

informe pericial LOTE 34

DAIRO ARIZA <dairoarizaud@gmail.com>

Mar 13/06/2023 6:32 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Florian <j01prmpalflorian@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

INFORME PERICIAL_EL RECUERDO.pdf;

Buenas noches adjunto informe pericial inmueble **LOTE 34**

--

DAIRO A ARIZA TELLEZ

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

INFORME PERICIAL “LOTE 34”.

Ref.

Declaración de Pertenencia

Dte/: Fradys Ufreiden Peña Ariza

Ddo/: HI. Carmen Alicia Pinzón de Cortes y otros

Rad/: 2021-00073-00

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS Y
DEPURACIÓN
Florián – Santander

Predio: LOTE 34.

Matricula Inmobiliaria: 315-16202.

Ubicación: Casco urbano

Municipio: Florián. Departamento: Santander.

País: Colombia.

Perito Topográfico:

DAIRO ARCENIO ARIZA TELLEZ

C.C 1097664661 La Belleza

Licencia Profesional 01-18475 CPNT

WhatsApp 3102980983 Mail: dairoarizaud@gmail.com

Notificaciones: Carrera 4 # 4-61 La Belleza Santander.

Experticia elaborada con fundamento en la Ley 1564 del 12 de Julio de 2012 Código General del
Proceso, Libro Primero, Sujetos del Proceso, Sección Primera, Órganos Judiciales y sus Auxiliares,
Título V, Auxiliares de la Justicia, Artículos 47 al 52.

MAYO

2023

Contenido

1. FUNDAMENTO JURIDICO	3
2. PROCEDIMIENTOS Y METODOLOGÍA UTILIZADA.....	6
3. UBICACIÓN GEOGRAFICA	7
4.LINDEROS	8
5. PLANO TOPOGRAFICO	9
7. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y MEJORAS	10
8. ACCESIBILIDAD AL PREDIO.....	10
9.CONCLUSIONES	11
Anexos: documentación	12

1. FUNDAMENTO JURIDICO

La presente experticia se fundamenta en la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), Artículo 47. Naturaleza de los cargos. Los cargos de auxiliares de la justicia son oficios públicos ocasionales que deben ser desempeñados por personas idóneas, imparciales, de conducta intachable y excelente reputación. Para cada oficio se requerirá idoneidad y experiencia en la respectiva materia y, cuando fuere el caso, garantía de su responsabilidad y cumplimiento. Se exigirá al auxiliar de la justicia tener vigente la licencia, matrícula o tarjeta profesional expedida por el órgano competente que la ley disponga, según la profesión, arte o actividad necesarios en el asunto en que deba actuar, cuando fuere el caso. Los honorarios respectivos constituyen una equitativa retribución del servicio y no podrán gravar en exceso a quienes acceden a la administración de justicia



Consulte la veracidad y vigencia de esta Licencia Profesional en la página web <https://www.cpnt.gov.co> / Consultar Registro Único de Topógrafos.

RECUERDE QUE: la Ley 70 de 1979, la Sentencia C-606 de 1992 de la Corte Constitucional, y la Resolución 009 de 1998, reglamentan la profesión del Topógrafo y sancionan el Ejercicio Ilegal de la Profesión.

Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), Artículo 226. Procedencia. La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito. No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas. El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones. El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones: 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito. 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística. 4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez

(10) años, si las tuviere. 5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen. 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen. 7. Si se encuentra incurso en

las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente. 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Manifestación: Manifiesto bajo juramento, que se entiende prestado por la firma del dictamen, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), Artículo 226. Procedencia. Ítems.

1. Identificación: Dairo Arcenio Ariza Téllez identificado con Cedula de Ciudadanía 1097664661 de La Belleza Santander.
2. Localización: Carrera 4 # 4 – 61, La Belleza, Santander, WhatsApp 3102980983, correo electrónico dairoarizaud@gmail.com

