

	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	FECHA	07-03-22

INFORME TÉCNICO DE PERITAJE

**MUNICIPIO DE SITIO NUEVO
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO

**DAVID FELIPE ROYO ANAYA
TOPÓGRAFO
TP 01-12881 C.P.N.T.**

MONTELIBANO 07 DE MARZO DE 2022

	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	FECHA	07-03-22

1. Contenido

1.	INTRODUCCIÓN.....	3
2.	OBJETIVO Y ESPECÍFICACIONES DEL TRABAJO	3
2.1.	OBJETIVO	3
3.	ESPECÍFICACIONES DEL TRABAJO.....	3
4.	TRABAJO DE CAMPO	4
4.1.	LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO	4
4.3.1	UBICACIÓN LOTE DE TERRENO DEL PREDIO EL COPE	5
4.2.	ARCHIVOS CRUDOS	5
4.3.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	6
4.3.1.	COORDENADAS FINALES	21
6.	RESULTADOS DEL PERITAJE	28
7.	CONCLUSIONES	29
8.	ANEXOS (DOCUMENTOS)	30

	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22

1. INTRODUCCIÓN

Se designa por parte del juzgado promiscuo municipal de sitio nuevo por medio del auto calendarado del día 16 de DICIEMBRE de 2021 por el cual me fue notificado como perito al proceso con número de radicado 47-745-40-89-001-2019-00122-00, de lo cual hago referencia mi experiencia como topógrafo desde el año 2010 (anexo tarjeta profesional) en el cual ejercido con transparencia y a lo largo de este tiempo diferentes tipos de experiencia en el sector público y privado, teniendo puntualmente 12 peritaje presentados al juzgado promiscuo municipal de sitio nuevo dejando claro la idoneidad con dicha diligencia, se hace salvedad que mi persona no tiene ninguna relación con los intervinientes en el caso tanto como el demandado y demandante puesto que fui designado por parte del juzgado para esta diligencia cumpliendo así con el **artículo 226 inciso nº 4 del Código General de Proceso** el cual hace referencia **El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.**

2. OBJETIVO Y ESPECÍFICACIONES DEL TRABAJO

2.1. OBJETIVO

Levantamiento planimétrico Peritaje e identificación de los detalles físicos encontrados en el predio en el momento de la diligencia

3. ESPECÍFICACIONES DEL TRABAJO

Levantamiento planimétrico del predio, referenciado a la red MAGNA-SIRGAS y proyección cartográfica en GAUSS–KRÜGER, incluyendo:

- Postes
- Cerca
- vías
- Construcciones
- Modificaciones originadas en el predio
- Cultivos
- Informe de georreferenciación
- Registro fotográfico

Localización de los vértices del predio que se encuentra en posesión para el cálculo de área.

Realización y entrega del informe del levantamiento planimétrico con sus soportes.

	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22

4. TRABAJO DE CAMPO

4.1. LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO

Para la identificación espacial del predio se consultó cartografía de la zona de fuente IGAC (prediales), se utilizó herramienta institucional Geoportal IGAC, software de procesamiento geoespacial ArcGis y apoyo en plataforma de información geográfica Google Earth Información suministrada por el juzgado municipal de Sitio Nuevo; con las cuales se establecen rutas de acceso y verificación del trabajo en campo.

LA “EL PREDIO LOTE DE TERRENO” fue realizado el levantamiento topográfico el día 24 de febrero de 2022.

Se utilizó equipo Gps Garmin Map 64s, para la toma de detalles requeridos para este levantamiento.

	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22

4.3.1 UBICACIÓN LOTE DE TERRENO DEL PREDIO EL COPE

Saliendo de SITIO NUEVO vía a Barranquilla encontramos el corregimiento de Palermo, estando en este tomamos una vía que se conoce como el corredor de carga de Palermo a mano izquierda entrando por esta a unos 2 km aproximadamente encontramos el predio denominado **LOTE DE TERRENO**



4.2. ARCHIVOS CRUDOS

- txt y C.S.V.

