



Santabárbara, Santander Mayo 17 de 2022

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL SANTABARBARA-SANTANDER

Doctora

MARIA CONSUELO RINCON URIBE

Jueza

E. S. D.

Asunto: Complementación Dictamen Pericial.

Proceso:	SANEAMIENTO LEY 1561.
Radicado:	2019-00004-00.
Demandante:	PABLO ANTONIO DURAN SUAREZ Y CIRO ALFONSO JEREZ
Demandado:	HEREDEROS INDETERMINADOS DE MANUEL ESPINOSA MARTINEZ Y OTROS.

Respetuosamente me permito presentar a su despacho, actuando dentro del Proceso de la Referencia en mi condición de Topógrafo - Avaluador y Perito Nombrado de Oficio por Este Despacho, como Perito Auxiliar de la Justicia, Inscrito en la Última Lista Convocada de Peritos Auxiliares de la Justicia para Málaga Santander (*Resolución OJB N 16-003 del 19 de Diciembre del 2016*), con el fin de Rendir la Misión Encomendada, Emito el Siguiende Dictamen Pericial. Agradeciendo la atención prestada a la presente me suscribo a sus gratas órdenes.

Cordialmente,

PERITO - AVALUADOR
Andrés David Smith V.
RA.A. No. AVAL - 9737858

ANDRES DAVID SMITH VALENCIA

C.C. N° 9.737.858 de Armenia (Q.)

Topógrafo - Perito – Avaluador - Auxiliar de la Justicia

Licencia Profesional N° 01-11471 C.P.N.T.

Avaluador con Registro Abierto de Avaluadores RAA N° AVAL-9737858

Cel. 311 751 0114 Correo. davidtopografo@hotmail.com

Dirección de Notificaciones: Calle 14 N° 8-08 Oficina 202, Málaga Santander.

Anexo: ____Folios



TABLA DE CONTENIDO

➤	DECLARACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL DICTAMEN.-----
➤	DOCUMENTACION Y ELEMENTOS DE ESTUDIO.-----
➤	LISTA ALGUNOS CASOS COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA.---
➤	METODOLOGIA Y PROCEDIMIENTO.-----
➤	MISION Y CUESTIONARIO PERICIAL.-----
➤	RESPUESTAS Y DESARROLLO DE LA EXPERTICIA.-----
➤	DESCRIPCION Y CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO.-
➤	IDENTIFICACION DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION.-----
➤	LINDEROS TECNICOS GEORREFERENCIADOS.-----
➤	EXTENSION SUPERFICIARIA.-----
➤	CONSTRUCCIONES Y MEJORAS.-----
➤	EXPLOTACION ECONOMICA.-----
➤	ANALISIS ARTICULO 3 LEY 1561 DE 2012.-----
➤	ANALISIS ARTICULO 6 LEY 1561 DE 2012 (REQUISITOS).-----
➤	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.-----
➤	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.-----
➤	REGISTRO FOTOGRAFICO.-----
➤	ANEXOS.-----



➤ **DECLARACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL DICTAMEN.**

- El suscrito en calidad de Auxiliar de la Justicia, se obliga de medio y no de resultado, en el ejercicio de este dictamen, poniendo a disposición todo el cuidado, diligencia y prudencia en los términos del *(Artículo 226 del C.G.P.)*
- No tengo intereses en el Predio ni en favorecer ninguna de las partes procesales.
- Mi opinión es independiente, objetiva e imparcial y corresponde a mi real convicción profesional.
- No me encuentro incurso en causal de exclusión. *(Artículo 50 del C.G.P.)*
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en este dictamen, son iguales respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.
- Mi Dictamen Pericial, no versa sobre puntos de Derecho. *(Artículo 226 del C.G.P.)*
- Certifico que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por las Partes Procesales Ni por sus Apoderados. *(Inciso 6 Artículo 226 del C.G.P.)*
- El Perito ha realizado la visita y verificación personal del inmueble objeto del proceso, y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, han proporcionado Información en la preparación del Dictamen.
- El Perito tiene la experiencia suficiente en procesos de Pertenencia y Saneamiento, donde ya ha sido nombrado de Oficio en diferentes juzgados del Departamento de Santander como Perito Auxiliar de la Justicia.



➤ **DOCUMENTACION Y ELEMENTOS DE ESTUDIO.**

- Revisión Documentos Aportados y Obrantes en el expediente del Proceso.
- Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) del Municipio de Santabárbara.

Listado de Documentos Idóneos, Estudios y Experiencia en mi profesión.

- Secundarios:** Bachiller Colegio instituto Guática Risaralda. 2000
- Tecnológico:** Tecnólogo Topógrafo Sena Quindío 2004.
- Universitarios:** ingeniería Civil actual Semestre 10 UMNG 2020.
- Técnico:** Avalúos (Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria), Instituto Tecni-incas, Armenia Quindío, Abril del Año 2018.
- Técnico:** Avalúos (Bienes Ambientales y Recursos Naturales, Intangibles Especiales, Empresas), Instituto INCATEC, Barranquilla, Diciembre Año 2020

Complementarios:

Avalúos Inmobiliarios.
AutoCAD Civil 3d Nivel 1 y2.
Seminario de Estudio de Suelos y Concretos.
Software en Topograph.
Ingles Básico
Fotografía 1.
Excel para Topografía.
Primeros Auxilios.
Ingles Nivel A2.
Aprendiz Digital Norma Laboral TIC.
Perspectivas Investigación Sennova.
Pedagogía básica.
Curso Avanzado en Alturas.
Informática Básica.

Experiencia Laboral:

- Plan Maestro de Acueducto Armenia, Quindío EPA. **2004**
- Saneamiento, Guatica, Apia, Pueblo Rico, Santuario-Risaralda. **2005**
- Pavimentación Guatica - belén de umbría Risaralda. **2005**
- Pavimentación Salamina- Pacora Caldas. **2006**
- interventoría Universidad Nacional Manizales. **2007**
- Pavimentación Relleno Sanitario Villavicencio Meta. **2007**
- Pavimentación Caracolí-San José del Nus Antioquia. **2008**
- Mantenimiento Vía al Mar Dabeiba-Mutata Antioquia. **2008**
- Túnel de la Línea interventoría Quindío y Tolima. **2009**
- Estudios y diseños Puentes ruta 5002 - Choco, Risaralda y Caldas. **2009**
- Hidrosogamoso Diseños .Lebrija-Barrancabermeja Santander. **2010**
- Pavimentación Troncal Central Capitanejo-Cerrito Santander. **2011**
- Sena CATA. Instructor de Topografía Málaga Santander. **2013**
- Perito Auxiliar de la Justicia García Rovira Santander. **2017**



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 3117510114

➤ **LISTA DE ALGUNOS CASOS COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA.**

Nº	PROCESO	LUGAR	JUZGADO	MATERIA DICTAMEN
1	PERTENENCIA RURAL (68266-40-89-001-2016-00027-00)	ENCISO-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ENCISO	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
2	REINVINDICATORIO (684324089001-2015-00029-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
3	PERTENENCIA URBANA (684324089002-2014-00067-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
4	PERTENENCIA URBANA (684324089002-2014-00077-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
5	PERTENENCIA URBANA (684324089002-2014-00078-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
6	SANEAMIENTO RURAL (684324089002-2016-00012-00)	ENCISO-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ENCISO	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
7	PERTENENCIA RURAL (681624089001-2015-00005-00)	CERRITO-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CERRITO	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
8	SANEAMIENTO RURAL (68432-40-89-001-2014-00356-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ENCISO	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
9	DIVISORIO (68468-40-89-001-2017-00009-00)	MOLAGAVITA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MOLAGAVITA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
10	LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL (68432-31-84-001-2014-00064-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
11	PERTENENCIA RURAL (68432-40-89-002-2015-00049-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
12	SANEAMIENTO RURAL (68432-40-89-002-2014-00094-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
13	SANEAMIENTO RURAL (68432-40-89-002-2014-00094-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
14	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO (68147-40-89-001-2016-00056-00)	CAPITANEJO-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CAPITANEJO SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
15	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO (68147-40-89-001-2017-00005-00)	CAPITANEJO-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CAPITANEJO SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
16	REINVINDICATORIO (68147-40-89-001-2017-00085-00)	CAPITANEJO-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CAPITANEJO SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
17	DIVISION MATERIAL Y POR VENTA (68432-31-89-001-2017-00028-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
18	PROCESO ORDINARIO AGRARIO DE PERTENENCIA (2015-00021-00)	SAN JOSE DE MIRANDA - SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN JOSE DE MIRANDA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
19	PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA (68266-40-89-001-2016-00030-00)	ENCISO - SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ENCISO SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.

ANDAS AZIMUT
SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 3117510114

20	PROCESO DE PERTENENCIA (68266-40-89-001-2017-00022-00)	ENCISO - SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ENCISO SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
21	PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2013-00140-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
22	PROCESO ORDINARIO (2006-00111-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
23	PROCESO SANEAMIENTO PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL (68432-40-89-001-2016-00102-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
24	PROCESO ORDINARIO LABORAL (68432-31-89-001-2013-00204-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
25	PROCESO AGRARIO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2015-00073-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
26	PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA (68432-40-89-002-2015-00032-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
27	PROCESO DIVISORIO (68432-40-89-002-2014-00093-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, , CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
28	PROCESO DIVORSIO (68432-40-89-002-2017-00111-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
29	PROCESO ABREVIADO IMPOSICION DE SERVIDUMBRE (68432-40-89-002-2015-00034-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
30	PROCESO REIVINDICATORIO DE MAYOR CUANTIA (68432-31-89-001-2017-00173-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
31	PROCESO DE PERTENENCIA URBANA (68432-40-89-002-2015-00060-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, , CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
32	PROCESO LABORAL (68432-31-89-001-2017-00045-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO MALAGA SANTANDER	CALCULO AVALUO COMERCIAL DE LA DOTACION PERSONAL LEGAL DE LA PARTE DEMANDANTE
33	PROCESO URBANO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2017-00047-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
34	PROCESO URBANO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2017-00049-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
35	PROCESO DE PERTENENCIA URBANA (68432-40-89-002-2016-00043-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
36	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2017-00152-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
37	PROCESO ORDINARIO URBANO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2017-00182-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
 Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
 Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
 Málaga – Santander Cel. 3117510114

