

Informe Proceso 2022-00017

Javier Gómez Díaz <javigomdi@yahoo.com>

Lun 1/04/2024 9:23 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Villanueva <j01prmpalvillanueva@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 9 archivos adjuntos (4 MB)

Informe Arq. Javier Gomez Diaz.pdf; Artículo 226.pdf; Cédula C..pdf; Diplomas - Arq- Esp..pdf; Hoja de vida - JGD - Juzgados.pdf; Matricula profesional.pdf; RAA - marzo 2024.pdf; INFORME TOPOGRÁFICO PARA PERTENENCIA.pdf; PLANTA GENERAL FRANJA DE TERRENO (1).pdf;

Buena noche, Dr. Sergio.

Adjunto informe de Topografía del predio "Franja de Terreno" y mi dictamen con los documentos del artículo 226.

Arq. Javier Gomez Diaz

Perito Avaluador

Esp. Interventoría de la Construcción

315 8517322

**INFORME TÉCNICO AL PREDIO RURAL DENOMINADO “FRANJA
DE TERRENO” LOCALIZADO EN LA VEREDA LIMONCITO DEL
MUNICIPIO DE VILLANUEVA SANTANDER**

PROCESO	VERBAL SUMARIO - DECLARACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	GONZALO DELGADO CHAPARRO
DEMANDADO	JOSE JOAQUIN CHAPARRO SARMIENTO Y OTROS
RADICADO	68.872.40.89.001.2022.00017.00

**SOLICITANTE: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLANUEVA
DRA. DORIS VIVIANA FERNANDEZ MONSALVE.**

FECHA DE ELABORACION: 01 DE ABRIL DE 2024

REALIZÓ

**: ARQ. JAVIER GOMEZ DIAZ
AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

DESARROLLO

Por medio del presente escrito le estoy haciendo entrega del informe del proceso de la referencia e informo lo siguiente:

Según oficio del 22 de noviembre de 2023 del Juzgado Promiscuo Municipal de Villanueva, Santander, en donde se me designó como perito para desarrollar el siguiente encargo sobre un predio rural denominado “Franja de Terreno”, localizado en la Vereda Limoncito del Municipio de Villanueva, Santander:

- a) La identificación y ubicación del inmueble.**
- b) Cabida y linderos.**
- c) Mejoras.**
- d) Destinación del inmueble.**

Según la documentación suministrada, observada y encontrada en sitio determino lo siguiente:

- a) La identificación y ubicación del inmueble.**

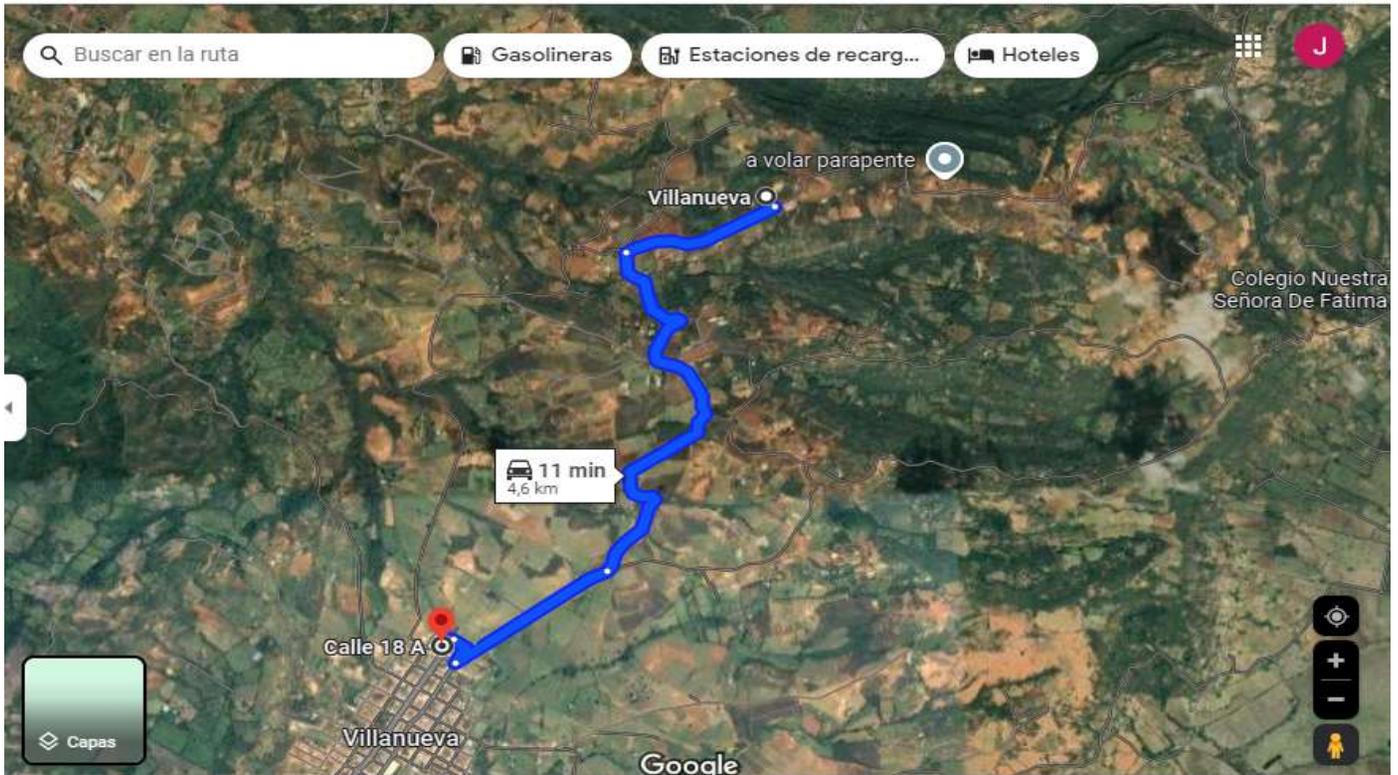
Identificación:

- Lote de terreno denominado “Franja de Terreno”, localizado en la Vereda Limoncito del Municipio de Villanueva, Santander, según el Certificado de Tradición y Libertad No. 302-10641 impreso el 27 de marzo del 2024.
- Con código catastral No. 68872000000060015000 del predio de mayor extensión denominado finca Los Pitasios, según plano Topográfico con fecha de marzo de 2024 y realizado por el topógrafo Camilo Ríos Reyes con matrícula profesional L.P. 01-21508 CPNT, e información verificada en sitio al momento de realizar la inspección al predio objeto de este informe.

Ubicación:

- El predio objeto del presente informe se encuentra ubicado en la vereda Limoncito del Municipio de Villanueva, más exactamente en las coordenadas geográficas 6.697709, -73.159094, que hace parte de uno de mayor extensión denominado “Los Pitasios”.

- Evidencia del recorrido desde el casco urbano de Villanueva hasta el predio.



b) Cabida y linderos.

Cabida:

- El predio objeto de este informe tiene un área de una 6357,19 metros cuadrados, según plano Topográfico con fecha de marzo de 2024 y realizado por el topógrafo Camilo Ríos Reyes con matricula profesional L.P. 01-21508 CPNT.

