



CONSTANCIA SECRETARIAL. Suaita 3 de junio de 2022. Al despacho del señor Juez el proceso para darle impulso.

Fabián Sarmiento Ribero
Secretario

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
SUAITA – SANTANDER.

Radicado: 687704089001-2021-00035-00

Tres (3) de junio de dos mil veintidós (2022)

Teniendo en cuenta que el nuevo perito allegó el informe respectivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 231 del C. G. del P.¹, en concordancia con el artículo 228 *ibid*, se dispone ponerlo en conocimiento de las partes, a partir de la fecha de notificación del presente auto, el cual permanecerá a disposición de las mismas, hasta la fecha de la audiencia.

Con el fin de continuar con la audiencia del canon 372 *idem*, se fija el día 27 de junio de 2022 a partir de las 10:00 de la mañana, la cual iniciará en la sede del despacho y continuará en el inmueble objeto de debate, diligencia en donde deberá comparecer el perito para que rinda el dictamen y, luego de ello, surtir la contradicción de dicha prueba.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez²,

EDISON ERNESTO MARTINEZ GUEVARA

¹ “(...) Artículo 231. Práctica y *contr* *oficio*. Rendido el dictamen permanecerá en secretaría a disposición de las partes hasta la fecha de la audiencia respectiva, la cual solo podrá realizarse cuando hayan pasado por lo menos diez (10) días desde la presentación del dictamen (...). Para los efectos de la contradicción del dictamen, el perito siempre deberá asistir a la audiencia, salvo lo previsto en el parágrafo del artículo 228 (...).”

² El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del decreto legislativo 491 del 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”.



Para notificar a las partes el auto anterior, se anotó en el ESTADO que se fijó en esta fecha, en lugar visible de la sede judicial de este despacho y en el micro sitio del mismo en la página de la rama judicial, a partir de las 8:00 am del día de hoy 6 de junio de 2022.

GÓMEZ JOYA INGENIERÍA

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

Juzgado:
Suaita, Santander.

Radicado:
2020 - 00035

Parte: JOSÉ JULIÁN RAMOS GUATIBONZA___.
Predio: LOTE NÚMERO UNO (01) LA ESTRELLA.
Matricula Inmobiliaria: 321-51839.
Número Único Predial (NUPRE):
68-770-00-01-0005-0195-000 (Mayor
Extensión).
Vereda: Benjamin.
Municipio: Suaita.
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.

Suaita, Santander, Colombia
jueves, 2 de junio de 2022



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2020 - 000 - 35
JUZGADO

Versión: 2
Código: LTP060522
Fecha: 02 de junio de
2022
Página 2 de 28

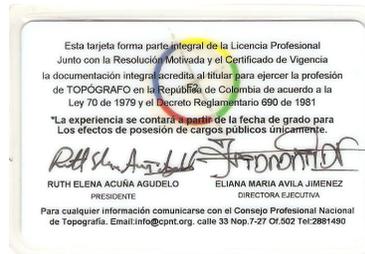
Tabla de Contenidos

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 2020 - 000 - 35
JUZGADO

Versión: 2
Código: LTP060522
Fecha: 02 de junio de
2022
Página 4 de 28

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 06 de Mayo 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.

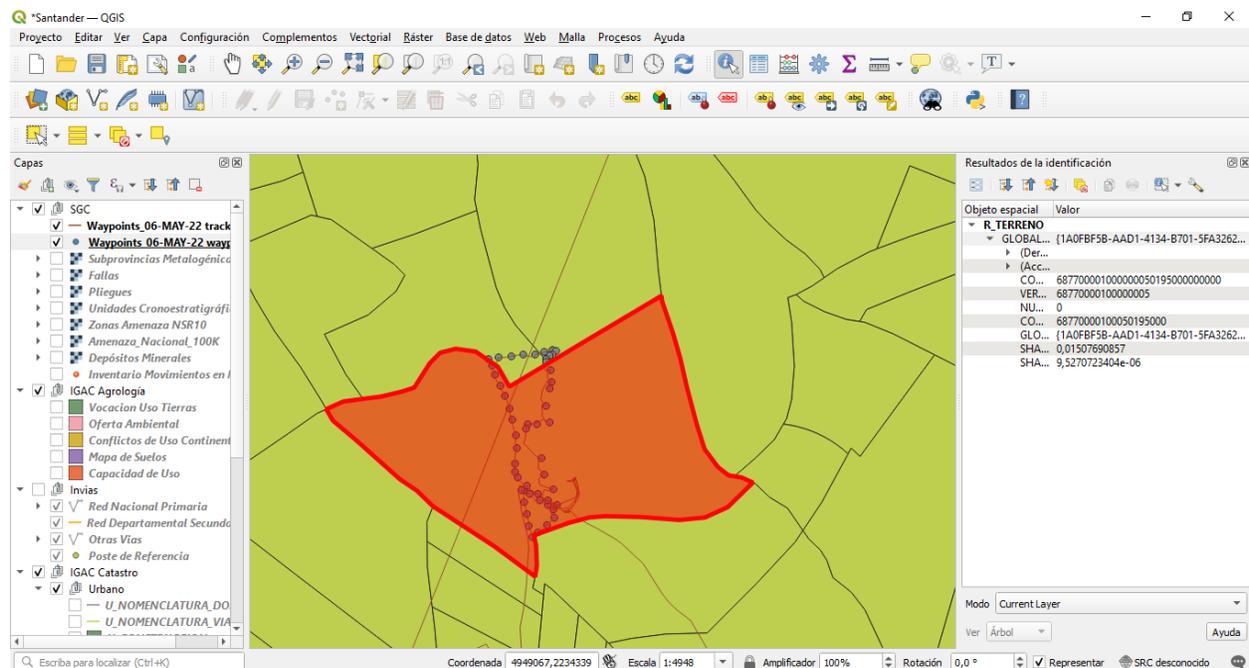


El levantamiento topográfico planimétrico se dio de conformidad con la Resolución 643 de 2018 IGAC, que adopto especificaciones técnicas para levantamientos topográficos, bajo los siguientes métodos: 9.1. Equipos GNSS. 9.2. Métodos Ópticos. y/o 9.3. Cinta Métrica. Con Estándares ISO 19131:2007 Geographic 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 306 del 20 de Diciembre de 2018 Notaria Única de Suaita.

...según conforme al plano anexo y alinderado de la siguiente forma.--**POR EL NORESTE.**---De los detalles 153 P.P al 151 con la parcela N 16 de los detalles 151 al 126 de propiedad de Gino Sáenz Berdugo con carretera al medio en sesenta y cinco metros (65 m)--**POR EL OCCIDENTE.**--- Con el lote 3 de propiedad de MARIA ALIRIA SAENZ SANCHEZ en doscientos veintisiete metros (227 m) y el lote 2 propiedad de MARIA ALIRIA SAENZ SANCHEZ en setenta y nueve punto veintiséis metros (79.26 m) **POR EL NOROESTE.**---Con el lote 3 de propiedad de BRICEIDA TIRADO CIFUENTES camino al medio en ciento sesenta metros (160 m) con el lote 2 de propiedad de MARLEN TIRADO CIFUENTES camino al medio en setenta y cuatro punto dieciséis metros (74.16 m) y el LOTE 1 de propiedad de BLANCA ALIRIA TIRADO , camino al medio en cincuenta metros (50 M) y encierra. Con accesibilidad por la vía terciaria de la vereda Efraín.-----
Le corresponde el No. Catastral 000100050195000 En mayor extensión y la M. I. No., 321-51839.

Transcripción e interpretación en sus puntos cardinales:

NORESTE: De los detalles 153 P.P al 151 con la parcela N 16 de los detalles 151 al 126 de propiedad de Gino Sáenz Berdugo con carretera al medio en sesenta y cinco metros (65 m)

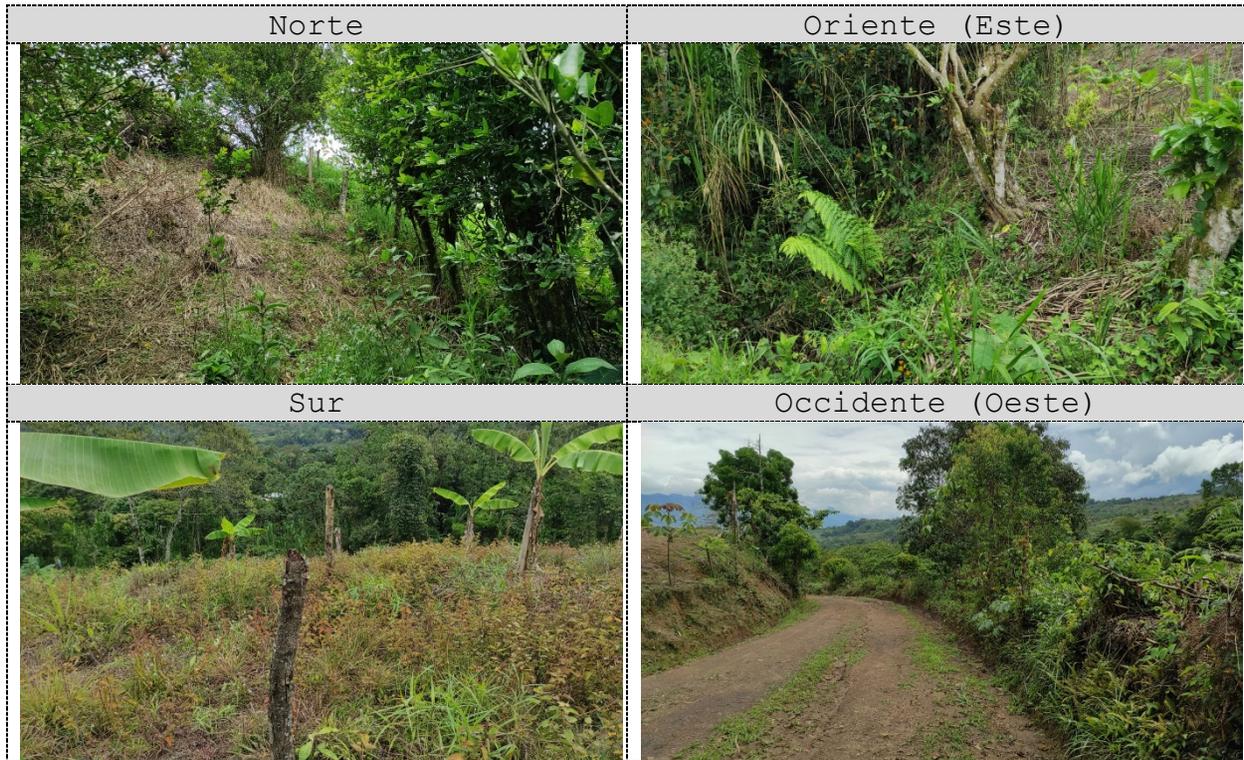
OCCIDENTE: Con lote 3 de propiedad de María Aliria Sáenz Sánchez en doscientos veintisiete metros (227 m) y el lote 2 propiedad de María Aliria Sáenz Sánchez en setenta y nueve punto veintiséis metros (79.26 m)

NOROESTE: Con el Lote 3 de propiedad de Briceida Tirado Cifuentes camino al medio en ciento sesenta metros (160 m) con el lote 2 de propiedad de Marlen Tirado Cifuentes camino al medio en setenta y cuatro punto dieciséis metros (74.16 m) y el LOTE 1 de propiedad de Blanca Aliria Tirado, camino al medio en cincuenta metros (50 m) y encierra.

