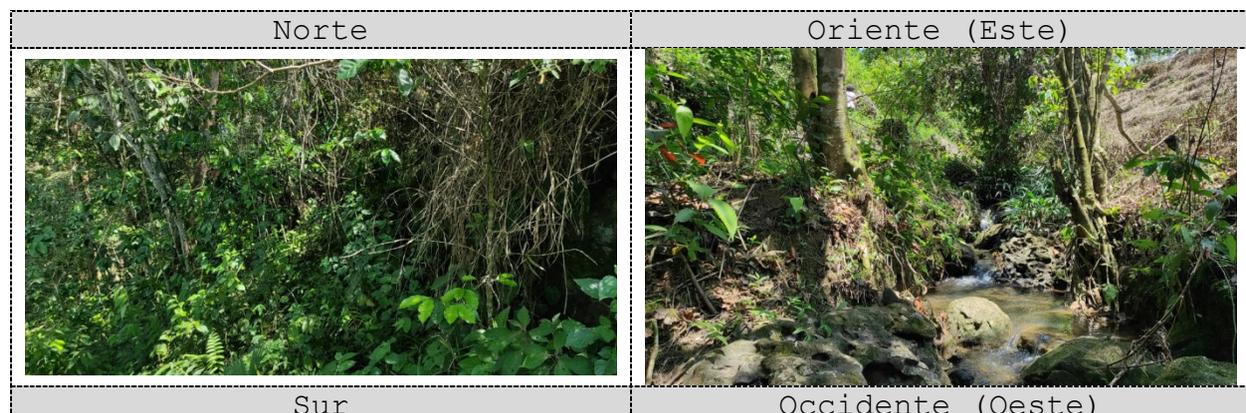
**ORIENTE (ESTE):** Zanja las Flórez al medio con de Wenceslao Cala hoy de Alfonso Cala.

**SUR:** Cercas de piedra de alambre y vallado al medio con de Ramón Gonzales y encierra.

**OCCIDENTE (OESTE):** Zanja la Pilona al medio con los vendedores antes hoy de Eva y Marcos Gonzales.

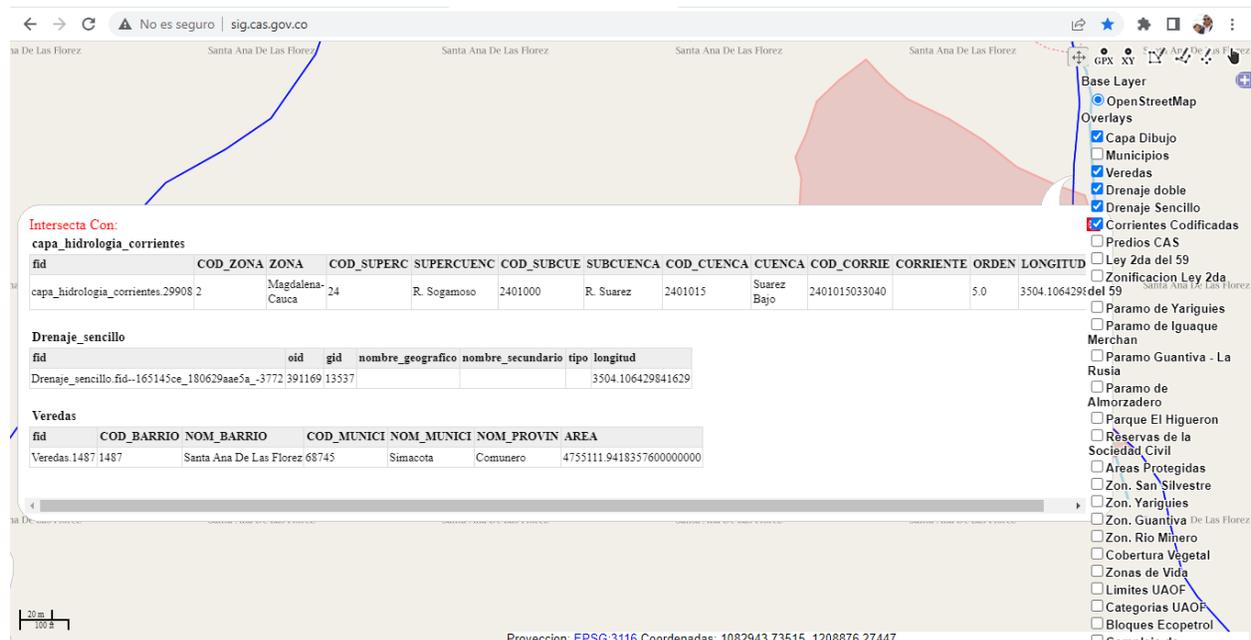
Efectuando la interpretación de linderos y relacionándolos con lo encontrado en campo, encontramos semejanzas entre puntos cardinales, así:

En relación al Norte se encuentra en inspección Cincho alto; con respecto al Este Quebrada Las Flórez; en cuanto al Sur Varsal y cerca de alambre; y referente al Oeste Quebrada La Pilona.





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 colinda con un Cauce nombrado por la CAS como QUEBRADA INNOMINADA con código 2401015033040.



**Intersecta Con:**

capa_hidrologia_corrientes	fid	COD_ZONA	ZONA	COD_SUPERC	SUPERCUENC	COD_SUBCUE	SUBCUENCA	COD_CUENCA	CUENCA	COD_CORRIE	CORRIENTE	ORDEN	LONGITUD
capa_hidrologia_corrientes.29908.2		Magdalena-Cauca	24	R. Sogamoso	2401000	R. Suarez	2401015	Suarez Bajo	2401015033040			5.0	3504.106429841629