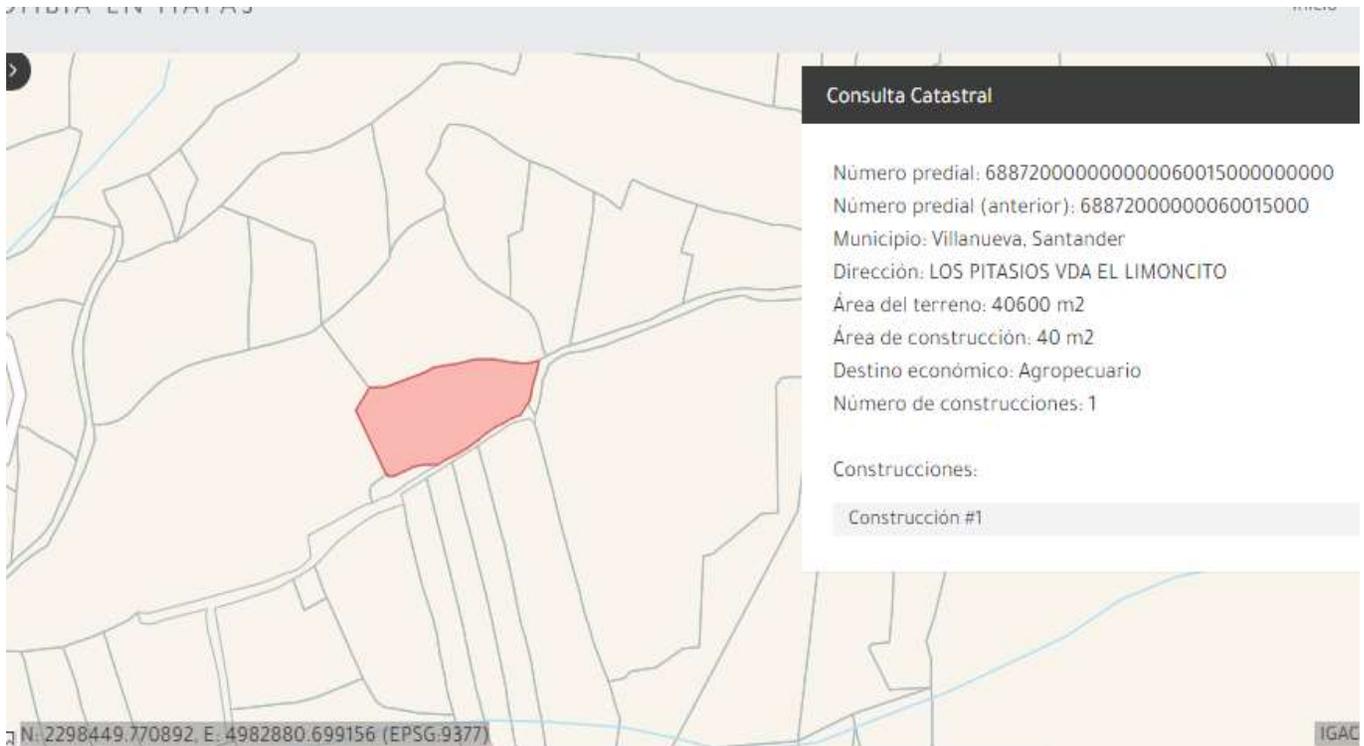
Linderos:

- **NORTE: lindero 1:** Linda con predio identificado con numero catastral **6887200000060015000 FINCA LOS PITASIOS** en una longitud de 60.03 metros lineales desde el P10 con coordenadas **N=1232528.235, E=1101517.233** hasta encontrar el P9 con coordenadas **N=1232571.484, E=1101558.868**, y, en una longitud de 81.98 metros lineales desde el P9 hasta encontrar el P8 con coordenadas **N=1232604.726, E=1101633.803**, cerca de alambre al medio.

- **ORIENTE: lindero 2:** linda con predio identificado con numero catastral **6887200000060015000 FINCA LOS PITASIOS** en una longitud de 32.62 metros lineales desde el P8 con coordenadas **N=1232604.726, E=1101633.803** hasta encontrar el P7 con coordenadas **N= 1232576.036, E= 1101649.332**, cerca de alambre al medio.
- **SUR: lindero 3:** linda con predio identificado con numero catastral **6887200000060016000 FINCA EL CUCHARITO** en una longitud de 147.87 metros lineales desde el P7 con coordenadas **N= 1232576.036, E= 1101649.332** hasta encontrar el P11 con coordenadas **N= 1232502.347, E= 1101521.134**, surco de árboles al medio.
- **OCCIDENTE: lindero 4:** linda con predio identificado con numero catastral **6887200000060015000 FINCA LOS PITASIOS** en una longitud de 26.18 metros lineales desde el P11 con coordenadas **N= 1232502.347, E= 1101521.134** hasta encontrar el P10 con coordenadas **N= 1232528.235, E= 1101517.233**, cerca de alambre al medio.
- **NOTA:** Estos linderos fueron tomados y verificados según plano Topográfico con fecha de marzo de 2024 y realizado por el topógrafo Camilo Ríos Reyes con matricula profesional L.P. 01-21508 CPNT.



PREDIO DE MAYOR EXTENSION LOS PITASIOS



c) Mejoras.

Según lo observado en sitio al momento de realizar la visita al predio se constató lo siguiente:

- En el predio denominado “Franja de Terreno” se encontraron árboles frutales dispersos como cítricos, plátano, en ciertas zonas se ve pasto tipo Brachearea y rastrojo, también se observó un jagüey para recolección de aguas lluvias dada su topografía levemente inclinada.
- Al predio denominado “Franja de Terreno” accedí por el predio “El Cucharito” que limita con este en su lindero norte.
- Sus cerramientos están hecho con postes de madera y alambre de púas, en su lindero oriental se observa cercas en piedra parcialmente y en el lindero sur con el predio El Cucharito árboles que demarcan su límite.

d) Destinación del inmueble.

- Según lo observado en sitio al momento de realizar la visita al predio al predio denominado "Franja de Terreno" se puede afirmar que está dedicado a la actividad agrícola y que hace parte del predio de mayor extensión denominado Los Pitasisos.

Agradezco su deferente atención y quedo en espera de poder seguir prestando mis servicios profesionales.

Cordialmente,



ARQ. JAVIER GOMEZ DIAZ
C.C. 13.893.558. B/ja.
M.P. 68700-64855 S/der.
R.A.A.: AVAL-13893558
Auxiliar de la Justicia
315 8517322

REGISTRO FOTOGRAFICO

VIA DE ACCESO AL PREDIO



ACCESO AL PREDIO POR EL
EL CUCHARITO



VISTA GENERAL DEL PREDIO FRANJA DE TERRENO



VISTA GENERAL DEL PREDIO DURANTE EL RECORRIDO



LINDERO CON EL PREDIO EL CUCHARITO



**DATOS DEL PERITO QUIEN PRACTICO LA PRUEBA PERICIAL,
SEGÚN EL ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA**

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Arquitecto: Javier Gómez Díaz
Cedula de Ciudadanía No. 13.893.558 Barrancabermeja.
Matricula Profesional No. 68700 - 64855 de Santander.
Abierto de Avaluador (RAA) AVAL - 13893558

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Dirección Oficina: Calle 13 No. 8-30 - Oficina 201 - Ed. Ángela María
Ciudad: San Gil, Santander
Teléfono: 315-8517322

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.

Título de Arquitecto
Título de Especialista en Interventoría de la Construcción
Certificado del Registro Abierto de Avaluador (RAA)

4. 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.

	DESPACHO O JUZGADO	NOMBRE DE LAS PARTES Y/O APODERADOS	MATERIA SOBRE LA CUAL SE HIZO EL INFORME	FECHA DE ENTREGA
1.	Juzgado Segundo Civil del Circulo de San Gil	Demandante: JUAN CARLOS MUÑOZ IGLESIAS; Demandado: JAIME MUÑOZ IGLESIAS Y OTROS.	Proceso verbal de reconocimiento de mejoras	28/07/2019

2.	Tribunal Superior De Distrito Judicial De San Gil - Sala Civil Familia Laboral	Demandante: GLORIA YANETH ESTUPIÑAN GONZALEZ; Demandado: DANIEL MEDINA MUÑOZ Y OTROS	PETICION DE HERENCIA bajo radicado 68679-3184-001-2016-00206	05/10/2020
3.	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de San Gil - Reparto	Demandante: José de Jesús Neira Muñoz; Demandados: Hortensia Pinales Martínez, Olga Patricia Pinales Martínez Nury Yaidy Pinales Martínez, Narciso Pinales Martínez Lizeth Marín Meza Hernán Báez	Proceso de Constitución de Servidumbre de Tránsito Carreteable, Radicado: 2019-00253-00	18/01/2021
4.	Juzgado Promiscuo Municipal del Paramo	Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A; Demandado AMPARO HERNANDEZ DE GAMEZ	Proceso ejecutivo, Radicado: 685334089001-2020-00027	6/10/2022
5.	Juzgado Segundo Civil del Circuito de San Gil	Demandantes: JUAN DE DIOS PRADA JIMENEZ y OTROS; Demandados: ODILIA PRADA MARTINEZ y OTROS	IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE, Radicado: 2019-00079-00	31/01/2022
6.	Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de San Gil	Demandante: SANDRA MILENA RAMIREZ CHACON; Demandado: CLAUDIA LUCIA GONZALES RODRIGUEZ Y OTRAS.	VERBAL DE PÉTICION DE HERENCIA Y ACCION REIVINDICATORIA, RADICADO 68-679-31-84-002-2019-00161	16/03/2022

Soy Perito Avaluador de inmuebles con más de veinte años de experiencia y los avalúos realizados han sido para trámites de créditos hipotecarios con entidades financieras de la región y para la Rama Judicial como Auxiliar de la Justicia.