38	PROCESO DE PERTENENCIA RURAL (68432-40-89-001-2017-00108-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
39	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-001-2017-00021-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
40	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-002-2017-00020-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
41	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-001-2017-00024-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
42	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-001-2016-00216-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
43	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-002-2017-00023-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
44	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-002-2017-00026-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
45	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-001-2017-00061-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
46	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-001-2016-00110-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
47	PROCESO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-002-2017-00074-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
48	VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-002-2017-00062-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
49	VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA URBANO (68432-40-89-001-2017-00048-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
50	URBANO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2017-00265-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, , CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
51	URBANO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2017-00143-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
52	LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL (68432-31-84-001-2011-00314-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DE MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
53	URBANO DE PERTENENCIA (68432-40-89-001-2017-00095-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
54	PROCESO LABORAL EJECUTIVO DE COSTAS (684323189001-2018-00013-00)	MALAGA-SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO MALAGA SANTANDER	CALCULO AVALUO COMERCIAL DE LA DOTACION PERSONAL LEGAL DE LA PARTE DEMANDANTE

ANDAS AZIMUT
SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 3117510114

55	ORDINARIO VERBAL REIVINDICATORIO CON DEMANDA DE RECONVENCION (684323189001-2017-00200-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
56	UNION MARITAL DE HECHO, DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL (68432-31-84-001-2016-00202-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
57	VERBAL DECLARATORIA DE PERTENENCIA URBANA (68432-40-89-001-2017-00062-00)	MALAGA- SANTANDER	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MALAGA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
58	PROCESO ORDINARIO PERTENENCIA RURAL (68162-40-89-001-2015-00005-00)	CERRITO- SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CERRITO SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
59	PROCESO DESLINDE Y AMOJONAMIENTO (68162-40-89-001-2017-00066-00)	CERRITO- SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CERRITO SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
60	DIVISORIO (68162-40-89-001-2018-00037-00)	CERRITO- SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CERRITO SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, , CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
61	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA (68318-40-89-001-2016-00047-00)	GUACA- SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
62	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA (68318-40-89-001-2016-00021-00)	GUACA- SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
63	VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO (68318-40-89-001-2017-00027-00)	GUACA- SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
64	VERBAL DE PERTENENCIA (68318-40-89-001-2017-00059-00)	GUACA- SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
65	VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA (68318-40-89-001-2017-00005-00)	GUACA- SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD.
66	PROCESO REIVINDICATORIO (68686-40-89-001-2017-00141-00)	SAN MIGUEL - SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN MIGUEL SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
67	PROCESO DIVISORIO (68686-40-89-001-2017-00141-00)	SAN MIGUEL - SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN MIGUEL SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, VIAS DE ACCESO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
68	DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO (68432-31-84-001-2016-00083-00)	MALAGA - SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA MALAGA	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
69	DVERBAL DECLARACION SERVIDUMBRE DE TRANSITO (69669-40-89-001-2017-00030-00)	SAN ANDRES - SANTANDER	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN ANDRES SANTANDER	MEJORAS, IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, FRUTOS CIVILES, LINDEROS, POSESION, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.
70	SOLICITUD MEDIDA CAUTELAR (2018-00276-00)	LEBRIJA - SANTANDER	JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	IDENTIFICACION, EXTENSION SUPERFICIARIA, CANON DE ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIONES, EXPLOTACION ECONOMICA, ANTIGÜEDAD, AVALUO COMERCIAL.



➤ **METODOLOGIA Y PROCEDIMIENTO.**

Pongo a su disposición Respetada Juez de ante mano que los análisis y estudios que realizo de manera imparcial de lo investigado, analizado y manifestado por la Parte demandante, en la Visita Pericial realizada en el Predio el Día Miércoles 08 de Diciembre del Año 2021 en Horas de la Mañana en compañía de la Parte Demandante, Nos Desplazamos Hacia el Predio Rural de Mayor Extensión Denominado **“EL BALSO”**, Ubicado en la Vereda La Rayada del Municipio de Santabárbara Santander, Para Realizar el Reconocimiento y Medición Topográfica, y Dentro del Predio de Mayor Extensión se Encuentran los Dos (2) Predios a Usucapir Objeto del Presente Proceso, los cuales se Denominaran **“EL BALSO”** y **“LA CUADRA”**, estos Predios se Encuentran en Posesión, Habitado y Aprovechado por la Parte Demandante, Aclarando que Uno de los Demandantes el Señor PABLO ANTONIO DURAN SUAREZ, Falleció como se Indica en el Expediente del proceso y que Actualmente en el Predio se Encuentra un Viviente el Señor BERNARDO OCHOA Quien fue el que Acompañó la Medición y Reconocimiento de los Linderos Actuales, así como la Identificación del Predio, Mejoras, Entre otros, dejando como constancia el Presente Dictamen Pericial, Conjunto de Planos Topográficos Georreferenciado con Equipos Satelitales GNSS Doble Frecuencia, así como el Registro Fotográfico, entre otros, basados en la Misión Pericial Encomendada por el Despacho.

Actuó en mi Calidad de Perito - Topógrafo aclarando que No Tengo Intereses en el Predio Ni en Favorecer Ninguna de las Partes Procesales.

Se Aclara que en esta Complementación se Incluye el Área de Terreno Igual a **11 Hectáreas + 2592 m²**, (*Once Hectáreas Mas Dos Mil Quinientos Noventa y Dos Metros Cuadrados*), que le Corresponde al Señor ABRAHAM MATAJIRA, el cual no se Vinculó a los Procesos de Saneamiento que Aquí se Adelantan.

Así las cosas Se procedió a identificar Plenamente el Predio Rural de Mayor Extensión Denominado **“EL BALSO”**, Identificado con la Cedula Catastral N° 00-00-0008-0036-000 y con Matricula Inmobiliaria N° 314-13259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Piedecuesta Santander y dentro del cual se encuentran los Dos (2) Lotes Rurales Objeto del Presente Proceso, y Uno (1) que no se Vinculó del Señor ABRAHAM MATAJIRA, Predio Ubicado en la Vereda La Rayada del Municipio de Santabárbara Santander. De esta forma los análisis de todos los elementos físicos observables en la Visita Pericial quedando evidenciados en el presente Dictamen con sus respectivos anexos, lo cual además comprende la identificación de linderos, Explotación Económica, Extensión superficiaria, entre otros.

Se Revisó la Información Digital del Expediente del Proceso Suministrada por el Despacho, además la información del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santabárbara (EOT), Información confiable, para el apoyo y soporte de la Experticia, dando cumplimiento con la Normatividad para este tipo de Procesos, siendo necesarios como soporte para la adecuada interpretación y análisis del Presente Dictamen.



➤ **MISION Y CUESTIONARIO PERICIAL.**

“...dentro del radicado de la referencia, lo ha designado, como perito topógrafo, para la identificación del bien inmueble trabado en esta Litis, e indique al despacho si los predios referidos denominados “El balso” y “La cuadra”, corresponden a los planos y linderos anexos, teniendo en cuenta las escrituras y planos allegados, debiendo hacer las precisiones que encuentre necesarias...”

➤ **RESPUESTAS Y DESARROLLO DE LA EXPERTICIA**

➤ **DESCRIPCION Y CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO**

Predios Rurales a Usucapir con su respectiva Cabida y Linderos, Objeto del Presente Proceso los cuales dieron como Resultado una Extensión Superficial Equivalente a Lote **“EL BALSO”, 18 Hectáreas + 4506,00 m²** (Dieciocho Hectáreas Mas Cuatro Mil Quinientos Seis Metros Cuadrados), Y Lote **“LA CUADRA”, 1 Hectárea + 7800,00 m²** (Una Hectárea Mas Siete Mil Ochocientos Metros Cuadrados), Lote No Vinculado del Señor ABRAHAM MATAJIRA, **“EL BALSO”, 11 Hectáreas + 2592,00 m²** (Once Hectáreas Más Dos Mil Quinientos Noventa y Dos Metros Cuadrados) Según el Levantamiento Topográfico Georreferenciado con Equipos Satelitales GNSS Doble Frecuencia en Modo RTK, Aquí Realizado por el Topógrafo Firmante del Presente Dictamen.

Los Predios Presentan forma de Polígonos Irregulares, dentro de los Cuales Cada Lote Presenta su Casa de Habitación con todas sus Anexidades y mejoras con Accesos Independientes, cuentan con Servicios Legales de Energía Eléctrica y Acueducto Veredal.

Para Acceder a los Predios se realiza Por medio de la Carretera Curos - Málaga, en el Punto Denominado la Ceba o Escuela de la Ceba, y luego en un Aparte Bajando por Camino de Trocha hasta el Predio, el sector en el que se encuentra está clasificado para uso Agropecuario, los Lotes Actualmente se Explotan Económicamente para Vivienda Campesina, Cultivos de Maíz, Alverja, Café, Frijol, Arracacha y Pastos, A continuación se menciona la información general.

PREDIO DE MAYOR EXTENSION “EL BALSO”

Tipo de Inmueble:	Predio Rural.
Denominado:	“El Balso”.
Municipio:	Vereda La Rayada Santabárbara.
Departamento:	Santander.
Matricula Inmobiliaria:	314-13259 ORIP Piedecuesta.
Cedula Catastral:	00-00-0008-0036-000.
Área Terreno ORIP:	20 Hectáreas.

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 3117510114

Área Terreno (IGAC):	330000 m ² , (33 Hectáreas).
Área Terreno (PERITO):	20 Hectáreas + 2306.00 m ² . (Sumatoria área de los Dos (2) Lotes)
Área Terreno Sin Vincular (PERITO):	11 Hectáreas + 2592.00 m ² . (ABRAHAM MATAJIRA)
Área Total Terreno (PERITO):	31 Hectáreas + 4898.00 m ² .
Área Construida (IGAC):	90 m ² .
Área Construida (PERITO):	335 m ² (Sumatoria de los Tres (3) Lotes)
Pendiente:	Inclinada Superior a 40 %.
Coordenadas Geográficas:	Latitud: 06°55'58.90" N Longitud: 72°57'41.46" W Altitud: 2100 m.s.n.m.

