



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
SALA CIVIL FAMILIA
CARRERA 9 No. 20 – 62 PISO 4 TELEFAX 7424301 E-MAIL.
sscftstun@cendoj.ramajudicial.gov.co

AVISO

ACCION DE TUTELA 1ª INSTANCIA 2022-0691 (2022-0179)

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE TUNJA

AVISA:

A los señores **MARGARITA MEDINA, SEMEON AQUILINO MEDINA, OLIVIA MARÍA MEDINA CARMONA, INÉS AMPARO MEDINA CARMONA, SILVINO GARCIA, MARCO DE LOS ANGELES GARCIA, JOSE POLIDORIO GARCÍA MAYORGA, MIGUEL LÓPEZ, POLIDORIO GARCÍA MAYORGA, MARÍA ELENA LÓPEZ HERNÁNDEZ**, para que se sirvan comparecer a la Secretaria de la Sala Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja ubicada en el cuarto piso, oficina 403 de la Carrera 9 No. 20-62, a notificarse del Auto Admisorio de fecha seis (06) de octubre de dos mil veintidós (2022), el cual admite la Acción de Tutela promovida por el señor PEDRO ANTONIO GARCIA LOPEZ; trámite al que se vincularon de oficio a los siguientes:

OLGA LUCÍA LÓPEZ HERNÁNDEZ, JAIME ELIECER LÓPEZ HERNÁNDEZ, ALICIA LÓPEZ HERNÁNDEZ, VICENTE LÓPEZ HERNÁNDEZ, PABLO EMILIO LÓPEZ HERNÁNDEZ, ABIGAIL LÓPEZ HERNÁNDEZ, JOEL SANDOVAL HERRERA, SEGUNDO LEOVIGILDO LÓPEZ HERNÁNDEZ, HUBERT CLODOVEO SANDOVAL MAYORGA, BLANCA RITA LÓPEZ HERNÁNDEZ, ALICIA LÓPEZ DE MARTÍNEZ, ALFONSO LÓPEZ MATA, GUILLERMO LÓPEZ MATA, SEGUNDO LÓPEZ MATA, OSCAR RODRIGO MORA BARRERO, OCTAVIO MORENO TORRES, MARÍA EUDOXIA LÓPEZ HERNANDEZ, quienes son partes e intervinientes dentro del PROCESO DIVISORIO 2018-0145 tramitado ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Sotaquirá.

Del escrito de solicitud de amparo constitucional, se le corre traslado por el término de UN (1) día para su pronunciamiento. Con el objeto de lograr su notificación, se fija el presente aviso en lugar público en el micrositio web de la secretaria de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Tunja, por el término de UN (1) DÍA, contadas a partir de las 08:00 am hasta las cinco 05:00 pm del martes once (11) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Vencido el término de publicación de aviso sin que comparezcan los vinculados emplazados, se entenderá surtida la notificación atendiendo el trámite perentorio de la acción constitucional, en aras de salvaguardar la efectividad de sus derechos fundamentales.

MARCO AURELIO CELY HIGUERA
SECRETARIO

Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DE TUNJA BOYACA – SALA CIVIL (Reparto)

ACCIONANTE: PEDRO ANTONIO GARCIA LOPEZ.

ACCIONADO: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA.

REF: ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIA JUDICIAL.

E. S. D.

PEDRO ANTONIO GARCIA LOPEZ, mayor de edad, domiciliado en la vereda llano grade del Municipio de Sotaquirá, identificado con la cédula de ciudadanía No 7.120.062 actuando en causa propia en la presente acción constitucional, de la manera más atenta y respetuosa me permito interponer **ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIA JUDICIAL** sentencia de segundo grado proferida el día ocho (8) de septiembre del dos mil veintidós (2022) por el Juzgado Primero del Circuito de Tunja Boyacá dentro del proceso **DIVISORIO RAD 2018-0145** como **Mecanismo directo o transitorio para evitar un perjuicio irremediable mientras se acude a la jurisdicción contenciosa administrativa para demandar por un posible error jurisdiccional**, para que se me proteja los derechos fundamentales como; **DEBIDO PROCESO Y ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA COMO CONCECUENCIA DE INCURIR EN VIA DE HECHO POR DEFECTO SUSTANTIVO O MATERIAL POR DARLE UN ALCANCE DIFERENTE AL ESPIRITU DE LA NORMA ,DEFECTO FACTICO POR INDEBIDA VALORACION DE LAS PRUEBAS O FALTA DE ANALISIS DE LAS MISMAS** y los demás que su despacho considere haciendo uso de las facultades ultra y extra petita que goza un juez constitucional y de tutela **CONTRA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA**, a fin de que mediante los trámites previstos en el decreto 2591 de 1991 y 306 de 1992, reglamentarios del artículo 86 del Estatuto Fundamental se ordene dentro del menor tiempo posible, el reconocimiento y protección a estos derechos fundamentales de rango supra legal antes mencionados que por conexidad se complementan basado en los siguientes:

HECHOS

1. EL día veinticuatro (24) de julio del año dos mil dieciocho (2018) mediante apodado judicial radique demanda divisoria contentiva en cuarenta y siete (47) folios, pidiendo la división en publica subasta de los bienes inmuebles denominados "**Árbol Bonito**" y "**Buenavista**" ubicados en la jurisdicción territorial del Municipio de Sotaquirá Boyacá.
2. Mediante providencia treinta (30) de agosto del año dos mil dieciocho (2018) proferido por el Juzgado del Municipio de Sotaquirá decidió admitir la presente demanda y en el numeral sexto de la misma providencia ordena requerir a la parte actora que se allegue el dictamen pericial conforme al art 226 del C.G.P
3. La anterior orden fue cumplida a cabalidad a través de mi apoderado y el día siete (07) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018) se radico los dictámenes periciales de los dos (02) predios objeto de pleito y la totalidad de los documentos radicados fueron cuarenta y siete (47) folios y quien realizo la experticia fue un auxiliar de a justicia de nombre **JOEL SALDOVAL** quien a su vez le cancele la suma cercana a **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 1.500.000) Mcte.** Estableciéndose con **claridad el área de los predios, su ubicación zona rural del Municipio de**

Sotaquirá y el valor total de cada uno de los predios para salir a la almoneda por venta en publica subasta.

4. La demanda esta dirigida contra los siguientes condueños así; **LOTE RURAL ÁRBOL BONITO FOLIO 070-171697** SEGUNDO LEOVIGILDO LOPEZ HERNANDEZ, VICENTE LOPEZ HERNANDEZ Y PEDRO ANTONIO GARCIA LOPEZ, **LOTE RURAL BUENAVISTA FOLIO 070-98064** OLIVIA MARA MEDINA CARMONA, INES AMPARO MEDINA CARMONA, SILVINO GARCIA, MARCO DE LOS ANGELES GARCIA, JOSE POLIODORO GARCIA, MIGUEL LOPEZ, ABIGAIL LOPEZ HERNANDEZ, MARIA EUDOXIA LOPEZ HERNANDEZ, SEGUNDO LEOVIGILDO LOPEZ, VICENTE LOPEZ HERNANDEZ, ALICIA LOPEZ HERNANDEZ, PABLO EMILIO LOPEZ HERNANDEZ, OLGA LUCIA LOPEZ HERNANDEZ, BLANCA RITA LOPEZ HERNANDEZ, JAIME ELIECER LOPEZ HERNANDEZ Y PEDRO ANTONIO GARCIA **para un total de tres (3) comuneros del primer lotes y dieciséis (16) comuneros en el segundo predio.**
5. El área de los predios solicitados en venta según dictámenes periciales allegados y ordenados por el juez de Sotaquirá Boyacá para admitir la demanda reportan las siguientes áreas así; **ARBOL BONITO** 66.499 metros cuadrados es decir seis (06) hectáreas y media y **BUENA VISTA** 110.000 metros cuadrados es decir once (11) hectáreas, el primero de estos predios está conformado por tres (03) comuneros y el segundo por quince (15) comuneros entonces remitiéndonos a las leyes especiales art 44 y 45 de la ley 160 de 1994 y resolución 041 de 1996 que regulan la prohibición en que en área rural del Municipio de Sotaquirá Boyacá solo se puedan segregar predios no inferiores a la UAF unidad agrícola familiar que para Sotaquirá es de seis (6) a siete (7) hectáreas, **es decir que por obvias razones jurídicamente no es factible la división porque las áreas de terreno no dan el metraje exigido por la ley y por lo tanto jurídicamente no es posible ya que quedarían predios inferiores a la UAF por tal motivo el señor Juez de Sotaquirá procedió en derecho a decretar la venta mas no la división material,** atendiendo a la adecuación fáctica que el le dio y máxime que es un deber funcional del juez estatuido en el art 42 del C.G.P de interpretar los hechos de la demanda y darle el tramite que en derecho corresponda.
6. Según los certificados especiales de libertad de los dos (02) predios expedidos señora registradora de Tunja hace la alusión de manera clara y precisa que **son predio rurales** y que uno se ubica en la vereda catoba y el otro en la vereda monte de Vargas del municipio de Sotaquirá Boyacá. Por tal motivo y con más veraz se debe aplicar el art 44 ley 160 de 1994 la cual pregona "Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, **los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona**
7. Una vez Admitida la presente demanda el señor juez del conocimiento ordena notificar personalmente a los demandados correrles traslado por el termino de diez (10) días para que haga lo pertinente a la contestación.
8. Con la demanda divisoria se allego la escritura pública numero mil cuatrocientos veintiuno (1421) mediante la cual se protocolizo el acto de partición de la sucesión de **JOSE LEOVIGILDO LOPEZ HIGUERA Y CRUZ ELENA HERNADEZ RIAÑO** que fue la que dio origen a la comunidad de bienes entre los herederos se establece de manera clara, precisa e inequívoca que a los herederos se les adjudica un área de terreno de

once mil metros cuadrados (11.000) y a otros once mil seiscientos metros cuadrados (11.600).

9. Lo anterior deja entrever bajo el principio rector de las pruebas conocido técnicamente como **libertad probatoria**, el cual consiste en que puedan probar los hechos por cualquier medio de prueba a los taxativamente previstos por el art 165 del C.G.P. De entrada se puede vislumbrar que tanto la escritura pública y los sendos certificados de libertad especiales allegados con la demanda divisoria hablan de dos (2) elementos esenciales o decisivos como **son predios rurales y cada predio asignado a los condueños solo tiene una área de ONCE MIL METROS CUADRADOS (11.000) para demostrar que los bienes inmuebles solicitados en división en pública subasta no admite división material porque no es jurídicamente viable máxime con el sin número de comuneros que los conforman pues al dividir el área total del predio BUENAVISTA el cual es de 110.000 metros cuadrados es decir once (11) hectáreas no daría la UAF por cada lote y cada comunero, por eso con más razón sería improcedente la división material y tiene que realizarse es la venta en pública subasta**, y estarían yendo en contra del art 44 y 45 160 de 1994 y la resolución 041 de 1996 en las cuales se establece la prohibición de realizar divisiones materiales en predios rurales en un área inferior a la UAF Unidad Agrícola Familiar que para el Municipio de Sotaquirá Boyacá esta prevista de seis (06) a siete (07) hectáreas, por consiguiente no es viable realizarse ningún trabajo de partición o división material ya que en su sentir el tratadista **Ramiro Bejarano Guzmán en su obra procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos pagina 367** dice que para que proceda la división diferente a la venta, deben concurrir dos (2) requisitos i) Que sea materialmente posible y ii) Que este jurídicamente permitida de lo contrario se procederá a la venta en pública subasta, inclusive trae un ejemplo así el art 409 del C.G.P. " **Si el demandado no alga pacto de indivisión en la contestación de la demanda el juez decretara mediante auto la división o la venta solicitada**"

Ejemplo 1. Si Pedro demanda la división de un carro del cual es comunero en compañía de Juan y este no formula excepción de ninguna especie, el juez no podrá decretar la división porque acabaría con la cosa.

Ejemplo 2. Si Pedro y Juan son propietarios en común y proindiviso en cuotas iguales de un inmueble rural de cuatro (4) hectáreas y aquel formula demanda para pedir la división y no formula oposición, el juez no podrá decretar la división, **porque aunque físicamente lo admita jurídicamente no es posible ya que está prohibido por la ley dividir predios inferiores a tres (03) hectáreas.**

Siguiendo este derrotero nótese como el juez de Sotaquirá Boyacá al ver que ninguno de los demandados en el término del traslado formulo pacto de indivisión o a pesar de formular algunas excepciones no prosperaron, procedió a decretar la venta solicitada máxime que al momento de subsanar la demanda se allego los **dictámenes periciales "avalúos comerciales"** de los predios **árbol bonito y buena vista, todo esto ya que a pesar que si era factible la división material pero jurídicamente no era viable por expresa disposición de la ley 160 de 1994 y resolución 041 de 1996 por ser predios inferiores a la UAF Unidad agrícola familiar prevista para Sotaquirá de seis (6) a siete (7) hectáreas.**

El ARTÍCULO 44 de la ley 160 de 1994 pregona "Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA".

ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas; b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola; c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley; d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha. La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas.

ARTÍCULO 111 de la ley 160 de 1994 "Deróguense las Leyes 34 de 1936, 135 de 1961, 1a. de 1968, 4a. de 1973 salvo los artículos 2o. y 4o., los artículos 28, 29 y 32 de la Ley 6a. de 1975, la Ley 30 de 1988, los Decretos extraordinarios 1368 de 1974 y 1127 de 1988 y las demás disposiciones que sean contrarias a la presente Ley"

ARTÍCULO 6o. de la resolución 041 de 1996 De la regional Boyacá.- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5 Comprende los municipios de: Paipa-Palermo, Sogamoso, Duitama, Tibasosa, Belén, Cerinza, Sotaquirá, Tuta, Arcabuco, Chiquiza, Firavitoba, Santa Rosa de Viterbo. **Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 6 a 7 hectáreas.**

10. Algunos de los comuneros demandados tales como, Segundo Leovigildo López Hernández, Pablo Emilio López, Vicente López, Alicia López Hernández, cuando se enteraron de la existencia del proceso divisorio iniciaron paralelamente y por separado a este, unas acciones de pertenencia ante el mismo Juez de Sotaquirá sobre unas cuotas partes o franjas de terreno de los predios de mayor extensión denominados **ARBOL BONITO Y BUENAVISTA** las cuales prosperaron en sus pretensiones y les fueron adjudicadas y por ende se iba reduciendo el tamaño de los lotes inicialmente solicitados en venta, pues por obvias razones tenían que excluirse del trámite de la división en pública subasta que se había solicitado, entonces con estos lotes que se habían adjudicado en pertenencia paso lo siguiente; i) Estaban cambiando las condiciones inicialmente planteadas desde un inicio con la demanda divisoria rad 2018-00145 porque se estaban excluyendo partes de terreno y al excluirse pasaron dos cosas concomitantes se estaban reduciendo el tamaño inicial de los predios **ARBOL BONITO Y**

BUENAVISTA y por consiguiente se estaban cambiando automáticamente los dictámenes periciales contentivos de los avalúos comerciales inicialmente presentados para sacarlos a remate.

Pues con más razón de peso existe la improcedencia de solicitar la división material ya que el área se iba reduciendo cada vez más en la medida que iban saliendo abantes los procesos de pertenencia.

11. Al tener pleno conocimiento de causa el señor juez de Sotaquirá Boyacá, quien conoció el asunto en primera instancia mediante providencia de fecha cuatro (4) de abril del año dos mil veintidós (2022) en el numeral quinto ordena excluir las franjas de terreno que habían sido usucapidas en los procesos de pertenencia rad 2018-00133, 2019-00009, 2019-00010, 2019-00093, 2019-00094, 2021-00065 y 2021-0006 partes de terreno que hacían parte de otros de mayor extensión que son **ARBOL BONITO Y BUENAVISTA** pero como estos eran los lotes pedidos en venta y seguía quedando terreno sin haberse usucapido en su totalidad.
12. Pues al ver esto el señor juez natural de Sotaquirá, que durante el trámite y/o desarrollo del proceso divisorio rad 2018-00145 los predios **ARBOL BONITO Y BUENAVISTA** iban cambiando de área y precio a la vez por obvias razones que habían usucapido unas cuotas partes de los mismo, pero no la totalidad es decir quedaba terreno por sacarse en venta en pública subasta y por ende debía ajustar esta circunstancia a lo sucedido y por esa justa razón el señor juez de oficio en la providencia de fecha cuatro (4) de abril del año en curso, en el numeral sexto designa de OFICIO como perito de la lista de auxiliares de la justicia al señor **OCTAVIO MORENO TORRES** para que REALICE EL DICTAMEN PERICIAL ajustándolo al acontecimiento de excluir las cuotas partes o franjas de terreno que se habían usucapido de los terrenos de mayor extensión denominados ARBOL BONITO Y BUENA VISTA y proceder a establecer el área y valor total de la parte restante de los predios en mención con el fin de poder realizar la venta en pública subasta de acuerdo a la experticia y a este perito nuevamente le asigna honorarios cercanos a los dos millones de pesos (\$ 2.000.000) que me toca pagarlos a mí.
13. En esta providencia de fecha en mención es decir cuatro (4) de abril del año dos mil veintidós (2022) también se ordena el secuestro el cual fue practicado en legal forma el día diecinueve (19) de mayo del año dos mil veintidós (2022) designando como secuestre al señor **VICTOR JULIO SOLANO GUAYACAN**.
14. Esta providencia de fecha cuatro (4) de abril del año dos mil veintidós (2022) expedida por el juez de Sotaquirá, mediante la cual se decreta la división en subasta pública fue recurrida por uno de los apoderados de la parte pasiva correspondiéndole al Juzgado Primero Civil del Circuito de Tunja Boyacá.
15. Este a su vez mediante providencia ocho (08) de septiembre del año dos mil veintidós (2022) resuelve el recurso de alzada presentado por el apoderado de una de las partes que integral el extremo pasivo, en el cual decide revocar la decisión proferida por el ad quo, manifestado como punto central que en los procesos divisorios primero debe pedirse la división material y en subsídio la división en pública subasta y que además no se allego el dictamen pericial correspondiente donde se

determine el valor de bien, el tipo de partición que fuere procedente, la partición si fuere el caso, y el valor de las mejoras si se reclaman.

16. El señor juez ad quem en su providencia de segunda instancia argumenta la decisión en dos puntos centrales que dieron lugar a revocar la decisión adoptada por el Juez de Sotaquirá así; i) Que debía primero solicitarse la división material y en subsidio la venta en pública subasta ii) Que no se acompañó con la demanda dictamen pericial y que no existe prueba que se logre establecer por parte de planeación municipal de Sotaquirá que no está permitida la división material en esa área o metraje para proceder a la venta de manera directa.
17. Siguiendo este orden de ideas manifestarles que el señor juez ad quem está equivocado y no hizo un estudio juicioso del caso en particular al indicar que no se allego dictamen pericial con la demanda lo cual no es cierto en el entendido que en lugar de un dictamen se allegaron dos (02) en las siguientes oportunidades procesales a saber: i) uno a iniciativa de parte que se acompañó con la demanda que inclusive, el señor juez admitió, mediante auto de fecha treinta (30) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), pero a su vez realizó un requerimiento a mí como parte actora para hacerle unos ajustes a dicho dictamen los cuales cumplí a cabalidad porque de lo contrario la hubiese rechazado por no haberla subsanado en el término de diez (10) días hábiles según el numeral sexto de la mencionada providencia, pero si es uno de los deberes de los jueces calificar la demanda para su admisión la gran pregunta porque no se inadmitió desde un inicio según las reglas del numeral 2 del art 90 del C.G.P. causales de inadmisión "Cuando no se acompañe la demanda con los anexos exigidos por la ley" Entonces el gran interrogante él porque se admite a trámite la demanda si efectivamente el señor juez tiene que asegurar una sentencia de fondo y por eso de manera previa tenía que realizarse la calificación de la misma para decidir si se admite o se rechaza, es decir que si el juez observa que el dictamen pericial allegado no cumple con los requisitos debía haber inadmitido la demanda hasta tanto no se cumpliera con esa carga procesal y si se hace esta pero de manera no completa o correcta o no se hace debía rechazarla todo esto atendiendo al principio iura novit curia entendido este el Juez conoce el derecho, le permite al juez determinar el derecho aplicable a una controversia sin consideración a las normas invocadas por las partes, pero ocurrió que esta fue admitida, y ii) la segunda oportunidad en que se allega otro dictamen pericial fue el decretado de manera oficiosa por el juez el día cuatro (04) de abril del años dos mil veintidós (2022, reiterando que este tenía que ajustarse a la nueva realidad fáctica y material de las circunstancias del caso y a los cambios surgidos durante el transcurso del proceso divisorio, en el entendido que tenían que excluirse de la división en pública subasta los predios que se había adjudicado por procesos de pertenencias en procesos paralelamente iniciados con posterioridad al divisorio y por ende tenía que reordenarse la realización del dictamen por obvias y lógicas razones existe una variación casi en un setenta por ciento (70%) al dictamen inicialmente presentado porque el área de los dos predios se había reducido con ocasión a la prosperidad de las acciones de prescripción adquisitiva de dominio iniciadas por unos comuneros y por ende también existe variación en el valor comercial de los mismos.

Todo esto tiene como sustento que el juez de Sotaquirá hizo pleno uso de los deberes de los jueces consagrados en el numeral 4 del art 42 del

C.G.P. " Emplear los poderes que le otorga este código en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes"

Todo esto tiene como fundamento que el dictamen pericial inicialmente presentado con la demanda fue perdiendo valor probatorio en el entendido que durante el trámite del proceso divisorio se iba reduciendo el área del terreno, como también el valor comercial del mismo ante la prosperidad de unos procesos de pertenencia que iniciaron unos condueños sobre los predios ARBOL BONITO Y BUENA VISTA"

18. En vista de la anterior parte fáctica se puede vislumbrar como afecta el derecho fundamenta al debido proceso de rango supra legal y por consiguiente también las clausulas específicas de procedencia de la acción de tutela contra providencia judicial así;

Irregularidades detectadas en primera instancia Ad quo.	
Debido proceso art 29 superior, Defecto sustantivo por falta de aplicación de la norma. <u>Sentencia T-051 DEL 2016 M.P GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO.</u> <u>También defecto procedimental absoluto, por aplicar un procedimiento no previsto en la norma ya que el art 409 del C.G.P dice que el fallo debe ser en audiencia cuando exista oposición.</u>	Numeral 5 del art 42 del C.G.P <i>"Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e <u>interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto.</u> Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia".</i> Seguendo este derrotero y en consonancia con el principio <u>iura novit curia</u> Entendido este como el juez conoce el derecho "le permite a un juez determinar el derecho aplicable a una controversia sin consideración a las normas invocadas por las partes" El señor juez antes de admitir demanda divisoria tenía el deber de interpretarla y de acuerdo a eso adecuarla al trámite que el ordenamiento jurídico faculta para asegurar una decisión de fondo. Numeral 2 del art 90 del C.G.P. Inadmitir la demanda por falta de anexos exigidos por la ley, aquí no se aplicó esta disposición en el entendido que se procedió no a inadmitirse sino contrario sensu se admitió, porque de lo contrario donde se hubiera inadmitido hasta tanto no se allegara el supuesto anexo exigido por la ley "dictamen" no se había llegado a estos escenarios de haberse

	rechazado las pretensiones. Aunque reitero se cumplió con esta carga procesal en el entendido que lo pretendido era la división en pública subasta por lo que se allego un dictamen Avalúo Comercial de los bienes inmuebles y pues al notar esto el señor juez debía haber corregido esa falencia.
Debido proceso art 29 superior soslayando las formas propias de cada juicio.	Art 409 del C.G.P. En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. <u>Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.</u> Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda. El auto que decreta o deniegue la división o la venta es apelable. <u>Nótese</u>, como el señor juez a quo, soslayo esta etapa en lo tocante que la norma indica que <u>si los demandados no alegan pacto de indivisión el juez dictara auto que ordena la división o la venta solicitada</u>, pero en la parte final dice <u>en caso contrario convocara a audiencia y en esta decidirá.</u> <u>En primer lugar</u> los demandados en ningún momento invocaron mediante excepción <u>pacto de indivisión</u> por tal razón le era de resorte al ad quo proceder a dictar dicho auto ordenando la venta y

no lo hizo.

En segundo lugar, si bien es cierto que algunos de los demandados formularon oposición mediante excepciones de mérito tales como: prescripción adquisitiva de dominio frente a algunas cuotas partes, en este evento tenía que convocar a audiencia y en esta proferir la decisión por imposición del mismo art 409 del C.G.P. y no se hizo de esta manera en el entendido que solo, se convocó a la audiencia para practicar las pruebas testimoniales y la decisión nunca se profirió en audiencia teniéndolo que hacer como lo ordena el art 409 del C.G.P. es decir que la notificación del auto debía realizarse en audiencia y en estrados y el recurrente hacer lo propio uso o no de los recursos procedentes según sea el caso.

Lo que paso fue que la decisión providencia del día cuatro (4) de abril del 2022 se notificó no en audiencia como lo manda el art 409 del C.G.P cuando exista oposición, sino en estado de fecha cinco (5) de abril del 2022.

De esta manera queda fehacientemente demostrado que se está conculcando el debido proceso por el no respeto de los procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico.

Lo cual se tornaba improcedente que el recurso de apelación presentado por la parte demandada, en el entendido que debía pronunciarse la decisión en audiencia y no por fuera de esta, lo que quiere decir que el demandado no podía presentar el recurso por fuera de la audiencia como lo hizo sino tenía que haberlo sustentando de manera inmediata al haberse proferido dicha decisión

Todo lo anterior estaría quebrantado el derecho de igualdad procesal de las partes entendida esta, como el derecho

a que gozan las partes a tener las mismas oportunidades y términos procesales (Vr. Gracia, hacer uso de los recursos, traslados, excepciones) etc.

Pues acá al no dictarse el fallo en audiencia como lo prescribe el art 409 del C.G.P sino por fuera de la misma existió una desventaja descomunal con la parte demandante porque le dio tiempo al demandado de tres (03) días para interponer el recurso de apelación existiendo una ruptura frontal al debido proceso e igualdad procesal que gozan las partes.

En tercer lugar, la parte final del mentado art 409 del C.G.P reza "**El auto** que decrete o deniegue la **división o la venta** es apelable" y **Artículo 410 del C.G.P Trámite de la división**

Para el cumplimiento de la división se procederá así:

1. **Ejecutoriado el auto que decreta la división**, el juez dictará **sentencia** en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes.

Siguiendo este derrotero la norma siempre hace alusión a **un auto** lo que de entrada se sobre entiende que sería uno interlocutorio porque estaría decidiendo cosas de fondo, es decir que primero existirá un auto que decida sobre la venta o división solicitada por el demandante "**si se decreta o deniega la división**" para luego proferir una sentencia que decida cómo se va a repartir el bien según los dictámenes periciales.

Aquí hago hincapié en el entendido que no existe ese auto que habla la norma tanto el art 409 y 410 de C.G.P aquí lo se profirió fue **una sentencia ya que se estaba resolviendo excepciones de mérito como la prescripción adquisitiva de dominio formulada**

por algunos comuneros, mas no un auto interlocutorio, en suma deben existir dos (2) providencias un auto de manera ex ante que decide si se rechaza o decreta la división para luego existir la sentencia que le da tramite a la venta o la división, en suma en este proceso falta el mencionado auto interlocutorio en mención que habla el art 409 y 410 del C.G.P.

Lo anterior llene como sustento normativo Artículo 278 del C.G.P
Clases de providencias

Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En ese sentido hermenéutico lo que se profirió por parte del señor juez de Sotaquirá fue una sentencia porque se pronunció frente excepciones de mérito, mas no un auto como lo ordena la norma adjetiva y en esa medida falta esa providencia y al hacer falta no podía apelarse por obvias razones, llene más características de ser una sentencia mas no un auto interlocutorio ya que en esta se estaban resolviendo excepciones de mérito formuladas por los comuneros demandados.

IRREGULARIDADES DEL AD QUEM

TRAMITE EN SEGUNDA INSTANCIA.

Defecto sustantivo: Consistente en indebida aplicación de la norma.

Defecto Factico por desconocer la sentencia C-791 del 2006.

Irregularidad en que incurrió el ad quem : El art 406 del C.G.P pregona " Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya su producto" Aplicando el criterio exegético y literal en la interpretación de esta norma trae consigo una letra "Q" lo que quiere decir que es disyuntiva y/o

facultativa, para la parte demandante pedir a lo que él le convenga ya sea la venta o la división material, en ninguna parte dice la norma en cita que se debe primero **pedir la división material y subsidiariamente la división**, como equivocadamente lo establece el juez en su providencia.

Nuevamente lo reitera el art 409 del C.G.P En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. **Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada.**

En este orden de ideas se nota como la norma es lo suficientemente clara en establecer lo siguiente; "**Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división "O" la venta solicitada.**" En pocas palabras el procedimiento es facultativo para el demandante en solicitar la división O la venta más nunca dice que, debe primero solicitarse la división material y en subsidio la venta.

Además existe un principio rector consagrado por demás en la ley sustancial y mediante sentencia **C-791 del 2006** que reza" Entre los derechos de las leyes civiles otorgan a los comuneros se encuentra el **de no estar obligado a permanecer a la indivisión**, es decir que cada comunero conserva **su libertad individual para pedir división material o su venta para que se distribuya su producto**".

Es decir que el alto Tribunal

	constitucional en esa sentencia finiquito el asunto y <u>reconoce una libertad individual de cada comunero</u> para que no permanezcan en la indivisión y solicite la venta O la división, es decir nuevamente se deja de manera facultativa de pedir lo uno o lo otro. En suma, con esta decisión adoptada en segunda instancia se estaría desconociendo frontalmente la <u>libertad individual de los comuneros</u> y por contera ese poder facultativo de pedir la venta o la división material reconocida en esta sentencia del máximo Tribunal de cierre.
<u>Defecto sustantivo o material: consistente en indebida aplicación de la norma.</u> <u>Desconocimiento de que un juez puede decretar pruebas de oficio según lo estatuido por el numeral 4 del art 42 del C.G.P y 230 de C.G.P.</u>	Irregularidad en que incurrió el señor Juez ad quem, en desconocer que el señor juez ad quo fue diligente e hizo lo que tenía a su alcance, en sentido de <u>decretar prueba pericial de oficio según lo permitido por el art 230 del C.G.P.</u> Cuando el juez lo decreta de oficio, determinará el cuestionario que el perito debe absolver, fijará término para que rinda el dictamen y le señalará provisionalmente los honorarios y gastos que deberán ser consignados a órdenes del juzgado dentro de los tres (3) días siguientes. Si no se hiciere la consignación, el juez podrá ordenar al perito que rinda el dictamen si lo estima indispensable. Si el perito no rinde el dictamen en tiempo se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos legales mensuales y se le informará a la entidad de la cual dependa o a cuya vigilancia esté sometido. Con el dictamen pericial el perito deberá acompañar los soportes de los gastos en que incurrió para la elaboración del dictamen. Las sumas no acreditadas deberá reembolsarlas a órdenes del

juzgado.

Nótese; Como el señor juez de primera instancia decreto el dictamen pericial de manera oficiosa a sabiendas el señor perito designado, que la experticia que debía rendir era para un proceso divisorio, el señor perito designado para tal efecto hace parte de la lista de auxiliares de la justicia de Consejo Superior de la Judicatura.

Colorario de lo anterior si a un perito se le encomienda la realización de un trabajo y no lo realiza como debe ser atendiendo al caso exigido "Proceso divisorio" hay justificación alguna que se le fijen cuantiosos honorarios y le toque pagarlos a la parte demandante, cuando su trabajo realizado no sirve para nada y el juez de segunda instancia manifieste que no se allego el dictamen pericial correspondiente donde se pruebe sumariamente que el predio no admite división material, cuando precisamente fue decretado de manera oficiosa para ajustarlo a los cambios presentados durante el transcurso del proceso.

Aquí se puede observar a ojo meridiano que aquí puede llegar a existir responsabilidad de la rama judicial por tener dentro de la lista de auxiliares de la justicia a personas inexpertas e incompetentes ya que los art 47 del C.G.P. "(...) Para cada oficio se requerirá idoneidad y experiencia en la respectiva materia" y el art 48 del C.G.P. "Numeral 2 para la designación de los peritos las partes y el juez acudirán a instituciones especializadas, públicas o privadas o a profesionales de reconocida trayectoria e idoneidad"

De acuerdo a lo anterior si se designa a un perito para realizar un trabajo en un proceso divisorio, sucesión, pertenencia, reivindicatorio etc él debe saber

qué tipo de experticia es la que se debe realizarse y entregar, ya que son profesionales adscritos a un ente oficial y que además se supone que tienen **experiencia e idoneidad** para cada caso en específico según la norma.

Surgen varios interrogantes sino se hizo el trabajo como lo exige la ley, se le deben pagar los honorarios por un trabajo que fue a medias, el Consejo Superior de la Judicatura si tiene dentro de esas listas de auxiliares a personas idóneas y con amplia experiencia, quien debe responder por los daños que se causan cuando se rinden los dictámenes periciales y no sirven de nada. Pero además de eso que el dictamen no es tenido en cuenta como prueba si supuestamente lo realizó un **profesional idóneo y con suficiente experiencia como lo pregona el C.G.P en sus art 47 y 48.**

Si se habla de **idoneidad y experiencia** que deben tener que los auxiliares de la justicia y que además al momento de rendir el dictamen debe relacionar los otros procesos en los que él ha actuado en los diferentes juzgados según el art 226 todo esto con el fin de acreditar la **idoneidad y la experiencia**, entonces porque no acomodan los dictámenes a lo requerido como en este caso **sugerir la división material y no la venta** ya que ellos se supone tienen experiencia en casos análogos por ya haber actuado en otros despachos judiciales.

Se supone que uno acude a las listas de auxiliares de la justicia es porque son profesionales de gran trayectoria en las áreas que uno requiere ejemplo **"partidores, sindicatos, interpretes, evaluadores etc"** ellos le deben sugerir que y como se debe realizar dicho dictamen pericial porque se supone que tienen la experiencia suficiente en el asunto contratado y/o designado.

Inclusive explicarle con lujo de detalles al señor juez él porque es o no procedente la división material o la venta según sea el caso cuando sean interrogados en la audiencia.

Todo lo anterior a lo dispuesto por el art 226 del C.G.P La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Lo que quiere decir que estos trabajos no se pueden contratar con cualquier persona del común, sino precisamente se acuden a estos profesionales porque se supone que son altamente calificados pero a pesar de esto el dictamen no sirve para nada a criterio del juez de segunda instancia y ni si quiera lo tiene en cuenta a pesar de haberlo decretado de manera oficiosa por el ad quo.

Pero eso si a mí me toca pagarle honorarios de un millón quinientos mil pesos (\$ 1.500.000) Por un trabajo que no sirvió para nada a pesar de ser un auxiliar de la justicia.

Defecto factico no tener en cuenta pruebas -dictámenes periciales y la misma ley 160 de 1994.

Se aportaron dos dictámenes periciales uno con la demanda y otro fue decretado de oficio por el ad quo y los dos (2) peritos hacen parte de la lista de auxiliares de la justicia que se suponen que tienen experiencia e idoneidad y conocimientos especializados en el asunto encomendado "proceso divisorio" ya que son ellos los que deben sugerir él porque es procedente la división material o la venta porque se supone que han actuado en casos de la misma índole.

Máxime que en la mayoría de los casos los profesionales designados son ingenieros civiles o arquitectos y deben saber que áreas se pueden segregar y que áreas no.

	También manifiesta el ad quem en la providencia que ni siquiera se probó con el Esquema de ordenamiento territorial que no era procedente la división para proceder a la venta, lo cual no era necesario prueba alguna ya que es mandato de la misma ley 160 de 1994 en su art 44 lo prohíbe rotundamente y en su art 111 de la misma obra dice que deroga cualquier norma que le sea contraria.
Defecto sustantivo o material por indebida aplicación de la norma 407 del C.G.P y falta de aplicación de una norma especial que regula de manera específica la división de predios rurales en el territorio Colombiano art 44, 45 y 111 de la ley 160 de 1994 y resolución 041 de 1996. Art 2 de la ley 153 de 1887. Aplico una norma que ya está derogada por expresa disposición del art 111 de la ley 160 de 1994. Por ende el inciso 2 del art 2334 del código civil no siempre tendrá preferencia cuando se trate de un terreno sino cumple con el aérea prevista en la ley 160 de 1994.	Art 407 del C.G.P. <u>Salvo lo dispuesto en leyes especiales</u>, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta Aplicando la hermenéutica jurídica entendida esta como el arte de interpretar las normas y apoyándonos en el sentido literal y lógico del texto el legislador al iniciar este artículo hace una salvedad diciendo "<u>salvo lo dispuesto en normas especiales</u>" (...) entonces el señor juez de segunda instancia estaría desconociendo una norma especial que regula la <u>división de los terrenos rurales a nivel nacional</u> como lo sería el art 44 de la ley 160 de 1994 Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, "<u>los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.</u> En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, <u>no podrá llevarse a cabo actuación</u> o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA".

La misma norma de manera expresa indica que no podrá llevarse a cabo actuación que divida predios inferiores a la UAF so pena de nulidad, lo que me lleva interpretar como cualquier actuación de índole judicial, administrativo o notarial etc.

Por ende con más justificación solo cabía era adelantar el trámite judicial era el de la venta mas no como erradamente los dispuso la señora juez en segunda instancia.

Pero además de eso el Artículo 60. de la resolución 041 de 1996 De la regional Boyacá.- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

ZONA	RELATIVAMENTE
HOMOGÉNEA No. 5 Comprende los municipios de: Paipa-Palermo, Sogamoso, Duitama, Tibasosa, Belén, Cerinza, <u>Sotaquirá</u> , Tuta, Arcabuco, Chiquiza, Firavitoba, Santa Rosa de Viterbo. <u>Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 6 a 7 hectáreas.</u>	

Pero además de esto la decisión de la señora juez es desacertada en el entendido que el legislador en el art 111 de la ley 160 de 1994 dispuso **deróguese cualquier disposición que le sea contraria.**

Lo que de entrada se estaría derogando tácitamente la preferencia de la división material de un terreno establecida en el art 2334 del Código Civil, máxime cuando no cumple con las áreas previstas para cada municipio referente a las UAF que para Sotaquirá es de seis (06) a siete (7) hectáreas.

Como estocada final hay unas máximas del derecho que nos indican que ley se debe aplicar a cada caso si la ley antigua o la ley nueva así;

- Si hay una discrepancia entre la constitución y la ley

se preferirá la constitución art 4.

➤ Si hay un conflicto entre una norma general y una especial, se prefiere la especial en este caso el art 44 de la ley 160 de 1994 que regula específicamente la **división de predios rurales y la resolución 041 de 1996 de UAF del Municipio de Sotaquirá.**

➤ Si hay un conflicto entre una ley antigua y una nueva cual se aplica, la ley nueva art 2 de la ley 153 de 1887 que su contenido literal dice "ARTÍCULO 2. **La ley posterior prevalece sobre la ley anterior.** En caso de que una ley posterior sea contraria a otra anterior, y ambas preexistentes al hecho que se juzga, **se aplicará la ley posterior** en este caso la ley 160 de 1994 que es posterior al código civil ley 57 de 1887 código civil.

En suma la ley que se debe aplicar es la ley 160 de 1994 y no la disposición obsoleta contenida en el inciso 2 del art 2334 de la ley 57 de 1887 código civil Colombiano.

Lo anterior basados en que la ley 153 de 1887 tiene las reglas de interpretación de las normas jurídicas conflicto de leyes en el tiempo y en el espacio.

Como estocada final la derogación de una ley es de dos clases **expresa o tácita**, la primera de ellas seda cuando la misma norma indica que leyes deja sin valor y **la segunda es cuando la ley nueva tienen disposiciones que no se pueden conciliar con la ley anterior.**

Defecto factico desconocimiento de los principios rectores del derecho probatorio- Libertad Probatoria.

EL ad quem desconoció un principio **rector del derecho probatorio, como lo es la libertad probatoria** entendida esta que en

nuestro ordenamiento jurídico no existe tarifa legal, sino que los hechos o circunstancias que el interesen al proceso se puede probar por diversos medios de prueba art 165 del C.G.P y 373 del C.P.P. siempre y cuando sean pertinentes, conducentes y útiles, cuando se radico la demanda se allego las siguientes documentales, escrituras públicas que dan nacimiento a la comunidad, sendos certificados de libertad especiales, dictamen pericial y en estas documentales se puede corroborar el área exacta de cada predio tanto **ARBOL BONITO como BUENAVISTA** y el número de comuneros y se hace la operación aritmética respectiva y si el juez observa que el área es ínfima e inferior a lo dispuesto por la ley especial en división de terrenos rurales como lo es la ley 160 de 1994 y ve que no da el metraje ordenado pues lo lógico es que tiene que decretar la venta por que la división material si se puede hacer pero jurídicamente es algo imposible de realizarse por estar prohibido.

