

RAD: 2021-00049 // Informe de perito - Inspección

Walter Merchan <walter.merchan@ghysiso.com>

Vie 11/08/2023 14:12

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Quipile
<jprmpalquipile@cendoj.ramajudicial.gov.co> 1 archivos adjuntos (4 MB)

2021-00049 Informe Pericial 2023-08-11 (2-3430).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 2021-00049 que actualmente se adelanta en este Despacho.



Mailtrack

Remitente notificado con
[Mailtrack](#)**Walter Merchán Velásquez**
Apoderado parte demandante
T.P. 302.469 del C.S. de la J.

+(57) 3126606914

walter.merchan@ghysiso.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 EVA AURELIA DAZA DE SANABRIA Y OTROS

EXPEDIENTE: 255964089001-2021-00049-00

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 solicitarle al despacho, realizar el análisis y si el despacho lo estima pertinente, dictar sentencia sobre el proceso aquí referenciado.

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-LTN02-3430		PAGINA:	1 DE 12

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.

Departamento	CUNDINAMARCA			Matrícula Inmobiliaria	156-62224
Municipio	QUIPILE			Vereda	QUIPILE
Tipo de inmueble	Urbano		Rural	X	Círculo Registral FACATATIVA
Nombre del Predio	FINCA EL PORVENIR			Código Catastral Actual	2559600000000000070253000000000

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

Persona Natural/Jurídica	Eva Aurelia Daza de Sanabria (QEPD)
Identificación (CC/TI/CE/NIT)	SIN INFORMACIÓN
Tipo de titularidad	PROPIETARIO
% Titularidad	0% Propiedad 100% de posesión común y proindiviso.
Título de adquisición	Sentencia SN del 20-09-1990 Juzgado 2 civil del circuito de Facatativá
Dirección	Finca EL PORVENIR
Teléfono	NO REGISTRA
Correo electrónico	NO REGISTRA

Persona Natural/Jurídica	Hilda Sanabria Daza
Identificación (CC/TI/CE/NIT)	SIN INFORMACIÓN
Tipo de titularidad	PROPIETARIO
% Titularidad	0% Propiedad 100% de posesión común y proindiviso.
Título de adquisición	Sentencia SN del 20-09-1990 Juzgado 2 civil del circuito de Facatativá
Dirección	Finca EL PORVENIR
Teléfono	NO REGISTRA
Correo electrónico	NO REGISTRA

		INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
		CÓDIGO PREDIO	TCE-CP2W-LTN02-3430	PAGINA:	2 DE 12

Persona Natural/Jurídica	Maura Justina Sanabria Daza
Identificación (CC/TI/CE/NIT)	SIN INFORMACIÓN
Tipo de titularidad	PROPIETARIO
% Titularidad	0% Propiedad 100% de posesión común y proindiviso.
Título de adquisición	Sentencia SN del 20-09-1990 Juzgado 2 civil del circuito de Facatativá
Dirección	Finca EL PORVENIR
Teléfono	NO REGISTRA
Correo electrónico	NO REGISTRA

Persona Natural/Jurídica	Ciro Alfonso Sanabria Daza
Identificación (CC/TI/CE/NIT)	SIN INFORMACIÓN
Tipo de titularidad	PROPIETARIO
% Titularidad	0% Propiedad 100% de posesión común y proindiviso.
Título de adquisición	Sentencia SN del 20-09-1990 Juzgado 2 civil del circuito de Facatativá
Dirección	Finca EL PORVENIR
Teléfono	NO REGISTRA
Correo electrónico	NO REGISTRA

Persona Natural/Jurídica	José Ever Sanabria Daza
Identificación (CC/TI/CE/NIT)	SIN INFORMACIÓN
Tipo de titularidad	PROPIETARIO
% Titularidad	0% Propiedad 100% de posesión común y proindiviso.
Título de adquisición	Sentencia SN del 20-09-1990 Juzgado 2 civil del circuito de Facatativá
Dirección	Finca EL PORVENIR
Teléfono	NO REGISTRA
Correo electrónico	NO REGISTRA

		INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
		CÓDIGO PREDIO	TCE-CP2W-LTN02-3430	PAGINA:	3 DE 12

Persona Natural/Jurídica	Luz Mary Sanabria Daza
Identificación (CC/TI/CE/NIT)	SIN INFORMACIÓN
Tipo de titularidad	PROPIETARIO
% Titularidad	0% Propiedad 100% de posesión común y proindiviso.
Título de adquisición	Sentencia SN del 20-09-1990 Juzgado 2 civil del circuito de Facatativá
Dirección	Finca EL PORVENIR
Teléfono	NO REGISTRA
Correo electrónico	NO REGISTRA

Persona Natural/Jurídica	Luz Marina Sanabria Daza
Identificación (CC/TI/CE/NIT)	SIN INFORMACIÓN
Tipo de titularidad	PROPIETARIO
% Titularidad	0% Propiedad 100% de posesión común y proindiviso.
Título de adquisición	Sentencia SN del 20-09-1990 Juzgado 2 civil del circuito de Facatativá
Dirección	Finca EL PORVENIR
Teléfono	NO REGISTRA
Correo electrónico	NO REGISTRA

Persona Natural/Jurídica	Héctor Alonso Sanabria Daza
Identificación (CC/TI/CE/NIT)	SIN INFORMACIÓN
Tipo de titularidad	PROPIETARIO
% Titularidad	0% Propiedad 100% de posesión común y proindiviso.
Título de adquisición	Sentencia SN del 20-09-1990 Juzgado 2 civil del circuito de Facatativá
Dirección	Finca EL PORVENIR
Teléfono	NO REGISTRA
Correo electrónico	NO REGISTRA

		INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
CÓDIGO PREDIO		TCE-CP2W-LTN02-3430		PAGINA:	4 DE 12

3. ÁREAS

Área Catastral	11.700 m ²
Área Títulos	32.000 m ²
Área Registral	32.000 m ²
Área requerida servidumbre	6.596 m ²

4. CONSULTA CATASTRAL

Imagen 1. Consulta catastral.

Fuente: Geoportal Agencia Catastral de Cundinamarca

5. LINDEROS ESPECÍFICOS DEL PREDIO.

El citado inmueble se denomina Finca El porvenir y se determina por los linderos que se encuentran consignados, en Sentencia SN del 20 de septiembre de 1990 Juzgado 2 civil de circuito de Facatativá, y son los siguientes:

INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
CÓDIGO PREDIO	TCE-CP2W-LTN02-3430	PAGINA:	5 DE 12

Del mojón número nueve (9) al mojón número tres (3) colinda por este costado con el lote adjudicado a María Hermencia Daza Vargas; del mojón número tres (3) al mojón numero dos (2) y de este, al mojón número uno (1) colinda por este costado con la finca de los Bermúdez y del mojón número uno al mojón número doce (12) y del mojón número doce (12) al mojón número once (11) colinda por este costado con finca de Laurentino Suarez; del mojón número once (11) al mojón número diez (10) colinda por este costado con propiedades de Vicente Muñoz; y del mojón número diez (10) al número nueve colinda con los Bernal, punto de partida y encierra.

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 1012106,06N y 943165,70E y en una longitud de 33,99 mts en línea recta hasta llegar al Pto 2; continuando desde Pto 2 con coordenadas 1012073,60N y 943155,58E y en una longitud de 27,00 mts en línea recta hasta llegar al Pto 3; continuando desde Pto 3 con coordenadas 1012082,14N y 943129,97E y en una longitud de 111,33 mts en línea recta hasta llegar al Pto 4; continuando desde Pto 4 con coordenadas 1012090,13N y 943018,93E y en una longitud de 63,44 mts en línea recta hasta llegar al Pto 5; continuando desde Pto 5 con coordenadas 1012153,56N y 943017,46E y en una longitud de 155,66 mts en línea recta hasta llegar al Pto 1 de partida.”

