

RAD: 2021-00110 // Informe de perito - Inspección

Walter Merchan <walter.merchan@ghyiso.com>

Mar 17/10/2023 10:16

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Quipile <jprmpalquipile@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (9 MB)

2021-00110 Informe Pericial 2023-10-17 (2-4000).pdf; Informe Peritaje FP TCE-CP2W-LTN02-4000.pdf; P_4000.pdf;

Señores

Juzgado Promiscuo Municipal de Quipile
ESD

Respetados señores,

Conforme lo requerido, adjunto envío el informe de perito resultante de la inspección judicial, correspondiente al proceso con radicado 2021-00110 que actualmente se adelanta en este Despacho.

Atentamente,



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Walter Merchán Velásquez
Apoderado parte demandante
T.P. 302.469 del C.S. de la J.



+(57) 3126606914

walter.merchan@ghyiso.com

Este mensaje se destina únicamente a la persona que fue enviado y puede contener información confidencial, legalmente protegida, si el lector no es el destinatario, no se debe leer, distribuir, utilizar, o copiar este mensaje.

DOCTOR
EDER ANTONIO ARIZU MADERA
JUEZ
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUIPILE
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO ESPECIAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

DEMANDANTE: TRANSMISORA COLOMBIANA DE ENERGÍA S.A.S. ESP.

PARTE DEMANDADA: HEREDEROS INDETERMINADOS DE LEOPOLDO BERNAL Y OTROS.

EXPEDIENTE: '255964089001-2021-00110-00

ASUNTO: Informe Pericial.

WALTER EUGENIO MERCHÁN VELÁSQUEZ, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de Transmisora Colombiana de Energía S.A.S. E.S.P., por medio del presente escrito me permito remitir el informe pericial de la inspección judicial, y prosiga con el trámite de rigor correspondiente.

Del Señor Juez,

Atentamente



WALTER EUGENIO MERCHÁN VELÁSQUEZ

C.C. 75.097.440 Manizales

T.P. 302.469 del C. S. J.

walter.merchan@ghysiso.com

CELULAR: 3126606914

APODERADO ESPECIAL

PARTE DEMANDANTE

		INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
CÓDIGO PREDIO		TCE-CP2W-LTN02-4000		PAGINA:	1 DE 11

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.

Departamento	CUNDINAMARCA			Matrícula Inmobiliaria	156-103727
Municipio	QUIPILE			Vereda	QUIPILE
Tipo de inmueble	Urbano		Rural	X	Círculo Registral FACATATIVA
Nombre del Predio	LOTE EL OCOBO			Código Catastral Actual	255960000000000050194000000000

2. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO/POSEEDOR/OCUPANTE/TENEDOR.

Persona Natural/Jurídica	Leopoldo Bernal (Q.E.P.D.)
Identificación (CC/TI/CE/NIT)	CC 363.230
Tipo de titularidad	PROPIETARIO
% Titularidad	100%
Título de adquisición	Escritura 207 del 22 de mayo de 1955 Notaria única de Anolaima
Dirección	NO REGISTRA
Teléfono	NO REGISTRA
Correo electrónico	NO REGISTRA

Persona Natural/Jurídica	Epiménio Bernal Segura
Identificación (CC/TI/CE/NIT)	CC 362.244
Tipo de titularidad	POSEEDOR
% Titularidad	100% (Posesión)
Título de adquisición	Sin Justo título
Dirección	Finca El Ocobo Vereda La Joya – Quipile
Teléfono	3142762448
Correo electrónico	NO REGISTRA

INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
CÓDIGO PREDIO	TCE-CP2W-LTN02-4000	PAGINA:	2 DE 11

3. ÁREAS

Área Catastral	121000 m ²
Área Títulos	122196.7 m ²
Área Registral	SIN INFORMACIÓN
Área requerida servidumbre	643 m ²

Nota: el área inscrita en el título esta expresada en

4. CONSULTA CATASTRAL

The image shows a web-based cadastral query interface. A map displays several land parcels, with one parcel highlighted in green. To the right of the map is a data panel with the following information:

- Buscar...** (Search bar)
- Número Predial**: 2559600000000050194000000000
- Municipio**: 596
- Dirección**: El Ocobo
- No. Predial**: 2559600000000050194000000000
- NUPRE**: BCF0001CREC
- Destinación Económica**: Agropecuario
- Área del Terreno**: 121000.00
- Área construida**: 0.00
- Condición del predio**: No propiedad horizontal

At the bottom of the map, the coordinates are displayed as **Lng:-74.51883 / Lat:-4.70169**. A legend at the bottom right shows a blue circle next to the word "Predios".

Imagen 1. Consulta catastral.
Fuente: Geoportal Agencia Catastral de Cundinamarca

INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
CÓDIGO PREDIO	TCE-CP2W-LTN02-4000	PAGINA:	3 DE 11

5. LINDEROS ESPECÍFICOS DEL PREDIO.

El citado inmueble se denomina Lote El Ocho y se determina por los linderos que se encuentran consignados, en la Escritura 207 del 22 de mayo de 1955 Notaria única de Anolaima, y son los siguientes:

“A partir del mojón número diez y ocho (18), situado en la cuchilla, se toma una recta con rumbo S. 63 grados 30’ W. y longitud de ciento treinta y ocho metros (138 mts), hasta el mojón número veinte (20), situado en la margen de un Zanjón seco: linda en esta parte con lote número cinco (5), de la vendedora; de este punto se toma una recta con rumbo N. 85° 15’ W. y longitud de doscientos noventa metros (290 mts.), hasta el mojón número veintiuno (21); linda en esta parte con lote número siete (7) de Oliverio Bernal; del mojón número veintiuno (21), situado al borde del camino que conduce a Anolaima, se sigue por todo el camino hacia el norte hasta el mojón número cincuenta y ocho (58); linda en esta parte con lote número cuatro (4) de Aurelio Reyes Peña; de este punto se toma una recta con rumbo S. 75° 00’ E. y longitud detrescientos metros (300 mts.) hasta al mojón número cincuenta y seis (56), situado en el alto de “Garrapatas,” este mojón coincide con uno de piedra común a propiedad de Gumercindo Romero; de este punto se toma una recta con dirección Sureste y longitud de doscientos veinte metros (220 mts) hasta el mojón número diez y nueve (19): linda en esta parte con propiedad de Gumercindo Romero, de conformidad con los títulos de la Hacienda ‘La Joya’; de este punto se sigue a una recta de noventa y cuatro metros (94) de longitud, y rumbo S. 4° 30’ E. hasta al mojón número diez y ocho (18), punto (ilegible); linda en esta parte con lote número dos (2) de (ilegible).”

5.1. LINDEROS ESPECÍFICOS DE LA FRANJA DE SERVIDUMBRE.

El Área de Servidumbre, se encuentra identificada dentro de los siguientes linderos especiales:

“Partiendo del Pto 1 con coordenadas 1011188,26N y 950958,36E y en una longitud de 37,57 mts en línea recta hasta llegar al Pto 2; continuando desde Pto 2 con coordenadas 1011171,15N y 950991,81E y en una longitud de 14,30 mts en línea recta hasta llegar al Pto 3; continuando desde Pto 3 con coordenadas 1011170,85N y 950977,52E y en una longitud de 27,74 mts en línea recta hasta llegar al Pto 4; continuando desde Pto 4 con coordenadas 1011164,06N y 950950,62E y en una longitud de 34,02 mts en línea recta hasta llegar al Pto 5; continuando desde Pto 5 con coordenadas 1011196,85N y 950941,57E y en una longitud de 18,86 mts en línea recta hasta llegar al Pto 1 de partida.”

INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
CÓDIGO PREDIO	TCE-CP2W-LTN02-4000	PAGINA:	4 DE 11

Cuadro de coordenadas Servidumbre				
Pto	Coordenadas		Distancias	
	Norte(m)	Este (m)	Lado	Metros
Pto1	1011188.265	950958.36	Pto1-Pto2	37.57
Pto2	1011171.154	950991.81	Pto2-Pto3	14.3
Pto3	1011170.851	950977.52	Pto3-Pto4	27.74
Pto4	1011164.06	950950.62	Pto4-Pto5	34.02
Pto5	1011196.853	950941.57	Pto5-Pto1	18.86

Tabla 1. Cuadro de coordenadas, área de servidumbre.

6. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

FUENTE	DOCUMENTO	CLASE DE SUELO
Instrumento de Ordenamiento Territorial (POT), (PBOT), (EOT).	Acuerdo 050 del 2000	RURAL
Folio Matrícula Inmobiliaria	CERTIFICADO DE TRADICIÓN FMI 156-103727	RURAL

INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
CÓDIGO PREDIO	TCE-CP2W-LTN02-4000	PAGINA:	5 DE 11

7. METODOLOGÍA UTILIZADA.

Con la información catastral y registral del predio, se procedió a la identificación de los polígonos de acuerdo a los documentos oficiales del mismo, además de utilizó equipo de precisión submétrica para el replanteo e identificación de linderos.

7.1. EQUIPO UTILIZADO.

Se conto con equipo de precisión submétrica receptor AllyNav R26 y colector de datos LP80 con las siguientes especificaciones:



GNSS Performance		Communication	
Channels	432 channels based on Nebulas- II	Bluetooth	v 4.0, Backward compatible with BT2.x
GPS	L1, L2	Ports	1 x 9 PIN aviation plug, including power supply, COM RS232, CONFIG, RS232. 1 x UHF radio antenna interface
GLONASS	L1, L2	Build-in UHF radio	Standard Internal Rx/Tx: 410 - 470 MHz/840MHz Transmit Power: 0.5 W to 2 W Protocol: Transparent, TT450S, Trintalk, TRMMARK3
Galileo	E1, E5a, E5b		External Radio
BeiDou	B1 I, B2 I	Data formats	Link rate: 9600 bps to 460800 bps Range: Typical 5 km to 8 km RTCM2.x, RTCM3.x, CMR
QZSS	L1, L2, L5	Data storage	8 GB internal memory
GNSS Accuracies		Electrical	
Real time kinematics (RTK)	Horizontal: 8 mm + 1 ppm RMS Vertical: 15 mm + 1 ppm RMS Initialization time: < 5 s Initialization reliability: > 99.9%	Power consumption	5 W (depending on user settings)
Post-processing kinematics (PPK)	Horizontal: 2.5 mm + 1 ppm RMS Vertical: 5 mm + 1 ppm RMS	Li-ion battery capacity	10200mAh
Post-processing static	Horizontal: 2.5 mm + 0.5 ppm RMS Vertical: 5 mm + 0.5 ppm RMS	Operating time on internal battery	20h (Rover) 10h (Base)
Positioning rate	Default 1 HZ, Maximum 20 HZ	External power input	9 V DC to 36 V DC
Time to first fix	Cold start: < 25 s Hot start: < 10 s Signal re-acquisition: < 1 s	Power consumption	As Rover < 4.0W As Base < 10.5W
RTK tilt - compensated	Tilt angle 0-60°, Tilt accuracy 25mm (within 30° accuracy)		
Hardware			
Size (L x W x H)	140 mm x 140 mm x 88 mm (5.5 in x 5.5 in x 3.5 in)		
Weight	1.03 kg (2.27 lb)		
Environment	Operating: -45°C to +75°C (-49°F to +167°F) Storage: -55°C to +85°C (-67°F to +185°F)		
Humidity	100% condensation		
Ingress protection	IP67 waterproof and dustproof, protected from temporary immersion to depth of 2 m		
Shock	Survive a 2-meter pole drop		
Tilt sensor	Calibration - free IMU for pole - tilt compensation. Immune to magnetic disturbances.		
Front panel	4 LED indicators 2 physical buttons		

Imagen 2. Receptor y Colector AllyNav.