3. Profesión: Topógrafo con Licencia Profesional 01-18475 CPNT y certificado de vigencia anexo.
4. Publicaciones: No cuento con publicaciones.
5. Lista de Casos:
 - N° del proceso: 682714089001 2019 00056 00 proceso: verbal de pertenencia por prescripción
 - Ref.: Reivindicatorio de Mínima Cuantía Dte/: Horacio Héctor Forero Dda/: Luz Edilia Pineda Ramírez. Rdo.: 2021 -00003-00
 - Radicado: 2021-00069-00 proveniente del juzgado promiscuo municipal de Florián.
6. Procesos con la misma Parte o Apoderado: No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
7. Incursión en Causales de Exclusión: No me encuentro inmerso en las causales de Exclusión de la Lista de Auxiliares de la Justicia (Artículo 50 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso).
8. Declaración de Metodología Diferente en Procesos: Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versaron sobre las mismas materias.
9. Declaración de Metodología Diferente en el Ejercicio de la Profesión: Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.
10. Anexos: En el presente informe, se relacionan y adjuntan los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

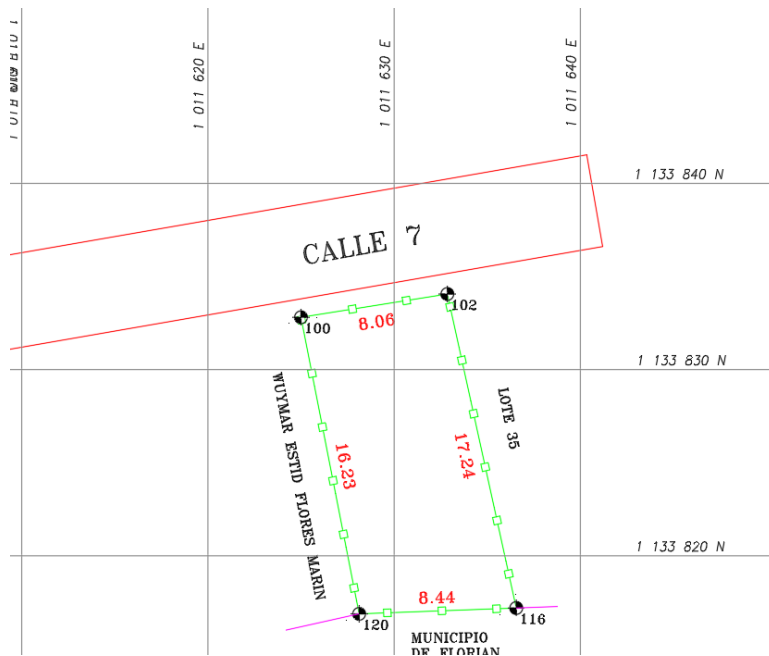
Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), Artículo 235. Imparcialidad del perito. El perito desempeñará su labor con objetividad e imparcialidad, y deberá tener en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes. Las partes se abstendrán de aportar dictámenes rendidos por personas en quienes concurre alguna de las causales de recusación establecidas para los jueces. La misma regla deberá observar el juez cuando deba designar perito. El juez apreciará el cumplimiento de ese deber de acuerdo con las reglas de la sana crítica, pudiendo incluso negarle efectos al dictamen cuando existan circunstancias que afecten gravemente su credibilidad. En la audiencia las partes y el juez podrán interrogar al perito sobre las circunstancias o razones que puedan comprometer su imparcialidad. Parágrafo. No se entenderá que el perito designado por la parte tiene interés directo o indirecto en el proceso por el solo hecho de recibir una retribución proporcional por la elaboración del dictamen. Sin embargo, se prohíbe pactar cualquier remuneración que penda del resultado del litigio.

2. PROCEDIMIENTOS Y METODOLOGÍA UTILIZADA

El día 07 de junio de 2023, se identificó el inmueble objeto de Litis por los linderos indicados en Terreno por los participantes de la visita, y en Carta Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.



El levantamiento topográfico planimétrico se dio de conformidad con la Resolución 643 de 2018 IGAC, que adopto especificaciones técnicas para levantamientos topográficos, bajo los siguientes métodos: 9.1. Equipos GNSS. 9.2. Métodos Ópticos. y/o 9.3. Cinta Métrica. Con Estándares ISO 19131:2007 Geographic Information - Data Product Specifications.