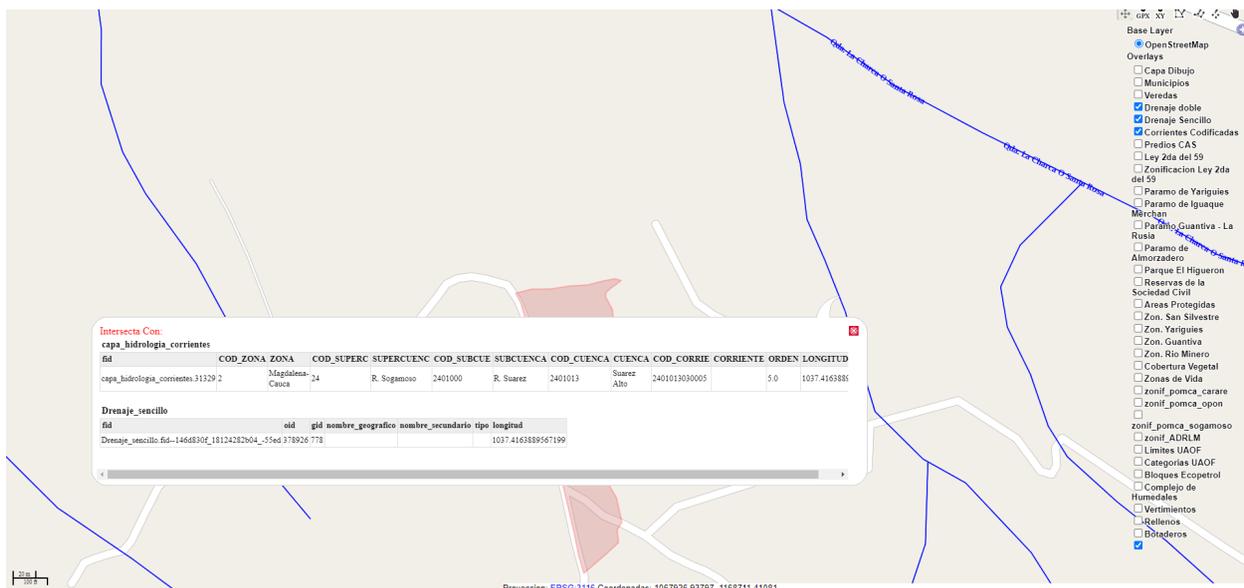
Efectuando la interpretación de linderos y relacionándolos con lo encontrado en campo, encontramos semejanzas entre puntos cardinales, así:

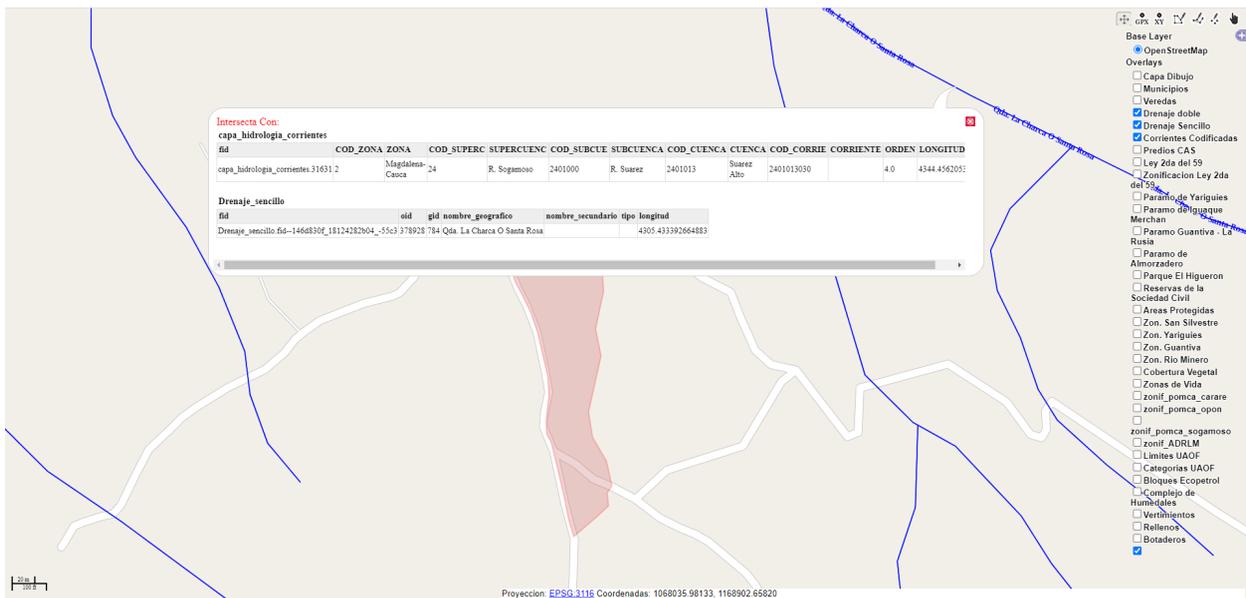
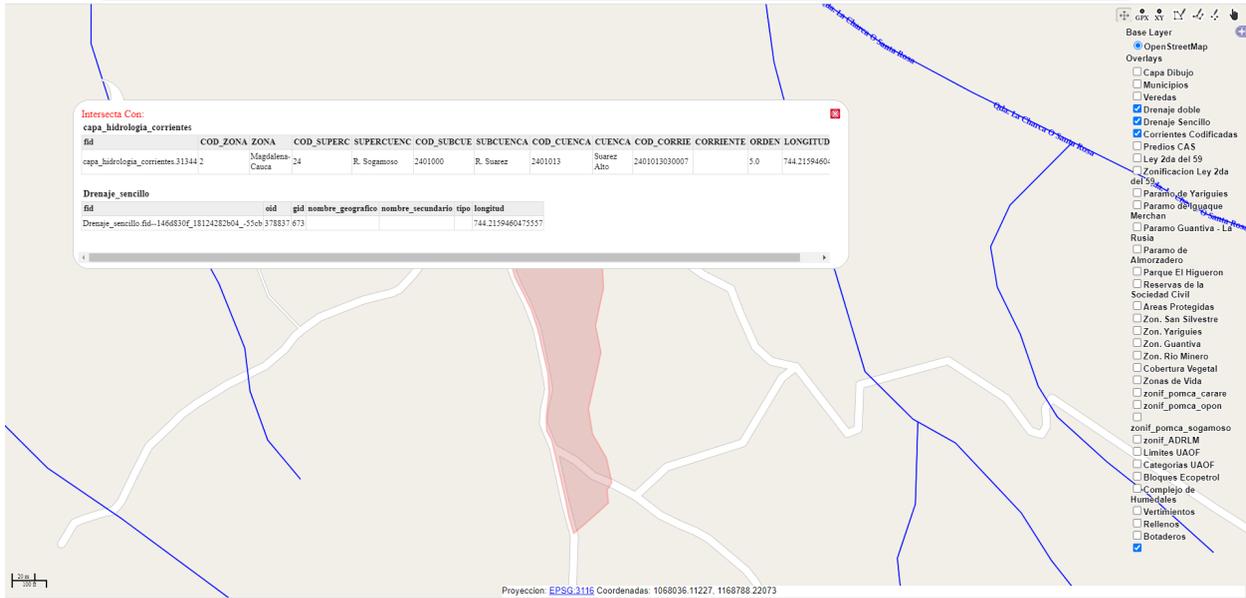
En relación al Norte se encuentra en inspección PARCELA 7A; con respecto al Este LOTE 03, hoy BUENOS AIRES propiedad de María Aliria Sáenz Sánchez y Jesús Antonio Blanco Naranjo y LOTE 02, hoy

VILLA LUZ con propiedad de María Aliria Sáenz Sánchez; en cuanto al Sur PARCELA 7; y referente al Oeste Vía Veredal que conduce al predio con NUPRE 68770000100050124000.

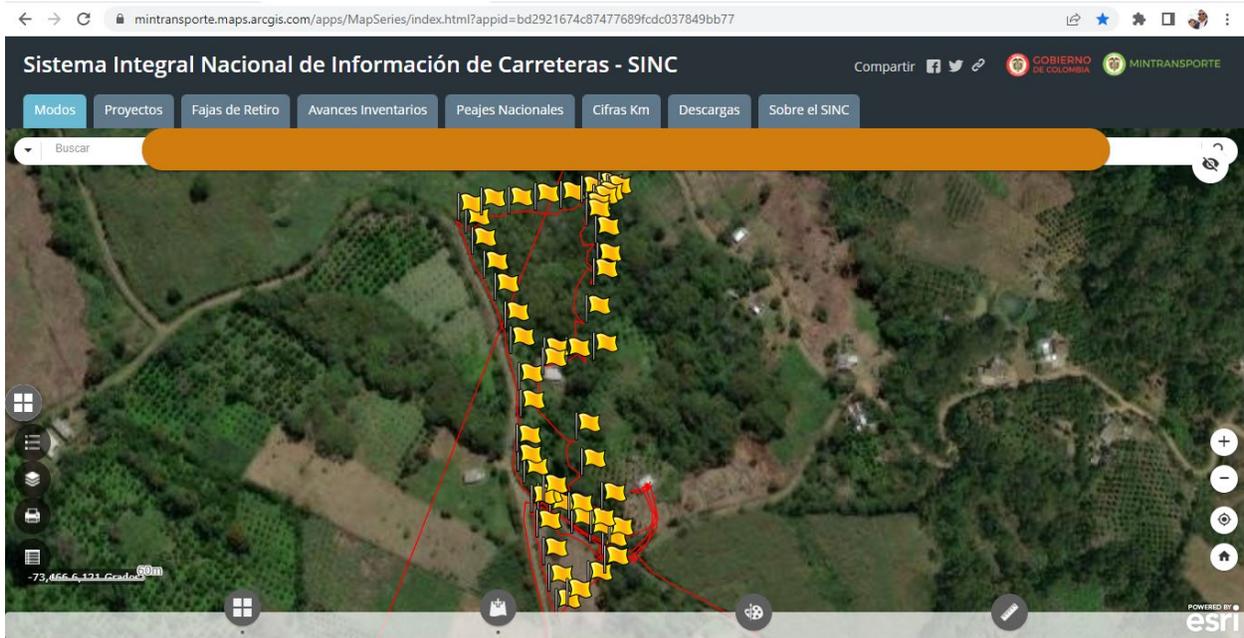


Para verificar la identidad de los cauces colindantes, se efectúa consulta al Sistema de Información Geográfica SIG, de la Corporación Autónoma de Santander CAS, encontrando que el inmueble en su costado Este se encuentra a 200 metros del CAUCE INNOMIDADO con Cod. Cas 2401013030005, en su costado Oeste se encuentra a 507 metros del CAUCE INNOMINADO con Cód. Cas 2401013030007, y se encuentra a 418 metros al Suroeste de la QUEBRADA LA CHARCA O SANTA ROSA Con cód. Cas 2401013030, cauces que por su distancia no afecta al inmueble Objeto de estudio.