Imagen 3. Especificaciones técnicas Receptor GNSS xR26

Fuente: <http://www.allynav.com/product/446.html>

		INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
CÓDIGO PREDIO		TCE-CP2W-LTN02-4000		PAGINA:	6 DE 11

Para la toma de aerofotografías se contó con el drone marca DJI modelo MAVIC AIR 2S con cámara de 20 mpx, y autonomía de vuelo de 30 minutos.



Imagen 4. Drone DJI Mavic Air 2S
Fuente: <https://dji.com>

7.2. SOFTWARE UTILIZADO.

El colector LP80 cuenta con el software de campo el cual permite la carga de archivos planos y gráficos, facilitando el replanteo de coordenadas y la visualización de la información en tiempo real.

En oficina, las imágenes aéreas fueron procesadas con el software **Agisoft metashape agisoft** versión 1.7 con el que se generaron las orto imágenes, el análisis de cubrimiento se realizó con el software Esri **ArcMap** versión 1.8.2

Las labores de oficina permitieron la vinculación de la imagen aérea actualizada con la información vectorial del proyecto SEGUNDO REFUERZO ORIENTAL: LÍNEA DE TRANSMISIÓN DE ENERGÍA LA VIRGINIA - NUEVA ESPERANZA 500 kv. Permitiendo aclarar la ubicación del predio basado en los títulos de propiedad y la ubicación de la franja de servidumbre al igual de las coberturas ubicadas en la misma.

INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
CÓDIGO PREDIO	TCE-CP2W-LTN02-4000	PAGINA:	7 DE 11

8. DOCUMENTOS DE SOPORTE.

Los documentos que sirvieron de soporte para la inspección judicial provienen de diferentes fuentes tanto públicas como privadas y permitieron la identificación tanto del predio como de la franja de servidumbre. La lista de documentos se resume en el siguiente cuadro.

Documento	Formato	Fuente
Polígono catastral	Digital	Geoportal Agencia Catastral de Cundinamarca
Escritura 207 del 22 de mayo de 1955	Físico	Notaria única de Anolaima.
Certificado de Tradición inmobiliaria, Matrícula 156-103727	Físico	Oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá
Mapa de localización Predial	Físico	Transmisora Colombiana de Energía
GeoDataBase del Proyecto	Digital	Transmisora Colombiana de Energía

Tabla 3. Documentos de soporte.

9. ANÁLISIS DE LA INFORMACION

Una vez recopilada la información jurídica y catastral más la información del proyecto, se procedió a realizar el cruce de las mismas para la identificación del predio. El primer paso consistió en la descarga de los polígonos catastrales desde el GEOPORTAL con lo cual se tuvo la información catastral base para iniciar la identificación espacial del predio, el segundo paso consistió en la restitución de los linderos inscritos en el título de propiedad y registrados en el folio de matrícula inmobiliaria 156-103727, el tercer paso fue la vinculación de la información del proyecto a la base catastral, esto con el objetivo de identificar la ubicación de la servidumbre dentro del predio.

Con esta información se programó la visita de campo, la cual se efectuó el día 12 de septiembre de 2023, la comisión encabezada por Juzgado Segundo Promiscuo Municipal y la gestión predial de la parte demandante, realizaron la visita al predio LOTE EL OCOBO.

Junto con la comisión judicial y el apoderado de la parte demandante, se realizó la identificación de los linderos de los títulos solicitando la verificación de los mismos e identificando la franja de servidumbre objeto de la inspección judicial, presentando una observación en los límites de entrada y salida de la misma.

INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
CÓDIGO PREDIO	TCE-CP2W-LTN02-4000	PAGINA:	8 DE 11

9.1. ANÁLISIS INFORMACION CATASTRAL.

Según el GEOPORTAL de la Agencia Catastral de Cundinamarca, el predio denominado LOTE LOS OCOBOS, ubicado en la vereda QUIPILE e identificado con código catastral 2559600000000005019400000000, cuenta con un área superficial de 121000 m² (12 ha 1000 m²)

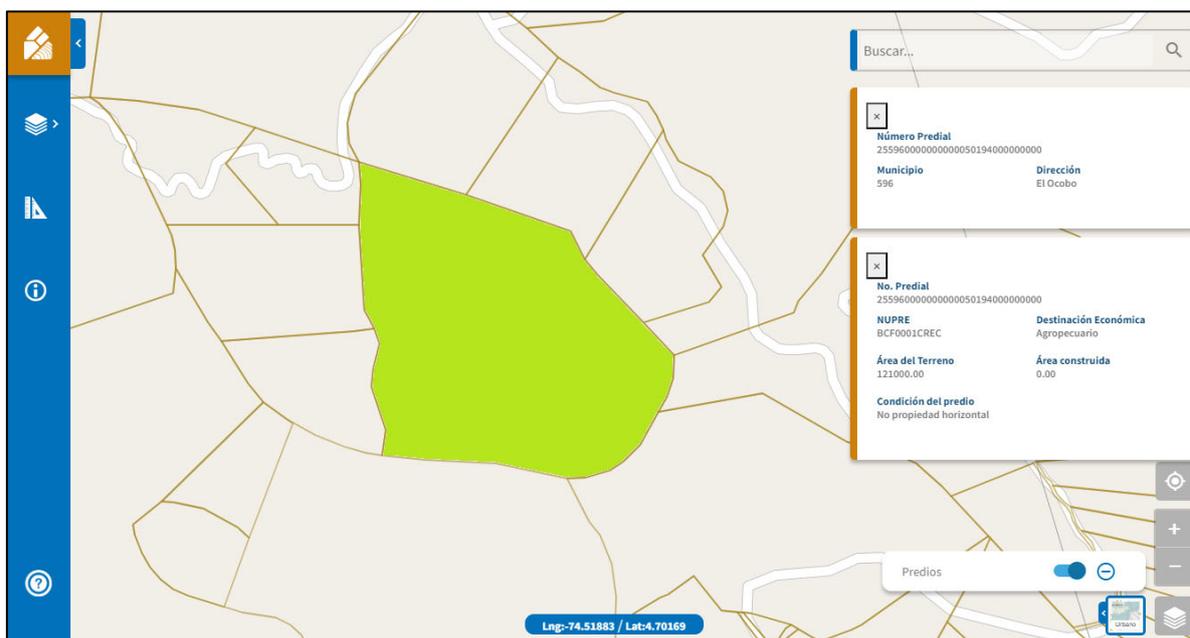


Imagen 5. Ubicación del predio.
Fuente: <https://www.acc.gov.co/#/geoportal>

Se pudo comprobar que efectivamente la localización del predio corresponde con la información suministrada por el GEOPORTAL, sin embargo, el dato del área no coincide con los encontrados en los títulos de propiedad.

9.2. ANÁLISIS INFORMACION JURIDICA.

De acuerdo a la escritura 207 del 22 de mayo de 1955 Notaria única de Anolaima, del circuito de Facatativá, registrada con folio de matrícula inmobiliaria 156-103727, describe los linderos físicos del predio llamado LOTE LOS OCOBOS con proyecciones polares (rumbos y distancias), los cuales coinciden adecuadamente teniendo en cuenta el método utilizado en la época que fueron definidos., además el área inscrita es de 19 fanegadas y 854 varas² (122196.7m²)

INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
CÓDIGO PREDIO	TCE-CP2W-LTN02-4000	PAGINA:	9 DE 11

El folio de matrícula inmobiliaria 156-103727 registra NO cuenta con áreas inscritas.