PREDIO A USUCAPIR LOTE N° 1 SE DENOMINARÁ “EL BALSO”

Tipo de Inmueble:	Pedio Rural.
Denominado:	“El Balso”.
Municipio:	Vereda La Rayada Santabárbara.
Departamento:	Santander.
Área Terreno (Perito):	18 Hectáreas + 4506 m ² .
Área Construida (Perito):	137 m ² .
Pendiente:	Inclinada Superior a 20 %.
Coordenadas Geográficas:	Latitud: 06°55'58.90" N Longitud: 72°57'41.46" W Altitud: 2100 m.s.n.m.

PREDIO A USUCAPIR LOTE N° 2 SE DENOMINARÁ “LA CUADRA”

Tipo de Inmueble:	Pedio Rural.
-------------------	--------------



Denominado:	“La Cuadra”.
Municipio:	Vereda La Rayada Santabárbara.
Departamento:	Santander.
Área Terreno (Perito):	1 Hectárea + 7800 m ² .
Área Construida (Perito):	82 m ² .
Pendiente:	Inclinada Superior a 20 %.
Coordenadas Geográficas:	Latitud: 06°56'3.37" N Longitud: 72°57'50.73" W Altitud: 2100 m.s.n.m.

➤ **IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION.**

Se realizó la localización Plena y Precisa del Predio Rural de Mayor Extensión Denominado **“EL BALSO”**, Identificado con la Cedula Catastral N° 687050000000000080036000000000 y con Matricula Inmobiliaria N° 314-13259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Piedecuesta Santander Ubicado en la Vereda La Rayada del Municipio de Santabárbara Santander, y dentro del cual se Encuentran los Dos (2) Lotes a Usucapir objeto del Presente Proceso, y Uno (1) que no se Vinculó del Señor ABRAHAM MATAJIRA, Cada Lote Presenta su Casa de Habitación con todas sus Anexidades y mejoras con Accesos Independientes, cuentan con Servicios Legales de Energía Eléctrica y Acueducto Veredal. Además de revisar las Coordenadas Geográficas Indicadas y corroboradas con la información del Geo portal Web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Así como la Información del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santabárbara (EOT).

Por lo Tanto cuando se Realiza la Medición con Equipos Satelitales GPS GNSS Doble Frecuencia en Modo RTK, es Importante Comparar esta Información con la Cartografía del IGAC, en el Sistema Magna-Sirgas Colombia Bogotá Central, para saber si estamos Identificando y Midiendo el Predio Indicado, Así las cosas de lo anterior mencionado se digitaron las Coordenadas Planas Céntricas (Norte = 1'258.720) y (Este = 1'123.235), del Levantamiento Topográfico Pericial realizado al Predio el Día Miércoles 08 de Diciembre del Año 2021, Corroborando e Identificando Precisamente que el Predio Rural que estamos Midiendo Realmente es el Denominado **“EL BALSO”**, Identificado con la Cedula Catastral N° 687050000000000080036000000000, A continuación como se muestra en la siguiente Imagen.

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



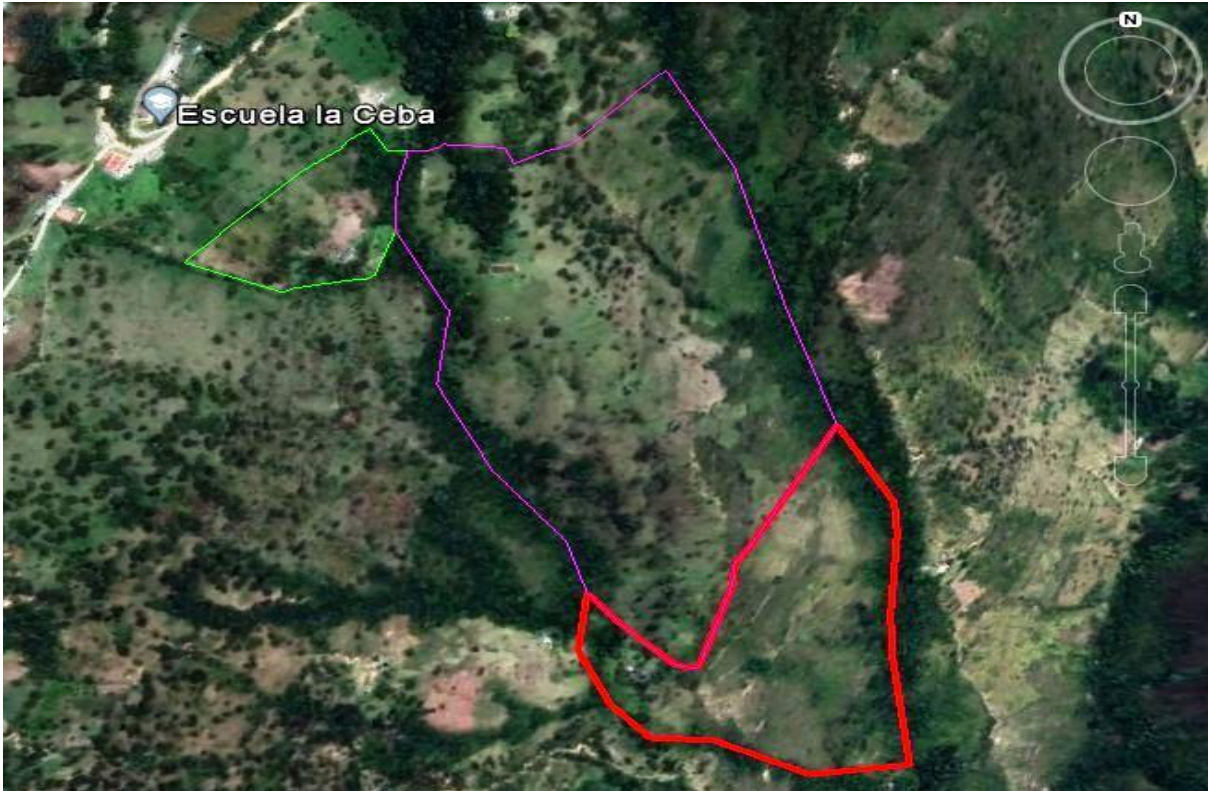
Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 3117510114



(Consulta Catastral del Predio de Mayor Extensión “EL BALSO”) Fuente: <https://geoportal.igac.gov.co/>.



(Vista Aérea Municipal del Predio) Fuente: google earth.



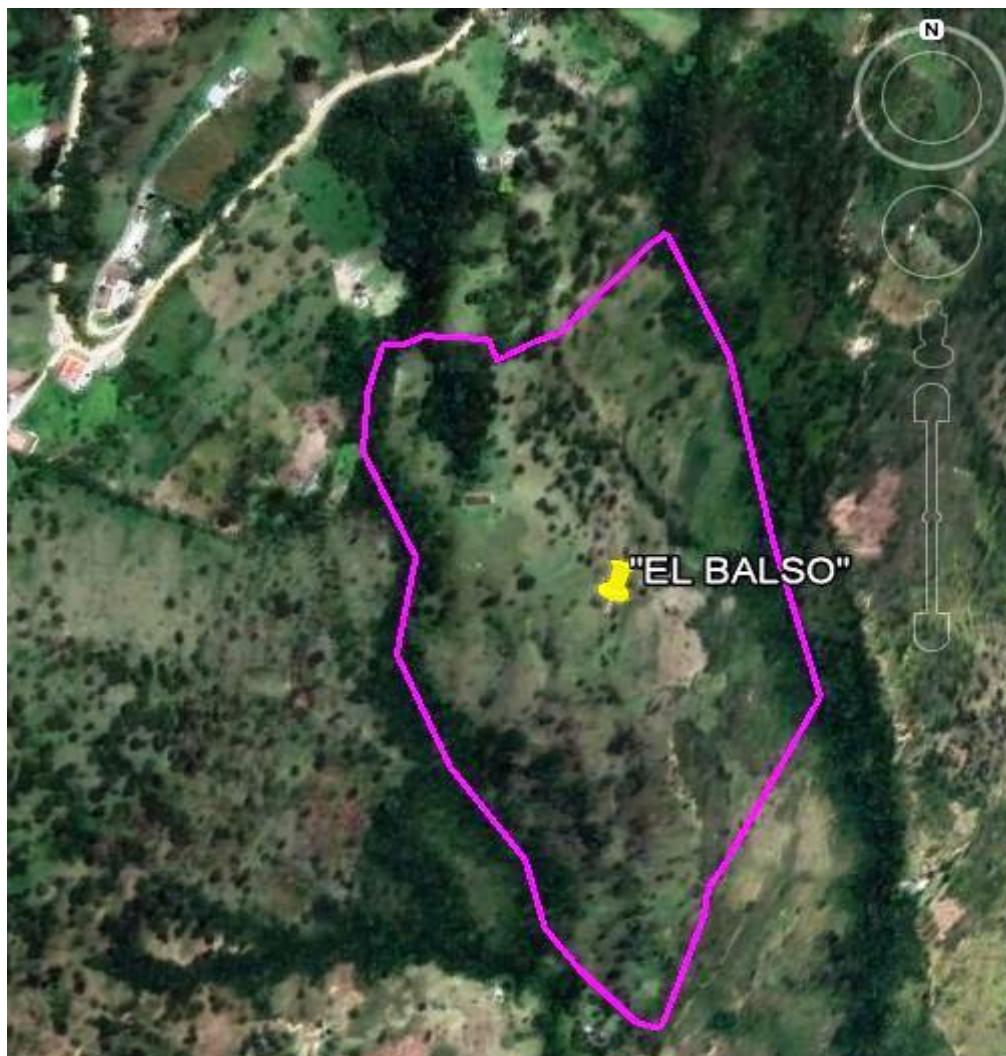
(Vista Aérea Distribución en Tres (3) Lotes del Predio “EL BALSO”) Fuente: google earth.



(Vista Aérea de los Lotes a Usucapir, "EL BALSO" y "LA CUADRA") Fuente: google earth.

IDENTIFICACION PREDIO A USUCAPIR LOTE N° 1 SE DENOMINARÁ "EL BALSO"

Se realizó la localización Plena y Precisa del Lote Rural el cual se Denominará **"EL BALSO"**, Ubicado en la Vereda La Rayada del Municipio de Santabárbara Santander, Presenta Coordenadas Planas Céntricas Promedio (Norte = 1'258.720) y (Este = 1'123.235), con Extensión Superficial de 18 Hectáreas + 4506 m² (Dieciocho Hectáreas Mas Cuatro Mil Quinientos Seis Metros Cuadrados) y dentro del cual Existe Una (1) Casa de Habitación Construida en Paredes de Tapia Pisada, Piso en Cemento Enchapado en Tableta, Cubierta en Teja de Barro Soportada en Madera con todas sus Anexidades y Mejoras con Acceso Independiente por Medio de Camino en Tierra desde la Carretera Curos – Málaga cuenta con Servicios Legales de Energía Eléctrica y Acueducto Veredal, con Explotación Económica para Vivienda Campesina, Cultivos de Maíz, Alverja, Café, Frijol, Arracacha y Pastos.



