

Popayán, noviembre 5 de 2021.

Doctor:

NAUN MIRAWAL MUÑOZ MUÑOZ
Magistrado Tribunal Administrativo del Cauca
cburbanm@cendoj.ramajudicial.gov.co
stadmcauca@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: **MEDIO DE CONTROL – NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO**
RADICADO **19001-23-33-002-2020-00516-00**
DEMANDANTE: **MARIO ESPINOSA ARROYAVE – C.C. 16'597.728 de CALI**
DEMANDADO: **MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO © - NIT. 891.500.269-2.**
ASUNTO: **Informe preliminar visita de campo realizada el 13-oct.-2021, diagnóstico para evaluar costos apoyo técnico y topográfico como insumo para informe pericial.**

Atento saludo,

Informo al Señor Magistrado que este día recibí la propuesta económica, alcance de la misma y plazo de ejecución de parte del ingeniero civil Andrés Miguel Paz Bustos, con quien he realizado varios trabajos donde la topografía es un insumo esencial, como éste caso.

Que, en desarrollo de la visita técnica de inspección ocular para evaluar y proponer ítems de trabajo requeridos para el informe pericial y que fue realizada con el acompañamiento del ingeniero Paz Bustos, el apoderado judicial doctor Fredy Solís Nazarit y el demandante; el señor Mauricio Espinosa Arroyave entregó en físico, un plano tamaño pliego de urbanismo general de las tres (3) etapas del Condominio Campestre El Manantial del que es su constructor.

Indicó el demandante, que este urbanismo es el consolidado de los proyectos presentados en su momento para el trámite de las licencias de construcción, en diferentes periodos para las etapas I, II, III y que en este momento tiene la información topográfica georreferenciada, con la que ha actualizado el estado físico urbanístico de la Copropiedad, es decir los planos “record” y se comprometió a aportarlos.

Además del recorrido por el sitio, en reunión de trabajo se les indicó la necesidad de allegar a la pericia los documentos señalados en el oficio del 27092021 y otros como certificados de tradición y demás que más adelante enunciaré. Estuvieron de acuerdo con la pertinencia de acceder a los mismos para lograr un informe pericial objetivo y claro; sin embargo, no han sido aportados.

Para lograr un acercamiento más o menos real de las cantidades a ejecutar, con la información predial existente en el expediente, se procedió a descargar desde la plataforma “**datos abiertos IGAC**” la información catastral pública oficial - gratuita, de los polígonos prediales registrados catastralmente, identificados con código catastral y matrícula inmobiliaria y que tienen una ubicación, forma y posición de acuerdo a la malla **MAGNA SIRGAS del IGAC**.

Con esta información oficial, se descargaron los archivos “**SHAPE**” catastrales para el área de interés (Santander de Quilichao) y se abrieron desde el programa **ARCGIS** (software compatible con los archivos y bases de datos para visualización y manejo de los sistemas de información geográficos) y desde este se exportaron a AUTOCAD tales polígonos prediales; desde este programa sobreponer el plano de urbanismo aportado.

Con las coordenadas obtenidas de la cuadrícula del plano aportado, escaneado y escalado, se ajustó su ubicación y giró para empalme al plano catastral oficial IGAC; se comparó, evaluó y revisó en oficina, la forma, ubicación, cabidas de polígonos “generales”, predios privados, áreas verdes, áreas y/o longitudes de vías, áreas forestales y demás consignadas en el plano y que hacen parte del objeto del peritaje solicitado.

Con estas tareas previas y una vez ubicados con mayor aproximación sobre el plano de urbanismo y el plano catastral, se diseñó la ubicación de perfiles (diez –10- en total), con estos y la valoración de la información en dibujo recabada, se propone como trabajo de campo y oficina, que será insumo técnico para el correspondiente el informe pericial, las siguientes actividades:

- **Área total de cada una de las etapas** conforme a como se encuentran delimitadas en físico a fin de poder valorar: áreas privadas, comunes, reserva forestal o ambiental.
- **Ubicación de las áreas donde se encuentran los establecimientos: “Centro Recreativo El Manantial”,** y su representatividad con respecto al Condominio Campestre El Manantial.
- **Medición de poligonal en planta y cota como eje (paralela o sobre vía) y secciones transversales de terreno (perfiles) y traslado de la misma a coordenadas georreferenciadas.**
- **Medición (planta y perfil) de secciones transversales.**
- **Medición perimetral a las áreas que cedidas al municipio y compensadas en dinero para uso como reserva forestal y sus usos actuales.**
- **Detalle obra de arte sobre la quebrada Búgura.**

El siguiente cuadro corresponde a las cantidades de “obra” para ejecutar, cuantificadas según la evaluación de dibujo en oficina que serán actualizadas de acuerdo al resultado en campo.