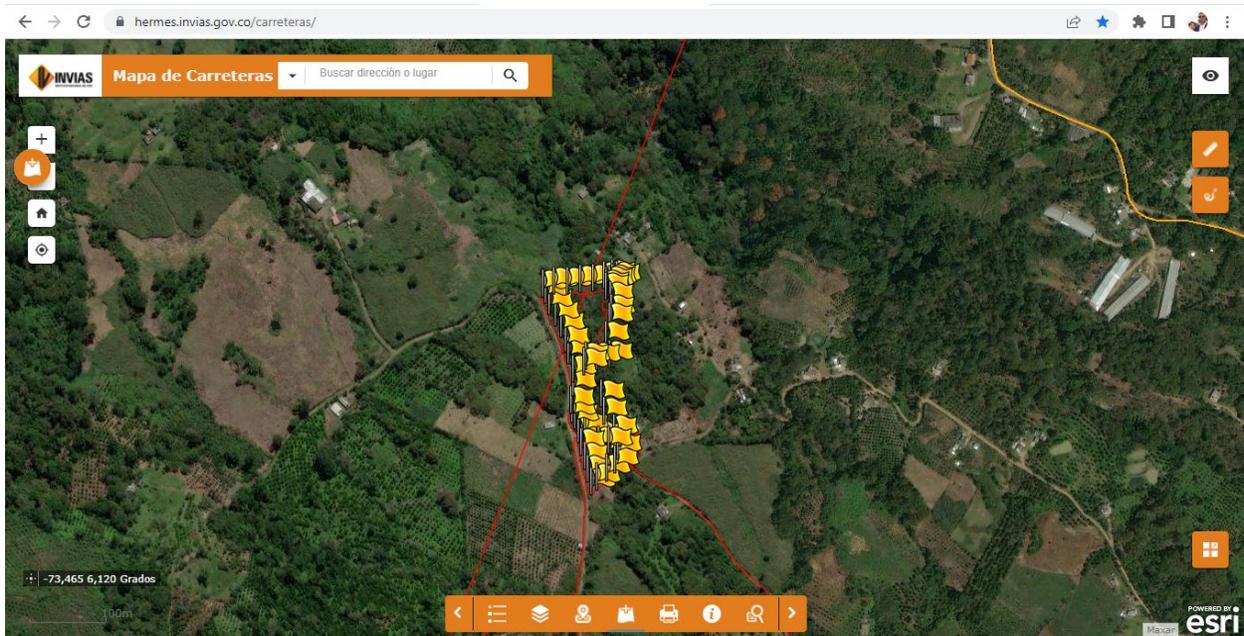




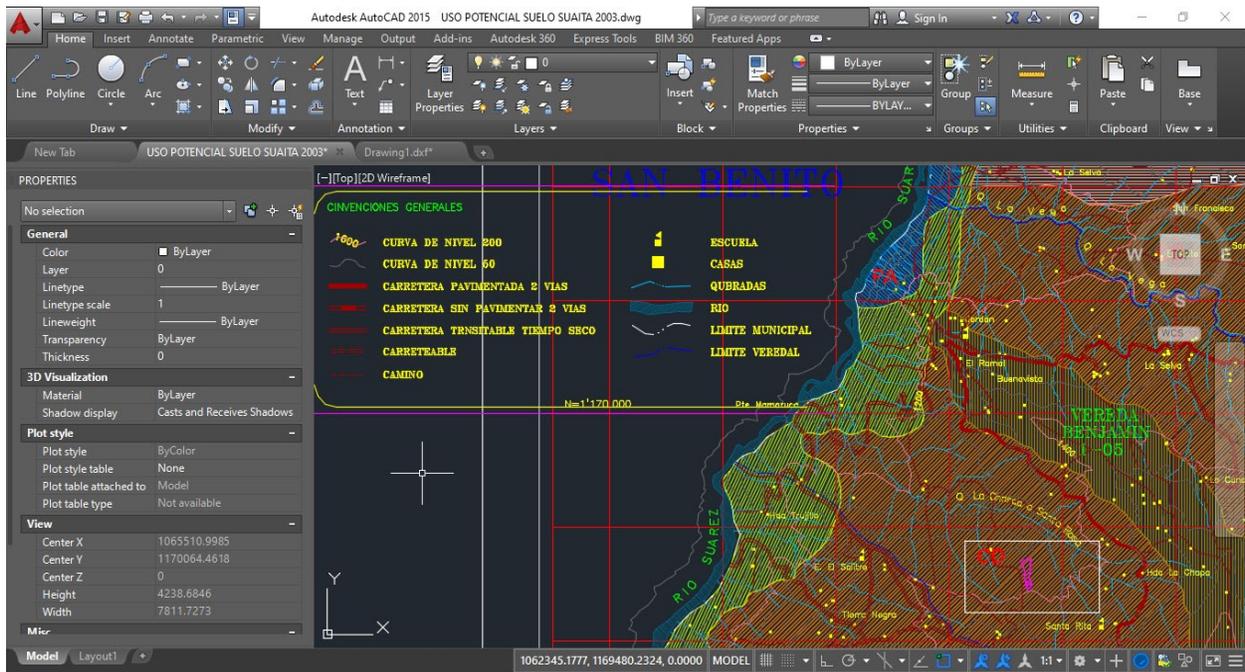
Para verificar la identidad de las vías colindantes, se efectúa consulta al Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras SINIC, del Ministerio de Transporte, observando que al predio se le garantiza accesibilidad por su lindero Oeste con Vía.



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



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 Suaita, observando que el predio por su lindero Oeste cuenta con Vía inventariada en el Plan de Ordenamiento Territorial como Camino.



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.

EXPERTICIA 2020 - 000 - 35
JUZGADO

Versión: 2
Código: LTP060522
Fecha: 02 de junio de
2022
Página 12 de 28

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 321-51839, esta asciende a "1 Hectáreas + 2500 Metros Cuadrados".



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

Nro Matricula: 321-51839

Página 1

Impreso el 27 de Mayo de 2021 a las 02:57:56 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 321 SOCORRO DEPTO:SANTANDER MUNICIPIO:SUAITA VEREDA:SUAITA
FECHA APERTURA: 14-12-2018 RADICACION: 2018-5129 CON: ESCRITURA DE: 13-12-2018
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO UNO (01) "LA ESTRELLA" CON AREA DE 1 HAS 2500 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.273 DE FECHA 21-11-2018 EN NOTARIA UNICA DE SUAITA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) --- Y SUS LINDEROS SON, NORESTE: DE LOS DETALLES 153 P.P. AL 151 CON LA PARCELA NUMERO 16 DE LOS DETALLES 151 AL 126 DE PROPIEDAD DE GINO SAENZ BERDUGO CON CARRETERA AL MEDIO EN 65 MTS. OCCIDENTE: CON EL LOTE 3 DE PROPIEDAD DE MARIA ALIRIA SAENZ SANCHEZ EN 227 MTS Y EL LOTE 2 DE PROPIEDAD DE MARIA ALIRIA SAENZ SANCHEZ EN 79.26 MTS. NOROESTE: CON EL LOTE 3 DE PROPIEDAD DE BRICEIDA TIRADO CIFUENTES CAMINO AL MEDIO EN 160 MTS CON EL LOTE 2 DE PROPIEDAD DE MARLEN TIRADO CIFUENTES CAMINO AL MEDIO EN 74.16 MTS Y EL LOTE 1 DE PROPIEDAD DE BLANCA ALIRIA TIRADO, CAMINO AL MEDIO EN 50 MTS Y ENCIERRA.

COMPLEMENTACION:

JESUS ANTONIO BLANCO NARANJO, HUBO UNA CUOTA EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A BLANCA ALIRIA, NELLY TIRADO CIFUENTES, SEGUN ESCRITURA NUMERO 83 DEL 19-04-2018, NOTARIA UNICA DE SUAITA, REGISTRADA EL 09-05-2018 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 321-50752. - A SU TURNO ESTAS JUNTO CON BRICEIDA TIRADO CIFUENTES, MARIA ALIRIA SAENZ SANCHEZ, MARLEN TIRADO CIFUENTES, LO HUBIERON MEDIANTE ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, SEGUN ESCRITURA NUMERO 302 DEL 13-12-2017, NOTARIA UNICA DE SUAITA, REGISTRADA EL 14-12-2017 A LA MISMA MATRICULA. - A SU VEZ, ESTOS EFECTUARON DIVISION MATERIAL MEDIANTE EL MISMO TITULO ESCRITURARIO. - 13-01-2017 ESCRITURA 344 DEL 30-12-2016 NOTARIA UNICA DE SUAITA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 37,652,000.00 DE TIRADO ALVARO, CIFUENTES CARVAJAL ROSALIA, A: TIRADO CIFUENTES MARLEN, TIRADO CIFUENTES NELLY, TIRADO CIFUENTES BRICEIDA, SAENZ SANCHEZ MARIA ALIRIA, TIRADO CIFUENTES BLANCA ALIRIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 23403. - 15-05-2001 CERTIFICADO CERTIFICADO DEL 12-08-1997 CAJA AGRARIA DE SUAITA GRAVAMEN: CANCELACION CONTRATO DE PRENSA AGRARIA DE EMPRESA COMUNITARIA SANTA LUCIA, A: CAJA AGRARIA SUAITA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 23403. - 15-02-1990 RESOLUCION 1585 DEL 25-11-1989 INCORA DE VELEZ CONSTITUCION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE INSTITUTO COLOMBIANO REFORMA AGRARIA, A: TIRADO ALVARO, CIFUENTES CARVAJAL ROSALIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 23403. - 15-02-1990 RESOLUCION 1585 DEL 25-11-1989 INCORA DE VELEZ ADJUDICACION, POR VALOR DE \$ 336,925.00 DE INSTITUTO COLOMBIANO REFORMA AGRARIA, A: TIRADO ALVARO, CIFUENTES CARVAJAL ROSALIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 23403.