(Vista Aérea del Lote a Usucapir, "EL BALSO") Fuente: google earth.

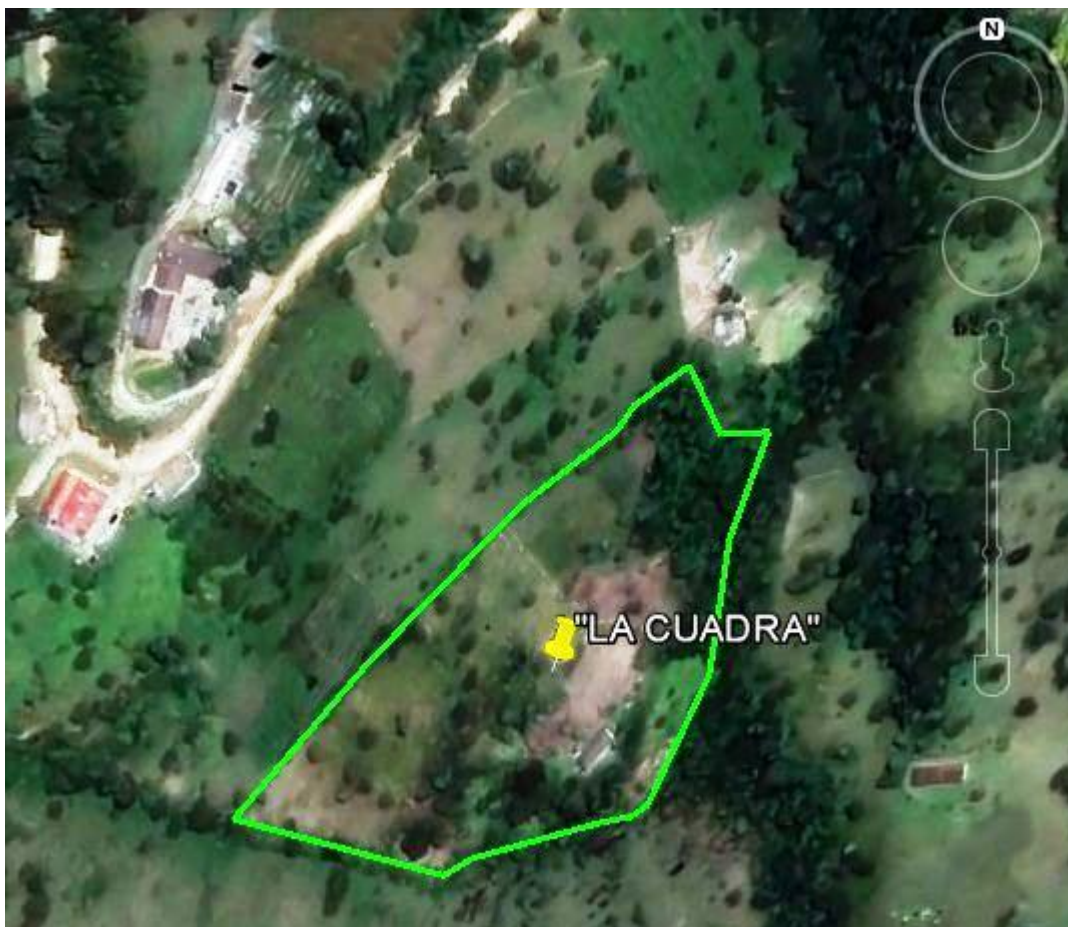
IDENTIFICACION PREDIO A USUCAPIR LOTE N° 2 SE DENOMINARÁ "LA CUADRA"

Se realizó la localización Plena y Precisa del Lote Rural el cual se Denominará **"LA CUADRA"**, Ubicado en la Vereda La Rayada del Municipio de Santabárbara Santander, Presenta Coordenadas Planas Céntricas Promedio (Norte = 1'258.705) y (Este = 1'123.050), con Extensión Superficial de 1 Hectárea + 7800 m² (Una Hectárea Mas Siete Mil Ochocientos Metros Cuadrados) y dentro

Del cual Existe Una (1) Casa de Habitación Construida en Paredes de Ladrillo, Piso en Cemento Enchapado en Tableta, Cubierta en Teja Ondulada de Fibrocemento Soportada en Madera con todas sus Anexidades y Mejoras con Acceso Independiente por Medio de Camino en Tierra desde la Carretera Curos – Málaga cuenta con Servicios Legales de Energía Eléctrica y Acueducto Veredal, con Explotación Económica para Vivienda Campesina, Cultivos de Granadilla, Café, Plátano y Pastos.



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 3117510114



(Vista Aérea del Lote a Usucapir, “LA CUADRA”) Fuente: google earth.

➤ LINDEROS TECNICOS GEORREFERENCIADOS

PREDIO A USUCAPIR LOTE N° 1 SE DENOMINARÁ “EL BALSO”

Se establecen los Linderos Especiales para el Lote que se Denominará **“EL BALSO”**, con Área de Terreno = **18 Ha. + 4506.00 m²**, (*Dieciocho Hectáreas Más Cuatro Mil Quinientos Seis Metros Cuadrados*), De acuerdo al Reconocimiento y Medición Topográfica del Predio realizado por el Perito Auxiliar de la Justicia aquí Firmante el día de la Visita Pericial en compañía de la Parte Demandante, además del estudio de los documentos Obrantes en el Proceso.

Se Procede a Indicar los Linderos Así:

POR EL NORTE, Lindero 1. Inicia en el Punto 1 con Coordenadas Planas E= 1123122.718 m., N= 1258784.668 m., con Rumbo General Nor Oriente, Pasando por los Puntos del 2 al 9 Hasta el Punto 10 con Coordenadas Planas E= 1123348.202 m., N= 1258882.361 m. en Colindancia con el Predio Rural “CARIRA” Con Código Catastral N° 68705000000000080043000000000, en distancia de 277.22 metros, De ROSA FLOREZ DE ORDUZ, Cimiento de Piedra y Cerca de Alambre al medio.-----

POR EL ORIENTE, Lindero 1. Inicia en el Punto 10 con Coordenadas Planas E= 1123348.202 m., N= 1258882.361 m., con Rumbo General Sur Oriente, Pasando por los Puntos del 11 al 12 Hasta el Punto 13 con Coordenadas Planas E= 1123581.408 m., N= 1258486.140 m. en Colindancia con el Predio Rural “EL BANCO” Con Código Catastral N° 68705000000000080040000000000, en distancia de 462.82 metros, De PEDRO PEREZ, Quebrada El Balso al medio.-----



POR EL SUR, Lindero 1. Inicia en el Punto 13 con Coordenadas Planas E= 1123581.408 m., N= 1258486.140 m., con Rumbo General Sur Occidente, Pasando por los Puntos del 14 al 17 Hasta el Punto 18 con Coordenadas Planas E= 1123449.589 m., N= 1258158.544 m. en Colindancia con el Predio de Mayor Extensión “EL BALSO” Con Código Catastral N° 687050000000000080036000000000, y Matricula Inmobiliaria N° 314-13259, en distancia de 359.38 metros, De ABRAHAM MATAJIRA, Cerca de Alambre al medio.-----

POR EL OCCIDENTE, Lindero 1. Inicia en el Punto 18 con Coordenadas Planas E= 1123449.589 m., N= 1258158.544 m., con Rumbo General Nor Occidente, Pasando por los Puntos del 19 al 22 Hasta el Punto 23 con Coordenadas Planas E= 1123324.520 m., N= 1258264.224 m. en Colindancia con el Predio de Mayor Extensión “EL BALSO” Con Código Catastral N° 687050000000000080036000000000, y Matricula Inmobiliaria N° 314-13259, en distancia de 168.67 metros, De ABRAHAM MATAJIRA, Cerca de Alambre al medio., Lindero 2. Inicia en el Punto 23 con Coordenadas Planas E= 1123324.520 m., N= 1258264.224 m., con Rumbo General Nor Occidente, Pasando por los Puntos del 24 al 27 Hasta el Punto 28 con Coordenadas Planas E= 1123114.813 m., N= 1258700.949 m. en Colindancia con el Predio Rural “LA MORA” Con Código Catastral N° 687050000000000080035000000000, en distancia de 501.85 metros, De JOAQUIN ESTUPIÑAN, Cerca de Alambre y Quebrada al medio. Lindero 3. Inicia en el Punto 28 con Coordenadas Planas E= 1123114.813 m., N= 1258700.949 m., con Rumbo General Norte, Pasando por el Punto 29 Hasta el Punto 1 con Coordenadas Planas E= 1123122.718 m., N= 1258784.668 m. en Colindancia con el Predio de Mayor Extensión “EL BALSO” Con Código Catastral N° 687050000000000080036000000000, y Matricula Inmobiliaria N° 314-13259, este Predio Colindante que se Pretende Usucapir el cual se Denominará “LA CUADRA”, en distancia de 84.67 metros, De CIRO ALFONSO JEREZ SANTA MARIA, Cerca de Alambre y Quebrada al medio, A Dar a su Primer Lindero y Encierra -----

PREDIO A USUCAPIR LOTE N° 2 SE DENOMINARÁ “LA CUADRA”

Se establecen los Linderos Especiales para el Lote que se Denominará “**LA CUADRA**”, con Área de Terreno = **1 Ha. + 7800.00 m²**, (*Una Hectárea Mas Siete Mil Ochocientos Metros Cuadrados*), De acuerdo al Reconocimiento y Medición Topográfica del Predio realizado por el Perito Auxiliar de la Justicia aquí Firmante el día de la Visita Pericial en compañía de la Parte Demandante,

Además del estudio de los documentos Obrantes en el Proceso.