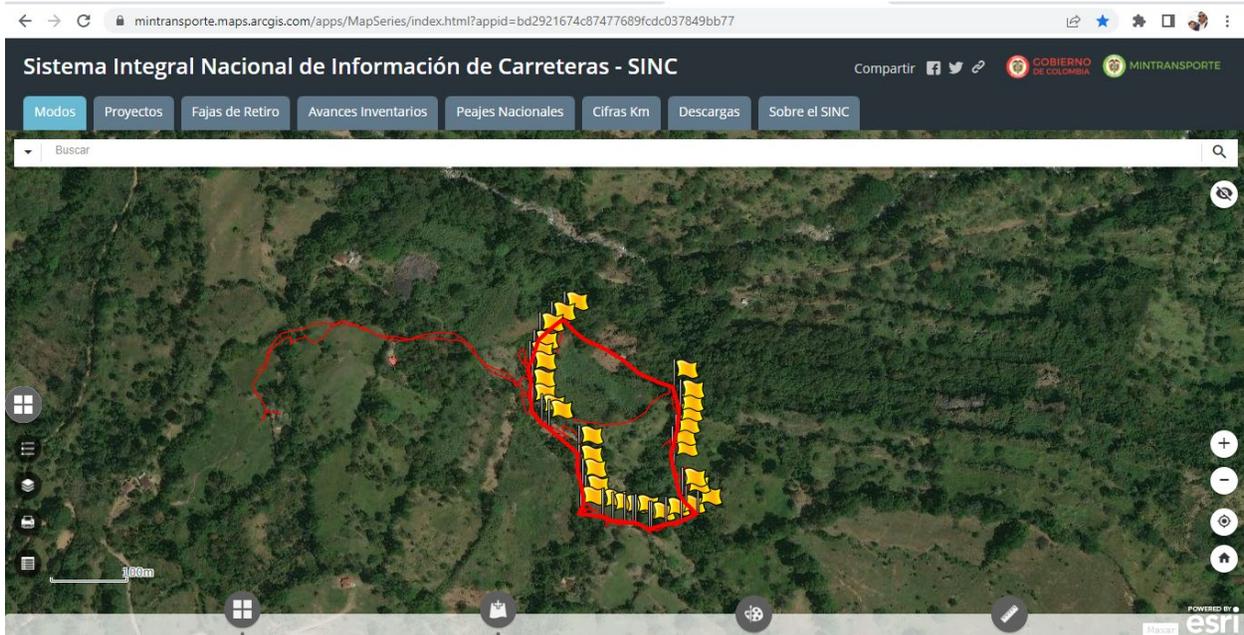
Drenaje_sencillo	fid	oid	gid	nombre_geografico	nombre_secundario	tipo	longitud
Drenaje_sencillo.fid--165145oe_180629aae5a_3772_391169_13537							3504.106429841629

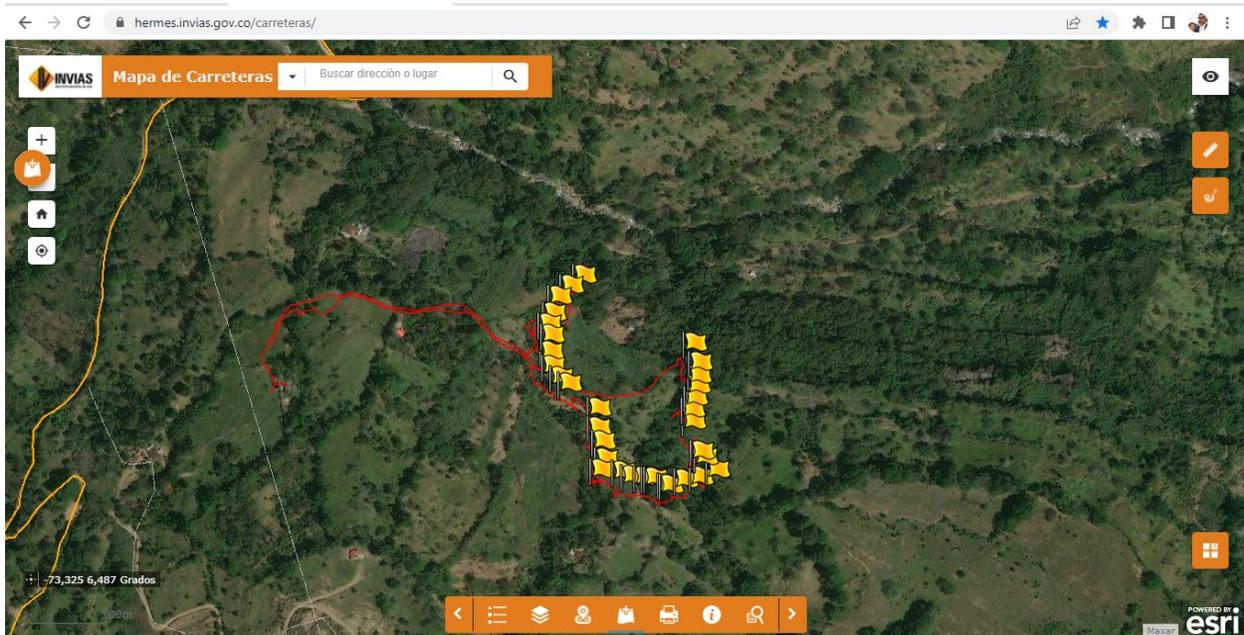
Veredas	fid	COD_BARRIO	NOM_BARRIO	COD_MUNICI	NOM_MUNICI	NOM_PROVIN	AREA
Veredas.1487_1487		Santa Ana De Las Flores	68745	Simacota	Comunero		4755111.9418357600000000

Proyeccion: EPSG:3116 Coordenadas: 1082943.73515, 1208876.27447

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 al predio se le garantiza accesibilidad por su lindero Oeste con Vía Veredal.



Para verificar la identidad de las vías colindantes, se efectúa consulta al Mapa de Carreteras, del Instituto Nacional de Vías INVIAS, observando que al predio se le garantiza accesibilidad por su lindero Oeste con Vía Veredal.



Se evidencia en terreno, en títulos de tradición, y en consultas Cas y Ministerio de Transporte, que los linderos son arcifinios, y están debida y técnicamente descritos, son verificables en terreno, y no existe variación en los mismos.

A continuación, se describen linderos en el Sistema Internacional de Unidades SI y Sistema Métrico Decimal, de conformidad con la Ley 1579 de 2012; se utilizó el punto como separador de decimales, según recomendación de la Conférence Générale des Poids et Mesures CGPM y la norma ISO 80000-1 del año 2009; las coordenadas y longitudes en linderos se describieron con aproximación a decimales, de conformidad con la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020.



DESCRIPCIÓN DE LINDEROS							
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (Metros)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES	PUNTO CARDINAL
Lindero 1	1	8	168.8	línea quebrada en sentido Este	PILONA, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68745000100130041000	Cincho alto pasando por los puntos 1 al 8	Norte
Lindero 2	8	10	56.0	línea quebrada en sentido Sur	LA BELLEZA, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68745000100130018000	pasando por los puntos 8 al 10	Este
Lindero 3	10	15	118.2	línea quebrada en sentido Sur	QUEBRADA LAS FLOREZ (Escrit.), o QUEBRADA INNOMINADA COD CAS. 2401015033040	pasando por los puntos 10 al 15	Este
Lindero 4	15	23	158.5	línea quebrada en sentido Oeste	TACHUELO, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68745000100130039000	Varsal y cerca de alambre	Sur
Lindero 5	23	30	161.4	línea quebrada en sentido Norte	QUEBRADA LA PILONA (Escrit.)	pasando por los puntos 23 al 30	Oeste
Lindero 6	30	1	135.4	línea quebrada en sentido Norte	OJO DE AGUA, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68745000100130083000	pasando por los puntos 30 al 1	Oeste

**POR EL NORTE:**

Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas E= 4963733.3 m. N= 2274761.2 m. en línea quebrada en sentido Este Cincho alto pasando por los puntos 1 al 8, en una distancia de 168.8 metros lineales, hasta el punto 8 con coordenadas E= 4963875.7 m. N= 2274674 m., colindando con PILONA, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68745000100130041000.