COORDENADAS MOJONES		
PUNTO	ESTE	NORTE
100	1011625.00	1133832.81
102	1011632.86	1133834.06
116	1011636.56	1133817.20
120	1011628.12	1133816.88

3. UBICACIÓN GEOGRAFICA

LA localización geográfica del presente informe se da en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia Magna Sirgas Bogotá zona, dándole cumplimiento a la Resolución 068 de 2005 IGAC Por la cual se adopta como único datum oficial de Colombia el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia: MAGNA-SIRGAS.

Luego, se comparan las mediciones tomadas en campo y la información contenida en la Carta Catastral IGAC, para encontrar claridad en la identificación y ubicación del predio.



Imagen google earth

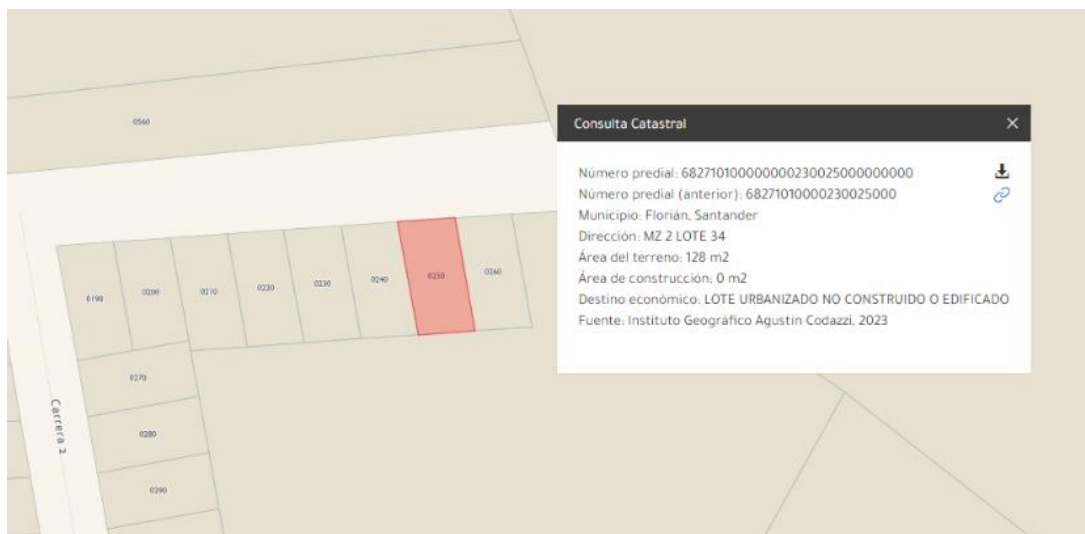


Imagen geoportal IGAC

Con la interpretación de linderos y sus respectivas coordenadas, podemos definir ubicación y áreas exactas para el levantamiento topográfico, las vías colindantes y la garantía de accesibilidad.

Con el análisis previo de linderos, la subsecuente obtención de áreas, y la posterior ubicación en carta catastral, encontramos que el predio LOTE 34 se identifica con Número Predial: 682710100000000230025000000000, Matricula Inmobiliaria 315-16202, Se ubica al oriente de la cabecera del municipio de Florián, Departamento de Santander.

4.LINDEROS

POR EL NORTE: Con VIA PUBLICA CALLE 7, entre los puntos 100 y 102, en una longitud de ocho metros con seis centímetros (8,06 m).

POR EL SUR: Con PREDIO DEL MUNICIPIO DE FLORIÁN, entre los puntos 116 y 120, en una longitud de ocho metros con cuarenta y cuatro centímetros (8,44 m).