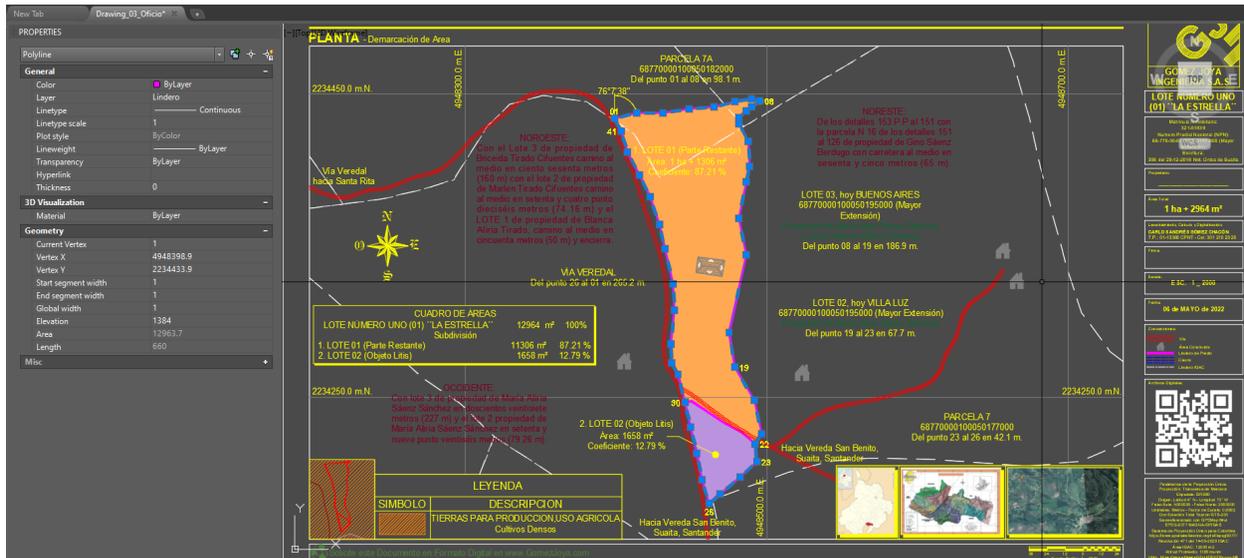
DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) LOTE NUMERO UNO (01) "LA ESTRELLA"

El asiento registral de este instrumento público es la Escritura 306 del 20 de Diciembre de 2018 Notaria Única de Suaita, en la que se evidencia asignación de cabida semejante a la del certificado de tradición.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC certifica una cabida de 1 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 1 Hectáreas + 2964 Metros Cuadrados.



La cabida se describe para suelo urbano en metros cuadrados con aproximación al decímetro cuadrado, y para suelo rural se expresa en hectáreas y fracción en metros cuadrados sin aproximación, de conformidad con la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020.

El artículo 15, Rangos de Tolerancia, de la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020, establece rangos de variación en área admisibles, estando la variación en el área del inmueble en un porcentaje de 3%, rango considerable de conformidad con la tabla anexa.

Tabla 1. Rangos de tolerancia

Tipo de suelo	Rango de área	Tolerancia (%)
Suelo urbano o rural con comportamiento urbano	Menor o igual a 80 m ²	7%
	Mayor a 80 m ² y menor o igual 250 m ²	6%
	Mayor a 250 m ² y menor o igual 500 m ²	4%
	Mayor a 500 m ²	3%
	Menor o igual a 2.000 m ²	10%

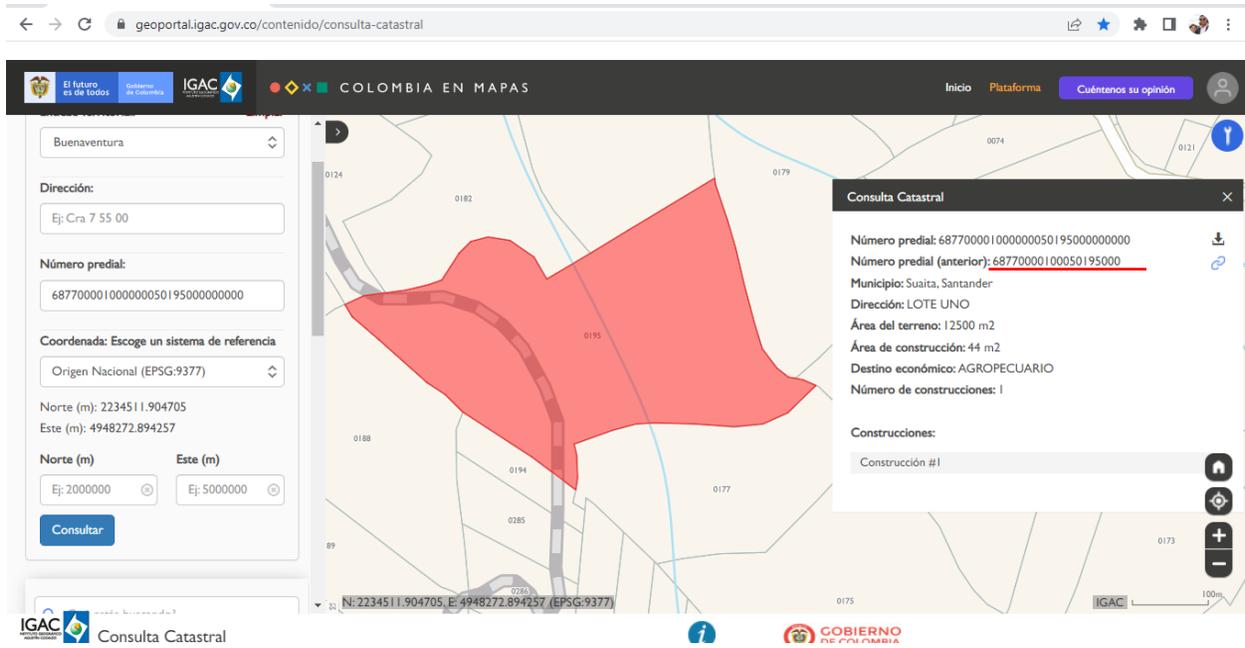


IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

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

2.4. IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN

Con el análisis previo de linderos, la subsecuente obtención de áreas, y la posterior ubicación en carta catastral, encontramos que el predio **LOTE NÚMERO UNO (01) LA ESTRELLA**, efectivamente se identifica con Número Único Predial (NUPRE) **68-770-00-01-0005-0195-000 (Mayor Extensión)**, Matricula Inmobiliaria **321-51839** y Escritura **306 del 20 de Diciembre de 2018 Notaria Única de Suaita**.



geoportalligac.gov.co/contenido/consulta-catastral

Buenaventura

Dirección:
Ej: Cra 7 55 00

Número predial:
6877000010000005019500000000

Coordenada: Escoge un sistema de referencia
Origen Nacional (EPSG:9377)

Norte (m): 2234511.904705
Este (m): 4948272.894257

Norte (m) Este (m)
Ej: 2000000 Ej: 5000000

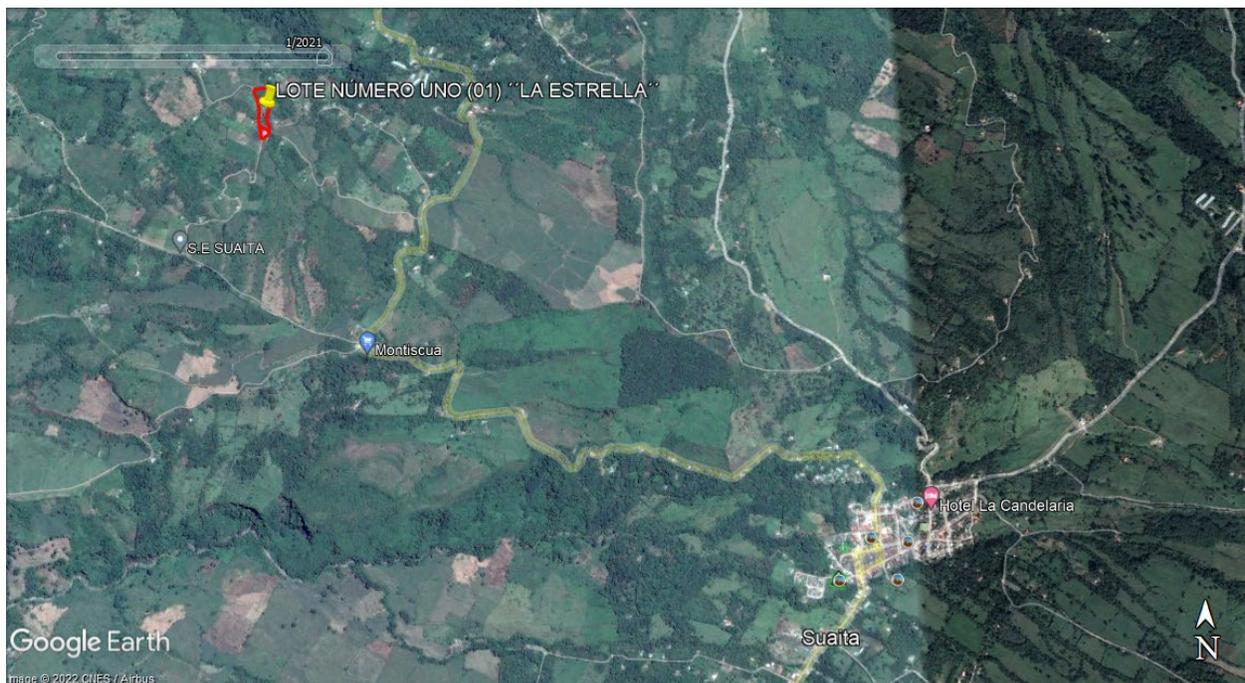
Consultar

Consulta Catastral

Número predial: 6877000010000005019500000000
Número predial (anterior): 687700001000501950000
Municipio: Suaita, Santander
Dirección: LOTE UNO
Área del terreno: 12500 m2
Área de construcción: 44 m2
Destino económico: AGROPECUARIO
Número de construcciones: 1

Construcciones:
Construcción #1

Se ubica en la vereda **Benjamin**, Municipio de **Suaita**, Departamento de **Santander**, a 3.3 kilómetros al Noreste del casco urbano de Suaita, Santander, cuenta con coordenadas geográficas Latitud Norte Longitud Oeste $6^{\circ}07'16.1''N$ $73^{\circ}27'57.8''W$, y registra una altitud promedio de 1380 msnm.



Obsérvese que el Identificador Catastral expuesto en el folio de matrícula inmobiliaria 321-51839 no corresponde al Número Único



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2020 - 000 - 35
JUZGADO

Versión: 2
Código: LTP060522
Fecha: 02 de junio de
2022
Página 15 de 28

Predial (NUPRE) 68-770-00-01-0005-0195-000 (Mayor Extensión) asignado por el IGAC para el predio LOTE NÚMERO UNO (01) LA ESTRELLA, 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.

