

2017000300Dictamen04Dic2020.pdf	1
OFICIO 2017-00030-00 .pdf	2
Formato DICTAMEN - PRUEBA PERCIAL- 3-12-2020 (1).pdf	3
Lotificacion Predio Existente.pdf	17
Modelo	17
Division de Predios.pdf	18
Modelo	18
Plano P. Urb. 1.pdf	19
Plano P. Urb. 2.pdf	20
Presentacion.pdf	21



2017-00030-00 DTE: HERCILIA MONTOYA. DICTAMEN PERICIAL

SAVIO ABOGADOS <notificacionsavioabogados@gmail.com>

Vie 4/12/2020 10:33 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cartago <j01cccartago@cendoj.ramajudicial.gov.co> 7 archivos adjuntos (7 MB)

OFICIO 2017-00030-00 .pdf; Formato DICTAMEN - PRUEBA PERICIAL- 3-12-2020 (1).docx; Division de Predios.pdf; Lotificacion Predio Existente.pdf; Presentacion.docx; Plano P. Urb. 2.jpg; Plano P. Urb. 1.jpg;

--

**Dirección:** Calle 12 No. 3 - 69 / Piso 2. Cartago - Valle del Cauca.**Dirección Electrónica:** notificacionsavioabogados@gmail.com**Celular:** (+57) 315 216 4818

Dirigido a:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Cartago – Valle

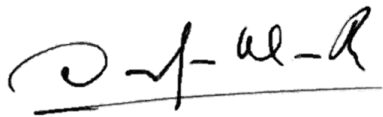
Radicado: 2017-00030-00

Demandante: HERCILIA MONTOYA CORREA, CLAUDIA JANETH RUIZ MONTOYA, ESPERANZA MONTOYA CORREA Y MARLENY CARDONA DE MONTOYA

Demandado: DANIEL DIAZ Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN A PRESCRIBIR

DIEGO JAVIER MESA RADA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad Pereira - Risaralda, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial de la parte demandante, a Ustedes me dirijo respetuosamente con el fin de adjuntar el dictamen pericial y los planos topográficos del predio urbano objeto de litigio en el proceso de la referencia.

Atentamente,



DIEGO JAVIER MESA RADA

C.C. Núm. 6.240.871 de Cartago

T.P. Núm. 158.459 del C. S de la J.



DICTAMEN - PRUEBA PERICIAL

ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENRAL DEL PROCESO

Teniendo en cuenta que la prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especial conocimiento científico (Art. 226 del C.G.P.), el suscrito perito procede a rendir el siguiente dictamen para que opere como prueba pericial de los hechos en él consignados, lo que hace en los siguientes términos:

I. PREÁMBULO

1. Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Nombre
LEONEL MOLINA DELGADO
Edad
52 AÑOS
Sexo
MASCULINO

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Identificación Personal
Núm. Telefónico
3206558604
Dirección
CALLE 10 A # 17B - 21
Domicilio
BARRIO TORRE LA VEGA
Vinculación Contractual Actual
INDEPENDIENTE

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.

Pregrado (Profesión)	Tarjeta Profesional
TEC. PROF. DIBUJO ARQUITECTONICO E INGENIERIAS	66418-00082
Postgrado	Experiencia (en años)
	24 AÑOS
Especialidad	Documentos Anexos
	CERTIFICADO INSCRIPCION

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.

Listado de Publicaciones
N/A

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.

Caso	Apoderados de las Partes
Proceso Declarativo de Pertenencia	Diego Javier Mesa Rada Jorge Iván Ochoa Jackeline Parra Bedoya
Despacho	Materia del Dictamen
Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartago	Dibujo de Planos para Levantamiento Topográfico
Nombre de las Partes	Fecha del Dictamen
MARIA IDALIA RIVERA TORRES en contra de las señoras ANABEIBA TORRES DE SANCHEZ, CENEIDA TORRES DE CANDELA, AIDA MARIA TORRES, MIRYAM RIVERA DE MONTOYA también al señor IVAN MONTOYA GUTIERREZ, y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS	Noviembre de 2019

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.

Caso	Apoderados de las Partes
Proceso Declarativo de Pertenencia	Diego Javier Mesa Rada Jorge Iván Ochoa Jackeline Parra Bedoya
Despacho	Materia del Dictamen
Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartago	Dibujo de Planos para Levantamiento Topográfico
Nombre de las Partes	Fecha del Dictamen
MARIA IDALIA RIVERA TORRES en contra de las señoras ANABEIBA TORRES DE SANCHEZ, CENEIDA TORRES DE CANDELA, AIDA MARIA TORRES, MIRYAM RIVERA DE MONTOYA también al señor	Noviembre de 2019

IVAN MONTOYA GUTIERREZ, y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS	
--	--

7. Bajo la gravedad del juramento el suscrito perito-médico afirma que no se encuentra incurso en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso. Motivo por el cual responde así a las siguientes preguntas:

Pregunta	SI	NO
¿Tiene sentencia ejecutoriada condenatoria por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública?		NO
¿Ha sido sancionado por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales?		NO
¿Le han suspendido o cancelado la matrícula o licencia?		NO
¿Al momento de rendir el dictamen se encuentra ejerciendo un cargo oficial?		NO
¿Se encuentra incapacitado física o mentalmente?		NO

8. El suscrito perito-médico debe declarar sobre 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. Y, en caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. Por lo que de igual forma pasa a resolver el siguiente interrogante:

Pregunta	SI	NO
¿El examen, método, experimento, investigación u otro efectuado es diferente respecto a lo que ha utilizado en peritajes anteriores sobre la misma materia?		NO

En caso afirmativo explique la justificación de su variación		
--	--	--

9. Ante la necesidad de declarar en sobre si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. Y, en caso de que sea diferente, explicar la justificación de la variación. El suscrito perito-médico responde así:

Pregunta	SI	NO
¿Los exámenes, métodos, experimentos, investigaciones u otros efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio?		NO
En caso afirmativo explique la justificación de su variación		

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Documentos e Información – Anexos - Usados para la Elaboración del Dictamen
1. PLANOS LEVANTAMIENTO ORIGINAL AÑO 2016 2. PLANOS ACTUALIZADOS VERIFICACION año 2020 3. PRESENTACION DE LABOR REALIZADA (FORMATO WORD)

II. ANTECEDENTES

Se trata de estudiar la posible diferencia entre las medidas catastrales y las medidas existentes en los planos del levantamiento topográfico original del año 2016, sobre el lote y las construcciones existentes en la Transversal Séptima entre la Carrera 20 y la Calle 1 (Avenida Circunvalar).

III. CONSIDERACIONES

- HALLAZGOS

PLANIMETRIA PREDIO URBANO VERIFICACION DE MEDIDAS Y AREAS

DESCRIPCION DE TRABAJO REALIZADO

Haciendo el recorrido en toda su extensión de la construcción existente ubicada en la Transversal Séptima entre la Carrera 20 y la Calle 1 (Avenida Circunvalar) encontramos un predio de forma irregular al cual se le realiza el trabajo de levantamiento con **MEDICIÓN A CINTA** (Decámetro y Fluxómetro) tomando datos de medidas así:

Medidas Exteriores: Entre la longitud de muros existentes, puertas y machones, anchos de andenes y zonas verdes.

Medidas Interiores: Entre muros, anchos de muros, aperturas de ventanas y puertas y diagonales en las esquinas (encuentro de muros) para dar la dirección de los mismos dando así la escuadra o la forma irregular de las paredes existentes.

Este predio o bien inmueble se halla constituido por dos (2) Viviendas y una Bodega, esta última se subdivide en dos lotes de igual frente dando así La división del predio de mayor extensión en cuatro (4) lotes identificados cada uno por matrícula inmobiliaria y registro catastral.