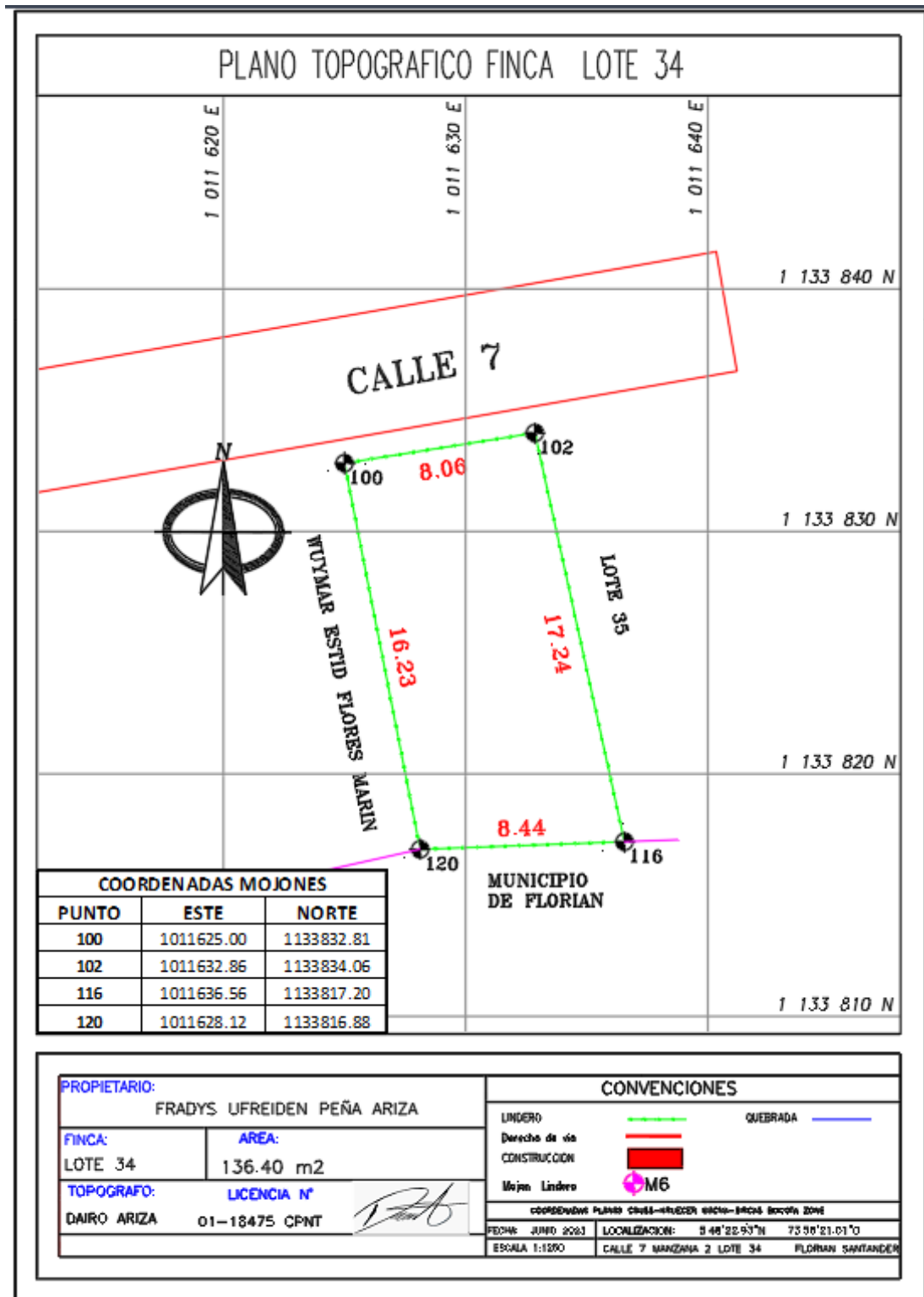
POR EL ESTE: Con LOTE 35, entre los puntos 102 y 116, en una longitud de diecisiete metros con veinticuatro centímetros (17,24 m).

POR EL OESTE: Con WUYMAR ESTID FLOREZ MARIN, entre los puntos 100 y 120, en una longitud de dieciséis metros con veinticuatro centímetros (16,24m).

Ahora, producto de la interpretación y dibujo de los linderos obtenidos con el levantamiento topográfico planimétrico, encontramos que la cabida real del inmueble asciende a **136.40** metros cuadrados.