Se Procede a Indicar los Linderos Así:

POR EL NORTE, Lindero 1. Inicia en el Punto 30 con Coordenadas Planas E= 1123122.717 m., N= 1258784.668 m., con Rumbo General Nor Occidente, Pasando por los Puntos del 31 al 32 Hasta el Punto 33 con Coordenadas Planas E= 1123088.999 m., N= 1258804.788m. En Colindancia con el Predio Rural “EL SORURO” Con Código Catastral N° 687050000000000080065000000000, en distancia de 44.44 metros, De LUZ MARINA BAUTISTA Y CIRO ALFONSO JEREZ SANTA MARIA, Cerca de Alambre al medio.-----



POR EL OCCIDENTE, Lindero 1. Inicia en el Punto 33 con Coordenadas Planas E= 1123088.999 m., N= 1258804.788m., con Rumbo General Sur Occidente, Pasando por los Puntos del 34 al 37 Hasta el Punto 38 con Coordenadas Planas E= 1122933.781 m., N= 1258653.778 m. En Colindancia con el Predio Rural “EL SORURO” Con Código Catastral N° 687050000000000080065000000000, en distancia de 217.50 metros, De LUZ MARINA BAUTISTA Y CIRO ALFONSO JEREZ SANTA MARIA, Cimiento de Piedra y Cerca de Alambre al medio.-----

POR EL SUR, Lindero 1. Inicia en el Punto 38 con Coordenadas Planas E= 1122933.781 m., N= 1258653.778 m., con Rumbo General Oriente, Pasando por los Puntos del 39 al 42 Hasta el Punto 43 con Coordenadas Planas E= 1123097.518 m., N= 1258652.295 m. en Colindancia con el Predio Rural “LA MORA” Con Código Catastral N° 687050000000000080035000000000, en distancia de 171.52 metros, De JOAQUIN ESTUPIÑAN, Cerca de Alambre y Quebrada al medio.-----

POR EL ORIENTE, Lindero 1. Inicia en el Punto 43 con Coordenadas Planas E= 1123097.518 m., N= 1258652.295 m., con Rumbo General Nor Oriente, Hasta el Punto 28 con Coordenadas Planas E= 1123114.813 m., N= 1258700.949 m. en Colindancia con el Predio Rural “LA MORA” Con Código Catastral N° 687050000000000080035000000000, en distancia de 51.64 metros, De JOAQUIN ESTUPIÑAN, Cerca de Alambre al medio., **Lindero 2.** Inicia en el Punto 28 con Coordenadas Planas E= 1123114.813 m., N= 1258700.949 m., con Rumbo General Norte, Pasando por el Punto 29 Hasta el Punto 30 con Coordenadas Planas E= 1123122.717 m., N= 1258784.668 m. en Colindancia con el Predio de Mayor Extensión “EL BALSO” Con Código Catastral N° 687050000000000080036000000000, y Matricula Inmobiliaria N° 314-13259, en distancia de 84.67 metros, De CAUSANTE - PABLO ANTONIO DURAN SUAREZ, Cerca de Alambre y Quebrada al medio, A Dar a su Primer Lindero y Encierra -----

PREDIO “EL BALSO” PARTE RESTANTE DE ABRAHAM MATAJIRA

Se establecen los Linderos Especiales para el Lote “EL BALSO”, como Parte Restante, con Área de Terreno = **11 Ha. + 2592.00 m²**, (*Once Hectáreas Más Dos Mil Quinientos Noventa y Dos Metros Cuadrados*), De acuerdo al Reconocimiento y Medición Topográfica Realizada, Se Procede a Indicar los Linderos Así:

POR EL NORTE, Lindero 1. Inicia en el Punto 18 con Coordenadas Planas E= 1123449.589 m., N= 1258158.544 m., con Rumbo General Nor Oriente, Pasando por los Puntos del 17 al 14 Hasta el Punto 13 con Coordenadas Planas E= 1123581.408 m., N= 1258486.140 m. En Colindancia con el Predio de Mayor Extensión “EL BALSO” Con Código Catastral N° 687050000000000080036000000000, y Matricula Inmobiliaria N° 314-13259, en distancia de 359.38 metros, Cerca de Alambre y Cimiento al medio.-----

POR EL ORIENTE, Lindero 1. Inicia en el Punto 13 con Coordenadas Planas E= 1123581.408 m., N= 1258486.140 m., con Rumbo General Sur Oriente, Pasando por los Puntos del 45 al 47 Hasta el Punto 48 con Coordenadas Planas E= 1123702.772 m., N= 1258158.198 m. En Colindancia con el Predio “LAS



PALMAS” Con Código Catastral N° 687050000000000080037000000000, en distancia de 539.90 metros, De CAMPO ELIAS CARRILLO, Quebrada El Balso al medio, **Lindero 2.** Inicia en el Punto 48 con Coordenadas Planas E= 1123702.772 m., N= 1258158.198 m., con Rumbo General Sur Oriente, Pasando por el Punto 49 Hasta el Punto 50 con Coordenadas Planas E= 1123765.311 m., N= 1257966.487 m. En Colindancia con el Predio “LA ESMERALDA” Con Código Catastral N° 687050000000000080031000000000, en distancia de 201.65 metros, De SAUL MATAJIRA, Quebrada El Balso al medio.-----

Lindero 3. Inicia en el Punto 23 con Coordenadas Planas E= 1123324.520 m., N= 1258264.224 m., con Rumbo General Sur Oriente, Pasando por los Puntos 22 al 19 Hasta el Punto 18 con Coordenadas Planas E= 1123449.589 m., N= 1258158.544 m. En Colindancia con el Predio de Mayor Extensión “EL BALSO” Con Código Catastral N° 687050000000000080036000000000, y Matricula Inmobiliaria N° 314-13259, en distancia de 168.67 metros, Cerca de Alambre al medio.-----

POR EL SUR, Lindero 1. Inicia en el Punto 50 con Coordenadas Planas E= 1123765.311 m., N= 1257966.487 m., con Rumbo General Nor - Occidente, Pasando por el Punto 51 Hasta el Punto 52 con Coordenadas Planas E= 1123477.334 m., N= 1258050.372 m. en Colindancia con el Predio Rural “LA CABAÑA” Con Código Catastral N° 687050000000000080030000000000, en distancia de 307.74 metros, De JOAQUIN ESTUPIÑAN, Cerca de Alambre y Quebrada al medio.-----

POR EL OCCIDENTE, Lindero 1. Inicia en el Punto 52 con Coordenadas Planas E= 1123477.334 m., N= 1258050.372 m., con Rumbo General Nor Occidente, Hasta el Punto 23 con Coordenadas Planas E= 1123324.520 m., N= 1258264.224 m. en Colindancia con el Predio Rural “EL VENADILLO” Con Código Catastral N° 687050000000000080034000000000, en distancia de 306.06 metros, De MARCOS REATIGA, Quebrada al medio, Y Encierra.-----

➤ **EXTENSIÓN SUPERFICIARIA.**

De acuerdo a la Información que Reposa en el Expediente del Proceso y al Trabajo de Campo Topográfico realizado el Día 08 de Diciembre 2021, se Indica el Área para los Predios a Usucapir Objeto Procesal.

Certificado de Libertad y Tradición N° 314-13259 ORIP Piedecuesta.

Área de Terreno = **(20 Ha. + 481 m²)**, Veinte Hectáreas Más Cuatrocientos Ochenta y Un Metros Cuadrados.

Área de Construida = No Menciona.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) Predio “EL BALSO” 0008-0036

Área de Terreno = **(330000 m²)**, Tres Hectáreas.

Área de Construida = **(90 m²)**, Noventa Metros Cuadrados.

Medición Aportada por la Parte Demandante.

Lote 1 “EL BALSO”



Área de Terreno = **(20 Ha. + 481 m²)**, Veinte Hectáreas Mas Cuatrocientos Ochenta y Un Metros Cuadrados.
Área de Construida = **(90 m²)**, Noventa Metros Cuadrados.

Lote 2 “EL BALSO”

Área de Terreno = **(11 Ha. + 719 m²)**, Once Hectárea Mas Setecientos Diecinueve Metros Cuadrados.
Área de Construida = **(44 m²)**, Cuarenta y Cuatro Metros Cuadrados.

Lote 3 “LA CUADRA”

Área de Terreno = **(1 Ha. + 8800 m²)**, Una Hectárea Mas Ocho Mil Ochocientos Metros Cuadrados.
Área de Construida = **(103 m²)**, Ciento Tres Metros Cuadrados.

CUADRO DE AREAS PARTE DEMANDANTE			
LOTE	Se Denominará	AREA	DEMANDANTE
N° 1	"EL BALSO"	20 Hectares + 481 m²	CAUSANTE - PABLO ANTONIO DURAN SUAREZ
N° 2	"EL BALSO"	11 Hectarea + 2592,00 m²	ABRAHAM MATAJIRA
N° 3	"LA CUADRA"	1 Hectarea + 8800 m²	CIRO ALFONSO JEREZ SANTAMARIA
AREA TOTAL		33 Hectareas + 00 m²	

Medición Aportada por el Perito.

Lote 1 “EL BALSO”

Área de Terreno = **(18 Ha. + 4506 m²)**, Dieciocho Hectáreas Mas Cuatro Mil Quinientos Seis Metros Cuadrados.
Área de Construida = **(137 m²)**, Ciento Treinta y Siete Metros Cuadrados.

Lote 2 “EL BALSO”

Área de Terreno = **(11 Ha. + 2592 m²)**, Once Hectáreas Más Dos Mil Quinientos Noventa y Dos Metros Cuadrados.
Área de Construida = **(116 m²)**, Ciento Dieciséis Metros Cuadrados.

Lote 3 “LA CUADRA”

Área de Terreno = **(1 Ha. + 7800 m²)**, Una Hectárea Mas Siete Mil Ochocientos Metros Cuadrados.
Área de Construida = **(82 m²)**, Ochenta y Dos Metros Cuadrados.

