



<b>MANUEL GUILLERMO ROCHA MUÑOZ</b> INGENIERO CONSULTOR - CONSTRUCTOR  CONSTRUCCIONES - PLANOS - ESTUDIOS DE SUELOS Y ESTRUCTURAL MEDICIONES AVALUOS - ASESORIAS - PRESUPUESTOS  Carrera 21 A No. 8-17 Ofic. La Mesa Tel. 8471138 Cel. 320 4961563	Predio <b>LA ESPERANZA y/o SAN ISIDRO</b>	PROCESO: PERTENENCIA AGRARIA DEMANDANTE: WILLIAM ANIBAL VILLAMIL DEMANDADOS: Herederos TANCREDO VELASQUEZ SILVA	Fecha: <b>JULIO/2020</b>	Escala: <b>1:750</b>
	Ubicación <b>SANTANDERCITO MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUIENDAMA</b>	Proyecto <b>MANUEL GUILLERMO ROCHA M. M.P. 57451-25202</b>	Área Aprox: <b>6.372,00 m<sup>2</sup>.</b>	Plano: <b>1 / 1</b>

**MANUEL GUILLERMO ROCHA MUÑOZ**  
**Ingeniero Civil - U.N.**

Señores

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**

E.                      S.                                      D.

REFERENCIA:      PROCESO      PERTENENCIA      AGRARIA      Radicado      No.  
253863103001-2014-00163-00

DEMANDANTE:      VILLAMIL VILLAR WILLIAM ANIBAL

DEMANDANDO:      HEREDEROS INDETERMINADOS DE TANCREDO VELAZQUEZ  
SILVA

Por medio del presente doy respuesta al cuestionario realizado parte del Despacho:

**1. Qué área arrojo el levantamiento topográfico y el recorrido realizado el pasado seis de marzo en la diligencia.**

1 Al realizar el levantamiento topográfico del predio denominado La Esperanza o San Isidro ubicado en el Municipio de San Antonio del Tequendama (Santandercito) este nos arrojo que el predio tiene área de Seis Mil Trescientos Setenta y Dos metros cuadrados (6.372,00 m2.).

**2. Allegar plano georeferenciado, con los puntos cardinales, con las distancias, con los colindantes y el área total del inmueble**

2 Del predio La Esperanza o San Isidro ubicado en el Municipio de San Antonio del Tequendama (Santandercito) que se identifica con Cedula Catastral No. 25-645-00-02-0001-0108-000 y Matricula Inmobiliaria 166- 19679 se aporta Plano Georeferenciado con sus respectivos puntos cardinales, con sus distancias, con sus colindantes, y se obtuvo su área.

El levantamiento se realizó con u aparato de geoposicionamiento satelital para su localización geodésica y con distanciómetro laser.

La **cabida superficialia** obtenida por el levantamiento topográfico del predio La Esperanza o San Isidro es de Seis Mil Trescientos Setenta y Dos metros cuadrados (6.372,00 m2.).

Así mismo, se demarca cada una de las esquinas de dichos predios con **puntos numerados** para identificarlos de una manera más práctica.

Los linderos tomados de levantamiento topográfico del predio La Esperanza o San Isidro son:

**MANUEL GUILLERMO ROCHA MUÑOZ**  
**Ingeniero Civil – U.N.**

- **POR EL NORTE**, del punto 1 se va al punto 2 en distancia de 38,90 metros, colinda con predio identificado con Cedula Catastral 25-645-00-02-0001-0107-000 llamado LA ALQUERIA;
- **POR EL OCCIDENTE**; del punto 2 se va al punto 3 en distancia de 55,50 metros, y del punto 3 se va al punto 4 en distancia 18,60 metros, colinda con Camino Peatonal que Conduce a Santandercito, de por medio con predios identificados con Cedula Catastral 25-645-00-02-0001-0107-000 llamado LOTE 10 y 25-645-00-02-0001-0234-000 llamado CASA LOTE; se continua del punto 4 al punto 5 en distancia de 65,02 metros, colindando Carretera Veredal que conduce a Laguneta, de por medio con predio identificado con Cedula Catastral No. 25-645-00-02-0001-0207-000 llamado SIBONEY;
- **POR EL SUR**; del punto 5 se va al punto 6 en distancia de 31,20 metros, colindando Carretera Veredal que conduce a Laguneta, de por medio con predio identificado con Cedula Catastral No 25-645-00-02-0001-0230-000 llamado LOTE Y CASA;
- **POR EL ORIENTE**, del punto 6 se va al punto 7 en distancia de 15,30 metros, del punto 7 se va al punto 8 en distancia de 15,05 metros, del punto 8 se va al punto 9 en distancia de 26,60 metros, del punto 9 se va al punto 10 en distancia de 21,00 metros, del punto 10 se va al punto 11 en distancia de 26,50 metros, del punto 11 se va al punto 1 en distancia de 37,82 metros, colindando La Quebrada El Encanto, de por medio con predio identificado con Cedula Catastral No. 25-645-00-02-0001-0106-000 llamado CAMPAMENTO BOCHICA; y encierra.