LONGITUDES EN PARCELACIÓN EL MANANTIAL MEDIDAS DESDE ARCHIVO DIGITAL SHAPE - DESCARGADO DESDE LA PLATAFORMA DATOS ABIERTOS IGAC Y EXPORTADO A AUTOCAD PARA DIGITACIÓN EN OFICINA.			
ETAPA	DESCRIPCION	AREA (M ²)	LONGITUD (ML)
1	ZONAS DE RESERVA ETAPA 1	12 767,10	3 299,47
	ZONA VERDE ETAPA 1	7 344,99	737,23
	VÍAS ETAPA 1	9 722,20	1 944,44
	LOTES ETAPA 1	31 720,10	
	ZONAS COMUNES	10 349,71	
	TOTAL PERÍMETRO ETAPA 1	71 904,10	1 531,50
	TOTAL PERÍMETROS CENTRO RECREATIVO	26 820,40	1 989,34
	ETAPA 1 + CENTRO RECREATIVO	98 724,50	
2	ZONAS VERDES ETAPA 2	8 979,78	1 866,11
	ZONA COMÚN ETAPA 2	8 377,94	990,98
	VIAS ETAPA 2	6 790,15	1 395,21
	LOTES ETAPA 2	36 910,53	6 273,73
	TOTAL PERÍMETRO ETAPA 2	61 058,40	1 362,82
3	ZONAS VERDES ETAPA 3	51 495,70	2 868,08
	VÍAS ETAPA 3	24 603,77	4 920,75
	LOTES ETAPA 3	203 833,45	11 688,95
	TOTAL PERÍMETRO ETAPA 3	279 932,92	3 489,68
AREAS DE RESERVA ADICIONALES EN SECTOR ETAPA 3			
	AREA DE RESERVA 1-FORESTAL	134 721,50	2 194,00
	AREA DE RESERVA 2 CENTRO RECREATIVO	2 441,00	275,11
	AREA DE RESERVA 3-FORESTAL	11 209,00	432,39
	TOTAL AREAS DE RESERVA	148 371,50	
	LONGITUD DE PERFILES		6 160,00

Se adjunta presupuesto por precios unitarios, y cantidades aproximadas que serán actualizadas con el resultado del trabajo de campo y cronograma de actividades así:

- a) Una -1- semana, para evaluación de documentación aportada.
- b) Cinco -5- semanas, trabajo de campo.
- c) Tres -3- semanas, elaboración y entrega de informe de topografía, planos, carteras, registro fotográfico, archivo digital, en un (1) juego en físico y digital.

La comisión de topografía contemplada para este presupuesto la componen: dos (2) auxiliares de prisma, un (1) ingeniero civil con experiencia en topografía, una (1) Estación Total, también contempla el pago de seguridad social y viáticos.

El demandante aportará de su equipo de trabajo un (1) auxiliar que conozca el terreno y acceso y disposición de la información topográfica georreferenciada, planos record o de campo, carteras y de su topógrafo, de acuerdo el programa de trabajo que se concrete en el sitio.

Debo anotar que no cuento con recursos económicos para financiar las tareas de la topografía por lo que, comedidamente solicito al Despacho que tenga en cuenta tanto el cronograma propuesto, como el flujo de caja que provea el demandante para poder dar cumplimiento a la entrega del informe pericial.

El presupuesto está cuantificado para la persona natural Mario Espinosa Arroyave, por lo que no contempla obligaciones tributarias, si ello se hace exigible, tendrá que adicionarse en lo correspondiente.