PREDIO DE MAYOR EXTENSION

En su forma irregular y verificando medidas sobre el Levantamiento topográfico que se realizó anteriormente nos da como resultado:

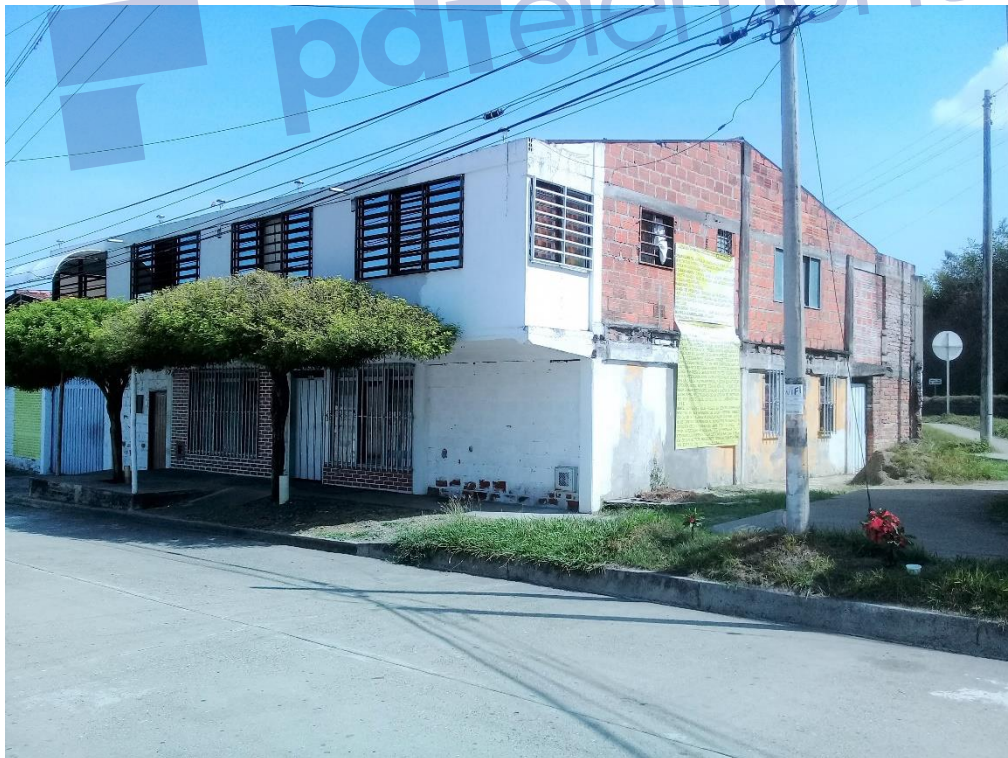
Bien inmueble de mayor extensión con un área total de 930.70 m² siendo sus linderos así:

POR EL NORTE: con la Carrera 20 en una extensión de 36.38 metros (Puntos 1, 2 y 3 ver plano Anexo P. Urb. 1); **POR EL SUR:** con el encuentro entre la Calle 1 (Avda. Circunvalar) y la Transversal 7ª. en una extensión de 10.65 metros (Puntos 7, 8 y 9 ver plano Anexo P. Urb. 1) puente peatonal o punto fijo del área municipal que atraviesa la avenida; **POR EL ORIENTE:** con la calle 1 (Avda. Circunvalar) en una extensión de 46.29 metros, vía que conduce del Municipio de Cartago al Municipio de Obando (Puntos 3, 6, 6' y 7 ver plano Anexo P. Urb. 1); **POR EL OCCIDENTE:** con la Transversal 7ª. En una extensión de 38.15 metros (Puntos 9, 9', 10, 12 y 1) cerrando su forma y siendo este lado los accesos principales de los predios que lo conforman, con un área construida de 499.52 m² y un área libre en dos (2) patios internos de 392.90 m² y un (1) externo de 38.28 m² para el total de su área.

ANEXO P. URB. 1



FACHADA CARRERA 20 (Norte)



FACHADA PUNTO FIJO PUENTE PEATONAL (Sur)



FACHADA CALLE 1 (Oriente AVDA. CIRCUNVALAR)



FACHADA TRANSVERSAL 7ª. (Occidente)

DIVISION DE PREDIOS

Este predio está conformado por dos (2) Viviendas y una Bodega, esta última se subdivide en dos lotes de igual frente dando así La división del predio de mayor extensión en cuatro (4) lotes así:

LOTE 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR: Predio de posesión de **HERCILIA MONTOYA CORREA**, conformado por una casa de habitación en un piso con un área total de 260.62 m², nomenclatura Transv. 7ª # 20 - 05 del área urbana de Cartago siendo sus linderos así:

POR EL NORTE: con pared propia con la Carrera 20 en una extensión de 36.38 metros, Puntos 1 y 2 en Chaflan en 2.03 metros y Punto 2 al 3 en 34.35 metros (ver plano Anexo P. Urb. 2); **POR EL SUR:** con pared propia en una extensión de 16.37 metros y con proyección de división de predios en una extensión de 15.79 metros en el área de patio, sin muros o cercas con la Bodega; Construcción Existente (Predio a Subdividir) área **Lote 2** de posesión de **CLAUDIA JANETH RUIZ MONTOYA** entre el punto 4 y punto 10 en una extensión total de 32.16 metros (ver plano anexo P. Urb. 2); **POR EL ORIENTE:** con la calle 1 (Avda. Circunvalar) en una extensión de 6.41 metros, vía que conduce del Municipio de Cartago al Municipio de Obando puntos 3 y 4 muro de cerramiento del Lote General (ver plano Anexo P. Urb. 2); **POR EL OCCIDENTE:** con la Transversal 7ª. Con pared propia en una extensión de 8.45 metros (Puntos 10 y 1) cerrando su forma y siendo este lado donde tiene su acceso principal al predio.



FACHADA PRINCIPAL LOTE 1 HERCILIA MONTOYA CORREA Transv. 7ª # 20-05

LOTE 2 BODEGA: Construcción Existente con paredes propias en su área construida y un patio libre para dividir con el **Lote 1**, con un área construida de 197.56 m² y un área libre en patio de 138.32 m² para un área total de 335.88 m², nomenclatura Transv. 7ª # 20 – 13 del área urbana de Cartago



FACHADA PRINCIPAL LOTE 2 BODEGA Transv. 7ª # 20 -13

Este lote se subdivide en dos partes iguales por mitad en su frente que tiene 12.00 metros (**Dos partes de 6.00 metros, Lote 2 y Lote 3**), y con proyección central hasta el muro de cerramiento del Lote General (ver plano anexo P. Urb. 2); dando sus respectivos linderos así:

LOTE 2: Predio de posesión de **CLAUDIA JANETH RUIZ MONTOYA**, conformado por una Bodega a doble altura con un área total de 180.78 m² siendo sus linderos así:

POR EL NORTE: con pared propia en una extensión de 16.37 metros y con proyección de división de predios en una extensión de 15.79 metros en el área de patio, sin muros o cercas con el **Lote 1** de posesión de **HERCILIA MONTOYA CORREA** entre el punto 4 y punto 10 en una extensión total de 32.16 metros (ver plano anexo P. Urb. 2); **POR EL SUR:** con proyección central hasta el muro de cerramiento del Lote General entre el punto 5 y punto 11 en una extensión de 28.12 metros (ver plano anexo P. Urb. 2) **Lote 3** de posesión de **ESPERANZA MONTOYA CORREA**; **POR EL ORIENTE:** con la calle 1 (Avda. Circunvalar) en una extensión de 7.22 metros, vía que conduce del Municipio de Cartago al Municipio de

Obando puntos 4 y 5 muro de cerramiento del Lote General (ver plano Anexo P. Urb. 2); **POR EL OCCIDENTE:** con la Transversal 7ª. Con pared propia en una extensión de 6.00 metros (Puntos 11 y 12) cerrando su forma y siendo este lado donde tiene su acceso principal al predio.

Según Ficha catastral y nomenclatura urbana le corresponde la dirección Transversal 7ª. # 20 – 13 del área urbana de Cartago.

LOTE 3: Predio de posesión de **ESPERANZA MONTOYA CORREA**, conformado por una Bodega a doble altura con un área total de 155.10 m² siendo sus linderos así:

POR EL NORTE: con proyección central hasta el muro de cerramiento del Lote General entre el punto 5 y punto 11 en una extensión de 28.12 metros (ver plano anexo P. Urb. 2) **Lote 2** de posesión de **CLAUDIA JANETH RUIZ MONTOYA**; **POR EL SUR:** con pared propia en una extensión de 16.23 metros y en una extensión de 8.15 metros en el área de patio, con pared propia del **Lote 4** de posesión de **MARLENY CARDONA DE MONTOYA** entre el punto 6 y punto 10 en una extensión total de 24.38 metros (ver plano anexo P. Urb. 2); **POR EL ORIENTE:** con la calle 1 (Avda. Circunvalar) en una extensión de 6.74 metros, vía que conduce del Municipio de Cartago al Municipio de Obando puntos 5 y 6 muro de cerramiento del Lote General (ver plano Anexo P. Urb. 2); **POR EL OCCIDENTE:** con la Transversal 7ª. Con pared propia en una extensión de 6.00 metros (Puntos 10 y 11) cerrando su forma y siendo este lado donde tiene su acceso principal al predio.

Según Ficha catastral y nomenclatura urbana le corresponde la dirección Transversal 7ª. # 20 – 19 del área urbana de Cartago.