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

5. PLANO TOPOGRAFICO



6. ORIGEN Y PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Datúm Geodésico: MAGNA – SIRAS (WGS 84) Elipsoide: GRS 80
 Proyección Cartográfica: Gauss – Kruger Origen de la Zona: Bogotá
 Coordenadas Geográficas: Latitud Norte 4° 35' 46.3215" Longitud Oeste 74° 04' 39.0285"
 Coordenadas Planas: Norte: 1.000.000,00 metros Este: 1.000.000,00 metros
 Longitud de Origen: 74° 04' 55.04" Norte Falso: 491767.5344 Este Falso: 1'000.000 (Un Millón)

COORDENADAS MOJONES		
PUNTO	ESTE	NORTE
100	1011625.00	1133832.81
102	1011632.86	1133834.06
116	1011636.56	1133817.20
120	1011628.12	1133816.88

7. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

Habitacional: Predio destinado a la vivienda. Se incluyen dentro de esta clase los parqueaderos, garajes y depósitos contenidos en el reglamento de propiedad horizontal, ligados a este destino.
 La Ley 99 de 1993 en su artículo 65 numeral 8 establece que los Municipios deben dictar las regulaciones sobre usos del suelo, y la Ley 388 de 1997 en su artículo 7 numeral 4 establece la obligación de los Municipios de adoptar los planes de ordenamiento del territorio, motivos que nos obligan a consultar el Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Florián, con el ánimo de evidenciar el adecuado uso de suelo dado al inmueble, y producto de esta consulta, observamos que el predio Objeto de Estudio se encuentra en suelo de uso urbano.

8. ACCESIBILIDAD AL PREDIO

El Decreto 2218 de 2015 Artículo 4 Numeral 1, ordena garantizar accesibilidad a los inmuebles nacies; el Instituto Nacional de Vías INVIAS provee información de redes viales primarias y secundarias, a través de su Mapa de Carreteras, habiendo efectuado consulta en el mismo para el predio en estudio, podemos certificar que al inmueble se le garantiza accesibilidad por su lindero norte con la vía calle 7 del municipio de Florián.

9.CONCLUSIONES

Se estudia el inmueble objeto de Litis en Identificación, Ubicación, Cabida, Linderos, Explotación Económica y Mejoras, Accesibilidad al Predio Objeto de Litis, y demás requeridos por el despacho, conforme a los Artículos 47, 226, y 235 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso).

Anexos: documentación

- Documentos perito topográfico



Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia Profesional
Junto con la Resolución aprobatoria.
Esta tarjeta es documento público y junto con el Certificado de vigencia
acredita al titular para ejercer la profesión de TOPOGRAFO en la
República de Colombia de acuerdo con la Ley 70 de 1979 y el
Decreto Reglamentario 690 de 1981

Si esta tarjeta es encontrada, por favor, envíarla a la dirección
de la oficina del Consejo Profesional Nacional de Topografía
Calle 42 N° 8 A - 69 Ofc 601. Tel. 2881490 - 2451694
<http://cpnt.gov.co> Bogotá - Colombia



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

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 248953/2021

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **Dairo Arcenio Ariza Tellez**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **1097664661**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**, bajo la Licencia Profesional No. **01-18475** con fecha de expedición del **5 de Septiembre de 2018**.

Que el(la) Señor(a) **Dairo Arcenio Ariza Tellez**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-18475** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **3 días** del mes de **Septiembre** de **2021**.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requisito para comprobar la autenticidad de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El presente certificado no otorga la Licencia Profesional para ejercer su cargo.

2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del sistema de certificado de Vigencia.

3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, Decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.

Calle 42 No. 8A- 89 Oficina 801 Teléfono: 288 14 90 - 245 1694 - Bogotá, D.C.
www.cpnt.gov.co - Email: info@cpnt.gov.co - presidencia@cpnt.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.097.664.661**

ARIZA TELLEZ
APELLIDOS

DAIRO ARCEÑO
NOMBRES

Dairo Ariza
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **20-DIC-1986**

LA BELLEZA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.58
ESTATURA

O+
G. S. RH

M
SEXO

16-JUN-2005 LA BELLEZA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Arceño
REGISTRADORA NACIONAL
ALMACENIZADO 10976



P-2711900-59140943-M-1097664681-20050912 0151406255B 02 164424893



POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

INICIO CONTÁCTENOS PREGUNTAS FRECUENTES

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:
Que siendo las 06:14:05 AM horas del 15/09/2021, el ciudadano identificado con:
Cédula de Ciudadanía N° 1097664661
Apellidos y Nombres: ARIZA TELLEZ DAIRO ARCENIO

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES
de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las [preguntas frecuentes](#) o acérquese a las [instalaciones de la Policía Nacional](#) más cercanas.

[Volver al Inicio](#)