

---

**De:** Joel Sandoval <[joelsandoval20@gmail.com](mailto:joelsandoval20@gmail.com)>

**Enviado:** lunes, 3 de agosto de 2020 5:20 p. m.

**Para:** Juzgado 11 Administrativo - Boyaca - Tunja <[j11admintun@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11admintun@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

**Asunto:** Radicación complemento informe pericial rad 150001333301120180-00

DOCTORA

ADRIANA ROCIO LIMAS SUAREZ.

JUEZ ONCE ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE TUNJA.

E.S.D.

ACCIONANTE: LUIS ALFONSO CASTILLO DUARTE.

ACCIONADO: MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA y ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE ALTOS DE LLANO NEGRO.

COADYUVANTE: JOSÉ ALONSO MARTÍNEZ ÁVILA

RADICACIÓN: 150013333011201800180-00

En atención a la comunicación de su despacho, de conformidad con el auto del 24 de julio del presente año, me permito informarle a la señora Juez, que previo al aislamiento que de manera imprevista decretó el Gobierno Nacional, no había realizado la visita a los terrenos de Altos de Llano Negro, por tal razón y con ocasión de su requerimiento viajé a Villa de Leyva para sobre el terreno absolver varias inquietudes planteadas por las partes que actúan en el proceso con el fin de complementar el dictamen pericial, el que complemento en los siguientes términos:

Se adjunta en formato Word el informe complemento

Cordialmente

Joel Sandoval Herrera

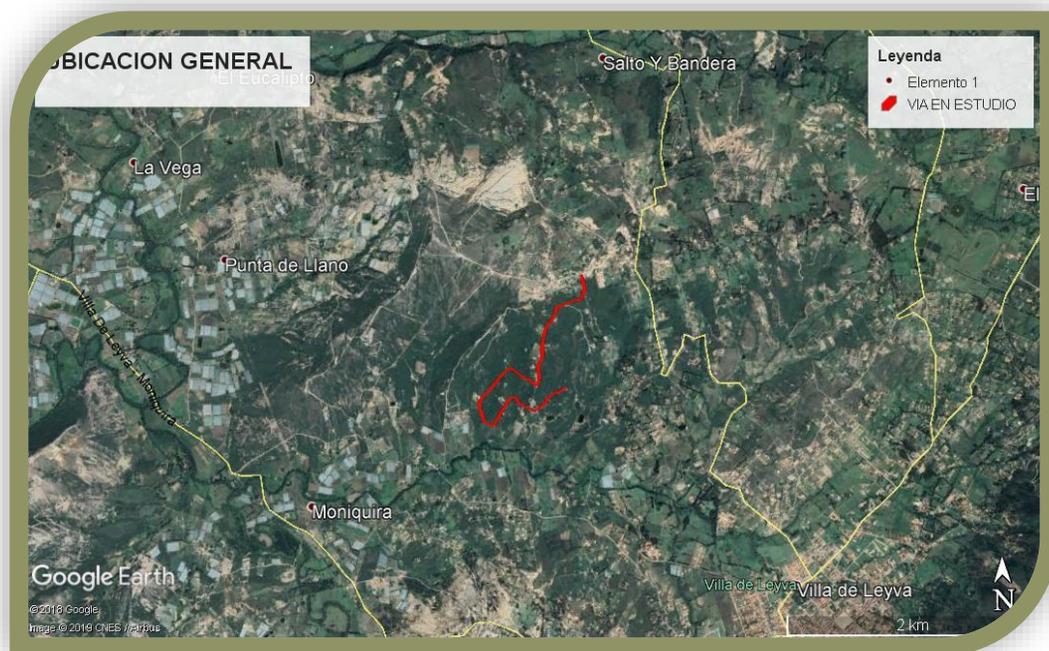
C. C. 80205946



**INFORME PERICIAL COMPLEMENTO ALTOS DE LLANO NEGRO VIA.docx**

4533K

**INFORME PERICIAL COMPLEMENTO**  
**ACCIONANTE: LUIS ALFONSO CASTILLO DUARTE.**  
**ACCIONADO: MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA y**  
**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE ALTOS DE LLANO**  
**NEGRO.**  
**COADYUVANTE: JOSÉ ALONSO MARTÍNEZ ÁVILA**  
**RADICACIÓN: 150013333011201800180-00**



## COMPLEMENTO AL DICTAMEN PERICIAL

1. A determinar la existencia, identificación, desde donde se conecta en que sector se ubica destinación y estado actual de la presunta vía pública sobre la cual se alega invasión por parte de la asociación de copropietarios de altos de llano negro, además