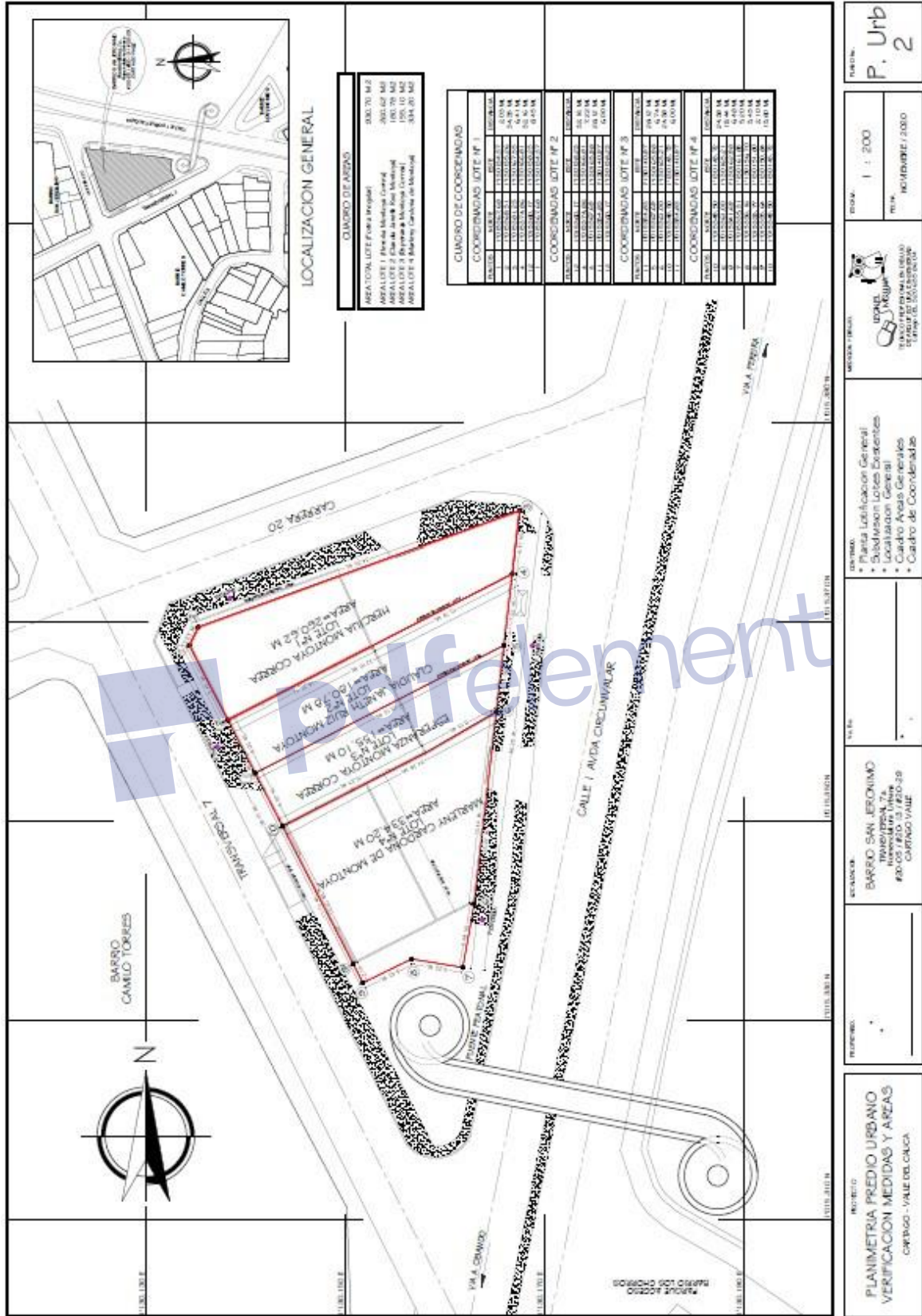
LOTE 4 VIVIENDA UNIFAMILIAR: Predio de posesión de **MARLENY CARDONA DE MONTOYA**, conformado por una casa de habitación con un área total de 334.20 m², nomenclatura Transv. 7ª # 20 - 29 del área urbana de Cartago siendo sus linderos así:

POR EL NORTE: con pared propia entre el punto 6 y punto 10 en una extensión total de 24.38 metros (ver plano anexo P. Urb. 2); con **Lote 3** de posesión de **ESPERANZA MONTOYA CORREA**; **POR EL SUR:** con el encuentro entre la Calle 1 (Avda. Circunvalar) y la Transversal 7ª. puente peatonal o punto fijo del área municipal que atraviesa la avenida; entre los puntos 7 y 8 en una extensión de 5.20 metros y el punto 8 y 9 en una extensión de 5.45 metros para una extensión total de 10.65 metros (ver plano Anexo P. Urb. 2); **POR EL ORIENTE:** con la calle 1 (Avda. Circunvalar) vía que conduce del Municipio de Cartago al Municipio de Obando puntos 6 y 6' en una extensión de 19.44 metros muro de cerramiento del Lote General y puntos 6' y 7 en una extensión de 6.48 metros área de patio externo para una extensión total de 25.92 metros (ver plano Anexo P. Urb. 2); **POR EL OCCIDENTE:** con la Transversal 7ª. Entre los puntos 9 y 9' en una extensión de 2.10 metros área de patio externo y los puntos 9' y 10 con pared propia en una extensión de 15.60 metros para una extensión total de 17.70 metros cerrando su forma y siendo este lado donde tiene su acceso principal al predio.



FACHADA PRINCIPAL LOTE 4 MARLENY CARDONA DE MONTOYA Transv. 7ª # 20-29





ANEXO P. URB. 2

2. DISCUSIÓN

Se discute la posible diferencia entre las medidas catastrales y las medidas existentes en los planos del levantamiento topográfico original del año 2016, sobre el lote y las construcciones existentes en la Transversal Séptima entre la Carrera 20 y la Calle 1 (Avenida Circunvalar).

3. PROTOCOLOS Y NORMAS

Se realiza levantamiento con **MEDICIÓN A CINTA** (Decámetro y Fluxómetro)

4. DOCTRINA NACIONAL E INTERNACIONAL SOBRE LOS HALLAZGOS

N/A

IV. CONCLUSIONES

1. COMENTARIO CIENTÍFICO O DISCIPLINARIO

Luego de realizar el trabajo bajo el protocolo de “Medición a Cinta” usando el decámetro y el fluxómetro para así realizar un levantamiento que se acorde con la realidad del predio y de las construcciones, el suscrito perito avala lo expuesto en el acápite de hallazgos y lleva a las siguientes:

2. CONCLUSIONES DEL PERITO

En conclusión, para la prueba pericial sobre las medidas del lote se tiene:

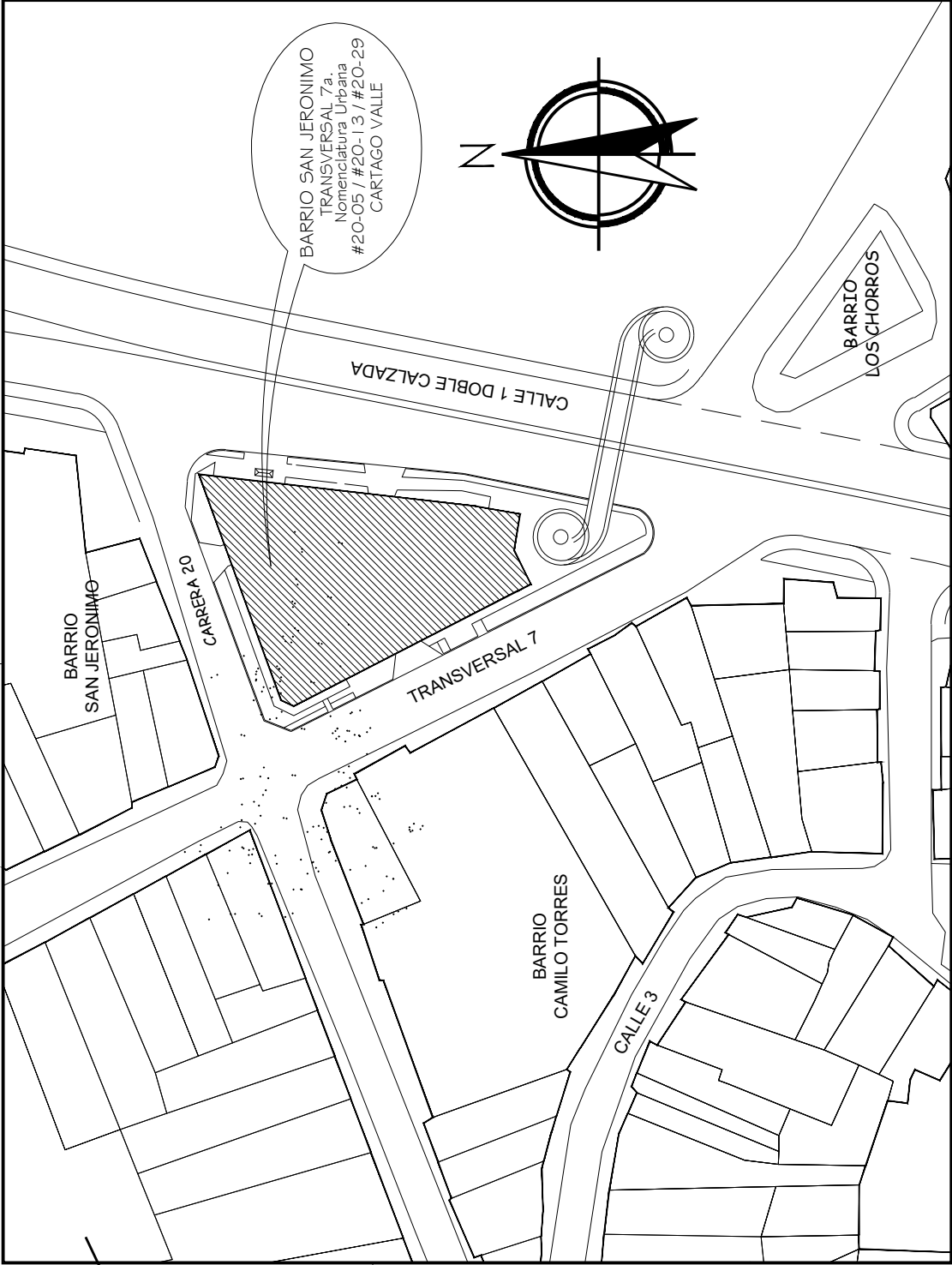
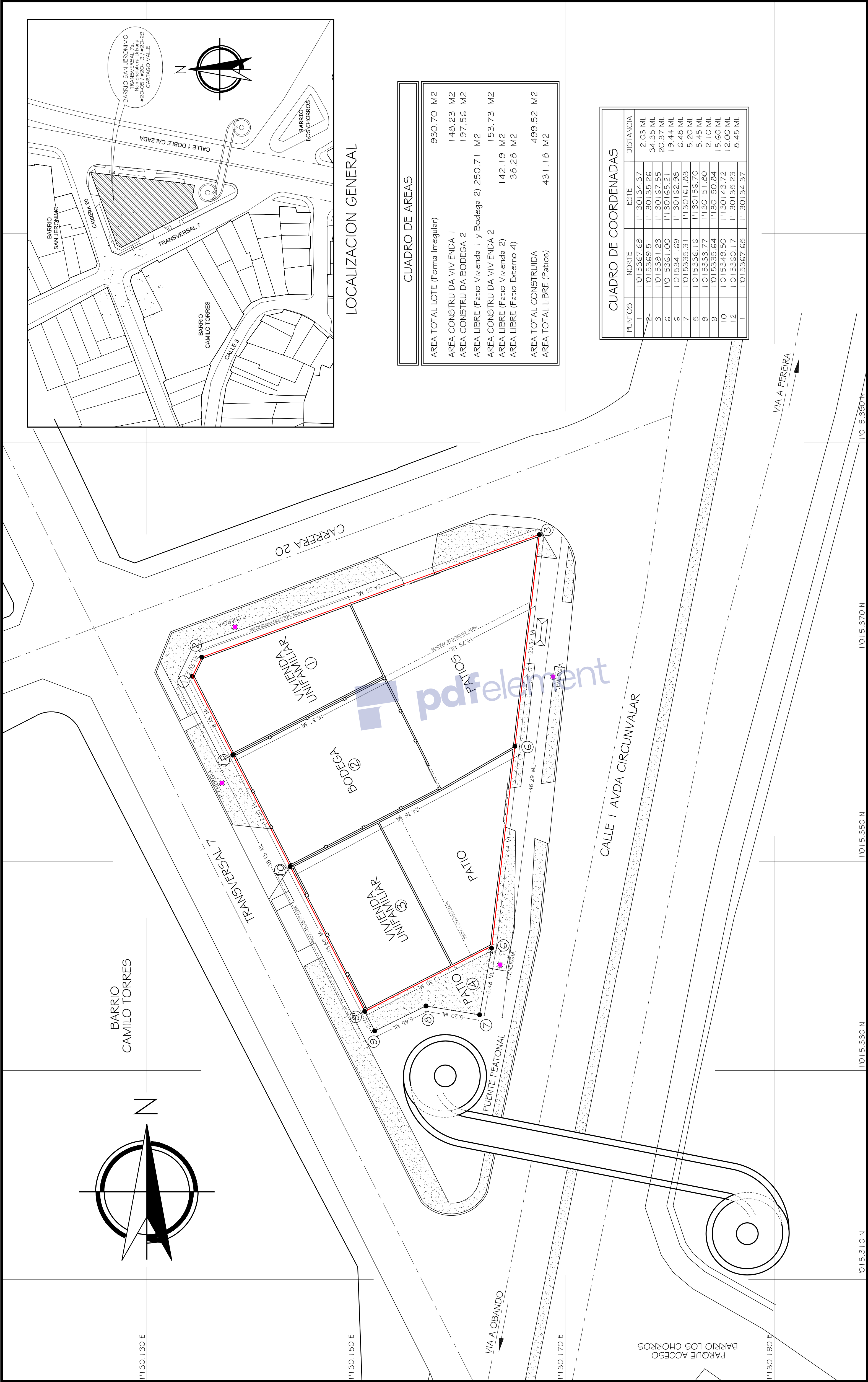
- 2.1 El Área General del Lote tiene la misma extensión superficiaria en ambos trabajos (Levantamiento año 2016 – Verificación año 2020)
- 2.2 Cabe anotar que las Medidas Catastrales no tienen actualizaciones sobre los predios municipales y por ende no son reales en la mayoría de los casos
- 2.3 Las medidas para la subdivisión del Lote General están tomadas sobre la Construcción existente dando de esta forma sus áreas reales respectivas y sus linderos (Ver Plano Anexo P. Urb. 2).
- 2.4 Las medidas reales del predio concuerdan con lo expuesto en el levantamiento topográfico del año 2016 (así como en la verificación realizada por el suscrito) y ante la falta de actualización sobre los predios municipales, las Medidas Catastrales no son acordes con la realidad del predio al día de hoy.

Dejo presentado este dictamen en los términos y para los fines dispuestos por el artículo 226 del Código General del Proceso y estoy dispuesto a sustentarlo en el momento en que el Despacho lo estime conveniente.

FIRMA



C. C. 16.222.677 Cartago



LOCALIZACION GENERAL

CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL LOTE (Forma Irregular)	930.70 M2
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA 1	148.23 M2
AREA CONSTRUIDA BODEGA 2	197.56 M2
AREA LIBRE (Patio Vivienda 1 y Bodega 2)	250.71 M2
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA 2	153.73 M2
AREA LIBRE (Patio Vivienda 2)	142.19 M2
AREA LIBRE (Patio Externo 4)	38.28 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	499.52 M2
AREA TOTAL LIBRE (Patios)	431.18 M2

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTOS	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1015367.68	1130134.37	2.03 ML
2	1015369.51	1130135.26	34.35 ML
3	1015381.23	1130167.55	20.37 ML
6	1015361.00	1130165.21	19.44 ML
6'	1015341.69	1130162.98	6.48 ML
7	1015335.31	1130161.83	5.20 ML
8	1015336.16	1130156.70	5.45 ML
9	1015333.77	1130151.80	2.10 ML
9'	1015335.64	1130150.84	15.60 ML
10	1015349.50	1130143.72	12.00 ML
12	1015360.17	1130138.23	8.45 ML
1	1015367.68	1130134.37	

PROYECTO

PLANIMETRIA PREDIO URBANO
VERIFICACION MEDIDAS Y AREAS
CARTAGO - VALLE DEL CAUCA

PROPIETARIO.

* *

LOCALIZACION.

BARRIO SAN JERONIMO
TRANSVERSAL 7a.
Nomenclatura Urbana
#20-05 / #20-13 / #20-29
CARTAGO VALLE

Vs. Bo.

*

CONTENIDO.

- * Planta Lotificacion General
- * Alindamiento Lotes Existentes
- * Localizacion General
- * Cuadro Areas Generales
- * Cuadro de Coordenadas

MEDICION Y DIBUJO.