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 21031196040497162	Nro Matricula: 321-51839
Pagina 1 TURNO: 2021-6968	
Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 09:17:14 AM	
"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 página	
CIRCULO REGISTRAL: 321 - SOCORRO DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SUAITA VEREDA: SUAITA FECHA APERTURA: 14-12-2018 RADICACIÓN: 2018-5129 CON: ESCRITURA DE: 13-12-2018 CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION NUPRE:	
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO	
=====	
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE NUMERO UNO (01) "LA ESTRELLA" CON AREA DE 1 HAS 2500 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.273 DE FECHA 21-11-2018 EN NOTARIA UNICA DE SUAITA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) — Y SUS LINDEROS SON, NORESTE: DE LOS DETALLES 153 P.P. AL 151 CON LA PARCELA NUMERO 18 DE LOS DETALLES 151 AL 126 DE PROPIEDAD DE GINO SAENZ BERDUGO CON CARRETERA AL MEDIO EN 65 MTS. OCCIDENTE: CON EL LOTE 3 DE PROPIEDAD DE MARIA ALIRIA SAENZ SANCHEZ EN 227 MTS Y EL LOTE 2 DE PROPIEDAD DE MARIA ALIRIA SAENZ SANCHEZ EN 79.26 MTS. NOROESTE: CON EL LOTE 3 DE PROPIEDAD DE BRICEIDA TIRADO CIFUENTES CAMINO AL MEDIO EN 160 MTS CON EL LOTE 2 DE PROPIEDAD DE MARLEN TIRADO CIFUENTES CAMINO AL MEDIO EN 74.18 MTS Y EL LOTE 1 DE PROPIEDAD DE BLANCA ALIRIA TIRADO, CAMINO AL MEDIO EN 50 MTS Y ENCIERRA.	
AREA Y COEFICIENTE AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS: AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS: COEFICIENTE: %	

Como es evidente en el estudio anterior, el inmueble indicado en terreno por el poseedor es un lote de terreno perteneciente al predio de mayor extensión LOTE NÚMERO UNO (01) LA ESTRELLA, ubicado en su costado Sur y abarcando el 12.79 % del mismo.

De ordenarse la prescripción del predio objeto de Litis, ponemos a consideración del despacho la subdivisión del inmueble, por tratarse de un lote de terreno dentro de uno de mayor extensión, obviando el acto administrativo de licencia urbanística, entendiéndose que el juzgado NO requiere licencia de subdivisión según el Decreto 2218 de 2015, que en su Artículo 4, Licencia de subdivisión y sus modalidades, Parágrafo 3, expresa que: NO se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme... En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial...

Motivo anterior que hace apto este escenario para el fraccionamiento del inmueble, y de darse las pretensiones, se propone al despacho otorgar por prescripción el bien inmueble objeto de Litis denominado **LOTE 02**, ubicado en la Vereda Benjamin, Municipio de Suaita, departamento de Santander, el cual cuenta con una cabida que asciende a **1658 Metros Cuadrados**, y se encuentra



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2020 - 000 - 35
JUZGADO

Versión: 2
Código: LTP060522
Fecha: 02 de junio de
2022
Página 16 de 28

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:

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS							
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (Metros)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES	PUNTO CARDINAL
Lindero 1	E= 4 948 445.7 m.	E= 4 948 492.2 m.	55.4	línea quebrada en sentido Este	LOTE NÚMERO UNO (01), LA ESTRELLA, Identificado con Número Único Predial 68-770-00-01-0005-0195-000 (Mayor Extensión)	Vía Vehicular al medio, pasando por los puntos 30 al 22	Norte
	N= 2 234 246.7 m.	N= 2 234 219.3 m.					
Lindero 2	E= 4 948 492.2 m.	E= 4 948 493.4 m.	11.8	línea quebrada en sentido Sur	LOTE 02, hoy VILLA LUZ, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68770000100050195000 (Mayor Extensión), Propiedad de María Aliria Sáenz Sánchez	pasando por los puntos 22 al 23	Este
	N= 2 234 219.3 m.	N= 2 234 207.6 m.					
Lindero 3	E= 4 948 493.4 m.	E= 4 948 461.8 m.	42.1	línea quebrada en sentido Oeste	PARCELA 7, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68770000100050177000	pasando por los puntos 23 al 26	Sur
	N= 2 234 207.6 m.	N= 2 234 179.9 m.					
Lindero 4	E= 4 948 461.8 m.	E= 4 948 445.7 m.	68.7	línea quebrada en sentido Norte	VÍA VEHICULAR	pasando por los puntos 26 al 30	Oeste
	N= 2 234 179.9 m.	N= 2 234 246.7 m.					

POR EL NORTE:

Lindero 1: Lindero 1 : Inicia en el punto 30 con coordenadas E= 4948445.7 m. N= 2234246.7 m. en línea quebrada en sentido Este Vía Vehicular al medio, pasando por los puntos 30 al 22, en una distancia de 55.4 metros lineales, hasta el punto 22 con coordenadas E= 4948492.2 m. N= 2234219.3 m., colindando con LOTE NÚMERO UNO (01), LA ESTRELLA, Identificado con Número Único Predial 68-770-00-01-0005-0195-000 (Mayor Extensión).

POR EL ESTE (Oriente):

Lindero 2: Inicia en el punto 22 con coordenadas E= 4948492.2 m. N= 2234219.3 m. en línea quebrada en sentido Sur pasando por los puntos 22 al 23, en una distancia de 11.8 metros lineales, hasta el punto 23 con coordenadas E= 4948493.4 m. N= 2234207.6 m., colindando con LOTE 02, hoy VILLA LUZ, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68770000100050195000 (Mayor Extensión), Propiedad de María Aliria Sáenz Sánchez.

POR EL SUR:

Lindero 3: Inicia en el punto 23 con coordenadas E= 4948493.4 m. N= 2234207.6 m. en línea quebrada en sentido Oeste pasando por los puntos 23 al 26, en una distancia de 42.1 metros lineales, hasta el punto 26 con coordenadas E= 4948461.8 m. N= 2234179.9 m., colindando con PARCELA 7, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68770000100050177000.

POR EL OESTE (Occidente):

Lindero 4: Inicia en el punto 26 con coordenadas E= 4948461.8 m. N= 2234179.9 m. en línea quebrada en sentido Norte pasando por los puntos 26 al 30, en una distancia de 68.7 metros lineales, hasta el punto 30 con coordenadas E= 4948445.7 m. N= 2234246.7 m., colindando con VÍA VEHICULAR.

la Parte Restante de este inmueble de mayor extensión **LOTE NÚMERO UNO (01) LA ESTRELLA**, ubicado en la Vereda Benjamin, Municipio de Suaita, departamento de Santander, identificado con matrícula inmobiliaria 321-51839 y Número Único Predial (NUPRE) 68-770-00-01-0005-0195-000 (Mayor Extensión), contara con una cabida de **1 hectárea + 1306 metros cuadrados** y 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:



DESCRIPCIÓN DE LINDEROS									
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (Metros)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES	PUNTO CARDINAL
Lindero 1	E= 4 948 398.9 m.	8	E= 4 948 495.5 m.	8	98.1	línea quebrada en sentido Este	PARCELA 7A, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68770000100050182000	pasando por los puntos 1 al 8	Norte
	N= 2 234 433.9 m.		N= 2 234 445.5 m.						
Lindero 2	E= 4 948 495.5 m.	19	E= 4 948 478.8 m.	19	186.9	línea quebrada en sentido Sur	LOTE 03, hoy BUENOS AIRES, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68770000100050195000 (Mayor Extensión), Propiedad de María Aliria Sáenz Sánchez y Jesús Antonio Blanco Naranjo	pasando por los puntos 8 al 19	Este
	N= 2 234 445.5 m.		N= 2 234 269.9 m.						
Lindero 3	E= 4 948 478.8 m.	22	E= 4 948 492.2 m.	22	55.9	línea quebrada en sentido Sur	LOTE 02, hoy VILLA LUZ, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68770000100050195000 (Mayor Extensión) Propiedad de María Aliria Sáenz Sánchez	pasando por los puntos 19 al 22	Este
	N= 2 234 269.9 m.		N= 2 234 219.3 m.						
Lindero 4	E= 4 948 492.2 m.	30	E= 4 948 445.7 m.	30	55.4	línea quebrada en sentido Oeste	LOTE 02 (Objeto Litis)	Vía Vehicular al medio, pasando por los puntos 22 al 30	Sur
	N= 2 234 219.3 m.		N= 2 234 246.7 m.						
Lindero 5	E= 4 948 445.7 m.	1	E= 4 948 398.9 m.	1	196.5	línea quebrada en sentido Norte	VÍA VEHICULAR	pasando por los puntos 30 al 1	Oeste
	N= 2 234 246.7 m.		N= 2 234 433.9 m.						

POR EL NORTE:

Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas E= 4948398.9 m. N= 2234433.9 m. en línea quebrada en sentido Este pasando por los puntos 1 al 8, en una distancia de 98.1 metros lineales, hasta el punto 8 con coordenadas E= 4948495.5 m. N= 2234445.5 m., colindando con PARCELA 7A, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68770000100050182000.

POR EL ESTE (Oriente):

Lindero 2: Inicia en el punto 8 con coordenadas E= 4948495.5 m. N= 2234445.5 m. en línea quebrada en sentido Sur pasando por los puntos 8 al 19, en una distancia de 186.9 metros lineales, hasta el punto 19 con coordenadas E= 4948478.8 m. N= 2234269.9 m., colindando con LOTE 03, hoy BUENOS AIRES, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68770000100050195000 (Mayor Extensión), Propiedad de María Aliria Sáenz Sánchez y Jesús Antonio Blanco Naranjo.

Lindero 3: Inicia en el punto 19 con coordenadas E= 4948478.8 m. N= 2234269.9 m. en línea quebrada en sentido Sur pasando por los puntos 19 al 22, en una distancia de 55.9 metros lineales, hasta el punto 22 con coordenadas E= 4948492.2 m. N= 2234219.3 m., colindando con LOTE 02, hoy VILLA LUZ, identificado con Número Único Predial (NUPRE) 68770000100050195000 (Mayor Extensión) Propiedad de María Aliria Sáenz Sánchez.

POR EL SUR:

Lindero 4: Inicia en el punto 22 con coordenadas E= 4948492.2 m. N= 2234219.3 m. en línea quebrada en sentido Oeste Vía Vehicular al medio, pasando por los puntos 22 al 30, en una distancia de 55.4 metros lineales, hasta el punto 30 con coordenadas E= 4948445.7 m. N= 2234246.7 m., colindando con LOTE 02 (Objeto Litis).

POR EL OESTE (Occidente):

Lindero 5: Inicia en el punto 30 con coordenadas E= 4948445.7 m. N= 2234246.7 m. en línea quebrada en sentido Norte pasando por los puntos 30 al 1, en una distancia de 196.5 metros lineales, hasta el punto 1 con coordenadas E= 4948398.9 m. N= 2234433.9 m., colindando con VÍA VEHICULAR.

Se propone abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, teniendo en cuenta que el bien objeto de este asunto se ha de segregar del predio identificado con matrícula inmobiliaria 321-51839.

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,



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2020 - 000 - 35
JUZGADO

Versión: 2
Código: LTP060522
Fecha: 02 de junio de
2022
Página 18 de 28

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.