A continuación, relaciono las entidades a las cuales les presto mis servicios como Perito Avaluador:

Perito Avaluador Banco Popular
Perito Avaluador Tinsa - Bancol
Perito Avaluador Banco Davivienda
Perito Avaluador Cooperativa Coomuldesa
Perito Avaluador Cooperativa Coopvalle
Perito Avaluador Cooperativa Coomultagro
Perito Avaluador Independiente

5. 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.

No he sido designado en procesos anteriores o en curso por el Juzgado a quien estoy rindiendo este informe.

6. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.

7. 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.

No, cada vez que se practica o desarrolla un informe se escoge el Método o la forma de cómo desarrollar el informe encomendado.

El método utilizado para establecer o responder el cuestionario se basó en la experiencia como arquitecto, perito Avaluador y constructor y de acuerdo a lo observado en el momento de la inspección al inmueble.

8. 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.

No, los métodos que se utilizan en el ejercicio diario de este tipo de informe son los mismos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.

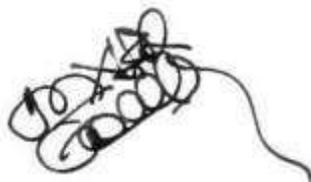
9. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Me permito adjuntar el avalúo, la documentación e información utilizados para la elaboración del dictamen, así mismo los siguientes documentos:

Título de Arquitecto
Título de Especialista en Interventoría de la Construcción
Certificado del Registro Abierto de Avaluador (R.A.A.)

Además me encuentro con contratos vigentes con las siguientes entidades:
Banco Davivienda, Tinsa, banco Popular, Cooperativas Coomuldesa,
Coopvalle, Coomultagro y Avaluador Independiente

Cordialmente,



ARQ. JAVIER GOMEZ DIAZ
Perito Avaluador
Auxiliar de la Justicia
Esp. Interventoría de la Construcción
C.C. 13.893.558 B/ja.
M.P. 68700 – 64855 de S/der.
R.A.A.: AVAL-13893558
315-8517322

República de Colombia



La Universidad Santo Tomás

Autorizada por el Ministerio de Educación Nacional

Teniendo en cuenta que

Javier Gómez Díaz

C.C. 13.893.558

de Barrancabermeja

Aprobó los estudios programados y cumplió con las exigencias legales y reglamentarias, le confiere el Título de

Arquitecto

En constancia se firma y sella en Bucaramanga,
a los 13 días del mes de Diciembre de 1996

El Rector General

El Rector Seccional

El Decano de Facultad

El Secretario General

Registro Interno No. 134-33-96

República de Colombia



LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

Autorizada por el Ministerio de Educación Nacional
Teniendo en cuenta que

Javier Gómez Díaz

CC. 13.893.558 de Barrancabermeja

Aprobó los estudios programados y cumplió con las exigencias
legales y reglamentarias, le confiere el Título de

**Especialista en
Interventoría de la Construcción**

En constancia se firma y sella en Bucaramanga
a los 13 días del mes de Julio de 2012

El Rector General

El Rector Seccional

El Decano de Facultad

El Secretario Seccional

Registro Interno No. 480.87.2012

Folio 82 Libro 5

JAVIER GÓMEZ DÍAZ

Arquitecto. Diseño, construcción de proyectos arquitectónicos y civiles, Dirección e Interventoría de obras y Gerencia de proyectos de construcción.

Perito Avaluador. Avalúos urbanos y rurales. Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.) y a la Superintendencia de Industria y Comercio.

DATOS PERSONALES

Dirección:	Calle 13 No - 8 - 30 - Oficina 201 Edificio Ángela María, san Gil, Santander
Teléfono:	(097) 7245795
Celular:	315 8517322
Correo electrónico:	jpgdsoluciones_campestres@yahoo.com
Identificación:	C.C.13.893.558 de Barrancabermeja
Libreta Militar:	D. 815716 D.M. No.32
Matrícula Profesional:	No. 68700-64855 STD
Matrícula de Avaluador:	R.A.A. - AVAL 13893558
Matrícula de Avaluador:	Superintendencia de Ind. y Com. No. 04-206145
Fecha de Nacimiento:	Julio 21 de 1961
Lugar de Nacimiento:	Barrancabermeja

FORMACIÓN ACADÉMICA

POSTGRADO	ESPECIALIZACION INTERVENTORIAS DE OBRAS JULIO DE 2012 UNIVERSIDAD SANTO TOMAS Bucaramanga
UNIVERSITARIOS	UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE AQUINO Bucaramanga
TITULO OBTENIDO	ARQUITECTO M.P. No. 68700-64855 de Santander
OTROS TITULO OBTENIDO	REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PERITO AVALUADOR URBANO Y RURAL R.N.A. 3620
OTROS TITULO OBTENIDO	REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES PERITO AVALUADOR URBANO Y RURAL R.A.A. AVAL 13893558
SECUNDARIA	INSTITUTO TECNICO SUPERIOR INDUSTRIAL Barrancabermeja
TITULO OBTENIDO	BACHILLER TÉCNICO – MECANICO AUTOMOTRIZ
PRIMARIOS	CONCENTRACIÓN ESCOLAR EL PARNASO Barrancabermeja - ECOPEPETROL

OTROS ESTUDIOS

PROGRAMA DE FORMACIÓN EN CALIDAD TOTAL FASE I

Facultad Administración de Empresas, Universidad Autónoma de Bucaramanga
Bucaramanga, 1991

PROGRAMA DE FORMACIÓN EN CALIDAD TOTAL FASE II

Facultad Administración de Empresas, Universidad Autónoma de Bucaramanga
Bucaramanga, 1991

REGIMEN LABORAL Y CONTROL CONTABLE EN LA CONSTRUCCION

Facultad de Arquitectura, Universidad Santo Tomás de Aquino
Bucaramanga, 1992

PRIMERAS JORNALES GERENCIALES DE LA CONSTRUCCION

Sociedad Santandereana de Ingenieros
Bucaramanga, 1993

SEMINARIOS DE AVALUOS URBANOS

Lonja de Propiedad Raíz de Santander
Bucaramanga, Febrero de 2000
Registro Nacional de Avaluadores
San Gil, Octubre de 2002

TALLER DE MANEJO E INTERPRETACIÓN CARTOGRÁFICO Y DE CARTAS CATASTRALES

Lonja de Propiedad Raíz de Santander
Bucaramanga, Marzo de 2000

SEMINARIO DE AVALÚOS URBANOS

Registro Nacional de Avaluadores
Bucaramanga, Octubre 18 y 19 de 2002

TALLER PREPARACION PARA LA PRESENTACIÓN DE EXAMENES DE AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz de Santander
Bucaramanga, Octubre 27 de 2006