LEONEL MOLINA
TECNICO PROFESIONAL EN DIBUJO
DE ARQUITECTURA E INGENIERIAS
Cartago CEL. 320 655 86 04

ESCALA.

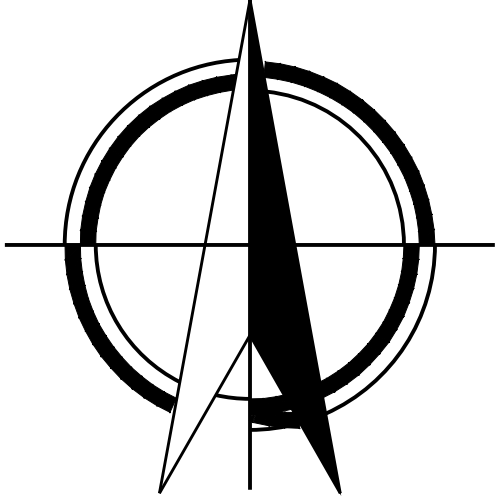
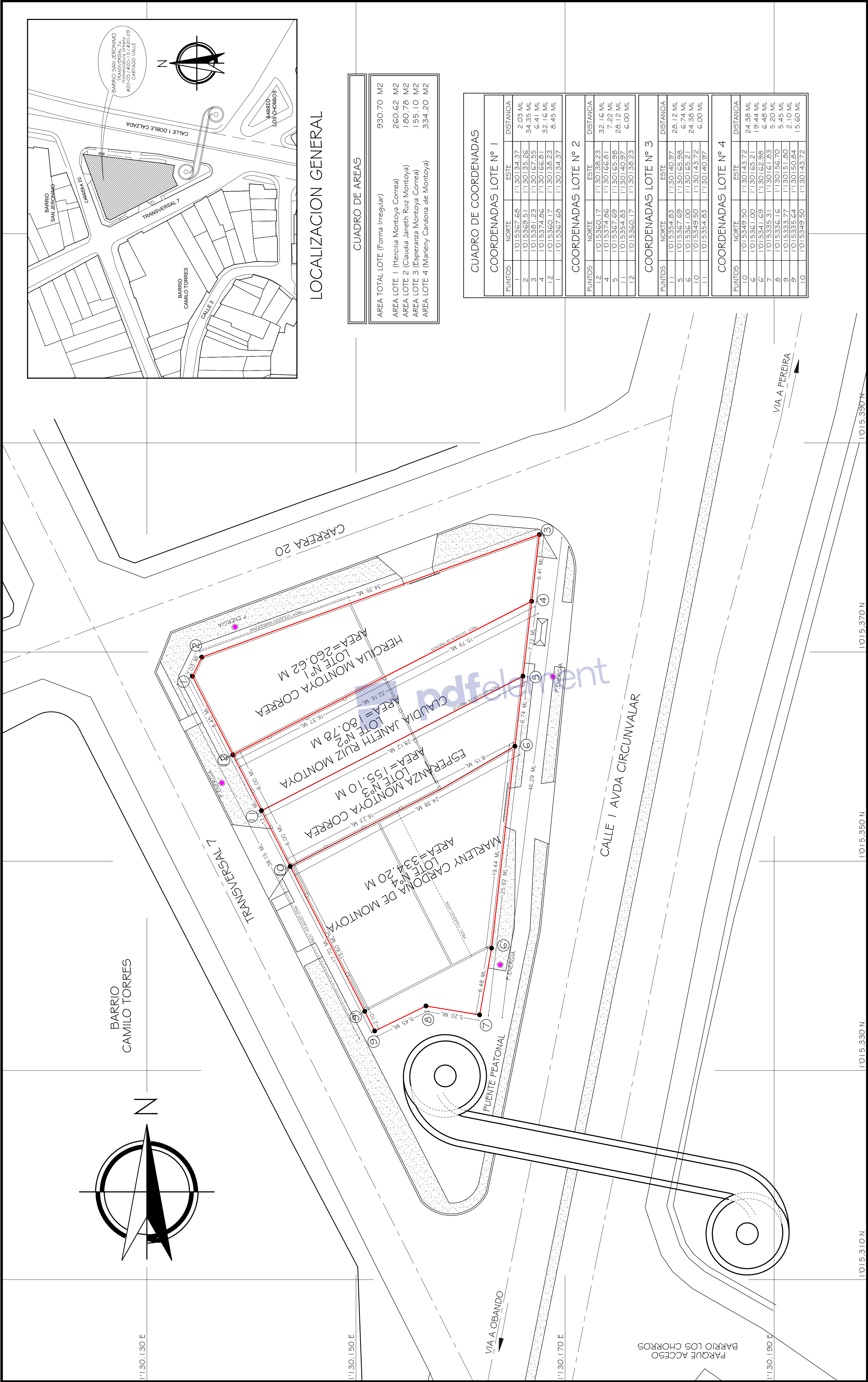
1 : 200

FECHA.

NOVIEMBRE / 2020

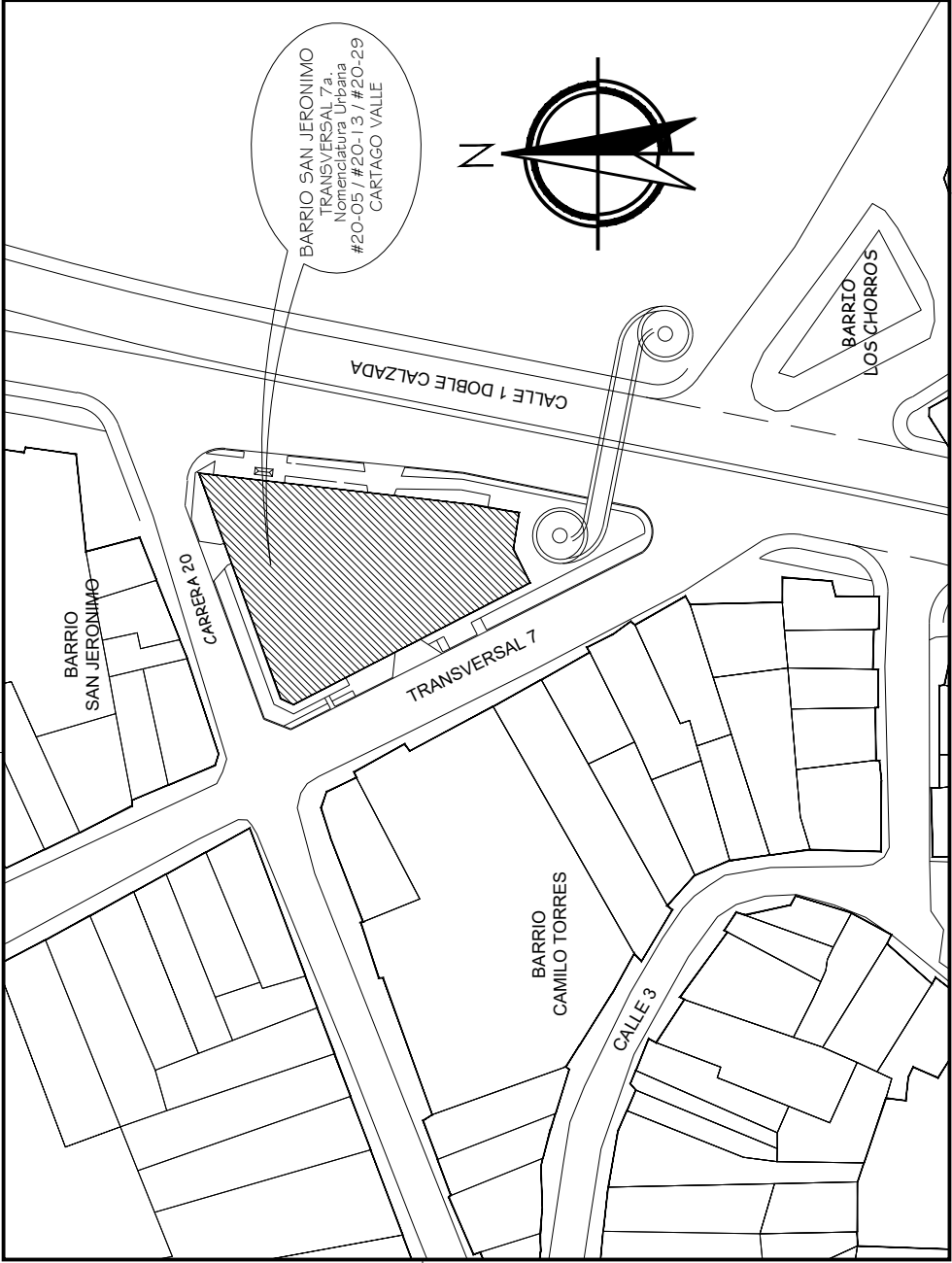
PLANO No.