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:

Cuadro de Coordenadas				
Punto	Angulo	Distancia	Este	Norte
1			4 948 398.9	2 234 433.9
2	76° 7' 38"	15.1	4 948 413.6	2 234 437.5
3	193° 6' 8"	17.4	4 948 431.0	2 234 437.7
4	171° 50' 17"	17.6	4 948 448.4	2 234 440.4
5	185° 24' 50"	16.8	4 948 465.2	2 234 441.4
6	168° 41' 0"	14.2	4 948 478.9	2 234 445.0
7	184° 0' 35"	11.3	4 948 490.0	2 234 447.1
8	206° 55' 60"	5.7	4 948 495.5	2 234 445.5
9	126° 34' 19"	6.8	4 948 490.1	2 234 441.4
10	183° 9' 43"	4.5	4 948 486.4	2 234 438.9
11	172° 41' 53"	6.7	4 948 481.4	2 234 434.5
12	131° 20' 52"	4.0	4 948 481.4	2 234 430.5
13	151° 29' 36"	13.2	4 948 487.7	2 234 418.9
14	205° 4' 47"	16.7	4 948 488.7	2 234 402.2
15	196° 0' 52"	10.6	4 948 486.4	2 234 391.9
16	179° 16' 36"	24.3	4 948 481.4	2 234 368.1
17	156° 24' 53"	24.6	4 948 486.4	2 234 344.0
18	204° 17' 50"	52.4	4 948 475.0	2 234 292.9
19	158° 2' 32"	23.3	4 948 478.8	2 234 269.9
20	158° 50' 48"	25.2	4 948 491.6	2 234 248.2
21	198° 2' 0"	22.6	4 948 496.5	2 234 226.1
22	224° 48' 31"	8.0	4 948 492.2	2 234 219.3
23	141° 50' 12"	11.8	4 948 493.4	2 234 207.6
24	233° 34' 56"	14.9	4 948 482.4	2 234 197.6
25	181° 27' 31"	17.4	4 948 469.2	2 234 186.2
26	180° 24' 20"	9.7	4 948 461.8	2 234 179.9
27	113° 36' 40"	16.6	4 948 457.0	2 234 195.8



GÓMEZ JOYA INGENIERÍA S.A.S.

EXPERTICIA 2020 - 000 - 35
JUZGADO

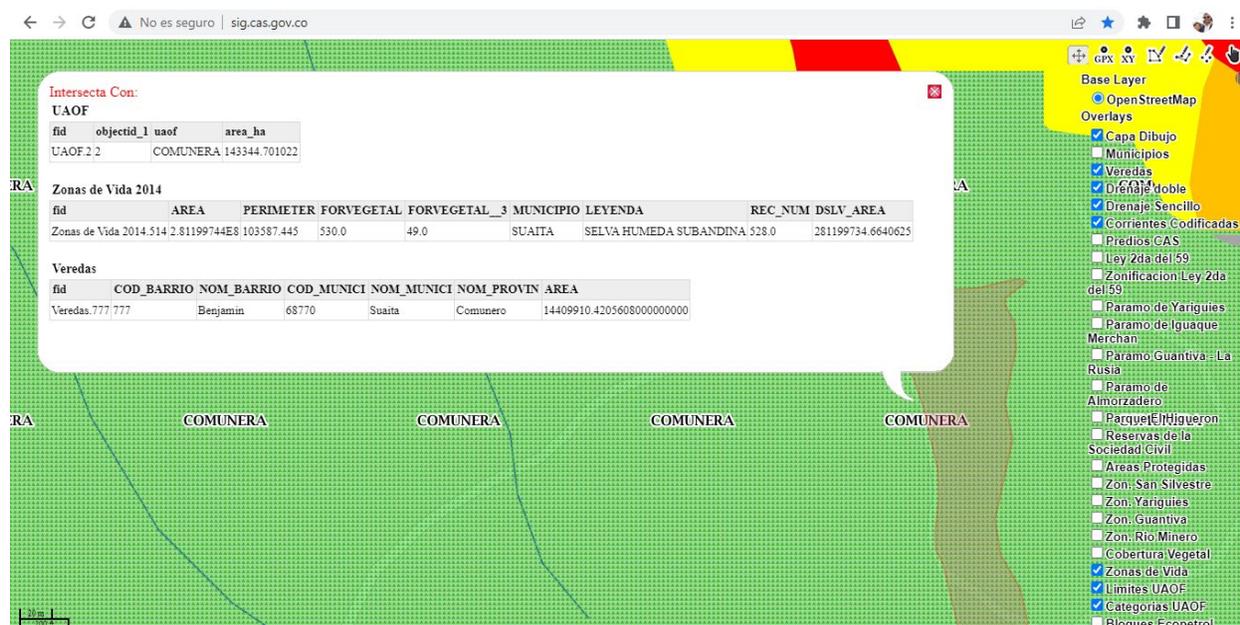
Versión: 2
Código: LTP060522
Fecha: 02 de junio de
2022
Página 19 de 28

28	185° 33' 10"	17.4	4 948 453.6	2 234 212.9
29	178° 7' 55"	18.1	4 948 449.5	2 234 230.5
30	179° 54' 44"	16.6	4 948 445.7	2 234 246.7
31	179° 5' 28"	18.9	4 948 441.1	2 234 265.0
32	165° 14' 34"	8.9	4 948 436.8	2 234 272.8
33	206° 31' 13"	12.2	4 948 436.3	2 234 285.0
34	188° 58' 4"	22.6	4 948 438.9	2 234 307.4
35	170° 7' 38"	17.6	4 948 437.9	2 234 325.0
36	169° 54' 54"	23.8	4 948 432.4	2 234 348.2
37	180° 14' 13"	16.3	4 948 428.7	2 234 364.1
38	174° 39' 54"	19.3	4 948 422.6	2 234 382.4
39	172° 1' 49"	16.0	4 948 415.5	2 234 396.7
40	178° 29' 23"	17.1	4 948 407.5	2 234 411.8
41	191° 51' 38"	14.5	4 948 403.5	2 234 425.7
1	166° 45' 46"	9.4	4 948 398.9	2 234 433.9

2.5. INFORMACIÓN AMBIENTAL Y GEOLÓGICA

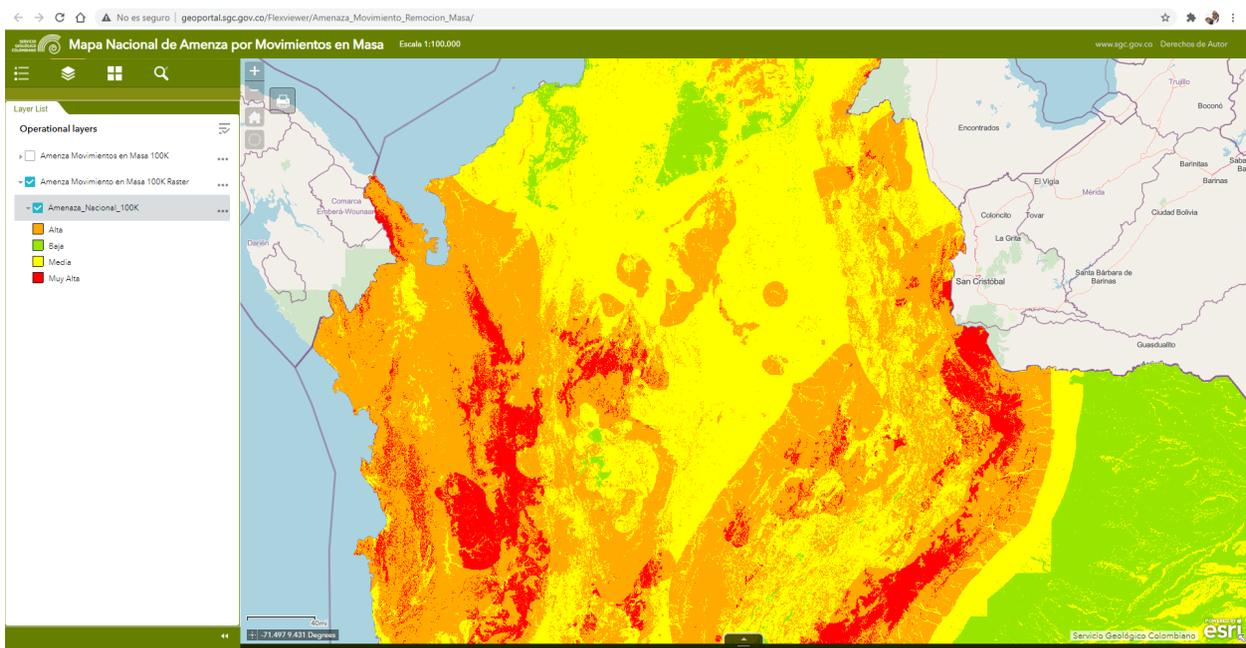
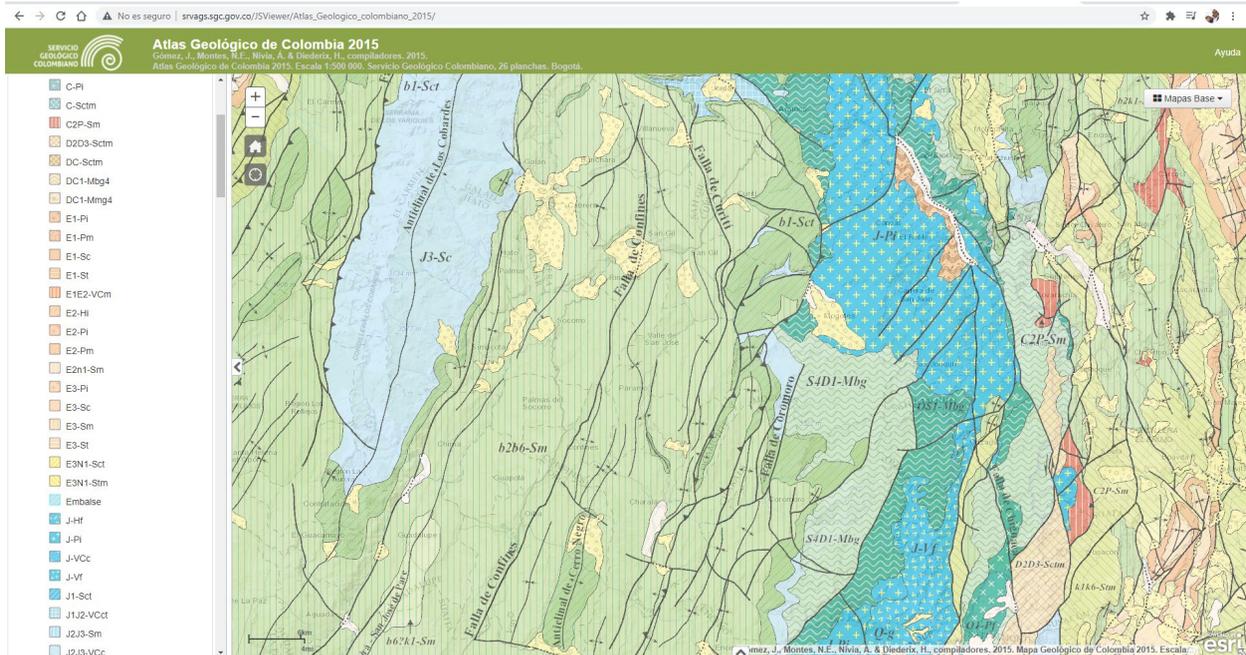
La información medioambiental, de recursos naturales, geológica, y sísmica, son un factor relevante en el valor de un inmueble, y eventualmente afectan su destino y explotación cuando este se encuentra en bienes de la Nación, áreas protegidas, o de utilidad pública.