	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22

4.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO

TOMA DE DATOS EN CAMPO



	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22



	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22



	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22



	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22



	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22



	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22



	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22



	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22



	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22



	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22



	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22



	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22



	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22



	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22

4.3.1. COORDENADAS FINALES

CUADRO DE COORDENADAS LOTE DE TERRENO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1705752	926710,998
2	1705752	926729,001
3	1705753	926740,004
4	1705704	926751
5	1705680	926755,001
15	1705683	926724,008
6	1705661	926760,001
7	1705563	926782,999
14	1705556	926753,003
8	1705456	926804,998
9	1705348	926829,001
13	1705368,01	926791,997
12	1705319	926802,009
11	1705216	926830,998
10	1705218,78	926854,172

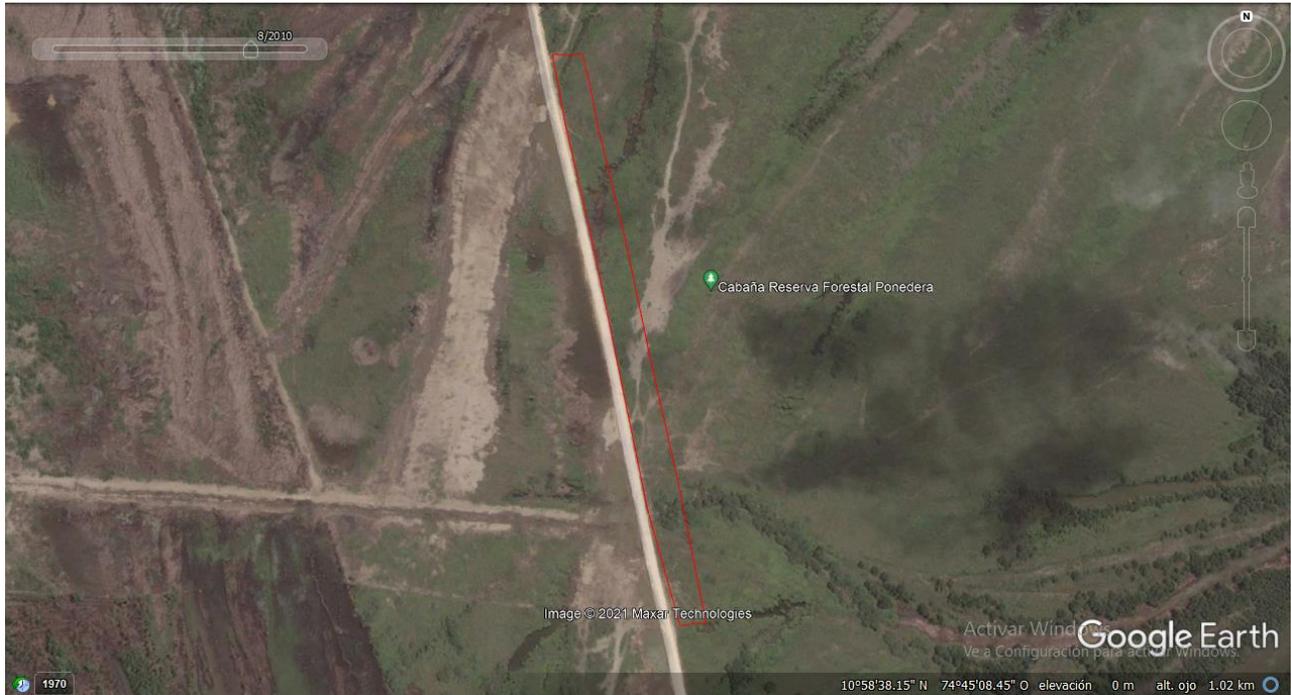
CUADRO DE COLINDANCIA

CUADRO DE COLINDANCIA		
PUNTO	DISTANCIA (m)	COLINDANTE
1 - 3	29,05	EVARISTO RODRIGUEZ
3 -10	546,38	PARQUE ISLAS SALAMCA
10 - 11	23,34	TOMAS AGUA
11 - 1	549,50	ALEJANDRO OREJUELA

	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22

5. LINEA DE TIEMPO

Año 2010



Año 2011



David Felipe Royo Anaya
T.P. 01-12881 C.P.N.T.

