

# GERMAN CUARTAS LEMA

C.C. 94.251.964 de CAICEDONIA

**TOPOGRAFO Lic. 01-2523 C.P.N.T.**

Caicedonia V, Mayo 6 de 2022

**Ref.** Informe Técnico, levantamiento topográfico predio urbano Sevilla v.

Levantamiento topográfico a los predios urbanos ubicados en la Calle 50 de nomenclaturas 45-46 y 45-48 como Calle 51 N° 45-45 del municipio de Sevilla Valle del Cauca, predios colindantes en la parte interna de estos, los que están debidamente identificados así. Predio ubicado frente a la Calle 50 con nomenclatura 45-46 de ficha catastral **N° 01-00-197-007-000** y matrícula Inmobiliaria **382-13716**, propiedad a nombre de Mauricio Cárdenas Prieto c.c. 94.284.612, Predio ubicado frente a la Calle 50 con nomenclatura 45-48 de ficha catastral **N° 01-00-197-008-000** y matrícula Inmobiliaria **382-9478** propiedad a nombre de Francia Islena Soto Arcila c.c. 29.831.542 y Magda Lucia Arbeláez Arcila c.c. 29.816.785 y en propiedad horizontal la señora María Ofelia Quinchia Gallego y Predio ubicado frente a la Calle 51 con nomenclatura 45-45 de ficha catastral **N° 01-00-0197-0021-000** y matrícula inmobiliaria **382-8749**, propiedad a nombre Héctor Hernán Diossa Rubio, c.c. 94.283.434, los cuales están comprendidos por casa de habitación, con su respectivo lote sobre la que está construida, más solar descubierto.

De dicha inspección y levantamiento topográfico de las mismas, se establece que los predios enunciados en dicho proceso y al hacer el estudio de documentos como escrituras y certificado de tradición, dichos predios está determinados por las siguientes medidas así.

Predio con matrícula **382-8749** de 10.00 metros de frente por 50.00 metros de fondo y que según catastro enmarca un área de 452.00 metros cuadrados, no 500.00 metros cuadrados, que daría el resultado de las medidas mencionadas, dicha área se formula entre los siguientes linderos ###Por el **Norte** con la calle publica o Calle

51, por el **Sur** con la Quebrada San José, por el **Oriente** con los sucesores de Emilio Monsalve y sucesores de Maria Salazar, por el **Occidente** con los sucesores de Francisco Márquez###.

Según levantamiento topográfico y ajuste de medidas, realizado en el mes de febrero de 2020, el citado predio enmarca un área total de 479.35 metros cuadrados, teniendo en cuenta la medidas existentes de 10.22 metros de frente, longitud que se ajusta a la construcción real y determinada por los predios colindantes igualmente construidos, los que son al Oriente predio identificado con la ficha catastral 01-00-0197-0022-000 y al Occidente predio identificado con la ficha catastral 01-00-0197-0020-000, se enuncia que la dimensión determinada en el frente o línea de paramento frente a la Calle 51, se nota en reducción al fondo a 8.97 metros, teniendo en cuenta la medida de 50.00 metros de longitud en fondo, enunciada en los documentos de pertenencia, distancia referenciada con el paso de la quebrada San José, la que a la fecha esta canalizada, lindero que en el momento de hacer el respectivo levantamiento (febrero de 2020) presenta un cerco en guadua en regular estado y que a la vez no está localizado con la medida respectiva (50.00 metros) en el lindero sur, con los predios identificados con la ficha catastral 01-00-0197-0007-000 y 01-00-0197-0008-000, dando las dimensiones por ajustar respectivamente con el predio 01-00-0197-0007-000 costado izquierdo en 1.20 metros y con el predio 01-00-0197-0008-000 costado derecho en 2.19 metros, así demarcar la distancia total, la que se enuncia en los documentos, de este levantamiento topográfico se anexa plano donde se visualiza el ajuste respectivo y linderos actuales que enmarcan el área de 479.35 metros cuadrados así.###Por el **Norte** en línea del paramento frente a la calle 51 en una distancia de 10.22 metros, por el **Oriente** se demarca el lindero en dos porciones alineadas, primero en línea de la construcción con el predio 01-00-0197-0022-000 en una distancia de 39.65 metros, se continua en la misma línea por un cerco con el predio 01-00-0197-0023-000 en una distancia de 9.15 metros más 1.20 metros por ajustar, para un total de 50.00 metros, por el **Sur** se demarca el lindero en dos porciones alineadas, primero en línea de un cerco o canalización de la quebrada San José con el predio 01-00-0197-0007-000 en una distancia de 5.80 metros, se continua en la misma línea con el predio 01-00-0197-0008-000 en una distancia de 3.17 metros, para un total de 8.97 metros, por el **Occidente** se determina el lindero a este costado con el predio 01-00-0197-0020-000 en una distancia de 47.81 metros más 2.19 metros por ajustar, para un total de 50.00 metros.###.