P. Urb
1



BARRIO CAMILO TORRES

LOCALIZACION GENERAL



CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL LOTE (Forma Irregular)	930.70 M2
AREA LOTE 1 (Hercilia Montoya Correa)	260.62 M2
AREA LOTE 2 (Claudia Janeth Ruiz Montoya)	180.78 M2
AREA LOTE 3 (Esperanza Montoya Correa)	155.10 M2
AREA LOTE 4 (Marleny Cardona de Montoya)	334.20 M2

CUADRO DE COORDENADAS

COORDENADAS LOTE N° 1			
PUNTOS	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1°1'30'134.37	1°1'30'134.37	2.03 ML
2	1°1'30'135.26	1°1'30'135.26	34.35 ML
3	1°1'30'167.55	1°1'30'167.55	6.41 ML
4	1°1'30'166.81	1°1'30'166.81	32.16 ML
1	1°1'30'134.37	1°1'30'134.37	6.45 ML

COORDENADAS LOTE N° 2			
PUNTOS	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1°1'30'138.23	1°1'30'138.23	32.16 ML
2	1°1'30'166.81	1°1'30'166.81	7.22 ML
3	1°1'30'165.96	1°1'30'165.96	26.12 ML
4	1°1'30'140.97	1°1'30'140.97	6.00 ML
1	1°1'30'138.23	1°1'30'138.23	6.00 ML

COORDENADAS LOTE N° 3			
PUNTOS	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1°1'30'140.97	1°1'30'140.97	26.12 ML
2	1°1'30'165.96	1°1'30'165.96	6.74 ML
3	1°1'30'165.21	1°1'30'165.21	24.38 ML
4	1°1'30'143.72	1°1'30'143.72	6.00 ML
1	1°1'30'140.97	1°1'30'140.97	6.00 ML

COORDENADAS LOTE N° 4			
PUNTOS	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1°1'30'143.72	1°1'30'143.72	24.38 ML
2	1°1'30'165.21	1°1'30'165.21	19.44 ML
3	1°1'30'162.98	1°1'30'162.98	6.48 ML
4	1°1'30'161.83	1°1'30'161.83	5.20 ML
5	1°1'30'156.70	1°1'30'156.70	5.45 ML
6	1°1'30'151.80	1°1'30'151.80	2.10 ML
7	1°1'30'150.84	1°1'30'150.84	15.60 ML
8	1°1'30'143.72	1°1'30'143.72	24.38 ML

PROYECTO

PLANIMETRIA PREDIO URBANO
VERIFICACION MEDIDAS Y AREAS
CARTAGO - VALLE DEL CAUCA

PROPIETARIO.

*
*

LOCALIZACION.

BARRIO SAN JERONIMO
TRANSVERSAL 7a.
Nomenclatura Urbana
#20-05 / #20-13 / #20-29
CARTAGO VALLE

CONTENIDO.

- * Planta Lotificacion General
- * Subdivision Lotes Existentes
- * Localizacion General
- * Cuadro Areas Generales
- * Cuadro de Coordenadas

MEDICION Y DIBUJO.


LEONEL MOLINA
TECNICO PROFESIONAL EN DIBUJO
DE ARQUITECTURA E INGENIERIAS
Cartago CEL. 320 655 86 04

ESCALA.

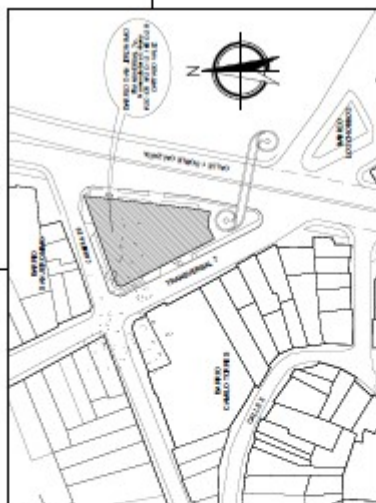
1 : 200

FECHA.

NOVIEMBRE / 2020

PLANO No.

P. Urb
2



LOCALIZACION GENERAL

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL LOTE Forma Irregular	280.70 M2
AREA CONSTRUCCION VIVIENDA 1	148.23 M2
AREA CONSTRUCCION VIVIENDA 2	197.56 M2
AREA LINDERO (Paseo Varadero 1 y Bodega 2) 250.71 M2	
AREA CONSTRUCCION VIVIENDA 2	153.73 M2
AREA LINDERO (Paseo Varadero 2)	142.19 M2
AREA LINDERO (Paseo Bodega 4)	30.25 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION	499.59 M2
AREA TOTAL LINDERO (PAVILLO)	431.15 M2

CUADRO DE COORDENADAS

ORDEN	NORTE	ESTE	ALTURA
1	1015.524	101.130	2.103 MSL
2	1015.524	101.130	2.103 MSL
3	1015.524	101.130	2.103 MSL
4	1015.524	101.130	2.103 MSL
5	1015.524	101.130	2.103 MSL
6	1015.524	101.130	2.103 MSL
7	1015.524	101.130	2.103 MSL
8	1015.524	101.130	2.103 MSL
9	1015.524	101.130	2.103 MSL
10	1015.524	101.130	2.103 MSL
11	1015.524	101.130	2.103 MSL
12	1015.524	101.130	2.103 MSL
13	1015.524	101.130	2.103 MSL
14	1015.524	101.130	2.103 MSL
15	1015.524	101.130	2.103 MSL
16	1015.524	101.130	2.103 MSL
17	1015.524	101.130	2.103 MSL
18	1015.524	101.130	2.103 MSL
19	1015.524	101.130	2.103 MSL
20	1015.524	101.130	2.103 MSL
21	1015.524	101.130	2.103 MSL
22	1015.524	101.130	2.103 MSL
23	1015.524	101.130	2.103 MSL
24	1015.524	101.130	2.103 MSL
25	1015.524	101.130	2.103 MSL
26	1015.524	101.130	2.103 MSL
27	1015.524	101.130	2.103 MSL
28	1015.524	101.130	2.103 MSL
29	1015.524	101.130	2.103 MSL
30	1015.524	101.130	2.103 MSL
31	1015.524	101.130	2.103 MSL
32	1015.524	101.130	2.103 MSL
33	1015.524	101.130	2.103 MSL
34	1015.524	101.130	2.103 MSL
35	1015.524	101.130	2.103 MSL
36	1015.524	101.130	2.103 MSL
37	1015.524	101.130	2.103 MSL
38	1015.524	101.130	2.103 MSL
39	1015.524	101.130	2.103 MSL
40	1015.524	101.130	2.103 MSL
41	1015.524	101.130	2.103 MSL
42	1015.524	101.130	2.103 MSL
43	1015.524	101.130	2.103 MSL
44	1015.524	101.130	2.103 MSL
45	1015.524	101.130	2.103 MSL
46	1015.524	101.130	2.103 MSL
47	1015.524	101.130	2.103 MSL
48	1015.524	101.130	2.103 MSL
49	1015.524	101.130	2.103 MSL
50	1015.524	101.130	2.103 MSL
51	1015.524	101.130	2.103 MSL
52	1015.524	101.130	2.103 MSL
53	1015.524	101.130	2.103 MSL
54	1015.524	101.130	2.103 MSL
55	1015.524	101.130	2.103 MSL
56	1015.524	101.130	2.103 MSL
57	1015.524	101.130	2.103 MSL
58	1015.524	101.130	2.103 MSL
59	1015.524	101.130	2.103 MSL
60	1015.524	101.130	2.103 MSL
61	1015.524	101.130	2.103 MSL
62	1015.524	101.130	2.103 MSL
63	1015.524	101.130	2.103 MSL
64	1015.524	101.130	2.103 MSL
65	1015.524	101.130	2.103 MSL
66	1015.524	101.130	2.103 MSL
67	1015.524	101.130	2.103 MSL
68	1015.524	101.130	2.103 MSL
69	1015.524	101.130	2.103 MSL
70	1015.524	101.130	2.103 MSL
71	1015.524	101.130	2.103 MSL
72	1015.524	101.130	2.103 MSL
73	1015.524	101.130	2.103 MSL
74	1015.524	101.130	2.103 MSL
75	1015.524	101.130	2.103 MSL
76	1015.524	101.130	2.103 MSL
77	1015.524	101.130	2.103 MSL
78	1015.524	101.130	2.103 MSL
79	1015.524	101.130	2.103 MSL
80	1015.524	101.130	2.103 MSL
81	1015.524	101.130	2.103 MSL
82	1015.524	101.130	2.103 MSL
83	1015.524	101.130	2.103 MSL
84	1015.524	101.130	2.103 MSL
85	1015.524	101.130	2.103 MSL
86	1015.524	101.130	2.103 MSL
87	1015.524	101.130	2.103 MSL
88	1015.524	101.130	2.103 MSL
89	1015.524	101.130	2.103 MSL
90	1015.524	101.130	2.103 MSL
91	1015.524	101.130	2.103 MSL
92	1015.524	101.130	2.103 MSL
93	1015.524	101.130	2.103 MSL
94	1015.524	101.130	2.103 MSL
95	1015.524	101.130	2.103 MSL
96	1015.524	101.130	2.103 MSL
97	1015.524	101.130	2.103 MSL
98	1015.524	101.130	2.103 MSL
99	1015.524	101.130	2.103 MSL
100	1015.524	101.130	2.103 MSL