	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22

Año 2012



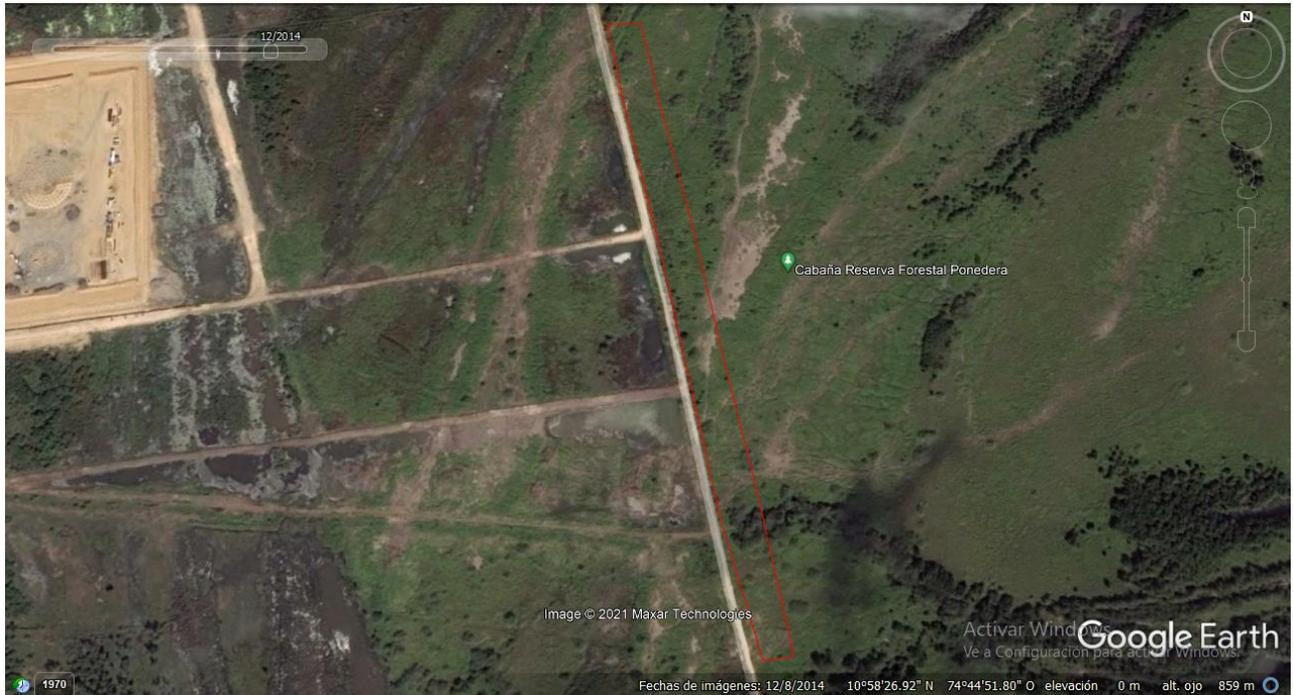
Año 2013



David Felipe Royo Anaya
T.P. 01-12881 C.P.N.T.