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 Selva Húmeda Subandina.

El Servicio Geológico Colombiano SGC, creado con Decreto 4131 de 2011, administra los recursos del subsuelo, para esto creo un Sistema de Información Geográfica SIG, en el cual es posible consultar Geomorfología, Recursos Minerales, y Geoamenazas (Volcánicas, Sísmicas, y Movimientos en Masa).



Como resultado de la consulta en el Servicio Geológico Colombiano SGC, tenemos las siguientes características para el inmueble:

Subprovincia Metalogénica:
Subprovincia Metalogénica continental Central 1, Provincia Chibcha
Fallas Geológicas:
Falla a 2.8 kilómetros al Oeste
Pliegues Cercanos:
Sinclinal de Chiquinquirá-San José de Pare a 0.3 kilómetros al Oeste
Unidad Cronoestratigráfica:
Shales con yeso, cherts, calizas y arenitas.
Amenaza Sísmica NSR10:
Intermedia
Amenaza por Movimientos en Masa:
Media

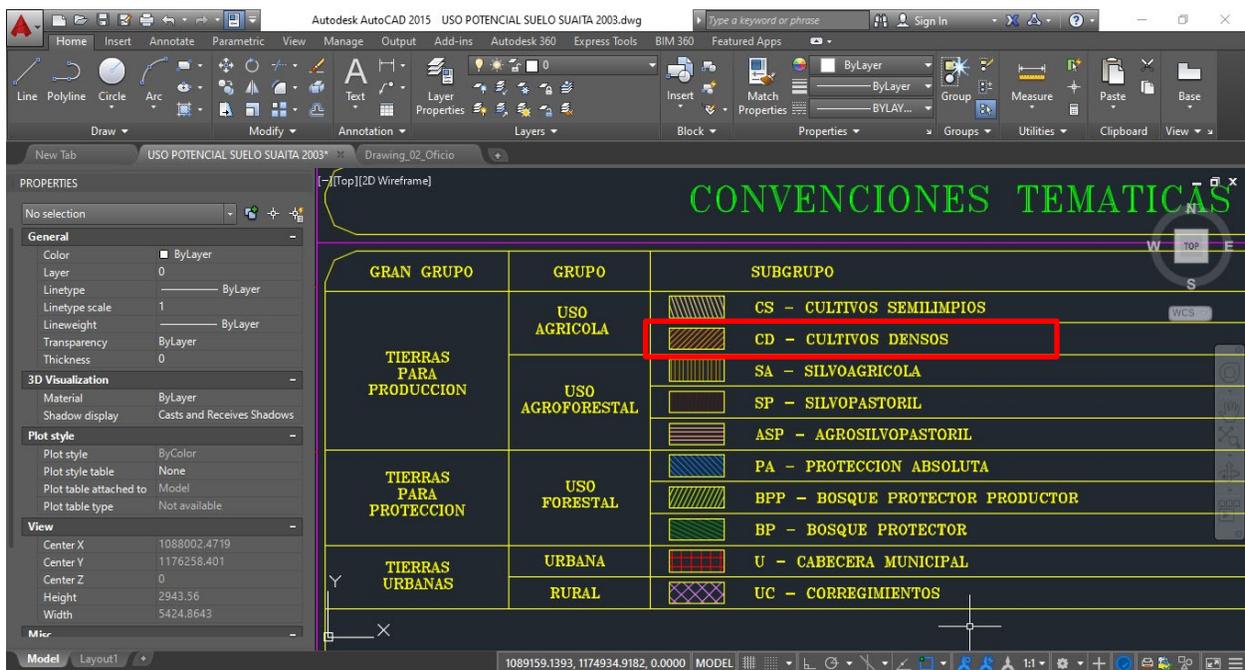
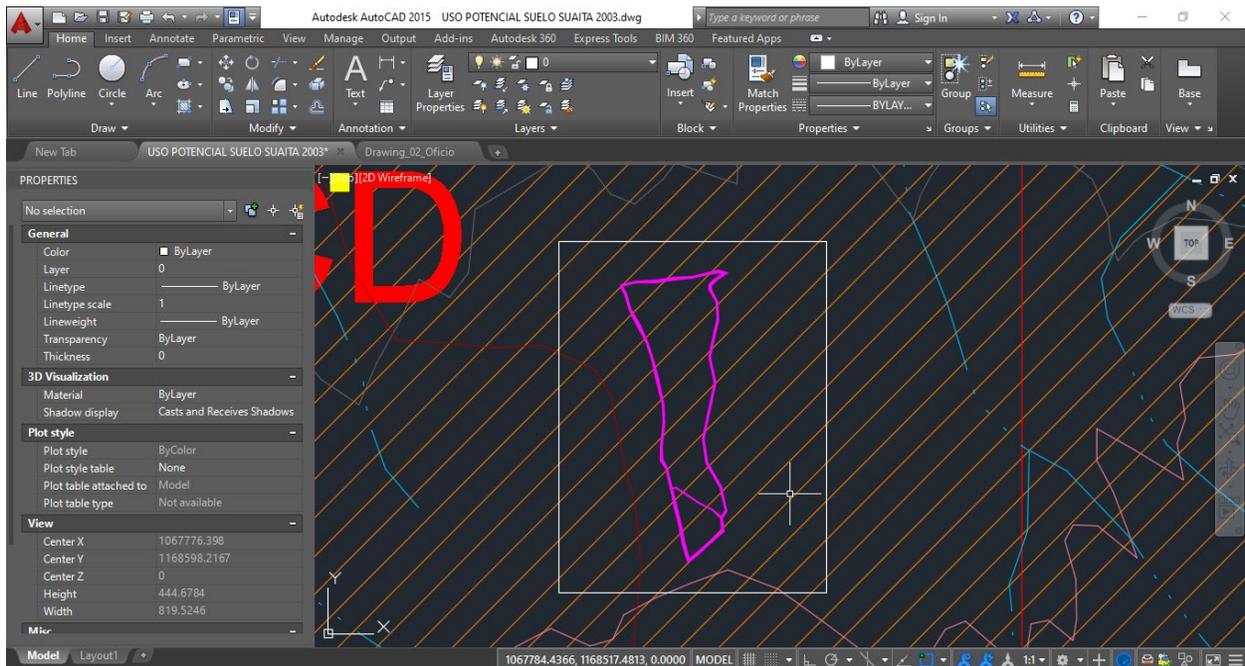
2.6. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y MEJORAS

Al inmueble actualmente se le da un uso para habitaciones campesinas y pequeños cultivos anexos y explotaciones agrícolas, incluyendo todos aquellos trabajos vinculados a la plantación de Caña y el tratamiento del suelo.

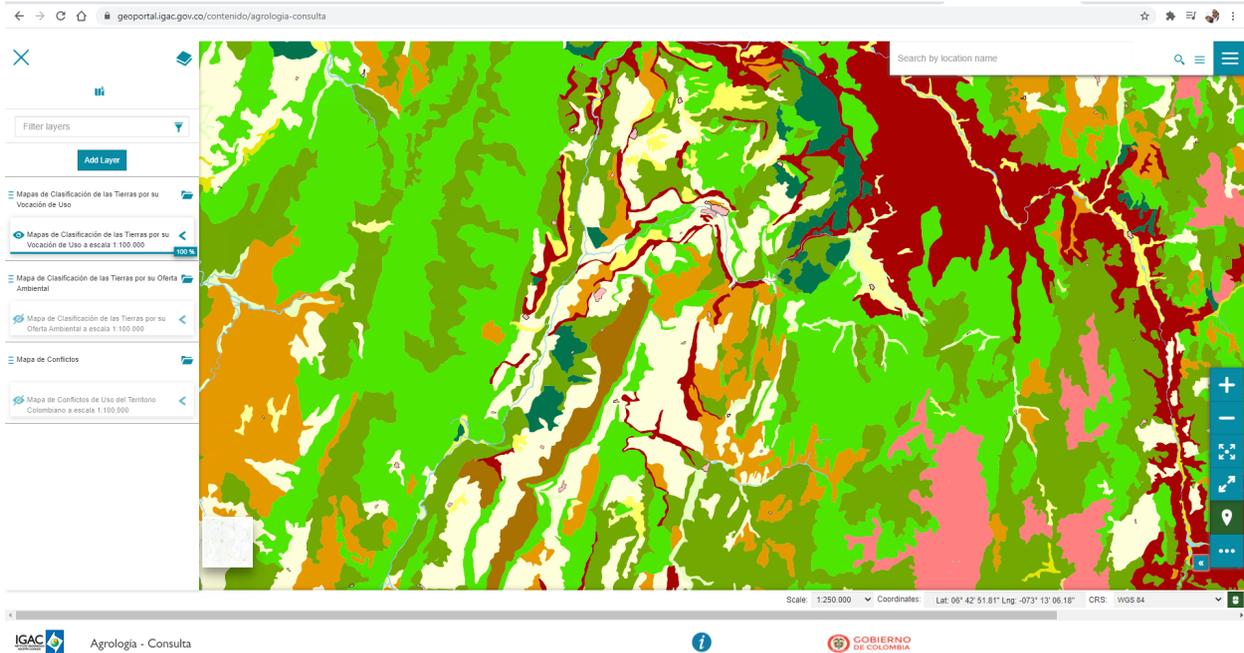


La Ley 99 de 1993 en su artículo 65 numeral 8 establece que los Municipios deben dictar las regulaciones sobre usos del suelo, y la Ley 388 de 1997 en su artículo 7 numeral 4 establece la obligación de los Municipios de adoptar los planes de ordenamiento del territorio, motivos que nos obligan a consultar el Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Suaita, con el ánimo de evidenciar el adecuado uso de suelo dado al inmueble, y producto de esta consulta, observamos que el inmueble objeto de

estudio se encuentra en Tierras Para Producción, en zona de Uso Agrícola: Cultivos Densos.



La Subdirección de Agrología del IGAC, cuenta con un Geovisor virtual en el que pone a disposición Estudios de Suelos con Vocación de Uso y Oferta Ambiental, considerando esta información muy relevante para el adecuado destino y explotación del predio.