Por ende no le queda otro camino que proceder a decreta la venta de manera directa sin tener que pedirse la división material como pretensión principal porque de lo contrario se estaría desdibujando la verdadera esencia de los principios rectores del derecho procesal como celeridad y economía procesal. También el IURA NOVIT CURIA ya que el juez conoce del derecho y le permite aplicar el derecho al caso en controversia sin consideración al derecho invocado por las partes y eso precisamente fue lo que aplico el ad quo pero el ad quem desconoce conculcando así de esta manera el principio rector que dice que ninguno de los comuneros está obligado a permanecer en la indivisión que además está contenido en una norma sustancial y soslayando la libertad individual de cada

	comunero en pedir a su arbitrio la división o la venta según las directrices de la Honorable Corte Constitucional en la sentencia antes mencionada.
--	---

19. Manifestarle que esta decisión proferida en segunda instancia dentro del proceso divisorio me ha causado no solamente perjuicios de carácter patrimonial y extramatrimoniales tales como; pago de auxiliares de la justicia inexpertos por demás en la materia, ya que ellos con **la idoneidad y la experiencia** que habla la norma art 47 y 48 del C.G.P tienen que elaborar y entregar su trabajo de acuerdo cada situación de cada caso; ejemplo si designan a un intérprete del idioma ingles es para que haga su trabajo acorde a la situación pero sino da pie con bola y aparte de eso le fijan honorarios y le toca pagarle eso es **un absurdo y resultaría desproporcionado al pagarle por algo que no está completo y acorde a la situación máxima que en la mayoría de los casos son ingenieros civiles, arquitectos y por obvias razones ellos deben saber si un predio se puede dividir o no,** ya que el dictamen aportado con la demanda como el designado de oficio fueron realizados por profesionales que integran la lista de auxiliares de la justicia.

20. Como puede ser posible que lleguemos a instancias para llevar a cabo el remate de los bienes me salgan con esta decisión que de acuerdo a lo dicho por el perito que contrate de manera verbal indico que la división material no se podía realizar por dos razones que se tenían que respetar la UAF y el Esquema de Ordenamiento del Municipio de Sotaquirá no está vigente por eso me sugirió la venta.

En mérito de la anterior parte fáctica expuesta me permito proponer las siguientes;

PRETENSIONES

1. Sírvese Honorable Magistrado(a) **TUTELAR** los siguientes derecho fundamentales; **IGUALDAD PROCESAL, DEBIDO PROCESO, PROPIEDAD PRIVADA, EL ACCESO A LA JUSTICIA** en sentido de **REVOCAR** íntegramente la decisión proferida mediante auto interlocutorio proferida el día ocho (08) de septiembre del año dos mil veintidós (2022) o retrotraer la actuación judicial por no existir respeto a las formas propias de cada juicio conculcando así el debido proceso, y los demás que su honorable despacho considere vulnerados haciendo usos de los poderes ultra y extra petita que goza un juez de tutela concedidos por la jurisprudencia nacional **Sentencia T- 104 veintitrés (23) de marzo del dos mil dieciocho (2018) La Honorable Corte constitucional.**
2. **DEJAR SIN EFECTOS LA DECISIÓN** proferida por el Juzgado Primero civil del circuito de Tunja Boyacá mediante auto interlocutorio proferida el día ocho (08) de septiembre del año dos mil veintidós (2022) notificada el día nueve (9) de septiembre del año en curso, por incurrir en defecto factico y defecto sustantivo o material atendiendo a la causa factual en que se fundamenta esta acción constitucional.

3. **COMO SUBSIDIARIA** de las anteriores, Sírvese Honorable Magistrada(o) tutelar los derechos fundamentales que anteceden como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, mientras se acude a la jurisdicción contenciosa administrativa para iniciar el medio de control de reparación directa correspondiente.
4. Se le **ORDENE** al señor Juez ad quo proseguir con el trámite respectivo para obtener la venta en pública subasta.
5. **CESAR** la vulneración del derecho fundamentales al; **DEBIDO PROCESO** por pretermitir etapas propias de cada juicio establecidas en el art por darle un trámite diferente al establecido por el legislador.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Preámbulo y Artículos 4, 13, 29, 86, 228 y de la Constitución Política de Colombia.

SUSTENTO JURISPRUDENCIAL.

Sentencia T-051 DEL 2016 M.P GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO.

El máximo Tribunal Constitucional estableció las garantías que conlleva el derecho fundamental al debido proceso así:

(i) ser oído durante toda la actuación, (ii) a la notificación oportuna y de conformidad con la ley, (iii) a que la actuación se surta sin dilaciones injustificadas, (iv) a que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación, (v) a que la actuación se adelante por autoridad competente y **con el pleno respeto de las formas propias previstas en el ordenamiento jurídico**, (vi) a gozar de la presunción de inocencia, (vii) al ejercicio del derecho de defensa y contradicción, (viii) a solicitar, aportar y controvertir pruebas, y (ix) a impugnar las decisiones y a promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación del debido proceso.

4. Reiterando así de esta manera que se cumple a cabalidad con todas y cada una de las causales genéricas y al menos una de las específicas da vía libre a la procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales tales como: **1)** Que la cuestión que se discute sea de gran relevancia constitucional. **2)** criterio de inmediatez haberse promovido la acción dentro de un término razonable que a nivel jurisprudencial (6) meses contados desde la ejecutoria de providencia judicial para el caso en comento llevamos tan solo unos días. **3)** Que no ordinarios y extraordinarios de defensa judicial. **5)** Cuando se trate de una irregularidad procesal **6)** Que la parte actora identifique los hechos y los derechos que generaron la vulneración.

Por otra parte, se debe cumplir por lo menos con una causal específica para la procedencia excepcional de la acción de Tutela contra providencias judiciales estando nuestro caso en las siguientes causales en la **sentencia T 260 de 1999** Máxime cuando se trata de vía de hecho judicial; **1) Defecto Sustantivo o Material:** Que se produce cuando la decisión controvertida se funda en una norma inexistente, porque ha sido derogada o declarada inconstitucional por la H. Corte Constitucional o la norma es inaplicable. **2) Defecto factico:** Esta se da cuando el juez falla sin tener fundamento probatorio suficiente o fallo sin pruebas o que existiendo las pruebas le da un alcance diferente a lo que la prueba representa, que hay pruebas ilegales y el juez no las excluye si no que a pesar de esto las practica. **3) Defecto Orgánico:** Cuando el juez quien profiere la decisión carece absolutamente de competencia un ejemplo de esto se da en la T 488 del 2014 donde se tramita una pertenecía y la ANT manifiesta que es un bien baldío y que es de competencia de esta autoridad disponer de los bienes baldíos y no la justicia ordinaria **4) Defecto procedimental absoluto:** Se da cuando el juez actúa al margen de procedimiento legalmente establecido entre otras, **5) Error inducido:** Se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a tomar una decisión que afecta derechos fundamentales. **6) Decisión sin motivación:** Implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos facticos y jurídicos en que se fundamenta sus decisiones. **7) Desconocimiento del precedente:** Se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. **8) Violación directa de la Constitución:** Aquí se involucra la superación del concepto de vía de hecho y la admisión de específicos supuestos de procedibilidad en eventos en los que si bien no están ante una trasgresión de la Carta se trata de decisiones ilegítimas que afectan derechos fundamentales.

De lo anterior se colige que el señor Juez desconoció el principio de legalidad establecido en el art 7 del Código General del Proceso el cual dice "**Los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. Deberán tener en cuenta, además la equidad, la costumbre la jurisprudencia y la doctrina**" en nuestro caso hay un claro ejemplo de inaplicabilidad de la jurisprudencia en especial la proferida por la Honorable Consejo de Estado en donde se habla de los elementos que deben concurrir para que se hable de una conducta dolosa.

- ✚ **Sentencia T- 104 veintitrés (23) de marzo del dos mil dieciocho (2018)** La Honorable Corte constitucional como máximo Tribunal estableció que el Juez de Tutela puede **fallar ultra y extra petita**, no solamente está supeditado a las pretensiones que se expongan en la demanda, sino que puede ir mas haya con el fin de garantizar la vigencia y efectividad de los preceptos constitucionales relacionados con los derechos fundamentales.

- ✚ T-902 de 2005 y T-117 del 2013 de la Honorable Corte Constitucional dice que la indebida valoración probatoria y desconocimiento a las reglas de la sana crítica se pueden dar por las siguientes causas; **(i) Una omisión judicial, cuando el juez niega o valora la prueba de manera arbitraria, irracional y caprichosa o puede ser por falta de practica y decreto de pruebas conducentes del caso debatido; (ii) o por vía de una acción positiva cuando el juez a pesar de conocer que son pruebas ilegales o ilícitas no procedió a excluirlas del proceso; (iii) Por**

desconocimiento de las reglas de la sana crítica según la sentencia T-902 de 2005 cuando el funcionario judicial al momento de valorar la prueba la niega o la valora de manera arbitraria, irracional y caprichosa u omite la valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados y sin razón valedera por no probado el hecho o circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente.

- ✚ En suma, en nuestro ordenamiento jurídico patrio no existe la denominada **tarifa legal de la prueba** es decir que solo se pueda probar los hechos por los medios enlistados en la ley contrario sensu nuestro sistema está regulado por el principio de **libertad probatoria** es decir que no solamente las partes están sometidas a la lista de los nueve (9) medios de prueba que consagra el art 165 del C.G.P sino que pueden probar los hechos o circunstancias que le interesen al proceso por cualquier medio de prueba idóneo así no lo regule la ley esto lo ha reiterado un sin número de veces la jurisprudencia y la doctrina nacional así, **STC 2066-2021 H. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil 03/03/2021 Sentencia de Casación rad 43879 M.P. JOSE FRANCISCO ACUÑA VIZCAYA.**

PRINCIPIOS RECTORES EN LA VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS

Estos encontramos los siguientes; la necesidad de la prueba art 164 del C.G.P, carga de la prueba art 167 del C.G.P acceso a la prueba, rechazo de la prueba art 168 del C.G.P, intermediación art 3 y 6 del C.G.P, solidaridad, concentración art 6 y 107 del C.G.P, **unidad de la prueba art 176 de C.G.P,** **libertad probatoria art 165 del C.G.P,** igualdad de prueba art 4 del C.G.P y 13 superior todos y cada de estos principios rectores en la práctica de pruebas se deben aplicar en todas las áreas del derecho civil, comercial, familia, penal, disciplinario etc.

PROCEDENCIA Y LEGITIMIDAD

Esta Acción de Tutela es procedente de conformidad con lo establecido por los artículos 86 de la Constitución Política de Colombia (Acción de Tutela) y 1, 2, 5 y 13 del decreto 2591 de 1991. Decreto 1382 de 2000 y decreto 333 de 2021

PRUEBAS:

DOCUMENTALES QUE SE APORTAN:

- Providencia del cuatro (4) de abril del año dos mil veintidós (2022) donde se **decretar la división en venta y se designa al perito de manera oficiosa por el ad quo.**
- Auto admisorio de la demanda divisoria rad 2018-00145 "donde se hace el requerimiento para corregir el dictamen"
- Providencia en segunda instancia de fecha ocho (8) de septiembre del dos mil veintidós.

➤ Dictamen pericial realizado por el perito designado de oficio.

➤ Copia

DE OFICIO:

- ✓ Que se ordene al Juez de Sotaquirá Boyacá se comparta el expediente rad 2018-00145 en físico o digital.
- ✓ Las demás que considere necesarias.

ANEXOS

- ✓ Los enunciados en el acápite de pruebas.

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Para los efectos de que trata el artículo 37 y 38 del Decreto 2591 de 1991, manifiesto bajo gravedad de Juramento que, con anterioridad a esta acción no he promovido acción similar alguna.

NOTIFICACIONES:

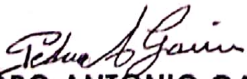
EL ACCIÓNATE: La Recibiré En la Secretaría de su despacho o en la Vereda Llano grande de Municipio de Sotaquirá Boyacá.

Correo Electrónico: jjeaallbb@gmail.com

ACCIONADO: j01cctotun@cendoj.ramajudicial.gov.co,

De los Honorables Magistrados,

Atentamente,


PEDRO ANTONIO GARCIA LOPEZ
C.C. 7.120.062.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTAQUIRÁ

sotaquirá, treinta (30) de agosto de dos mil dieciocho (2018).-

se ocupa este Despacho de resolver sobre la admisibilidad de la demanda de división mediante la venta subasta pública presentada por el señor PEDRO ANTONIO GARCÍA LÓPEZ, por medio de apoderado judicial, constituido para tal efecto, en contra de los señores PABLO EMILIO LÓPEZ HERNÁNDEZ, OLGA LUCIA HERNÁNDEZ LÓPEZ, BLANCA RITA LÓPEZ, JAIME ELIECER LÓPEZ HERNÁNDEZ, ALICIA LÓPEZ, VICENTE LÓPEZ HERNÁNDEZ, ABIGAIL LÓPEZ HERNÁNDEZ y SEGUNDO LEOVIGILDO LÓPEZ HERNÁNDEZ, respecto de los bienes inmuebles denominados "Árbol Bonito" y "Buena Vista" identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 070-171697 y 070-98064 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Tunja, respectivamente.

Revisado el libelo y sus anexos, se advierte que la demanda reúne los requisitos formales propios de este tipo de proceso, en consecuencia, se declarará admisible la misma y se le dará el trámite establecido en los artículos 406 y siguientes del Código General del Proceso, con observancia de las reglas del proceso verbal establecido en los artículos 368 y siguientes ibídem.

Por lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda de **DIVISIÓN MEDIANTE LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA**, de menor cuantía instaurada por **PEDRO ANTONIO GARCÍA LÓPEZ**, por medio de apoderado judicial, constituido para tal efecto, en contra de los señores OLGA LUCIA HERNÁNDEZ LÓPEZ, BLANCA RITA LÓPEZ, ALICIA LÓPEZ HERNÁNDEZ, VICENTE LÓPEZ HERNÁNDEZ, PABLO EMILIO LÓPEZ HERNÁNDEZ, ABIGAIL LÓPEZ HERNÁNDEZ, JAIME ELIECER LÓPEZ HERNÁNDEZ y SEGUNDO LEOVIGILDO LÓPEZ HERNÁNDEZ respecto del bien inmueble denominado "Buena Vista" identificado con los folios de matrícula inmobiliaria N° 070-98064 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Tunja.

SEGUNDO: ADMITIR y ACUMULAR la demanda de **DIVISIÓN MEDIANTE LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA**, de menor cuantía instaurada por **PEDRO ANTONIO GARCÍA LÓPEZ**, por medio de apoderado judicial, constituido para tal efecto, en contra de los señores VICENTE LÓPEZ HERNÁNDEZ y SEGUNDO LEOVIGILDO LÓPEZ HERNÁNDEZ, respecto del bien inmueble denominado "Árbol Bonito" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 070-171697 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Tunja

TERCERO: Tramítese la demanda de **DIVISIÓN MEDIANTE LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA**, de menor cuantía, en primera instancia, bajo la orden de proceso siguientes de orden en declarativo especial, previsto en el artículo 406 y siguientes ibídem, con concordancia con lo establecido en los artículos 368 y siguientes ibídem.



CUARTO: Córrase traslado de la demanda y sus anexos a la parte demandada, por el término de **diez (10) días**, conforme lo dispuesto en el artículo 409 del C.G.P., en la forma y términos del artículo 91 del C.G.P.

QUINTO: Ordenar la inscripción de la demanda ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja. Librese el oficio correspondiente.

SEXTO: REQUERIR a la parte actora para que en el término de diez (10) días hábiles aporte el dictamen pericial en los términos del artículo 226 ibídem, es decir, 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."

NOTIFÍQUESE.-

El Juez,

FABIO RODRIGUEZ PEÑA RUSSI

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El presente auto se notificó mediante anotación en ESTADO No. 35, hoy 31 de agosto de 2018, siendo las 4:00 A.M.



GARNICA & MOLANO

A B O G A D O S



Doctor
FABIO RODRIGO PEÑA RUSSI
Juez Promiscuo Municipal de Sotaquirá
E. S. D.

Referencia: **RECURSO DE APELACIÓN PROCESO DIVISORIO 2018-00145**

Demandante: **PEDRO ANTONIO GARCIA LOPEZ**

Demandado: **PABLO EMILIO LOPEZ y OTROS**

JOHN WILLIAM GARNICA OLARTE, ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Tunja, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.802.582, expedida en la Ciudad de Bogotá y titular de la Tarjeta Profesional No. 202.985, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con despacho profesional en la Carrera 1F No. 40 – 195 Torre 1 Oficina 202 del Edificio Enterprise en la ciudad de Tunja, actuando como apoderado de las señoras, **BLANCA RITA LOPEZ HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.369.076 expedida en la Ciudad de Tunja y **OLGA LUCIA LOPEZ HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.056.573.371 expedida en Sotaquirá, con el acostumbrado respeto y estando dentro del término legal establecido, nos permitimos **PRESENTAR RECURSO DE APELACIÓN A DECISIÓN PROFERIDA EN PROVIDENCIA DE FECHA 04 DE ABRIL DE 2022 Y NOTIFICADA EN ESTADO DEL 05 DE ABRIL DE 2022**, en los siguientes términos:

RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA DE INCONFORMIDAD CON LA DECISIÓN PROFERIDA EN PROVIDENCIA DE FECHA 04 DE ABRIL DE 2022 Y NOTIFICADA EN ESTADO DEL 05 DE ABRIL DE 2022

El señor PEDRO ANTONIO GARCIA LOPEZ, inicia proceso divisorio, con el objetivo de disolver la comunidad integrada en los predios ÁRBOL BONITO y BUENAVISTA, para lo cual sustenta su legitimación indicando que compro cuotas partes mediante escritura publica 915 del 21 de agosto de 2008 de la notaría única de Paipa.

El demandante, hace solicitud especifica de la disolución de la comunidad mediante la división por venta en subasta publica de los predios ÁRBOL BONITO y BUENAVISTA, solicitud que esta predestinada al fracaso conforme al plenario ventilado en diligencias judiciales.

El proceso divisorio erige su procedimiento en el articulo 406 y subsiguientes del Código General del Proceso:

(...)

“ARTÍCULO 406. PARTES. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y



GARNICA & MOLANO

A B O G A D O S



demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama"

Nótese su señoría, que las pretensiones no pueden ser acogidas por su despacho toda vez que el demandante paso por alto que debe prevalecer en los procesos divisorios la partición material y solo procederá la venta en subasta publica en las causas en que el predio no pueda ser divisible, afirmación que la trae de facto nuestra normatividad procesal, en el cual el artículo 407 del C.G.P, nos indica:

(...)

"ARTÍCULO 407. PROCEDENCIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta

La norma procesal es absolutamente clara en la cual nos indica que la escogencia para disolver la comunidad no es caprichosa o a escogencia de los demandantes, la norma procesal le indica al operador judicial que procederá la partición material cuando sea en bienes que puedan ser divididos, acto seguido de forma expresa se deja como residual la venta, es decir la norma indica **"en los demás casos procederá la venta"** por lo que en estos procesos debe primar la partición material del predio y solo procederá la venta cuando el bien no lo permite.

El despacho en su análisis, al resolver el predicamento puesto a su consideración manifestó:

(...)

"De otro lado, frente a la orden de la división, de los documentos que se aportaron al proceso se desprende que los inmuebles denominados "Árbol Bonito" y "Buenavista", se trata de dos bienes que por sus características no admiten división material o fraccionamiento, ya se son inmuebles que por sus áreas superficieras no superan la cuota mínima según lo establecido por el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sotaquira, vigente al momento de la presentación de la demanda" (...)

Consideración del despacho que no se compeadece con la realidad material que obra en el proceso, pues sea lo primero indicar que el ultimo, Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sotaquira, se expidió en el año 2004 mediante acuerdo 014 de 2004 es decir que tubo vigencia hasta el año 2012 y la demanda fue presentada en el año 2018, por lo cual no se encuentra vigente Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sotaquira, teniendo que regirse al imperativo nacional que preceptúa que la cabida mínima



GARNICA & MOLANO

A B O G A D O S



para poder dividir, subdividir un predio es la contenida en la **UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR UAF CONTENIDA PARA ESTA REGION ES 6 A 7 HECTAREAS**, por lo que no se entiende como se llegó a la conclusión por parte del despacho que los predios no podían ser divisibles cuando la capacidad superficial de los predios solicitados en división tienen proporciones muy superiores a la previstas en la UAF.

Ahora bien, si verificamos la procedibilidad de la partición material del predio tenemos que, al momento de la interposición de la demanda según dictamen aportado, los predios contaban con las siguientes áreas:

- **ARBOL BONITO**.....66.499,86 metros cuadrados, es decir, sesenta (60) hectáreas, seis mil cuatrocientos noventa y nueve (6.499) metros con ochenta y seis (86) centímetros.
- **BUENAVISTA**..... 110.000.00 metros cuadrados, es decir ciento diez hectáreas.

Como podemos evidenciar su señoría, los predios cuentan con un área suficiente para predicarse la procedencia de la partición material, por lo que el despacho de primera instancia debió declarar la improcedencia de la venta, pues el demandante omitió acompañar su demanda con la propuesta de partición como lo exige la norma procesal para este caso en particular, pues debe privilegiarse la partición a la venta con el fin de violentar o lesionar derechos de las personas que conforman la comunidad.

Debe tenerse en cuenta, que el ente territorial, no tiene esquema del ordenamiento territorial, por lo cual este municipio esta expidiendo licencia de subdivisión bajo el sustento normativo del artículo 9 de la Ley 810 de 2003 en concordancia con el decreto 1077 de 2015, decreto nacional 2218 de 2015 y artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

Así las cosas, se puede evidenciar con contundencia que la solicitud de división por venta en subasta pública no podía haber sido tenida en cuenta, por no ser procedente, pues los bienes son susceptibles a la división material, el despacho de primera instancia no puede desconocer que en el predio hay mejoras, tienen actividades agrícolas, se han realizado construcciones para vivienda familiar, por lo que la venta en subasta pública lesionaría gravemente a las personas con derecho en estos predios.

La norma divisoria, privilegia la partición material tiene su esencia especialmente en el área rural, en la protección de derechos fundamentales de las personas que han desarrollado su actividad en torno a ese terreno, en la cual han desarrollado su mínimo vital en la parcela o parte de terreno que domina en esa comunidad, por lo que al momento de dividir se debe tener en cuenta estas prerrogativas que protege la Constitución:

(...)

Artículo 25. El trabajo es un derecho y una obligación social y goza, en todas sus modalidades, de la especial protección del Estado. Toda persona tiene derecho a un trabajo en condiciones dignas y justas



GARNICA & MOLANO

A B O G A D O S



Artículo 64. Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.

Artículo 65. La producción de alimentos gozará de la especial protección del Estado. Para tal efecto, se otorgará prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como también a la construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras

Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. Etc.."

Los diferentes abogados que participamos en este proceso le manifestó con insistencia a este despacho que los predios podían ser susceptibles a su partición y no podía seguirse adelante con la venta por subasta pública, se le anuncio por vía de nulidad la cual el despacho no considero violatoria del proceso, por lo cual en esta providencia el Juez de primera instancia tenía la obligación de haberla analizado con mas profundidad, lo que omitió y decidió despacharla anunciando que los predio no tenían la cabida requerida por lo que se seguiría adelante con la venta en subasta pública, desconociendo las pruebas que le señalaban a este despacho una realidad muy distinta de cómo se promovió esta demanda.

Por otro lado, el despacho de primera instancia no valoro la argumentación puesta de presente en la cual se dilucidaba la caducidad y prescripción de la acción promovida por el demandante pues se pudo verificar que el demandante en el trascurso del proceso dio muestras efectivas que contra quien pretendía la división era en contra del señor **PABLO LOPEZ**, y todos sus actos probatorios se dirigieron en atención de despojar judicialmente de parte del terreno, pero este fenómeno de caducidad de la acción se dio no solo a favor del señor PABLO LOPEZ, sino permeo con respecto a todos los demandados atendiendo que el término de la acción divisoria se cumplió con suficiencia pues transcurrieron mas sino de diez años.

ARTICULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción



GARNICA & MOLANO

A B O G A D O S



así las cosas el demandante no realizó su exigencia divisoria y por lo cual precluyó su oportunidad:

(...)

ARTICULO 2535. <PRESCRIPCION EXTINTIVA>. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible

ARTICULO 2538. <EXTINCION DE LA ACCION POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho

Esto no permite concluir, que el demandante, compro su cuota parte el y desde ese momento le comenzó a contar el termino para solicitar la división, atendiendo que nunca tuvo posesión y /o se le rindió alguna cuenta del predio, por lo cual el termino de diez años se cumplido a cabalidad, haciendo que la acción que se persigue prescribió.

Se le indico al fallador de primera instancia que si bien el despacho no puede declarar la prescripción de la acción de oficio, también es cierto que las partes tienen la oportunidad de proponerla y probarla incluso en el momento de los alegatos de conclusión así lo prevé el inciso 4 del artículo 281 del C.G.P.,:

(...)"

ARTÍCULO 281. CONGRUENCIAS. (...)

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio."(negrilla fuera de texto)

Finalmente, no es posible que el despacho ordene la medida cautelar de embargo y secuestro del mismo cuando hay proceso de prescripción adquisitivo de dominio en trámite, como es el caso de mi poderdante, haciendo inviable esta decisión pues lesionaría los derechos de posesión que se debaten el mismo.

Por lo expuesto.

PRETENSIONES

PRIMERA: Se revoque los numerales quinto a noveno de la providencia apelada, por haberse probado la caducidad y prescripción de la acción divisoria y la falta de requisitos del proceso por no haberse solicitado la división material del predio como lo ordena la ley.



GARNICA & MOLANO

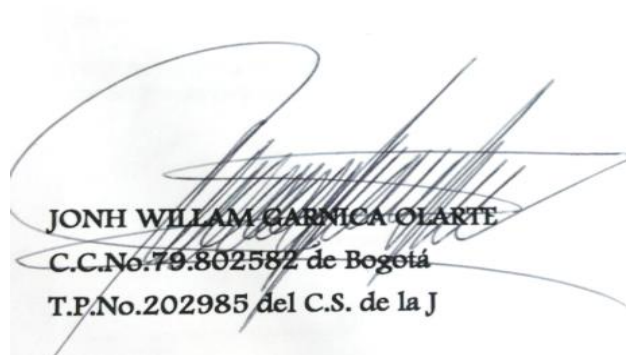
A B O G A D O S



SEGUNDA: Como consecuencia de la decisión anterior se ordene la terminación del proceso y se ordene su archivo.

TERCERA: En caso de no ser aceptada la segunda pretensión se ordene recomponer el trámite y ajustarlo a lo previsto en el 406 del C.G.P., ordenando dar el trámite privilegiando la división material de los predios.

Del señor Juez,



JONH WILLAM GARNICA OLARTE
C.C.No.79.802582 de Bogotá
T.P.No.202985 del C.S. de la J

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Tunja, ocho (8) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Procedente de la Oficina Judicial llega para resolver sobre su admisibilidad y de ser el caso proferir decisión de fondo, el recurso de alzada interpuesto a través de apoderado por las comuneras demandadas BLANCA RITA y OLGA LUCIA LÓPEZ HERNÁNDEZ, en contra de la providencia de fecha cuatro (4) de abril de 2022 ordinales QUINTO a NOVENO, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sotaquirá-Boyacá, mediante la cual se decretó la división *ad valorem* de los predios denominados "BUENA VISTA" y "ÁRBOL BONITO", identificados con M.I. No. 070-98064 y 070-171697, respectivamente.

ANTECEDENTES

I. ACTUACION PROCESAL RELEVANTE.

1. La demanda.

A través de apoderado judicial el señor PEDRO ANTONIO GARCIA LÓPEZ promovió demanda declarativa especial –divisoria, con pretensión exclusiva de división por venta de los predios denominados "BUENA VISTA" y "ÁRBOL BONITO", contra OLGA LUCIA, BLANCA RITA, ALICIA, VICENTE, PABLO EMILIO, ABIGAIL, JAIME ELIECER y SEGUNDO LEOVIGILDO LÓPEZ HERNANDEZ. Como sustento fáctico se señaló que los bienes inmuebles en mención fueron adquiridos por los condueños a través de juicio de sucesión intestada de los señores JOSE LEOVIGILDO LOPEZ HIGUERA y CRUZ HELENA HERNANDEZ NIÑO, en tanto que las dos cuotas partes que corresponden al demandante fueron adquiridas a través de contrato de compraventa según Escritura Pública No. 915 del 21 de agosto de 2008, celebrado con la señora MARIA HELENA HERNANDEZ, quien vendió las dos cuotas partes que le correspondían de acuerdo con la adjudicación efectuada en el juicio de sucesión.

2. Contestación de la demanda y excepciones de mérito.

2.1. El demandado **PABLO EMILIO LÓPEZ HERNANDEZ**, quien se notificó personalmente el 19 de septiembre de 2018, contestó la demanda a través de apoderado solicitando se

desestimen las pretensiones, teniendo en cuenta que respecto de una parte del terreno de los predios denominados "ARBOL BONITO" y "BUENA VISTA" ubicados en la vereda LLANO GRANDE del Municipio de Sotaquirá, identificados con M.I. No. 070-171697 y 070-98064 operó la prescripción adquisitiva de dominio, ostentándose la posesión desde el 24 de septiembre de 2003. Formulando la excepción que denominó: "i) PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO", respecto de los predios denominados "EL MIRADOR", que hace parte de uno de mayor extensión denominado "ARBOL BONITO" identificado con M.I. No. 070-171697 y "EL MORTIÑO" que hace parte de uno de mayor extensión denominado "BUENA VISTA" y que se identifica con M.I. No. 070-98064.

2.2. El comunero **SEGUNDO LEOVIGILDO LÓPEZ HERNÁNDEZ** se notificó personalmente el tres (3) de octubre de 2018, quien a través de apoderado contestó la demanda, manifestando que los predios que se pretenden dividir en pública subasta son susceptibles de división material, en tanto que frente al predio BUENA VISTA se interpusieron demandadas de pertenencia, las que se encuentran en trámite, por lo que debe operar la figura de la prejudicialidad, pues las resultas del proceso de pertenencia afectan directamente el trámite divisorio. Señalando de otra parte que se encuentra en posesión de dos franjas de terreno de los predios ARBOL BONITO y BUENA VISTA hace más de 30 años, por lo que sobre dichas porciones de terreno no se puede solicitar la división. Por lo anterior, deprecia como excepción la que denominó "SUSPENSIÓN DEL PROCESO POR PREJUDICIALIDAD EN EL PRESENTE LITIGIO"

2.3. Los demandados **OLGA LUCIA HERNÁNDEZ LÓPEZ y JAIME ELIECER LÓPEZ HERNÁNDEZ** se notificaron personalmente el 16 de octubre de 2018 y a través de apoderado contestaron la demanda oponiéndose a las pretensiones, pues ya operó el fenómeno de la prescripción adquisitiva respecto de parte del terreno denominado "ARBOL BONITO" identificado con M.I. No. 070-171697 y parte del predio denominado "BUENA VISTA" identificado con folio de M.I. No. 070-98964. Lo anterior, por cuanto los demandados han mantenido la posesión publica, tranquila e ininterrumpida desde el 24 de septiembre de 2003, formulando como excepción la denominada "PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO".

2.4. La demandada **BLANCA RITA LÓPEZ HERNÁNDEZ** compareció al proceso a través de curador *ad litem*, quien contestó la demanda y formuló excepciones previas y de fondo en idéntico sentido y que denominó: "FALTA DE CONFORMACION DEL SUJETO PASIVO O NO COMPRENDER LA DEMANDA TODOS LOS LITIS CONSORTES NECESARIOS", que fundamentó

en que no se dirigió la demanda contra todos los titulares de derecho real del inmueble denominado "ARBOL BONITO", más concretamente OLIVA MARIA MEDINA CARMONA, INES AMPARO MEDINA CARMONA, SILVIO GARCIA, MARCO DE LOS ANGELES GARCIA, JOSE POLIDORO GARCIA MAYORGA, MIGUEL LOPEZ, MARIA EUDOXIA LOPEZ Y MARIA HELENA LOPEZ, lo cual transgrede el derecho de defensa de los demandados, "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA", cuyo sustento estriba en que no se aportó el dictamen pericial en donde se establezca la divisibilidad o no del predio, con la presentación de la posible división, sin que se aportara prueba de la procedencia de la venta, allegándose únicamente un avalúo comercial de los bienes. Precizando que corresponde al demandante desvirtuar la indivisión.

2.5. La comunera demandada **ALICIA LOPEZ DE MARTINEZ**, compareció al proceso a través de apoderado quien contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones, aduciendo que en la actualidad se encuentran cursando dos procesos de pertenencia, por parte de ALICIA HERNANDEZ y AVIGAIL LOPEZ HERNANDEZ, con radicado 2018-0133 y 2018-0064, los cuales se tramitan en ese mismo Juzgado, demostrándose que los predios que se pretenden dividir por subasta pública, son susceptibles de división material, siendo que respecto del predio BUENA VISTA, no se tendría pleno conocimiento de que parte se pretende la división, encontrándose en posesión desde el 25 de septiembre de 2003. Por lo anterior, formuló como medio exceptivo el que denominó "SUSPENSIÓN DEL PROCESO POR PREJUDICIALIDAD", cuyo sustento estriba en que en la actualidad cursan dos procesos de pertenencia respecto de parte de los predios que se pretenden dividir, por lo que no se tendría conocimiento de que parte se pretende la división, siendo necesario esperar las resultados de los procesos de pertenencia a fin de evitar decisiones contradictorias.

2.6. Los demás demandados no formularon excepciones previas o de fondo.

3. Resolución excepción previas y vinculación de *litis* consorcio necesario.

3.1 Mediante proveído del veintitrés (23) de mayo de 2019, se resolvieron las excepciones previas. Frente a la excepción denominada "NO COMPRENDER LA DEMANDA TODOS LOS LITIS CONSORTES NECESARIOS Y/O NO HABERSE CITADO A LAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR" el *a quo* la declaró probada al advertir que la demanda no había sido dirigida contra OLIVA MARIA MEDINA CARMONA, INES AMPARO MEDINA CARMONA, SILVINO GARCIA, MARCO DE LOS ANGELES GARCIA, JOSE POLIDORO GARCIA MAYORGA y MIGUEL LOPEZ,

personas que figuran como titulares de derecho real de dominio del predio "BUENA VISTA" y en consecuencia, dispuso su vinculación como *litis* consortes necesarios. Respecto a la excepción denominada "INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES", el juez de primer grado no la encontró probada, pues si bien la parte actora solicitó la venta, nada obsta para que si se encuentran reunidos los requisitos se pueda decretar la división en forma distinta, en razón a que el objeto último de este proceso es poner fin a la comunidad.

3.2 Los vinculados como Litis consortes necesarios, no propusieron excepciones previas o de fondo.

4. Traslado de las excepciones de mérito.

Efectuado el traslado de las excepciones de mérito propuestas por el extremo pasivo, la parte demandante descurre las excepciones argumentando lo siguiente:

4.1 A la excepción de prescripción adquisitiva de dominio formulada por PABLO LOPEZ HERNANDEZ. Señala que frente a esta excepción no se reúnen los requisitos para su declaratoria, en tanto que si el demandado inició la posesión hace 25 años la misma se interrumpió civilmente con la sentencia del Juicio de sucesión aprobada el 11 de septiembre de 2003, resultando además contradictorias las fechas en que indica entro a ejercerla, pues la señora MARIA ELENA LOPEZ HERNANDEZ entro a ejercer su derecho como heredera desde el día de la sucesión para posteriormente venderlo al demandante, por lo que la fecha que indica el demandado inició la posesión coincide con la ejercida por los padres de los comuneros. Señala por otra parte que el demandado debió demostrar la posesión por un término de 20 años, dado el silencio en solicitar la aplicación del termino de 10 años establecido en la ley 791 de 2002.

4.2 A la excepción de prejudicialidad formulada por Segundo Leovigildo López Hernández. Señala que dicha excepción se debe resolver de manera análoga a la ya resulta en pasada oportunidad, debiendo aplicarse los mismos efectos nefastos.

4.3 A la excepción de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales. Indica que la misma ya fue resuelta por auto del 23 de mayo de 2019, donde se dispuso no aceptarla.

II. LA PROVIDENCIA IMPUGNADA

El *a quo* mediante providencia de fecha cuatro (4) de abril de 2022, de conformidad con el artículo 409 del CGP, ordenó la división *ad valorem* de los bienes inmuebles objeto de las pretensiones, conforme fuere pedido por la parte actora. Para el efecto, en primer lugar, abordó las excepciones propuestas por la parte demandada.

Frente al medio exceptivo de "PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO" alegada por el demandado PABLO EMILIO LÓPEZ HERNANDEZ, indico que conforme el acervo probatorio aportado, así como de la diligencia de inspección realizada a los inmuebles denominados "ARBOL BONITO" y "EL MORTIÑO", se logró constatar los actos de señor y dueño sobre las porciones de terreno que se pretendían en pertenencia, lo cual se ve reflejado en los procesos de pertenencia 2020-0093 y 2020-0094 que se adelantan en ese mismo despacho judicial, siendo que sobre los mismos se dictó sentencia favorable de prescripción adquisitiva de dominio, por lo que se declaró probada dicha excepción respecto de las porciones de terreno reclamadas por el demandado PABLO EMILIO LOPEZ.

En lo que toca a la excepción de mérito formulada por JAIME ELIECER y OLGA LUCIA LOPEZ HERNANDEZ, denominada "PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO" en relación a dos predios denominados "el mirador" y el "mortiño" que hacen parte de los inmuebles de mayor extensión denominados "árbol bonito" y "buena vista", refiere que conforme las pruebas recaudadas no se logró determinar de forma clara y fehaciente los actos posesorios ejercidos por los demandados, la fecha en que ingresaron a ejercer posesión sobre los bienes y si lo hicieron a título propio o en calidad de herederos, por lo que dicha excepción se declaró no probada.

En relación a la excepción plateada de manera separada por los demandados SEGUNDO LEOVIGILDO LOPEZ HERNANDEZ y ALICIA LOPEZ HERNANDEZ, denominada "SUSPENSIÓN DEL PROCESO POR PREJUDICIALIDAD EN EL PRESENTE LITIGIO", señaló que para poder suspender el proceso por prejudicialidad, es necesario que se encuentren en etapa para dictar sentencia y el proceso con el que guarda íntima relación no haya concluido, siendo que de acuerdo al análisis de la prueba trasladada, los procesos a los que se hace referencia 2018-64 y 2018-133, se encuentran terminados, el primero por desistimiento de las pretensiones elevado por AVIGAIL LOPEZ HERNANDEZ y el segundo por cuanto en el mismo se dictó

sentencia favorable a las pretensiones a favor de ALICIA LOPEZ HERNANDEZ, desestimándose dicha excepción.

Frente a las pretensiones propuestas por la curadora *ad litem* de la demandada BLANCA RITA LOPEZ HERNANDEZ, denominadas "NO COMPRENDER LA DEMANDA TODOS LOS LITIS CONSORTES NECESARIOS Y/O NO HABERSE CITADO A LAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR" e "INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES" se indicó que las mismas también fueron planteadas como previas, y resueltas por auto del 23 de mayo de 2019, en donde se ordenó la vinculación de los titulares de derecho real de dominio respecto de los cuales no se dirigió la demanda. En cuanto a la segunda excepción señaló que el dictamen pericial aportado por la parte actora cumplía con los requisitos exigidos en la ley, como es, el valor del bien, el tipo de división, la partición y el valor de las mejoras, por lo que declaró no probado dicho medio exceptivo.

Respecto a la división del bien, inició señalando que las excepciones planteadas no lograron derruir la pretensión divisoria, por lo que era del caso determinar cómo debían dividirse los inmuebles, y para tal efecto, resultaba necesario tenerse en cuenta las sentencias que fueron proferidas dentro de los procesos de pertenencia 2018-133, 2019-009, 2019-0010, 2019-00093, 2019-0094, 2021-65 y 2021-66 que se adelantan en ese mismo Despacho judicial y que versan sobre franjas de terreno que hacen parte de los inmuebles objeto de este proceso, por lo tanto debía excluirse dichas franjas de terreno de la división y practicarse un nuevo dictamen pericial donde se establecieran las áreas exactas a dividir y el valor real.

Respecto a la orden de división concluyó que los inmuebles denominados "ARBOL BONITO" y "BUENA VISTA" no admiten división material o fraccionamiento ya que por sus áreas superficiarias no superan la cota mínima de subdivisión según lo establecido por el esquema de ordenamiento territorial de Municipio de Sotaquirá, vigente al momento de la presentación de la demanda, por lo que de conformidad con el artículo 407 del CGP lo procedente es la venta a fin de redistribuir el producto entre los comuneros. Accediendo en consecuencia a la pretensión del demandante, consistente en la división *ad valorem* del bien.