	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22

Año 2014



Año 2016



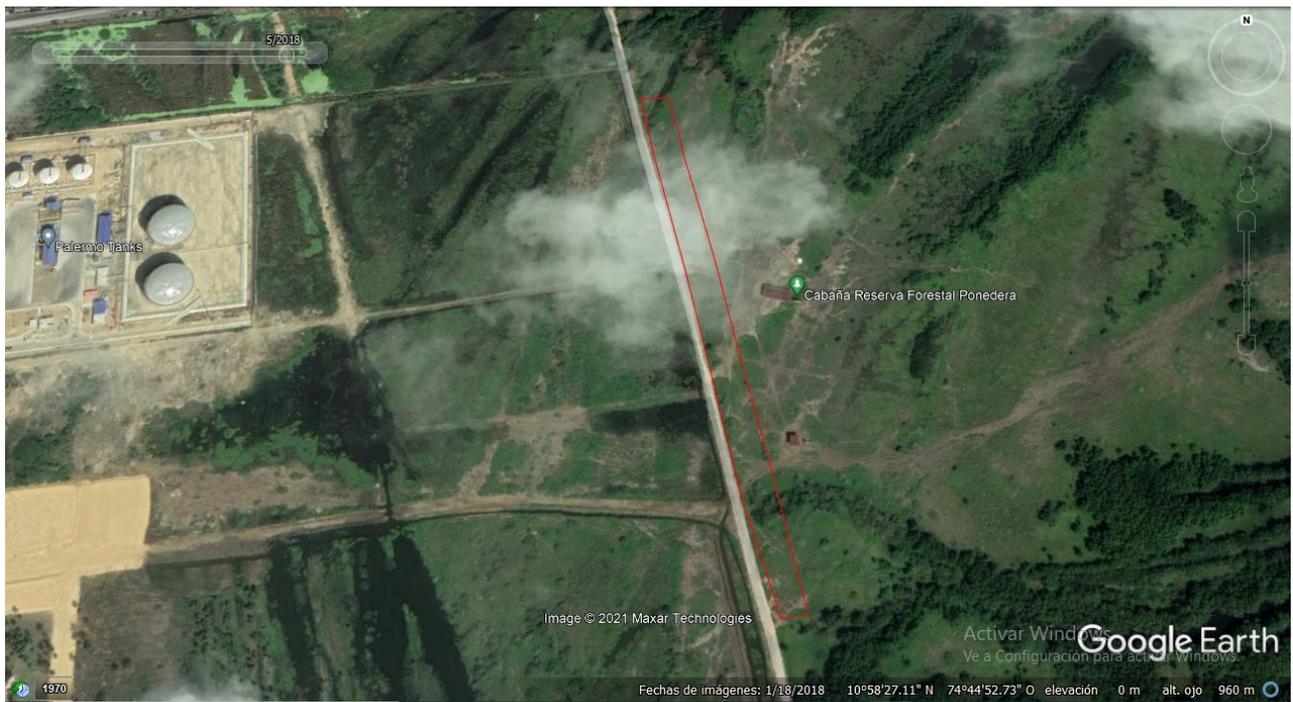
David Felipe Royo Anaya
T.P. 01-12881 C.P.N.T.