TALLER DE ARQUITECTURA EN TIERRA

Fundación Tierra Viva

Barichara, Santander, 27 al 29 de Julio de 2006

TALLER DE CONSTRUCCIÓN EN TIERRA

Arquitecta Lucia Garzón

Mayo, 2007

Villa de Leyva, Boyacá

TALLER SOBRE PISOS – REVOQUES – PANES DE BARRO E IMPERMEABILIZACIÓN

Arquitecto e Ingeniero Doctor Gernot Minke

Mesa de los Santos, Santander, Febrero 19 al 23 de 2008

TALLER DE ARQUITECTURA EN TIERRA

Fundación Habit Tierra

Barichara, Santander Junio 8 de 2008

TALLER DE ARQUITECTURA DE TIERRA Y SISMO RESISTENCIA

Arquitecto e Ingeniero Doctor Gernot Minke, Arquitecto Jesús Antonio Moreno

Barichara, Santander, Agosto 2 de 2014

EXPERIENCIA LABORAL

DISEÑO ARQUITECTONICO

- JULIO DE 1991 DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ASESORIA EN OBRA.
Proyecto SEDE CAMPESTRE CLUB MIRAMAR.
ECOPETROL C.I.B. Barrancabermeja
Área de Diseño: 1300 M2
- OCTUBRE DE 1991 DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ASESORIA EN OBRA.
Proyecto OFICINAS PARA ECOPETROL C.I.B.
Barrancabermeja
Superintendencia de Proyectos Departamento De Materiales
Servicios Administrativos y Módulo de Control y Acceso
Área de Diseño: 3300 M2
- DICIEMBRE DE 1991 DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ASESORIA EN OBRA.
Proyecto OFICINAS PARA ECOPETROL C.I.B.
Barrancabermeja
Departamento de Contratación
Área de Diseño: 450 M2
- DICIEMBRE DE 1991 DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ASESORIA EN OBRA.
Proyecto OFICINAS PARA ECOPETROL C.I.B.
Barrancabermeja
Departamento de Oficios Civiles
Área de Diseño: 1.500 M2
- FEBRERO DE 1992 DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ASESORIA EN OBRA.
Proyecto PATINODROMO CLUB INFANTAS - ECOPETROL
Barrancabermeja
Área de Diseño: 3.800 M2
- MAYO DE 1991 DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ASESORIA EN OBRA.
Proyecto BASE PARA EL EJÉRCITO NACIONAL.
ECOPETROL C.I.B.
Barrancabermeja
Área de Diseño: 21.000 M2

AGOSTO DE 1992	<p>RE-DISEÑO ARQUITECTÓNICO DETALLES CONSTRUCTIVOS Proyecto COLEGIO METROPOLITANO DEL SUR Alcaldía de Floridablanca Área de Diseño: 4.500 M2</p>
AGOSTO DE 1992	<p>RE-DISEÑO ARQUITECTÓNICO READECUACION DETALLES CONSTRUCTIVOS Proyecto BAR BARBARROJA CASA STREIHORST Bucaramanga Área de Diseño: 350 M2</p>
DICIEMBRE DE 1992	<p>DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ASESORIA EN OBRA. Proyecto PLAN DE DESARROLLO REORDENAMIENTO ARQUITECTÓNICO Y PAISAJISTICO DEL CLUB INFANTAS ECOPETROL Barrancabermeja Área de Diseño Urbano y Paisajístico: 20.000 M2 Área de Diseño Arquitectónico: 6.000 M2</p>
ENERO DE 1993	<p>DISEÑO ARQUITECTÓNICO Proyecto VIVIENDA UNIFAMILIAR PARA EL GERENTE DE LA FIRMA GTM INGENIEROS Barrancabermeja Área de Diseño: 260 M2</p>
AGOSTO DE 1993	<p>DISEÑO ARQUITECTÓNICO, URBANÍSTICO Y PAISAJISTICO Proyecto POLIDEPORTIVOS BARRIOS BUCARICA, ZAPAMANGA V y VI ETAPA Alcaldía de Floridablanca Área de Diseño: 18.000 M2</p>

EXPERIENCIA LABORAL

CONSTRUCCION DE OBRAS

DICIEMBRE DE 1988 - ABRIL DE 1989

PROYECTO	CENTRAL INTEGRADA PARA CONTRAINCENDIO ECOPETROL C.I.B. Barrancabermeja
DISEÑO	ARQ. AXEL JORDAN
CARGO	Auxiliar de INGENIERÍA
CONSTRUYE	CLAVIJO DELGADO
Área Construida	6.000 M2

ABRIL DE 1988 - ENERO DE 1990

PROYECTO	EDIFICIO ADMINISTRATIVO PARA LA UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA - UNAB
DISEÑO	Arq. RAFAEL MALDONADO TAPIAS
CONSTRUYE	URBANIZADORA DAVID PUYANA - URBANAS
CARGO	SUPERVISOR DE OBRAS
Área Construida	8.000 M2

ENERO DE 1990 - MARZO DE 1991

PROYECTO	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL, VIVIENDA MULTIFAMILIAR
DISEÑO	Arq. MAURICIO SAN MIGUEL
CONSTRUYE	URBANIZADORA DAVID PUYANA - URBANAS
CARGO	SUPERVISOR DE OBRAS
Área Construida	7.800 M2

MARZO DE 1992 - MARZO DE 1993

PROYECTO	URBANIZACIÓN EL PORVENIR I – II ETAPA VIVIENDA UNIFAMILIAR
DISEÑO	Arq. MAURICIO SAN MIGUEL
CONSTRUYE	URBANIZADORA DAVID PUYANA. URBANAS
CARGO	SUPERVISOR DE OBRAS
Área Construida	65.000 M2

JUNIO DE 1993 - ENERO DE 1994

PROYECTO	RUITOQUE GOLF COUNTRY CLUB SEDE CLUB DE TENIS
DISEÑO	ALIVA STUMP DE COLOMBIA
CONSTRUYE	URBANIZADORA DAVID PUYANA - URBANAS
CARGO	SUPERVISOR DE OBRAS
Área Construida	1.500 M2

ENERO DE 1994 - ENERO DE 1995

PROYECTO	URBANIZACIÓN MIRADOR DEL CACIQUE VIVIENDA UNIFAMILIAR
DISEÑO	ARQ. CARLOS MANUEL UMAÑA
CONSTRUYE	URBANIZADORA DAVID PUYANA - URBANAS
CARGO	SUPERVISOR DE OBRAS
Área Construida	19.000 M2

FEBRERO DE 1995 - AGOSTO DE 1996

PROYECTO	CONJUNTO RESIDENCIAL ZARDOYA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR
DISEÑO	ARQ. RAFAEL PEÑA REY
CONSTRUYE	VIVIENDA URBANA
CARGO	Arq. RESIDENTE
Área Construida	9.600 M2

OCTUBRE DE 1996 - OCTUBRE DE 1997

ENTIDAD	CONSTRUCTORA VALDIVIESO Y FRANCO ASOCIADOS, Bucaramanga
CARGO	JEFE DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA

CONCURSOS

PRIMER CONCURSO DE MURALES Y CULATAS
PRIMER PUESTO EN MURALES
PLANEACION MUNICIPAL
Bucaramanga 1983

DOCENCIA

FACULTAD
UNIVERSIDAD
CIUDAD

CATEDRÁTICO DIBUJO Y DESCRIPTIVA
INGENIERIA AMBIENTAL
UNISANGIL – 2000
San Gil

INDEPENDIENTE DESDE NOVIEMBRE 1997 A la fecha:

Como Arquitecto, constructor, Interventor de obras, Perito Avaluador de entidades financieras en la región y Auxiliar de la Justicia como Avaluador.

REFERENCIAS LABORALES

Nombre ING. NELSON HERNÁN PEDRAZA JAIMES
Cargo Actual Gerente y socio
Empresa Constructora VISSA
Teléfonos 318-2804927
Ciudad Bucaramanga

Nombre MARTHA LILIANA GONZALEZ CASTILLO
Cargo Actual Juez Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal
Teléfonos 315-8126818
Ciudad San Gil

Nombre MAURICIO BERARDINELLI GONZALEZ
Cargo Actual Gerente de Materiales El Nogal
Teléfonos 7242990
Ciudad San Gil

REFERENCIAS PERSONALES

Nombre JAIME RUEDA BALAGUERA
Cargo Actual Gerente y Propietario Industrias Fimar
Teléfonos 7242716 - 7244572
Ciudad San Gil

Nombre RITO ALFONSO LÓPEZ URIBE
Cargo Actual Médico Ortopedista
Teléfonos 317 6569219
Ciudad San Gil.