Como resultado de la consulta en la Subdirección de Agrología del IGAC, tenemos las siguientes características para el suelo del inmueble:

Clasificación de tierras por su vocación de uso:

UCVocacion: FPP
Vocacion: Forestal
Uso_Princi: Protección - producción

Oferta ambiental:

UCVocacion: FPP
Vocacion: Forestal
Oferta_Amb: Áreas Para Producción
Uso_Princi: Protección - producción

Conflictos de uso del territorio:

UCConfli: 03
T_Conflict: Sobreutilización severa
Conflicto: Sobreutilización

Características del suelo:

UCS: LQC
UCS_F: LQCe2
PAISAJE: Lomerío
CLIMA: Medio, húmedo y muy húmedo
TIPO_RELIE: Lomas y colinas
LITOLOGÍA: Arcillolitas, lulitas, areniscas y arcillas
CARACTERÍ: Relieve moderado a fuertemente quebrado con pendientes 12-25-50%; moderadamente profundos y profundos; texturas arcillosa, franca, franco arcillosa; reacción moderada a fuertemente ácida y neutra a ligeramente alcalina; fertilidad natural baja; erosión
COMPONENTE: Asociación: Vertic Hapludolls; Typic Troporthents
PERFIL: PS-58, PS-172
PORCENTAJE: 45, 25

Capacidad de uso del suelo:

UCS_CP: VIs-2
CLASE: VI
SUBCLASE: s

GRUPO_MANE: 2

UCS: MQGdp, MQHe, MQHe2, MQIe, MQIe2, MQJe, MQJe2, MQMe, MQMe2, LQBe, LQBe2, LQCe, LQCe2

PRINCIPALE: Pendientes fuertes, erosión moderada, poca profundidad efectiva, niveles tóxicos en aluminio de cambio y baja fertilidad

USOS_RECOM: En suelos profundos y moderadamente profundos para cultivos permanentes con carácter de semi-bosque como: café, cacao y frutales y densos como: la caña para la producción de panela con siembras en contorno evitando el uso del azadón; o en ganadería

PRACTICAS_: Cultivos comerciales de café, cacao, caña para producción de panela, frutales (cítricos, guayaba, piña) tomate y ganadería extensiva en pastos no manejados (grama natural, nudillo) y manejados en braquiaria y gordura

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 2013, 2014 y 2017, evidenciando que se ha conservado su destino.

2013



2014

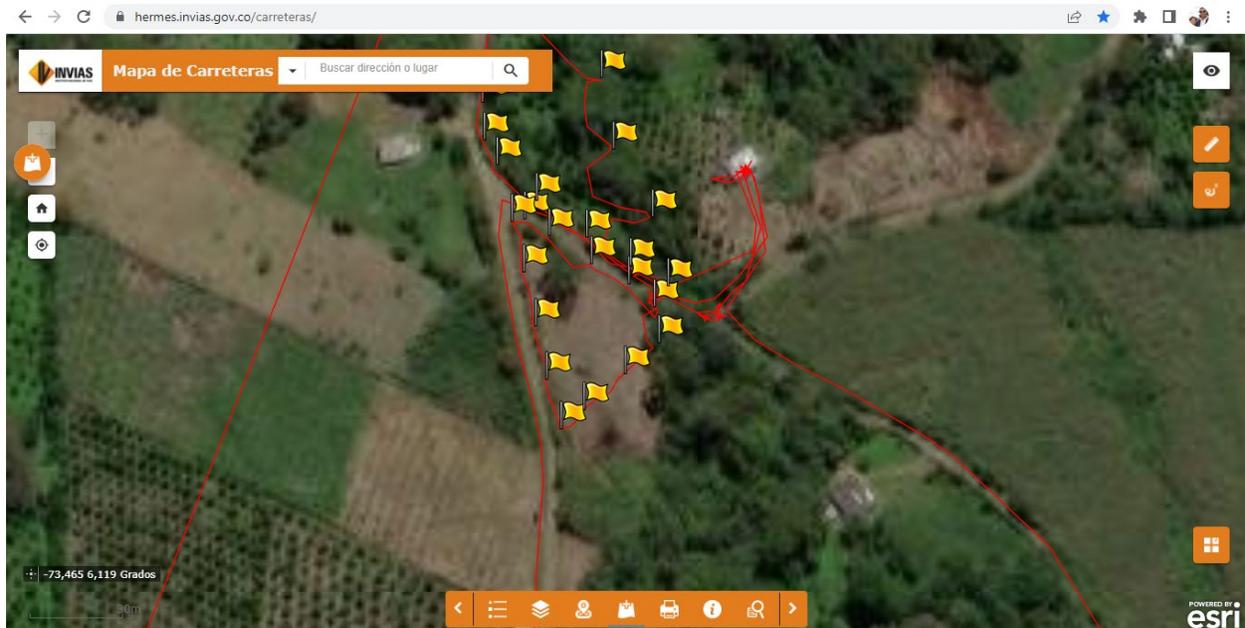


2017



2.7. ACCESIBILIDAD AL PREDIO OBJETO DE LITIS

El Decreto 2218 de 2015 Artículo 4 Numeral 1, ordena garantizar accesibilidad a los inmuebles nacentes; 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 Norte y 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



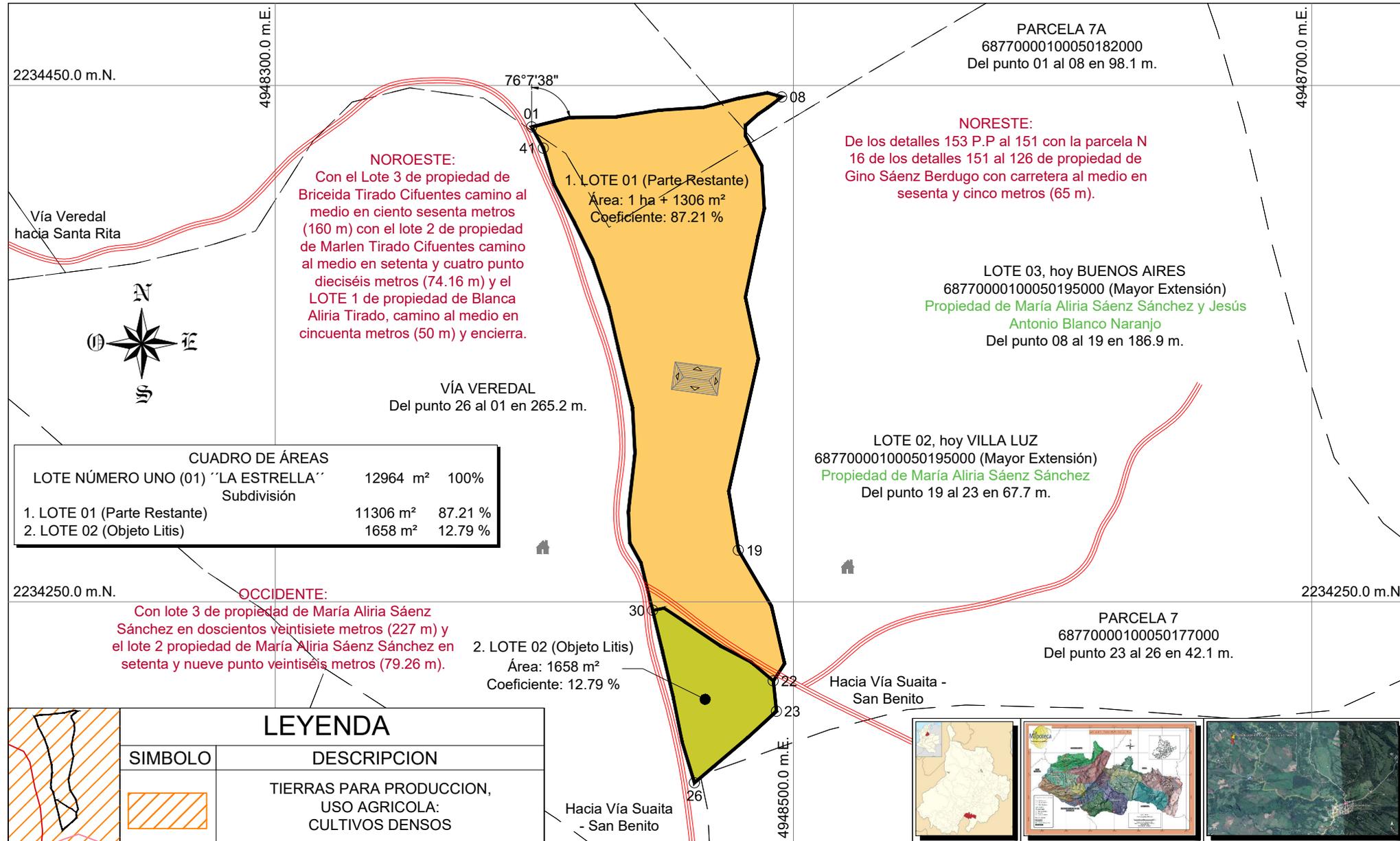
No. SC 5780 - 1



No. GP 059 - 1

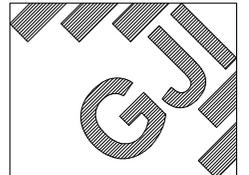
Nota: No se ha renovado la lista de auxiliares de la justicia desde la expedición de esta certificación.

PLANTA - Demarcación de Área



CUADRO DE ÁREAS		
LOTE NÚMERO UNO (01) "LA ESTRELLA"	12964 m ²	100%
Subdivisión		
1. LOTE 01 (Parte Restante)	11306 m ²	87.21 %
2. LOTE 02 (Objeto Litis)	1658 m ²	12.79 %

LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TIERRAS PARA PRODUCCION, USO AGRICOLA: CULTIVOS DENSOS



**GOMEZ JOYA
INGENIERIA S.A.S.**

**LOTE NÚMERO UNO
(01) "LA ESTRELLA"**

Matricula Inmobiliaria:
321-51839
Numero Predial Nacional (NPN):
68-770-00-01-0005-0195-000 (Mayor
Extensión)
Escritura:
306 del 20-12-2018 Not. Única de Suaita

Propietario:

Área Total:
1 ha + 2964 m²

Levantamiento, Calculo y Digitalización:
CARLOS ANDRÉS GÓMEZ CHACÓN
T.P.: 01-13368 CPNT - Cel: 301 210 20 26

Firma:

Escala:
ESC. 1 _ 2000

Fecha:
06 de MAYO de 2022

Convenciones:



Parámetros de la Proyección Única:
Proyección: Transversa de Mercator
Elipsoide: GRS80
Origen: Latitud 4° N - Longitud 73° W
Falso Este: 500000 - Falso Norte: 2000000
Unidades: Metros - Factor de Escala: 0.9992
Con Estación Total Topcon GTS-203
Georreferenciado con GPSMap 64st
EPSG:9377 MAGNA-SIRGAS
Sistema de Proyección Único para Colombia
<https://www.spatialreference.org/ref/epsg/9377/>
Resolución 471 del 14-05-2020 IGAC
Área IGAC: 12500 m²
Altitud Promedio: 1360 msnm
Ubic.: <https://goo.gl/maps/zZcLjDEzRvuyvU6>