	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22

Año 2017



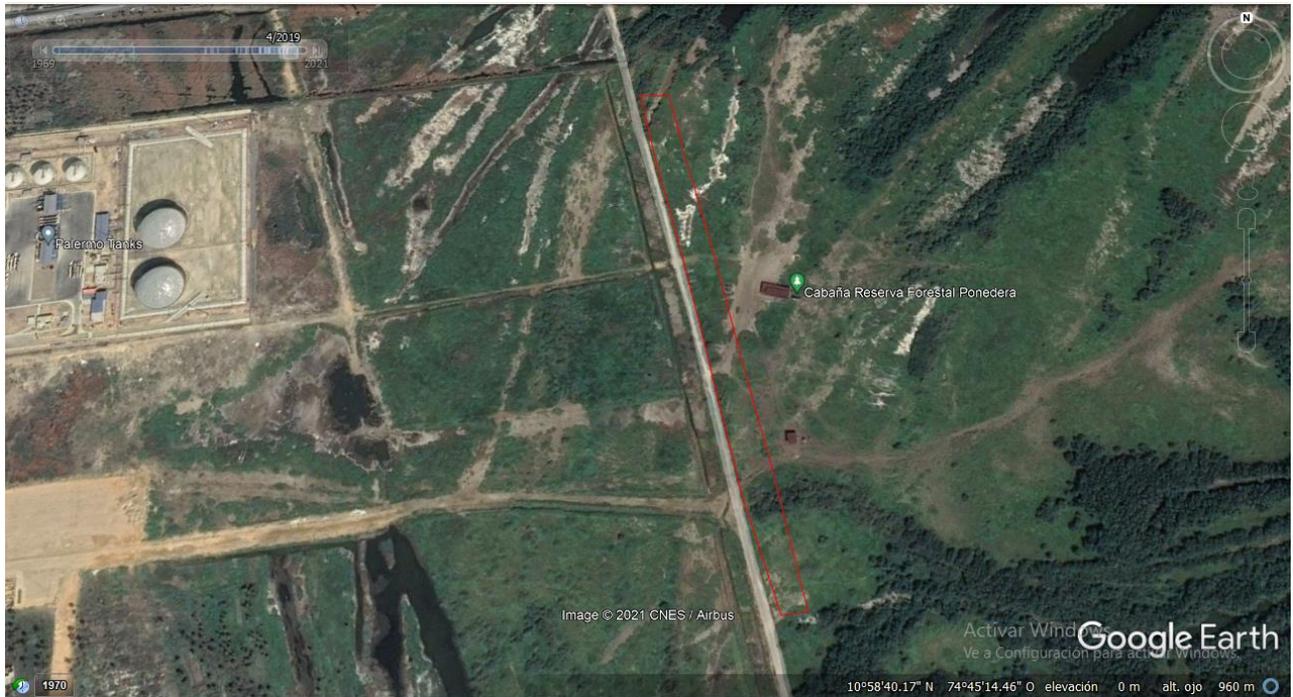
Año 2018



David Felipe Royo Anaya
T.P. 01-12881 C.P.N.T.

	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22

Año 2019



Año 2020



David Felipe Royo Anaya
T.P. 01-12881 C.P.N.T.

	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22

Año 2021



David Felipe Royo Anaya
T.P. 01-12881 C.P.N.T.

	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22

6. RESULTADOS DEL PERITAJE

NOMBRE DEL LEVANTAMIENTO	FOLIO DE MATRICULA	No CATASTRAL	AREA LEVANTADA (m2)
LOTE DE TERRENO	NO REGISTRA	NO REGISTRA	1 Ha 6471

Se realizo el levantamiento y recorrido con personal autorizado por parte del demandado el sr H en calidad de Hernán De Jesús Moreno quien manifestó tener pleno conocimiento de los linderos del inmueble en posesión proporcionándonos la información de los linderos y detalles encontrados y relacionados en el anterior informe.

Se realizo el levantamiento topográfico con las especificaciones y requerimientos exigidos para este tipo de levantamiento.

David Royo A.

TOPÓGRAFO

Nombre: David Felipe Royo Anaya

L.P No. 01-12881 CPNT

Los honorarios del anterior informe fueron cancelados en su totalidad.

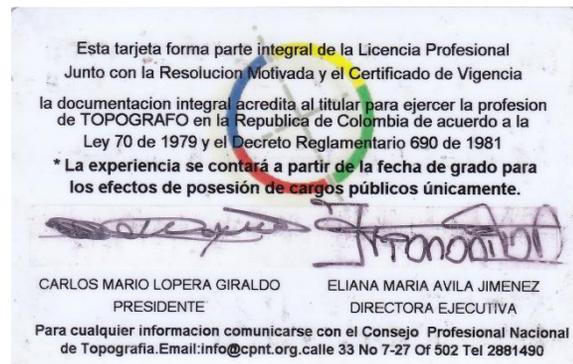
	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22

7. CONCLUSIONES

- Se evidencio la instalación de la vaya informativa en el predio como se observa en el registro fotográfico.
- Se evidencio la instalación de una vaya correspondiente a un amparo policivo como se observa en el registro fotográfico.
- Se evidencio que el predio esta 100% cercado como se observa en el registro fotográfico.
- Se observo una construcción en madera y zinc en el interior del predio como se evidencia en el registro fotográfico.
- Se observo que el predio en un 70% en época de invierno se inunda como se observo en el pasto en el momento de la inspección.
- Se observo que en el predio se encontraban 2 trabajadores en el mismo realizando limpieza manifestó la persona que nos acompaño a realizar el recorrido.
- En medio del recorrido la persona manifestó que el predio llegaba más hacia la zona de parque y que en una rectificación de lindero quedo el predio por donde lo mostraron.