Nombre JAIME PINILLA MEDINA
Cargo Actual Arquitecto, Gerente de proyectos inmobiliarios
Teléfonos 315 8232387
Ciudad Bucaramanga

AVALÚOS URBANOS Y RURALES

ES LA ACTIVIDAD QUE MEDIANTE UN PROCESO TÉCNICO, LÓGICO Y COHERENTE PERMITE ANALIZAR, PROCESAR E INTERPRETAR INFORMACIÓN INMOBILIARIA DE UN PREDIO O INMUEBLE LOCALIZADO DENTRO DE UN PERÍMETRO URBANO O RURAL, MEDIANTE INVESTIGACIONES DIRECTAS E INDIRECTAS, QUE DETERMINAN EL VALOR COMERCIAL MÁS CERCANO A LA REALIDAD, EN TÉRMINOS MONETARIOS.



ARQ. JAVIER GOMEZ DIAZ
M.P. No. 68700--64855 de Santander
Esp. Interventoría de la Construcción
C.C. 13.893.558 de Barrancabermeja
R.A.A. AVAL-13893558

REPUBLICA DE COLOMBIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



MATRICULA No. 6870064855STD

ARQUITECTO

DE FECHA 19/03/97

APELLIDOS

GOMEZ DIAZ

NOMBRES

JAVIER

C. C. 13,893,558

UNIV. SANTO TOMAS-SECC. B/MA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Gomez Diaz', enclosed in a rectangular box.



PIN de Validación: b2a80ab1



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13893558, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13893558.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
24 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
27 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
24 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
27 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2a80ab1



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
08 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.



PIN de Validación: b2a80ab1

<https://www.raa.org.co>

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles



PIN de Validación: b2a80ab1



Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0478, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0319, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN GIL, SANTANDER
Dirección: CALLE 12 NO. 8-35 - OF. 203
Teléfono: 3158517322
Correo Electrónico: javigomdi@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAÍZEN
Técnico Laboral por Competencias en Avalúo Rural - Instituto Nacional de Tecnología Empresarial - INTE
Arquitecto - Universidad Santo Tomas.



PIN de Validación: b2a80ab1



Especialista en Interventoría de la Construcción - Universidad Santo Tomas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 13893558

El(la) señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b2a80ab1

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

**“LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO DENOMINADO
“FRANJA DE TERRENO”, VEREDA EL LOMONCITO, MUNICIPIO DE
VILLANUEVA, SANTANDER”**

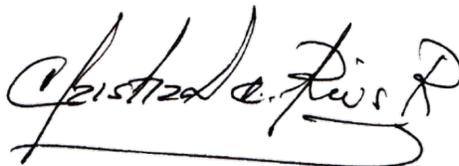
VOLUMEN I

ESTUDIO DE TOPOGRAFÍA

REALIZADO POR:

CRISTIAN CAMILO RIOS REYES

L.P 01-21508 CPNT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cristian Camilo Rios Reyes', with a long horizontal flourish underneath.

VILLANUEVA- SANTANDER

MARZO 2024

Tabla de contenido

1. FUNDAMENTO JURÍDICO	3
2. REQUERIMIENTOS	5
2.1. PROCEDIMIENTOS Y METODOLOGÍA UTILIZADA	5
2.2. IDENTIFICACIÓN PREDIO OBJETO DE LITIS	6
2.3. UBICACIÓN PREDIO OBJETO DE LITIS	11
2.4. CABIDA	
2.5. LINDEROS PREDIO	15
2.5.1. Parámetros de la Proyección Utilizada:	16
2.5.2. Lista de Coordenadas:	Error! Bookmark not defined.
3. CONCLUSIONES	17

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:

República de Colombia

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: CRISTIAN CAMILO RÍOS REYES
Cédula: 1100957643
Licencia Profesional No: 01-21508
De Fecha: 10 de diciembre de 2021

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA
UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER

Presidente

R: 02-11509

Validar la autenticidad de esta licencia mediante el Código QR anexo en la imagen
Recuerde que en el Registro Único de Topógrafos -RUTOPO, mediante la página Web www.cpnt.gov.co, también puede verificar esta licencia y su vigencia

República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 437084/2024

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
HACE CONSTAR

Que el(los) Señor(es) CRISTIAN CAMILO RÍOS REYES, identificado(s) con cédula de ciudadanía No. 1100957643, se encuentra inscrito(s) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA de la Instrucción de Educación Superior UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER, bajo la Licencia Profesional No. 01-21508 con fecha de expedición del 10 de Diciembre de 2021.

Que el(los) Señor(es) CRISTIAN CAMILO RÍOS REYES, tiene vigente su Licencia Profesional No. 01-21508 y a la fecha NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS, que lo (los) inhabilitan en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los 2 días del mes de Febrero de 2024.

LUIS ALEJANDRO ZAFRÁ JARAMILLO
Director Ejecutivo

*Firma del profesional

* El profesional de registro para comprobar la existencia de su participación en procesos contributivos. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.
Notas: 1- El anterior certificado no aplica a la Licencia Profesional para ejercer un cargo.
2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co o través del sistema de verificación de Vigencia.
3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1996, Decreto 1747 de 2000 y Art. 4 Parágrafo 3 de la Ley 950 de 2005.

Calle 42 No. 6A- 69 Oficina 801 Teléfono: 259 14 30 - 245 1694 - Bogotá, D.C.
www.cpnt.gov.co - Email: info@cpnt.gov.co - presidencia@cpnt.gov.co

Consulte la veracidad y vigencia de esta Licencia Profesional en la página web [https://www.cpnt.gov.co /](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 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. Ítems:

1. Identificación: Cristian Camilo Rios Reyes identificado con Cedula de Ciudadanía 1.100.957.643 de San Gil.
2. Localización: carrera 8va # 9-58, San Gil, Santander, Celular +57 312 3204121, correo electrónico crios2832@gmail.com
3. Profesión: Topógrafo con Licencia Profesional 01-21508 CPNT y certificado de vigencia anexo.
4. Publicaciones: No cuento con publicaciones.

5. Lista de Casos: No he realizado procesos con referencia a la fecha.
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

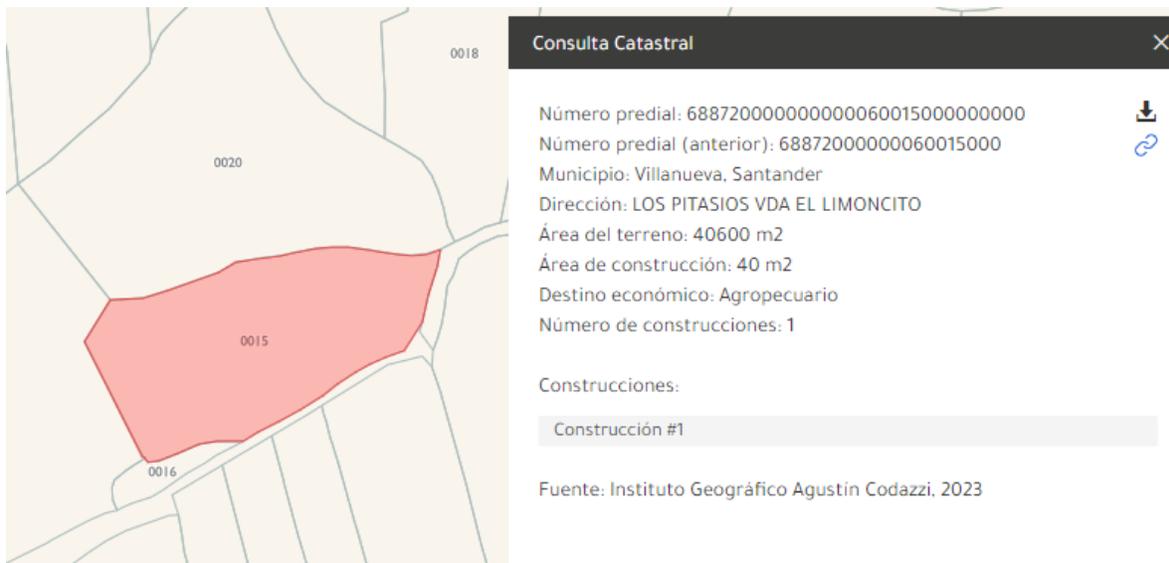
2.1. PROCEDIMIENTOS Y METODOLOGÍA UTILIZADA