CUADRO DE AREAS			
LOTE	Se Denominará	AREA	DEMANDANTE
N° 1	"EL BALSO"	18 Hectares + 4506,00 m²	CAUSANTE - PABLO ANTONIO DURAN SUAREZ
N° 2	"EL BALSO"	11 Hectarea + 2592,00 m²	ABRAHAM MATAJIRA
N° 3	"LA CUADRA"	1 Hectarea + 7800,00 m²	CIRO ALFONSO JEREZ SANTAMARIA
AREA TOTAL		31 Hectareas + 4898.00 m²	

➤ **CONSTRUCCIONES Y MEJORAS.**

En la Inspección Judicial se Evidencio que Actualmente en los Predios Objeto del Proceso Existen las Siguietes Casas de Habitación:



LOTE N° 1 SE DENOMINARÁ “EL BALSO”

el Predio Cuenta con Una (1) Casa de Habitación de (21.60 m X 6.34 m), con Área Construida Igual a 137 m² (*Ciento Treinta y Siete Metros Cuadrados*), Construida en Paredes de Tapia Pisada, Piso en Cemento enchapado en Tableta y Cubierta en Teja de Barro Cocido Soportada por Madera, Distribuida en Dos (2) Habitaciones, Un (1) Corredor, Una (1) Cocina, Una (1) Sala, Un (1) Baño, la cual se encuentra destinada para Residencia del Viviente el Señor BERNARDO OCHOA, con sus Respectivas Mejoras y Anexidades, las cuales comprenden Reservorios en Ladrillo y Concreto y Tanques de Aprovisionamiento de Agua, la Casa de Habitación con Antigüedad Promedio de Setenta (70) Años, cuenta con Servicio de Acueducto Veredal y Energía Eléctrica.



Fotografía (Exterior Casa de Habitación)

LOTE N° 2 SE DENOMINARÁ “LA CUADRA”

el Predio Cuenta con Una (1) Casa de Habitación de (6.26 m X 13.10 m), con Área Construida Igual a 82 m² (*Ochenta y Dos Metros Cuadrados*), construida en Paredes de Ladrillo Frisado Estucado y Pintado, Piso en Cemento enchapado en Tableta y Cubierta en Teja Ondulada de Fibrocemento Soportada por Madera, Distribuida en Dos (2) Habitaciones, Un (1) Corredor, Una (1) Cocina, Una (1) Sala, Un (1) Baño, Un (1) Patio, Un (1) Tanque – Lavadero, la cual se encuentra destinada para Residencia del Viviente el Señor BERNARDO OCHOA, con sus Respectivas Mejoras y Anexidades, con Antigüedad Promedio de Setenta (60) Años, cuenta con Servicio de Acueducto Veredal y Energía Eléctrica.



Fotografía (Exterior Casa de Habitación)

➤ **EXPLORACION ECONOMICA.**

En la Visita Pericial se Observó que los Predios Presentan las Siguietes Actividades de Aprovechamiento y Explotación. Donde su Matriz de Explotación se Encuentra Así.

LOTE N° 1 SE DENOMINARÁ “EL BALSO”

El Predio es Destinado Económicamente a Vivienda Campesina, con Cultivos de:

- Maíz (2500 m²)
- Alverja (1500 m²)
- Café, Cenicafe Tipo 1 (2 Hectáreas)
- Frijol (5000 m²)
- Arracacha (2 Hectáreas)
- Potrero y Bosque.

LOTE N° 2 SE DENOMINARÁ “LA CUADRA”

El Predio es Destinado Económicamente a Vivienda Campesina, con Cultivos de:

- Café, Cenicafe Tipo 1 (9000 m²)
- Plátano (3000 m²)
- Granadilla (4000 m²)
- Potrero.

➤ **ANALISIS ARTICULO 3 LEY 1561 DE 2012.**

De acuerdo a la Ley 160 de 1994 Resolución N° 041 de 1996, donde se determina la Extensión Superficial para las Unidades Agrícolas Familiares (UAFs), es así que en el Artículo 23 de la presente Resolución, para el Departamento de Santander *ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA NO. 3 — PROVINCIA DE SOTO Y OTROS* y donde se encuentra localizado el Predio objeto



del Presente Proceso en el Municipio de Santabárbara Santander. Establecen que la Extensión Superficial para la Unidad Agrícola Familiar (UAF) está comprendida en el Rango de 12 a 19 Hectáreas.

De acuerdo al Levantamiento Topográfico Georreferenciado con Equipos GPS GNSS Doble Frecuencia, Aquí Realizado por el Perito Nombrado de Oficio, y dentro del cual se Determinaron las Sigüientes Áreas de Terreno para cada Uno de los Dos (2) Lotes Así:

- **Lote “EL BALSO”**

Área de Terreno = **(18 Ha. + 4506 m²)**, Dieciocho Hectáreas Más Cuatro Mil Quinientos Seis Metros Cuadrados.

- **Lote “LA CUADRA”**

Área de Terreno = **(1 Ha. + 7800 m²)**, Una Hectárea Mas Siete Mil Ochocientos Metros Cuadrados.

CUADRO DE AREAS			
LOTE	Se Denominará	AREA	DEMANDANTE
Nº 1	"EL BALSO"	18 Hectares + 4506,00 m ²	CAUSANTE - PABLO ANTONIO DURAN SUAREZ
Nº 2	"LA CUADRA"	1 Hectarea + 7800,00 m ²	CIRO ALFONSO JEREZ SANTAMARIA
AREA TOTAL		20 Hectareas + 2306.00 m ²	

Con Base en lo Anterior la Sumatoria de Estas Dos áreas de Terreno Suman **20 Ha. + 2306 m²**, (Veinte Hectáreas Mas Dos Mil Trescientos Seis Metros Cuadrados) Lo cual Supera el Área Máxima de la UAF Encontrándose por Encima de las **19 Ha.**, (Diecinueve Hectáreas).

De acuerdo al Proceso Bajo Un Solo Radicado los Dos (2) Lotes a Sanear Superan la UAF y por lo Tanto No Cumple con el Artículo 3 de la Ley 1561 de 2012, de Igual Manera se Mencionan en los Diferentes Documentos del Expediente y Levantamientos Topográficos Obrantes en el Proceso los cuales Exceden las Diecinueve (19) Hectáreas.

➤ **ANALISIS ARTICULO 6 LEY 1561 DE 2012 (REQUISITOS).**

- **Numeral 1 (Predios Imprescriptibles):** se Evidencian en el Expediente del Proceso las Diferentes Notificaciones enviados por el Juzgado a las Entidades del Gobierno para que realicen las Manifestaciones con Respecto al Predio que sean Necesarias de acuerdo a su Competencia.

- **Numeral 2 (Posesión):** en la Visita Pericial se Evidencio la Sana Posesión Tranquila y Pacífica que La Parte Demandante Tiene Sobre los Lotes Objeto del Proceso, puesto que en el Momento de Realizar el Reconocimiento y Medición Topográfica Ningún Tercero o Colindante Manifestó alguna Oposición a las Actividades que se Estaban Realizando.

- **Numeral 3:** se Evidencian en el Expediente del Proceso las Respectivas Notificaciones.

- **Numeral 4 (Áreas Especiales y/o de Restricción):** de Acuerdo a la Información del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santabárbara (E.OT.), estas Áreas son para Uso Agropecuario.

- **Numeral 5 (Construcciones):** las Construcciones y Mejoras Existentes Dentro del Predio No se Encuentran en Áreas ni Zonas de Espacio Público.



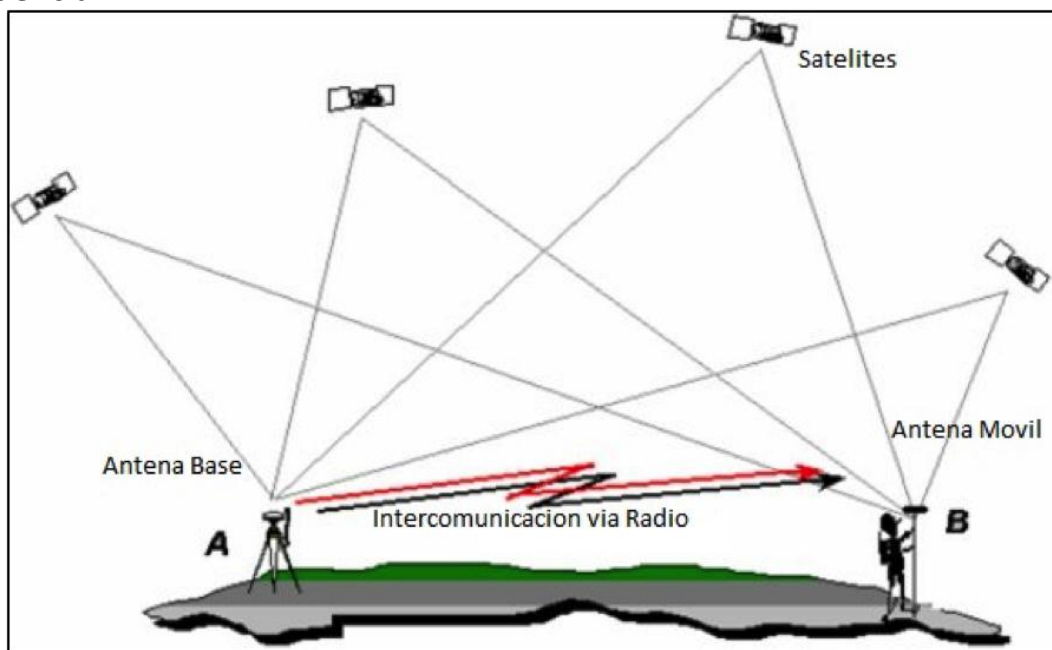
- **Numeral 6 Y 7:** se Evidencian en el Expediente del Proceso las Respectivas Notificaciones.

Numeral 8: en la Inspección Judicial No se Evidencio Ninguna Actividad Ilícita Dentro los Dos (2) Lotes Objeto del Proceso.

➤ **LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.**

El Estudio Topográfico está clasificado básicamente en Dos (2) Partes, uno es el del Trabajo de Campo, el cual está basado en el Reconocimiento de los elementos Físico y Topográficos del relieve que componen el Predio, apoyados en la ubicación estratégica de los Puntos de Control llamados “*DELTA TOPOGRAFICOS*” donde sobre estos se realiza la Poligonal de Apoyo

Con Equipo de Precisión Satelital en Modo *STOP AND GO*, luego se procede a la medición de cada uno de los elementos que comprenden y conforman el predio objeto del proceso, los cuales se irán Registrando y Colectando consecutivamente en el equipo topográfico de Precisión GNSS Doble Frecuencia.



Esquema de Trabajo de Campo, Levantamiento Georreferenciado GNSS.

Luego del trabajo de campo se continua con el trabajo de oficina que es el procesamiento de la información para obtener un producto final preciso, exacto y confiable, este proceso se realizó siguiendo las normas técnicas de Geo-referenciación, elaboración y presentación de levantamientos topográficos, designadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Y La Agencia Nacional de Tierras (ANT). De acuerdo al Sistema de Georreferenciación coordenadas planas Magna Sirgas Bogotá Colombia con origen en el observatorio astronómico Nacional.