**POR EL ESTE (Oriente):**

Lindero 2: Inicia en el punto 8 con coordenadas E= 4963875.7 m. N= 2274674 m. en línea quebrada en sentido Sur pasando por los puntos 8 al 10, en una distancia de 56 metros lineales, hasta el punto 10 con coordenadas E= 4963881.5 m. N= 2274619.3 m., colindando con LA BELLEZA, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68745000100130018000.

Lindero 3: Inicia en el punto 10 con coordenadas E= 4963881.5 m. N= 2274619.3 m. en línea quebrada en sentido Sur pasando por los puntos 10 al 15, en una distancia de 118.2 metros lineales, hasta el punto 15 con coordenadas E= 4963906.1 m. N= 2274511.3 m., colindando con QUEBRADA LAS FLOREZ (Escrit.), o QUEBRADA INNOMINADA COD CAS. 2401015033040.

**POR EL SUR:**

Lindero 4: Inicia en el punto 15 con coordenadas E= 4963906.1 m. N= 2274511.3 m. en línea quebrada en sentido Oeste Varsal y cerca de alambre pasando por los puntos 15 al 23, en una distancia de 158.5 metros lineales, hasta el punto 23 con coordenadas E= 4963754.8 m. N= 2274511.4 m., colindando con TACHUELO, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68745000100130039000.

**POR EL OESTE (Occidente):**

Lindero 5: Inicia en el punto 23 con coordenadas E= 4963754.8 m. N= 2274511.4 m. en línea quebrada en sentido Norte pasando por los puntos 23 al 30, en una distancia de 161.4 metros lineales, hasta el punto 30 con coordenadas E= 4963692.1 m. N= 2274643.9 m., colindando con QUEBRADA LA PILONA (Escrit.).

Lindero 6: Inicia en el punto 30 con coordenadas E= 4963692.1 m. N= 2274643.9 m. en línea quebrada en sentido Norte pasando por los puntos 30 al 1, en una distancia de 135.4 metros lineales, hasta el punto 1 con coordenadas E= 4963733.3 m. N= 2274761.2 m., colindando con OJO DE AGUA, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68745000100130083000.

Parámetros de la Proyección Única:



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 20\_\_-00\_\_-00  
JUZGADO

Versión: 2  
Código: LTP230322  
Fecha: 27 de abril de  
2022  
Página 11 de 25

Parámetro	Valor
Proyección	Transversa de Mercator
Elipsoide	GRS80
Origen: Latitud	4° N
Origen: Longitud	73° W
Falso Este	5000000
Falso Norte	2000000
Unidades	Metros
Factor de Escala	0.9992

Lista de Coordenadas:

Cuadro de Coordenadas				
Punto	Angulo	Distancia	Este	Norte
1			4 963 733.3	2 274 761.2
2	136° 40' 58"	20.3	4 963 747.2	2 274 746.4
3	171° 58' 10"	16.9	4 963 760.4	2 274 735.8
4	166° 39' 51"	29.3	4 963 786.9	2 274 723.2
5	185° 52' 1"	26.6	4 963 809.6	2 274 709.4
6	186° 56' 32"	27.6	4 963 831.3	2 274 692.3
7	166° 2' 34"	29.2	4 963 857.9	2 274 680.3
8	175° 12' 33"	18.9	4 963 875.7	2 274 674.0
9	233° 18' 39"	26.4	4 963 883.5	2 274 648.8
10	201° 4' 37"	29.6	4 963 881.5	2 274 619.3
11	190° 48' 37"	31.9	4 963 873.4	2 274 588.4
12	158° 16' 58"	14.7	4 963 875.2	2 274 573.8
13	171° 55' 23"	40.3	4 963 885.7	2 274 534.9
14	159° 38' 32"	9.0	4 963 890.9	2 274 527.6
15	172° 27' 48"	22.3	4 963 906.1	2 274 511.3
16	107° 51' 51"	23.3	4 963 885.0	2 274 501.4
17	195° 16' 12"	21.0	4 963 864.3	2 274 497.8
18	171° 25' 51"	20.2	4 963 845.1	2 274 491.4
19	223° 55' 57"	21.6	4 963 825.6	2 274 500.7
20	144° 3' 54"	3.9	4 963 821.8	2 274 500.0
21	197° 20' 55"	26.6	4 963 795.4	2 274 503.2
22	196° 44' 35"	13.2	4 963 783.3	2 274 508.5
23	162° 9' 21"	28.6	4 963 754.8	2 274 511.4
24	106° 24' 27"	15.3	4 963 760.6	2 274 525.6
25	148° 57' 27"	22.2	4 963 757.2	2 274 547.5
26	172° 21' 53"	18.4	4 963 752.0	2 274 565.1
27	195° 59' 25"	24.4	4 963 751.8	2 274 589.5
28	130° 44' 21"	50.6	4 963 713.2	2 274 622.2
29	175° 47' 27"	12.7	4 963 702.9	2 274 629.7
30	196° 41' 3"	17.8	4 963 692.1	2 274 643.9
31	211° 0' 48"	19.3	4 963 690.0	2 274 663.1
32	189° 58' 3"	21.5	4 963 691.4	2 274 684.6
33	160° 29' 37"	14.3	4 963 687.5	2 274 698.4
34	221° 10' 48"	15.4	4 963 694.1	2 274 712.3
35	172° 52' 40"	23.0	4 963 701.3	2 274 734.1
36	208° 30' 24"	20.4	4 963 716.2	2 274 748.1
1	185° 45' 40"	21.5	4 963 733.3	2 274 761.2

### 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 321-21308, lamentablemente el predio se encuentra "Sin cabida".



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

Nro Matricula: 321-21308

Impreso el 17 de Julio de 2020 a las 07:59:54 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: SANTA ANA DE LAS FLORES  
FECHA APERTURA: 19-12-1988 RADICACION: 3450 CON: ESCRITURA DE: 30-11-1988  
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS  
UN LOTE DE TERRENO Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 1078 DE NOVIEMBRE 30/88. NOTARIA 2.  
SOCORRO. (CON BASE EN 1735-49-45).  
COMPLEMENTACION:

-----  
DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL  
1) PREDIO RURAL PEDREGAL

El asiento registral de este instrumento público es la Escritura 1324 del 30 de diciembre de 2019 Notaria 2 de Socorro.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC certifica una cabida de 3 Hectáreas + 2500 Metros Cuadrados.