El día 25 de Febrero de 2024, se realizó visita de campo al inmueble a usucapir por su cabida y linderos conforme a lo informado por su actual poseedor sin que en el momento de la visita haya habido oposición por parte de algún tercero o colindante, se efectúa levantamiento topográfico con la captura de coordenadas en cada uno de los vértices del perímetro que conforman los linderos del **PREDIO DENOMINADO “FRANJA DE TERRENO”**.

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 sistema de referencia de coordenadas utilizado fue el emanado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC” MAGNA-SIRGAS BOGOTA ZONE para la zona central del país, y a su vez se evidencia la correcta georreferenciación del levantamiento topográfico con lo contenido en la carta catastral y lo observado en el GEOPORTAL. Según levantamiento topográfico realizado, el área de la **“FRANJA DE TERRENO”** es de **6357.19 M²**.

Se evidencia nuevamente la correcta captura de coordenadas en campo, y se definen linderos físicos, identificando el predio de mayor extensión, del cual se va a segregar una “FRANJA DE TERRENO”, siendo esta franja motivo del proceso actual.



The screenshot displays a 'Consulta Catastral' window. On the left, a map shows several land parcels outlined in light blue. Parcel 0015 is highlighted in a light red color. Other parcels are labeled 0018, 0020, and 0016. On the right, a dark grey panel contains the following information:

- Número predial: 68872000000000060015000000000
- Número predial (anterior): 68872000000000060015000
- Municipio: Villanueva, Santander
- Dirección: LOS PITASIOS VDA EL LIMONCITO
- Área del terreno: 40600 m2
- Área de construcción: 40 m2
- Destino económico: Agropecuario
- Número de construcciones: 1

Below this information, there is a section titled 'Construcciones:' with a single entry: 'Construcción #1'. At the bottom of the panel, it states 'Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 2023'.

2.2. IDENTIFICACIÓN PREDIO OBJETO DE LITIS

Efectivamente se ubica el inmueble a usucapir en el municipio de **VILLANUEVA**, Santander, identificado con Cedula Catastral **68872000000000060015000000000** el cual se encuentra registrado en el certificado de tradición y matricula inmobiliaria **302-10641**.



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

Certificado generado con el Pin No: 240327102591613662 Nro Matricula: 302-10641
Pagina 1 TURNO: 2024-302-1-2494

Impreso el 27 de Marzo de 2024 a las 10:07:53 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 302 - BARICHARA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BARICHARA VEREDA: EL LIMONCITO
FECHA APERTURA: 27-05-2008 RADICACION: 2008-02408 CON: CERTIFICACION DE: 14-05-2008
CODIGO CATASTRAL: 000000060015006000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TRES ENCERRADOS DE LOS CUATRO QUE FORMAN UN SOLO GLOBO, Y QUE LINDA ASI: POR EL ORIENTE, CON DE MARIA DE JESUS ROA Y SILVESTRE PINEDA, POR EL NORTE, CON NEPOMUCENO RANGEL Y POR EL PONIENTE BERNABE CHAPARRO, POR EL SUR, CON EL COMPRADOR Y FRANCISCO PINEDA, LINDEROS TOMADOS DE LA ESCRITURA N.º 001 DE 1917 VEREDA: SITIO EL LIMONCITO MATRICULAS ABIERTAS, CON BASE EN: L. 1. T. 1. P. 201. FOLIO 55 DE 1.948. SIN CONSTANCIA DE MATRICULA, SEGUN ESCRITURA PUBLICA 2044 DEL 11 DE AGOSTO DE 2014 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL EL AREA DE ESTE INMUEBLE ES DE 4 HA 800 MTS2 DE CONFORMIDAD CON CERTIFICACION Y RESOLUCION INDIVIDUAL PROFERIDA POR EL IGAC SAN GIL

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOS PITASIOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-07-1917 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 149 DEL 16-06-1916 NOTARIA UNICA DE BARICHARA VALOR ACTO: \$4,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,J-Titular de dominio Incompleto)

DE: OSORIO BETSABE

A: CHAPARRO PEDRO ELIAS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-04-1959 Radicación: SIN

Doc: SENTENCIA SIN DEL 30-01-1959 JUZGADO PROMISCOO CIRCUITO DE BARICHARA VALOR ACTO: \$500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,J-Titular de dominio Incompleto)



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

Certificado generado con el Pin No: 240327102591613662 Nro Matrícula: 302-10641
 Pagina 2 TURNO: 2024-302-1-2494

Impreso el 27 de Marzo de 2024 a las 10:07:53 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

DE: BALLESTEROS DELFINA
 DE: CHAPARRO PEDRO ELIAS

A: CHAPARRO ADAN X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-08-2012 Radicación: 0625

Doc: ESCRITURA 288 DEL 08-08-2012 NOTARIA UNICA DE BARICHARA VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio Incompleto)

DE: CHAPARRO BALLESTEROS ADAN	CC# 2045269	
A: CHAPARRO BACAREO ANA VICTORIA	CC# 63485572	X
A: CHAPARRO BACAREO FLORINDA	CC# 37520311	X
A: CHAPARRO BACAREO PAULINA	CC# 27988236	X
A: CHAPARRO BACAREO SOCORRO	CC# 27988797	X
A: CHAPARRO BACAREO TERESA	CC# 27988423	X
A: CHAPARRO CHAPARRO ANA	CC# 27991871	X
A: CHAPARRO CHAPARRO HERMINIA	CC# 27990785	X
A: CHAPARRO CHAPARRO LEONIDAS	CC# 2028522	X
A: CHAPARRO CHAPARRO MARIA	CC# 27991870	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-05-2014 Radicación: 2014-302-6-081

Doc: ESCRITURA 2044 DEL 11-05-2014 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SE ACLARA ESCRITURA 288 DEL 8 DE JUNIO DE 2012 NOTARIA UNICA DE BARICHARA NOMBRE

CORRECTO ANA CHAPARRO CHAPARRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio Incompleto)

A: CHAPARRO CHAPARRO ANA	CC# 27991871	X
--------------------------	--------------	---

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-05-2014 Radicación: 2014-302-6-081

Doc: ESCRITURA 2044 DEL 11-05-2014 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) AREA

4 HA 600 MTS2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio Incompleto)

A: CHAPARRO BACAREO ANA VICTORIA	CC# 63485572	X
A: CHAPARRO BACAREO FLORINDA	CC# 37520311	X
A: CHAPARRO BACAREO PAULINA	CC# 27988236	X
A: CHAPARRO BACAREO SOCORRO	CC# 27988797	X
A: CHAPARRO BACAREO TERESA	CC# 27988423	X



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

Certificado generado con el Pin No: 240327102591613662 Nro Matricula: 302-10641
Pagina 3 TURNO: 2024-302-1-2494

Impreso el 27 de Marzo de 2024 a las 10:07:53 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

A: CHAPARRO CHAPARRO ANA	CC# 27991871	X
A: CHAPARRO CHAPARRO HERMINIA	CC# 27990785	X
A: CHAPARRO CHAPARRO LEONIDAS	CC# 2028522	X
A: CHAPARRO CHAPARRO MARIA	CC# 27991870	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-08-2014 Radicación: 2014-302-8-981