Cuadro de coordenadas Servidumbre				
Pto	Coordenadas		Distancias	
	Norte(m)	Este (m)	Lado	Metros
Pto1	1012106.1	943165.7	Pto1-Pto2	34.04
Pto2	1012073.6	943155.58	Pto2-Pto3	26.99
Pto3	1012082.1	943129.97	Pto3-Pto4	111.33
Pto4	1012090.1	943018.93	Pto4-Pto5	63.52
Pto5	1012153.6	943017.46	Pto5-Pto1	155.66

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 156-62224	RURAL

INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
CÓDIGO PREDIO	TCE-CP2W-LTN02-3430	PAGINA:	6 DE 12

7. METODOLIGIA 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	
Channels	432 channels based on Nebulas- II
GPS	L1, L2
GLONASS	L1, L2
Galileo	E1, E5a, E5b
BeiDou	B1 I, B2 I
QZSS	L1, L2, L5
GNSS Accuracies	
Real time kinematics(RTK)	Horizontal: 8 mm + 1 ppm RMS Vertical: 15 mm + 1 ppm RMS Initialization time:< 5 s Initialization reliability: > 99.9%
Post-processing kinematics (PPK)	Horizontal: 2.5 mm + 1 ppm RMS Vertical: 5 mm + 1 ppm RMS
Post-processing static	Horizontal: 2.5 mm + 0.5 ppm RMS Vertical: 5 mm + 0.5 ppm RMS
Positioning rate	Default 1 HZ, Maximum 20 HZ
Time to first fix	Cold start: < 25 s Hot start: < 10 s Signal re-acquisition: < 1 s
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 indicates 2 physical buttons

Communication	
Bluetooth	v 4.0, Backward compatible with BT2.x
Ports	1 x 9 PIN aviation plug, including power supply, COM RS232, CONFIG, RS232. 1 x UHF radio antenna interface
Build-in UHF radio	Standard Internal Rx/Tx: 410 - 470 MHz/840MHz Transmit Power: 0.5 W to 2 W Protocol: Transparent, TT450S,Trimtalk, TRMMARK3
	Frequency: 410-470MHz Transmitting power: 35W Working Range: 15-20Km
External Radio	Link rate: 9600 bps to 460800 bps Range: Typical 5 km to 8 km RTCM2.x, RTCM3.x, CMR
Data formats	8 GB internal memory
Data storage	Electrical
Power consumption	5 W (depending on user settings)
Li-ion battery capacity	10200mAh
Operating time on internal battery	20h(Rover) 10h(Base)
External power input	9 V DC to 36 V DC
Power consumption	As Rover<4.0W As Base<10.5W

Imagen 4. Receptor y Colector AllyNav.

Imagen 5. 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-LTN02-3430	PAGINA:	7 DE 12

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 6. 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-LTN02-3430	PAGINA:	8 DE 12

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
Sentencia SN del 20 de septiembre de 1990	Físico	Juzgado 2 civil del circuito de Facatativá
Certificado de Tradición inmobiliaria, Matrícula 156-62224	Físico	Oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativa
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 156-62224, 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 6 de junio de 2023, la comisión encabezada por Juzgado Segundo Promiscuo Municipal y la gestión predial de la parte demandante, realizaron la visita al predio Finca EL PORVENIR.

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 limites de entrada y salida de la misma.

		INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
CÓDIGO PREDIO		TCE-CP2W-LTN02-3430		PAGINA:	9 DE 12

9.1. ANÁLISIS INFORMACION CATASTRAL.

Según el GEOPORTAL de la Agencia Catastral de Cundinamarca, el predio denominado EL PORVENIR, ubicado en la vereda ORIENTE e identificado con código catastral 255960000000000070253000000000, cuenta con un área superficial de 11.700 m² (1 ha 1700 m²)