BARRIO CAMELO TORRES

N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E



N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

BARRIO CAMELO TORRES

N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E



N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

BARRIO CAMELO TORRES

N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E



N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

BARRIO CAMELO TORRES

N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E



N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

BARRIO CAMELO TORRES

N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E



N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

BARRIO CAMELO TORRES

N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E



N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

BARRIO CAMELO TORRES

N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E



N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

BARRIO CAMELO TORRES

N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E



N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

BARRIO CAMELO TORRES

N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E



N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

BARRIO CAMELO TORRES

N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E



N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

BARRIO CAMELO TORRES

N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E



N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

BARRIO CAMELO TORRES

N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E



N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E

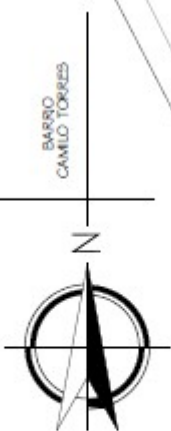
U.T.M. 1202 E

BARRIO CAMELO TORRES

N

U.T.M. 1202 E

U.T.M. 1202 E



BARRIO
CAMILO TORRES



LOCALIZACION GENERAL

CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL (Ficha Pregeal)	930.70 M ²
AREA LOTE 1 (Finca Pregeal)	260.62 M ²
AREA LOTE 2 (Finca Pregeal)	190.70 M ²
AREA LOTE 3 (Finca Pregeal)	155.10 M ²
AREA LOTE 4 (Finca Pregeal)	124.28 M ²

CUADRO DE COORDENADAS	
COORDENADAS LOTE N° 1	
ORDEN	COORDENADAS
1	1000.000
2	1000.000
3	1000.000
4	1000.000
5	1000.000
6	1000.000
7	1000.000
8	1000.000
9	1000.000
10	1000.000
11	1000.000
12	1000.000
13	1000.000
14	1000.000
15	1000.000
16	1000.000
17	1000.000
18	1000.000
19	1000.000
20	1000.000
21	1000.000
22	1000.000
23	1000.000
24	1000.000
25	1000.000
26	1000.000
27	1000.000
28	1000.000
29	1000.000
30	1000.000
31	1000.000
32	1000.000
33	1000.000
34	1000.000
35	1000.000
36	1000.000
37	1000.000
38	1000.000
39	1000.000
40	1000.000
41	1000.000
42	1000.000
43	1000.000
44	1000.000
45	1000.000
46	1000.000
47	1000.000
48	1000.000
49	1000.000
50	1000.000
51	1000.000
52	1000.000
53	1000.000
54	1000.000
55	1000.000
56	1000.000
57	1000.000
58	1000.000
59	1000.000
60	1000.000
61	1000.000
62	1000.000
63	1000.000
64	1000.000
65	1000.000
66	1000.000
67	1000.000
68	1000.000
69	1000.000
70	1000.000
71	1000.000
72	1000.000
73	1000.000
74	1000.000
75	1000.000
76	1000.000
77	1000.000
78	1000.000
79	1000.000
80	1000.000
81	1000.000
82	1000.000
83	1000.000
84	1000.000
85	1000.000
86	1000.000
87	1000.000
88	1000.000
89	1000.000
90	1000.000
91	1000.000
92	1000.000
93	1000.000
94	1000.000
95	1000.000
96	1000.000
97	1000.000
98	1000.000
99	1000.000
100	1000.000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

PROYECTO
PLANIMETRIA PREDIO URBANO
VERIFICACION MEDIDAS Y AREAS
CARTAGO - VALE DE CAUCA

PROYECTISTA
BARRIO SAN JERONIMO
TAMAYO, T.
#30-05 / 1520-13 / 1520-29
CARTAGO VALE

USO DEL TERRENO
• Planificación General
• Subdivisión Lotes Existentes
• Localización General
• Cuadro de Áreas Generales
• Cuadro de Coordenadas

LOGO
B. Vallejo
TRABAJAMOS EN EQUIPO
DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN
DE LOS RECURSOS

ESCALA
1 : 200
FECHA
NOVIEMBRE / 2020

PROYECTO
P. Urb
2

Cartago, noviembre 17 del 2020

PLANIMETRIA PREDIO URBANO VERIFICACION DE MEDIDAS Y AREAS

DESCRIPCION DE TRABAJO REALIZADO

Haciendo el recorrido en toda su extensión de la construcción existente ubicada en la Transversal Séptima entre la Carrera 20 y la Calle 1 (Avenida Circunvalar) encontramos un predio de forma irregular al cual se le realiza el trabajo de levantamiento con **MEDICIÓN A CINTA** (Decámetro y Fluxómetro) tomando datos de medidas así:

Medidas Exteriores: Entre la longitud de muros existentes, puertas y machones, anchos de andenes y zonas verdes.

Medidas Interiores: Entre muros, anchos de muros, aperturas de ventanas y puertas y diagonales en las esquinas (encuentro de muros) para dar la dirección de los mismos dando así la escuadra o la forma irregular de las paredes existentes.

Este predio o bien inmueble se halla constituido por dos (2) Viviendas y una Bodega, esta última se subdivide en dos lotes de igual frente dando así La división del predio de mayor extensión en cuatro (4) lotes identificados cada uno por matricula inmobiliaria y registro catastral.

PREDIO DE MAYOR EXTENSION

En su forma irregular y verificando medidas sobre el Levantamiento topográfico que se realizó anteriormente nos da como resultado:

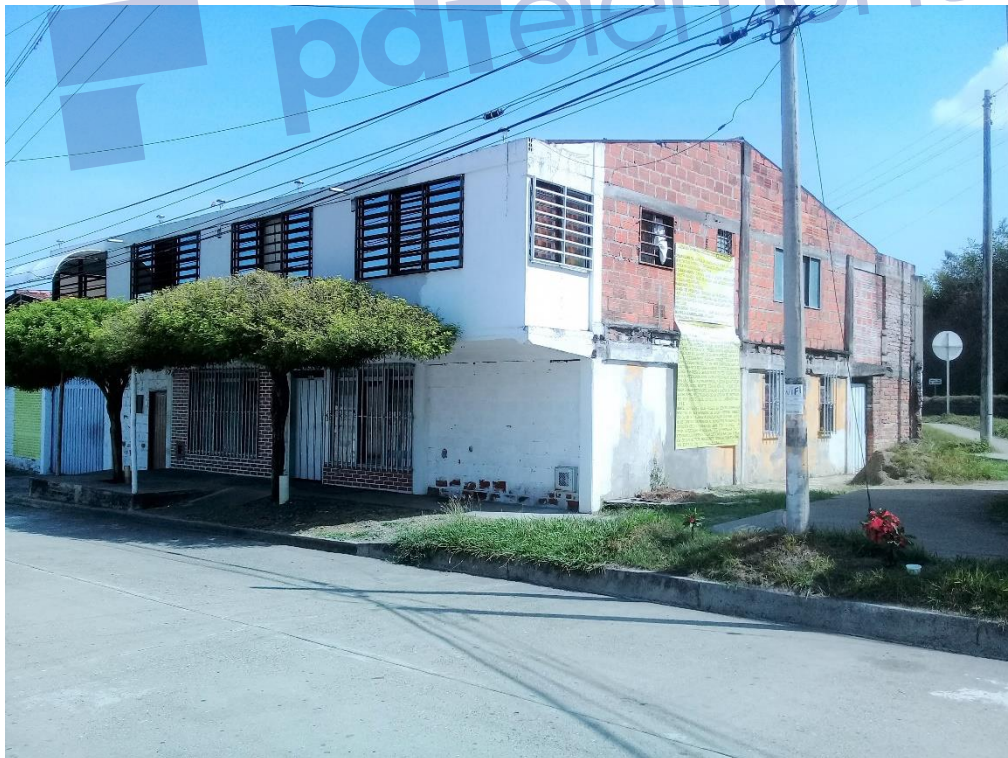
Bien inmueble de mayor extensión con un área total de 930.70 m² siendo sus linderos así:

POR EL NORTE: con la Carrera 20 en una extensión de 36.38 metros (Puntos 1, 2 y 3 ver plano Anexo P. Urb. 1); **POR EL SUR:** con el encuentro entre la Calle 1 (Avda. Circunvalar) y la Transversal 7ª. en una extensión de 10.65 metros (Puntos 7, 8 y 9 ver plano Anexo P. Urb. 1) puente peatonal o punto fijo del área municipal que atraviesa la avenida; **POR EL ORIENTE:** con la calle 1 (Avda. Circunvalar) en una extensión de 46.29 metros, vía que conduce del Municipio de Cartago al Municipio de Obando (Puntos 3, 6, 6' y 7 ver plano Anexo P. Urb. 1); **POR EL OCCIDENTE:** con la Transversal 7ª. En una extensión de 38.15 metros (Puntos 9, 9', 10, 12 y 1) cerrando su forma y siendo este lado los accesos principales de los predios que lo conforman, con un área construida de 499.52 m² y un área libre en dos (2) patios internos de 392.90 m² y un (1) externo de 38.28 m² para el total de su área.