Complementación:R/ La presunta vía si existe y se ubica en la vereda Monquirá del Municipio de Villa de Leyva y se conecta con la vía pública “alto de los miguelos” en las coordenadas señaladas en el punto uno y dos del plano contenido en el numeral 8.1 del dictamen en las coordenadas (NORTE 1117660.358 ESTE 1059205.937) y (NORTE 1117661.214 ESTE 1059210.866) respectivamente y termina en los puntos 7 y 8 del referido plano en las coordenadas (NORTE 1116740.815 ESTE 1059064.288) y (NORTE 1116737.325 ESTE 1059067.868). El estado actual de la vía es bueno, se aprecian mantenimientos recientes en recebo y cunetas despejadas. Está identificada como podemos ver en el anexo plano 1. VIA ESTUDIO, ahí podemos ver la vía, La destinación es particular; de tránsito vehicular y peatonal para los asociados de la asociación Altos de Llano Negro. Destinación basada en el P.B.O.T. 2004, en el cual se ve claramente que en el mapa F06 se categoriza como Categoría 5 que es Vía Comunitaria – Carreteable comunal.

2. Indique que unidades de vivienda se comunican y dependen de la misma para transitar, que corresponde al objeto del dictamen pericial inicialmente presentado, así como objeto de la objeción encuentre el despacho las solicitudes tiene relación directa por eso es procedente complementar.

R/ Se comunican 68 unidades prediales por la vía señalada en las coordenadas expresadas en el punto anterior y en un ramal que se conecta a la presunta vía pública en el punto 3 del plano contenido en el numeral 8.1 del Dictamen en las coordenadas (NORTE 1117420.982 ESTE 1059061.575).

3. Requieren previa visita de campo

Actor Popular Pregunta:

1. Si la vía objeto del presente es pública o no?

R/ No la vía no es pública es privada, como se observa a folio de matrícula 070-6063 y en las escrituras allí referidas, el predio MORTIÑO SE FUE SEGREGANDO, primero se fueron vendiendo lotes de a uno por uno, esta zona esta en la parte occidental, luego se hizo la URBANIZACIÓN SINDAMANOY, LA PARCELACIÓN ALTOS DE LLANO NEGRO, TAMBIEN SE HIZO LA DIVISIÓN DE 5 LOTES LLAMADOS LLANO NEGRO Y estos predios a su vez se fueron subdividiendo, pero es claro por el reglamento de la parcelación que la vía siempre fue para los lotes de la parcelación ya que cada vez que se pensó en subdividir se hizo la entrada respectiva.

Específicamente en lo que tiene que ver con la vía en estudio, como se ve en la anotación 70 del folio de matrícula 070-6063 el predio de mayor extensión se dividió generando nuevas matrículas inmobiliarias en donde se dejó la vía de entrada a los 66 lotes que forman la asociación Altos de Llano Negro, es así como en la escritura 398 se ven los linderos GENERALES y los linderos específicos de la parcelación a la cual se le asigna en 620460 m<sup>2</sup> equivalentes a 62.04 Has, de los cuales 46000 m<sup>2</sup> pertenecen a los bienes comunes (vías) de la parcelación.

Lo anterior, unido al hecho que no existe escritura de cesión ni tampoco expropiación por parte del municipio permite concluir que el área de la vía es privada que pertenece en común y proindiviso a los propietarios de la asociación.

2. Se informe al despacho de manera precisa sobre la antigüedad de la misma,

R/ De conformidad con la información del folio de matrícula las vías tienen una antigüedad aproximada de 35 años, porque para el año 1989 en que Agropecuaria Salazar empezó a vender lotes en donde necesariamente les dejó salida, para saber su construcción cronológica se podría saber haciendo un estudio multitemporal (Estudio de imágenes aéreas del IGAC que tienen desde los años 40s) de la vía para ver en que año aparece exactamente.

3. Se informe al despacho por que razón no se produce respecto a la existencia de la vía la cual se encuentra plasmada en los documentos que reposan en el IGAC y en los planos que se adjuntan a la solicitud.

R/ La información que está plasmada en la base catastral predial del IGAC, es una restitución fotogramétrica, por lo que se entiende, nunca estuvieron en campo y es una cartografía con error, nuestra cartografía está a escala 1:25000 en pocos lugares rurales a 1:10000, que significa esto que por 1 cm en el mapa hay o 25 metros o 10 metros depende de la escala, además de saber que en la resolución 70 del IGAC, aclara que el hecho de estar inscrito en catastro no te hace propietario, ni sanea vicios de propiedad, además las vías si fueran públicas deberían tener escritura pública cedida al municipio y en este caso no hay, por tanto la información catastral es una información de referencia que tendrá que ser verificada en cada uno de sus aspectos técnicos; : Contrario a la afirmación que se hace, debo indicar a la señora Juez, que sí me he pronunciado a la vía que efectivamente aparece en la información del IGAC y del PBOT, esa información da cuenta de la existencia de una vía, pero el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI no certifica el carácter de público o privado de las mismas, como en reiteradas ocasiones lo ha indicado en atención a que tal carácter lo determina por ejemplo un acto administrativo de expropiación o una escritura. En cuanto a la información de los planos que se adjuntan si se refiere al plano que hace parte del PBOT dicha información no es confiable en el sentido que pueden presentar inconsistencias entre lo señalado en el PBOT y la cartografía oficial, a lo que se le da solución dando aplicación al párrafo tercero del artículo 12 de la Ley 388 de 1997 aplicable en éste asunto por cuanto en el texto del PBOT no figura la vía como pública.