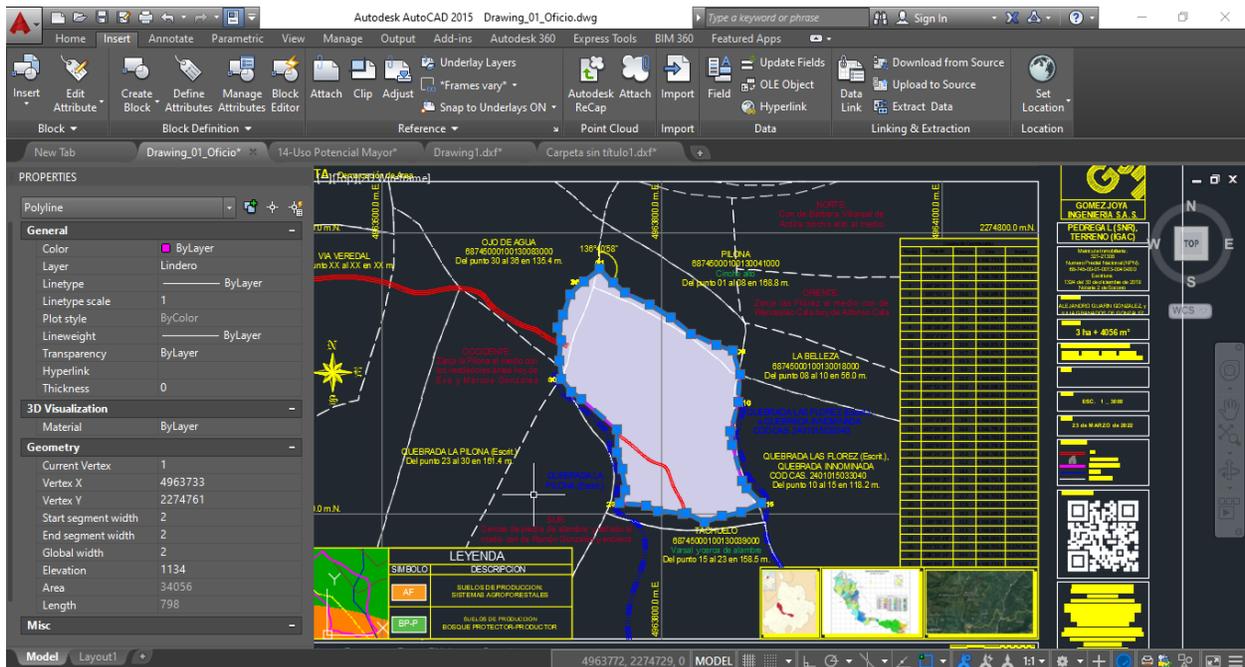
Ahora, producto de la interpretación y dibujo de los linderos obtenidos con el levantamiento topográfico planimétrico, encontramos que la cabida real del inmueble asciende a 3 Hectáreas + 4056 Metros Cuadrados.



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 20\_\_-00\_\_-00  
JUZGADO

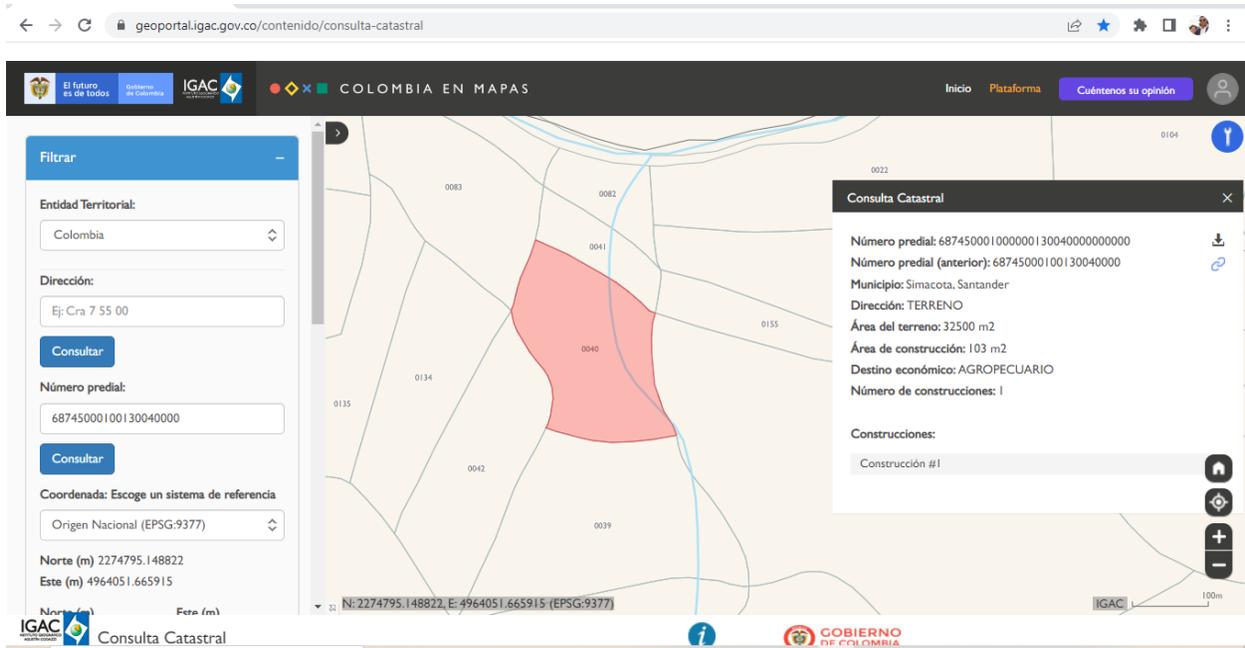
Versión: 2  
Código: LTP230322  
Fecha: 27 de abril de  
2022  
Página 13 de 25



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 **PEDREGAL (SNR), TERRENO (IGAC)**, efectivamente se identifica con Número Único Predial (NUPRE) **68-745-00-01-0013-0040-000**, Matricula Inmobiliaria **321-21308** y Escritura **1324 del 30 de diciembre de 2019 Notaria 2 de Socorro**.