**3. Razones de posibles causas de diferencias de áreas, entre registro y el perito que realizo el informe pasado.**

- 3** Del predio La Esperanza o San Isidro ubicado en el Municipio de San Antonio del Tequendama (Santandercito) que se identifica con Matricula Inmobiliaria 166-19679 y de su correspondiente Certificado de Libertad se obtiene que dicho predio tiene **área de 9.965 Varas Cuadradas**, que según la Escritura Pública No. 8894 del 28 de diciembre de 2.013 dicha **área** equivale a **8.330 metros cuadrados**.

Y al revisar el factor de conversión de **Varas cuadradas** a **Metros cuadrados** según el **Sistema Métrico** es

**1 vara Cuadrada equivale a 0,6987 metros cuadrados.**

Y en la Escritura Pública No. 8894 del 28 de diciembre de 2.013 emplearon otro factor

**1 vara Cuadrada equivale a 0,835905 metros cuadrados.**

**MANUEL GUILLERMO ROCHA MUÑOZ**  
**Ingeniero Civil – U.N.**

Por eso razón existe diferencia en el área calculada.

Y del área que obtuvo el perito en su informe es debido al método que el empleo y eso fue lo que obtuvo.

**4. La conversión real de varas a metros cuadrados, diferencia en áreas que reza en la escritura pública No. 8894 de 2.013 de la Notaria 62 del Círculo de Bogotá.**

La conversión real de **varas a metros cuadrados** según el **Sistema Métrico** es

**1 vara Cuadrada** equivale a **0,6987 metros cuadrados.**

Entonces, 9.965 Varas Cuadradas equivale a

$$9.965 \text{ v}^2 \cdot X 0,6987 \text{ m}^2./\text{v}^2 = 6.962,5455 \text{ metros cuadrados aproximándose a}$$

**6.962,55 metros cuadrados.**

Por lo que, el área del predio La Esperanza o San Isidro de 9.965 **v**<sup>2</sup>. Equivale es a **6.962,55 metros cuadrados.**

Y según La Escritura Pública No. 8894 del 28 de diciembre de 2.013 el área del predio La Esperanza o San Isidro es de **9.965 Varas Cuadradas**, equivalentes a **8.330 metros cuadrados.**

La diferencia en la conversión de varas cuadradas a metros cuadrados que se aprecia en los datos de la Escritura Publica 8894 del 28 de diciembre de 2.013 radica en **el factor de conversión** que ellos emplearon.

Según información obtenida de Wikipedia:

*La vara fue una unidad de longitud utilizada en la Península Ibérica, principalmente en España y Portugal, y por consiguiente en las zonas d influencia Hispano lusitana como lo es Iberoamérica y otras regiones de influencia colonial. Equivalía 3 pies. Cada región de acuerdo a sus necesidades o simple asilamiento tenia distintos valores para la vara:*

*Su longitud oscilaba entre 0.8359 metros la Vara de Alicante y los 0, 768 metros la de Teruel.*

*No obstante, la más empleada era la Vara Castellana o Vara de Burgos, de 0.835905 metros.*

Por lo anterior, si aplico dicho parámetro **de conversión**

**MANUEL GUILLERMO ROCHA MUÑOZ**  
**Ingeniero Civil - U.N.**

**1 vara Cuadrada** equivale a **0,835905 metros cuadrados.**

Entonces, 9.965 Varas Cuadradas equivale a

$$9.965 \text{ v}2. \times 0,835905 \text{ m}2./\text{v}2 = 8.329,79 \text{ metros cuadrados}$$

Aproximándose a **8.330 metros cuadrados.**

Por lo que esa diferencia de área se debe al **factor de conversión** empleado, siendo el correcto es del Sistema Métrico.

**5. Determinar el área real del inmueble y si el predio recorrido es el mismo según la demanda.**

Empleando La conversión real de **varas a metros cuadrados** según el **Sistema Métrico** es

**1 vara Cuadrada** equivale a **0,6987 metros cuadrados.**

Entonces, 9.965 Varas Cuadradas equivale a

$$9.965 \text{ v}2. \times 0,6987 \text{ m}2./\text{v}2 = 6.962,5455 \text{ metros cuadrados aproximándose a}$$

**6.962,55 metros cuadrados.**

Por lo que, el área del predio La Esperanza o San Isidro de **9.965 v2.** Equivale es a **6.962,55 metros cuadrados.**

Y manifiesto que el predio recorrido Si Es el mismo que según la demanda.

De esta manera, doy respuesta al cuestionario formulado por el Despacho.

Atentamente,



**ING. MANUEL GUILLERMO ROCHA MUÑOZ**  
C.C. 79.062.708  
Auxiliar de La Justicia