Apoderada judicial de la parte Coayudante  
Previa visita de campo

1. Si los seis predios que hacen parte del lote 5, tienen otros accesos de entrada o se sirven de la entrada principal de la urbanización.

R/ Los predios que se segregaron del lote 5 en los títulos tienen entrada y salida por sitio distinto de la presunta vía en estudio, sobre el terreno encontré de conformidad con esos títulos la entrada por el lado de abajo y que tiene salida por el lado del hotel "Casa de Campo" ubicado al lado de la vía principal que de Villa de Leyva Conduce al Alto de Los Migueles y el sitio conocido como el pozo de la vieja y Gachantivá Viejo. Como se me pidió estuve en campo verificando el lote 5 y su subdivisión, y se encontró que este lote 5 si tiene entrada por la parte sur, ahí hay una servidumbre que conecta con dos entradas o salidas ambas hacia la zona urbana de Vila de Leyva, pero se evidencia que en los linderos lote E y lote C segregados del lote 5, debería seguir la servidumbre y ahí no esta , eso hace que el lote D segregado del lote 5, quede sin entrada por la parte sur y hoy tenga mas cerca la vía de altos de llano negro, pero es evidente que la servidumbre del lote 5 es la de la parte sur, solo que al subdividirlo, se debio asegurar la entrada del hoy lote D, se anexan las fotos de la vía altos de llano negro y su colindancia con lote 5 hasta ver la servidumbre sur.

Registro Fotos Complemento



SERVIDUMBRE DENTRO DEL LOTE 5 ENTRE LOTE D Y LOTE E  
NO TIENE COMUNICACIÓN CON LA VIA ALTOS DE LLANO NEGRO, SE NO ES PARA  
TRANSITO VEHICULAR



LOTE C DENTRO LOTE 5 ESTE LOTE DEBERIA TENER SERVIDUMBRE Y NO LA TIENE  
AHÍ SE ROMPE LA SERVIDUMBRE SUR CON LOTE D POR ESO LOTE D ESTA SIN  
ENTRADA SUR PERO POR AHÍ ESTABA PENSADA EN LOTE 5



ACA VEMOS LA INTERSECCION QUE CONECTA AL LOTE C Y LOTE E DEL LOTE 5, CON  
LA SERVIDUMBRE SUR QUE VIENE DE DOS PARTES.





ESTAS SERIAN LAS SERVIDUMBRES SUR SON DOS QUE CONECTAN EN LA INTERSECCION ANTES MENCIONADA.



ACA VEMOS DONDE CONECTA LOTE C, LOTE D Y LOTE E Y DEBERIA HABER SERVIDUMBRE.

Apoderado Municipio de Villa de Leyva  
Previa visita de campo

1. Si se tiene vocación de beneficio de interés general o no tiene vocación más restringida entiéndase una vocación particular.

R/ Se tiene Vocacion particular ya que existe una entrada o porton con candado, y no es posible su trnsito sin pedir permiso.

Delegada de la defensoría del pueblo

1. Si existe alguna forma técnica de determinar, la existencia o no anterior a la construcción de la urbanización llano negro de la entrada principal, esto es si la misma entrada existía con la escritura de 1990, esto es cuando se hace el proceso de segregación o anterior a la misma.

R/ Como ya lo indiqué de conformidad con los títulos y el certificado de tradición, por las ventas que se hicieron la vía se hizo en el periodo comprendido entre el año 1983 y 1989; y si existe una forma técnica y ya la había nombrado antes es un estudio multitemporal (Estudio de imágenes aéreas del IGAC que tienen desde los años 40s) de la vía y su entrada o evolucion para ver en que año aparece exactamente, este estudio se hace georeferenciando las imágenes de diferentes años y viendo su

evolución y cambios y como producto se un mapa indicando los cambios atraves de las texturas de las imágenes.

Cordialmente,

JOEL SANDOVAL HERRERA  
ING CATASTRAL Y GEODESTA  
M.P. 25222-238711 CND