Doc: ESCRITURA 2044 DEL 11-08-2014 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio Incompleto

DE: CHAPARRO BACAREO ANA VICTORIA	CC# 58405872	
DE: CHAPARRO BACAREO FLORENDA	CC# 31520311	
DE: CHAPARRO BACAREO PAULINA	CC# 27988236	
DE: CHAPARRO BACAREO SOCORRO	CC# 27988107	
DE: CHAPARRO BACAREO TERESA	CC# 27988423	
DE: CHAPARRO CHAPARRO ANA	CC# 27991871	
DE: CHAPARRO CHAPARRO HERMINIA	CC# 27990785	
DE: CHAPARRO CHAPARRO LEONIDAS	CC# 2028522	
DE: CHAPARRO CHAPARRO MARIA	CC# 27991870	
A: CHAPARRO SARMIENTO JOSE ERNESTO	CC# 91069774	X
A: CHAPARRO SARMIENTO JOSE JOAQUIN	CC# 5580626	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-09-2021 Radicación: 2021-302-8-1346

Doc: OFICIO 0485-21 DEL 24-08-2021 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLANUEVA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO VERBAL REIVINDICATORIO DE MINIMA CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio Incompleto

DE: CHAPARRO SARMIENTO JOSE ERNESTO	CC# 91069774
DE: CHAPARRO SARMIENTO JOSE JOAQUIN	CC# 5580626
A: DELGADO CHAPARRO GONZALO	CC# 5581226

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-07-2022 Radicación: 2022-302-8-1184

Doc: OFICIO 0214-22 DEL 27-04-2022 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLANUEVA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 888724089001-2022-00017-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio Incompleto

DE: DELGADO CHAPARRO GONZALO	CC# 5581226
A: CHAPARRO SARMIENTO JOSE ERNESTO	CC# 91069774
A: CHAPARRO SARMIENTO JOSE JOAQUIN	CC# 5580626



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARICHARA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240327102591613662

Nro Matricula: 302-10641

Página 4 TURNO: 2024-302-1-2494

Impreso el 27 de Marzo de 2024 a las 10:07:53 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 última página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "0"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación No: 3

Nro corrección: 1

Radicación: 2014-302-3-106

Fecha: 28-08-2014

SE SUPRIME EL NOMBRE FRANCISCA DE NAN FRANCISCA ART 50 LEY 1570 DE 2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-302-1-2494

FECHA: 27-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GONZALO ARBELAEZ GONZALEZ
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

2.3. UBICACIÓN PREDIO OBJETO DE LITIS

En la GEOPORTAL se consulta por cédula catastral y nos arroja la información del inmueble, lo que nos muestra que el predio a usucapir está dentro de la zona rural del Municipio de VILLANUEVA Santander identificado con cedula catastral **688720000000000060015000000000**. **Determinando así la correcta ubicación del predio.**

Mediante el mismo procedimiento de exportación de coordenadas, se exportan linderos y se proyectan en el visor de imágenes satelitales proporcionado por **Google Earth** y se evidencia nuevamente la correcta captura de coordenadas en campo, y se definen los demás detalles físicos, como vías, caminos y construcciones.



El contenido geográfico del presente informe se da en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia Magna Sirgas EPSG: 3116, MAGNA SIRGAS Bogotá - Central

2.4. CABIDA

Durante la visita realizada se observa el estado actual del predio queda registrado por medio de las siguientes fotos:

REGISTRO FOTOGRÁFICO

PUNTO DE INICIO	LINDERO ORIENTE
 <p> Network: 25 feb 2024 9:17:08 a. m. GMT-05:00 Local: 25 feb 2024 9:17:08 a. m. GMT-05:00 6°41'52.105"N -73°19'32.103"W Via sin nombre Villanueva Santander Remark: LOS PITACIOS </p>	 <p> Network: 25 feb 2024 11:03:13 a. m. GMT-05:00 Local: 25 feb 2024 11:03:13 a. m. GMT-05:00 Remark: LOS PITACIOS </p>

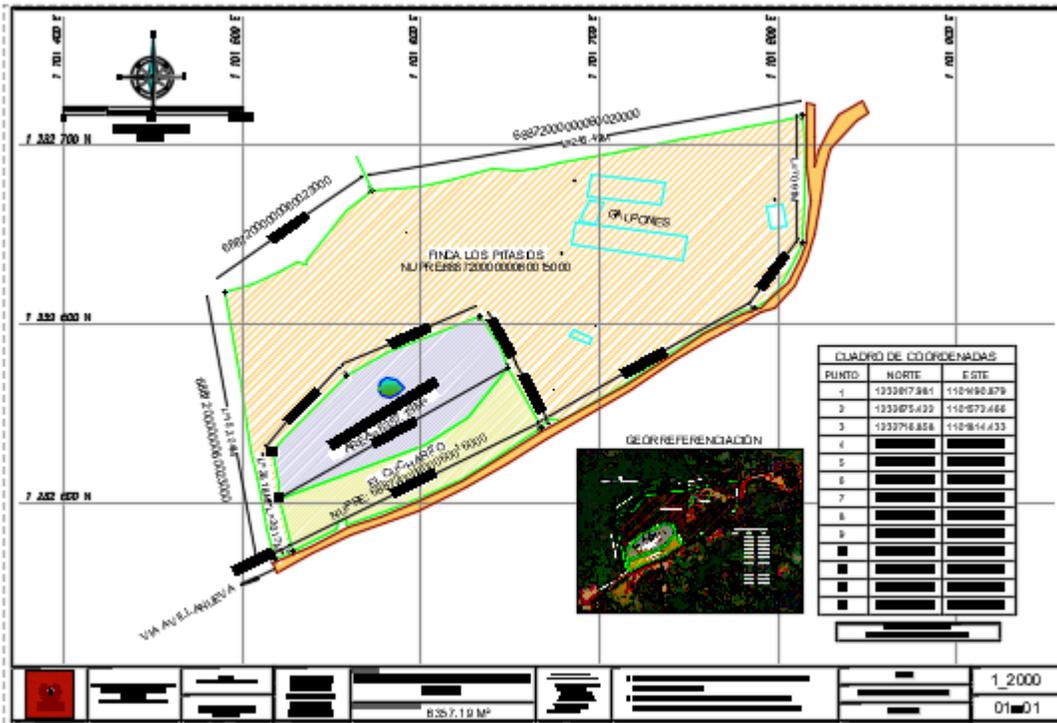
LINDERO OCCIDENTE	LINDERO SUR
 <p> Network: 25 feb 2024 11:03:30 a. m. GMT-05:00 Local: 25 feb 2024 11:03:30 a. m. GMT-05:00 6°41'52.465"N -73°19'32.169"W Via sin nombre Villanueva Santander Remark: LOS PITACIOS </p>	 <p> Network: 25 feb 2024 11:03:25 a. m. GMT-05:00 Local: 25 feb 2024 11:03:25 a. m. GMT-05:00 6°41'52.581"N -73°19'32.192"W Via sin nombre Villanueva Santander Remark: LOS PITACIOS </p>

LINDERO NORTE



Ahora, producto de la interpretación y dibujo de los linderos obtenidos con el levantamiento topográfico planimétrico, encontramos que la cabida del predio motivo de estudio es de **6357.19 M²**.

PLANO DEL PREDIO "FRANJA DE TERRENO"



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 0%, rango aceptable 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%

anexo 30 N.º 48-51
 envío al Ciudadano: 369 4000 Ext. 91026 - 91023
 Bogotá D.C.
www.igac.gov.co

Superintendencia de Notariado y Registro
 Calle 26 No. 13 - 48 Int. 201
 PBX 57 + (1) 3282121
 Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
 correspondencia@supernotariado.gov.co

14



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%

2.5. LINDEROS PREDIO “FRANJA DE TERRENO”

NORTE: lindero 1: linda con predio identificado con numero catastral **6887200000060015000 FINCA LOS PITASIOS** en una longitud de 60.03 metros lineales desde el P10 con coordenadas **N=1232528.235, E=1101517.233** hasta encontrar el P9 con coordenadas **N=1232571.484, E=1101558.868**, y, en una longitud de 81.98 metros lineales desde el P9 hasta encontrar el P8 con coordenadas **N=1232604.726, E=1101633.803**, cerca de alambre al medio.