	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22

8. ANEXOS (DOCUMENTOS)



	FORMA	EJECUCION EN TERRENO	CÓDIGO	
	ACTIVIDAD	INFORME PERITAJE	VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTION DE INFORMACION	FECHA	07-03-22



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
 Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 290756/2022

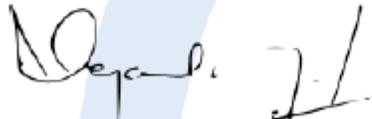
EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **DAVID FELIPE ROYO ANAYA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **1063282961**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **SENA**, bajo la Licencia Profesional No. **01-12881** con fecha de expedición del **8 de Septiembre de 2010**.

Que el(la) Señor(a) **DAVID FELIPE ROYO ANAYA**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-12881** y a la fecha **NO REGISTRA ANTE CEDENTE S DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **7 días del mes de Marzo de 2022**.



LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
 Director Ejecutivo

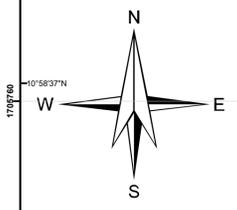
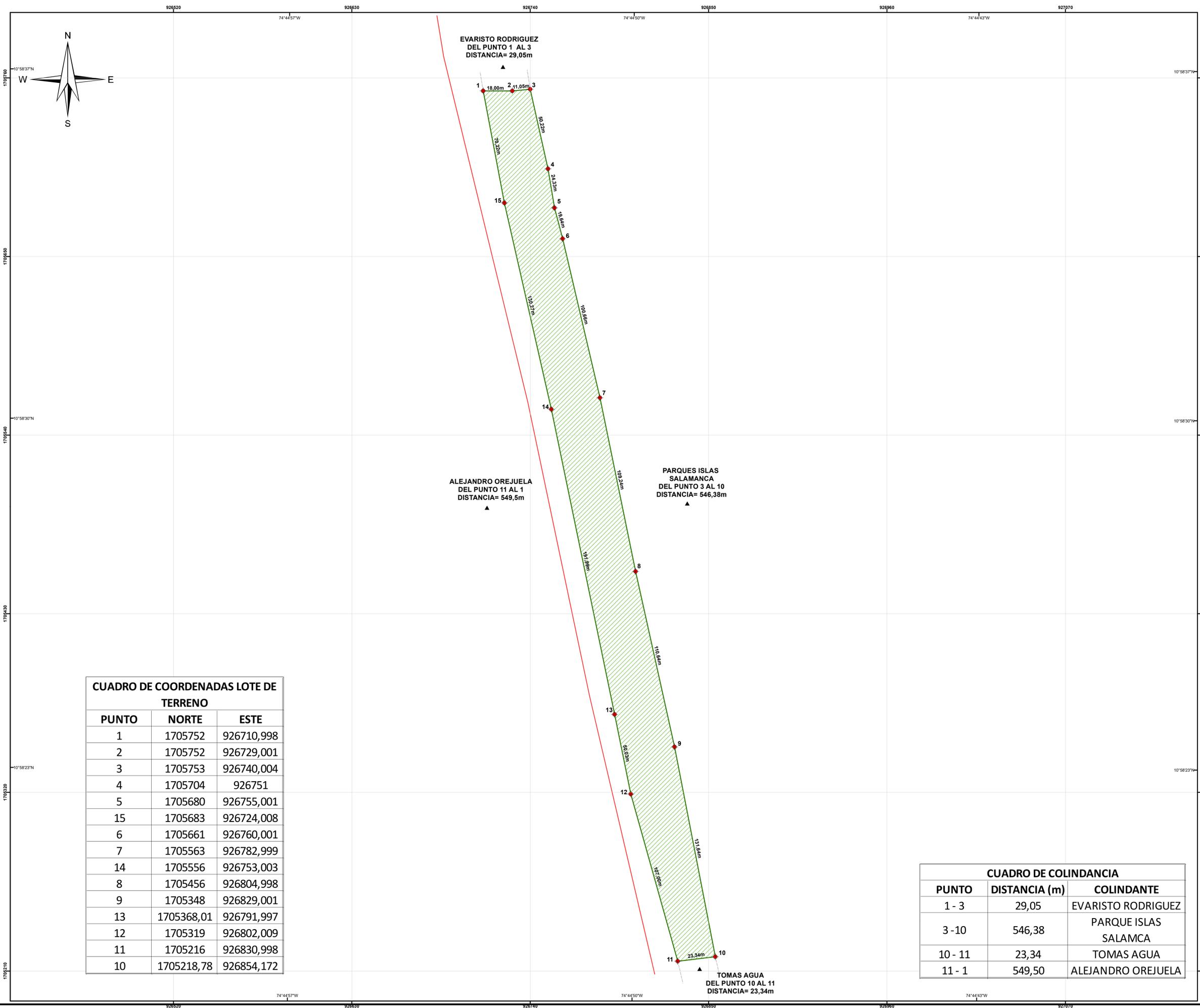
 *Firma del profesional