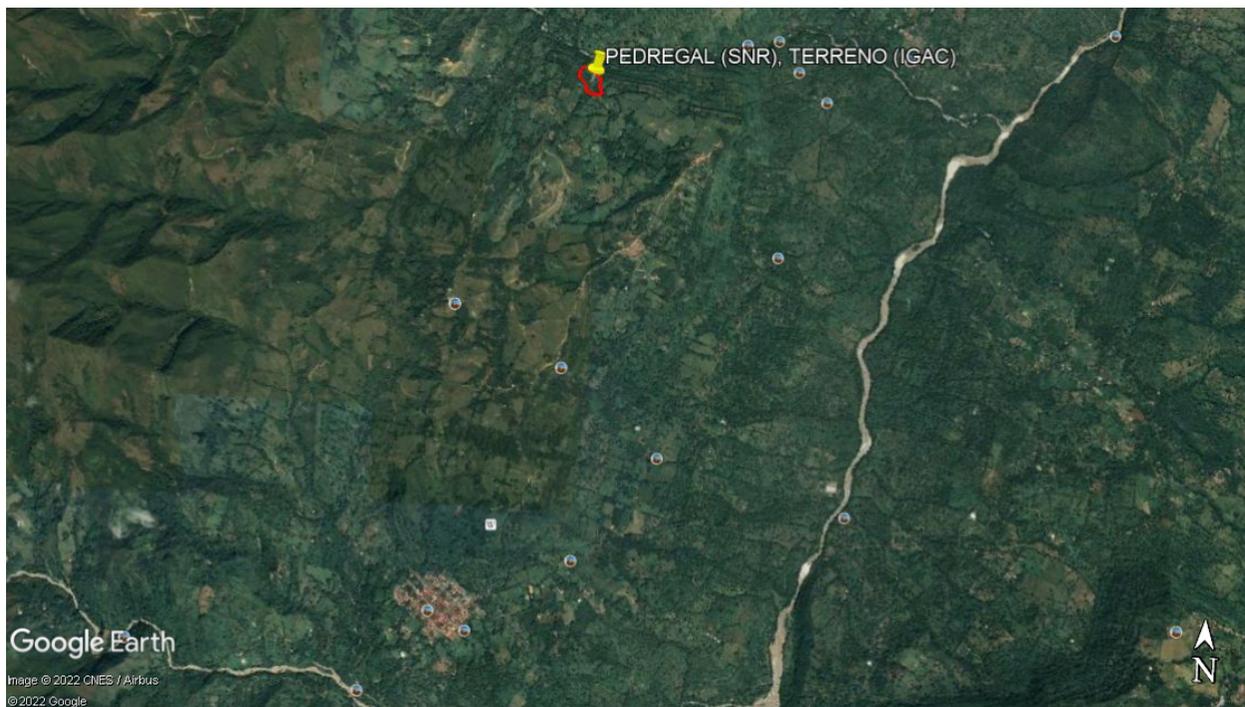
The screenshot shows the IGAC Catastral Consultation Portal. The main map displays a plot highlighted in red, with various plot numbers (0083, 0082, 0041, 0135, 0134, 0042, 0039) visible. A sidebar on the left contains filters for territorial entity (Colombia), direction (Cra 7 55 00), and predial number (68745000100130040000). A 'Consulta Catastral' pop-up window on the right provides the following details:

- Número predial: 68745000100000013004000000000
- Número predial (anterior): 68745000100130040000
- Municipio: Simacota, Santander
- Dirección: TERRENO
- Área del terreno: 32500 m2
- Área de construcción: 103 m2
- Destino económico: AGROPECUARIO
- Número de construcciones: 1

Construcciones:

- Construcción #1

Se ubica en la vereda **Santa Ana de las Flores**, Municipio de **Simacota**, Departamento de **Santander**, a 4.5 kilómetros al Noreste del casco urbano de Simacota, Santander, cuenta con coordenadas geográficas Latitud Norte Longitud Oeste **6°29'08.9"N 73°19'39.7"W**, y registra una altitud promedio de 1130 msnm.





GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

**EXPERTICIA 20\_\_-00\_\_-00**  
**JUZGADO**

Versión: 2  
Código: LTP230322  
Fecha: 27 de abril de  
2022  
Página 15 de 25

Obsérvese que el Identificador Catastral expuesto en el folio de matrícula inmobiliaria 321-21308 no corresponde al Número Único Predial (NUPRE) 68-745-00-01-0013-0040-000 asignado por el IGAC para el predio PEDREGAL (SNR), TERRENO (IGAC), ya que no cuenta con Número Único Predial (NUPRE) en su Certificado de Tradición para darle cumplimiento a la Resolución 9089 de 2020 Superintendencia de Notariado y Registro SNR.



Página 1

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

**Nro Matricula: 321-21308**

Impreso el 17 de Julio de 2020 a las 07:59:54 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:SANTA ANA DE LAS FLORES  
FECHA APERTURA: 19-12-1988 RADICACION: 3450 CON: ESCRITURA DE: 30-11-1988  
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 1078 DE NOVIEMBRE 30/88. NOTARIA 2.  
SOCORRO. (CON BASE EN 1735-49-45).

COMPLEMENTACION:

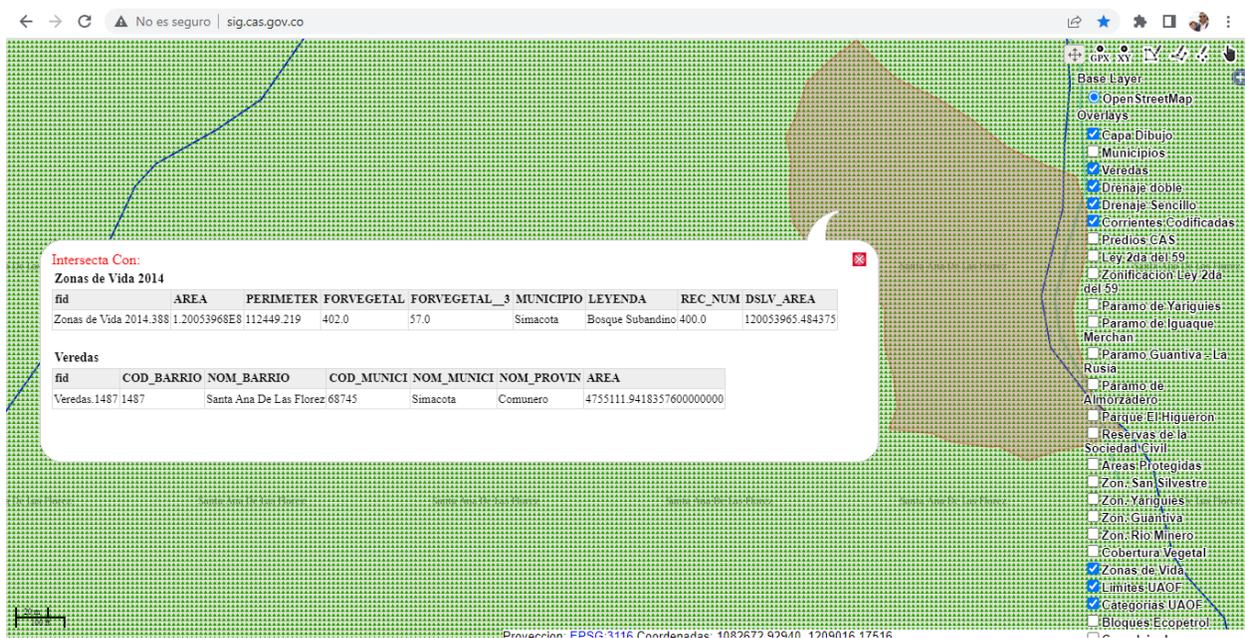
DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO RURAL PEDREGAL