ORIENTE: lindero 2: linda con predio identificado con numero catastral **6887200000060015000 FINCA LOS PITASIOS** en una longitud de 32.62 metros lineales desde el P8 con coordenadas **N=1232604.726, E=1101633.803** hasta encontrar el P7 con coordenadas **N= 1232576.036, E= 1101649.332**, cerca de alambre al medio.

SUR: lindero 3: linda con predio identificado con numero catastral **6887200000060016000 FINCA EL CUCHARITO** en una longitud de 147.87 metros lineales desde el P7 con coordenadas **N= 1232576.036, E= 1101649.332** hasta encontrar el P11 con coordenadas **N= 1232502.347, E= 1101521.134**, surco de árboles al medio.

OCCIDENTE: lindero 4: linda con predio identificado con numero catastral **6887200000060015000 FINCA LOS PITASIOS** en una longitud de 26.18 metros lineales desde el P11 con coordenadas **N= 1232502.347, E= 1101521.134** hasta

encontrar el P10 con coordenadas **N= 1232528.235, E= 1101517.233**, cerca de alambre al medio.

2.5.1 Parámetros de la Proyección Utilizada y tabla de coordenadas:

Sistema de coordenadas proyectadas: MAGNA Sirgas.

Proyección Trasversal de Mercator.

Elipsoide: GRS80

Falso Este: 1.000.000

Falso Norte:1.000.000

Longitud de origen: 73° W

Latitud de Origen: 4° N

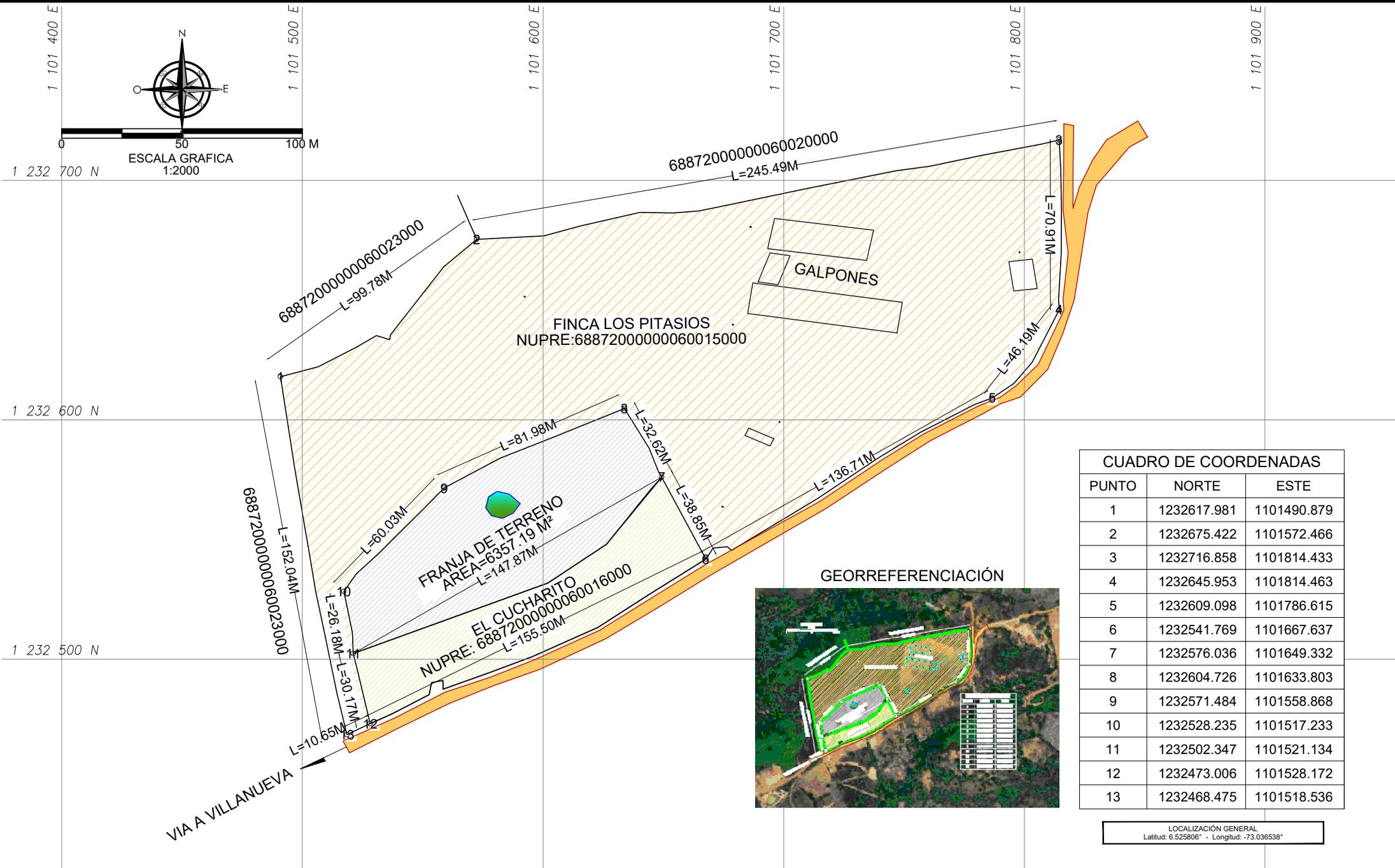
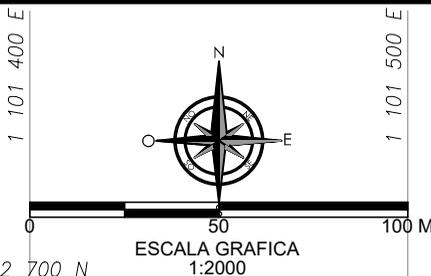
Factor de escala: 0.9992

Unidades: Metros.

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1232617.981	1101490.879
2	1232675.422	1101572.466
3	1232716.858	1101814.433
4	1232645.953	1101814.463
5	1232609.098	1101786.615
6	1232541.769	1101667.637
7	1232576.036	1101649.332
8	1232604.726	1101633.803
9	1232571.484	1101558.868
10	1232528.235	1101517.233
11	1232502.347	1101521.134
12	1232473.006	1101528.172
13	1232468.475	1101518.536

3 CONCLUSIONES

- Se estudia el inmueble objeto de Litis en Identificación, Ubicación, Cabida, Linderos, y 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).
- Se cumplió con el objetivo principal de realizar la medición Topográfica Planimétrica al detalle para la identificación de lindero y área del predio teniendo en cuenta las metodologías de medición vigentes con equipos certificados y en buen estado.
- La cabida y linderos del inmueble se describen de acuerdo al Anexo **(DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS)** de la Resolución conjunta Superintendencia de Notariado y registro SNR 11344 Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC 1101 del 31 de diciembre de 2020.
- Los predios cuentan con accesibilidad, disponibilidad de agua y energía eléctrica.
- Los linderos y demás detalles tomados en campo y que se encuentran plasmados en los planos fueron indicados y reconocidos por los poseedores del predio.
- Cualquier modificación al presente estudio debe ser consultada al responsable que elabora cada uno de los documentos.



GEORREFERENCIACIÓN



CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1232617.981	1101490.879
2	1232675.422	1101572.466
3	1232716.858	1101814.433
4	1232645.953	1101814.463
5	1232609.098	1101786.615
6	1232541.769	1101667.637
7	1232576.036	1101649.332
8	1232604.726	1101633.803
9	1232571.484	1101558.868
10	1232528.235	1101517.233
11	1232502.347	1101521.134
12	1232473.006	1101528.172
13	1232468.475	1101518.536

LOCALIZACIÓN GENERAL
 Latitud: 6.525806° - Longitud: -73.036538°