III. RECURSO DE APELACIÓN.

Inconforme con lo decidido por el *a quo* y dentro de la oportunidad legal, el apoderado de las demandadas BLANCA RITA y OLGA LUCIA LOPEZ HERNANDEZ interpuso recurso de apelación

contra el proveído signado cuatro (4) de abril de 2022, ordinales quinto a noveno, a través del cual se decretó la división *ad valorem* de los inmuebles identificados con M.I. No. 070-98064 y 070-171697, denominados "BUENA VISTA" y "ARBOL BONITO", respectivamente, se ordenó la exclusión de las franjas de terreno respecto de las cuales se declaró la prescripción adquisitiva de dominio y por último se decretó el secuestro de los bienes objeto de división. Para sustentarlo señala el recurrente, que en los procesos divisorios debe prevalecer la partición material y solo procederá la venta en subasta pública en el evento en que el predio no se pueda dividir, tal como se recoge en el artículo 407 del CGP. Aduce que los motivos expuestos en la providencia para ordenar la venta de los inmuebles no se compadece con la realidad material que obra en el proceso, siendo que el esquema de ordenamiento territorial del Municipio de Sotaquirá se expidió en el año 2004, mediante Acuerdo 014, es decir, que tuvo vigencia hasta el año 2012 y la demanda se presentó en el 2018, quiere decir lo anterior, que no se encuentra vigente el Esquema de Ordenamiento Territorial mencionado, debiendo regirse por el imperativo nacional que preceptúa que la cabida mínima para poder dividir o subdividir un predio deberá tenerse en cuenta la Unidad Agrícola Familiar UAF contenida para dicha Región que es de 6 a 7 hectáreas, siendo que los predios que se pretenden dividir tienen proporciones superiores a las establecidas por la UAF.

Precisa que el Municipio de Sotaquirá no cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial por lo que el Municipio expide las licencias de subdivisión bajo el sustento normativo del artículo 9 de la ley 810 de 2003 en concordancia con el Decreto 1077 de 2015, 2218 de 2015 y artículo 45 de la ley 160 de 1994. En tal sentido indicó que lo procedente en este caso era la división material, siendo que el Juez de primera instancia desconoció que en los predios existen mejoras, actividades agrícolas, se han realizado construcciones para vivienda, por lo que la venta en pública subasta lesionaría gravemente los derechos de los comuneros.

Indicó que el extremo demandado en repetidas oportunidades manifestó al Juzgado que los predios son susceptibles de partición, desconociendo las pruebas existentes que daban cuenta de la procedencia de la división material, aunado a que no se valoró la solicitud de prescripción y caducidad de la acción divisoria y que fuere alegada en su oportunidad. Por último, señala que no es procedente que se decrete la medida cautelar de embargo y secuestro cuando se encuentran en curso procesos de prescripción adquisitiva de dominio, lo cual lesionaría los derechos de posesión que se debaten.

IV. TRASLADO.

El traslado del recurso de apelación se surtió de conformidad con lo normado en el artículo 9 de la ley 2213 de 2022, pues de los documentos aportados contentivos del recurso de apelación se observa que se efectuó su traslado a las demás partes, a través de la remisión de copia del mensaje de datos a los correos electrónicos reportados en el líbelo genitor, término que feneció en silencio.

CONSIDERACIONES

1. En cuanto al control de admisibilidad del recurso que exige el artículo 325 del CGP, se encuentra que es procedente resolverlo de fondo. Esto, en razón a que se interpuso y sustentó oportunamente una vez fue notificada por estado la decisión judicial, siendo esta una actuación actualmente tramitada como un proceso de menor cuantía. Se trata de una providencia objeto de alzada acorde a lo establecido en el artículo 409 inciso final *ídem*. En lo que respecta al efecto en que se concedió el recurso, se tiene que el juez de primer grado lo concedió en el devolutivo acorde a la regla 323 *ejusdem*.
2. El recurso de apelación previsto por el artículo 320 del CGP, tiene por finalidad que el superior estudie la decisión adoptada mediante providencia en primera instancia y la revoque o reforme en caso de encontrar estructurados los supuestos de hecho alegados, así como las consecuencias jurídicas de las normas sustanciales y procesales cuya aplicación se reclama; el que a su vez, podrá ser interpuesto por quienes hayan sido desfavorecidos con la decisión, supuestos que se cumplen en el presente asunto.
3. En el *sub examine*, se recurre la decisión adoptada mediante proveído del cuatro (4) de abril de 2022, ordinales quinto a noveno, a través del cual se decretó la división *ad valorem* de los inmuebles identificados con M.I. No. 070-98064 y 070-171697, denominados "BUENA VISTA" y "ARBOL BONITO" respectivamente, se ordenó la exclusión de las franjas de terreno respecto de las cuales se declaró la prescripción adquisitiva de dominio y por último se decretó el secuestro de los bienes objeto de división.

Por lo tanto, corresponde al despacho determinar si conforme lo indica el recurrente la decisión contenida en la providencia referida, que decretó la división *ad valorem* de los bienes identificados con M.I. No. 070-98064 y 070-171697, denominados "BUENA VISTA" y "ARBOL BONITO" no atiende las disposiciones normativas aplicables al presente caso y no se valoraron

las pruebas legalmente decretadas y practicadas, las que, según se indica daban cuenta de la procedencia de la división material de los predios objeto de litigio.

3.1 El fundamento que rodea la decisión a emitir, parte del análisis del material probatorio que reposa en el expediente, así como las disposiciones normativas previstas en los artículos 406 y ss del. CGP y 1374, 2334 y ss del C.C.

De acuerdo con lo anterior, se tiene que la propiedad asume la forma de comunidad cuando respecto de un bien existen varios sujetos titulares del dominio en forma simultánea, sin que exista precisa determinación del derecho de cada uno sobre una parte específica de aquél; de donde se sabe a ciencia cierta que cada propietario tiene un derecho de dominio sobre determinado bien, pero no puede individualizarlo respecto de una específica parte sobre el que recae, lo que conlleva, en muchos casos, a dificultades en la adecuada utilización o explotación, por la diversidad de criterios que los diferentes titulares puedan tener en cuanto a su destino. Así las cosas, la división puede presentarse, bien por: (i) destrucción de la cosa o, (ii) consenso o desacuerdo entre comuneros, pues debe atenderse la máxima que *"nadie está obligado a permanecer en indivisión"* (Artículo 1374-1º, CC).

Ahora bien, el proceso divisorio, tiene por objeto poner fin a la comunidad mediante la división material del bien, si esa división es jurídica y físicamente posible, o de no ser así, vendiendo el bien y repartiendo su producto entre los comuneros, a prorrata de sus derechos. Por lo que, en el curso del proceso, la parte pasiva puede oponerse: (i) alegando que existe pacto de indivisión, cuya vigencia no puede ser superior a cinco (5) años (artículo 1374-2º, CC); (ii) cuestionando la existencia de la comunidad; (iii) pidiendo la prescripción adquisitiva respecto de la cuota del demandante; o, (iv) invocando la existencia de una comunidad forzosa¹. Aunque también podría llegar a declararse cosa juzgada, según lo referencía el profesor López Blanco². En cualquiera de estas opciones tiene el demandado la carga de la prueba (artículo 167 CGP).

A voces del artículo 406 del C. G. del P., todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. Para lo cual, con la demanda se debe presentar un dictamen pericial que determine el valor del bien, tipo de división que fuere procedente, la partición si fuere el caso y el valor de las mejoras si se reclaman. A su turno, el art. 409 ibidem, indica que *"... si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación*

¹ CANOSA TORRADO, Juan Carlos. El proceso divisorio, Bogotá DC, Ediciones Doctrina y ley, 1991, p.62.

² LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Procedimiento civil, parte especial, 9ª edición, Bogotá DC, Dupré editores, 2009, p.373.

de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá. (...)", siendo que en los casos de división por venta de acuerdo con el artículo 411 *ibidem* no habiendo oposición, se deberá ordenar el secuestro del bien, para dar lugar a la etapa subsiguiente de remate, para lo cual ha de tenerse en cuenta el dictamen aportado.

Por otra parte, conforme a lo dispuesto en el artículo 1374 del C.C. los comuneros no están obligados a mantenerse en una determinada comunidad patrimonial, al prescribir que como *"ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión"*, cualquiera de ellos puede pedir *"la partición del objeto asignado"*, siempre que no se hayan pactado indivisión, la cual, en todo caso, no debe estipularse *"por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse"*. Por su parte, el artículo 2334 de la norma sustantiva, enseña que: *"En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto. La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones"*.

En lo que atañe a la desmembración de la propiedad puede lograrse de dos maneras: una, mediante la división material y otra, a través de la venta en pública subasta. La primera implica que cada comunero o condueño obtiene una cuota parte del bien indiviso en la proporción que le corresponde, debidamente delimitada e identificada. La segunda, se dirige a vender la cosa que se halla en comunidad para distribuir su producto entre los condóminos, igualmente en simetría a sus derechos. Es por esto, que la norma procesal otorga a cualquiera de los comuneros la posibilidad de solicitar la división material de la cosa común y en subsidio su venta para que se distribuya el producto. La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños.

Ahora bien, cuando de la división material se trata, salvo lo dispuesto en leyes especiales, la misma será procedente cuando corresponda a bienes que puedan partirse físicamente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. (Artículo 407 C.G.P.). Por su parte, la división *ad valorem* de la cosa común, procede cuando no es viable la partición material y en esa dirección, conforme lo dispone el artículo 411 *ejusdem*, en lo pertinente, en la providencia que la decreta, el juez debe ordenar el secuestro de aquella y realizado éste, dispondrá el remate en la forma prescrita para el proceso ejecutivo.

En cuanto al requisito exigido en el artículo 406 del CGP, consistente en que se acompañe un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso y el valor de las mejoras si las reclama; ha de indicarse que dicho presupuesto constituye la piedra angular sobre la cual se edificará la procedencia de la división material o *ad valorem*. Resultando pertinente traer a colación lo dicho por la Corte Constitucional en sentencia C-284 de 2021 que declaró la exequibilidad de dicha disposición normativa, refiriendo:

“En contraste, el CGP redujo las etapas procesales e impuso, desde la presentación de la demanda, cargas dirigidas a solventar las necesidades probatorias del trámite en aras de reducir las actuaciones y el tiempo del proceso. En efecto, la norma acusada le exige a la parte interesada que acuda a la jurisdicción con la prueba de todos los elementos relevantes para la pretensión divisoria (el valor del bien, el tipo de división que procede, la partición y la estimación de las mejoras). Con estos elementos, acreditados desde la admisión y la contestación correspondiente, se suprimen las actuaciones relacionadas con el decreto de las pruebas, el nombramiento de los peritos, el recaudo de los dictámenes, y se unifica la prueba en un solo medio de convicción. Por lo tanto, el juez puede definir con la demanda y la contestación si procede la división y dictar, sin necesidad de elementos probatorios adicionales, la sentencia que determine cómo se adelantará la partición”.

3.2 De acuerdo con lo anterior, se tiene que al juicio divisorio acudió a través de apoderado el comunero PEDRO ANTONIO GARCIA LOPEZ, cuya pretensión se dirigió a obtener la **partición en pública subasta** de los inmuebles identificados con M.I. No. 070-98064 y 070-171697 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, denominados “BUENA VISTA” y “ARBOL BONITO” respectivamente, dirigiendo la demanda contra los comuneros OLGA LUCIA HERNANDEZ LOPEZ, BLANCA RITA, JAIME ELIECER, ALICIA, VICENTE, PABLO EMILIO, ABIGAIL Y SEGUNDO LEOVIGILDO LOPEZ HERNANDEZ, vinculándose posteriormente como *litis* consortes necesarios a OLIVIA MARIA MEDINA CARMONA, MARCO DE LOS ANGELES GARCIA, JOSE POLIDORO GARCIA MAYORGA, MIGUEL LOPEZ, INES AMPARO MEDINA CARMONA Y SILVINO GARCIA.

Como se anunció, el artículo 406 del CGP establece como requisito de la demanda divisoria que se aporte el dictamen pericial donde se determine **el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso y el valor de las mejoras si las reclama**. En el caso bajo análisis, el *a quo* mediante proveído del veintiséis (26) de julio de 2018, inadmitió la demanda, teniendo en cuenta que no fue aportado el mencionado dictamen, siendo que dentro del término de subsanación la parte actora allegó un “avalúo comercial” de los

inmuebles objeto del proceso, pero sin el cumplimiento de los mencionados requisitos, aspecto que no fue advertido por el Juez de primera instancia, lo que conllevó a que el libelo se admitiera por auto del treinta (30) de agosto de 2018.

En este punto, merece reproche el control de admisibilidad realizado en la primera instancia, pues tratándose del proceso divisorio, el dictamen pericial previsto en el artículo 406 ídem, marca el derrotero que deberá seguir el operador judicial para decretar la división de la cosa, que en este asunto se limitó a la pretensión de división por veta. No obstante, el dictamen pericial aportado por la parte actora corresponde a un *avalúo comercial* de los dos inmuebles objeto de división, sin que en el mismo se consignara el tipo de división que resultaba procedente, pues si lo pretendido por el actor era la venta en pública subasta, necesariamente debió quedar determinado con claridad en el dictamen por qué resultaba procedente la división *ad valorem* y no la material, indicando de qué forma se desmejoraban los derechos de los demás comuneros si se fraccionaba el bien y aportando como soporte del dictamen la prueba técnica expedida por autoridad competente, v.gr. la oficina de planeación Municipal de Sotaquirá que certificara la imposibilidad de división de los predios acorde al Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas técnicas aplicables, máxime, cuando de conformidad con el artículo 2334 del C.C. en armonía con el artículo 407 del CGP, la regla general es la división material y en subsidio la venta.

Ahora bien, el artículo 409 del CGP, establece que "... si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo". Con la contestación de la demanda, los demandados OLGA LUCIA HERNANDEZ LOPEZ, JAIME ELIECER y PABLO EMILIO LOPEZ HERNANDEZ, aportaron dos dictámenes periciales, que según se indica fueron incorporados como prueba en los procesos de pertenencia que se tramitan ante el *a quo*, respecto de unas franjas de terreno que hacen parte de los inmuebles de los que se pretende la división. De otro lado, la demandada ALICIA LOPEZ HERNANDEZ, a través de apoderado solicitó la comparecencia del perito a la audiencia para interrogarlo. Y por último, la curadora *ad litem* de una de las demandadas solicitó se designara perito para efectos de la división del bien, teniendo en cuenta que en su sentir, el aportado no cumplía con las exigencias legales.

Respecto de los dictámenes periciales aportados por los demandados OLGA LUCIA HERNANDEZ, JAIME ELIECER y PABLO EMILIO LOPEZ, se observa que los mismos se realizaron para efectos de ser incorporados como prueba en los procesos de pertenencia tramitados

respecto de algunas franjas de terreno que hacen parte de los predios objeto de esta litis, siendo que los mismos, tampoco atienden las exigencias que prevé el artículo 409 ídem, en la medida en que no se establece **el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso y el valor de las mejoras si las reclama**, observando que dichas experticias se limitaron a establecer el área, linderos y valor de la franja de terreno que se pretendía usucapir, y ello obedece, a que dicha prueba se incorporó a este proceso para sustentar la excepción de prescripción propuesta, pero no para derruir la pretensión de **división ad valorem** formulada por la parte actora, pues para ello, se insiste, debió allegarse el correspondiente dictamen en donde se estableciera el tipo de división procedente y la partición, lo cual no se hizo. Siendo que hasta este punto las pruebas aportadas resultan insuficientes para determinar de qué forma debía decretarse la división.

Siguiendo con el análisis de las pruebas obrantes en el proceso, más concretamente la prueba pericial aportada por la parte actora, se tiene que en audiencia llevada a cabo el veintisiete (27) de enero de 2022, se interrogó al perito que elaboró el dictamen presentado con la demanda. Frente a la apreciación del dictamen resulta pertinente traer a colación lo establecido en el artículo 232 del CGP el cual señala: *"El juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso"*.

Pues bien, escuchado el interrogatorio rendido por el perito, se concluye en esta instancia que el mismo carece de los requisitos antes señalados, pues no solo se omitió determinar de manera clara el tipo de división procedente en este asunto, siendo que además conforme lo manifestado en audiencia -se trata del primer dictamen que rinde dentro de un proceso divisorio-, resultando cuestionable su idoneidad, aspecto que en todo caso, se refleja en el dictamen presentado, en la medida que interrogado el perito aquel manifestó que la experticia se encontraba desactualizada, que no se realizó sobre la totalidad de los predios, reconoció la existencia de inconsistencias y errores en la medición de las áreas, indicó que el dictamen practicado consistió en un avalúo comercial sin tener en cuenta los requisitos exigidos en el artículo 406 del CGP, los cuestionamientos puestos de presente por el Juez y las partes no fueron absueltos con claridad, lo que denota el desconocimiento y falta de idoneidad de quien rindió el dictamen. En suma, el dictamen presentado no reúne los requisitos de solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, y de contera, no se logró determinar con dicha prueba la procedencia de la división material o venta de los inmuebles.

Ahora bien, algunos de los demandados, entre ellos, la curadora *ad litem*, durante el curso del proceso, en la contestación de la demanda, formulación de excepciones previas, en la audiencia a través del cual se controvertió el dictamen e incluso en los alegatos de conclusión, insistió en las falencias existentes con el dictamen pericial, advirtiendo que del mismo no era posible colegir el tipo de división procedente, falencia que no fue advertida o tenida en cuenta por el Juez de primera instancia, quien bien podía haber acudido al decreto oficioso de las pruebas necesarias que permitieran determinar con grado de certeza la división procedente, con miras a proferir la decisión a que alude el artículo 409 del CGP, pues se itera, que aunque el proceso divisorio impone a las partes la obligación de allegar las pruebas respectivas con la demanda y la contestación, ello no es óbice para que el Juez decrete pruebas de oficio para esclarecer los hechos alegados por las partes, máxime cuando *prima facie* resultaba evidente la falta de idoneidad del dictamen allegado.

Reitérese que el presupuesto para la división por venta es que se acredite plenamente la imposibilidad de la división material por desmejora de los derechos de los condueños, y en el *sub examine* las pruebas aportadas por el demandante no dan cuenta de ello, siendo que conforme al 409 CGP, es la prueba pericial la que en principio – estando estatuida como requisito de la demanda- debe demostrar tal situación “*el tipo de división que fuere procedente*”.

De otro lado, llama la atención que para efectos de decretar la división *ad valorem* de los inmuebles denominados “ARBOL BONITO” y “BUENA VISTA”, el Juez de primera instancia señaló que: “De los documentos que se aportaron al proceso se desprende que los inmuebles denominados árbol bonito y buena vista, se trata de dos bienes que por sus características no admiten división material o fraccionamiento ya que son inmuebles que por sus áreas superficiarias no superan cota mínima de subdivisión según lo establecido por el Esquema Territorial del Municipio de Sotaquirá, vigente al momento de la presentación de la demanda de la referencia, motivo por el cual, acorde a lo señalado en el artículo 407 del Código General del Proceso, lo que resulta procedente es la venta”.

Fundamentó el *a quo* la improcedencia de la división material en que las áreas superficiarias de los inmuebles no supera la cota mínima de subdivisión, según el Esquema Territorial del Municipio de Sotaquirá, afirmación que no tiene respaldo en las pruebas aportadas legalmente al proceso, pues no obra dentro del expediente concepto alguno expedido por parte de autoridad competente que certifique la procedencia o no de la división material, y en caso de existir no se observa que se hubiese sometido a contradicción, ni se dio cumplimiento a las

previsiones del artículo 177 del Código General del Proceso, tampoco se desprende tal afirmación de la prueba testimonial o la inspección judicial, pues de aquellas el Juez solo obtuvo convencimiento de la calidad que ostentaban los demandados en los inmuebles a dividir, para efectos de probar las excepciones formuladas, así como el área, destinación, mejoras y linderos de los inmuebles, pero no para determinar la procedencia de la venta o división material. Recuérdesse que de conformidad con el artículo 164 de la Obra Procesal General: ***"Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso..."*** evidenciándose en esta instancia, que de las pruebas decretadas y practicadas por el juez de primer grado, no es posible determinar de qué forma ha de partirse los inmuebles denominados "ARBOL BONITO" y "BUENA VISTA", siendo que las partes demandante y demandada no cumplieron con la carga probatoria que impone el artículo 167 concordante con el artículo 406 del CGP. Por demás, le está vedado al Juez de segunda instancia, en tratándose de la apelación de autos el decreto de pruebas, tal como lo establece el artículo 328 inciso 3 *ejusdem*.

De otro lado, resulta necesario destacar que es principio que debe regir la actividad del juez el de la congruencia de donde si lo pretendido es exclusivamente la división por venta, debían aflorar las pruebas que demostrasen con claridad y contundencia la individualización del bien objeto de la posterior subasta, su avalúo y el porcentaje de participación de cada uno de los condueños. No obstante, en el presente asunto, se declara probada la excepción de mérito de prescripción adquisitiva en favor de uno de los condueños, para más adelante señalar que las excepciones planteadas no lograron derruir la pretensión divisoria, por lo que era del caso determinar cómo debían dividirse los inmuebles, y para tal efecto, resultaba necesario tenerse en cuenta las sentencias que fueron proferidas dentro de los procesos de pertenencia 2018-133, 2019-009, 2019-0010, 2019-00093, 2019-0094, 2021-65 y 2021-66 que se adelantan en ese mismo despacho judicial y que versan sobre franjas de terreno que hacen parte de los inmuebles objeto de este proceso, por lo tanto debían excluirse dichas franjas de terreno de la división y practicarse un nuevo dictamen pericial donde se establecieran las áreas exactas a dividir y el valor real.

Es decir, que a pesar de que una excepción es un hecho modificativo, impeditivo o extintivo del derecho que se reclama, el juez no le reconoce tal efecto y como si fuera poco concluye que es del caso seguir practicado pruebas después de la orden de división por venta para excluir las franjas de terreno que están en posesión material excluyente por los condueños y respecto de las cuales se han tramitado y aún están en curso unos procesos de declaración de pertenencia,

y asignar el valor del bien, lo que ciertamente conduce a un trámite *sui generis* y sin fundamento legal, del proceso divisorio, cuando lo cierto es que si el juez concluye que es procedente la venta, en dicha providencia debía estar claramente determinado el bien objeto de la misma, su valor y el porcentaje de participación de cada uno de los condueños, ya que la etapa subsiguiente del proceso debe ser el secuestro del bien y la venta en pública subasta bajo las reglas de procedimiento que para el remate trae el proceso ejecutivo, de donde al rompe en la presente actuación, no queda duda de la incorrección en la providencia de primer grado.

En suma, impera negar la división por venta, ya que lo probado lo que demuestra es que si bien se pide la venta de dos inmuebles en su totalidad, con las excepciones probadas se impide la prosperidad de la pretensión de división por venta de dichos inmuebles, porque lo pedido no corresponde con lo que eventualmente podría ser objeto de subasta, sin que con las pruebas practicadas en la fase declarativa del proceso se pueda llegar al grado de certeza en punto de la procedencia de la misma, aunado que, para decretar la venta el juez se basó en pruebas no arimadas al proceso. Así mismo, el proceso esta huérfano de pruebas -si en gracia de discusión se concluyera procedente la venta- sobre cuál es la franja específica que queda sometida a tal decisión, su valor y el porcentaje de participación de cada uno de los condueños; sin que sea de recibo en modo alguno, suplir dicha falencia probatoria con decretos de prueba en el auto que ordena la división, cuando ello no es legalmente procedente, ya que con dicha providencia termina la fase declarativa del proceso y por lo tanto, lo que debía seguir es el secuestro y subasta del bien.

Por lo anterior, se revocará la decisión adiada cuatro (4) de abril de 2022, negando las pretensiones de la demanda y esta instancia se releva de estudiar los demás puntos objeto de reparo, pues estas se derivan de la decisión que se revoca.

4. Finalmente, habrá de ser condenada en costas de las dos instancia la parte demandante derivado de la prosperidad de la alzada de conformidad con las disposiciones del artículo 365 numerales 1 inciso 2 del CGP, procediendo a señalar el valor de las agencias en derecho correspondientes de conformidad con los parámetros establecidos en el acuerdo PSAA16-10554 de 2016 proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, cuya liquidación habrá de efectuar de forma concentrada por el *a quo* en relación con todas las causadas, teniendo en cuenta para ello las disposiciones del artículo 366 del CGP.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto calendado cuatro (4) de abril de 2022, por medio del cual, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sotaquirá decretó la división *ad valorem* de los inmuebles identificados con M.I. No. 070-98064 y 070-171697 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, denominados “BUENA VISTA” y “ARBOL BONITO” respectivamente.

SEGUNDO: Consecuencia de lo anterior se niegan las pretensiones de la demanda.

TERCERO: Se condena en costas de las dos instancias a la parte demandante. **Por secretaría,** debe procederse con su liquidación incluyendo como agencias en derecho de la segunda instancia la suma equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente.

CUARTO: Ejecutoriada esta providencia por secretaria, de conformidad con las disposiciones del artículo 111 de C.G.P remítase la actuación surtida al Juzgado Promiscuo Municipal de Sotaquirá.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LAURA XIMENA DÍAZ RINCÓN

Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.
TUNJA,
Secretaría
Tunja, 9 de septiembre de 2022
El auto anterior se notificó por anotación en el
ESTADO ELECTRÓNICO N° 032
ALBERTO BUITRAGO BRICEÑO
SECRETARIO

Firmado Por:

Laura Ximena Díaz Rincon

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Tunja - Boyaca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **77103eff1f97c94264548e593968a30b09ccde55a11a6e271ce1948c5478354**

Documento generado en 08/09/2022 06:57:39 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Tunja, abril de 2022

Doctor:
FABIO RODRIGO PEÑA RUSSI
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTAQUIRÁ
E. S. D.

Referencia: PROCESO DIVISORIO No. 2018-0145.
Demandante: PEDRO ANTONIO GARCÍA LÓPEZ.
Demandados: OLGA LUCIA, BLANCA RITA LÓPEZ HERNÁNDEZ Y OTROS.

Respetado doctor,

OCTAVIO MORENO TORRES, identificado como aparece al pie de mi firma, y en calidad de auxiliar de la justicia como perito avaluador, presento a su despacho el dictamen pericial solicitado.

De acuerdo con la inspección realizada al predio a usucapir, en fecha 13 de abril de 2022, se da contestación al cuestionario formulado por el despacho judicial, cumpliendo con los requerimientos exigidos por el nuevo **Código General del proceso Art. 226**, de la siguiente manera:

Para la identificación se realizó la Topografía del predio basada en Levantamiento con Equipo RTK, SOUTH GALAXI G1 de Doble Frecuencia sobre ORTOFOTO con DRON DJI PANTHOM 4 con recepción de GPS y GLONAS.

Para la elaboración del plano se realizó el siguiente proceso: Levantamiento topográfico y fotogramétrico con puntos de control en tierra georreferenciados con equipo GNSS Marca South Galaxi G1, Topográfico, Precisión de posicionamiento: Horizontal $\pm 8 \text{ mm} + 1 \text{ ppm}$, Vertical: $\pm 15 \text{ mm} + 1 \text{ ppm}$, tiempo de inicialización RTK 2-8 s, con el fin delimitar y representar gráficamente los accidentes geográficos y colindancias del predio objeto.

La identificación se realizó con la colaboración de los propietarios, quienes permitieron el acceso al predio e indicaron los linderos y colindantes.

PREGUNTAS FORMULADAS POR EL DESPACHO:

- 1. Sírvese efectuar la identificación plena de los predios “BUENAVISTA” Y “ÁRBOL BONITO”, objeto de este proceso, identificados registral y catastralmente como acredita en el proceso. Así como de cada una de las franjas de terreno que fueron declaradas en pertenencia dentro de los procesos 2018-00133, 2019-00009, 2019-00010, 2019-00093, 2019-00094, 2021-00065 y 2021-00066, que se adelantaron ante este Despacho judicial, determinando con claridad los linderos actuales- generales y especiales-, uso del predio y destinación específica, estado de conservación, extensión georreferenciada de cada una de las colindancias y mojones alinderatorios y área total del predio.**

• **PREDIO BUENAVISTA.**

Se trata de un predio conformado por un lote de terreno con topografía quebrada, ubicado en la falda de la montaña como un franja de terreno, inicia al costado sur en una planicie conformada por potreros, en la medida que desplaza al norte se adentra en la montaña conformando una topografía altamente quebrada, con suelo cubierto de bosque de especies nativas, en la medida que se la cual se cercado con postes de madera y alambre de púas en la parte baja costad, lo que hace que el predio sea identificable y se pueda delimitar de los predios colindantes permitiendo la plena identificación física.

En el predio se encuentra una vivienda de un piso, la cual se encuentra en buen estado de mantenimiento, con servicios de luz eléctrica y punto de agua de acueducto veredal.

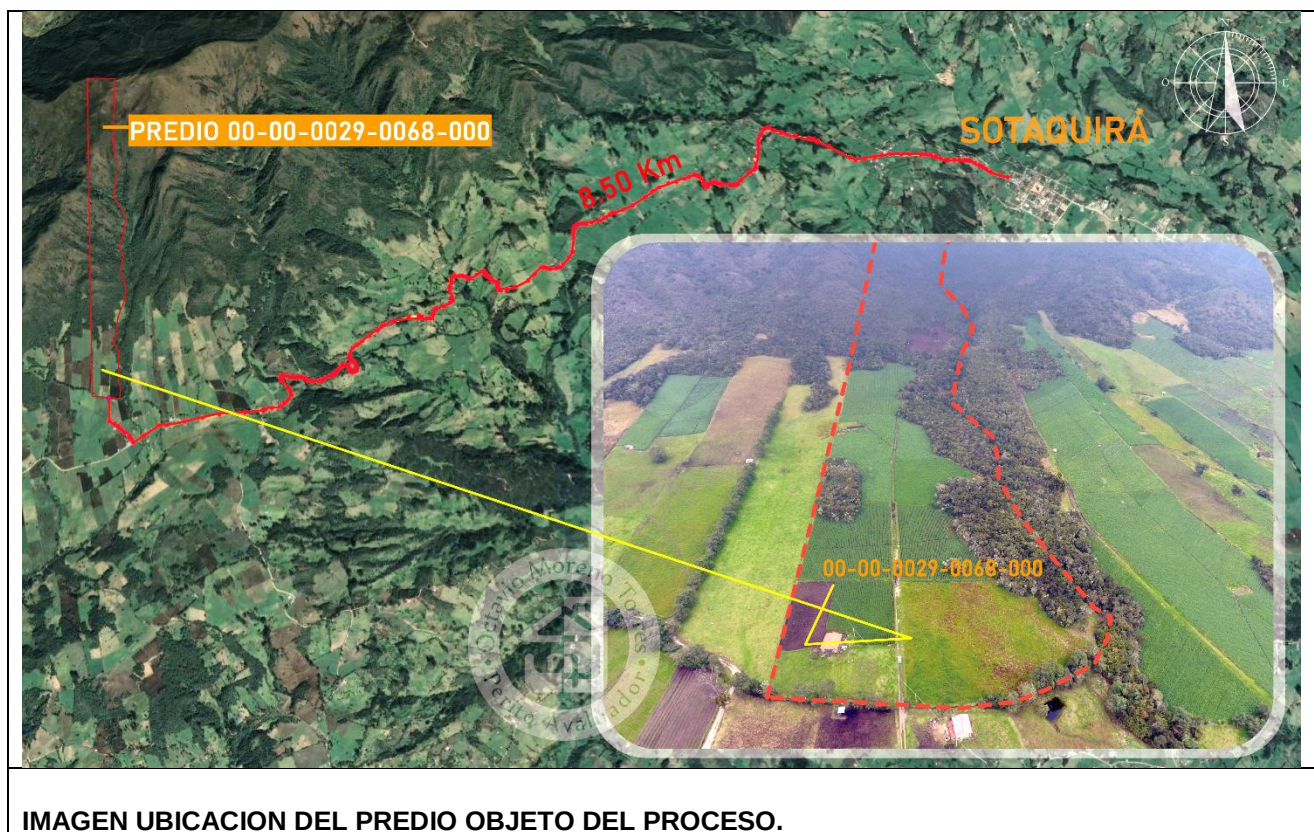


IMAGEN UBICACION DEL PREDIO OBJETO DEL PROCESO.

En la anterior imagen podemos observar la ubicación del predio objeto del proceso, respecto al casco urbano de Sotaquirá.

2.6	<u>CREDENCIALES DEL(LOS) PERITO(S):</u> Registro Abierto de Avaluador afiliado a ANAV: • R.A.A: AVAL-6773594 Código del Registro de Afiliación a la Corporación Lonja de Propiedad Raíz LONJA DE COLOMBIA.: • R.N.I. No. 1707-1101. Ver anexo Credenciales Perito(s) y Documentos de Lonja.
-----	--

2.7	<u>LOCALIZACIÓN:</u>
-----	-----------------------------

	<u>PAÍS:</u> Colombia. <u>DEPARTAMENTO:</u> Boyacá. <u>MUNICIPIO:</u> Sotaquirá. <u>UBICACIÓN:</u> Área rural vereda LLANO GRANDE. <u>PREDIO:</u> BUENA VISTA.
--	---

- **PREDIO BUENA VISTA VEREDA LLANO GRANDE SOTAQUIRÁ 00-00-0029-0068-000.**

3.0 UBICACIÓN – ENTORNO

El predio BUENA VISTA, se encuentra ubicado en el departamento Boyacá, en el área rural del municipio de Sotaquirá, en la vereda LLANO GRANDE, se ubica Aproximadamente a 8.50 Km del casco urbano, por carretera veredal en regular estado de conservación con base en material de afirmado, que lleva directamente hasta el predio.

El predio se ubica en un sector donde conjugan la explotación agropecuaria y zonas de monte y bosque nativo denso especialmente en las partes alta con topografía quebrada y riberas de las quebradas.

Dentro del predio se encuentra una vivienda campesina construida con muros en ladrillo cubierta en tejas de barro, la cual se encuentra en buen estado de conservación, la topografía del sector en el costado sur es plana con pendientes que van del 7 al 12%, y al costado norte muy quebrado hasta alcanzar el filo de la cordillera, con pendientes del 100%, conformado por predios dedicados en su mayoría al cultivo de productos de clima frio especialmente de papa y zonas de bosque nativo.

El predio está conformado en un 20% de zonas de cultivo y el 80% zonas de bosque.

UBICACIÓN: Coordenadas geográficas

Latitud: 5° 45' 48.19" Norte Longitud: 73° 18' 25.34" Oeste.
Altitud: 3.400 msnm.

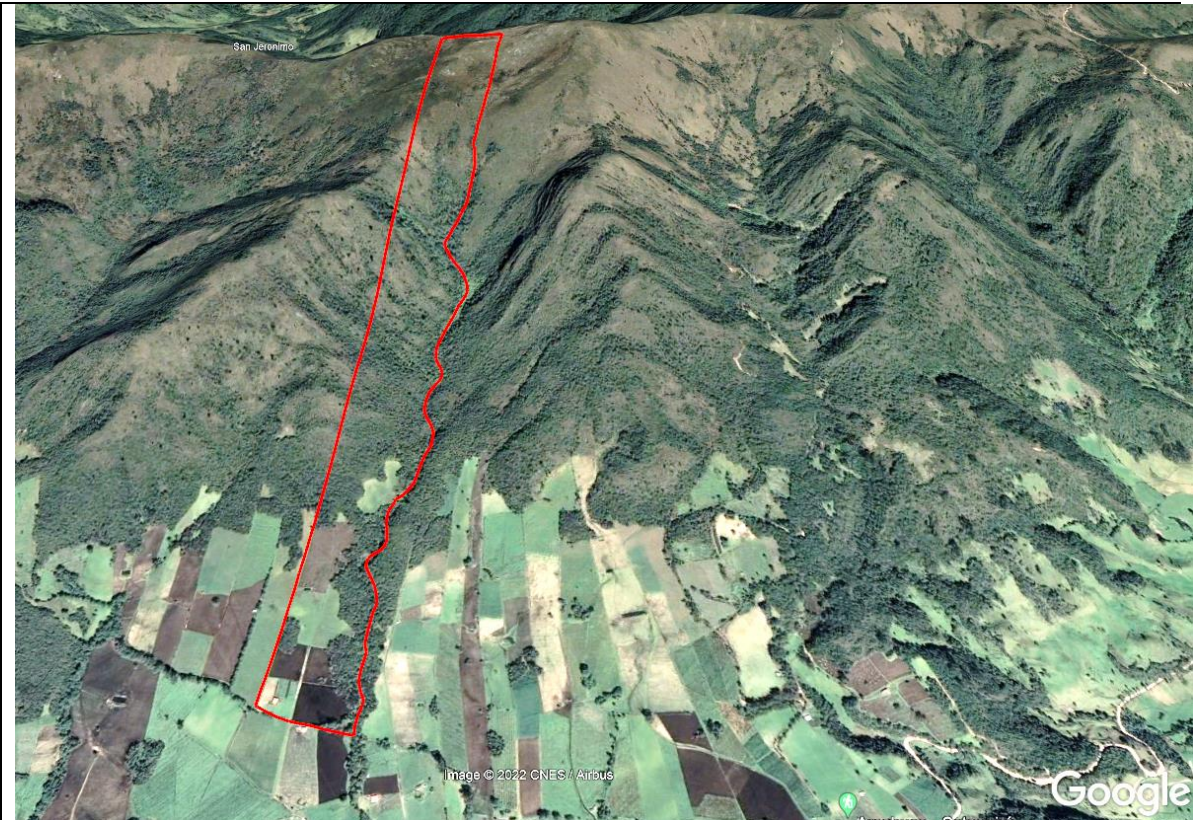


IMAGEN DEL PREDIO. Imagen GOOGLE

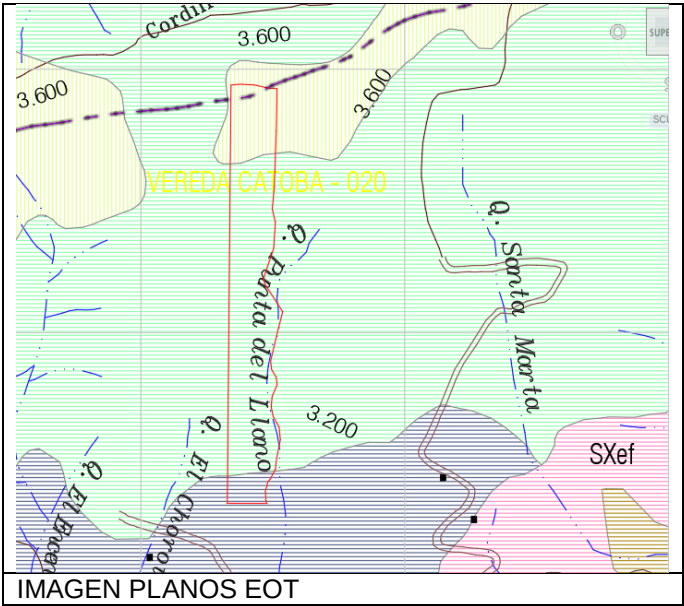


ASPECTO GENERAL DEL PREDIO. FOTOGRAFÍA AÉREA

3.1 TIPO DE LOS SUELOS. EOT.

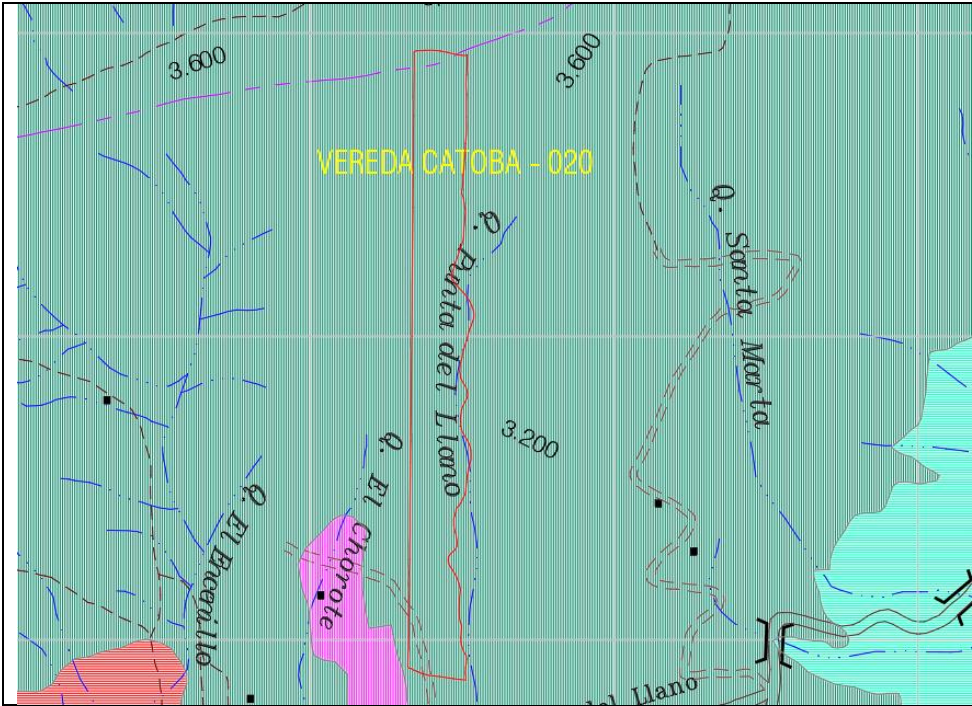
De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Sotaquirá y la ubicación del predio, el uso actual lo califican de la siguiente manera:

3.2 USO ACTUAL Y COBERTURA.

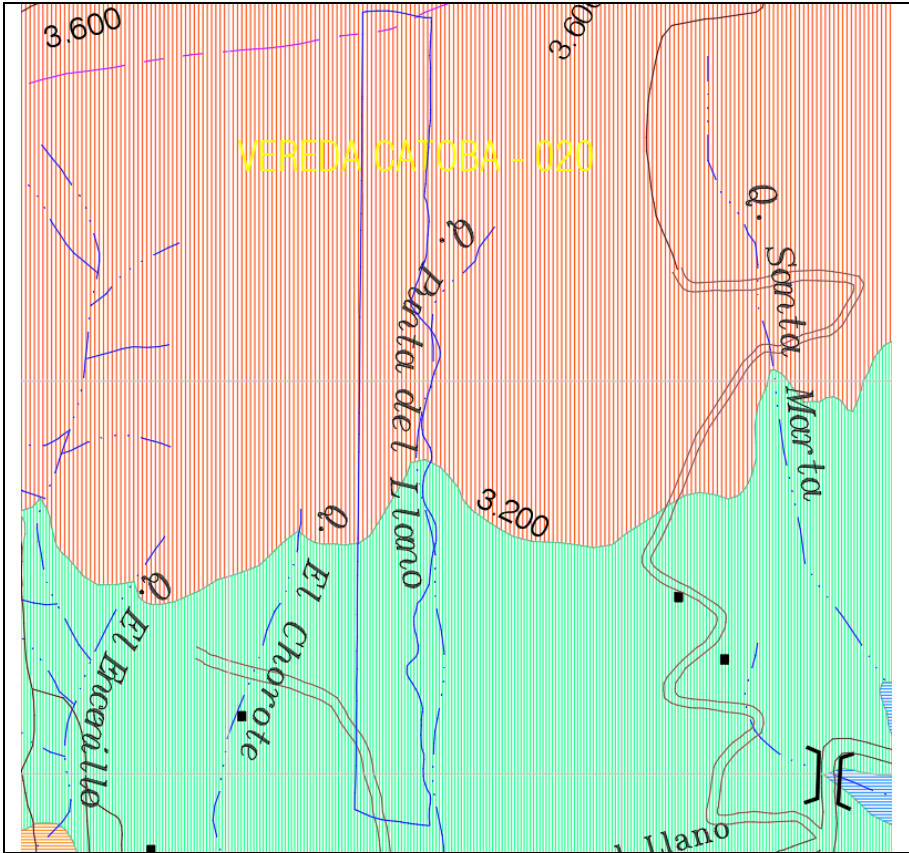


RELIEVE	UNIDADES CARTOGRAFICAS			UBICACION
	NOMBRE	SIMBOLO	FASES	
Planicies Fluvio Lacustres, Vegas, Valles estrechos con pequeños coluvios.	Asociación Basín	B2	a	Chonquirá, Soconsuca de Indios, Salitre, Toma
	Asociación Vega Alta (Vega Alta Plana)	VT		Salitre, Toma, Soconsuca de Indios, Moral
	Asociación Terraza Baja (Terraza baja pendiente)	TB		Toma y Monteredondo
	Complejo Coluvioaluvial ligeramente plano	VE		Cortadera Grande, Cortadera Chiquita, Bosigas sector sur, Centro, Norte, Toma, Espinal, Siatoca
Laderas, abanicos, escarpes, lomeríos.	Asociación Ramada	CL	A	Angostura, Moral, Chonquirá, Salitre, Carreño, Soconsuca de Blancos
	Asociación Bojacá-Tuta	BJT	E,de, d	Espinal
	Asociación Cabrera	CB	C,d,e	Cortadera Grande, Montevargas, Chonquirá, Cortadera Chiquita, Angostura, Guaguani, Siatoca
	Coluvios de Cabrera	CC	e	Catoba (Sector LLano Grande)
	Asociación Carreño	CR	c,d,e,ef	Moral, Bosigas sector norte, Toma, Carreño
	Asociación Cogua	CG	E,d	Cedro, Bosigas sector sur
	Asociación Cerezo	SA	C,e,d	Montevargas, Catoba, Gaunza Arriba, Gaunza Abajo, Chonquirá, Soconsuca de Indios, Salitre, Siatoca, Amezquita, Guaguani, Sotaquirá
	Asociación Lomas de Paipa	LP	C,e,d,ef,cd	Cedro, Bosigas sector sur, Centro, Norte, Toma, Carreño, Soconsuca de Blancos
	Asociación Sotaquirá	Sx	c,e,d,ef	Catoba, Cortadera Grande, Cortadera Chiquita
	Asociación Tuta	TUA	e	Espinal
	Misceláneo Montañoso	Mn		Catoba, Gaunza Arriba, Sotaquirá, Guaguani, Tierra Negra, Amezquita, Pueblo Viejo, Montevargas, Carrizal, Avendaños
	Misceláneo Erosionado	ME		Espinal
	Misceláneo Quebrado	MQ		Toma, Carreño, Espinal
	Misceláneo Rocoso	MR		Catoba, Sotaquirá, Guaguani, Tierra Negra, Amezquita, Pueblo Viejo, Carrizal, Avendaños

Fuente: Estudio general de suelos IGAC-Mapa de Suelos INGEOMINAS-Actualización en Campo (1998-1999)



CONVENCIONES TEMATICAS			
UNIDAD	DESCRIPCION	UBICACION	SIMBOLO
TIERRAS FORESTALES PROTECTORAS	Suelos que por su ubicación estratégica y su alto valor ecológico, deben ser protegidas como áreas de cobertura vegetal nativa permanente y no aprovechable en forma directa. Incluye también zonas de recarga acuífera, ronda de cuerpos de agua, páramo y subpáramo y refugios de flora y fauna.	Areas por encima de los 3.000 m.s.n.m y aquellas de importancia bio-social, ecológica y paisajística. Veredas Cortadera, Cedro, Angostura, Avendaños, Amezquita, Tierra Negra, Pueblo Viejo, Carrizal, Carreño, Toma, Monteredondo, Gaunza, Catoba.	TFP



CONVENCIONES TEMATICAS				
UNIDAD	SUB-UNIDAD	DESCRIPCION	UBICACION	SIMBOLO
ZONAS DE CONSERVACION, PROTECCION Y/O RECUPERACION MEDIO AMBIENTAL Y DE LOS RECURSOS NATURALES	AREAS DE CONSERVACION DE PARAMO Y SUBPARAMO	Corresponden a la zona más alta de la Cordillera de los Andes, debe destinarse para protección y conservación.	Zonas por encima de los 3.200 m.s.n.m, Veredas Avendaños, Catoba, Gaunza Arriba, Guaguani, Pueblo Viejo, Carrizal.	AP
	AREAS DE BOSQUE ALTOANDINO Y PROTECCION DE LA FAUNA	Son áreas de altísimo valor económico y biosocial, estratégicas por su ubicación, riqueza florística y faunística y por la protección de zonas de recarga y producción de agua.	Zonas ubicadas entre los 3.000 y 3.200 m.s.n.m correspondientes a las Veredas: Avendaños, Catoba, Gaunza, Guaguani, Tierra Negra, Pueblo Viejo Carrizal y Toma.	ABN

En cuanto al uso de suelos del predio se destaca el hecho de estar dentro de Zonas de Conservación y/o recuperación del medio ambiente y de los recursos naturales.

4.0 IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO

Las coordenadas tomadas en el terreno fueron exportadas en archivo “gpx” al Geoportal del IGAC de donde se concluye que existe concordancia entre el predio inspeccionado con la identificación presentada en el Geoportal del IGAC con el Código Catastral 15-763-00-00-0029-0068-000 del municipio de Sotaquirá.

Consulta Catastral

Número predial: 157630000000002900680000000000

Número predial (anterior): 157630000000290068000

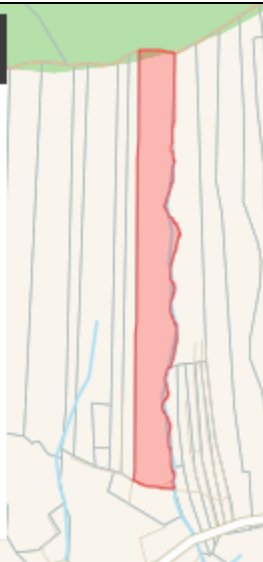
Municipio: Sotaquirá, Boyacá

Dirección: BUENAVISTA VDA LLANO GRANDE

Área del terreno: 335694 m2

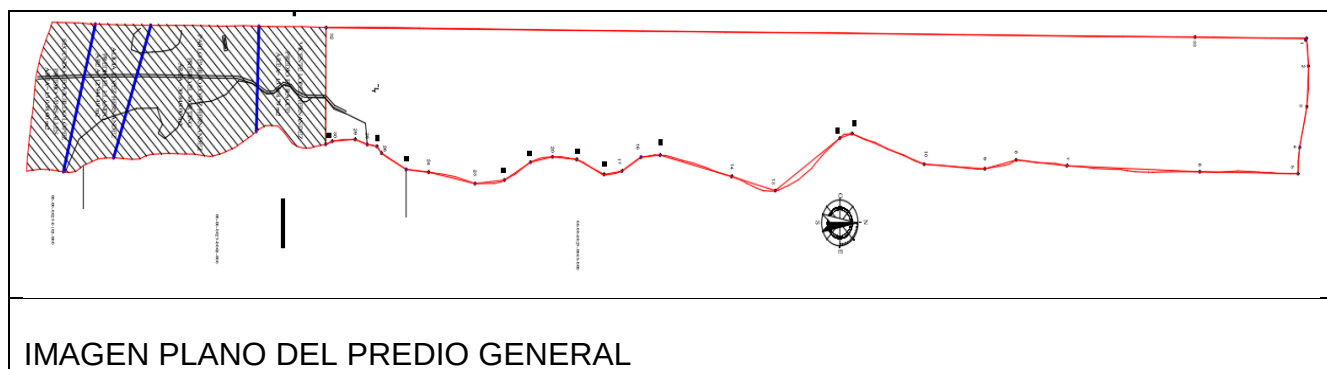
Área de construcción: 0 m2

Destino económico: AGROPECUARIO

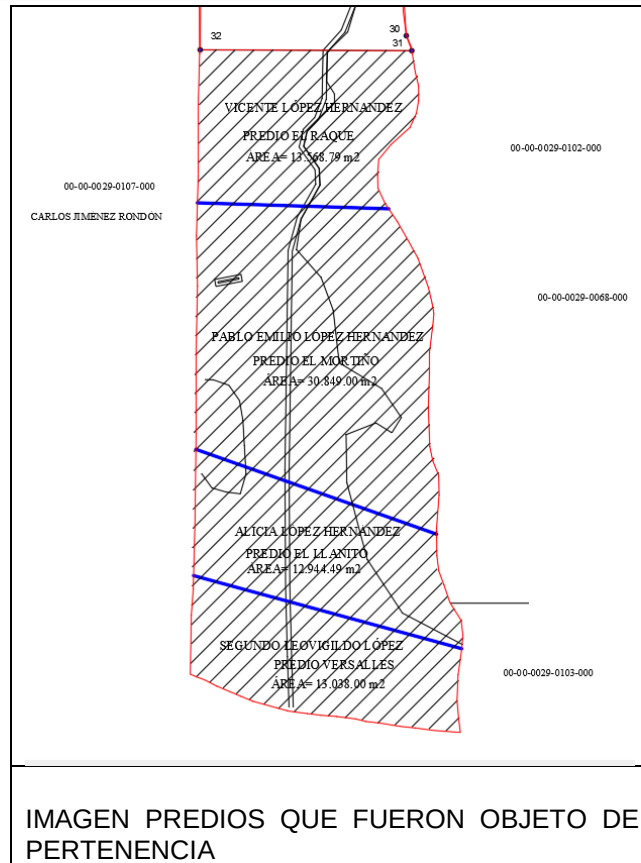


INFORMACIÓN DEL PREDIO GEOPORTAL I.G.A.C.

Del predio de mayor extensión Catastral se han realizado procesos de pertenencia de 4 franjas de terreno que ocupan el costado sur:



Realizados los procesos de pertenencia sobre las cuatro Franjas de terreno demarcadas en la anterior imagen, queda un área remanente del predio Buenavista la cual es objeto del proceso divisorio.



Se presenta imagen que identifica los predios que han sido objeto de pertenencia en diferentes procesos:

SOBRE EL PREDIO BUENAVISTA

De los procesos trasladados se encuentran las siguientes franjas de terreno, respecto de las cuales se han promovido ante este juzgado sendos procesos de declaración de pertenencia, así:

1. En la parte sur del predio BUENAVISTA, encontramos el predio denominado "**VERSALLES**", con una extensión en su costado **ORIENTE** de 59.50 metros, en colindancia – quebrada seca al medio- con predios de HEREDEROS DE FLAMINIO VARGAS; **POR EL SUR**, en extensión de 187.26 metros, colindando con predios de ABIGAIL LÓPEZ HERNÁNDEZ; **POR EL OCCIDENTE**, en extensión de 78.88 metros, colindando con predios de CARLOS JIMÉNEZ RONDÓN, Y; **POR EL NORTE**, en extensión de 158.40 metros, linda con predio EL LLANITO, de propiedad de ALICIA LÓPEZ HERNÁNDEZ. Cuenta con un área total aproximada de **trece mil treinta y ocho punto noventa y tres metros cuadrados (13.038 m²)**.

Esta franja de terreno fue objeto de sentencia declarativa de pertenencia, de fecha **25 de noviembre de 2021** a favor de **SEGUNDO LEOVIGILDO LÓPEZ**

HERNÁNDEZ, dentro del proceso radicado bajo el No. 2021-00066, adelantado ante este despacho judicial.

2. Al norte del predio anterior, encontramos el predio denominado **EL LLANITO**, con un área total aproximada de **doce mil novecientos cuarenta y cuatro mil punto cuarenta y nueve metros cuadrados (12.944,49m²)** cuyos linderos son como siguen: **POR EL ORIENTE**, en extensión de 83, 19 metros, linda – quebrada seca al medio- con predios de HEREDEROS DE FLAMINIO VARGAS; **POR EL SUR**, en extensión de 158,40 metros, linda con predio "VERSALLES", reclamado en pertenencia por SEGUNDO LEOVIGILDO LÓPEZ HERNÁNDEZ; **POR EL OCCIDENTE**, en extensión de 86,49 metros, linda con predios de CARLOS JIMÉNEZ RONDÓN; **POR EL NORTE**, en extensión de 157,78 metros, linda con predio "EL MORTIÑO", de propiedad de PABLO EMILIO LÓPEZ HERNÁNDEZ.

Esta franja de terreno fue objeto de sentencia declarativa de pertenencia, de fecha **primero (1) de marzo de 2019** a favor de **ALICIA LÓPEZ HERNÁNDEZ**, dentro del proceso radicado bajo el No. 2018-00133, adelantado ante este despacho judicial.

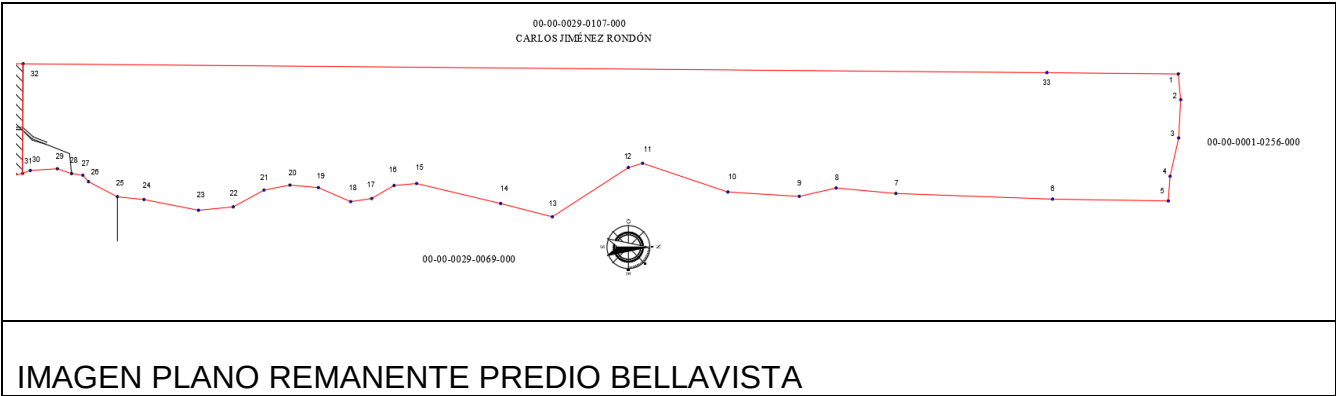
3. Al norte del predio anterior, encontramos el predio denominado **"EL MORTIÑO"**, con un área total aproximada de **treinta mil ochocientos cuarenta y nueve punto sesenta metros cuadrados (30.849,60 m²)**, cuyos linderos son como siguen: **POR EL ORIENTE**, en extensión de 233,54 metros, linda – quebrada seca al medio- con predios de HEREDEROS DE FLAMINIO VARGAS; **POR EL SUR**, en extensión de 157,78 metros, linda con predio "EL LLANITO", de propiedad de ALICIA LÓPEZ HERNÁNDEZ; **POR EL OCCIDENTE**, en extensión de 176,57 metros, linda con predios de CARLOS JIMÉNEZ RONDÓN; **POR EL NORTE**, en extensión de 113,94 metros, linda con predio "EL RAQUE", de propiedad de VICENTE LÓPEZ HERNÁNDEZ.

Esta franja de terreno fue objeto de sentencia declarativa de pertenencia, de fecha **26 de marzo de 2021** a favor de **PABLO EMILIO LÓPEZ HERNÁNDEZ**, dentro del proceso radicado bajo el No. 2019-00093, adelantado ante este despacho judicial.

4. Al norte del predio anterior, encontramos el predio denominado **"EL RAQUE"**, con un área total aproximada de **trece mil quinientos sesenta y ocho mil punto setenta y nueve metros cuadrados (13.568,79 m²)**, cuyos linderos son como siguen: **POR EL ORIENTE**, en extensión de 113,45 metros, linda – quebrada seca al medio- con predios de HEREDEROS DE FLAMINIO VARGAS; **POR EL SUR**, en extensión de 113,94 metros, linda con predio "EL MORTIÑO", de propiedad de PABLO EMILIO LÓPEZ HERNÁNDEZ; **POR EL OCCIDENTE**, en extensión de 108,92 metros, linda con predios de CARLOS JIMÉNEZ RONDÓN; **POR EL NORTE**, en extensión de 136,32 metros, linda con parte restante del predio "BUENAVISTA", objeto de este proceso.

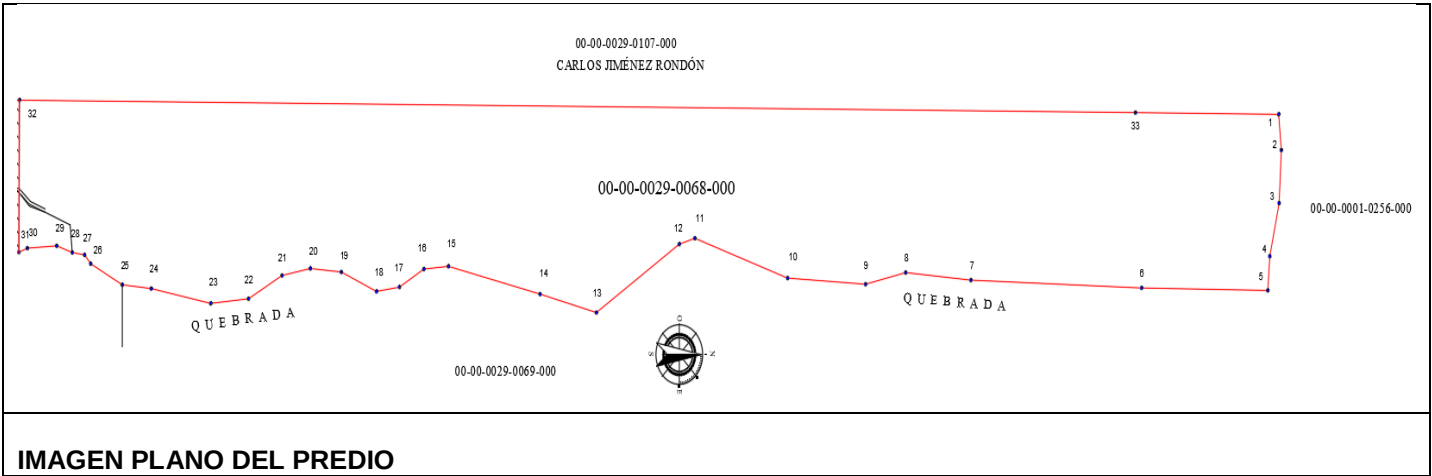
Esta franja de terreno fue objeto de sentencia declarativa de pertenencia, de fecha **12 de marzo de 2021** a favor de **VICENTE LÓPEZ HERNÁNDEZ**, dentro del proceso radicado bajo el No. 2019-00010, adelantado ante este despacho judicial.

Una vez descontadas estas cuatro franjas de terreno del predio general Buenavista en cada uno de los procesos de pertenencia, queda un área remanente de 270.095 m², sobre esta área recae el proceso divisorio, sobre la cual se debe realizar el proceso valuatorio.



El predio de acuerdo con la información del Geoportal del IGAC, tomadas las coordenadas en el terreno, tiene un área de 270.094 m2, se presenta la alinderación del predio de acuerdo con planos Catastrales.

NORTE	PARTIENDO DEL PUNTO No 1 , GIRA AL NORORIENTE, POR EL FILO DE LA CORDILLERA, PASANDO POR LOS PUNTOS INTERMEDIOS No 2, 3, Y 4 EN UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 175.67 M, HASTA EL PUNTO No 5 , DE COORDENADAS NORTE 1,129,926.19 ESTE 1,085,515.69, LINDA CON PREDIO 00-00-0001-0256-000 .
ORIENTE	DEL PUNTO ANTERIOR No 5 , GIRA AL SUROCCIDENTE, PASANDO POR LOS PUNTOS INTERMEDIOS No 6, 7, 8 al 30 EN FORMA CONSECUTIVA EN UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 1.637.80 M, HASTA EL PUNTO No 31 , DE COORDENADAS NORTE 1,128,351.93 ESTE 1,085,477.86, LINDA CON PREDIO 00-00-0029-0069-000 .
SUR	DEL PUNTO ANTERIOR No 31 , GIRA AL NOROCCIDENTE, EN UNA DISTANCIA DE 150.19 M , HASTA EL PUNTO No 32 , DE COORDENADAS NORTE 1,128,352.54 ESTE 1,085,327.67, LINDA CON PREDIO QUE FUE OBJETO DE PERTENENCIA POR PARTE DEL SEÑOR VICENTE LÓPEZ HERNÁNDEZ .
OCCIDENTE	DEL PUNTO ANTERIOR No 32 , GIRA AL NORORIENTE, PASANDO POR EL PUNTO INTERMEDIO No 33, POR EL BORDE DE LA QUEBRADA EN UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 1.587.40 M , LINDA CON PREDIO 00-00-0029-0107-000, HASTA EL PUNTO No 1 , DE COORDENADAS NORTE 1,129,939.88 ESTE 1,085,341.65, CON EL CUAL CIERRA EL POLÍGONO.



ALINDERAMIENTO DEL PREDIO								
LADO		RUMBO	DISTANCIA	LINERO	COLINDANTE	V	COORDENADAS	
EST	PV						Y	X
						1	1,129,939.88	1,085,341.65
1	2	N 84°33'55.20" E	35.50	NORTE 175.67	00-00-0001-0256-000	2	1,129,943.24	1,085,376.98
2	3	S 86°59'16.92" E	52.47			3	1,129,940.49	1,085,429.38
3	4	S 77°20'48.46" E	53.86			4	1,129,928.69	1,085,481.94
4	5	S 85°45'30.97" E	33.84			5	1,129,926.19	1,085,515.69
5	6	S 00°52'28.27" W	159.10			6	1,129,767.10	1,085,513.26
6	7	S 02°03'52.08" W	215.34	ORIENTE 1637.80	00-00-0029-0069-000	7	1,129,551.90	1,085,505.50
7	8	S 05°11'39.51" W	82.51			8	1,129,469.73	1,085,498.03
8	9	S 12°48'12.29" E	51.86			9	1,129,419.16	1,085,509.52
9	10	S 03°30'48.50" W	98.45			10	1,129,320.90	1,085,503.49
10	11	S 18°36'14.13" W	123.38			11	1,129,203.96	1,085,464.13
11	12	S 16°37'31.29" E	20.55			12	1,129,184.27	1,085,470.01
12	13	S 32°53'20.07" E	124.36			13	1,129,079.84	1,085,537.54
13	14	S 14°25'04.61" W	73.27			14	1,129,008.88	1,085,519.29
14	15	S 13°21'49.47" W	118.71			15	1,128,893.38	1,085,491.85
15	16	S 05°01'39.05" E	31.15			16	1,128,862.35	1,085,494.58
16	17	S 30°05'19.01" E	35.53			17	1,128,831.60	1,085,512.40
17	18	S 08°29'25.10" E	29.20			18	1,128,802.73	1,085,516.71
18	19	S 23°26'39.77" W	48.38			19	1,128,758.34	1,085,497.46
19	20	S 05°02'34.70" W	39.23			20	1,128,719.26	1,085,494.01
20	21	S 10°57'15.38" E	36.29			21	1,128,683.63	1,085,500.90
21	22	S 28°33'20.14" E	48.08			22	1,128,641.40	1,085,523.89
22	23	S 05°30'21.00" E	47.92			23	1,128,593.70	1,085,528.49
23	24	S 11°03'25.41" W	76.41			24	1,128,518.72	1,085,513.83
24	25	S 05°50'40.18" W	36.68			25	1,128,482.23	1,085,510.10
25	26	S 27°36'57.37" W	44.87			26	1,128,442.47	1,085,489.30
26	27	S 48°41'39.78" W	11.62			27	1,128,434.80	1,085,480.57
27	28	S 08°40'19.44" W	15.79			28	1,128,419.19	1,085,478.19
28	29	S 18°40'06.00" W	20.67			29	1,128,399.61	1,085,471.57
29	30	S 03°40'39.78" E	37.12			30	1,128,362.57	1,085,473.95
30	31	S 20°11'38.41" E	11.33			31	1,128,351.93	1,085,477.86
31	32	N 89°45'58.13" W	150.19	SUR	VICENTE LOPEZ HERNANDEZ	32	1,128,352.54	1,085,327.67
32	33	N 00°29'51.29" E	1,406.83	OCCIDENTE 1,587.40	00-00-0029-0107-000	33	1,129,759.32	1,085,339.89
33	1	N 00°33'24.96" E	180.57			1	1,129,939.88	1,085,341.65
ÁREA = 270,095.00 m2								
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PREDIO								



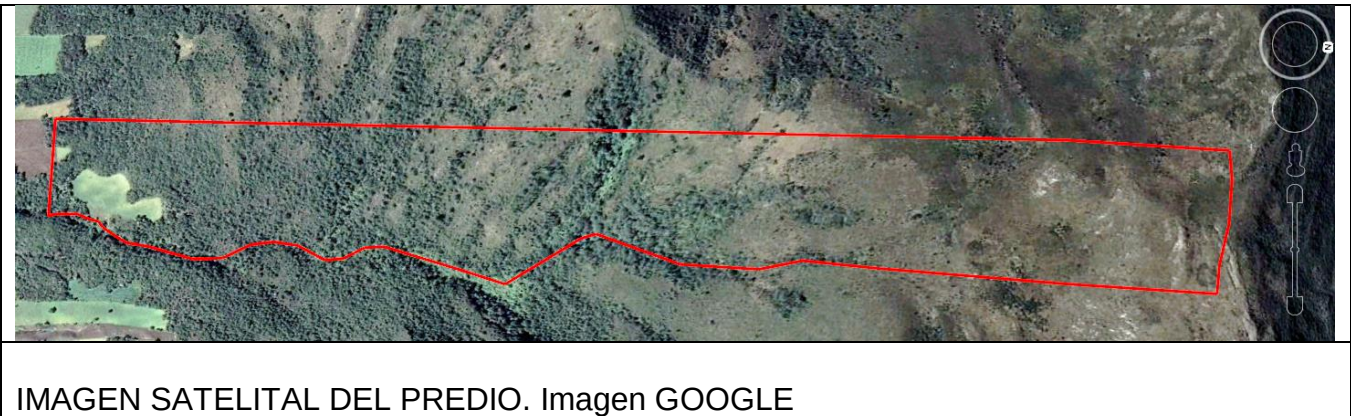
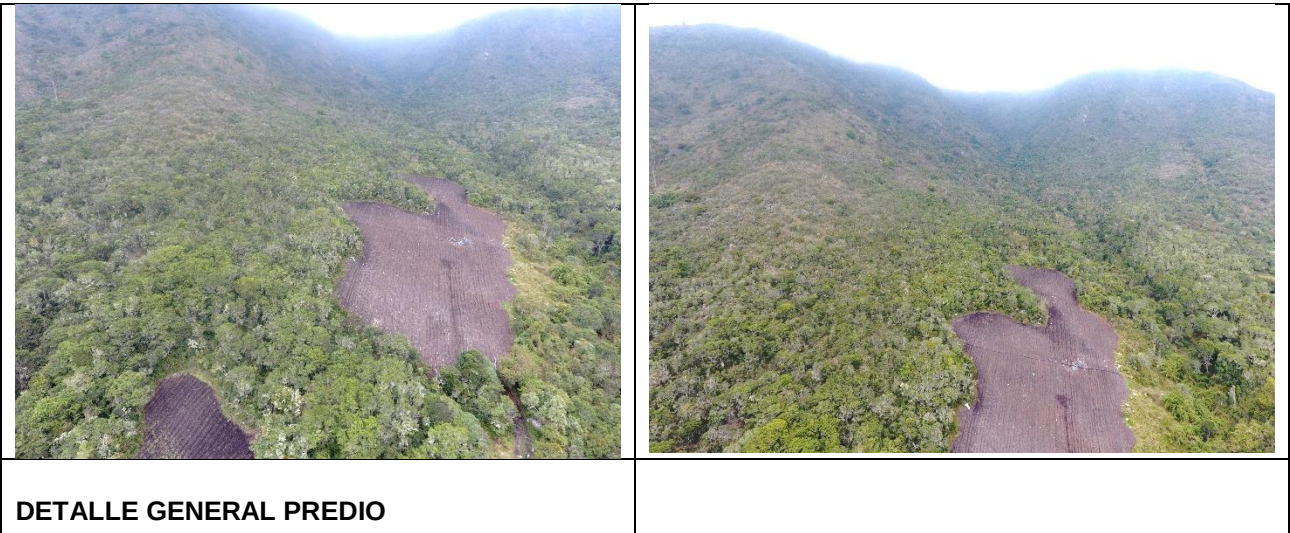
FOTOGRAFÍA AÉREA DEL PREDIO

- **ÁREA DE TERRENO:** Tomada con puntos de referencia GPS sobre los predios pretendidos en pertenencia, montados y verificados sobre los planos prediales de Sotaquirá, de 270.095,00 m2, sin construcciones.
- **CLIMA:** Frio de montaña.
- **ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR:** El predio se encuentra entre los

3.167 y los 3.650 msnm.

- **PLUVIOSIDAD:** El sector tiene un régimen de lluvias acentuadas entre mayo y agosto y un periodo seco entre diciembre y febrero de acuerdo con la, produciéndose en los últimos años variaciones pluviométricas por los fenómenos de cambios climáticos a nivel global.
- **EXPLOTACIÓN ECONÓMICA:** El predio no ha sido explotado económicamente dada la alta pendiente, la altitud sobre el nivel del mar, parte alta de la cordillera de los Andes, en la parte baja se ha venido desmontando el Bosque andino dando paso a cultivos de papa.
- **TOPOGRAFÍA:** La pendiente del predio se encuentra los 12% en la parte baja hasta alcanzar el 100% en la cordillera de los Andes.
- **DELIMITACIÓN - INDIVIDUALIZACIÓN:** El predio se encuentra delimitado por el perímetro, con postes de madera, accidentes naturales como una quebrada y el filo de la cordillera. El predio es plenamente identificable y se encuentra individualizado de los predios colindantes.
- **RENTABILIDAD:** El predio no genera renta por cuanto el suelo está cubierto de bosque Andino.
- **CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES**

Dentro del predio no se encuentran construcciones.



- **IDENTIFICACIÓN LEGAL:**

Al revisar la documentación presentada se observa que el inmueble se encuentra contenidos así: Escritura 915 de fecha 21 de agosto de 2008 de la Notaría Única de Paipa. Cedula catastral 00-00-0029-0068-000 de Sotaquirá, Folio de Matricula Inmobiliaria No 070 – 98064.

- **SERVICIOS PÚBLICOS.**

El predio No cuenta con servicios públicos instalados.

- **VÍAS DE ACCESO**

El acceso al predio se tiene las carreteras verdales que conducen a la vereda vías destapadas con base en material de afirmado en regular estado de conservación.



VISTA CARRETERAS VEREDALES.

2. Sírvese allegar levantamiento planimétrico basado en cartografía oficial con coordenadas “magna-sirgas” que identifique con claridad los linderos coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial de los predios en metros cuadrados.

Se realiza un plano georreferenciado el polígono representativo del predio a coordenadas elipsoidales o planas dentro del marco de referencia geográfico nacional MAGNA-SIRGAS:

INFORMACION DE REFERENCIA

Datum Geodésico:

Dat

MAGNA - SIRGAS

Elipsoide :

Elip

GRS80

Proyección cartográfica :

Proy

Gauss - Krüger - Colombia
(Transversa de Mercator)

Origen de la Zona :

Origen

Colombia_Bogota_Zone CENTRO

Coordenadas geográficas: ...

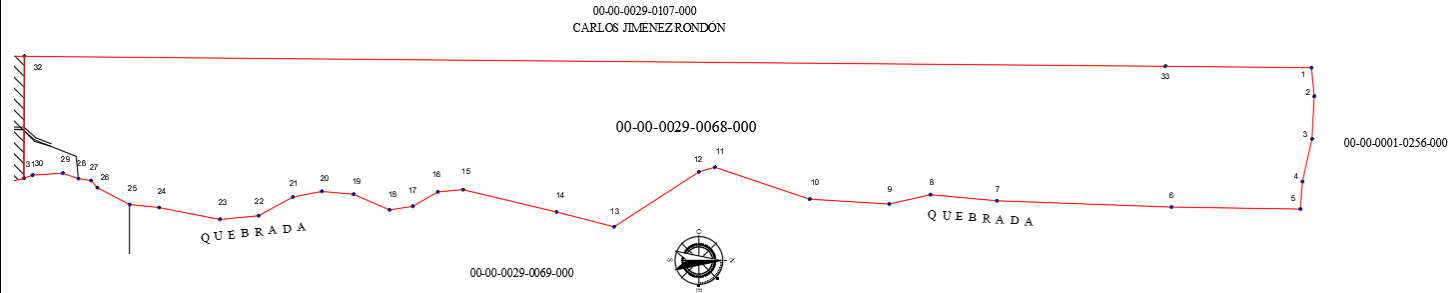
Coord

04°35'46,3215" Latitud Norte
74°04'39,0385" Longitud Oeste

Coordenadas planas:

Coord

1 000 000 metros Norte
1 000 000 metros Este



FOTOGRAFIA AEREA DE LA SERVIDUMBRE.

Se anexa plano con las especificaciones requeridas.

Se presenta el cuadro de construcción que representa al polígono del predio Buenavista:

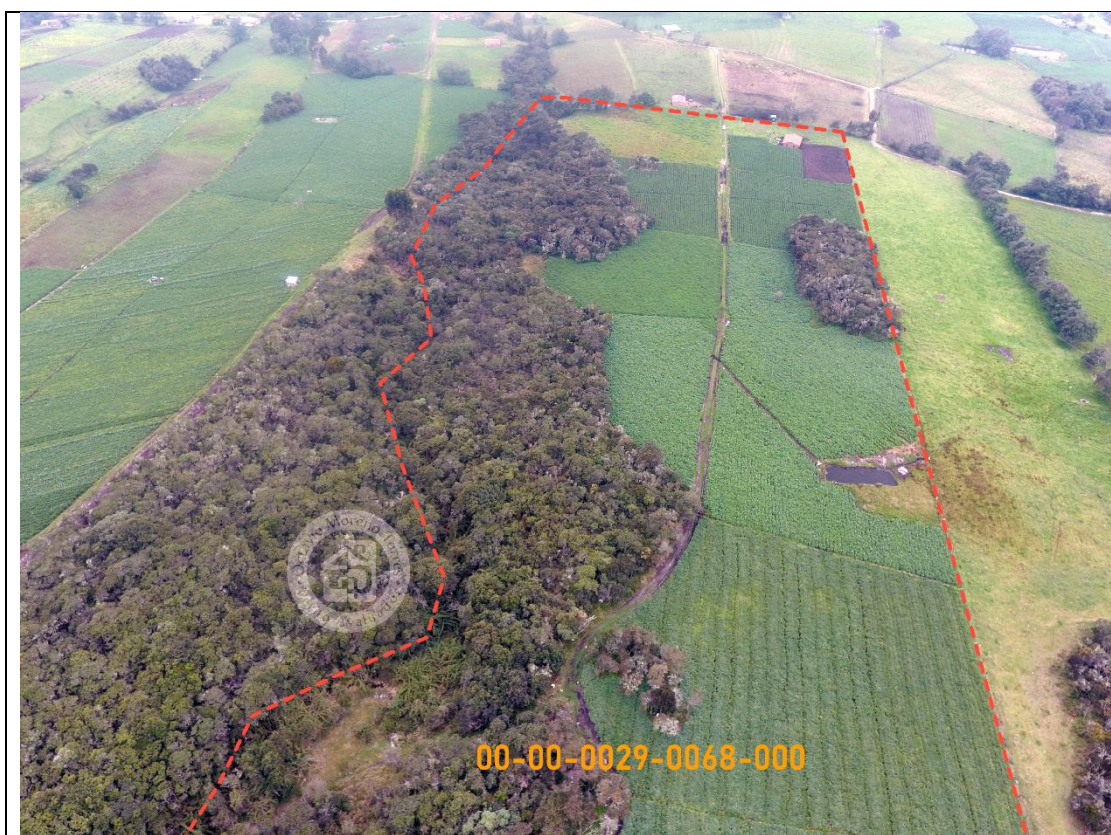
ALINDERAMIENTO DEL PREDIO									
LADO		RUMBO	DISTANCIA	LINDERO	COLINDANTE	V	COORDENADAS		
EST	PV						Y	X	
1	2	N 84°33'55.20" E	35.50	NORTE 175.67	00-00-0001-0256-000	1	1,129,939.88	1,085,341.65	
2	3	S 86°59'16.92" E	52.47			2	1,129,943.24	1,085,376.98	
3	4	S 77°20'48.46" E	53.86			3	1,129,940.49	1,085,429.38	
4	5	S 85°45'30.97" E	33.84			4	1,129,928.69	1,085,481.94	
5	6	S 00°52'28.27" W	159.10			5	1,129,926.19	1,085,515.69	
6	7	S 02°03'52.08" W	215.34	ORIENTE 1637.80	00-00-0029-0069-000	6	1,129,767.10	1,085,513.26	
7	8	S 05°11'39.51" W	82.51			7	1,129,551.90	1,085,505.50	
8	9	S 12°48'12.29" E	51.86			8	1,129,469.73	1,085,498.03	
9	10	S 03°30'48.50" W	98.45			9	1,129,419.16	1,085,509.52	
10	11	S 18°36'14.13" W	123.38			10	1,129,320.90	1,085,503.49	
11	12	S 16°37'31.29" E	20.55			11	1,129,203.96	1,085,464.13	
12	13	S 32°53'20.07" E	124.36			12	1,129,184.27	1,085,470.01	
13	14	S 14°25'04.61" W	73.27			13	1,129,079.84	1,085,537.54	
14	15	S 13°21'49.47" W	118.71			14	1,129,008.88	1,085,519.29	
15	16	S 05°01'39.05" E	31.15			15	1,128,893.38	1,085,491.85	
16	17	S 30°05'19.01" E	35.53			16	1,128,862.35	1,085,494.58	
17	18	S 08°29'25.10" E	29.20			17	1,128,831.60	1,085,512.40	
18	19	S 23°26'39.77" W	48.38			18	1,128,802.73	1,085,516.71	
19	20	S 05°02'34.70" W	39.23			19	1,128,758.34	1,085,497.46	
20	21	S 10°57'15.38" E	36.29			20	1,128,719.26	1,085,494.01	
21	22	S 28°33'20.14" E	48.08			21	1,128,683.63	1,085,500.90	
22	23	S 05°30'21.00" E	47.92			22	1,128,641.40	1,085,523.89	
23	24	S 11°03'25.41" W	76.41			23	1,128,593.70	1,085,528.49	
24	25	S 05°50'40.18" W	36.68			24	1,128,518.72	1,085,513.83	
25	26	S 27°36'57.37" W	44.87			25	1,128,482.23	1,085,510.10	
26	27	S 48°41'39.78" W	11.62			26	1,128,442.47	1,085,489.30	
27	28	S 08°40'19.44" W	15.79			27	1,128,434.80	1,085,480.57	
28	29	S 18°40'06.00" W	20.67			28	1,128,419.19	1,085,478.19	
29	30	S 03°40'39.78" E	37.12			29	1,128,399.61	1,085,471.57	
30	31	S 20°11'38.41" E	11.33			30	1,128,362.57	1,085,473.95	
31	32	N 89°45'58.13" W	150.19	SUR	VICENTE LÓPEZ HERNÁNDEZ	31	1,128,351.93	1,085,477.86	
32	33	N 00°29'51.29" E	1,406.83	OCCIDENTE 1,587.40	00-00-0029-0107-000	32	1,128,352.54	1,085,527.67	
33	1	N 00°33'24.96" E	180.57			33	1,129,759.32	1,085,339.89	
						1	1,129,939.88	1,085,341.65	
ÁREA = 270,095.00 m2									

3 Sírvese allegar álbum fotográfico de los predios objeto de división y de las franjas de terreno que fueron declaradas en pertenencia dentro de los procesos 2018-00133, 2019-00009, 2019-00010, 2019-00093, 2019-00094, 2021-00065 y 2021-00066, que se adelantaron ante este Despacho judicial, y sus respectivos puntos de colindancia.