Que tal como indiqué en el documento del 27092021, a fin de consolidar la información técnica y jurídica que se requiere para responder los requerimientos del despacho, es necesario acceder a los siguientes documentos y/o archivos:

1. Reglamentos de Propiedad Horizontal de las tres (3) etapas del Condominio Campestre El Manantial.
2. Certificados de Tradición de los predios que conformaron a los de mayor extensión con los que se creó el Condominio Campestre El Manantial.
3. Certificados de Tradición de los predios correspondientes a los Centros Recreativos El Manantial.
4. Acceso a la información física de planos de diseño y record de urbanismo, memorias de cálculo y/o carteras de topografía, archivos AutoCAD, coordenadas de puntos georreferenciados,

5. PBOT de Santander de Quilichao.
6. Soportes técnicos (memorias de cálculo, planos, etc.) de los trámites realizados (licencias de construcción, CRC – puente sobre quebrada Búgura, otros

Que posterior al recibo del informe topográfico requiero tres (3) semanas para la elaboración de mi informe pericial.

Por todo lo anterior Señor Magistrado no es posible tener el informe pericial a tiempo, por lo que comedidamente solicito re agendar la audiencia de pruebas para fecha posterior al 23 de noviembre de 2021, ya que el último día para entregar el informe debe ser el 8 de noviembre y aun no tengo los insumos para hacer mi tarea.

De Usted,



Carmen Girlesa Vera Carmona
C.C. 66'818.812 de Cali – Valle
ING. Civil M.P. 19202-55547 CAU
Perito

PRESUPUESTO APOYO TOPOGRÁFICO Y TÉCNICO.

COTIZACIÓN DE ACTIVIDADES TOPOGRÁFICAS A REALIZAR PARA APOYO DE ESTUDIO DE PERITAJE EN PARCELACIÓN EL MANANTIAL, MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA.

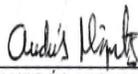
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CNTDD	VR.UNIT.	VR. Directo
1	Estudio de documentación existente: (planos, C de Tradición, E.P., trámites ante planeación y demás soportes que sirvan para revisión de áreas y otros, de manera previa y en oficina, sobre planos y archivo digitales para verificación en terreno, empalmes correspondientes y planificación de trabajo de campo).	Global	1,00	\$ 750 000,00	\$ 750 000,00
2	Poligonal de traslado de coordenadas desde los puntos georreferenciados por las vías para amarre en planta y cota de las secciones transversales, de levantamiento de algunas áreas que se requieren evaluar y algún detalle complementario que se estime conveniente en el desarrollo del estudio topográfico.	km	8,30	\$ 750 000,00	\$ 6 225 000,00
3	Levantamiento de Zonas verdes, áreas forestales, zonas comunes de las 3 etapas y las áreas aledañas a las etapas 1 y 3 clasificadas como áreas de reserva o áreas privadas que hacen parte del presente análisis y que están en el cuadro de áreas resumen aportado; chequeo en terreno de algunos puntos de control para revisión de áreas generales de las etapas 1, 2 y 3.	km	14,70	\$ 950 000,00	\$ 13 965 000,00
4	Levantamiento de líneas de perfiles transversales a la vía y abarcando la superficie de las 3 etapas para verificación de los cambios de pendientes transversales, transición de las mismas, estimación de pendientes iniciales como un suministro para el informe pericial.	km	6,20	\$ 850 000,00	\$ 5 270 000,00
5	Levantamiento topográfico de obra de arte sobre la quebrada Bugura, con toma de secciones 50 metros aguas arriba y 50 metros aguas abajo en una franja de ancho de 100 metros	Global	1,00	\$ 1 000 000,00	\$ 1 000 000,00
6	Informe final del estudio topográfico con los ajustes y empalmes correspondientes de acuerdo a lo relativo al ajuste geodésico a desarrollar con el suministro solicitado y pendiente de recibo por parte de los propietarios de la Parcelación de los puntos georreferenciados que se instalaron en predios de la parcelación El Manantial, así como los demás planos que se aporten y que se han solicitado para el cabal desarrollo de las actividades topográficas.	Global	1,00	\$ 1 100 000,00	\$ 1 100 000,00

COSTO DIRECTO LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO E INFORME				\$ 28 310 000,00
COORDINACIÓN, IMPREVISTOS, LOGÍSTICA.				10%
VALOR TOTAL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO - INSUMO PARA INFORME PERICIAL				\$ 31 141 000,00