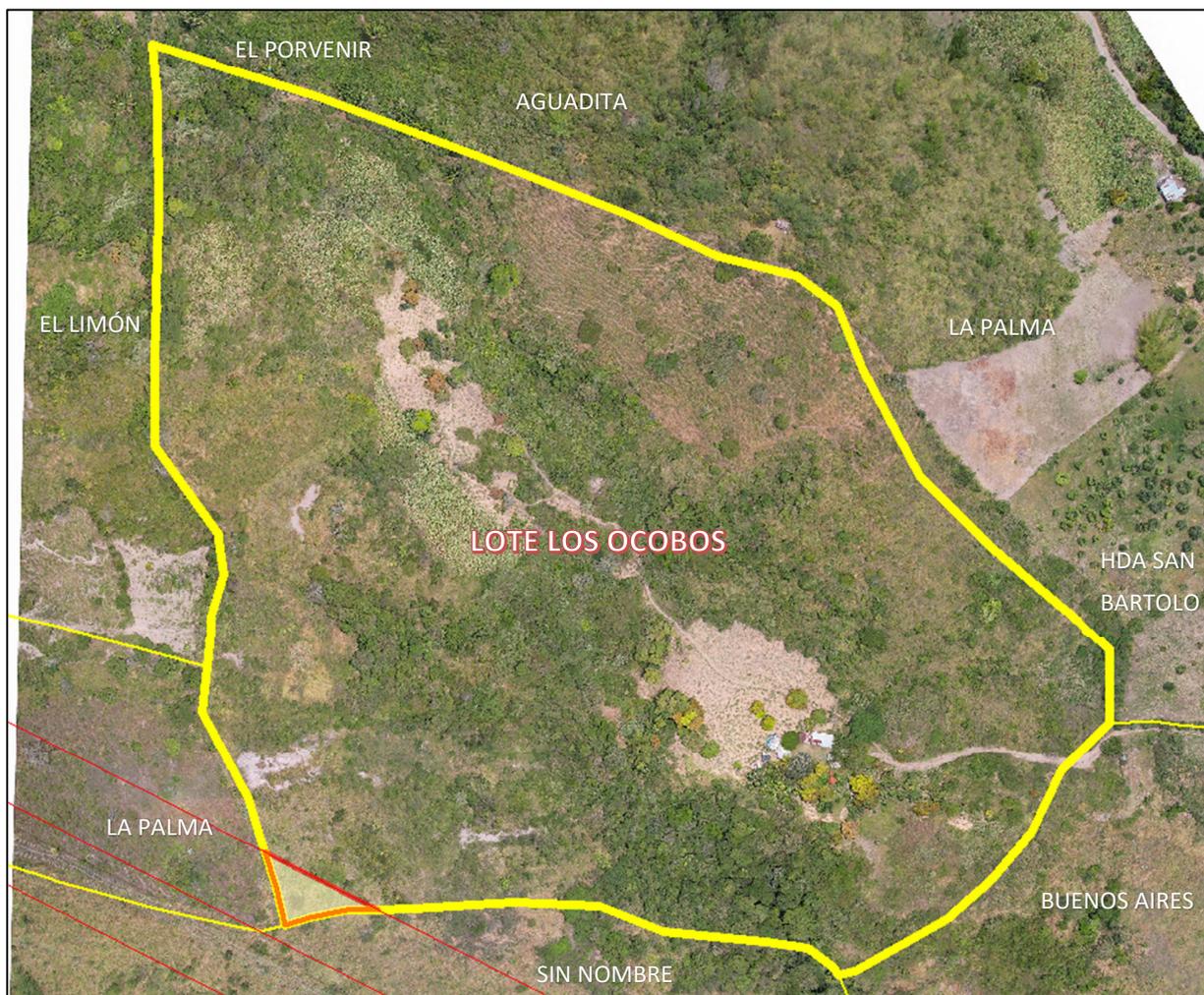


Imagen 6. Orto foto del predio actualizada a septiembre 2023

De acuerdo al poseedor las colindantes son: AL NORTE con los predios EL PORVENIR, AGUADITA y LA PALMA. AL ORIENTE con los predios HACIENDA SAN BARTOLO, BUENOS AIRES y LOTE. AL SUR con el predio SIN NOMBRE, AL OCCIDENTE con los predios MIROLINDO, LA PALMA y EL LIMÓN.

INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
CÓDIGO PREDIO	TCE-CP2W-LTN02-4000	PAGINA:	10 DE 11

10. ANÁLISIS ÁREA DE SERVIDUMBRE.

Confirmada la veracidad del predio intervenido se procedió a la identificación del área de servidumbre soportada por el mapa predial TCE-MP2G-LTN02-4000-0, realizando una verificación de coordenadas de los vértices e identificación de coberturas.

El área total de servidumbre solicitada es de 643 m² ubicada al sur del predio, se observa que el área de servidumbre está cubierta por rastrojo bajo.



Imagen 7. Orto foto de la servidumbre actualizada a junio 2023

INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
CÓDIGO PREDIO	TCE-CP2W-LTN02-4000	PAGINA:	11 DE 11

11. CONCLUSIONES DEL ANALISIS PERITAL.

Se corrobora que la información jurídica corresponde al predio intervenido y que los linderos y cabida están conforme a los títulos de propiedad debidamente registrados ante la superintendencia de notariado y registro.

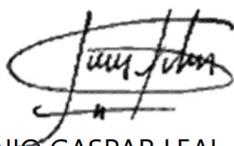
Aunque se encontraron diferencia en la cabida publicada por el GEOPORTAL con los datos registrales, esta no afecta en nada la gestión predial, ya que el área a intervenir se encuentra completamente dentro del área del polígono catastral analizado.

Al área de servidumbre de acuerdo al mapa predial corresponde con los existentes en campo y NO genera un cambio en el área de las coberturas intervenidas. No se observó ningún tipo de mejora o construcción que deba ser incluida en los inventarios.

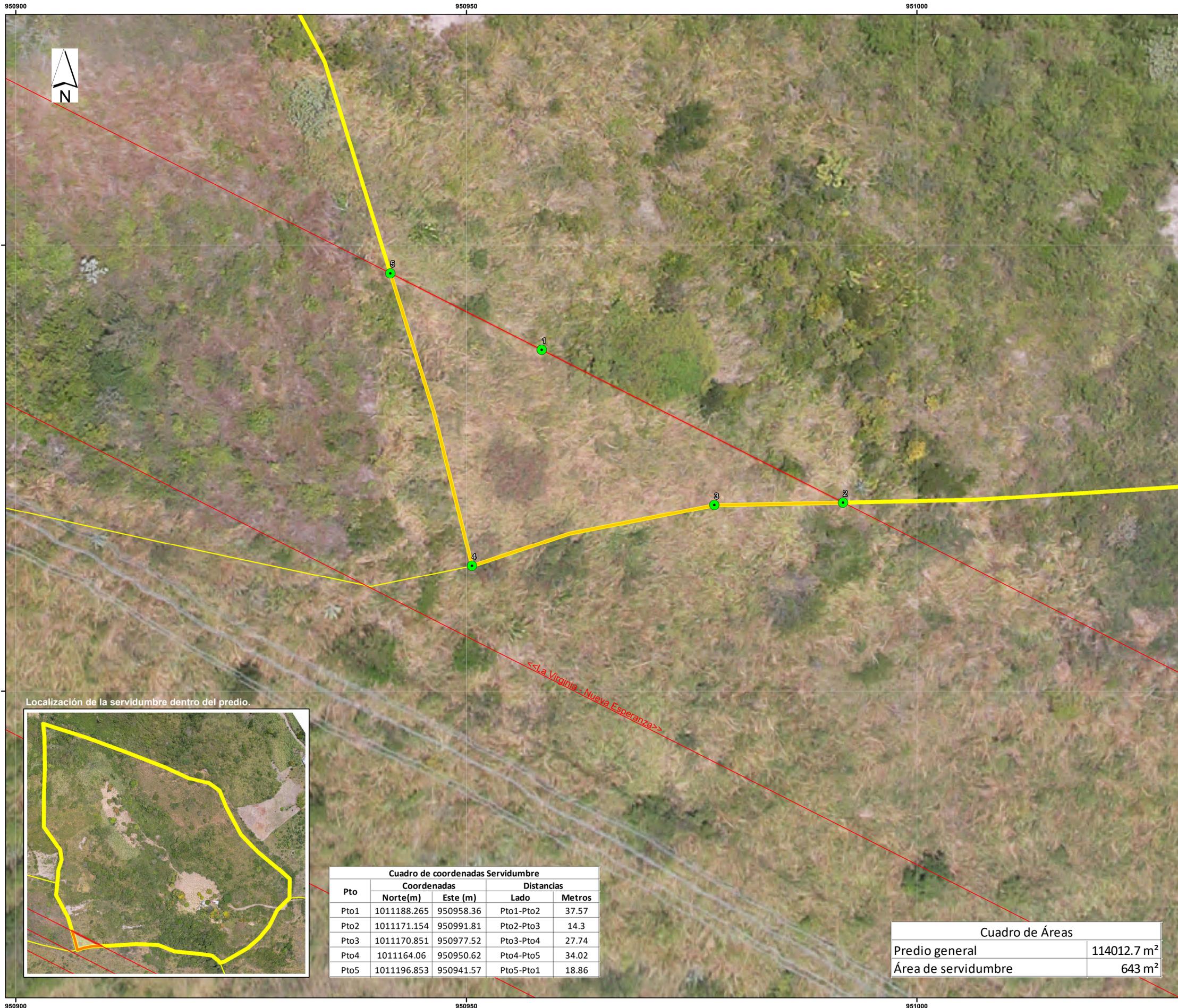
12. RESPONSABLE.