Se presenta archivo fotográfico:



FOTOGRAFIA AEREA DEL PREDIO GENERAL.



FOTOGRAFÍA AÉREA PARTE BAJA – DECLARADOS EN PERTENENCIA.



En la anterior imagen se observa la franja del predio general que no ha sido objeto de procesos de pertenencia, hasta el filo de la cordillera.



DETALLE PREDIO OBJETO.

En la anterior imagen se observa parte del predio que es objeto del presente avalúo el cual está cubierto en la totalidad de bosque y arbustos nativos.

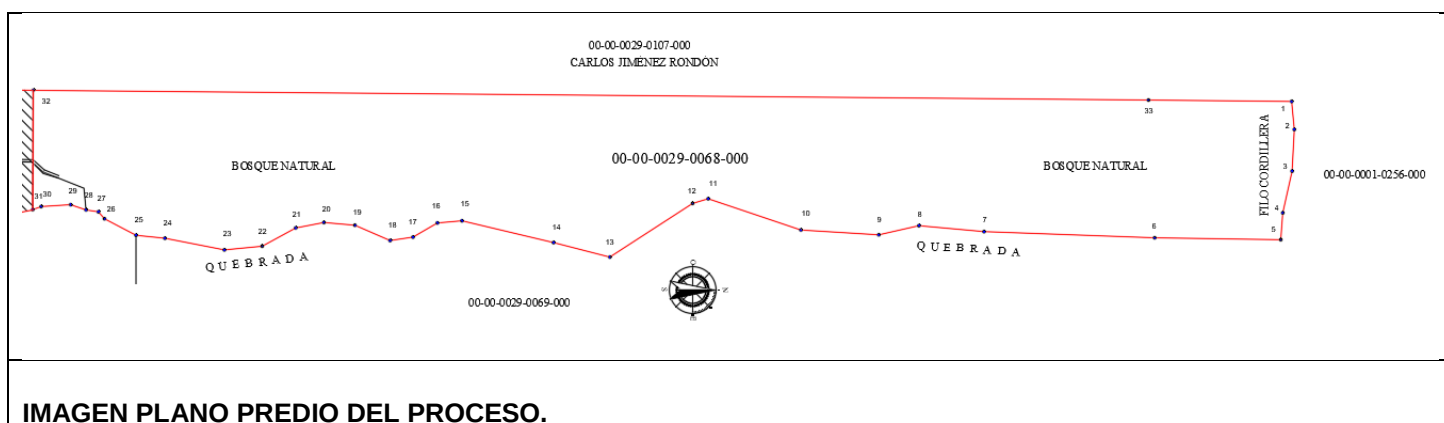
4 Sírvasse elaborar plano georreferenciado en formato digital (shape file) de los inmuebles inspeccionados y las franjas de terreno que fueron declaradas en pertenencia dentro de los procesos 2018-00133, 2019-00009, 2019-00010, 2019-00093, 2019-00094, 2021-00065 y 2021-00066 que se

adelantaron ante este Despacho judicial, en el cual se identifiquen con precisión sus longitudes y coordenadas.

Se presenta plano georreferenciado, Para la elaboración del plano se realizó el siguiente proceso: Levantamiento topográfico y fotogramétrico con puntos de control en tierra georreferenciados con equipo GNSS Marca South Galaxi G1, Topográfico, Precisión de posicionamiento: Horizontal $\pm 8 \text{ mm} + 1 \text{ ppm}$, Vertical: $\pm 15 \text{ mm} + 1 \text{ ppm}$, tiempo de inicialización RTK 2-8 s., con el fin delimitar y representar gráficamente los accidentes geográficos y colindancias del predio objeto. El plano muestra entre otros aspectos los requeridos por el despacho judicial.

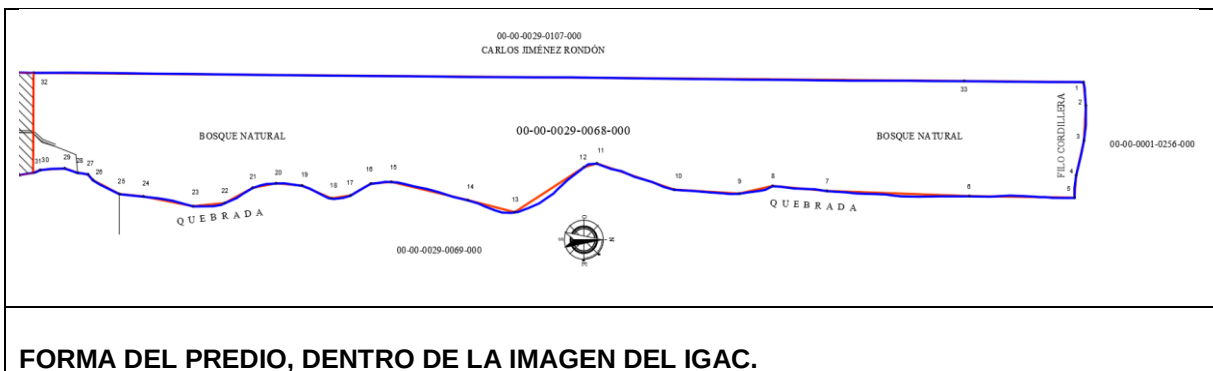
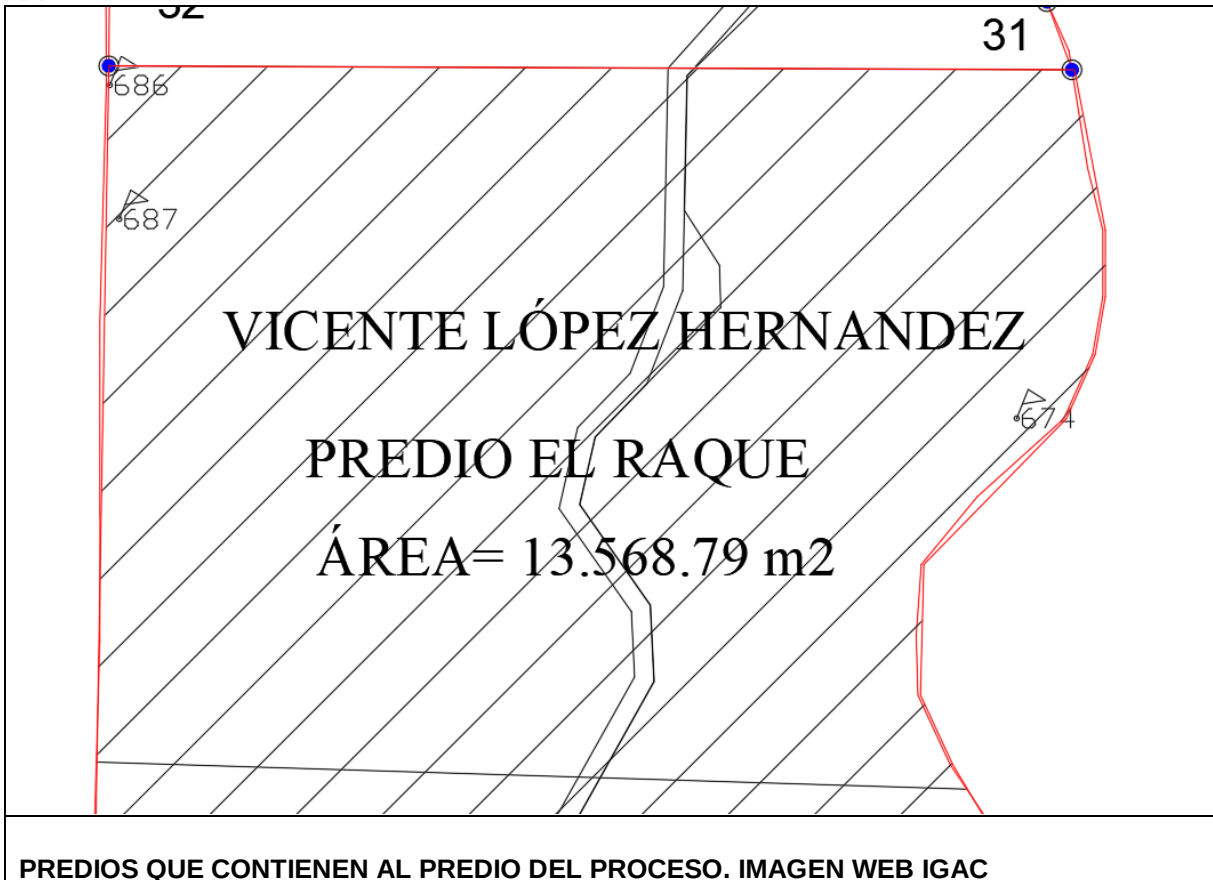
Se anexa plano en formato CAD y Shape file, en medio magnético. Se presenta imagen plano de la servidumbre:

A continuación se muestra imagen del plano que representa al predio objeto del proceso con los detalles necesarios para la plena identificación:



5 Efectuar la analogía catastral, en orden a determinar si la ubicación, linderos y coordenadas corresponden a las registradas en los documentos catastrales del IGAC.

Se verificaron las coordenadas en la parte baja del predio costado sur, y hasta donde se han realizado los procesos de pertenencia de las diferentes franjas, las que se tomaron con equipo GPS coordenadas que se superponen en los planos Prediales del municipio de donde se determina la concordancia con el predio identificado en catastro con el Código Catastral 00-00-0029-0068-000.



Se pudo determinar que existe coincidencia entre el predio objeto del proceso con respecto al predio visitado que es objeto del presente dictamen y el plano con Código Catastral 00-00-0029-0068-000.

6 Establecer el avalúo comercial de los predios objeto de división una vez excluidas las franjas de terreno que fueron declaradas en pertenencia dentro de los procesos 2018-00133, 2019-00009, 2019-00010, 2019-00093, 2019-00094, 2021-00065 y 2021-00066, que se adelantaron ante este Despacho judicial.

- **AVALÚO PREDIO BUENA VISTA, FRANJA QUE NO HA SIDO OBJETO DE PROCESOS DE PERTENENCIA.**

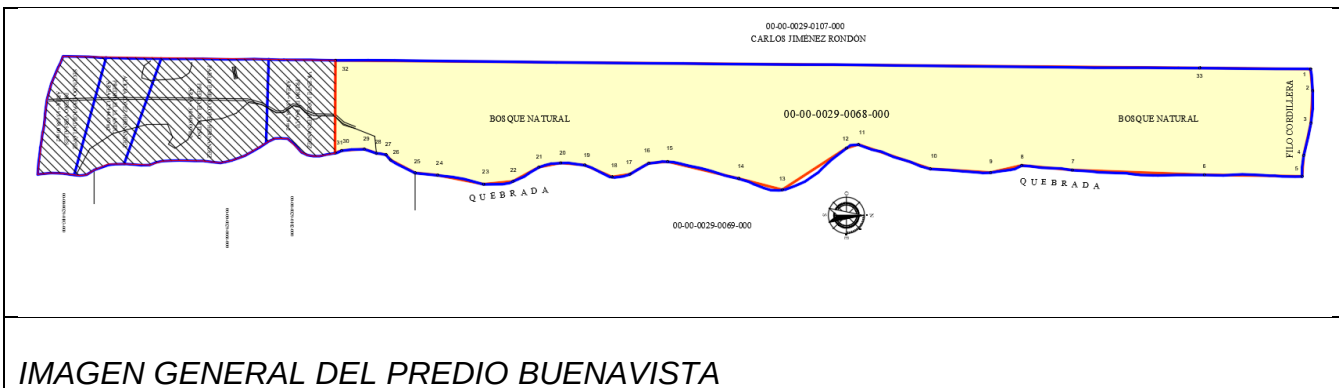
MARCO DE REFERENCIA

- MARCO LEGAL

- **Decreto 2811 de 1974:** Mediante este decreto se dicta el Código

Nacional de Recursos Naturales Renovables y Protección al Medio Ambiente.

- **Resolución 532 del 2005:** En esta resolución se establecen los requisitos, términos, condiciones y obligaciones para las quemas abiertas controladas en áreas rurales en actividades agrícolas y mineras.
- **Ley 99 de 1993:** *“Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones”.*
- **Ley 388 de 1997:** Tiene como principio el ordenamiento del territorio fundamentado en la función social ecológica de la propiedad.
- **Resolución N° 76 de 1977:** Con esta resolución, expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se aprueba el acuerdo 30 de 1.976 de la junta directiva del Inderena, y su autoriza la delegación de funciones que allí se exponen (Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, 1977).
- Para obtener el valor del predio se debe tener en cuenta los lineamientos dados en la resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997.
- Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de SOTAQUIRÁ, el predio se ubica en una zona de actividades mixtas con zonas de explotación agropecuaria en las partes medias y faldas de la cordillera junto a zonas de gran importancia ambiental, ecosistema estratégico de carácter regional generador de caudal de agua como son la Reserva Forestal y de Fauna, influenciada por los bosques nativos de variedad de especies propias del sector.



En la anterior imagen se observa el plano del predio general Buenavista y sombreado en color amarillo el predio objeto del proceso divisorio, que es objeto de la valoración.

- ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO

Revisión de la documentación suministrada
Reconocimiento en el terreno del bien objeto del avalúo.
Toma de fotografías aéreas con Dron DJI PHANTOM 4 y a nivel del suelo
Investigación de mercado de oferta de bienes similares en el sector.
Elaboración de plano topográfico con equipo RTK de doble frecuencia medición en tiempo real.

• VALORACIÓN DEL TERRENO.

BASE DE LA VALORACIÓN:

Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto.

Valor de mercado: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

Es importante precisar que una vez realizada la investigación de mercado y el análisis comparativo, fue posible establecer que no existen en el sector de influencia inmediata, o en sectores comparables, predios que se puedan considerar en estricto comparables al objeto de avalúo, debido principalmente a su condición de lote de terreno rural determinado como suelo de protección ambiental.

Dado que el predio objeto de avalúo es declarado como Suelo de Protección, lo que origina que sea un bien inmueble no mercadeable, es decir, no comercializable, no es posible establecer un valor de mercado y los métodos de comparación de mercado no pueden ser aplicados puesto que carecen de potencial de desarrollo y un mercado en el marco de la legalidad.

Para la valoración económica de los bienes y servicios ambientales se tienen en cuenta diferentes métodos de medición, para lo cual es importante considerar que, en general, algunos recursos biológicos son comercializados para su uso directo en el consumo intermedio o final, por ende, existen mercados donde se fijan sus precios. En otros casos, los recursos se valoran a través del precio de recursos sustitutos que se comercializan en el mercado, y para la valoración de los usos indirectos proporcionados por los bienes y servicios ambientales, es necesario recurrir a mercados simulados y otros métodos de valoración.

Teniendo en cuenta lo anterior, para la determinación del valor comercial del bien inmueble objeto de valuación se procedió a realizar la investigación de mercado de predios rurales comercializados en épocas recientes, ubicados en la zona.

El mercado de este tipo de predios es atípico limitándose el comercio a los entes territoriales para la ampliación de las zonas de reserva y conservación forestal y de influencia hídrica ante las restricciones que presenta este tipo de predios.

Cuando se valoran predios con áreas de bosque, se deben tener en cuenta dos aspectos:

- a. Valor intrínseco del terreno
- b. Valor de la biomasa, bienes, servicios y las interacciones

Retomando la ley 1021 de 2006, encontramos la clasificación de las tierras de vocación forestal, así:

1. **Áreas forestales de protección.** Corresponden a las que deben conservar su cobertura boscosa natural, con el fin de proteger los recursos naturales renovables y brindar otros servicios ambientales.
 2. **Áreas forestales de producción.** Corresponden a las destinadas a la realización de plantaciones forestales, incluyendo las tierras degradadas y no declaradas de protección. Tienen carácter de tierras forestales de producción.
- **Para la valoración del terreno: Por no existir ofertas de venta de predios en el sector** se recurre al sistema de encuestas para lo cual se realizó la indagación a peritos Avaluadores conocedores, con más de 10 años de experiencia en el área valuatoria, con registro Abierto de Avaluadores, que han realizado avalúos de predios en el sector, a los que se les indico la localización, características, usos, con archivos fotográficos y planos que permiten la identificación del predio objeto, determinando de forma clara las condiciones y características específicas del predio de donde se obtuvo:

VALOR DEL TERRENO ENCUESTAS		
OFERTAS		
NOMBRE	CELULAR	PRECIO POR Ha (\$)
LAUREANO MORALES	313 362 6058	6,500,000
LUIS EDUARDO ROJAS G.	312 401 8282	6,000,000
PEDRO NELSON MORENO	312 537 0146	5,500,000
PROMEDIO		6,000,000
Nº DE DATOS		3
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		408,248
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		6.80%
RAÍZ N		1.73
t-student		2.00
LÍMITE SUPERIOR		6,470,462
LÍMITE INFERIOR		5,529,538
VALOR COMERCIAL DE LOTE POR m² ADOPTADO \$:		6,000,000

Los valores están dados para predio en pastos, en zonas quebradas a muy quebradas, sin bosque, por lo que debemos determinar el valor de la biomasa.

La norma establece: **Decreto 900/1997, Artículo 2. El CIF. (Certificación de Incentivos Forestales)** que reglamenta el certificado del incentivo forestal para conservación, que soporta los factores de bienes, servicios e interacciones en la

ecuación de cálculo. Es un reconocimiento por los costos directos e indirectos en que incurre un propietario por conservar en su predio ecosistemas naturales boscosos poco o nada intervenidos, cuyo valor se definirá con base a los costos directos e indirectos generados por la conservación y la disponibilidad de recursos totales para el incentivo.

ARTICULO 7° El valor base del certificado de incentivo forestal de conservación será de 7 salarios mínimos mensuales vigentes por hectárea de bosque. **(Para 2022 \$1.000.000 X 7 = 7.000.000)**

Entonces, cuando se valoran bosques productores naturales y plantados, desde lo económico, un factor sobresaliente es la **biomasa forestal comercial (Bm)** a precios costos fijados por el mercado, sin olvidar las interacciones, los residuos (**R**) y los impactos (**I**) para el ambiente. Cuando se valoran las áreas forestales de protección, los elementos sobresalientes serán los asignados a los bienes (**B**), servicios (**S**), interacciones (**I**), los residuos (**R**) y los impactos para el ambiente.

Para calcular el valor ambiental tenemos una primera aproximación con la ecuación: **F=G+A+I.**

F: Es el Fenotipo, caracteres visibles que un individuo interactúa entre su genotipo y el medio o la respuesta biótica real de un organismo para poder sobrevivir.

G: Es el Genotipo, parte genética de un organismo vivo heredada de sus padres.

A: Ambiente donde se desarrolla el organismo

I: Interacciones propias entre el Genotipo y el Ambiente, que define la respuesta biótica.

a) **FPT:** Factor de piso térmico: Corresponde al valor asignado según el rango de piso térmico, expresado en metros sobre el nivel del mar, m.s.n.m del área para el cual se define cada factor de Ajuste Regional.

b) **Factor de tamaño (FT)** Corresponde al valor según el tamaño del predio para la cual se define el factor de Ajuste Regional expresada en porcentaje.

$$VA=7 \times 1.000.000 \times 0,89 \times 1.0=\$ 6.230.000/HA$$

El valor económico ajustado de los bienes (B) + servicios (S)+ interacciones +residuos (R) es de \$ 6.230.000 por Ha.

V=\$6.230.000, Es el valor económico ajustado de los bienes, servicios, interacciones y residuos del bosque.

Partiendo de un Valor Intrínseco del terreno por Ha de \$6.000.000 para terreno sin monte nativo, y el valor de la biomasa por Ha es \$6.230.000 resultaría un Valor Integral por Ha de \$12.230.000.

XII. AVALÚO COMERCIAL No. 2022-04-23

TIPO DE PROPIEDAD:	PREDIO RURAL BUENA VISTA
---------------------------	--------------------------

UBICACIÓN:	SOTAQUIRÁ ÁREA RURAL VDA LLANO GRANDE
DIRECCIÓN:	PREDIO BUENAVISTA 00-00-0029-0068-000.

VALOR COMERCIAL DEL TERRENO:		
A R E A Hectárea :	VALOR Ha. \$:	VALOR TOTAL \$:
27,00	6.000.000	<u>162.000.000,00</u>

VALOR COMERCIAL MEJORAS:			
DESCRIPCIÓN:	ÁREA Ha:	V/ Ha \$:	V/ TOTAL \$:
Valor de la biomasa, bienes, servicios y las interacciones	27,00	6.230.000	<u>168.210.000,00</u>
TOTAL AVALÚO (TERRENO + BIOMASA):			<u>330.210.000,00</u>

SON: TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$330.210.000,00)

• **PREDIO ÁRBOL BONITO VEREDA LLANO GRANDE.**

Se trata de un predio conformado por un lote de terreno con topografía quebrada, el predio general se encuentra debidamente cercado en postes de madera y alambre de púas por el perímetro excepto por el costado Norte donde no existe límite físico que lo deslinde del predio colindante, aspectos que hacen que el predio sea identificable y se pueda delimitar de los predios colindantes permitiendo la plena identificación física.

En el predio general se encuentra dos viviendas de un piso, la cual se encuentra en buen estado de mantenimiento, con servicios de luz eléctrica y punto de agua de acueducto veredal.

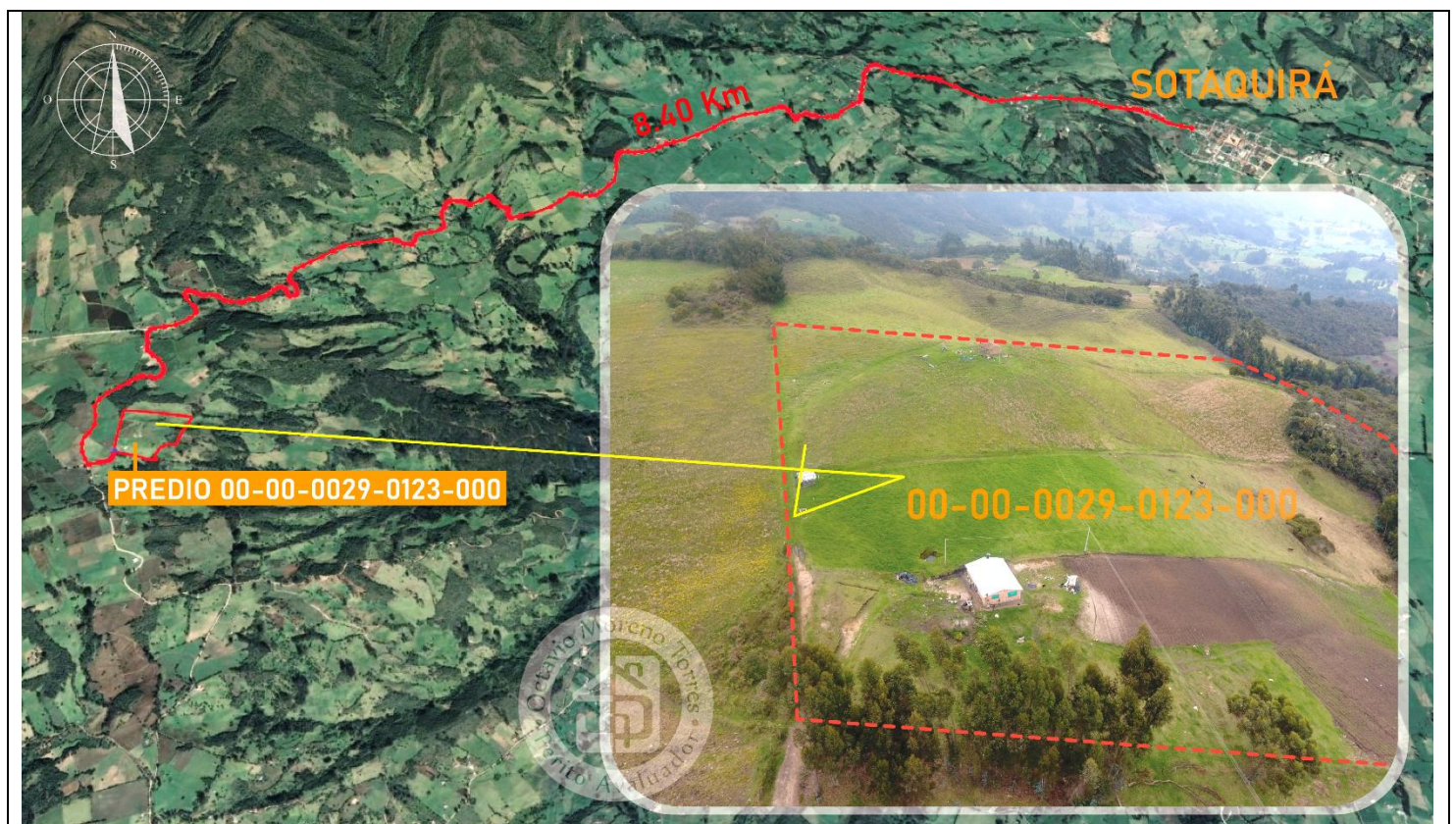


IMAGEN UBICACION DEL PREDIO OBJETO DEL PROCESO.

En la anterior imagen podemos observar la ubicación del predio objeto, respecto al casco urbano de Sotaquirá.

2.7	<u>LOCALIZACIÓN:</u> <u>PAÍS:</u> Colombia. <u>DEPARTAMENTO:</u> Boyacá. <u>MUNICIPIO:</u> Sotaquirá. <u>UBICACIÓN:</u> Área rural vereda LLANO GRANDE.
-----	--

PREDIO: ÁRBOL BONITO.

- **PREDIO ÁRBOL BONITO VEREDA LLANO GRANDE SOTAQUIRÁ 00-00-0029-0123-000.**

3.0 UBICACIÓN – ENTORNO

El predio ÁRBOL BONITO, se encuentra ubicado en el departamento Boyacá, en el área rural del municipio de Sotaquirá, en la vereda LLANO GRANDE, se ubica Aproximadamente a 8.40 Km del casco urbano, por carretera veredal en regular estado de conservación con base en material de afirmado, que lleva directamente hasta el predio.

El predio se ubica en un sector eminentemente agropecuario donde se adelantan cultivos de productos de clima frio, especialmente de papa y el cuidado de ganado, en potreros.

Dentro del predio se encuentran dos viviendas campesina una se encuentra en el predio que fue objeto de proceso de pertenencia por parte de Vicente López Hernández y la otra en el predio de Pablo Emilio López Hernández.

El predio está presentas una mancha de monte nativo por el costado Oriental, fondo del vallado, el resto del suelo del predio se encuentra en explotación mediante actividades agropecuarias.

UBICACIÓN: Coordenadas geográficas

Latitud: 5° 44' 42.02" Norte Longitud: 73° 17' 43.79" Oeste.
Altitud: 3.080 msnm.



IMAGEN DEL PREDIO. Imagen GOOGLE



ASPECTO GENERAL DEL PREDIO. FOTOGRAFÍA AÉREA

3.1 TIPO DE LOS SUELOS. EOT.

De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Sotaquirá y la ubicación del predio, el uso actual lo califican de la siguiente manera:

3.2 USO ACTUAL Y COBERTURA.

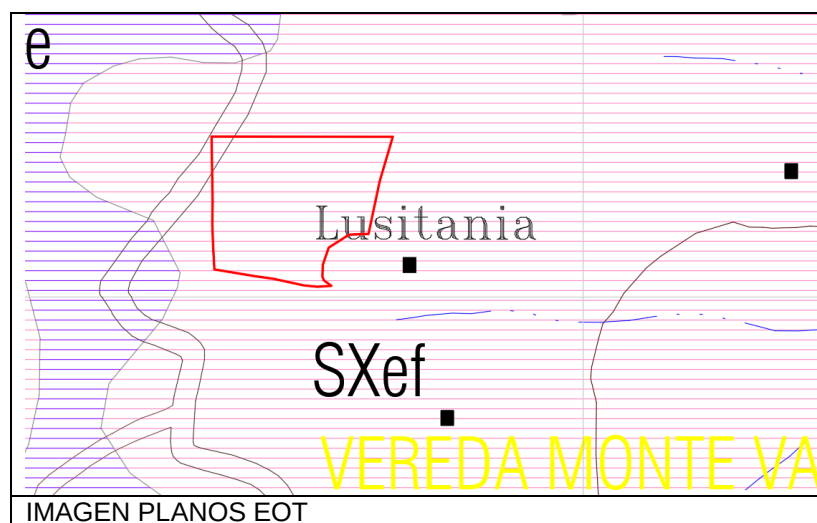
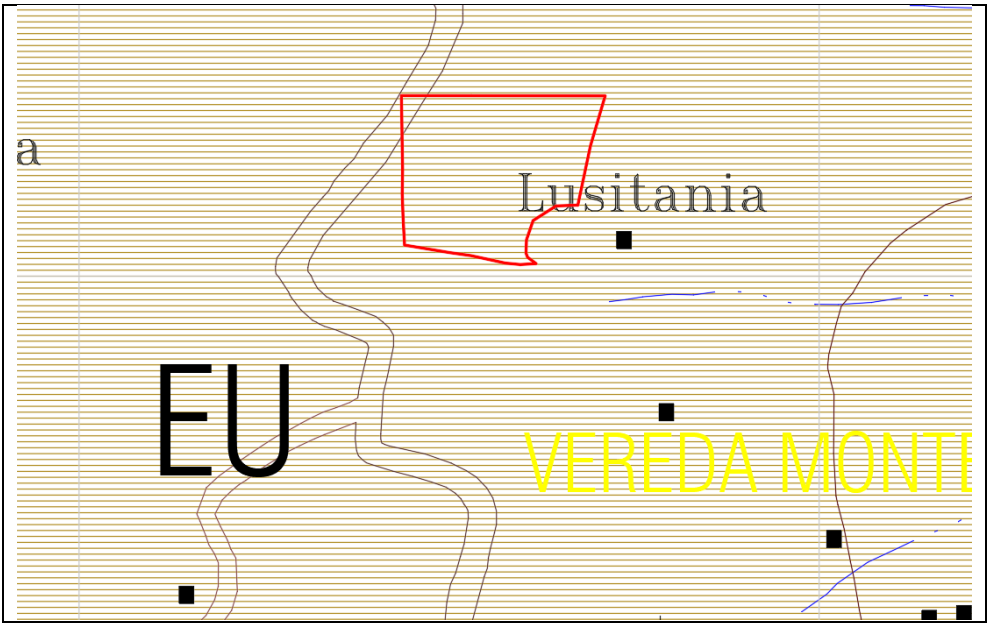


IMAGEN PLANOS EOT

CONVENCIONES TEMATICAS				
RELIEVE	UNIDADES CARTOGRAFICAS			UBICACION
	NOMBRE	SIMBOLO	FASES	
Planicies Fluvio Lacustres, Vegas, Valles estrechos con pequeños coluvios.	Asociación Basín	B2	a	Chonquirá, Soconsuca de Indios, Salitre, Toma
	Asociación Vega Alta (Vega Alta Plana)	VT		Salitre, Toma, Soconsuca de Indios, Moral
	Asociación Terraza Baja (Terraza baja pendiente)	TB		Toma y Monterecondo
	Complejo Coluvioaluvial ligeramente plano	VE		Cortadera Grande, Cortadera Chiquita, Bosigas sector sur, Centro, Norte, Toma, Espinal, Siatoca
Laderas, abanicos, escarpes, lomeríos.	Asociación Ramada	CL	A	Angostura, Moral, Chonquirá, Salitre, Carreño, Soconsuca de Blancos
	Asociación Bojacá-Tuta	BJT	E,de, d	Espinal
	Asociación Cabrera	CB	C,d,e	Cortadera Grande, Montevargas, Chonquirá, Cortadera Chiquita, Angostura, Guaguani, Siatoca
	Coluvios de Cabrera	CC	e	Catoba (Sector LLano Grande)
	Asociación Carreño	CR	c,d,e,ef	Moral, Bosigas sector norte, Toma, Carreño
	Asociación Cogua	CG	E,d	Cedro, Bosigas sector sur
	Asociación Cerezo	SA	C,e,d	Montevargas, Catoba, Gaunza Arriba, Gaunza Abajo, Chonquirá, Soconsuca de Indios, Salitre, Siatoca, Amezquita, Guaguani, Sotaquirá
	Asociación Lomas de Paipa	LP	C,e,d,ef,cd	Cedro, Bosigas sector sur, Centro, Norte, Toma, Carreño, Soconsuca de Blancos
	Asociación Sotaquirá	Sx	c,e,d,ef	Catoba, Cortadera Grande, Cortadera Chiquita
	Asociación Tuta	TUA	e	Espinal
	Misceláneo Montañoso	Mn		Catoba, Gaunza Arriba, Sotaquirá, Guaguani, Tierra Negra, Amezquita, Pueblo Viejo, Montevargas, Carrizal, Avendaños
	Misceláneo Erosionado	ME		Espinal
	Misceláneo Quebrado	MQ		Toma, Carreño, Espinal
	Misceláneo Rocoso	MR		Catoba, Sotaquirá, Guaguani, Tierra Negra, Amezquita, Pueblo Viejo, Carrizal, Avendaños

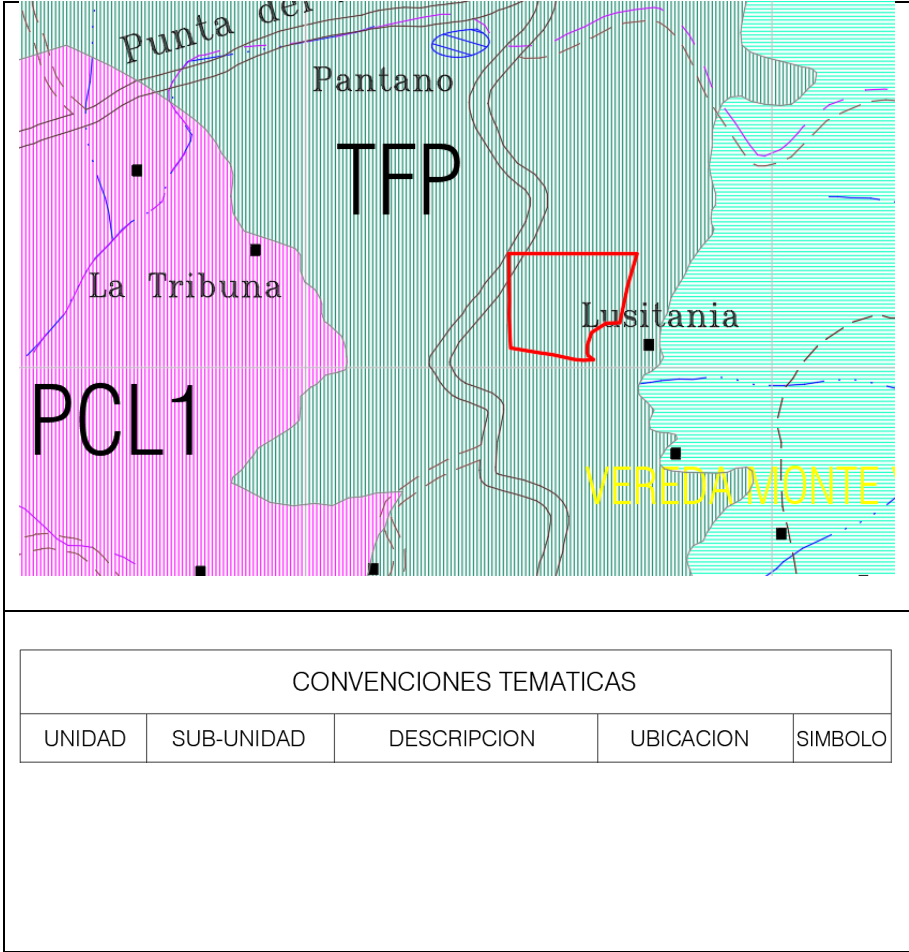
Fuente: Estudio general de suelos IGAC–Mapa de Suelos INGEOMINAS–Actualización en Campo

- CONFLICTOS EN EL USOS DE SUELOS



CONVENCIONES TEMATICAS			
UNIDAD	DESCRIPCION	UBICACION	SIMBOLO
CONFLICTO POR SOBRE-UTILIZACION DEL SUELO	Son suelos que están siendo usados por encima de su capacidad de producción y/o sostenibilidad. Principalmente se evidencia la tala indiscriminada de Bosque Nativo, las quemas y destrucción de rondas de cuerpos hídricos; igualmente se trata de cultivos limpios y pastoreo en zonas de alta pendiente y parte alta de microcuencas.	Veredas Avendaños, Guaguaní, Catoba, Sector Llanogrande, Cortadera Grande, márgen Río de Piedras, Bosigas, Amézquita, Carrizal, Toma, Carreño, Espinal, Soconsuca de Blancos, Sotaquirá.	CS1
CONFLICTO POR SUB-UTILIZACIÓN DEL SUELO	Son suelos que poseen condiciones biofísicas y de servicios óptimas para sostener explotaciones altamente mecanizadas e intensivas, actualmente usados en explotaciones ganaderas extensivas y semi-intensivas.	Parte del Valle de Soataquirá.	CS2
EQUILIBRIO DE USO	Suelos que están siendo utilizados con explotaciones agropecuarias, acordes con la capacidad y condiciones de sostenibilidad. Igualmente aquellas que están cubiertos de vegetación nativa protectora.	En todo el municipio.	EU

- USO POTENCIAL



TIERRAS FORESTALES PROTECTORAS	Suelos que por su ubicación estratégica y su alto valor ecológico, deben ser protegidas como áreas de cobertura vegetal nativa permanente y no aprovechable en forma directa. Incluye también zonas de recarga acuífera, ronda de cuerpos de agua, páramo y subpáramo y refugios de flora y fauna.	Areas por encima de los 3.000 m.s.n.m y aquellas de importancia bio-social, ecológica y paisajística. Veredas Cortadera, Cedro, Angostura, Avendaños, Amezquita, Tierra Negra, Pueblo Viejo, Carrizal, Carreño, Toma, Monteredondo, Gaunza, Catoba.	TFP
--------------------------------	--	---	-----

En cuanto al uso de suelos del predio se destaca el hecho de estar dentro de Zonas de tierras Forestales y Protectoras, las que deben ser protegidas.

4.0 IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO

Las coordenadas tomadas en el terreno fueron exportadas en archivo “gpx” al Geoportal del IGAC de donde se concluye que existe concordancia entre el predio inspeccionado con la identificación presentada en el Geoportal del IGAC con el Código Catastral 15-763-00-00-0029-0123-000 del municipio de Sotaquirá.