## 2.5. INFORMACIÓN AMBIENTAL Y GEOLÓGICA

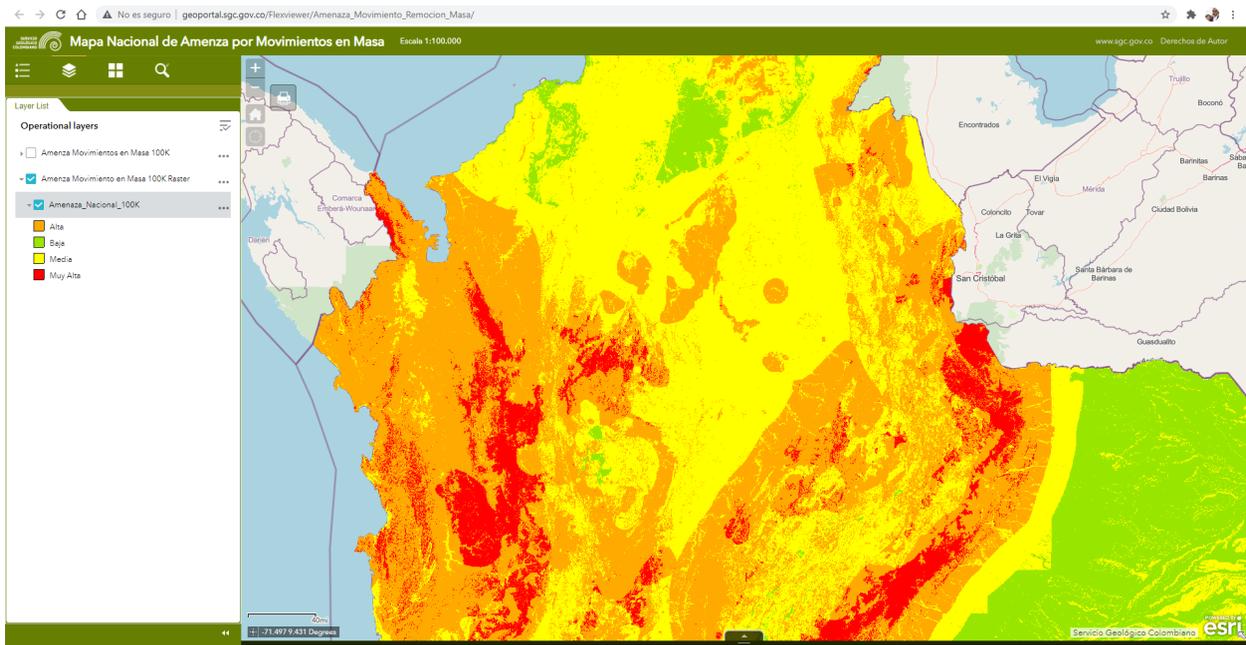
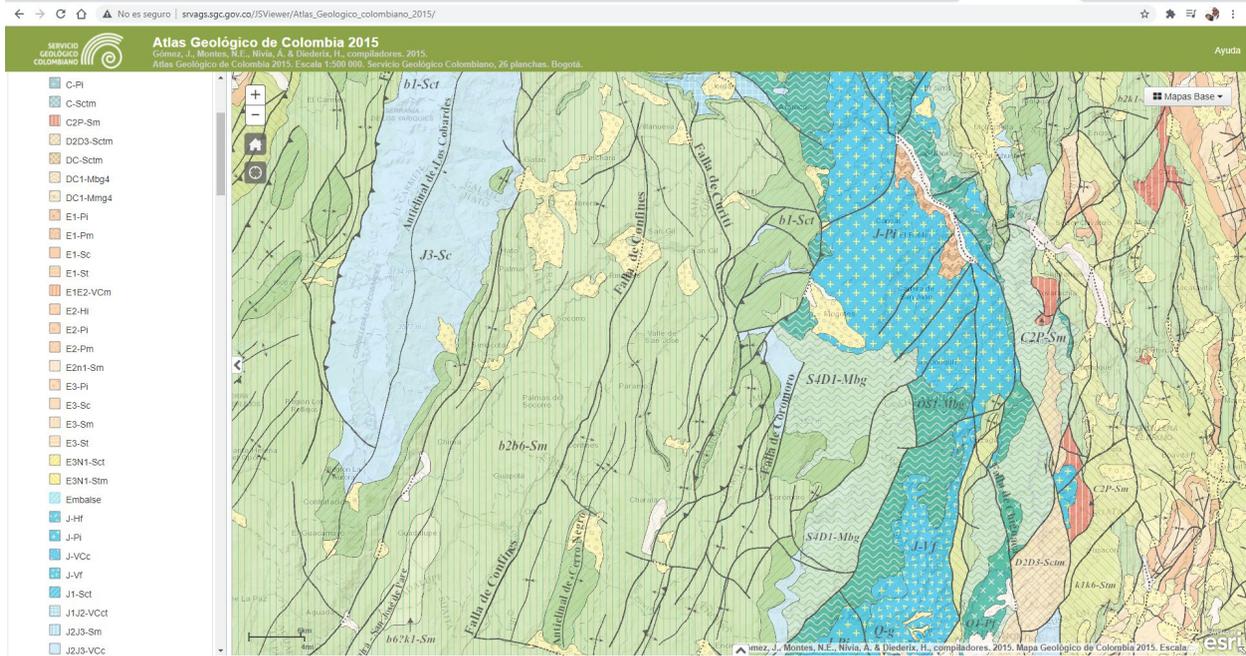
La información medioambiental, de recursos naturales, geológica, y sísmica, son un factor relevante en el valor de un inmueble, y eventualmente afectan su destino y explotación cuando este se encuentra en bienes de la Nación, áreas protegidas, o de utilidad pública.

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 inmueble Objeto de Estudio se encuentra en la UAOF, y Zonas de Vida en Bosque Subandino.

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:

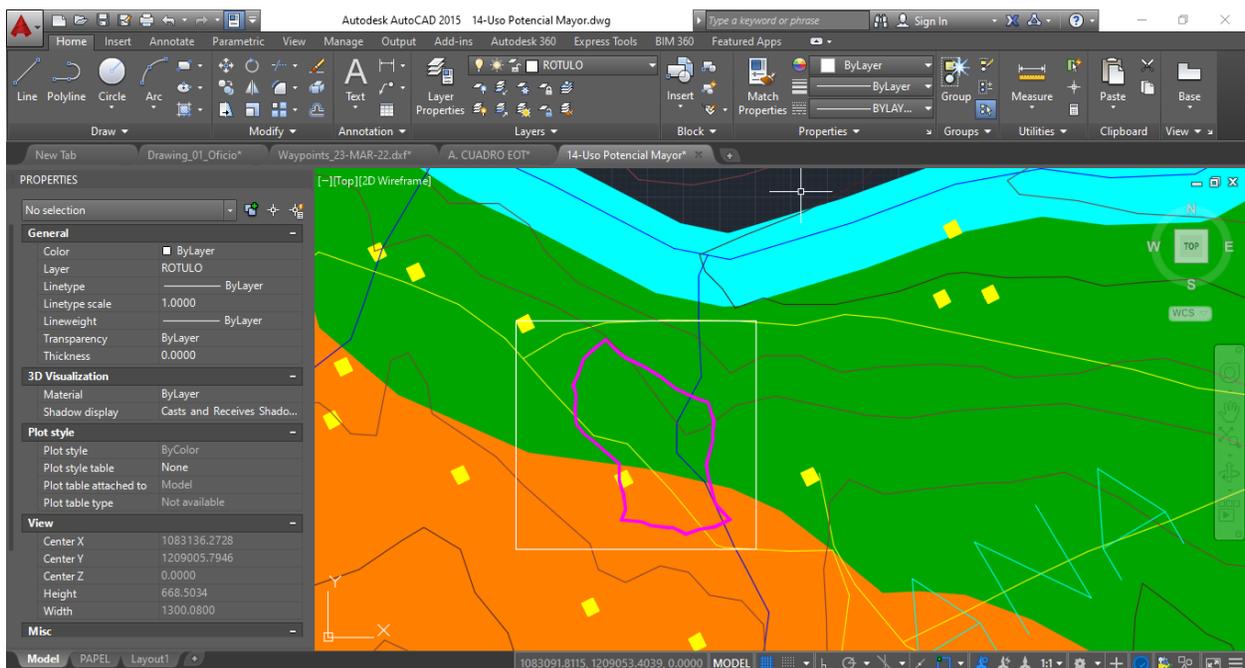
<b>Subprovincia Metalogénica:</b>
Subprovincia Metalogénica continental Central 1, Provincia Chibcha
<b>Fallas Geológicas:</b>
Falla de Suárez a 1.3 kilómetros al Oeste
<b>Pliegues Cercanos:</b>
Sinclinal de Simacota a 0.2 kilómetros al Este
<b>Unidad Cronoestratigráfica:</b>
Shales con yeso, cherts, calizas y arenitas.
<b>Amenaza Sísmica NSR10:</b>
Intermedia
<b>Amenaza por Movimientos en Masa:</b>
Media

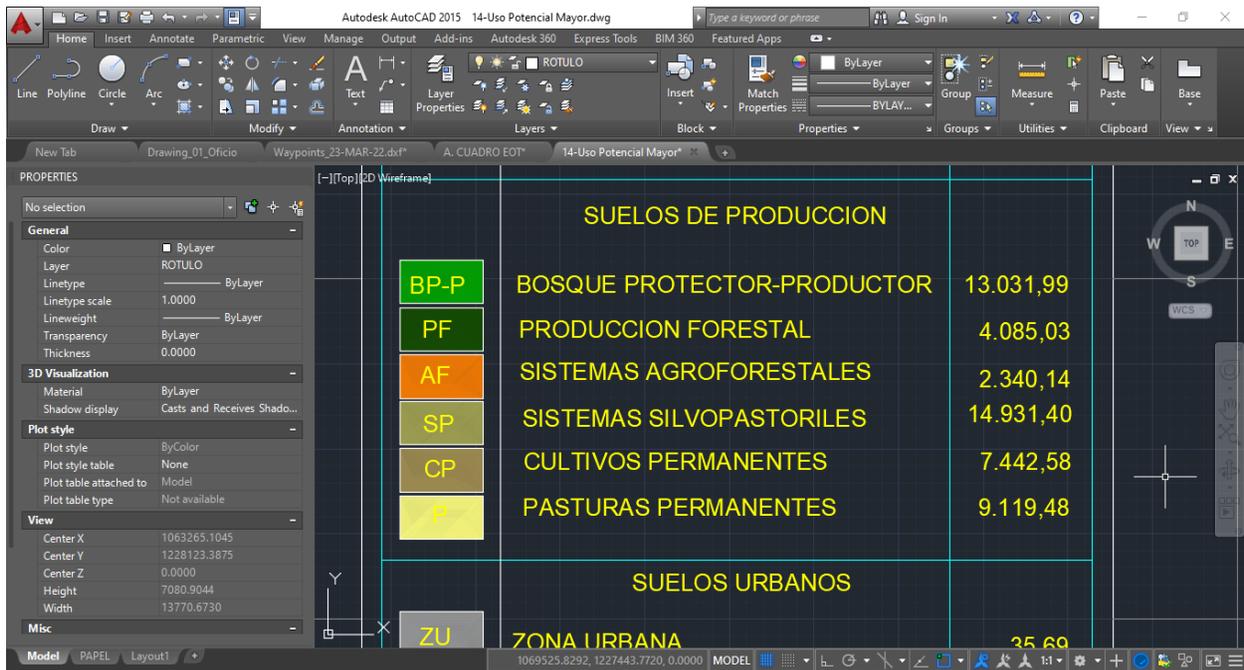
## 2.6. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y MEJORAS

Al inmueble actualmente se le da un uso para pequeñas explotaciones anexas.