El presente documento consigna la información catastral, jurídica y de diseño del proyecto, además de las observaciones y conclusiones de la visita de inspección judicial.

En constancia del informe se firma por quien elaboró:



JAIRO ANTONIO GASPAS LEAL
TOPOGRAFO
LIC. 01-10198 CPNT
E-MAIL: jairogaspar@gmail.com
Celular: 3208006019



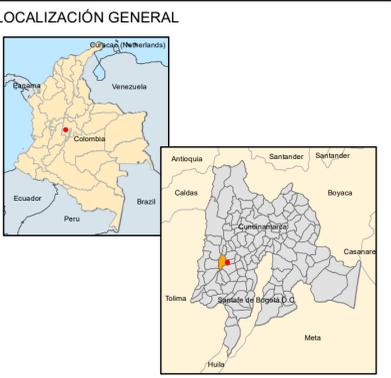
Pto	Coordenadas		Distancias	
	Norte(m)	Este (m)	Lado	Metros
Pto1	1011188.265	950958.36	Pto1-Pto2	37.57
Pto2	1011171.154	950991.81	Pto2-Pto3	14.3
Pto3	1011170.851	950977.52	Pto3-Pto4	27.74
Pto4	1011164.06	950950.62	Pto4-Pto5	34.02
Pto5	1011196.853	950941.57	Pto5-Pto1	18.86

Cuadro de Áreas	
Predio general	114012.7 m ²
Área de servidumbre	643 m ²



IDENTIFICACION FRANJA DE SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

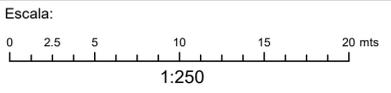
Predio: LOTE LOS OCOBOS
 Vereda: QUIPILE
 F.M.I: 156-103727
 No CAT: 2559600000000005019400000000



- Convenciones**
- VerticeServidumbre
 - Línea Transmisión
 - Área Proyecto
 - Predio Jurídico Campo

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Zona: Magna Colombia Bogotá
 Proyección: Transverse Mercator
 Falso Este: 1.000.000
 Falso Norte: 1.000.000
 Origen (Longitud): -74,0775079 1666666
 Origen (Latitud): 4,5962004 1666666
 Unidad: Metro



Observaciones:

Elaboró: 
 Top. Jairo Gaspar
 Lic. 01-10191 C.P.N.T.

Fecha: SEPTIEMBRE - 2022

Plano: P_4000.mxd