Consulta Catastral

Número predial: 15763000000000290123000000000

Número predial (anterior): 15763000000290123000

Municipio: Sotaquirá, Boyacá

Dirección: ARBOL BONITO VDA LLANO GRANDE

Área del terreno: 44212 m2

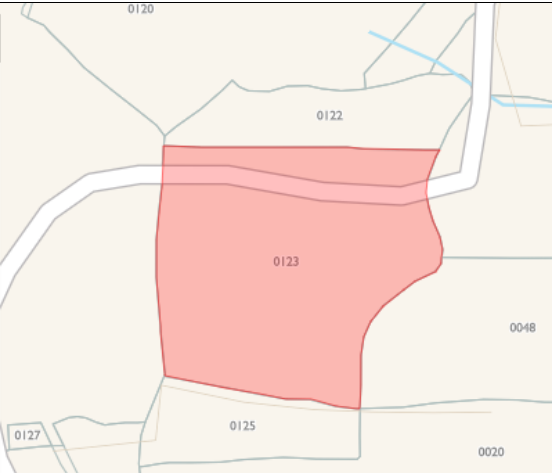
Área de construcción: 42 m2

Destino económico: AGROPECUARIO

Número de construcciones: 1

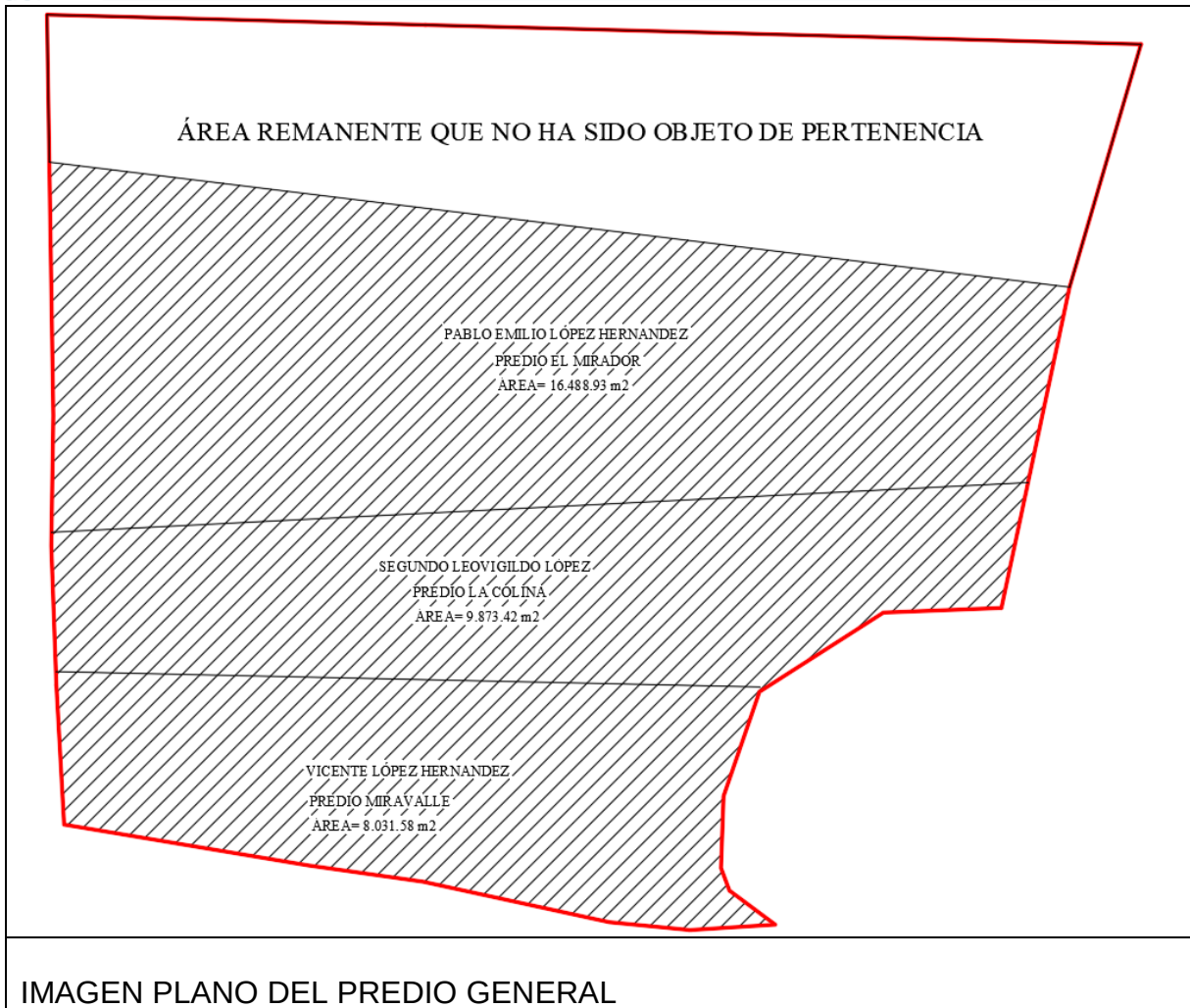
Construcciones:

Construcción #1



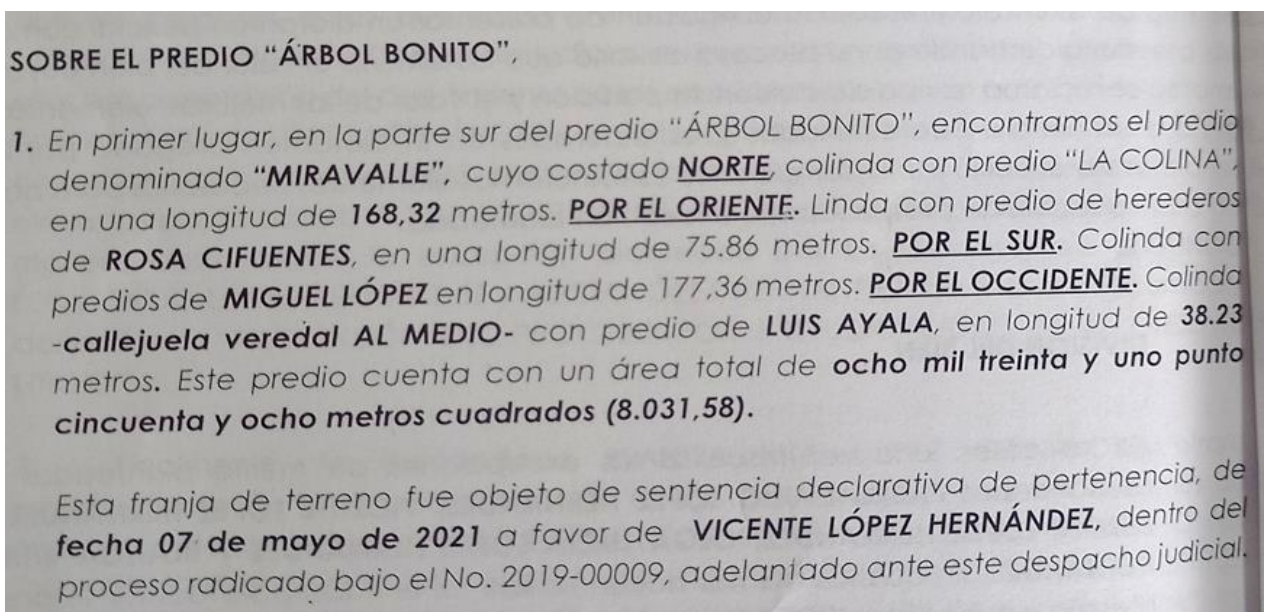
INFORMACIÓN DEL PREDIO GEOPORTAL I.G.A.C.

Del predio de mayor extensión Catastral se han realizado procesos de pertenencia de 3 franjas de terreno que ocupan el costado sur:



Realizados los procesos de pertenencia sobre las cuatro Franjas de terreno demarcadas en la anterior imagen, queda un área remanente del predio Árbol Bonito la cual es objeto del proceso divisorio.

Se presenta imagen que identifica los predios que han sido objeto de pertenencia en diferentes procesos:



2. A continuación, al norte del predio anterior, se encuentra la franja denominada "LA COLINA", cuyas colindancias son: **POR EL NORTE**, en línea recta, en extensión de **238,91** metros, colinda con predio "EL MIRADOR" de propiedad de **PABLO EMILIO LÓPEZ HERNÁNDEZ**; **POR EL ORIENTE**. Colinda con predio de **ROSA CIFUENTES** en una longitud de **32,02** metros. ; **POR EL SUR**: Partiendo de un poste de madera ubicado al extremo sur oriental del predio, gira a la derecha en ángulo de 115° y sigue en línea semirrecta hacia el occidente cercado por postes de madera y alambre de púas en dos líneas, a dar con un poste de madera de la misma cerca, en extensión de **(67.86ML)** aproximadamente, lindando con predios de **ROSA CIFUENTES**; y continua, en línea semirrecta hacia el occidente cercado por postes de madera y alambre de púas en dos líneas, en extensión de **(168.34ML)**, a dar con un poste de

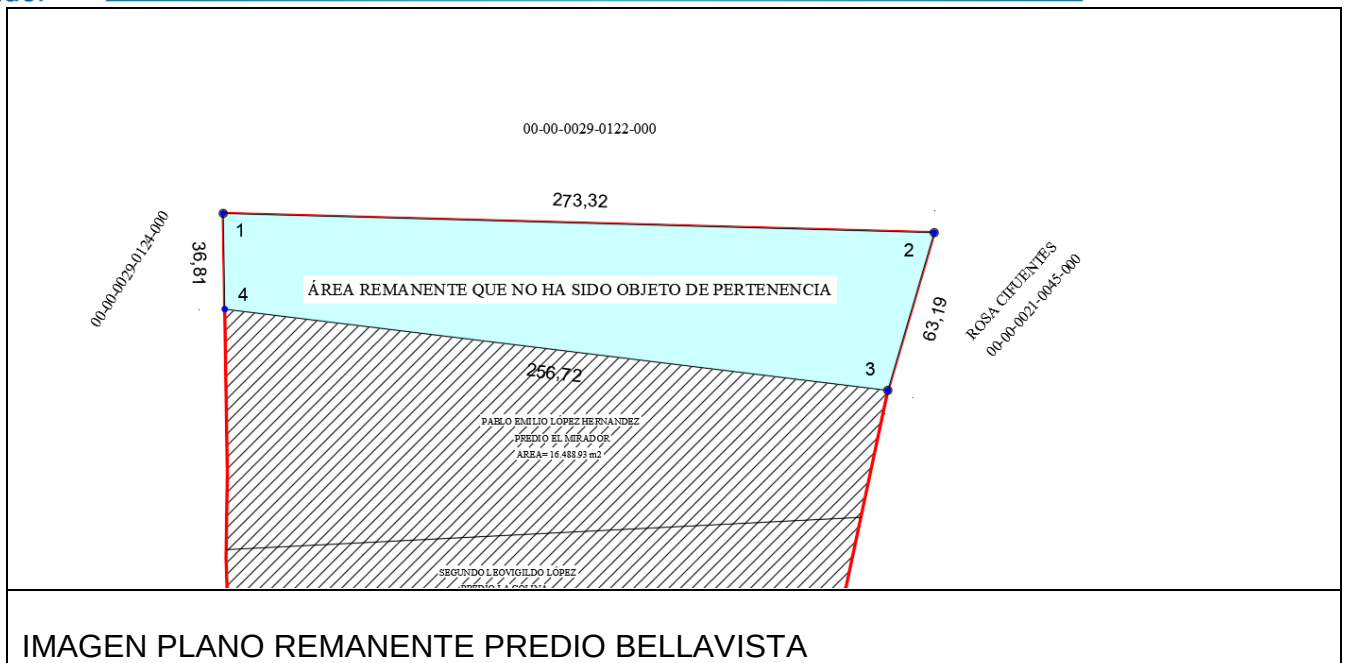
madera ubicado, en el extremo sur occidental del predio, lindando con predios de **VICENTE LOPEZ**. **POR EL OCCIDENTE**. Por ese costado, colinda con predio de **LUIS AYALA**, en una longitud aproximada de **34.8** metros. Cuenta con un área total de **nueve mil ochocientos setenta y tres punto cuarenta y dos metros cuadrados (9.873,42m²)**.

Esta franja de terreno fue objeto de sentencia declarativa de pertenencia, de fecha **05 de noviembre de 2021** a favor de **SEGUNDO LEOVIGILDO LÓPEZ HERNÁNDEZ**, dentro del proceso radicado bajo el No. **2021-00066**, adelantado ante este despacho judicial.

3. Seguidamente, al norte del predio anterior, se encuentra el predio "EL MIRADOR", cuyos linderos son: **POR EL NORTE**, en extensión de **251.56** metros, colinda con parte restante del predio "ÁRBOL BONITO", objeto de esta actuación, en aparente posesión de **ABIGAIL LÓPEZ HERNÁNDEZ**; **POR EL ORIENTE**. En extensión de **46.90** metros, linda con predio de **ROSA CIFUENTES**; **POR EL SUR**. Colinda con predio "LA COLINA" de propiedad de **SEGUNDO LEOVIGILDO LÓPEZ HERNÁNDEZ**, en una longitud de **238.91** metros; **POR EL OCCIDENTE**. En una longitud de **92.40** metros, linda -callejuela veredal al medio- con predios de **LUIS AYALA**. Este predio cuenta con un área total de **dieciséis mil cuatrocientos ochenta y ocho punto noventa y tres metros cuadrados (16.488,93m²)**.

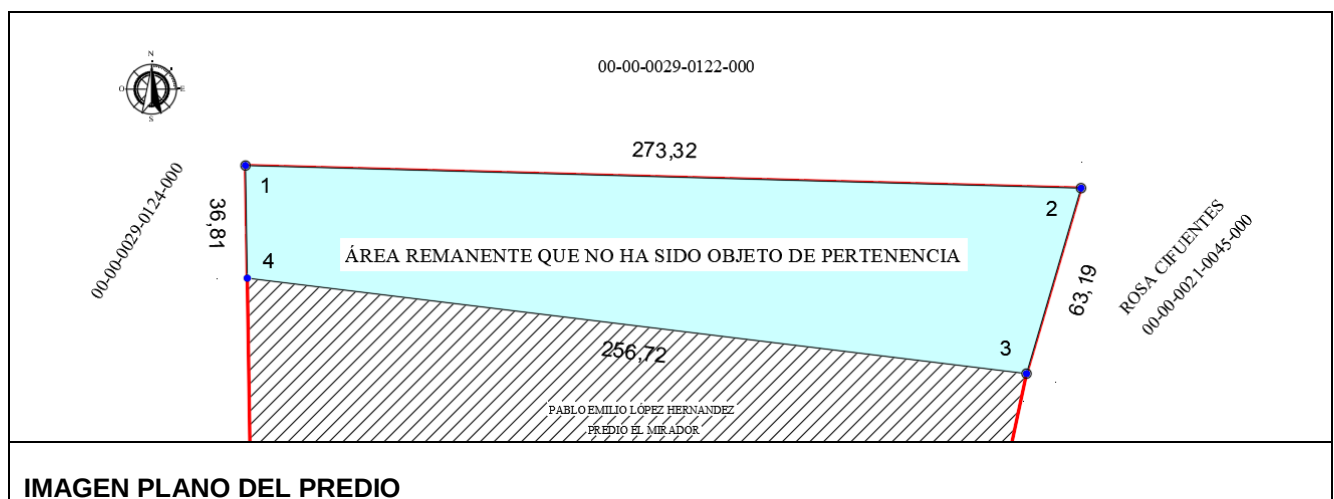
Esta franja de terreno fue objeto de sentencia declarativa de pertenencia, de fecha **19 de marzo de 2021** a favor de **PABLO EMILIO LÓPEZ HERNÁNDEZ**, dentro del proceso radicado bajo el No. **2019-00092**, adelantado ante este despacho judicial.

Una vez descontadas estas Tres franjas de terreno del predio general Árbol Bonito en cada uno de los procesos de pertenencia, queda un área remanente de **13.020 m²**, sobre esta área recae el proceso divisorio, sobre la cual se debe realizar el proceso valuatorio.



El predio de acuerdo con la información del Geoportal del IGAC, tomadas las coordenadas en el terreno, tiene un área de 13.020 m2, se presenta la alinderación del predio de acuerdo con planos Catastrales.

NORTE	PARTIENDO DEL PUNTO No 1, GIRA AL SURORIENTE, EN UNA DISTANCIA DE 273.32 M, HASTA EL PUNTO No 2, DE COORDENADAS NORTE 1,127,243.81 ESTE 1,086,710.78, LINDA CON PREDIO 00-00-0029-0122-000.
ORIENTE	DEL PUNTO ANTERIOR No 2, GIRA AL SUROCCIDENTE, EN UNA DISTANCIA DE 63.19 M, HASTA EL PUNTO No 3, DE COORDENADAS NORTE 1,127,176.20 ESTE 1,086,690.91, LINDA CON PREDIO 00-00-0021-0045-000.
SUR	DEL PUNTO ANTERIOR No 3, GIRA AL NOROCCIDENTE, EN UNA DISTANCIA DE 256.72 M, HASTA EL PUNTO No 4, DE COORDENADAS NORTE 1,127,207.40 ESTE 1,086,436.09, LINDA CON PREDIO QUE FUE OBJETO DE PERTENENCIA POR PARTE DEL SEÑOR PABLO EMILIO LÓPEZ HERNÁNDEZ.
OCCIDENTE	DEL PUNTO ANTERIOR No 4, GIRA AL NOROCCIDENTE, EN UNA DISTANCIA DE 36.81 M, LINDA CON PREDIO 00-00-0029-0124-000, HASTA EL PUNTO No 1, DE COORDENADAS NORTE 1,127,244.21 ESTE 1,086,435.51, CON EL CUAL CIERRA EL POLÍGONO.



ALINDERAMIENTO DEL PREDIO							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	LINDERO	COLINDANTE	V	COORDENADAS
EST	PV						Y X
						1	1,127,244.21 1,086,435.51
1	2	S 89°55'05.78" E	273.32	NORTE	00-00-0029-0122-000	2	1,127,243.81 1,086,710.78
2	3	S 16°22'56.10" W	63.19	ORIENTE	00-00-0021-0045-000	3	1,127,176.20 1,086,690.91
3	4	N 83°01'08.58" W	256.72	SUR	PABLO EMILIO LÓPEZ H.	4	1,127,207.40 1,086,436.09
4	1	N 00°54'06.52" W	36.81	OCCIDENTE	00-00-0029-0124-000	1	1,127,244.21 1,086,435.51
ÁREA = 13,020.00 m2							
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PREDIO							



- **ÁREA DE TERRENO:** Tomada con puntos de referencia GPS sobre los predios pretendidos en pertenencia, montados y verificados sobre los planos prediales de Sotaquirá, de 13.020,00 m2, sin construcciones, una vez descontados los predios mediante procesos de pertenencia.
- **CLIMA:** Frio de montaña.
- **ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR:** El predio se encuentra entre los 3.060 y los 3.110 msnm.
- **PLUVIOSIDAD:** El sector tiene un régimen de lluvias acentuadas entre mayo y agosto y un periodo seco entre diciembre y febrero de acuerdo con la, produciéndose en los últimos años variaciones pluviométricas por los fenómenos de cambios climáticos a nivel global.
- **EXPLOTACIÓN ECONÓMICA:** El predio se ha explotado con cultivos de papa, en la actualidad el suelo está cubierto en pastos naturales.
- **TOPOGRAFÍA:** La pendiente del predio se encuentra entre los 12% y 25%.

- **DELIMITACIÓN - INDIVIDUALIZACIÓN:** El predio se encuentra delimitado por el perímetro, con postes de madera, accidentes naturales como una quebrada. El predio es plenamente identificable y se encuentra individualizado de los predios colindantes.
- **RENTABILIDAD:** El predio es explotado mediante actividades agropecuarias.
- **CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES**

Dentro del predio no se encuentran construcciones.



- **IDENTIFICACIÓN LEGAL:**

Al revisar la documentación presentada se observa que el inmueble se encuentra contenidos así: Escritura 915 de fecha 21 de agosto de 2008 de la Notaría Única de Paipa. Cedula catastral 00-00-0029-0123-000 de Sotaquirá, Folio de Matricula Inmobiliaria No 070 – 171697.

- **SERVICIOS PÚBLICOS.**

El predio No cuenta con servicios públicos instalados.

- **VÍAS DE ACCESO**

El acceso al predio se tiene las carreteras verdales que conducen a la vereda vías destapadas con base en material de afirmado en regular estado de conservación.



VISTA CARRETERAS VEREDALES.

3. Sírvasse allegar levantamiento planimétrico basado en cartografía oficial con coordenadas “magna-sirgas” que identifique con claridad los linderos coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficialia de los predios en metros cuadrados.

Se realiza un plano georreferenciado el polígono representativo del predio a coordenadas elipsoidales o planas dentro del marco de referencia geográfico nacional MAGNA-SIRGAS:

INFORMACION DE REFERENCIA

Datum Geodésico:	MAGNA - SIRGAS
Elipsoide :	GRS80
Proyección cartográfica :	Gauss - Krüger - Colombia (Transversa de Mercator)
Origen de la Zona :	Colombia_Bogota_Zone CENTRO
Coordenadas geográficas: ...	04°35'46,3215" Latitud Norte 74°04'39,0385" Longitud Oeste
Coordenadas planas:	1 000 000 metros Norte 1 000 000 metros Este



FOTOGRAFÍA AÉREA DEL PREDIO

Se anexa plano con las especificaciones requeridas.

Se presenta el cuadro de construcción que representa al polígono del predio Árbol Bonito:

ALINDERAMIENTO DEL PREDIO								
LADO		RUMBO	DISTANCIA	LINDERO	COLINDANTE	V	COORDENADAS	
EST	PV						Y	X
						1	1,127,244.21	1,086,435.51
1	2	S 89°55'05.78" E	273.32	NORTE	00-00-0029-0122-000	2	1,127,243.81	1,086,710.78
2	3	S 16°22'56.10" W	63.19	ORIENTE	00-00-0021-0045-000	3	1,127,176.20	1,086,690.91
3	4	N 83°01'08.58" W	256.72	SUR	PABLO EMILIO LÓPEZ H	4	1,127,207.40	1,086,436.09
4	1	N 00°54'06.52" W	36.81	OCCIDENTE	00-00-0029-0124-000	1	1,127,244.21	1,086,435.51
ÁREA = 13,020.00 m²								

- 7 Sírvasse allegar álbum fotográfico de los predios objeto de división y de las franjas de terreno que fueron declaradas en pertenencia dentro de los procesos 2018-00133, 2019-00009, 2019-00010, 2019-00093, 2019-00094, 2021-00065 y 2021-00066, que se adelantaron ante este Despacho judicial, y sus respectivos puntos de colindancia.

Se presenta archivo fotográfico:



FOTOGRAFÍA AÉREA DEL PREDIO GENERAL.



FOTOGRAFÍA AÉREA GENERAL.



En la anterior imagen se observa la franja del predio general que no ha sido objeto de procesos de pertenencia.



DETALLE PREDIO OBJETO.

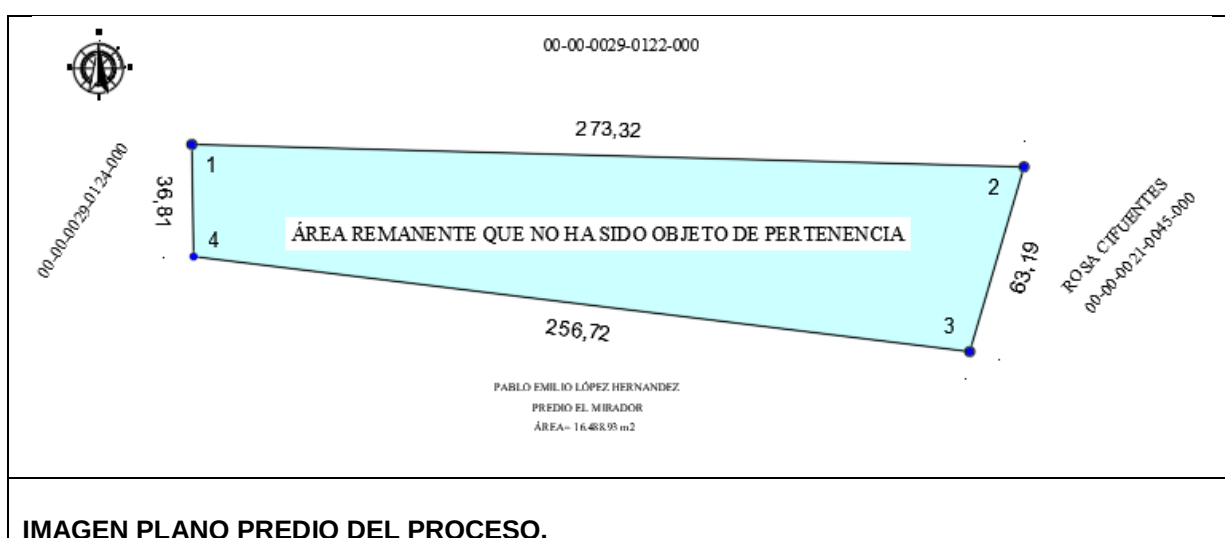
En la anterior imagen se observa parte del predio que es objeto del presente avalúo el cual está cubierto en la totalidad de pastos naturales.

8 Sírvese elaborar plano georreferenciado en formato digital (shape file) de los inmuebles inspeccionados y las franjas de terreno que fueron declaradas en pertenencia dentro de los procesos 2018-00133, 2019-00009, 2019-00010, 2019-00093, 2019-00094, 2021-00065 y 2021-00066 que se adelantaron ante este Despacho judicial, en el cual se identifiquen con precisión sus longitudes y coordenadas.

Se presenta plano georreferenciado, Para la elaboración del plano se realizó el siguiente proceso: Levantamiento topográfico y fotogramétrico con puntos de control en tierra georreferenciados con equipo GNSS Marca South Galaxi G1, Topográfico, Precisión de posicionamiento: Horizontal $\pm 8 \text{ mm} + 1 \text{ ppm}$, Vertical: $\pm 15 \text{ mm} + 1 \text{ ppm}$, tiempo de inicialización RTK 2-8 s., con el fin delimitar y representar gráficamente los accidentes geográficos y colindancias del predio objeto. El plano muestra entre otros aspectos los requeridos por el despacho judicial.

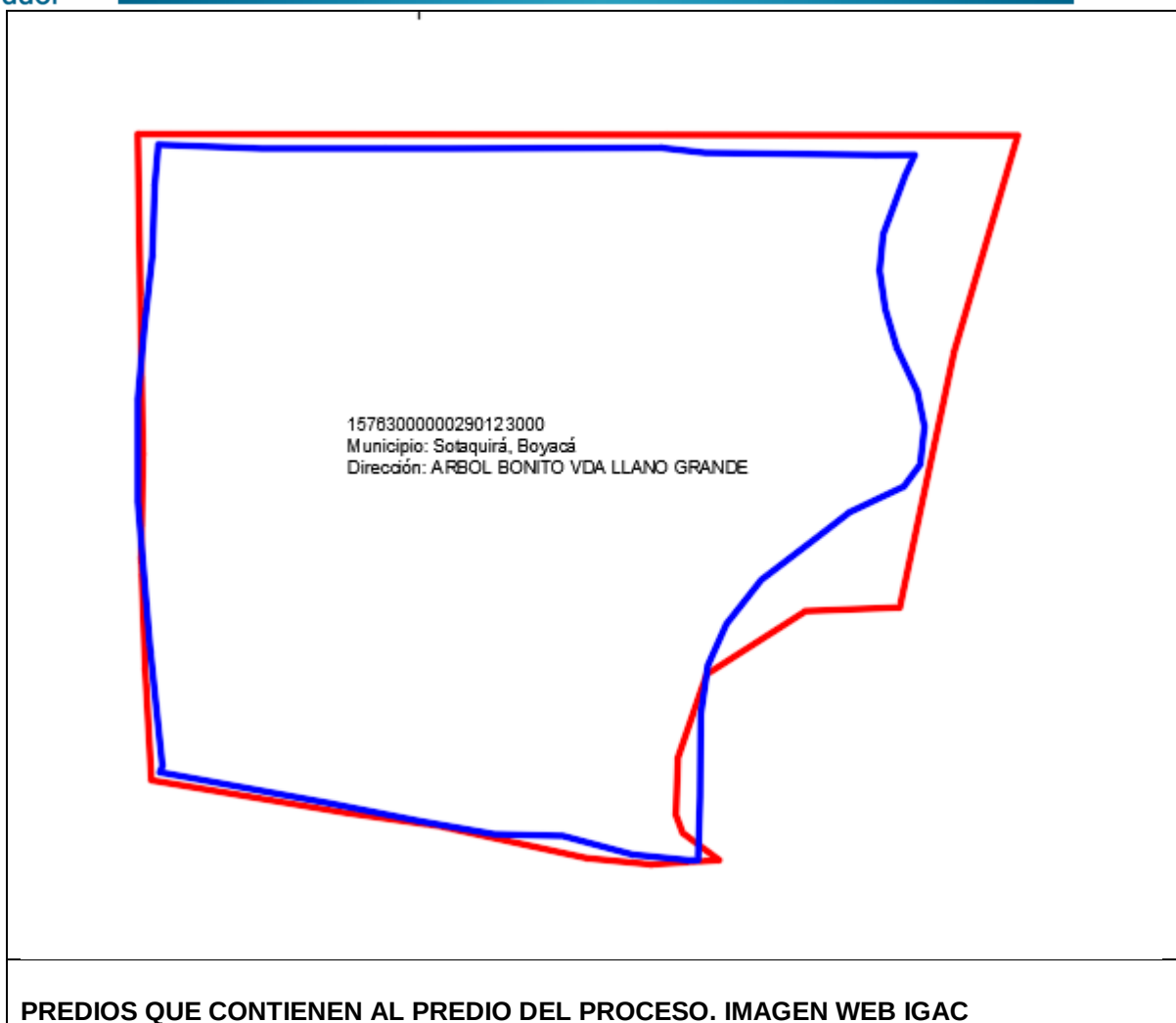
Se anexa plano en formato CAD y Shape file, en medio magnético. Se presenta imagen plano de la servidumbre:

A continuación se muestra imagen del plano que representa al predio objeto del proceso con los detalles necesarios para la plena identificación:



9 Efectuar la analogía catastral, en orden a determinar si la ubicación, linderos y coordenadas corresponden a las registradas en los documentos catastrales del IGAC.

Se verificaron las coordenadas en la parte baja del predio costado sur, y hasta donde se han realizado los procesos de pertenencia de las diferentes franjas, las que se tomaron con equipo GPS coordenadas que se superponen en los planos Prediales del municipio de donde se determina la concordancia con el predio identificado en catastro con el Código Catastral 00-00-0029-0123-000.



Se pudo determinar que existe coincidencia entre el predio objeto del proceso con respecto al predio visitado que es objeto del presente dictamen y el plano con Código Catastral 00-00-0029-0123-000.

10 Establecer el avalúo comercial de los predios objeto de división una vez excluidas las franjas de terreno que fueron declaradas en pertenencia dentro de los procesos 2018-00133, 2019-00009, 2019-00010, 2019-00093, 2019-00094, 2021-00065 y 2021-00066, que se adelantaron ante este Despacho judicial.

- **AVALÚO PREDIO BUENA VISTA, FRANJA QUE NO HA SIDO OBJETO DE PROCESOS DE PERTENENCIA.**

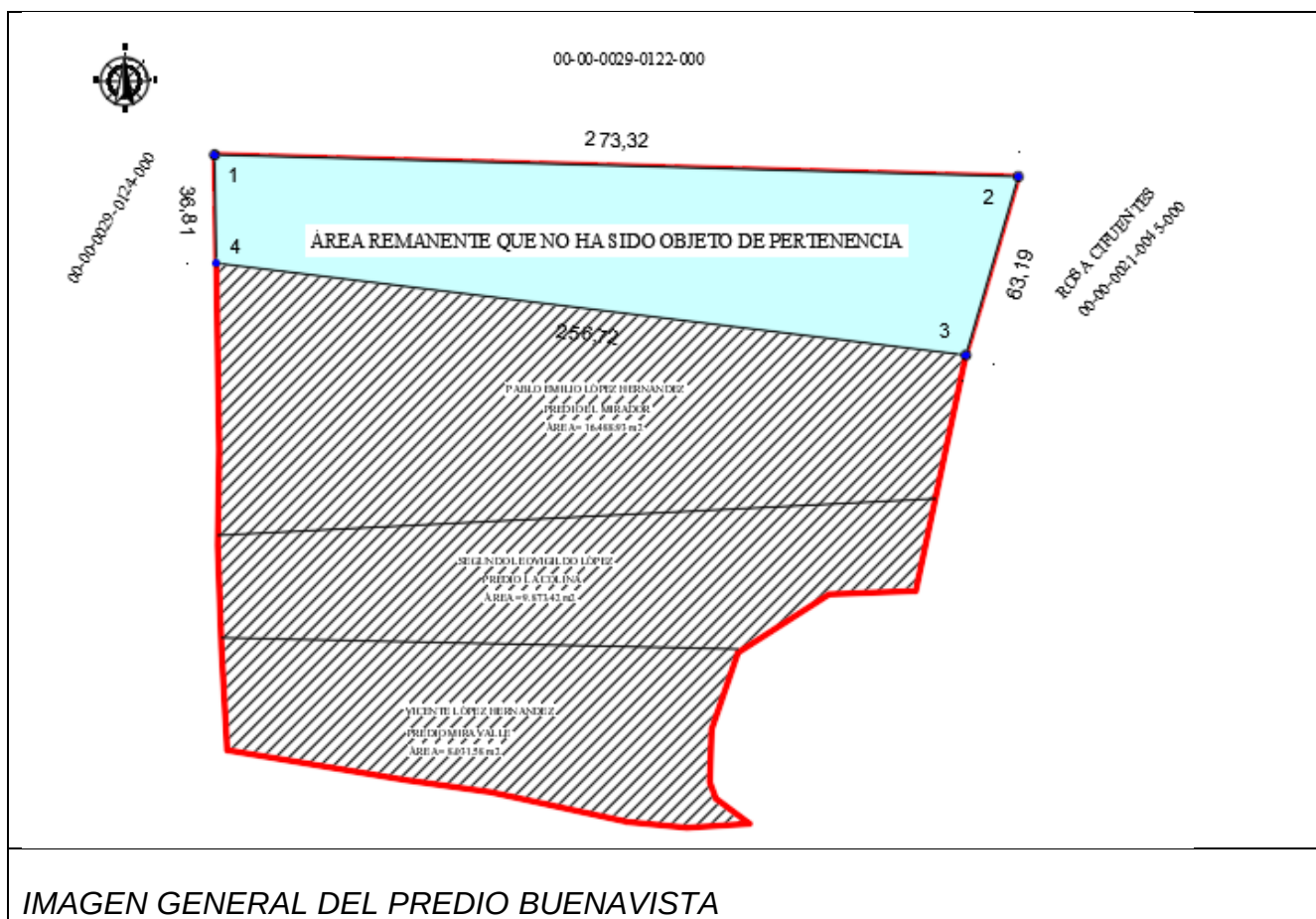
MARCO DE REFERENCIA

- MARCO LEGAL

- **Decreto 2811 de 1974:** Mediante este decreto se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Protección al Medio Ambiente.
- **Resolución 532 del 2005:** En esta resolución se establecen los

requisitos, términos, condiciones y obligaciones para las quemas abiertas controladas en áreas rurales en actividades agrícolas y mineras.

- **Ley 99 de 1993:** “Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones”.
- **Ley 388 de 1997:** Tiene como principio el ordenamiento del territorio fundamentado en la función social ecológica de la propiedad.
- **Resolución N° 76 de 1977:** Con esta resolución, expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se aprueba el acuerdo 30 de 1.976 de la junta directiva delINDERENA, y su autoriza la delegación de funciones que allí se exponen (Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, 1977).
- Para obtener el valor del predio se debe tener en cuenta los lineamientos dados en la resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997.
- Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de SOTAQUIRÁ, el predio se ubica en una zona de actividades de explotación agropecuaria, de acuerdo con lo observado en el predio y en los predios del sector, presentando como uso recomendado Zonas de tierras Forestales y Protectoras, las que deben ser protegidas.



En la anterior imagen se observa el plano del predio general Árbol Bonito y sombreado en color azul el predio objeto del proceso divisorio, que es objeto de la valoración.

- ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO

Revisión de la documentación suministrada
Reconocimiento en el terreno del bien objeto del avalúo.
Toma de fotografías aéreas con Dron DJI PHANTOM 4 y a nivel del suelo
Investigación de mercado de oferta de bienes similares en el sector.
Elaboración de plano topográfico con equipo RTK de doble frecuencia medición en tiempo real.

• VALORACIÓN DEL TERRENO.

BASE DE LA VALORACIÓN:

Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto.

Valor de mercado: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

Es importante precisar que una vez realizada la investigación de mercado y el análisis comparativo, fue posible establecer que no existen en el sector de influencia inmediata, o en sectores comparables, predios que se puedan considerar en estricto comparables al objeto de avalúo, debido principalmente a su condición de lote de terreno rural determinado como suelo de protección ambiental.

- **Para la valoración del terreno: Por no existir ofertas de venta de predios en el sector** se recurre al sistema de encuestas para lo cual se realizó la indagación a peritos Avaluadores conocedores, con más de 10 años de experiencia en el área valuatoria, con registro Abierto de Avaluadores, que han realizado avalúos de predios en el sector, a los que se les indico la localización, características, usos, con archivos fotográficos y planos que permiten la identificación del predio objeto, determinando de forma clara las condiciones y características específicas del predio de donde se obtuvo:

VALOR DEL TERRENO ENCUESTAS		
OFERTAS		
NOMBRE	CELULAR	PRECIO POR Fanegada (\$)
LAUREANO MORALES	313 362 6058	28,000,000
LUIS EDUARDO ROJAS G.	312 401 8282	30,000,000
PEDRO NELSON MORENO	312 537 0146	25,000,000
PROMEDIO		27,666,667
Nº DE DATOS		3
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		2,054,805
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		7.43%
RAÍZ N		1.73
t-student		2.00
LÍMITE SUPERIOR		30,034,605
LÍMITE INFERIOR		25,298,728
VALOR COMERCIAL DE LOTE POR m² ADOPTADO \$:		27,666,667

Los valores están dados para predio en pastos, en zonas quebradas a muy quebradas.

Partiendo de un Valor de la fanegada del terreno (Redondeado) de \$27.600.000 para terreno agropecuario, se tiene área de 13.020 m2 equivalente a 2.03 fanegadas, se tiene como valor total del predio \$. 56.028.000,00.

• LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO

XII. AVALÚO COMERCIAL No. 2022-04-23

TIPO DE PROPIEDAD:	PREDIO RURAL ÁRBOL BONITO
---------------------------	---------------------------

UBICACIÓN:	SOTAQUIRÁ ÁREA RURAL VDA LLANO GRANDE
DIRECCIÓN:	PREDIO ÁRBOL BONITO 00-00-0029-0123-000.

VALOR COMERCIAL DEL TERRENO:		
A R E A Fanegada :	VALOR Fag. \$:	VALOR TOTAL \$:
2,03	27.600.000	<u>56.028.000,00</u>

VALOR COMERCIAL MEJORAS:			
DESCRIPCIÓN:	ÁREA Ha:	VI Ha \$:	VI TOTAL \$:
-----	00,00	00.00	<u>00,00</u>
TOTAL AVALÚO :			<u>56.028.000,00</u>

SON: CINCUENTA Y SEIS MILLONES VEINTIOCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$56.028.000,00)
--

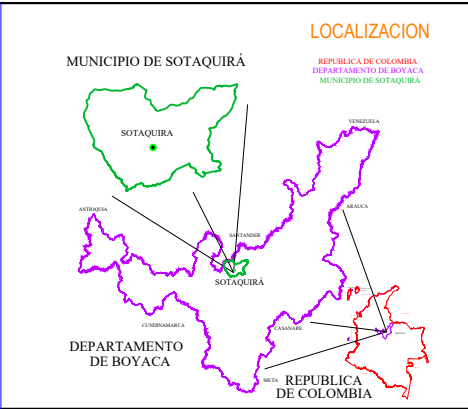
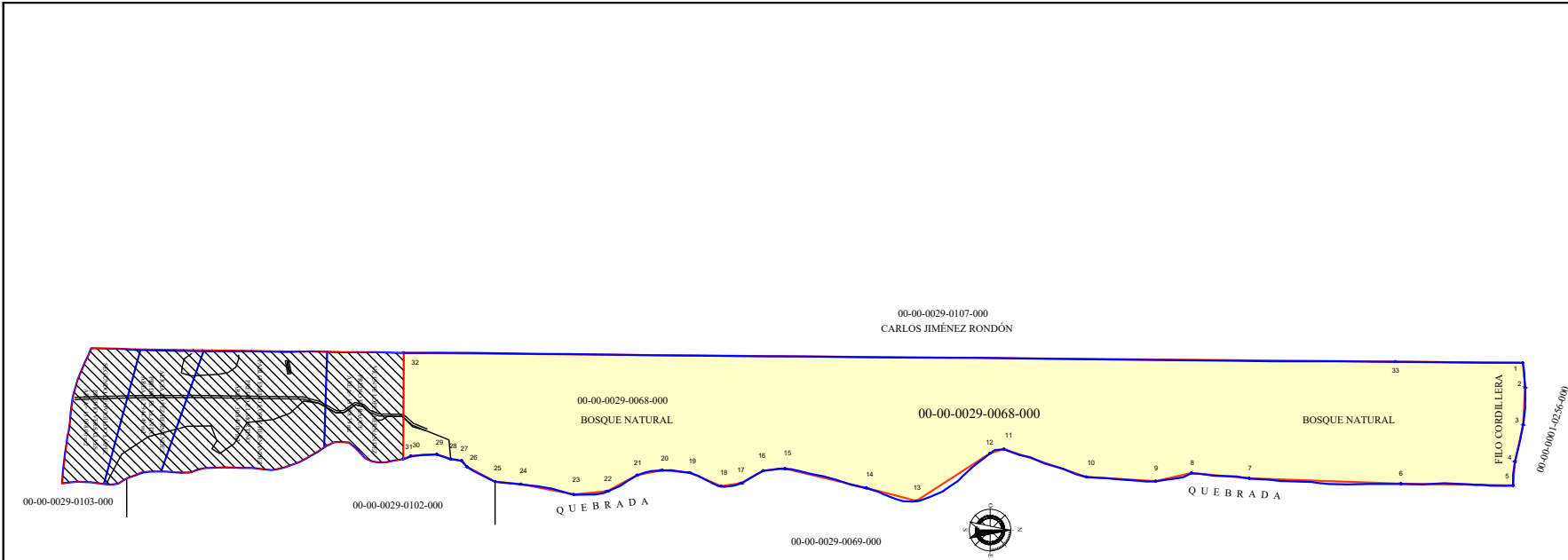
Nota. Se anexa plano georreferenciado del predio pretendido.

El presente informe lo pongo a consideración del despacho y de las partes.