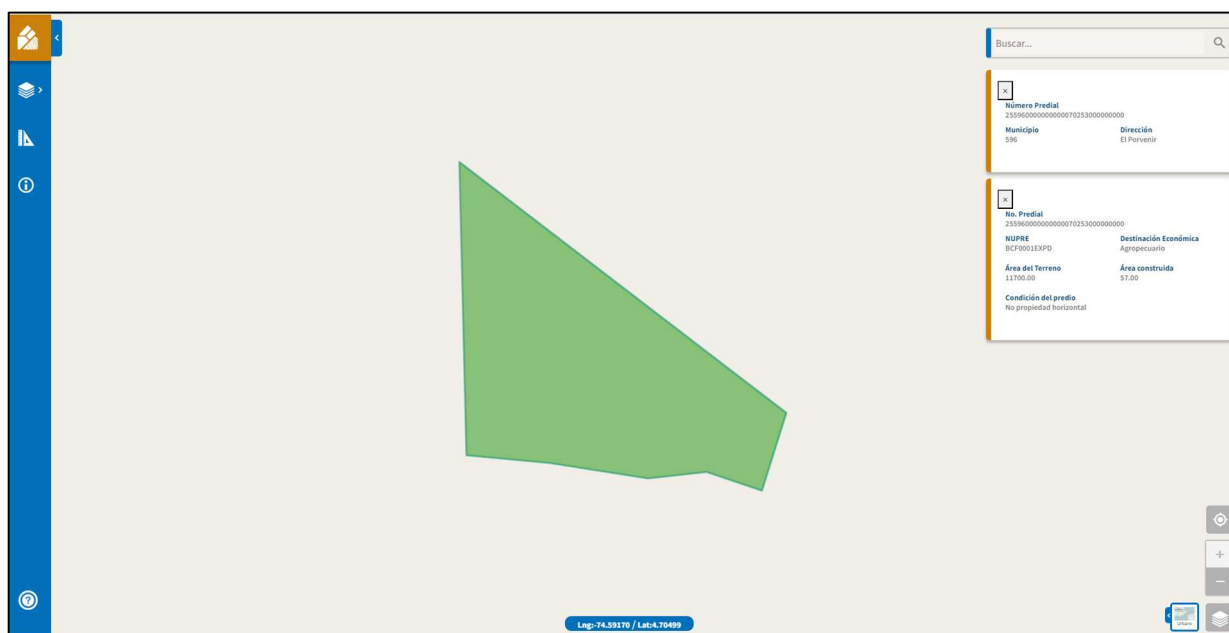


Imagen 7. Ubicación del predio.

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.

		INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
		CÓDIGO PREDIO	TCE-CP2W-LTN02-3430	PAGINA:	10 DE 12

9.2. ANÁLISIS INFORMACION JURIDICA.

Según la Sentencia SN del 20-09-1990 Juzgado 2 civil del circuito de Facatativá, registrada con folio de matrícula inmobiliaria 156-62224, describe los linderos físicos del predio llamado EL PORVENIR con datos costumbristas, los cuales coinciden adecuadamente teniendo en cuenta el método utilizado en la época que fueron definidas y determina que la cabida superficial corresponde a 32.000 m² (3 ha 2000 m²) aproximadamente, esta área coincide con la encontrada en terreno.



Imagen 8. Orto foto del predio actualizada a junio 2023

De acuerdo al heredero las colindantes son: AL NORTE con el predio CAMPO HERMOSO. AL ORIENTE con el predio EL MIRADOR, AL SUR con el predio BUENA VISTA, AL OCCIDENTE con el predio EL PEDREGAL.

		INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
		CÓDIGO PREDIO	TCE-CP2W-LTN02-3430	PAGINA:	11 DE 12

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-LTN02-3430-0, realizando una verificación de coordenadas de los vértices e identificación de coberturas.

El área de servidumbre solicitada es de 6.596 m² y se encuentra ubicada al sur del predio, atravesándolo en sentido occidente – oriente. Teniendo acceso por el camino veredal que comunica la cabecera municipal de Quipile con la escuela de la vereda. El área de servidumbre se encuentra cubierta por Bosque primario, cobertura que corresponde a la informada en los documentos soportes de la demanda de imposición.