Una vez grabada la información recolectada en campo, los datos se descargaron mediante el software Topcon tools exportándose desde este mismo como archivos Rinex, luego se realizó el procesamiento mediante el software anteriormente mencionando con un control de calidad para la sesión hasta obtener una solución aceptable que cumpla con las normas mínimas de cálculo como los radios, varianza y el valor del RMS.

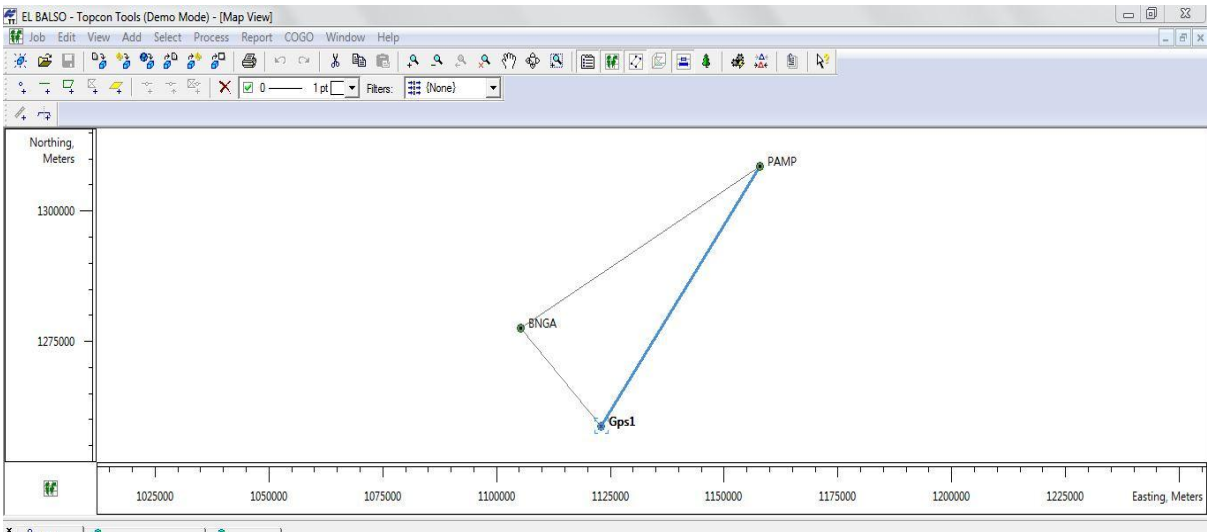


Para el cálculo de las ondulaciones se aplicó según el proceso de conversión de coordenadas geográficas Datúm WGS-84 al Datúm Magna central.

En el procesamiento de cada uno de los puntos se hizo necesario realizar la metodología que recomienda el IGAC en relación al “Procesamiento de Información de GPS considerando la variación de las Coordenadas en el Tiempo (Velocidades) por efectos Geodinámicos”. De los cuales el equipo utilizado GNSS FOIF A90, realiza el Amarre de las Estaciones de la RED MAGNA ECO del IGAC, para su Corrección por medio del Software de Post-proceso TOPCON TOOLS, se Utilizaron las Bases Permanentes del IGAC, las estaciones (BNGA) Y (PAMP), de las cuales se le solicitaron los Archivos Rinex para el intervalo de tiempo en el que se realizó el rastreo del Predio, luego se procede a realizar el amarre y corrección de los vectores.

Parámetros para el Ajuste de Coordenadas.	
Horizontal System	MAGNA BOGOTA
Vertical System	Elipsoidal (WGS84)
Distance Unit	Meters
Meridiano Central	W74°04'39.02848"
Latitud de Origen	N4°35'46.32150"
Escala	1.000000000
Este Falso	1000000.000000
Norte Falso	1000000.000000
Radio Ecuatorial (a)	6378137.000000
Radio Polar (b)	6356752.314200
Achatamiento Inverso (1/f)	298.257223

Parámetros para el Ajuste de Coordenadas.



Corrección en Pos proceso, Software Topcon Tools.

RESULTADOS OBTENIDOS

Se realizaron un total de 43 rastreos que corresponden a los puntos tomados en campo del predio rural cumpliendo los requisitos de acuerdo a los lineamientos técnicos Actuales del IGAC, ANT y Supernotariado, a continuación se muestran los Puntos Consolidados, Amarrados a la Red MAGNA-SIRGAS.

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 3117510114



Amarre Estaciones RED MAGNA ECO, IGAC.

TABLA DE COORDENADAS CONSOLIDADAS Y CORREGIDAS

PUNTO	NORTE	ESTE	ELEVACION	CODIGO
1	1258757.468	1122900.440	2118.162	GPS1
2	1258813.022	1122943.854	2119.555	GPS2
3	1258789.694	1123149.750	2028.565	ENTRADA
4	1258662.129	1123211.924	1984.610	CASA
5	1258668.395	1123211.442	1984.941	CASA
6	1258663.530	1123233.401	1984.995	CASA
7	1258435.370	1123417.295	1871.860	TANQ
8	1258264.224	1123324.520	1759.194	LOQUETOQUEBRADA
9	1258219.755	1123363.078	1759.660	ARRAYAN
10	1258164.007	1123422.334	1761.240	ARRAYAN
11	1258157.966	1123438.849	1763.211	ARRAYAN
12	1258157.610	1123446.156	1763.861	CC
13	1258158.544	1123449.589	1763.082	CC
14	1258164.581	1123451.584	1764.765	CC
15	1258272.843	1123475.367	1797.479	CC
16	1258302.339	1123474.593	1802.407	PIEDRA
17	1258320.884	1123487.540	1796.652	DIRECCIONCAMINO
18	1258872.785	1123336.634	2000.350	CC
19	1258872.793	1123336.650	2000.370	CC
20	1258799.053	1123266.344	2018.838	CC
21	1258791.103	1123245.609	2013.216	CC
22	1258775.499	1123216.449	2020.819	CC
23	1258791.735	1123207.176	2030.638	CC
24	1258792.359	1123153.317	2032.794	CC
25	1258792.620	1123153.519	2030.380	CC
26	1258785.101	1123138.275	2024.306	CC
27	1258668.808	1123071.525	1994.972	CASA
28	1258678.765	1123079.314	1991.503	CASA
29	1258683.103	1123074.489	1991.947	CASA
30	1258700.949	1123114.813	1975.264	ZANJON
31	1258652.295	1123097.518	1984.311	CC



32	1258647.990	1123091.075	1981.596	CC
33	1258646.340	1123079.320	1983.657	CC
34	1258634.338	1123027.215	1988.710	CC
35	1258628.783	1123015.764	1990.710	CC
36	1258653.778	1122933.781	2054.171	COLIND
37	1258705.713	1122980.754	2047.520	CC
38	1258757.813	1123032.297	2037.666	CC
39	1258783.111	1123064.978	2035.708	CC
40	1258791.382	1123070.258	2034.242	CC
41	1258804.788	1123088.999	2033.110	CC
42	1258783.469	1123105.201	2017.878	TABAQUILLO
43	1258784.234	1123107.160	2017.395	ZANJON

Puntos Post Procesados y Georreferenciados Magna – sirgas.

DIGITALIZACION DE PLANOS.

Luego de obtener los Puntos Corregidos y Amarrados a la Red MAGNA-SIRGAS, se procede a la elaboración de los Planos, utilizando software como AutoCAD Civil 3d, donde se importan los puntos definitivos para luego codificarlos y generar el polígono con todos sus elementos físicos, algunas de las características que deben de comprender, según la normatividad vigente, ya que estos deben estar correctamente orientados y referidos al sistema de coordenadas establecido de acuerdo a su origen, de la misma forma deben incluir las especificaciones técnicas establecidas. Como mínimo los planos contendrán:

- Norte geográfico.
- Simbología de los vértices del levantamiento y perimetrales del predio.
- Numeración de los vértices.
- Línea de colindancia acotada y nombre del colindante.
- Toponimia de límites y otros de interés para la completa identificación del predio.
- El rotulo debe incluir tabla de coordenadas, Cuadro de áreas, distancias, colindantes, Fecha, Cuadro de convenciones.
- Grilla de coordenadas geográficas verdaderas, dados en números enteros relacionados.
- Nombre del Profesional con Número de Licencia.

Todo esto con el fin de determinar la forma real del terreno, pendientes, distribución física de elementos que lo conforman, construcciones, mejoras, cerramiento, vías de acceso, predios colindantes, y demás que se requieran.

Toda la información recolectada de campo fue transmitida a la computadora de trabajo a través del programa *Topcon Tools*, esta información ha sido Procesada Para así elaborar la Corrección y Conjunto de Planos Finales con sus Respectivos Soportes.

A continuación se muestra una imagen como referencia al Conjunto de Planos Definitivos Aquí realizado.

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 3117510114

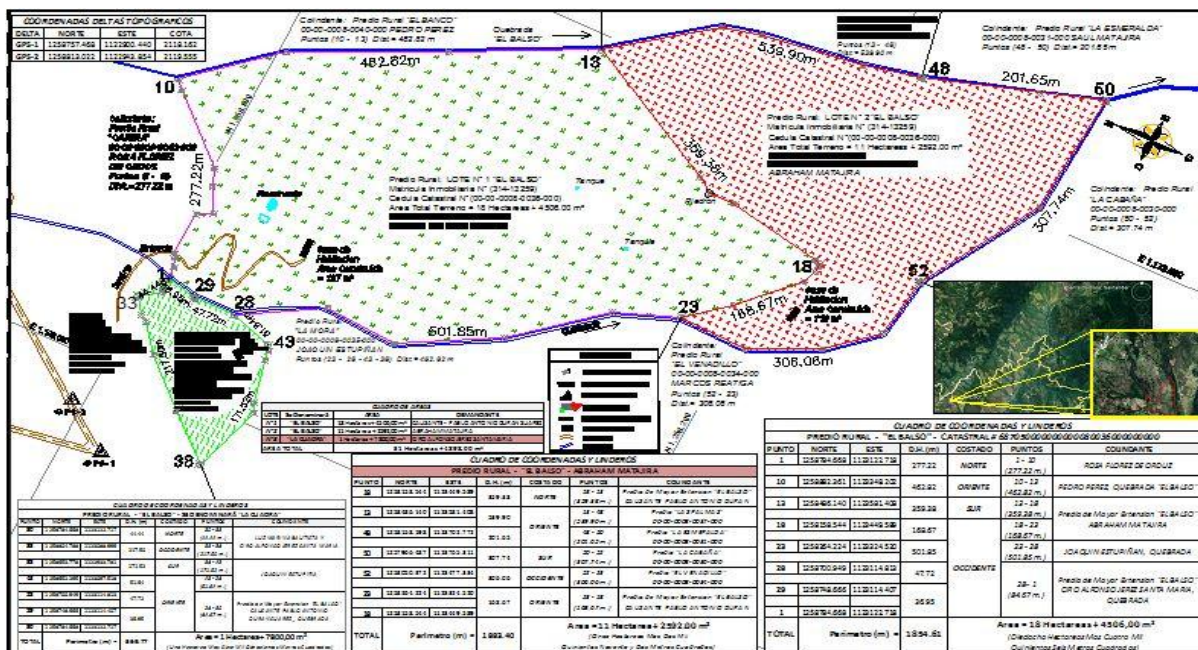


Imagen Tomada del Plano Topográfico (1de3) Realizado en Software AutoCAD, Fuente Propia.