ANEXO P. URB. 1



FACHADA CARRERA 20 (Norte)



FACHADA PUNTO FIJO PUENTE PEATONAL (Sur)



FACHADA CALLE 1 (Oriente AVDA. CIRCUNVALAR)



FACHADA TRANSVERSAL 7ª. (Occidente)

DIVISION DE PREDIOS

Este predio está conformado por dos (2) Viviendas y una Bodega, esta última se subdivide en dos lotes de igual frente dando así La división del predio de mayor extensión en cuatro (4) lotes así:

LOTE 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR: Predio de posesión de **HERCILIA MONTOYA CORREA**, conformado por una casa de habitación en un piso con un área total de 260.62 m², nomenclatura Transv. 7ª # 20 - 05 del área urbana de Cartago siendo sus linderos así:

POR EL NORTE: con pared propia con la Carrera 20 en una extensión de 36.38 metros, Puntos 1 y 2 en Chaflan en 2.03 metros y Punto 2 al 3 en 34.35 metros (ver plano Anexo P. Urb. 2); **POR EL SUR:** con pared propia en una extensión de 16.37 metros y con proyección de división de predios en una extensión de 15.79 metros en el área de patio, sin muros o cercas con la Bodega; Construcción Existente (Predio a Subdividir) área **Lote 2** de posesión de **CLAUDIA JANETH RUIZ MONTOYA** entre el punto 4 y punto 10 en una extensión total de 32.16 metros (ver plano anexo P. Urb. 2); **POR EL ORIENTE:** con la calle 1 (Avda. Circunvalar) en una extensión de 6.41 metros, vía que conduce del Municipio de Cartago al Municipio de Obando puntos 3 y 4 muro de cerramiento del Lote General (ver plano Anexo P. Urb. 2); **POR EL OCCIDENTE:** con la Transversal 7ª. Con pared propia en una extensión de 8.45 metros (Puntos 10 y 1) cerrando su forma y siendo este lado donde tiene su acceso principal al predio.



FACHADA PRINCIPAL LOTE 1 HERCILIA MONTOYA CORREA Transv. 7ª # 20-05

LOTE 2 BODEGA: Construcción Existente con paredes propias en su área construida y un patio libre para dividir con el **Lote 1**, con un área construida de 197.56 m² y un área libre en patio de 138.32 m² para un área total de 335.88 m², nomenclatura Transv. 7ª # 20 – 13 del área urbana de Cartago



FACHADA PRINCIPAL LOTE 2 BODEGA Transv. 7ª # 20 -13

Este lote se subdivide en dos partes iguales por mitad en su frente que tiene 12.00 metros (**Dos partes de 6.00 metros, Lote 2 y Lote 3**), y con proyección central hasta el muro de cerramiento del Lote General (ver plano anexo P. Urb. 2); dando sus respectivos linderos así:

LOTE 2: Predio de posesión de **CLAUDIA JANETH RUIZ MONTOYA**, conformado por una Bodega a doble altura con un área total de 180.78 m² siendo sus linderos así:

POR EL NORTE: con pared propia en una extensión de 16.37 metros y con proyección de división de predios en una extensión de 15.79 metros en el área de patio, sin muros o cercas con el **Lote 1** de posesión de **HERCILIA MONTOYA CORREA** entre el punto 4 y punto 10 en una extensión total de 32.16 metros (ver plano anexo P. Urb. 2); **POR EL SUR:** con proyección central hasta el muro de cerramiento del Lote General entre el punto 5 y punto 11 en una extensión de 28.12 metros (ver plano anexo P. Urb. 2) **Lote 3** de posesión de **ESPERANZA MONTOYA CORREA**; **POR EL ORIENTE:** con la calle 1 (Avda. Circunvalar) en una extensión de 7.22 metros, vía que conduce del Municipio de Cartago al Municipio de

Obando puntos 4 y 5 muro de cerramiento del Lote General (ver plano Anexo P. Urb. 2); **POR EL OCCIDENTE:** con la Transversal 7ª. Con pared propia en una extensión de 6.00 metros (Puntos 11 y 12) cerrando su forma y siendo este lado donde tiene su acceso principal al predio.

Según Ficha catastral y nomenclatura urbana le corresponde la dirección Transversal 7ª. # 20 – 13 del área urbana de Cartago.

LOTE 3: Predio de posesión de **ESPERANZA MONTOYA CORREA**, conformado por una Bodega a doble altura con un área total de 155.10 m² siendo sus linderos así:

POR EL NORTE: con proyección central hasta el muro de cerramiento del Lote General entre el punto 5 y punto 11 en una extensión de 28.12 metros (ver plano anexo P. Urb. 2) **Lote 2** de posesión de **CLAUDIA JANETH RUIZ MONTOYA**; **POR EL SUR:** con pared propia en una extensión de 16.23 metros y en una extensión de 8.15 metros en el área de patio, con pared propia del **Lote 4** de posesión de **MARLENY CARDONA DE MONTOYA** entre el punto 6 y punto 10 en una extensión total de 24.38 metros (ver plano anexo P. Urb. 2); **POR EL ORIENTE:** con la calle 1 (Avda. Circunvalar) en una extensión de 6.74 metros, vía que conduce del Municipio de Cartago al Municipio de Obando puntos 5 y 6 muro de cerramiento del Lote General (ver plano Anexo P. Urb. 2); **POR EL OCCIDENTE:** con la Transversal 7ª. Con pared propia en una extensión de 6.00 metros (Puntos 10 y 11) cerrando su forma y siendo este lado donde tiene su acceso principal al predio.

Según Ficha catastral y nomenclatura urbana le corresponde la dirección Transversal 7ª. # 20 – 19 del área urbana de Cartago.

LOTE 4 VIVIENDA UNIFAMILIAR: Predio de posesión de **MARLENY CARDONA DE MONTOYA**, conformado por una casa de habitación con un área total de 334.20 m², nomenclatura Transv. 7ª # 20 - 29 del área urbana de Cartago siendo sus linderos así:

POR EL NORTE: con pared propia entre el punto 6 y punto 10 en una extensión total de 24.38 metros (ver plano anexo P. Urb. 2); con **Lote 3** de posesión de **ESPERANZA MONTOYA CORREA**; **POR EL SUR:** con el encuentro entre la Calle 1 (Avda. Circunvalar) y la Transversal 7ª. puente peatonal o punto fijo del área municipal que atraviesa la avenida; entre los puntos 7 y 8 en una extensión de 5.20 metros y el punto 8 y 9 en una extensión de 5.45 metros para una extensión total de 10.65 metros (ver plano Anexo P. Urb. 2); **POR EL ORIENTE:** con la calle 1 (Avda. Circunvalar) vía que conduce del Municipio de Cartago al Municipio de Obando puntos 6 y 6' en una extensión de 19.44 metros muro de cerramiento del Lote General y puntos 6' y 7 en una extensión de 6.48 metros área de patio externo para una extensión total de 25.92 metros (ver plano Anexo P. Urb. 2); **POR EL OCCIDENTE:** con la Transversal 7ª. Entre los puntos 9 y 9' en una extensión de 2.10 metros área de patio externo y los puntos 9' y 10 con pared propia en una extensión de 15.60 metros para una extensión total de 17.70 metros cerrando su forma y siendo este lado donde tiene su acceso principal al predio.



FACHADA PRINCIPAL LOTE 4 MARLENY CARDONA DE MONTOYA Transv. 7ª # 20-29



ANEXO P. URB. 2