Hay que tener en cuenta que referente a estos ajustes propuestos, en las dimensiones de este predio, se determinó realizar levantamiento topográfico de los predios colindantes con matrículas **382-13716 y 382-9478** y código catastral respectivamente **N° 01-00-197-007-000 y N° 01-00-197-008-000**, para tener

claridad igualmente en las dimensiones de estos y así poder tener un ajuste real en las medidas de estos, donde se plasman las longitudes correspondientes, según documentos, Predio con ubicación en la calle 50 N° 45-46 a nombre de Mauricio Cárdenas Prieto, ficha catastral N° **01-00-197-007-000** y matrícula Inmobiliaria **382-13716** dimensiones 6.00 metros de frente por 30.00 metros de fondo y Predio con ubicación en la Calle 50 con nomenclatura 45-48 de ficha catastral N° **01-00-197-008-000** y matrícula Inmobiliaria **382-9478** propiedad a nombre de Magda Lucia Arbeláez Arcila, con dimensiones 3.90 metros de frente y con fondo que llega a la quebrada San José.

Del levantamiento topográfico general del sector acordado, se obtienen los siguientes resultados.

**Primero.** Como los predios incluidos en este proceso son colindantes en la parte interna y debidamente alineados, se hace la sumatoria de las dimensiones de fondo de estos como son 50.00 metros, predio con matrícula **382-8749** y 30.00 metros, predio con matrícula **382-13716**, igualmente tener en cuenta el predio con matrícula **382-9478** que a pesar de no enunciar una longitud determinada, se clarifica que el lindero en el costado Norte es la quebrada San José, dando como sumatoria textual en 80.00 metros, entre los paramentos de la calle 50 y la calle 51.

**Segundo.** Que al realizar el levantamiento topográfico de sector, con equipos de precisión, detallando los paramentos de las calles 50 y 51, esta medida da como resultado una longitud de 78.41 metros y al tener una confrontación con las expuestas en los documentos, tenemos una diferencia de 1.59 metros, los que ya afectarían en medidas de fondo a los predios.

**Tercero.** Al hacer el respectivo levantamiento topográfico de los predios, se recolecta una información en la parte interna de estos (solares de los mismos), como es el detalle y localización de la tubería de concreto subterránea, de un diámetro de 24 pulgadas, correspondiente a la canalización de la quebrada San José, obra realizada según información de habitantes del sector hace alrededor de 20 años atrás, canalización ubicada a una distancia de 3.27 metros, al costado izquierdo aguas abajo, del cauce antiguo de la citada quebrada, por la parte media del solar descubierto de los predios con matrícula **382-13716 y 382-9478**.

**Cuarto.** Igualmente en este levantamiento se hace localización del cauce antiguo de la Quebrada San José, demarcado en los predios colindantes al Oriente y Occidente, ya que en la parte limítrofe de los predios de este proceso, se encuentra tapado en escombros y basura, que en dicho levantamiento se proyectó el dicho alineamiento, cauce con un ancho promedio de 1.20 metros.

**Quinto.** Al tener en cuenta las longitudes recolectadas en el levantamiento topográfico, se enuncia que los linderos expuestos en las escrituras y certificado de tradición de estos predios, se tiene como referencia el cauce de la quebrada San José, mas no la canalización de esta, por lo tanto al tener el ancho del cauce de la citada quebrada que es de 1.20 metros y la medida total real entre paramentos que es de 78.41 metros, los predios con referencia de lindero en la quebrada San José, se afectarían ya que las medidas no son exactas, estos quedaría con una distancia al borde de la citada quebrada así.

Predio con matricula inmobiliaria **382-8749** y código catastral **01-00-0197-0021-000**, que en documentos se enuncia una longitud de 50.00 metros de fondo, este quedaría con 49.60 metros de fondo, arrojando una diferencia de 0.40 metros menos.

Predio con matricula inmobiliaria **382-13716** y código catastral **01-00-197-007-000**, que en documentos se enuncia una longitud de 30.00 metros de fondo, este quedaría con 27.63 metros de fondo, arrojando una diferencia de 2.37 metros menos.

Predio con matricula inmobiliaria **382-9478** y código catastral **01-00-197-008-000**, que en documentos se enuncia como lindero la Quebrada San José, este no se afecta ya que no tenemos dimensión en referencia y quedaría igual al cauce antiguo de esta.

Por lo tanto no se puede ajustar en ningún caso, las medidas determinadas en documentos porque estas pasarían el borde real de la quebrada y no cumplen con lo enunciado en los linderos de estos predios, igualmente en esta medida se hace claridad de demarcar la reserva de la franja ocupada por la antigua quebrada en un ancho de 1.20 metros para no ser afectada por cercos o muros que en caso de flujo de aguas lluvias sean retenidas por estos.

TOPOGRAFO

**GERMAN CUARTAS LEMA.**

Lic. 01-2523 C.P.N.T.