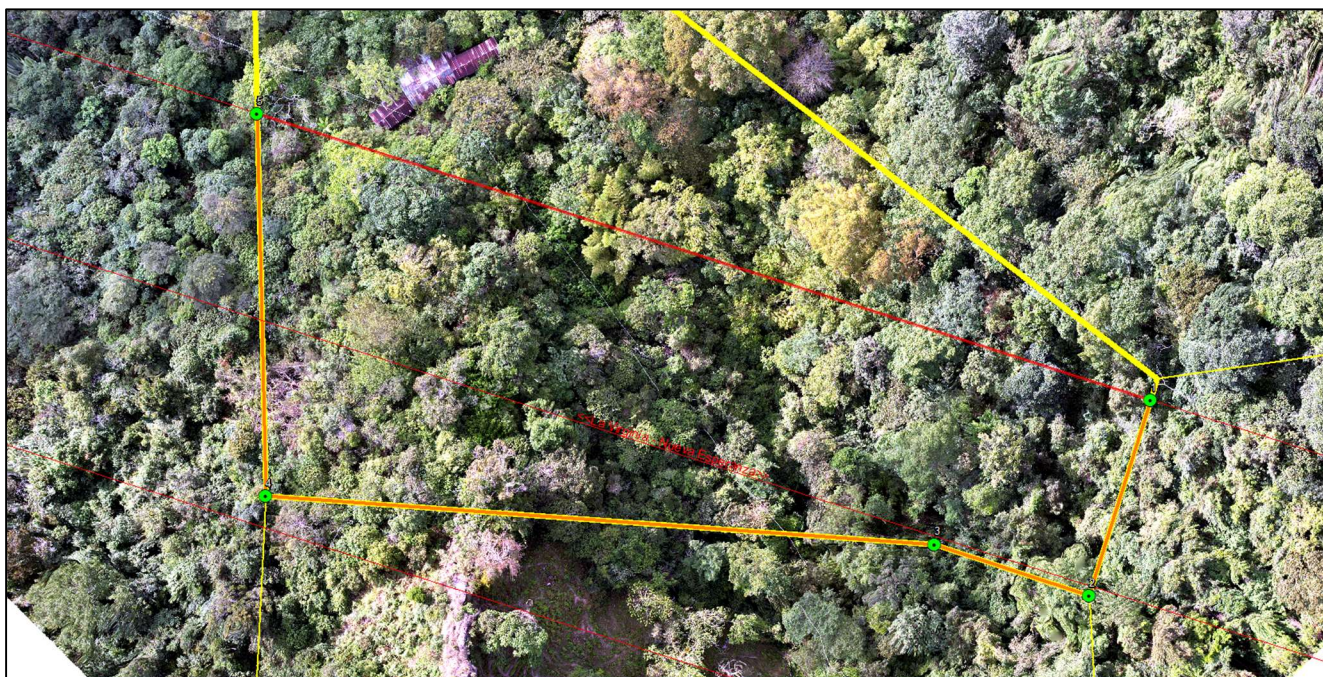


Imagen 9. Orto foto de la servidumbre actualizada a junio 2023

		INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE			
		CÓDIGO PREDIO	TCE-CP2W-LTN02-3430	PAGINA:	12 DE 12

11. CONCLUSIONES DEL ANALISIS PERITAL.

Se corroboro 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.

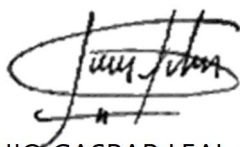
Aunque se encontraron diferencia en la cabida publicada por el GEOPORTAL con los datos registrales, esta no afecta en nada la gestión predial, ya que el área a intervenir se encuentra completamente dentro del área del polígono catastral analizado.

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

TCE-CP2W-LTN02-3430

Pedio: EL PORVENIR
Folio Matricula: 156-62224
Cod Catastral: 255960000000000070253000000000