*La firma del profesional es requerida para comprobar la existencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Nota 1- El anterior certificado no cumple la Licencia Profesional para ejercer un cargo.

2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpn.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.

3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 4 Parágrafo 3 de la Ley 942 de 2005.



CUADRO DE COORDENADAS LOTE DE TERRENO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1705752	926710,998
2	1705752	926729,001
3	1705753	926740,004
4	1705704	926751
5	1705680	926755,001
15	1705683	926724,008
6	1705661	926760,001
7	1705563	926782,999
14	1705556	926753,003
8	1705456	926804,998
9	1705348	926829,001
13	1705368,01	926791,997
12	1705319	926802,009
11	1705216	926830,998
10	1705218,78	926854,172

CUADRO DE COLINDANCIA		
PUNTO	DISTANCIA (m)	COLINDANTE
1 - 3	29,05	EVARISTO RODRIGUEZ
3 - 10	546,38	PARQUE ISLAS SALAMCA
10 - 11	23,34	TOMAS AGUA
11 - 1	549,50	ALEJANDRO OREJUELA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
MUNICIPIO DE SITIO NUEVO
PLANO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL
DEL PREDIO "LOTE DE TERRENO"

PREDIO:LOTE DE TERRENO
 CÉDULA CATASTRAL : NO REGISTRA
 MATRÍCULA INMOBILIARIA : NO REGISTRA

MAPA DE UBICACIÓN GENERAL



Escala 1:1.100
 1 centimetro = 11 metros

CONVENCIONES	
	PUNTOS
	VIA TERCIARIA
	LINDERO
	LOTE DE TERRENO
	DISTANCIA
	COLINDANTES

PREDIO LOTE DE TERRENO DEL PREDIO LOTE DE TERRENO		
CÉDULA CATASTRAL :NO REGISTRA		
MATRÍCULA INMOBILIARIA : NO REGISTRA		
DEPARTAMENTO :	MUNICIPIO :	CORREGIMIENTO :
47-MAGDALENA	745 - SITIO NUEVO	PALERMO
DEMANDANTE :	HERNAN DE JESUS MORENO ZAPATA	AREA LEVANTAMIENTO :
		1 Ha 6471 m2
REALIZO :	DIBUJO :	FECHA :
David Felipe Royo Anaya TP No. 01-12881 CPNT	David Felipe Royo Anaya TP No. 01-12881 CPNT	FEBRERO DE 2022
		ARCHIVO :
		Plano_LOTE_DE_TERRENO.mxd
PARAMETROS GEOGRAFICOS:	CARTOGRAFÍA BASE :	TIPO LEVANTAMIENTO :
DATUM MAGNA SIRGAS ORIGEN GEOGRAFICO: MAGNA Colombia Bogota LONGITUD 74°04'59.3285" LATITUD 04°35'46.3215" FALSO NORTE: 1.000.000 FALSO ESTE:1.000.000	PLANCHA TOPOGRAFICA: N/A PLANO PREDIAL CATASTRAL N/A	NAVEGADOR GPS GARMIN MAP 74S

NOTA:
 Los linderos del predio y medidas del predio Lote de Terreno fueron tomados y suministrados en campo por el demandante el sr Hernan De Jesus Moreno Zapata en medio de la inspección realizada el día 24 de febrero del 2022 parte del juzgado de sitio.