Cordialmente.,



OCTAVIO MORENO TORRES
R.A.A. AVAL-6773594 De ANAV
Perito Avaluador



CONVENCIONES ESPECIFICAS

- AREA - PREDIO		- IDENTIFICACION DEL PREDIO
- VERTICE - PREDIO		Nombre Propietario-s :(P.P.).
- COLINDANTES - PREDIO		Dirección: Nombre Común :
		Código Predial:

IGAC

Número predial: 1576300000000029006800000000
Número predial (anterior): 157630000000290068000
Municipio: Sotaquirá, Boyacá
Dirección: BUENAVISTA VDA LLANO GRANDE
Área del terreno: 335694 m2
Área de construcción: 0 m2
Destino económico: AGROPECUARIO

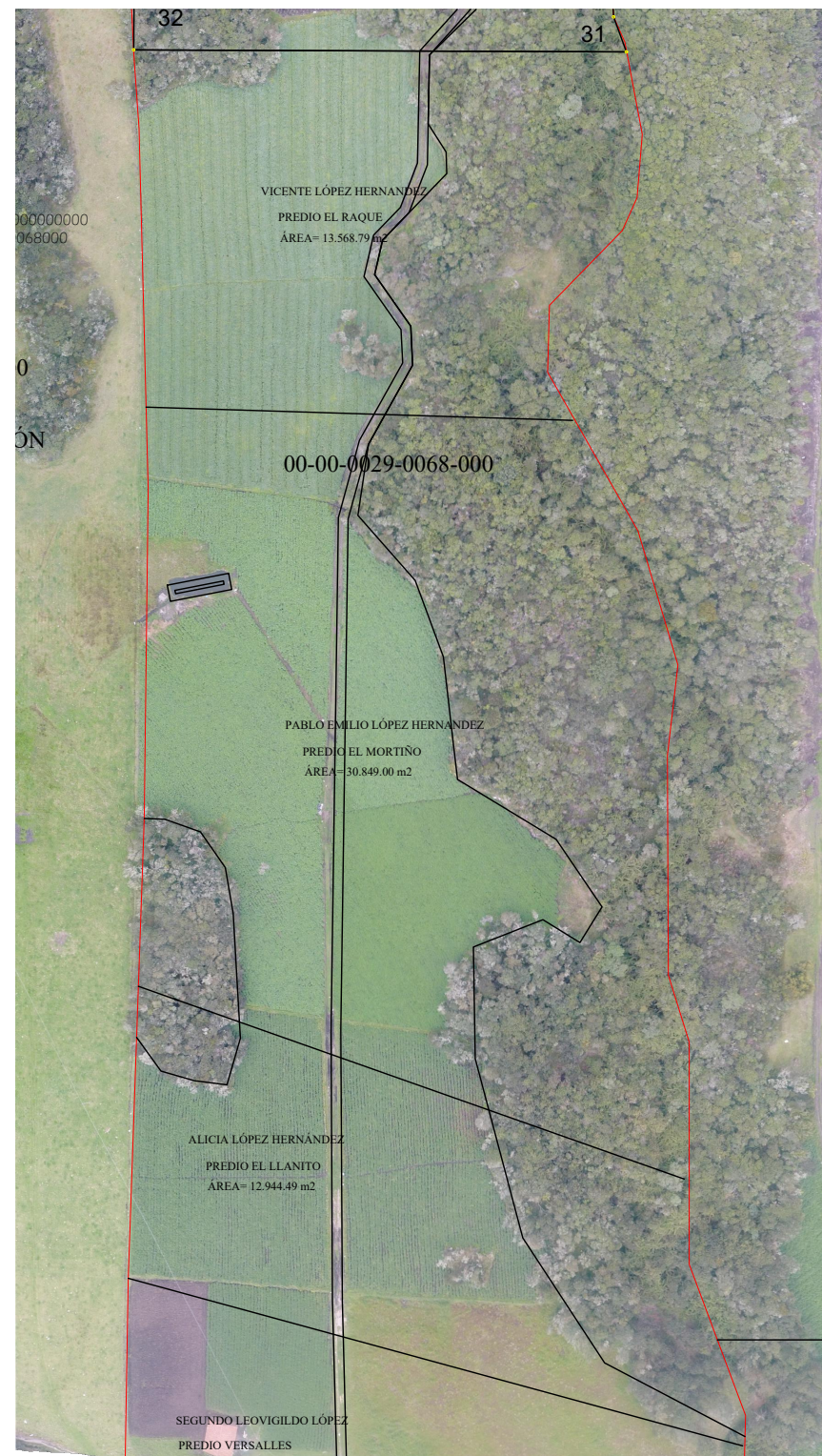
ALINDERAMIENTO DEL PREDIO									
LADO	EST	RUMBO	DISTANCIA	LINDERO	COLINDANTE	V	COORDENADAS		
							Y	X	Z
1	2	N 84°33'55.20" E	35.50	NORTE 175.67	00-00-0001-0256-000	1	1,129,939.88	1,083,341.65	
2	3	S 86°59'16.02" E	62.47			2	1,129,942.24	1,083,376.98	
3	4	S 77°20'48.46" E	53.86			3	1,129,940.49	1,083,423.38	
4	5	S 85°45'30.97" E	33.84			4	1,129,928.09	1,083,481.94	
5	6	S 00°32'28.27" W	159.10			5	1,129,926.19	1,083,515.69	
6	7	S 02°03'52.08" W	215.24			6	1,129,967.10	1,083,513.26	
7	8	S 02°03'52.08" W	215.24			7	1,129,951.40	1,083,580.50	
8	9	S 05°11'39.51" W	82.51			8	1,129,469.73	1,083,498.03	
9	10	S 12°48'12.29" E	51.86			9	1,129,419.16	1,083,509.52	
10	11	S 03°30'48.50" W	98.45			10	1,129,320.90	1,083,503.49	
11	12	S 18°36'14.13" W	123.38	ORIENTE 1637.80	00-00-0029-0069-000	11	1,129,280.98	1,083,464.13	
12	13	S 16°33'31.29" E	20.55			12	1,129,184.27	1,083,470.01	
13	14	S 32°53'20.07" E	124.36			13	1,129,079.84	1,083,537.54	
14	15	S 14°23'04.61" W	73.27			14	1,129,008.88	1,083,519.29	
15	16	S 13°21'49.47" W	118.71			15	1,128,893.38	1,083,401.85	
16	17	S 05°01'59.05" E	51.15			16	1,128,862.35	1,083,494.58	
17	18	S 30°05'19.01" E	35.53			17	1,128,831.60	1,083,512.40	
18	19	S 08°29'23.10" E	29.20			18	1,128,802.73	1,083,516.71	
19	20	S 23°26'59.77" W	48.38			19	1,128,758.24	1,083,497.46	
20	21	S 05°02'34.70" W	99.23			20	1,128,719.26	1,083,494.00	
21	22	S 10°57'15.38" E	36.29	SUR VICENTE LOPEZ HERNANDEZ		21	1,128,683.63	1,083,500.90	
22	23	S 28°33'20.14" E	48.08			22	1,128,641.40	1,083,521.80	
23	24	S 05°30'21.00" E	47.92			23	1,128,593.70	1,083,528.49	
24	25	S 11°02'24.41" W	96.41			24	1,128,518.22	1,083,511.83	
25	26	S 05°50'40.18" W	36.68			25	1,128,482.23	1,083,510.10	
26	27	S 27°36'57.37" W	44.87			26	1,128,442.47	1,083,489.30	
27	28	S 48°41'59.78" W	11.62			27	1,128,434.80	1,083,480.57	
28	29	S 08°50'10.44" W	5.79			28	1,128,419.49	1,083,471.99	
29	30	S 18°40'06.00" W	20.67			29	1,128,399.61	1,083,471.57	
30	31	S 03°40'39.78" E	37.12			30	1,128,362.57	1,083,473.95	
31	32	N 00°45'58.13" W	150.19	OCCIDENTE 1,587.40	00-00-0029-0107-000	31	1,128,351.93	1,083,477.86	
32	33	N 00°32'24.96" E	180.57			32	1,129,939.88	1,083,341.65	
33	1	N 00°32'24.96" E	180.57			1	1,129,939.88	1,083,341.65	
AREA = 270,095.00 m2									

DATOS DEL PREDIO	
Departamento :	15 - Boyacá
Municipio :	763 - SOTAQUIRÁ
Código Predial :	15-763-00-00-0029-0068-000
Destino Económico :	D - AGROPECUARIO
Dirección: Nombre Común : ...	BUENAVISTA VDA LLANO GRANDE
Área de Terreno :	270,095 m2
Área de Construida :	00,00 m2
Cantidad de Construcciones :	00

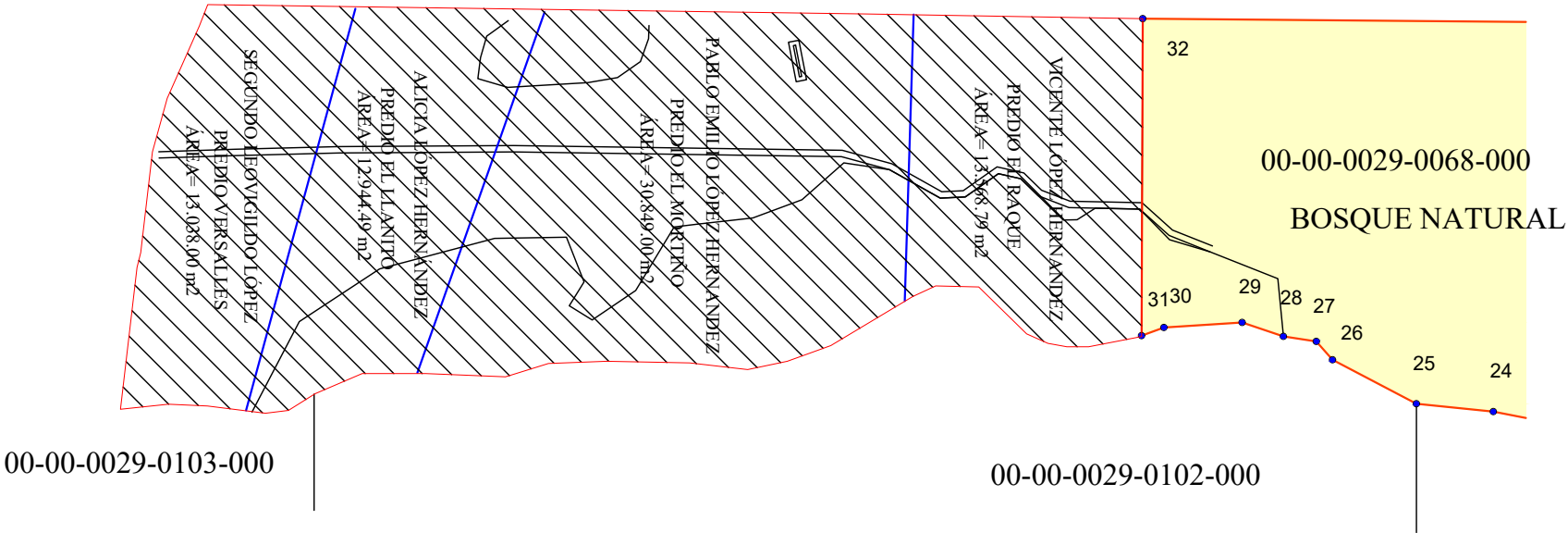
DATOS DEL PREDIO	
Escritura :	915 del 21-08-2008 NOTARÍA PAIPA
Matrícula Inmobiliaria : ..(M.I)..	070 - 98064
Nombre Propietario-s :	(P.P.)
	
	
	

INFORMACION DE REFERENCIA	
Datum Geodésico:	MAGNA - SIRGAS
Elipsoide :	GRS80
Proyección cartográfica :	Gauss - Krüger - Colombia (Transversa de Mercator)
Origen de la Zona :	Colombia_Bogota_Zone CENTRO
EQUIPOS:	
GNSS :	RTK GALAXI G1 Doble Frecuencia.
DRONE :	Sistema de Fotogrametría UAV.
	Marca DJI REF. PHANTON 4.

DATOS DEL LEVANTAMIENTO	
Levantó Dibujo:	OCTAVIO MORENO TORRES
R.A.A.	AVAL-6773594 De ANAV
	CEL 313 321 3094
Fecha de Levantamiento:	ABRIL DE 2022
FIRMA: Vo.Bo. _____	



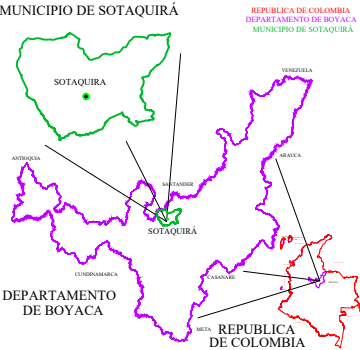
PREDIOS SANEADOS EN PERTENENCIA



00-00-0029-0103-000

00-00-0029-0102-000

LOCALIZACION



CONVENCIONES ESPECIFICAS

- AREA - PREDIO
 - VERTICE - PREDIO
 - COLINDANTES - PREDIO
- IDENTIFICACION DEL PREDIO
Nombre Propietario-s :(P.P.).
Dirección: Nombre Común :
Código Predial:

IGAC

Número predial: 1576300000000029006800000000
Número predial (anterior): 15763000000290068000
Municipio: Sotaquirá, Boyacá
Dirección: BUENAVISTA VDA LLANO GRANDE
Área del terreno: 335694 m2
Área de construcción: 0 m2
Destino económico: AGROPECUARIO

ALINDERAMIENTO DEL PREDIO									
LADO	EST	RUMBO	DISTANCIA	LINDERO	COLINDANTE	V	COORDENADAS		
							Y	X	Z
1	2	N 84°33'55.20"E	35.50	NORTE 175.67	00-00-0001-0256-000	1	1,129,939.88	1,085,341.65	
2	3	S 86°59'15.02"E	52.47			2	1,129,942.24	1,085,376.98	
3	4	S 77°20'48.46"E	53.86			3	1,129,940.49	1,085,425.38	
4	5	S 85°45'30.97"E	33.84			4	1,129,928.09	1,085,481.94	
5	6	S 00°32'28.27"W	159.10			5	1,129,926.19	1,085,515.69	
6	7	S 02°03'35.08"W	215.54			6	1,129,767.10	1,085,513.26	
7	8	S 05°11'39.51"W	82.51			7	1,129,551.40	1,085,500.50	
8	9	S 12°48'12.29"E	51.86			8	1,129,469.73	1,085,498.03	
9	10	S 03°30'48.50"W	98.45			9	1,129,419.16	1,085,509.52	
10	11	S 18°36'14.13"W	123.38			10	1,129,320.90	1,085,503.49	
11	12	S 16°33'31.29"E	20.55	ORIENTE 1637.80	00-00-0029-0069-000	11	1,129,280.98	1,085,464.13	
12	13	S 32°53'20.07"E	124.36			12	1,129,184.27	1,085,470.01	
13	14	S 14°23'04.61"W	73.27			13	1,129,079.84	1,085,537.54	
14	15	S 13°21'49.47"W	118.71			14	1,129,008.88	1,085,519.29	
15	16	S 05°01'59.05"E	51.15			15	1,128,893.38	1,085,401.85	
16	17	S 30°05'19.01"E	35.53			16	1,128,862.35	1,085,494.58	
17	18	S 08°29'23.10"E	29.20			17	1,128,831.60	1,085,512.40	
18	19	S 23°26'59.77"W	48.38			18	1,128,802.73	1,085,516.71	
19	20	S 05°02'34.70"W	20.23			19	1,128,758.24	1,085,497.46	
20	21	S 10°57'15.38"E	36.29			20	1,128,719.36	1,085,494.01	
21	22	S 10°37'15.38"E	36.29			21	1,128,683.63	1,085,500.90	
22	23	S 28°33'20.14"E	48.08			22	1,128,641.40	1,085,521.80	
23	24	S 05°30'21.00"E	47.92			23	1,128,593.70	1,085,528.49	
24	25	S 11°02'24.41"W	96.41			24	1,128,518.22	1,085,511.83	
25	26	S 05°50'40.18"W	36.68			25	1,128,482.23	1,085,510.10	
26	27	S 27°36'57.37"W	44.87			26	1,128,442.47	1,085,489.30	
27	28	S 48°41'59.78"W	11.62			27	1,128,434.80	1,085,480.57	
28	29	S 08°50'14.44"W	5.79			28	1,128,419.49	1,085,474.19	
29	30	S 18°40'06.00"W	20.67			29	1,128,399.61	1,085,471.57	
30	31	S 03°40'39.78"E	37.12			30	1,128,362.57	1,085,473.95	
31	32	S 20°11'38.41"E	11.33			31	1,128,351.93	1,085,477.86	
32	33	N 00°45'58.13"W	150.19	SUR VICENTE LOPEZ HERNANDEZ	00-00-0029-0107-000	32	1,128,352.54	1,085,327.67	
33	30	N 00°39'51.29"E	140.85			33	1,129,758.57	1,085,539.49	
33	1	N 00°33'24.96"E	180.57	OCCIDENTE 1.587.40	00-00-0001-0107-000	1	1,129,939.88	1,085,341.65	
AREA = 270,095.00 m2									

DATOS DEL PREDIO

Departamento : 15 - Boyacá
Municipio : 763 - SOTAQUIRÁ
Código Predial : 15-763-00-00-0029-0068-000
Destino Económico : D - AGROPECUARIO
Dirección: Nombre Común : ... BUENAVISTA VDA LLANO GRANDE
Área de Terreno : 270,095 m2
Área de Construida : 00,00 m2
Cantidad de Construcciones : 00

DATOS DEL PREDIO

Escritura : 915 del 21-08-2008 NOTARÍA PAIPA
Matrícula Inmobiliaria : ..(M.I).. 070 - 98064
Nombre Propietario-s :(P.P.)

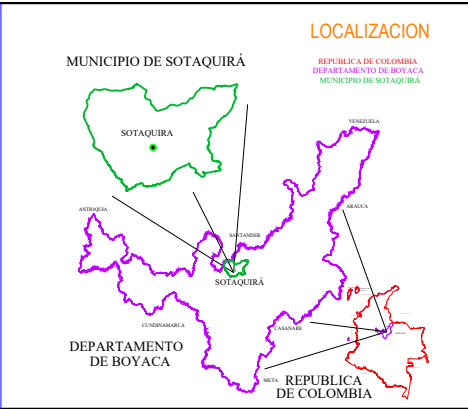
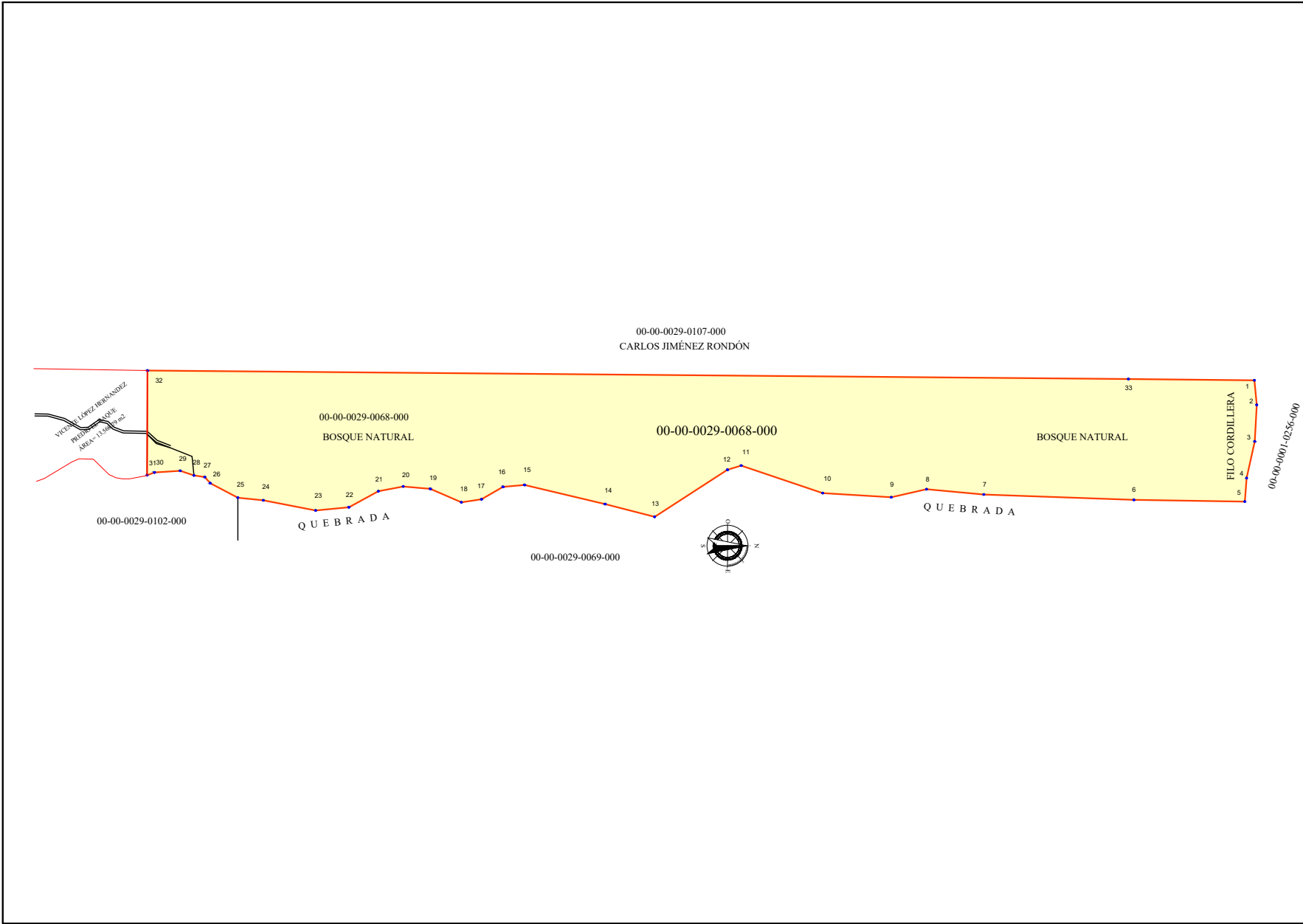
INFORMACION DE REFERENCIA

Datum Geodésico: MAGNA - SIRGAS
Elipsoide : GRS80
Proyección cartográfica : Gauss - Krüger - Colombia
(Transversa de Mercator)
Origen de la Zona : Colombia_Bogota_Zone CENTRO
EQUIPOS:
GNSS : RTK GALAXI G1 Doble Frecuencia.
DRONE : Sistema de Fotogrametría UAV.
Marca DJI REF. PHANTON 4.

DATOS DEL LEVANTAMIENTO

Levantó Dibujo: OCTAVIO MORENO TORRES
R.A.A. AVAL-6773594 De ANAV
CEL 313 321 3094
Fecha de Levantamiento: ABRIL DE 2022

FIRMA: Vo.Bo. _____



CONVENCIONES ESPECIFICAS	
- AREA - PREDIO	
- VERTICE - PREDIO	
- COLINDANTES - PREDIO	
- IDENTIFICACION DEL PREDIO	
Nombre Propietario-s :	(P.P.).
Dirección: Nombre Común :	
Código Predial:	

Número predial: 1576300000000029006800000000

Número predial (anterior): 157630000000290068000

Municipio: Sotaquirá, Boyacá

Dirección: BUENAVISTA VDA LLANO GRANDE

Área del terreno: 335694 m2

Área de construcción: 0 m2

Destino económico: AGROPECUARIO

ALINDERAMIENTO DEL PREDIO									
LADOS		RUMBO	DISTANCIA	LINDERO	COLINDANTE	COORDENADAS			
EST	IV					V	X	Y	Z
1	2	S 84° 53' 55.20" E	35.50	NORTE 175.67	00-00-0001-0256-000	1	1,129,939.88	1,085,341.65	
2	3	S 86° 59' 16.02" E	52.47			2	1,129,942.24	1,085,376.98	
3	4	S 77° 20' 48.46" E	53.86			3	1,129,940.49	1,085,425.38	
4	5	S 85° 45' 30.97" E	33.84			4	1,129,928.09	1,085,481.94	
5	6	S 00° 32' 28.27" W	159.10			5	1,129,926.19	1,085,515.69	
6	7	S 02° 03' 52.08" W	215.24			6	1,129,967.10	1,085,513.26	
7	8	S 129° 55' 00" W	215.24			7	1,129,951.40	1,085,580.50	
8	9	S 05° 11' 39.51" W	82.51			8	1,129,469.73	1,085,498.03	
9	10	S 12° 48' 12.29" E	51.86			9	1,129,419.16	1,085,509.52	
10	11	S 03° 10' 48.50" W	98.45			10	1,129,320.90	1,085,503.49	
11	12	S 18° 36' 14.13" W	123.38	ORIENTE 1637.80	00-00-0029-0009-000	11	1,129,280.98	1,085,464.13	
12	13	S 16° 33' 31.29" E	20.55			12	1,129,184.27	1,085,470.01	
13	14	S 32° 53' 20.07" E	124.36			13	1,129,079.84	1,085,537.54	
14	15	S 14° 23' 04.61" W	73.27			14	1,129,008.88	1,085,519.29	
15	16	S 13° 21' 49.47" W	118.71			15	1,128,893.28	1,085,401.85	
16	17	S 05° 01' 59.05" E	51.15			16	1,128,862.35	1,085,494.28	
17	18	S 30° 05' 19.01" E	35.53			17	1,128,831.60	1,085,512.40	
18	19	S 08° 29' 23.10" E	29.20			18	1,128,802.73	1,085,516.71	
19	20	S 23° 26' 59.77" W	48.38			19	1,128,758.24	1,085,497.46	
20	21	S 05° 02' 34.70" W	29.23			20	1,128,719.26	1,085,494.00	
21	22	S 10° 57' 15.38" E	36.29	SUR VICENTE LOPEZ HERNANDEZ	00-00-0029-0107-000	21	1,128,683.63	1,085,500.90	
22	23	S 28° 33' 20.14" E	48.08			22	1,128,641.40	1,085,521.80	
23	24	S 05° 30' 21.00" E	47.92			23	1,128,593.70	1,085,528.49	
24	25	S 11° 02' 24.41" W	36.41			24	1,128,518.22	1,085,541.83	
25	26	S 05° 50' 40.18" W	36.68			25	1,128,482.23	1,085,510.10	
26	27	S 27° 36' 57.37" W	44.87			26	1,128,442.47	1,085,489.30	
27	28	S 48° 41' 59.78" W	11.62			27	1,128,434.80	1,085,480.57	
28	29	S 08° 50' 19.44" W	5.79			28	1,128,419.49	1,085,474.19	
29	30	S 18° 40' 06.00" W	20.67			29	1,128,399.61	1,085,471.57	
30	31	S 03° 40' 39.78" E	37.12			30	1,128,362.57	1,085,473.95	
31	32	S 20° 11' 38.41" E	11.33	OCCIDENTE 1:587.40	00-00-0029-0107-000	31	1,128,351.93	1,085,477.86	
32	33	S 89° 45' 58.13" W	159.19			32	1,128,352.24	1,085,427.67	
33	1	N 00° 32' 24.96" E	180.57			33	1,128,358.53	1,085,439.49	
33	1	N 00° 32' 24.96" E	180.57			1	1,129,939.88	1,085,341.65	

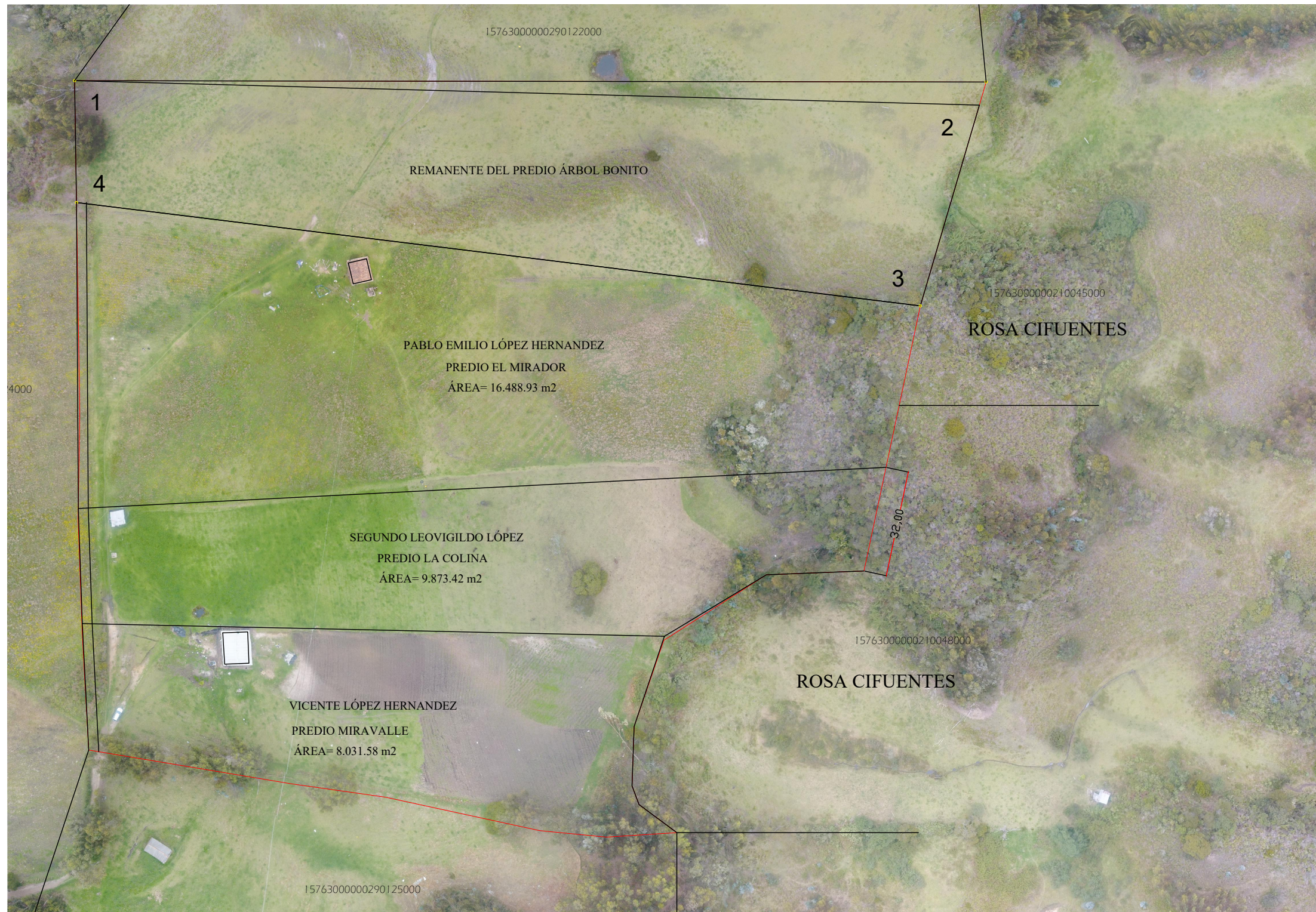
ÁREA = 270,095.00 m2

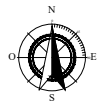
DATOS DEL PREDIO	
Departamento :	15 - Boyacá
Municipio :	763 - SOTAQUIRÁ
Código Predial :	15-763-00-00-0029-0068-000
Destino Económico :	D - AGROPECUARIO
Dirección: Nombre Común : ...	BUENAVISTA VDA LLANO GRANDE
Área de Terreno :	270,095 m2
Área de Construida :	00,00 m2
Cantidad de Construcciones :	00

DATOS DEL PREDIO	
Escritura :	915 del 21-08-2008 NOTARÍA PAIPA
Matrícula Inmobiliaria : ..(M.I)..	070 - 98064
Nombre Propietario-s :	(P.P.)
	
	
	

INFORMACION DE REFERENCIA	
Datum Geodésico:	MAGNA - SIRGAS
Elipsoide :	GRS80
Proyección cartográfica :	Gauss - Krüger - Colombia (Transversa de Mercator)
Origen de la Zona :	Colombia_Bogota_Zone CENTRO
EQUIPOS:	
GNSS :	RTK GALAXI G1 Doble Frecuencia.
DRONE :	Sistema de Fotogrametría UAV. Marca DJI REF. PHANTON 4.

DATOS DEL LEVANTAMIENTO	
Levantó Dibujo:	OCTAVIO MORENO TORRES
R.A.A.	AVAL-6773594 De ANAV
	CEL 313 321 3094
Fecha de Levantamiento:	ABRIL DE 2022
FIRMA: Vo.Bo.	_____





00-00-0029-0122-000

273,32

36,81

1
4

ÁREA REMANENTE QUE NO HA SIDO OBJETO DE PERTENENCIA

63,19

ROSA CIFUENTES
00-00-0021-0045-000

256,72

3

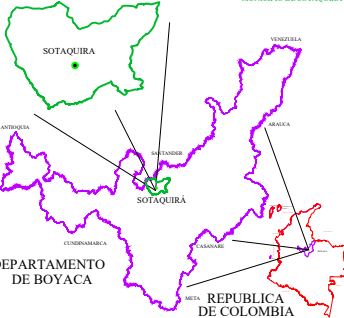
PABLO EMILIO LÓPEZ HERNANDEZ
PREDIO EL MIRADOR
ÁREA= 16.488,93 m²

SEGUNDO LEOVIGILDO LÓPEZ
PREDIO LA COLINA
ÁREA= 9.873.42 m²

VICENTE LÓPEZ HERNANDEZ
PREDIO MIRAVALLE
ÁREA= 8.031,58 m²

LOCALIZACION

MUNICIPIO DE SOTAQUIRÁ



CONVENCIONES ESPECIFICAS

- AREA - PREDIO
- VERTICE - PREDIO
- COLINDANTES - PREDIO
- IDENTIFICACION DEL PREDIO
- Nombre Propietario-s :(P.P.).
- Dirección: Nombre Común :
- Código Predial:

IGAC

Número predial: 1576300000000290123000000000
Número predial (anterior): 157630000000290123000
Municipio: Sotaquirá, Boyacá
Dirección: ARBOL BONITO VDA LLANO GRANDE
Área del terreno: 44212 m²
Área de construcción: 42 m²
Destino económico: AGROPECUARIO
Número de construcciones: 1

ALINDERAMIENTO DEL PREDIO

LADO			RUMBO	DISTANCIA	LINDERO	COLINDANTE	V	COORDENADAS	
EST	PV							Y	X
1	2		S 89°55'05.78" E	273.32	NORTE	00-00-0029-0122-000	2	1,127,244.21	1,086,435.51
2	3		S 10°22'36.10" W	63.19	ORIENTE	00-00-0021-0045-000	3	1,127,243.81	1,086,710.91
3	4		N 83°01'08.58" W	256.72	SUR	PABLO EMILIO LOPEZ H.	4	1,127,176.20	1,086,699.01
4	1		N 00°54'06.52" W	36.81	OCCIDENTE	00-00-0029-0124-000	1	1,127,207.40	1,086,436.09
								1,127,244.21	1,086,435.51

ÁREA = 13,020.00 m²

DATOS DEL PREDIO

Departamento : 15 - Boyacá
Municipio : 763 - SOTAQUIRÁ
Código Predial : 15-763-00-00-0029-0123-000
Destino Económico : D - AGROPECUARIO
Dirección: Nombre Común : ... ARBOL BONITO VDA LLANO GRANDE
Área de Terreno : 13,020 m²
Área de Construida : 00,00 m²
Cantidad de Construcciones : 00

DATOS DEL PREDIO

Escritura : 915 del 21-08-2008 NOTARÍA PAIPA
Matricula Inmobiliaria : ..(M.I).. 070 - 171697
Nombre Propietario-s :(P.P.)

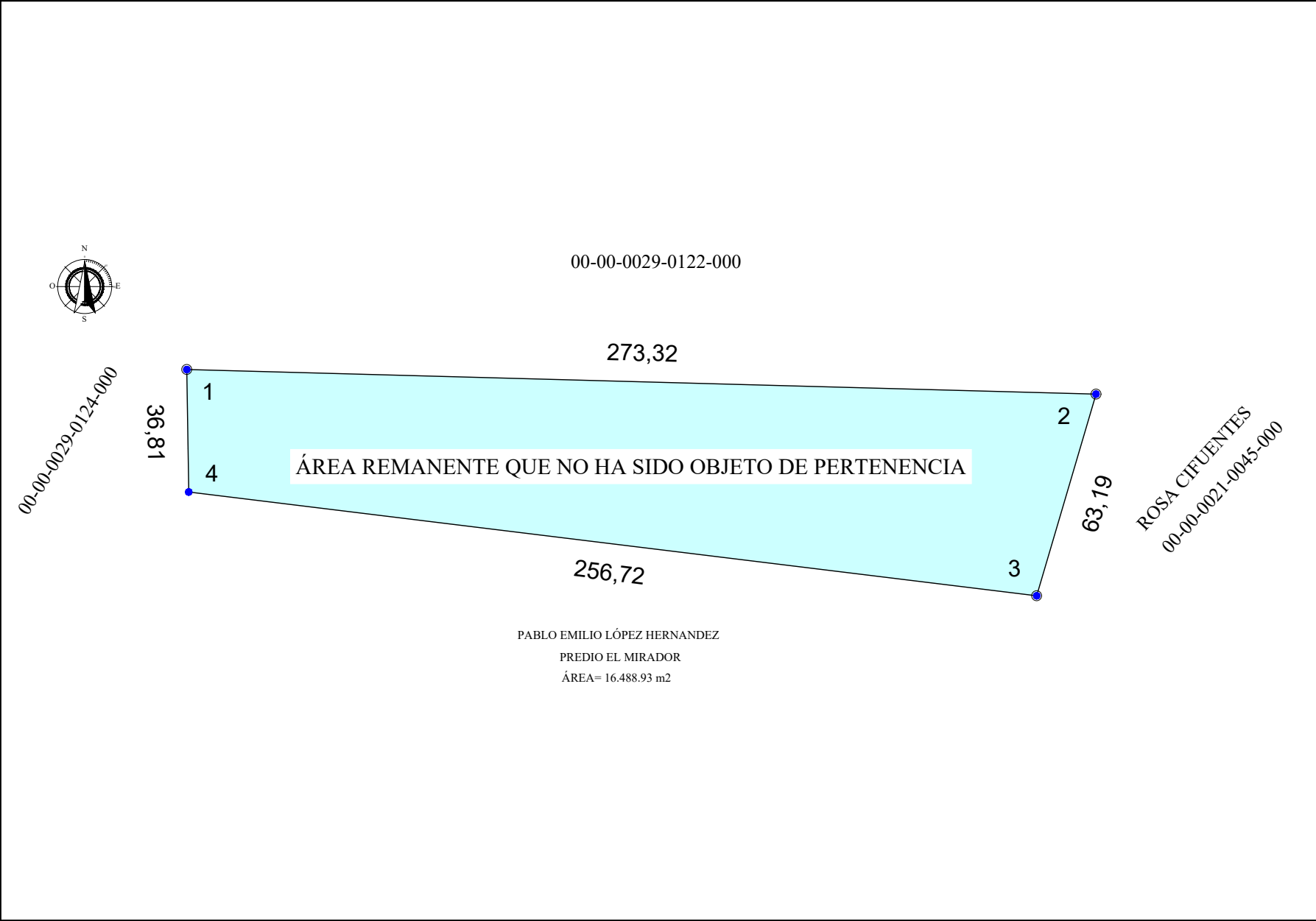
INFORMACION DE REFERENCIA

Datum Geodésico: MAGNA - SIRGAS
Elipsoide : GRS80
Proyección cartográfica : Gauss - Krüger - Colombia
(Transversa de Mercator)
Origen de la Zona : Colombia_Bogota_Zone CENTRO
EQUIPOS:
GNSS : RTK GALAXI G1 Doble Frecuencia.
DRONE : Sistema de Fotogrametría UAV.
Marca DJI REF. PHANTON 4.

DATOS DEL LEVANTAMIENTO

Levantó Dibujo: OCTAVIO MORENO TORRES
R.A.A. AVAL-6773594 De ANAV
CEL 313 321 3094
Fecha de Levantamiento: ABRIL DE 2022

FIRMA: Vo.Bo. _____



LOCALIZACION

CONVENCIONES ESPECIFICAS

- AREA - PREDIO

- VERTICE - PREDIO

- COLINDANTES - PREDIO

- IDENTIFICACION DEL PREDIO

Nombre Propietario-s :(P.P.).

Dirección: Nombre Común :

Código Predial:

IGAC

Número predial: 1576300000000290123000000000

Número predial (anterior): 157630000000290123000

Municipio: Sotaquirá, Boyacá

Dirección: ARBOL BONITO VDA LLANO GRANDE

Área del terreno: 44212 m2

Área de construcción: 42 m2

Destino económico: AGROPECUARIO

Número de construcciones: 1

ALINDERAMIENTO DEL PREDIO									
LADO		RUMBO	DISTANCIA	LINDERO	COLINDANTE	V	COORDENADAS		
EST	PV						V	X	Y
							1	1.127.244.21	1.086.435.51
1	2	S 89°5'05.78" E	273.32	NORTE	00-00-0029-0122-000	2	1.127.243.81	1.086.710.78	
2	3	S 10°22'36.10" W	63.19	ORIENTE	00-00-0021-0045-000	3	1.127.176.20	1.086.699.93	
3	4	N 83°0'08.58" W	256.72	SUR	PABLO EMILIO LÓPEZ HERNANDEZ	4	1.127.207.40	1.086.436.09	
4	1	N 00°5'06.52" W	36.81	OCCIDENTE	00-00-0029-0124-000	1	1.127.244.21	1.086.435.51	
ÁREA = 13,020.00 m2									

DATOS DEL PREDIO	
Departamento :	15 - Boyacá
Municipio :	763 - SOTAQUIRÁ
Código Predial :	15-763-00-00-0029-0123-000
Destino Económico :	D - AGROPECUARIO
Dirección: Nombre Común : ...	ARBOL BONITO VDA LLANO GRANDE
Área de Terreno :	13,020 m2
Área de Construida :	00,00 m2
Cantidad de Construcciones :	00

DATOS DEL PREDIO	
Escritura :	915 del 21-08-2008 NOTARÍA PAIPA
Matrícula Inmobiliaria : ..(M.I)..	070 - 171697
Nombre Propietario-s :	(P.P.)