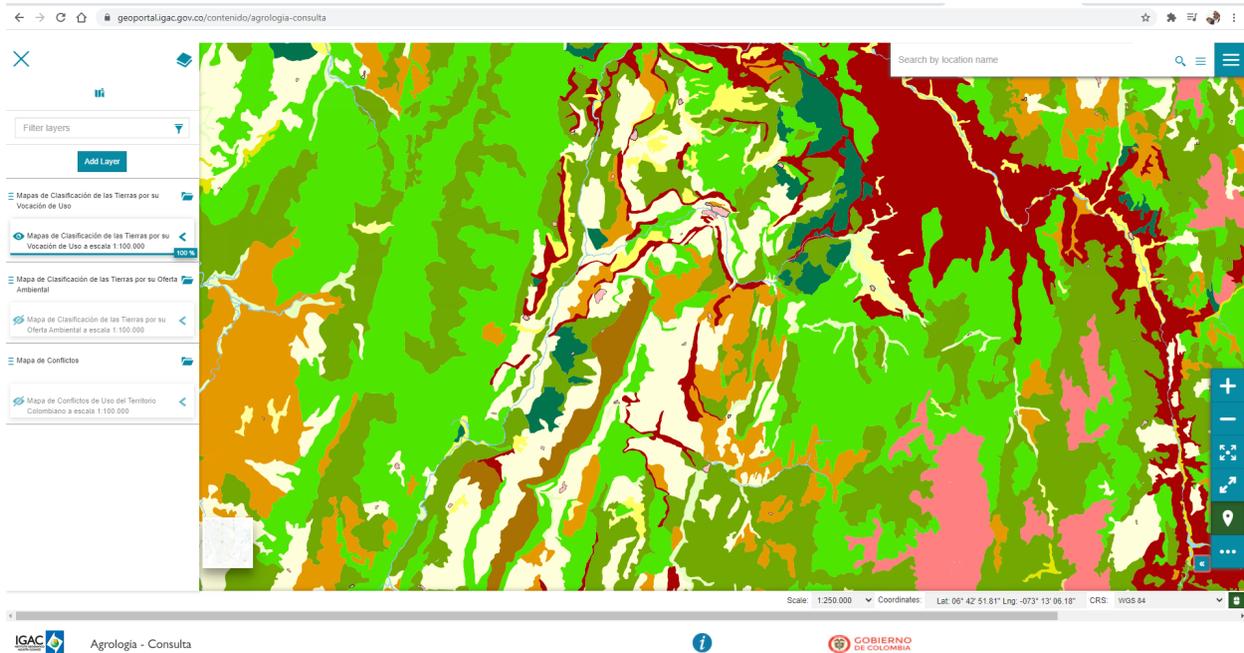


La Ley 99 de 1993 en su artículo 65 numeral 8 establece que los Municipios deben dictar las regulaciones sobre usos del suelo, y la Ley 388 de 1997 en su artículo 7 numeral 4 establece la obligación de los Municipios de adoptar los planes de ordenamiento del territorio, motivos que nos obligan a consultar 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 inmueble objeto Litis se encuentra en Suelos de producción en Bosque Protector-Productor, Sistemas Agroforestales.





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: FPDm  
Vocacion: Forestal  
Uso\_Princi: Forestal de producción de clima medio  
Area: 158648,28897200001

**Oferta ambiental:**

UCVocacion: FPDm  
Vocacion: Forestal



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

**EXPERTICIA 20\_\_-00\_\_-00**  
**JUZGADO**

Versión: 2  
Código: LTP230322  
Fecha: 27 de abril de  
2022  
Página 20 de 25

Uso\_Princi: Forestal de producción de clima medio  
Area: 158648,28897200001

**Conflictos de uso del territorio:**

UCConfli: U2  
T\_Conflict: Subutilización moderada  
Conflicto: Subutilización  
Area: 26,12290213340

**Características del suelo:**

UCS: LRC  
UCS\_F: LRCd2  
PAISAJE: Lomerío  
CLIMA: Medio, seco  
TIPO\_RELIE: Lomas y colinas  
LITOLOGÍA: Arcillolitas, limolitas y arcillas  
CARACTERÍ: Relieve moderado a fuertemente ondulado con pendientes 7-12-25% y fuertemente quebrado a moderadamente escarpado 25-50-75%; profundos a superficiales; texturas arcillosa, franco arcillo arenosa, arcillo arenosa y franco arcillosa; reacción extremada a f  
COMPONENTE: Asociación: Ustoxic Dystropepts; Typic Ustorthents  
PERFIL: PS-306, PS-520  
PORCENTAJE: 45, 35  
ÁREA\_ha: 72,13880950690  
SHAPE\_Leng: 3600,86990351000  
SHAPE Area: 721388,09506900003

**Capacidad de uso del suelo:**

UCS\_CP: Visc-3  
CLASE: VI  
SUBCLASE: sc  
GRUPO\_MANE: 3  
UCS: MRGd, MRGd2, LRBdp, LRBe, LRBe2, LRCd2, LRDcp, LRDdp, LRDd2  
PRINCIPALE: Escasa precipitación pluvial en los dos semestres, moderada profundidad efectiva, erosión moderada, fragmentos de piedra en superficie  
USOS\_RECOM: Con adecuadas prácticas de manejo el principal uso es en pastos de corte, algunos sectores en ganadería semi-extensiva con variedades de pastos resistentes a la sequía o en cultivos densos multiestrata. Es necesario fomentar y/o conservar la vegetaci  
PRACTICAS\_: Ganadería extensiva en pastos naturales (gramas) y en cultivos de maíz, yuca, frijol y piña  
ÁREA\_ha: 72,13880892500  
Shape\_Leng: 3600,86982315000  
Shape Area: 721388,08924999996

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 2014, 2015, 2017, 2020, y 2022, evidenciando que se ha conservado su destino.

2014



2015



2017



2020





GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

**EXPERTICIA 20\_\_-00\_\_-00**  
**JUZGADO**

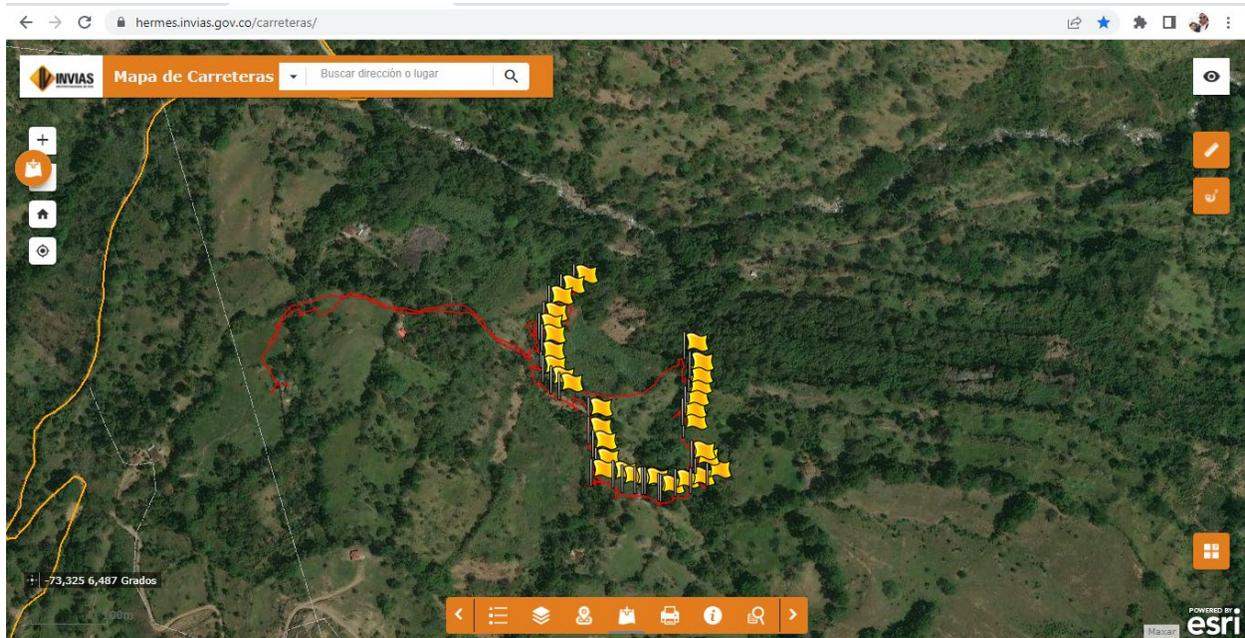
Versión: 2  
Código: LTP230322  
Fecha: 27 de abril de  
2022  
Página 23 de 25

2022



## 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 por su lindero Oeste con la vía Veredal.



### 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](http://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.