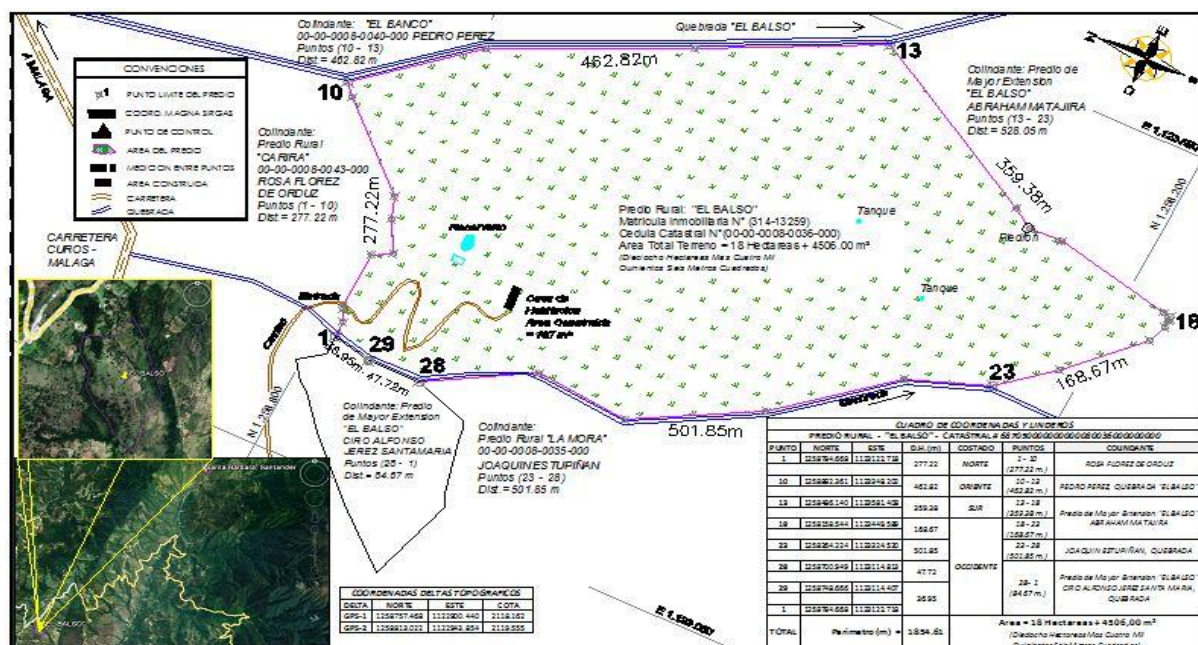


Imagen Tomada del Plano Topográfico (2de3) Realizado en Software AutoCAD, Fuente Propia.

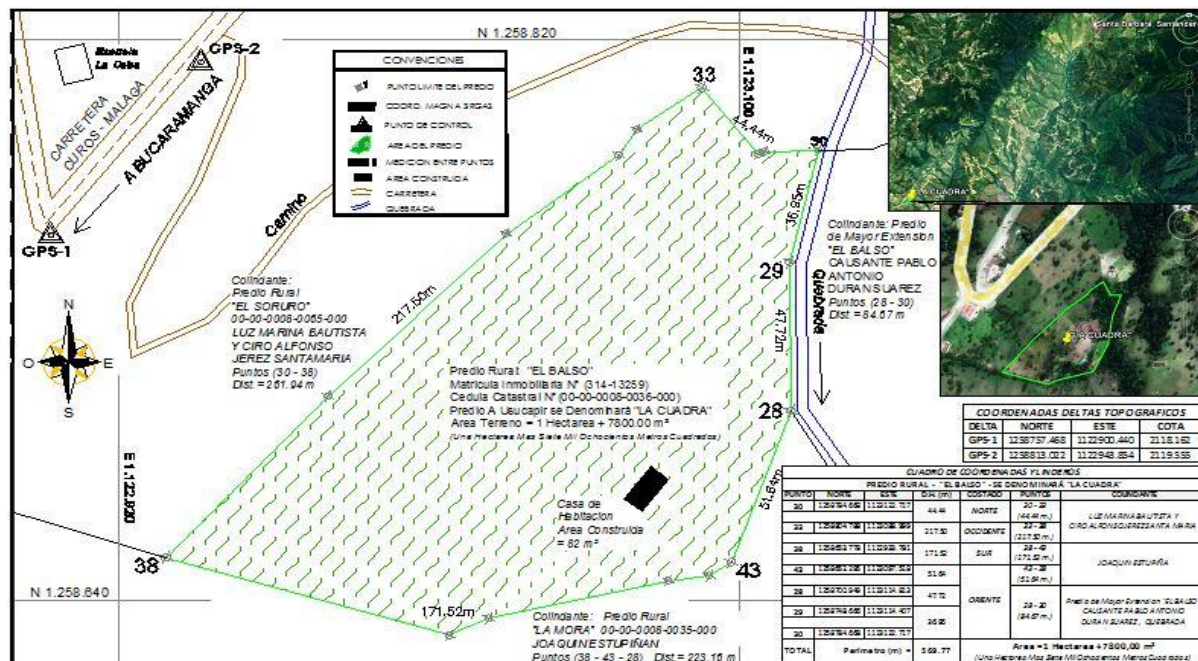


Imagen Tomada del Plano Topográfico (3de3) Realizado en Software AutoCAD, Fuente Propia.



➤ CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

- Se identificó con Claridad y Precisión los Lotes a Sanear.
- Se Evidencio la Instalación de Dos (2) Vallas Informativas del Proceso Visibles Contigua a la Carretera Curos – Málaga.
- Se realizó el Levantamiento Topográfico de Precisión con Equipos Doble Frecuencia GNSS – GPS, en Modo RTK.
- La Sumatoria de Areas de los Dos (2) Lotes Superan la UAF.
- Se Identificaron las Construcciones, Mejoras, Explotación Económica, Entre otras Dentro de los Lotes a Sanear.
- Las Parte Demandante acompañó y apoyo la experticia sin Contratiempo alguno.
- En la realización de la Medición Topográfica No se Hicieron Presente Terceros y/o Colindantes que Se Opusieran a la Medición Topográfica.
- No se encuentra en Zona de Riesgo o Vulnerabilidad.

➤ REGISTRO FOTOGRAFICO.



FOTOGRAFIA 1 (Instalación Dos (2) Vallas del Proceso, Vía Curos - Málaga).

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 3117510114



FOTOGRAFIA 2 (Valla Informativa Lote 1 “EL BALSO”).



FOTOGRAFIA 3 (Valla Informativa Lote 2 “LA CUADRA”).

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 3117510114



FOTOGRAFIA 4 (Puntos de Control Topográfico)



FOTOGRAFIA 5 (Panorámica del Predio de Mayor Extensión).



LOTE N° 1 SE DENOMINARÁ “EL BALSO”



FOTOGRAFIA 6 (Levantamiento y Referencias Perímetro, Entrada al Predio, Norte).



FOTOGRAFIA 7 (Casa de Habitación, Cocina).

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 3117510114



FOTOGRAFIA 8 (Casa de Habitación, Corredor).



FOTOGRAFIA 9 (Casa de Habitación, Cielorraso).

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 3117510114



FOTOGRAFIA 10 (Tanque de Aprovisionamiento de Agua).



FOTOGRAFIA 11 (Reservorio de Agua).

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 3117510114



FOTOGRAFIA 11 (Semovientes).



FOTOGRAFIA 12 (Cultivos).



LOTE N° 2 SE DENOMINARÁ “LA CUADRA”



FOTOGRAFIA 13 (Casa de Habitación, Exterior).



FOTOGRAFIA 14 (Casa de Habitación, Tanque – Lavadero, Baño).

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 3117510114



FOTOGRAFIA 15 (Cultivos).



FOTOGRAFIA 16 (Referencias, Quebrada, Costado Oriente).

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 3117510114



FOTOGRAFIA 17 (Costado Norte, Café).



FOTOGRAFIA 18 (Referencias, Punto Topográfico 33).

ANDAS AZIMUT

SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA



Andrés David Smith Valencia
Topógrafo-Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202
Málaga – Santander Cel. 3117510114

Cordialmente,

PERITO - AVALUADOR
Andrés David Smith V.
RA.A. No. AVAL - 9737858

ANDRES DAVID SMITH VALENCIA

C.C. N° 9.737.858 de Armenia (Q.)
Topógrafo - Avaluador - Perito Auxiliar de la Justicia
Licencia Profesional N° 01-11471 C.P.N.T.
Avaluador con Registro Abierto de Avaluadores RAA N° AVAL-9737858
Cel. 311 751 0114 Correo. davidtopografo@hotmail.com
Calle 14 N° 8-08 Oficina 202. Málaga Santander.

➤ ANEXOS.

- CONJUNTO DE PLANOS TOPOGRAFICOS.
- CERTIFICADO DE VIGENCIA TOPOGRAFO.
- CERTIFICADO R.A.A.
- RESOLUCION OJB N 16-003 AUXILIARES JUSTICIA.
- CERTIFICADO DE CAPACITACION SISTEMAS GNSS.