INFORMACION DE REFERENCIA	
Datum Geodésico:	MAGNA - SIRGAS
Elipsoide :	GRS80
Proyección cartográfica :	Gauss - Krüger - Colombia (Transversa de Mercator)
Origen de la Zona :	Colombia_Bogota_Zone CENTRO
EQUIPOS:	
GNSS :	RTK GALAXI G1 Doble Frecuencia.
DRONE :	Sistema de Fotogrametría UAV.
	Marca DJI REF. PHANTON 4.

DATOS DEL LEVANTAMIENTO	
Levantó Dibujo:	OCTAVIO MORENO TORRES
R.A.A.	AVAL-6773594 De ANAV
	CEL 313 321 3094
Fecha de Levantamiento:	ABRIL DE 2022
FIRMA: Vo.Bo.	



PIN de Validación: a2f609e0



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OCTAVIO MORENO TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6773594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Noviembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6773594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OCTAVIO MORENO TORRES 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 26 Nov 2019	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 26 Nov 2019	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 26 Nov 2019	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 26 Nov 2019	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 01 Sep 2021	Regimen Régimen Académico		



PIN de Validación: a2f809e0



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 26 Nov 2019	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	-------------------------------------

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

Fecha de inscripción 01 Sep 2021	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	-------------------------------------

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción 26 Nov 2019	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 26 Nov 2019	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.

Fecha de inscripción 26 Nov 2019	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 26 Nov 2019	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	---	---------------------------------------	-------------------------------------

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance



PIN de Validación: a2f609e0



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

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
26 Nov 2019

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
01 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Sep 2021

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
01 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b90d0ae7



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ

Dirección: DIAGONAL 11 N° 8 - 12

Teléfono: 3133213094

Correo Electrónico: octaviomorenotorres@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos

Rurales y Especiales - Tecni-Incas

Técnico en Avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OCTAVIO MORENO TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6773594.

El(la) señor(a) OCTAVIO MORENO TORRES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b90d0ae7

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 tres (03) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.





PIN de Validación: a2f609e0



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

ANEXO REQUISITOS EXIGIDOS PARA LA PRESENTACIÓN DE UN DICTAMEN PERICIAL DE ACUERDO CON EL NUEVO CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 226.

1. Nombre: OCTAVIO MORENO TORRES identificado con la c.c. 6.773.594 de Tunja.
2. Lugar de residencia: En la diagonal 11 No 8-12 del barrio San Laureano de la ciudad de Tunja, celular 313 321 3094, correo electrónico octaviomorenotorres@gmail.com.
3. Profesión: Administrador de Empresas de la U.P.T.C., perito avaluador con Registro Abierto de Avaluador R.A.A.: AVAL-6773594 Afiliado a ANAV, auxiliar de la justicia desde el año 1997 como perito Avaluador.
4. No he realizado publicaciones sobre la materia objeto del dictamen, pero presento una relación de los trabajos realizados como avaluador o actividades relacionadas con el dictamen pericial, en los últimos 10 años:

DESCRIPCIÓN	ENTIDAD	FECHA
AVALÚO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	ALCALDÍA SANTA SOFÍA	1/07/2005
AVALÚO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	ALCALDÍA NUEVO COLÓN	1/09/2005
AVALÚO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	ALCALDÍA GARAGOA	1/12/2005
AVALÚO DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPIO DE CUCAITA	ALCALDÍA MUNICIPAL CUCAITA	1/05/2006
AVALÚO INSTALACIONES FÍSICAS Y BIENES MUEBLES	COLEGIO LAS MERCEDES GUAYATA	1/07/2006
ESTIMACIÓN CANTIDADES Y PESOS PLANTA ARGOS	CEMENTOS ARGOS S.A.	1/11/2006
AVALÚO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	ALCALDÍA SOMONDOCO	1/06/2008
AVALÚO DE BIENES MUEBLES EQUIPOS MÉDICOS E INMUEBLES	POLICLÍNICA JUNÍN CUNDINAMARCA	1/05/2011
AVALÚO BIENES PARA BAJA	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE SEGURIDAD D.A.S.	1/10/2011
AVALÚO ESTACIÓN DE SERVICIO BIOMAX TUNJA	MARTHA NEYLA BONILLA CRUZ	1/05/2012
AVALÚO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	MUNICIPIO DE CHIVATA	1/11/2012
AVALÚO PREDIO RURAL VEREDA TOBACHIA SATIVASUR	CARLOS HUMBERTO AYALA GUERRERO ABOGADO	1/07/2013
AVALÚO PREDIO RURAL CUCAITA	ABRACOL S.A.	1/07/2013
AVALÚO DE BIENES INMUEBLES	MUNICIPIO DE BERBEO	1/11/2013
AVALÚO PREDIO RURAL VEREDA TOBACHIA SATIVASUR	CARLOS HUMBERTO AYALA GUERRERO ABOGADO	1/02/2014
AVALÚO PREDIOS VARIOS	ALCALDÍA DE SORACÁ	1/11/2014
AVALÚO DE BIENES MUEBLES EQUIPOS MÉDICOS E INMUEBLES	E.S.E. CENTRO SALUD MOTAVITA	1/10/2015
AVALÚO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	MUNICIPIO DE SAN EDUARDO	1/11/2015
AVALÚO DE BIENES MUEBLES EQUIPOS MÉDICOS E INMUEBLES	E.S.E. CENTRO SALUD NOBSA	1/12/2015
AVALÚO PREDIO PARA COMPRA	ALCALDÍA DE SANTA SOFÍA	AÑO 2015
AVALÚO MAQUINARIA	MUNICIPIO DE SANTA SOFÍA	1/05/2017
AVALÚO MAQUINARIA	MUNICIPIO DE GACHANTIVA	1/05/2017
AVALÚO INMUEBLES MAQUINARIA Y EQUIPOS DEL MUNICIPIO	MUNICIPIO DE SIACHOQUE	1/09/2017
AVALÚO INMUEBLES MAQUINARIA Y EQUIPOS DEL MUNICIPIO	MUNICIPIO DE RONDÓN	1/10/2017
	MUNICIPIO DE PACHAVITA	1/11/2017

AVALÚO INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO		
AVALÚO INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO	MUNICIPIO DE CHIVOR	1/12/2017
AVALÚO PREDIOS RESERVA FORESTAL	MUNICIPIO DE PACHAVITA	1/08/2018
AVALÚO PREDIO INTERÉS MUNICIPIO	MUNICIPIO GUAVATÁ SANTANDER	1/09/2018
AVALÚO PREDIO VIVIENDA VIS	MUNICIPIO DE SORACÁ	15/12/2018
AVALÚO RESERVAS FORESTALES	MUNICIPIO DE PACHAVITA	30/12/2018
AVALÚO MAQUINARIA Y EQUIPOS	MUNICIPIO DE SORACÁ	10/03/2019
AVALÚO E.S.E CENTRO SALUD	MUNICIPIO DE MOTAVITA	26/04/2019

5. LISTA DE PROCESOS COMO PERITO:

JUZGADO	PARTES DEMANDANTE/DEMANDADO	APODERADO	ASUNTO
PRIMERO DE FAMILIA	LUZ CONSTANZA GONZÁLEZ / OMAR MONROY	SANDRA GONZÁLEZ	DIVISORIO 2012-0352
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	INCO /EDUARDO BARAJAS	HENRY CUEVAS	EXPROPIACIÓN 2010-0283
TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO	LUZ ELVINIA MENDOZA/ INDETERMINADOS	LUISA ADRIANA MOLANO	PERTENENCIA 2102-007
TERCERO CIVIL MUNICIPAL	PABLO REYES RABA / INDETERMINADOS	HUGO DARÍO OSPINA	PERTENENCIA 2013-0124
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	MARINA NARANJO / INDETERMINADOS	GERMAN ALBERTO GONZÁLEZ	PERTENENCIA 2004-320
SEGUNDO CIVIL CIRCUITO	SEGUNDO CARABUENA		PERTENENCIA 2011-0337
PRIMERO DE FAMILIA	EDITH VILLATE		DIVISORIO 2013-0372
TERCERO CIVIL MUNICIPAL	TGI / MARÍA AMPARO ROJAS		IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE 2014-0105
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	CLODOMIRO GONZÁLEZ / GONZALO TORRES	VÍCTOR HUGO ANDRADE	RESTITUCION 2011-0347
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	FREDESMINDA CASALLAS / ANA SILVIA CASALLAS		SIMULACIÓN 2013-0133
CUARTO CIVIL MUNICIPAL	BÁRBARA PACANCHIQUE / INDETERMINADOS		PERTENENCIA 2012-0347
CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	MARÍA STELLA MORENO/ JOSÉ DAVID PULIDO		DIVISORIO 2014-048
CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	OMAR PINZÓN MOJICA / INDETERMINADOS	EDGAR FERNANDO CÁRDENAS	PERTENENCIA 2014-074
SEGUNDO EJECUCIÓN DE PENAS	ALFREDO ESCALLON / MERCEDES AZULA		EJECUTIVO 2010-0332
TERCERO CIVIL MUNICIPAL	MARÍA ELENA ROBERTO / INDETERMINADOS	OMAR MONROY	PERTENENCIA 2014-002
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	ALCALDÍA TOCA /		PERTENENCIA 2014-049
CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	LUIS DELGADO / INDETERMINADOS	YESID FONSECA	DIVISORIO 2009-054
PRIMERO CIVIL MUNICIPAL	LUIS SUPELANO / INDETERMINADOS	RENE RODRÍGUEZ	PERTENENCIA 2014-070
CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	JOSÉ CELIO GONZÁLEZ / INDETERMINADOS	CAROLINA MÉNDEZ	PERTENENCIA 2015-032
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	MERY FONSECA / INDETERMINADOS		PERTENENCIA 2010-0348
CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	ABIGAIL OCHOA / INDETERMIANDOS	FIDEL MILLÁN	PERTENENCIA 2015-068
CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	EXELINO GÓMEZ / INDETERMINADOS	DORIS JIMÉNEZ	PERTENENCIA 2014-0178
CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	JUVENAL DÍAZ / INDETERMINADOS	WILMAN ARMANDO NIÑO	PERTENENCIA 2015-0144
PROMISCOUO CHIVATA	ROSA EMMA BARÓN / INDETERMINADOS	SONIA CUERVO	PERTENENCIA 2015-035

JUZGADO	PARTES DEMANDANTE/DEMANDADO	APODERADO	ASUNTO
TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO	JOSÉ BAUDILIO GARCÍA / INDETERMINADOS		PERTENENCIA 2015-0250
CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	MARÍA HERLINDA GONZÁLEZ / SANTIAGO BORDA	WILMAN ARMANDO NIÑO	PERTENENCIA 2015-0124
TERCERO CIVIL MUNICIPAL	MARÍA CRISTINA MANILLA / HÉCTOR TOCARRUNCHO	JOSÉ AQUILINO RONDÓN	DIVISORIO 2014-0280
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	JOSÉ MIGUEL CUERVO PÁEZ/ HERNANDO SANDOVAL MONTAÑA		REIVINDICATORIO 2012-0377
TERCERO CIVIL MUNICIPAL	CARMEN ALICIA SUAREZ / LUIS FERNANDO HURTADO	LIGIO GÓMEZ	PERTENENCIA 2015-0177
TERCERO CIVIL MUNICIPAL	DERLY CASTILLO BELTRÁN / RICARDO SARMIENTO	DUVIER ALIRIO GÓMEZ	SUCESIÓN 2015-0233
CUARTO CIVIL MUNICIPAL	ÁNGEL MARÍA RODRÍGUEZ/ INDETERMINADOS	HÉCTOR JAIME FARÍAS	PERTENENCIA 201-0359
TERCERO CIVIL MUNICIPAL	ALCIRA CORTES DE FUENTES/ ERNESTINA JIMÉNEZ GROSSO	JOSÉ JUAN GONZÁLEZ	PERTENENCIA 2015-586
TERCERO CIVIL MUNICIPAL	AURELIANO ANTOLINEZ CUADROS/MERCEDES MILLÁN	SUSAN DE LA PEÑA	PERTENENCIA 2015-0498
CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	CONSUELO HERRERA/ INDETERMINADOS	LEONEL GONZÁLEZ VARGAS	PERTENENCIA 2015-0232
TERCERO CIVIL MUNICIPAL	SAMUEL TORRES MOLANO/JUAN DOMINGO GONZALEZ	JOSÉ FUENTES ORTEGA	PERTENENCIA 2015-0408
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	MIGUEL ÁNGEL PIRACOCA / POLICÍA NAL	WILTON PIRACOCA GÓMEZ	REIVINDICATORIO 2012-0042
QUINTO CIVIL MUNICIPAL	LUCRECIA ARIAS ARIAS/ETELVINA ECHEVERRÍA	ÁNGELA IBAÑEZ	PERTENENCIA 2015-0542
TERCERO CIVIL MUNICIPAL	JORGE NIÑO GUARÍN/ NOHEMY BOSIGAS	YEFERSON A JIMÉNEZ	RESTITUCIÓN 2015-222
CUARTO CIVIL MUNICIPAL	JOSÉ ARGEMIRO SOSA / BENILDA TORRES	LUZ MIRYAM PÁEZ	PERTENENCIA 2015-107
CUARTO CIVIL MUNICIPAL	MARÍA BLANCA MOTIVAR/ MANUEL DIAZ	JAIME BERNAL	PERTENENCIA 2015-798
SEXTO CIVIL MUNICIPAL	MARCELA VIVIRVIESCAS/ RAMA JUDICIAL	ROBERTO CORRALES	EJECUTIVO 2007-0257
QUINTO CIVIL MUNICIPAL	MARIELA FONSECA / INDETERMINADOS	LUIS H. SARMIENTO BARAJAS	PERTENENCIA 2014-305
CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	HENRY GONZALO VARGAS / INDETERMINADOS	MARIO MUNEVAR	PERTENENCIA 2016-188
PRIMERO CIVIL MUNICIPAL	CENTRO NORTE / ADRIANA RODRÍGUEZ	EDUAR TRIANA	EJECUTIVO 2012-0137
QUINTO CIVIL MUNICIPAL	JAMES GONZÁLEZ/INDETERMINADOS	MARTHA PATRICIA GONZÁLEZ	PERTENENCIA 2015-0770
CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	MARCO AURELIO ZAMORA/JOSÉ MIGUEL CUERVO	CARMELO VERGARA NIÑO	PERTENENCIA 2014-0133
PRIMERO CIVIL MUNICIPAL	MARÍA PURIFICACION CAMARGO/INDETERMINADOS	OFELIA GIL	PERTENENCIA 2013-0404
TERCERO CIVIL MUNICIPAL	ANA GEORGINA AVENDAÑO/ ELISEO AVENDAÑO	MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ	PERTENENCIA 2015-0781
TERCERO CIVIL MUNICIPAL	CARLOS GUTIÉRREZ MORENO/CARMENZA GONZÁLEZ	WILMAN ARMANDO NIÑO	PERTENENCIA 2015-0720
TERCERO CIVIL MUNICIPAL	GLADYS PÉREZ PÁEZ/ HDOS INDETERMINADOS	PAULINA BORDA	PERTENENCIA 2016-0338
SEXTO CIVIL MUNICIPAL	CONFIAR/ARNOLD ERICH GARCÍA	ANTONIO JOSÉ VASQUEZ	HIPOTECARIO 2013-040
QUINTO CIVIL MUNICIPAL	MARÍA EMELINA SOSA/FELIZ ANTONIO SOSA	MARIANO ROCHA	PERTENENCIA 2016-367
QUINTO CIVIL MUNICIPAL	JOSÉ DAVID GUTIÉRREZ/JOSÉ MARIO GUTIÉRREZ	LEONEL GONZÁLEZ VEGA	PERTENENCIA 2017-088
QUINTO CIVIL MUNICIPAL	MIRYAM SOSA TIBAGAN/EZEQUIEL FÚNEME	GUIDO ALFREDO ROMERO	PERTENENCIA 2016-0270
PRIMERO PROMISCUO MONIQUIRÁ	MARÍA JIMÉNEZ / JOSÉ ELVER GUERRERO	JORGE SANTAMARÍA	REIVINDICATORIO 2016-057
QUINTO CIVIL MUNICIPAL	SEGUNDO LEÓNIDAS LÓPEZ/INDETERMINADOS	HÉCTOR JULIO VEGA	PERTENENCIA 2016-0299
QUINTO CIVIL MUNICIPAL	JENNY ESPERANZA PARADA	MIRIAM CASTILLO	PERTENENCIA 2017-166
CUARTO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	MARÍA BERENICE CADENA	SILVINO RAMÍREZ SOTO	PERTENENCIA 2015-0873

JUZGADO	PARTES DEMANDANTE/DEMANDADO	APODERADO	ASUNTO
TERCERO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	CLAUDIA MARITZA PARRA	JANETH PARDO	PERTENENCIA 2017-0170
SEGUNDO PEQUEÑAS CUASAS TUNJA	LEONARDO REYES ARIAS	MARÍA HORTENSIA ROJAS	DESLINDE 2018-0889
CUARTO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	MARÍA CAMPOS SANABRIA	JANETH PARDO	PERTENENCIA 2016-0363
PROMISCUO VIRACACHÁ	SEVERO ÁVILA PÁEZ	ISRAEL SUAREZ	DIVISORIO 2017-050
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TUNJA	OMAR CÁRDENAS	FLOR ELISA BORDA	DIVISORIO 2016-0156
QUINTO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	JAIR ALBERTO FUQUEN	YUBER FREDY FONSECA	PERTENENCIA 2017-0032
QUINTO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	VERÓNICA ROBERTO DE BALLÉN	PERSONAS INDETERMINADAS	PERTENENCIA 2017-0283
SEXTO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	ROSA AURA PÁEZ/YENIFER RAMÍREZ	AUGUSTO SANABRIA	EJECUTIVO 2013-042
PRIMERO DE FAMILIA TUNJA	CAROLINA ZAMBRANO/NELSON SÁNCHEZ	MARIO ALBERTO BARRETO	LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGA 2016-0133
TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO TUNJA	MARIBEL MEDINA/HDOS INDETERMINADOS	WILMAN ARMANDO NIÑO LA ROTA	PERTENENCIA 2017-0157
TERCERO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	VÍCTOR MANUEL ESCOBAR/LUIS MÉNDEZ DE CHÁVEZ	DIEGO OCHOA	RESPONSABILIDAD CIVIL 2016-047
TERCERO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	MARÍA DEL C. RAIAN/HDOS LUCRECIA VATGAS	HÉCTOR JOSÉ VARGAS	PERTENENCIA 2018-0262
PRIMERO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	BLANCA CECILIA CUCHIVAGUEN/MARINA NONSOQUE	MIGUEL GALVIS	PERTENENCIA 215-0883
CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO TUNJA	INÉS ADELA ROJAS/AURA LEONOR ROJAS	CAMILA ROJAS LEÓN	REIVINDICATORIO 2018-083
TERCERO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	TERESA GALINDO BORDA/INDETERMINADOS	ERNESTO FELIPE VARGAS	PERTENENCIA 2017-0197
SEGUNDO TRANSITORIO TUNJA	MARGARITA PINEDA/JOSÉ POMPILIO GARCÍA	MANUEL CASTELLANOS	PERTENENCIA 2016-0620
SEGUNDO TRANSITORIO TUNJA	LUIS FERNANDO YANQUEN/LUZ DARY MOLINA	LUIS HERNANDO SARMIENTO	PERTENENCIA 2016-1165
PRIMERO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	BLANCA CUCHIVAGUEN/LUZ MARINA NONSOQUE	MIGUEL GALVIS HERNÁNDEZ	VERBAL SUMARIO 2015-0883
SEGUNDO TRANSITORIO TUNJA	HUGO ALFONSO/CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ	CARLOS DANIEL MARTÍNEZ	REIVINDICATORIO 2018-0956
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TUNJA	LUIS ENRIQUE PEDRAZA/ARQUÍMEDES MARTÍNEZ	PEDRO JULIO QUEZADA	REIVINDICATORIO 2018-004
SEGUNDO TRANSITORIO TUNJA	PEDRO JULIO VARGAS/HDOS INDETERMINADOS	JULIÁN MENDOZA	PERTENENCIA 2018-1369
SEGUNDO TRANSITORIO TUNJA	ÁNGEL MARÍA ALVARADO/VIVIENDA JUDICIAL	GUSTAVO RAMÍREZ	PERTENENCIA 2017-0770
SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	JOSÉ DANIEL PUERTO/HDOS POLIDORO GONZÁLEZ	PAULINA BORDA	PERTENENCIA 2017-0203
SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	CARLOS ARTURO PUERTO/HDOS POLIDORO GONZÁLEZ	PAULINA BORDA	PERTENENCIA 2017-0200
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TUNJA	ERNESTO NIETO MORILLO/FERNANDO ROBLES	JAIME ARNULFO FINO	RESOLUCIÓN CONTRATO 2018-0211
TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO TUNJA	ANA LUZMILA LÓPEZ/MARÍA DORA MORENO	EDGAR ALBERTO REINA	PERTENENCIA 2018-093
TERCERO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	FERNANDO RODRÍGUEZ/HDOS EVANGELINA R.		PERTENENCIA 2018-0263
PROMISCUO ONZAGA SANTANDER	ILBERTO PARRA H/SEGUNDO RAFAEL PARRA H.	LEONARDO	EXT. SERVIDUMBRE 2018-040
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TUNJA	U.P.T.C. / SUCE. DE LILIA LÓPEZ	JOSÉ GONZÁLEZ	ABREV. SERVIDUMBRE 2011-400

PROMISCUO GACHANTIVÁ	EUTIMIO GUERRERO/BLANCA NELLY TORRES	LEONEL GONZÁLEZ VARGAS	PERTURB. POSESIÓN 2019-011
CIRCUITO RAMIRIQUÍ	PARROQUIA VIRACACHÁ/ PERSONAS INDETERMINADAS	HÉCTOR FARÍAS	PERTENENCIA 2019-0151
CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO TUNJA	MONASTERIO EL TOPO/HDOS INDETERMINADOS	CARLOS MORENO VILLATE	PERTENENCIA 2019-163
PROMISCUO DE SIACHOQUE	HDOS DE OCTAVIO ÁVILA		DICTAMEN DE PARTE PERTENENCIA

JUZGADO	PARTES DEMANDANTE/DEMANDADO	APODERADO	ASUNTO
PROMISCUO VILLA DE LEYVA	KAREN RAMÍREZ	SANDRA RAMÍREZ VELAZCO	DICTAMEN DE PARTE PERTENENCIA
TUNJA REPARTO MUNICIPAL	ANA CELMIRA HERNÁNDEZ	WILMAN ARMANDO NIÑO	DICTAMEN DE PARTE PERTENENCIA
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TUNJA	ANTONIO ESPINEL CÁRDENAS/ INDETERMINADOS	LUIS FELIPE ARAQUE	PERTENENCIA 2012-365
PROMISCUO VENTAQUEMADA	MAURICIO BENAVIDEZ	PEDRO CASTEBLANCO	DICTAMEN DE PARTE PERTENENCIA
PROMISCUO SIACHOQUE	CONSTANZA CATÓLICO/ INDETERMINADOS	HÉCTOR FARÍAS	PERTENENCIA 2019-0042
SEGUNDO TRANSITORIO TUNJA	CARLOS JULIO AMAYA/ GUILLERMO VEGA	FLOR ELISA BORDA	PERTENENCIA 2017-278
PRIMERO CIVIL CTO DE CHIQUINQUIRÁ	ALIRIO ALFONSO CASTELLANOS / TRANSPORTES AGUILERA	JULIO ALBERTO MOLANO BOLIVAR	EJECUTIVO 2014-050
TERCERO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	PEDRO JULIO ROBLES / HDOS ANA ROSA LUIS	JENNY CAROLINA ROBLES	PERTENENCIA 2018-264
TERCERO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	MARÍA DEL C. QUIROGA/ LAURENTINO MANCIPE	LEONEL GONZÁLEZ VARGAS	PERTENENCIA 2018-267
TERCERO CIVIL MUNICIPAL TUNJA	MARCO FIDEL VARGAS / LUIS EDO VARGAS	JAIME BERNAL BERNAL	DIVISORIO 2018-349
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TUNJA	BLANCA MIREYA BUITRAGO / HDOS INDETERMINADOS	AQUILINO RONDÓN	PERTENENCIA 2018-114
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TUNJA	PRESCELIA PRIAS / ANITA PIZZA	ALONSO CASTILLO	PERTENENCIA 2012-247
PRIMERO CIVIL CTO DUITAMA	HNOS MORENO BRIJALDO /	ÁNGELA MARÍA MORENO	EJECUTIVO 2019-38
INSPECCIÓN POLICÍA SORACÁ	WILSON NEVA / TATIANA GUIO		DESLINDE
SEGUNDO PROMISCUO VILLALEYVA	ALIZ GUZMÁN / SANÍN CORTES	BAYRON SÁNCHEZ	PERTENENCIA 2017-0191
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	CLAUDIA HERNÁNDEZ ADAME / CONCEPCIÓN ACUÑA	ANGELA IBÁÑEZ	PERTENENCIA 2016-325
PRIMERO CIVIL CTO TUNJA	JOSÉ AGUSTÍN BAUTISTA / INDETERMINADOS	LEONEL GONZÁLEZ	PERTENENCIA 2018-049
SEGUNDO TRANSITORIO TUNJA	GILBERTO VARGAS / HDOS INDETERMINADOS	ÁNGELA IBÁÑEZ	PERTENENCIA 2019-160
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	BLANCA ELIZA VANEGAS / YOLANDA LEMUS	ÁNGEL DAVID CÓRDOBA	PERTENENCIA 2018-554
SEGUNDO TRANSITORIO TUNJA	ROCÍO FONSECA LÓPEZ / POLIDORO GONZÁLEZ	MAGDALENA GONZÁLEZ	PERTENENCIA 2017-2083
SEGUNDO TRANSITORIO TUNJA	MARCO ANTONIO BERDUGO / SOLUCIONES EMPRESA.	ALONSO CASTILLO	PERTENENCIA 2017-1326
TUNJA REPARTO MUNICIPAL	YOLANDA GONZÁLEZ / CARLOS EDUARDO SUAREZ	LEONEL GONZÁLEZ VARGAS	DICTAMEN DIVISORIO
SEGUNDO TRANSITORIO TUNJA	DIANA QUIROGA GONZÁLEZ / VÍCTOR JULIO QUIROGA	LEONEL GONZÁLEZ VARGAS	PERTENENCIA 2018-831
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	JOSÉ ELÍAS BERMÚDEZ / POLIDORO GONZÁLEZ	PAULINA BORDA	PERTENENCIA 2018-474
REPARTO MUNICIPAL TUNJA	CLARA INÉS BARAHONA / EPIGMENIO ARCOS SAINEA	LEONEL GONZÁLEZ VARGAS	DICTAMEN DIVISORIO
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	ELVER EDUARDO NONSOQUE/ TIMOTEO NOPE	CARLOS ARTURO PARRA	PERTENENCIA 2018-392
PRIMERO CIVIL DEL CTO DE TUNJA	JAIR ENRIQUE CASTIBLANCO/ PERSONAS INDETERMINADAS	EDUAR NOVA SÁNCHEZ	PERTENENCIA 2009-0192
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	JOSÉ MARÍA ROJAS ECHEVERRÍA/ CLODOSINDO ROJAS E.	DIANA GARCÍA	PERTENENCIA 2018-409
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	VITALIANO TORRES MOLANO/ HDOS JOSÉ MARÍA MESA.	ISRAEL SUAREZ RIVERA	PERTENENCIA 2018-128

SEGUNDO PEQUEÑAS CAUSAS	ANADELINA LÓPEZ / HDOS INDETERMINADOS DE SEVERO	ELIZABETH BOLÍVAR	PERTENENCIA 2016 – 704
SEGUNDO PEQUEÑAS CAUSAS	SANTIAGO PARRA MANCIPE / HDOS INDETERMINADOS DE VÍCTOR ÁVILA	AUGUSTO SANABRIA	PERTENENCIA 2017 – 1596
TERCERO CIVIL DEL CTO DE TUNJA	LUIS HERNANDO MESA / JESÚS MARÍA MESA	ÁNGELA JULIETH IBÁÑEZ	PERTENENCIA 2018 – 0223
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	MARTHA ISABEL GARCÍA/ ANA MERCEDES TORRES GARCÍA.	CARLOS ANDRÉS RUIZ	REIVINDICATORIO 2017-076
PROMISCOU CIÉNEGA	LIGIA INÉS SANABRIA PINEDA / INDETERMINADOS	HÉCTOR VARGAS	PERTENENCIA 2020 – 012
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	JOSÉ AQUILINO CONTRERAS/BEYER ERNESTO	LEONEL VARGAS	PERTENENCIA 2019-0113
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	BEYER ERNESTO ESQUIVEL/JOSÉ AQUILINO CONTRERAS	LEONEL VARGAS	PERTENENCIA 2018-0203
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	JESÚS MARÍA VERGAS/INDETERMINADOS	RAMIRO GUERRA	PERTENENCIA 2020-0136
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	ÁLVARO VARGAS MORENO/INDETERMINADOS	RAMIRO GUERRA	PERTENENCIA 2020-0137
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	MARCO ANTONIO DÍAZ/ENRIQUE GAMBOA	ÁNGEL DAVID CÓRDOBA	RESPONSABILIDAD CIVIL 2018-0079
JUZGADO DE FUNZA CUNDINAMARCA	HERMANOS RINCÓN	JENNY BOLAÑOS	DICTAMEN PARA PERTENENCIA
TERCERO CIVIL CIRCUITO TUNJA	MARÍA DEL C MORENO/EMILIA HERNÁNDEZ	URIEL URIBE CORREDOR	PERTENENCIA 2019-0208
PRIMERO CIVIL CIRCUITO TUNJA	JOSÉ MIGUEL CUERVO/OSCAR HUMBERTO ESCOBAR	ALFONSO GUZMÁN GUZMÁN	PERTENENCIA 2013-0005
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	JOSE GUILLERMO REYES/ AGUSTÍN CAMACHO	FLOR ÁNGELA ACUÑA	PERTENENCIA 2018-0502
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	DANILO ROJAS FRANCO/ VALERIA VALENTINA AGUILAR	JORGE ELIECER SANTAMARÍA	RESOLUCIÓN CONTRATO 2019-0498
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	MARÍA ADELA BENAVIDES/ RAFAEL ANTONIO LÓPEZ	DARWIN CARRILLO/ ROSALBA ESPINOSA	REIVINDICATORIO PERTENENCIA 2016-0387
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	MARIELA VALDERRAMA/ JOSÉ VICENTE VÁSQUEZ	NANCY STELLA RODRÍGUEZ	PERTENENCIA 2019-0023
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	RAFAEL ANTONIO MONTES/ ESTER BAUTISTA	MARTÍN HERNÁN PÉREZ	PERTENENCIA 2018-0078
TERCERO CIVIL CIRCUITO TUNJA	ALUVIAL S.A./ INDETERMINADOS	JOSÉ GONZÁLEZ CRUZ	PERTENENCIA 2019-002
PRIMERO CIVIL CIRCUITO TUNJA	U.P.T.C. / LILIA LÓPEZ NIÑO	DANIEL ARTURO JAIME	SERVIDUMBRE 2011-0400
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	NELSON ARTURO CASTELLANOS/ ERNESTINA JIMÉNEZ	JUAN GONZÁLEZ	PERTENENCIA 2018-0304
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	GABRIEL RIOS LOZANO/ FREDY ELIECER CARO	CESAR AUGUSTO ALBA	OTORGAR TITULO 2019-0283
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	CARLOS - LUIS PRIETO/ WILLIAM JAVIER RODRÍGUEZ	CARLOS VARGAS	REIVINDICATORIO 2018-0173
PRIMERO CIVIL CIRCUITO TUNJA	JOSÉ GABRIEL SUAREZ / HDOS LIBRADO SUAREZ	SHIRLEY ANDREA ORTIZ DÍAZ,	PERTENENCIA 2019-0381
CUARTO CIVIL MPAL TUNJA	MARÍA LILIA PACHECO/ HDOS INDETERMINADOS	NATALY SANTOS MURCIA	TITULACIÓN 2017-0254
PRIMERO CIVIL CIRCUITO TUNJA	CONCEPCIÓN TORRES RODRÍGUEZ / PERSONAS INDETERMINADAS	PAULINA BORDA VANEGAS	PERTENENCIA 2020-0067
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	EDNA JUDITH LÓPEZ/ KEVIN ESTEBAN ALFONSO	JOHN JAIRO YEPES	NULIDAD ESCRITURA 2020-0240
PROMISCOU DE SOTAQUIRÁ	RAFAEL HUMBERTO ÁVILA / ALFREDO ÁVILA	EDGAR BERNARDINO CHAPARRO	PERTENENCIA 2020-0114
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	INOCENCIO REYES/ MARÍA TERESA CUCHIVAGUEN	ÁNGELA YAMILE NOGUERA	PERTENENCIA 2018-0273
PROMISCOU DE SOTAQUIRÁ	PUBLIA AVENDAÑO / TRANSITO GARCÍA	TATIANA URIBE	PERTENENCIA 2020-0119
PROMISCOU DE SOTAQUIRÁ	ROBERTO SALAMANCA / LAURA PACHECO	MARÍA LUISA JAIME	PERTENENCIA 2020-0056
TERCERO CIVIL MPAL TUNJA	LUIS ANTONIO BOHÓRQUEZ / SANDRA MILENA GIL	JOSÉ ORLANDO JAIMES	EJECUTIVO 2018-0336
TERCERO CIVIL CIRCUITO TUNJA	ORLANDO NONZOQUE / LAURENTINO ACOSTA	CLAUDIA PATRICIA QUINTERO	PERTENENCIA 2019-0075
PROMISCOU DE SOTAQUIRÁ	ABEL OTALORA NIÑO / LAURENTINO ACOSTA	YULY FABIOLA MOLANO	SERVIDUMBRE 2019-0075

CUARTO CIVIL MPAL TUNJA	JOSÉ DE JESÚS JEREZ/ ROMELIANO JEREZ	SIGIFREDO GONZÁLEZ AMEZQUITA	SUCESIÓN 2018-0127
TERCERO CIVIL CIRCUITO TUNJA	ANUNCIACIÓN PARRA WILCHES / SANDRA LORENA FINO	MARÍA PATRICIA GIL CORREDOR	PERTENENCIA 2018- 0210

6. No he realizado trabajos anteriormente para las partes objeto del presente dictamen pericial.

7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50.

8. Los métodos utilizados para la elaboración del presente dictamen pericial son los mismos utilizados para este tipo de procesos y se describen en el cuerpo del dictamen pericial.

9. Los métodos anteriormente utilizados para la elaboración del dictamen pericial son los mismos utilizados en mi labor como perito avaluador.

10. En el dictamen pericial se relaciona la información utilizada como base para la elaboración del experticio.



OCTAVIO MORENO TORRES
R.A.A. AVAL-6773594 De ANAV.
Auxiliar de la Justicia.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - SALA ADMINISTRATIVA
DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL TUNJA
Carrera 9a. No 20-62 Palacio de Justicia Tunja - Telefax 426554 www.ramajudicial.gov.co

LA OFICINA JUDICIAL DE LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL
DE ADMINISTRACION JUDICIAL TUNJA

CERTIFICA

Que una vez revisada la lista general de Auxiliares de la Justicia (Acuerdo 1518 de 2002), se encontró que el Señor(a) OCTAVIO MORENO TORRES, identificado con cedula de ciudadanía número: 6773594, aparece inscrito y registrado en los siguientes grupos:

Ciudad	Cargo	Vigencia
TUNJA (BOYACA)	Profesional y Especialista -Admon. De Empresas	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Técnico -Agrimensor	31/03/2021

A la fecha esta oficina no ha recibido providencia alguna que le imponga sanciones al señor en mención

La presente se expide a solicitud del interesado hoy viernes, 03 de mayo de 2019

Jefe Oficina Judicial

Consejo Superior
de la Judicatura

UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA

COPIA DE ACTA DE GRADO

De: OCTAVIO MORENO TORRES

ACTA DE GRADO No. CEA.119 En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a 1 día del mes de DICIEMBRE DE 1995, el Rector de la UPTC, La Secretaria General, el Decano y Secretario de la FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS, teniendo en cuenta que el alumno OCTAVIO MORENO TORRES identificado con C.C. No. 6.773.594 expedida en TUNJA, ha cursado y aprobado, con la intensidad y extensión requeridas, los estudios de carrera profesional, cumpliendo con el requisito de grado estatutario (TRABAJO DE GRADO SOBRESALIENTE) para obtener el Título Profesional De:

ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

De conformidad con la Resolución Rectoral de Grado No. 1787 de fecha 1 DE DICIEMBRE DE 1995, y en concordancia con la Ley No. 30 de 1992, esta Universidad en nombre de la República de Colombia y por autorización del Ministerio de Educación, le confiere el título mencionado y lo declara idóneo para ejercer su profesión; en testimonio de ello, autoriza la expedición del correspondiente Diploma.

En constancia se firma por quienes intervinieron en esta graduación.

RECTOR (Firmado) CARLOS ALBERTO SANDOVAL FONSECA

SECRETARIA GENERAL (Firmado) BETTINA MESA DISHINGTON

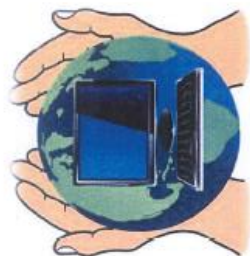
DECANO DE LA FACULTAD (Firmado) JAIME IGNACIO BERMUDEZ GUERRERO

SECRETARIO DE LA FACULTAD (Firmado) ROLANDO RICARDO MEDINA MIRANDA

Se expide en Tunja a 1 día del mes de DICIEMBRE de mil novecientos noventa y cinco.


ROLANDO RICARDO MEDINA MIRANDA
SECRETARIO FACULTAD


BETTINA MESA DISHINGTON
SECRETARIA GENERAL



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Tecnológico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano



Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

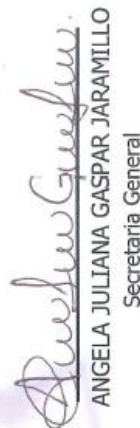
MORENO TORRES OCTAVIO

Identificado (a) con C.C. 6.773.594 de Tunja
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General


ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

Acta 45
Folio 115

Expedida en Armenia, Quindío a los 3 días del mes de noviembre de 2019

República de Colombia



Departamento del Atlántico



INCATEC

Instituto Técnico de Administración y Salud

Licencia de Funcionamiento No 087 de Febrero 23 de 1999. Secretaría de Educación Distrital de Barranquilla
Licencia de Funcionamiento No 105 de Abril 28 de 2016. Secretaría de Educación Municipal de Malambo

Otorga a:

Octavio Moreno Torres

Documento de Identidad No. 6.773.594 de Tunja (Boyacá)

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con duración de 1300 horas

El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

Técnico En Avalúos

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 Expedida por la Secretaría de Educación Malambo (StL)

Dado en Malambo a los 24 días del mes de Julio de 2021

Anotado en el folio No. 0157B del libro No. 01 Registro No. 05



Director General



Directora Académica

Código de Seguridad

INC-2021A-D032



INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD
DIRECTOR



INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD
DIRECTORA ACADÉMICA

Tunja, seis (6) de octubre de dos mil veintidós (2022)

TEMA: Admisión

En razón y mérito de lo expuesto, este Despacho integrante de la Sala Civil - Familia del Tribunal Superior de Tunja, administrando justicia.

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la acción de tutela de la referencia, promovida por el señor Pedro Antonio García López, por la presunta vulneración de los derechos fundamentales antes referenciados.

SEGUNDO: NOTIFICAR de esta providencia al Juzgado Primero Civil del Circuito de Tunja, advirtiéndole que disponen del término de un (1) día para pronunciarse sobre los hechos motivo de la tutela. Anéxese el escrito y anexos de la demanda de tutela.

TERCERO: SOLICITAR en calidad de préstamo la totalidad del trámite cuestionado por vía de tutela, es decir, proceso Divisorio con radicado con el No 2018-0145 en primera instancia. Término para la remisión (1) un día.

CUARTO: VINCULAR al trámite al Juzgado Promiscuo Municipal de Sotaquirá, advirtiéndole que disponen del término de un (1) día para pronunciarse sobre los hechos motivo de la tutela. Anéxese el escrito y anexos de la demanda de tutela.

QUINTO: VINCULAR a esta acción a las partes intervinientes, dentro del proceso en mención. Igual que a los apoderados que fungieron como tal en el asunto objeto de tutela. Por Secretaría requiérase al Despacho accionado, la dirección de notificaciones de estos, para que se cumpla de manera pronta y efectiva la respectiva vinculación, comunicación y notificación. Háganse las verificaciones correspondientes. Concédaseles el término de 1 día para su respuesta. Anéxese el escrito y anexos de la demanda de tutela.

SEXTO: De no ser posible la notificación de manera personal a los intervinientes, se ordena realizar tal actuación por medio de aviso del cual se dejará constancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMLASE,

MARIA JULIA FIGUEROA VIVAS
Magistrada