

## RAD: 2021-00048 // Informe de perito - Inspección

Walter Merchan <walter.merchan@ghyiso.com>

Lun 26/06/2023 8:19

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

 1 archivos adjuntos (971 KB)

INFORME TECNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE TCE T2-3470.pdf;

Señores

Juzgado Promiscuo Municipal de Quipile  
ESD

Respetados señores,

Conforme lo requerido en auto del 7 de junio de 2023, adjunto envío el informe de perito resultante de la inspección judicial, correspondiente al proceso con radicado 2021-00048 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](mailto: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.

# INFORME TÉCNICO DE VISITA PERICIAL DE BIEN INMUEBLE

## 1. IDENTIFICACION DELL INMUEBLE:

DEPARTAMENTO:	CUNDINAMARCA
MUNICIPIO:	QUILPE
TIPO DE INMUEBLE:	RURAL
NOMBRE DEL PREDIO:	LA PALOMA
MATRICULA INMOBILIARIA:	156-38065
CIRCULO REGISTRAL:	FACATATIVA
CODIGO CATASTRAL:	2559600000000000080016000000000

## 2. TITULARES INSCRITOS:

PEDRO ALEJO CHOCONTA PAIME
LUIS CARLOS CHOCONTA PAIME
ROSALIA CHOCONTA PAIME
ANA PRICILA CHOCONTA PAIME (QEPD)
ANA LUCIA CHOCONTA PAIME

## 3. AREAS

AREA CATASTRAL:	70.000 m <sup>2</sup>
ÀREA TÌTULOS:	60.900 m <sup>2</sup>
ÁREA REGISTRAL:	69.000 m <sup>2</sup>
ÁREA AFECTADA:	4.223 m <sup>2</sup>

## 4. CLASIFICACION DEL SUELO

PBOT, ACUERDO 050 DE 2000, USO RURAL, de acuerdo al PBOT vigente el sector donde se ubica el polígono catastral es de uso rural con explotación agrícola.

## 5. METODOLOGIA

Con la información catastral y registral del predio, se procedió a la identificación del polígono catastral de acuerdo a los documentos oficiales del mismo, con esta información validada, se realizó la identificación en campo del predio y el reconocimiento de la franja de servidumbre utilizando equipo de precisión.

## 6. EQUIPO UTILIZADO

Se utilizó equipo de precisión sub métrica y colector de datos CHC CHE320, también se contó con la ayuda tecnológica de un drone marca dji Modelo Phantom 4



*Imágenes Colector de datos y drone dji Phantom 4*

## 7. DOCUMENTOS DE SOPORTE

Se contó con los siguientes documentos:

Documento	Formato	Fuente
Polígono catastral	Digital	Geoportal Agencia Catastral de Cundinamarca
Sentencia SN 03-02-2000	Físico	Juzgado promiscuo de familia de Facatativá
Folio de matricula inmobiliaria	Físico	156-38065
Mapa de localización predial	Físico	TCE Transmisora Colombiana de Energía
GoeDataBase del proyecto	Digital	TCE Transmisora Colombiana de Energía

## 8. ANALISIS DE LA INFORMACION

Una vez recopilada la información jurídica y catastral, mas la información de diseño del proyecto se procedió a realizar el cruce de la misma para identificar jurídicamente el predio, el primer paso consistió en la descarga del polígono catastral del geoportal de la agencia catastral de Cundinamarca, el segundo paso se enfocó en la vinculación de la información del proyecto para conocer el alcance de su afectación al predio.

Con esta información se programó la visita a campo, la cual se efectuó el día 22 de febrero de 2023. La comisión encabezada por el juzgado promiscuo municipal de Quipile junto con el curador destinado para el proceso y la gestión predial de la parte demandante se encontró con los herederos en el predio en la entrada del mismo.

Ya en el predio y una vez se abrió la inspección por parte del señor juez promiscuo municipal, se realizó la identificación del predio para identificar los linderos generales, una vez confirmada la veracidad de la existencia del predio se inicio la identificación de la franja de servidumbre, inicialmente con la ayuda de un drone, se realizó la identificación de coberturas de consignadas en el plano predial, luego se realizó la identificación de el punto de inicio y final de la servidumbre validando las coordenadas aportadas en el plano predial con la ayuda del equipo de precisión. Además, se tomo el ancho de la franja de servidumbre para validar el área a intervenir.

Vértice	Norte (m)	Este (m)	Observación
1	1011814	943904	Salida de la servidumbre
2	1011870	943699	Entrada a la servidumbre

*Vértices validados en campo y coordenadas obtenidas*



*Imágenes de entrada y salida de la servidumbre*

De la validación de las coordenadas se pudo determinar que no existe ningún cambio con las coordenadas aportadas por la parte demandante y que estas coinciden y se encuentran dentro del área jurídica y catastral del predio denominado LA PALOMA. Además que la longitud y el ancho de la franja corresponden al área a intervenir. Del vuelo se consiguió identificar las coberturas

existentes en la franja de servidumbre, que a pesar de haber sido levantadas e identificadas en el año 2019, continúan conservándose iguales a la fecha de la visita.

De acuerdo a la demanda presentada, se observan que las áreas a intervenir están cubiertas por pastos enmalezados y bosque primario en las siguientes proporciones

Cobertura	Área (m <sup>2</sup> )
Bosque primario	3263
Pastos enmalezados	960

*Coberturas encontradas en la visita de inspección*



*Vista aérea de la franja de servidumbre*



*Vista aérea de la franja de servidumbre*



*Comisión*

## 9. CONCLUSIONES

Se corroboro que los linderos generales del predio intervenido coinciden con los consignados en los documentos y fueron validados por los herederos al momento de la visita.

Aunque las áreas registrales y catastrales presentan diferencias, esta no afecta la gestión predial, ya que el área a intervenir se encuentra completamente dentro del predio físico y su cabida es inferior a la del predio jurídico.

El área de servidumbre esta debidamente identificada y delimitada por todas las partes, sus coberturas corresponden a las consignadas en le mapa predial y no requiere realizarse ningún ajuste a las mismas,

Las imágenes aéreas permitieron la identificación de los linderos específicos del predio y de la franja a intervenir, además de las coberturas existente, por ello el uso de sensores remotos, se constituye en una herramienta con mayor eficacia en los procesos de gestión predial.

En constancia del presente informe se firma por quien lo elaboro en fecha 22 de febrero de 2023

---

JAIRO ANTONIO GASPAS LEAL  
Topógrafo  
Licencia 01-10198 CPNT  
contacto 3208006019  
Email jairogaspar@gmail.com