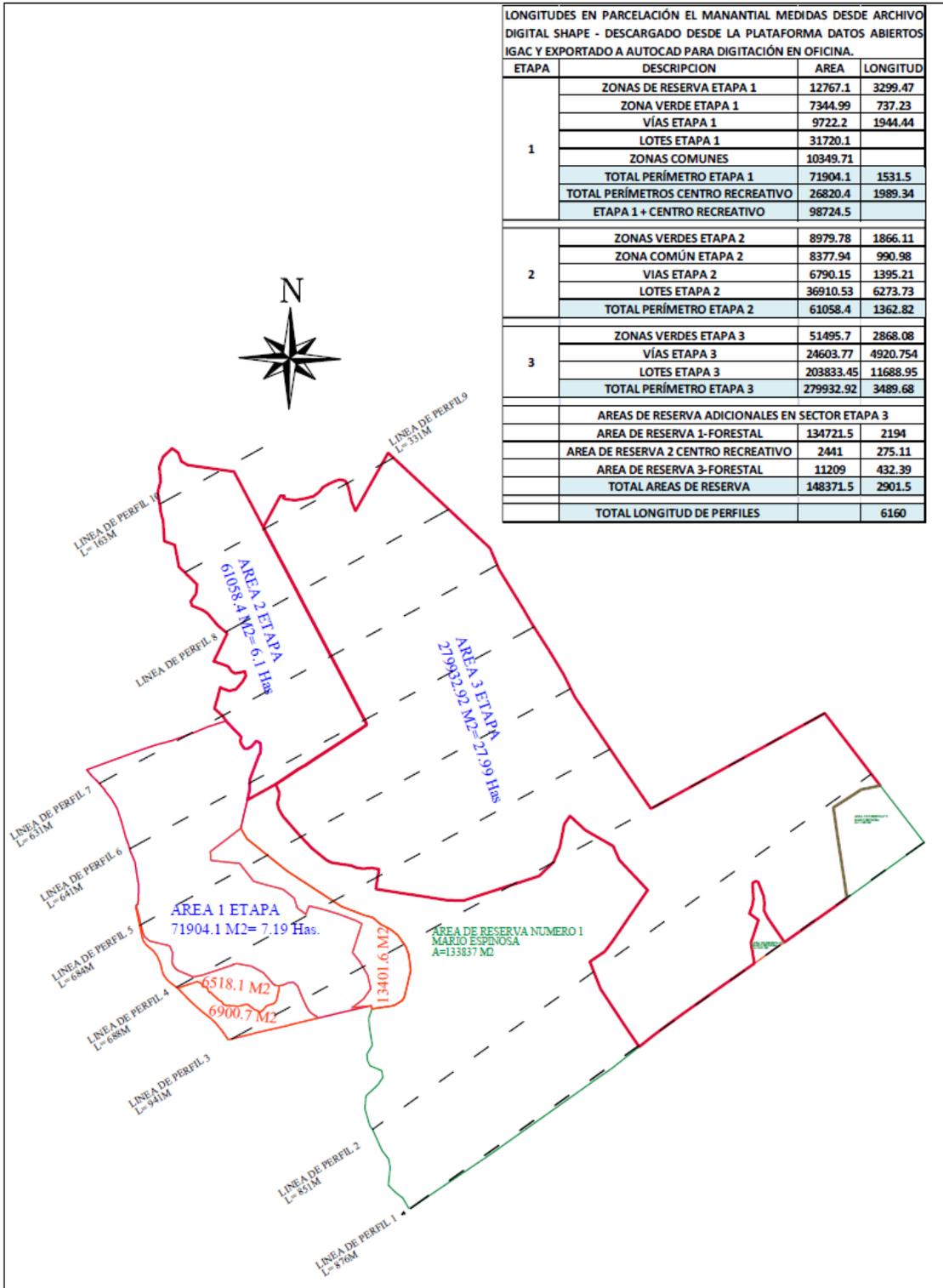
Son : TREINTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL PESOS (\$31'141.000,00) MCTE.

Plazo	UNA (1) 1 semana Actividad 1. CINCO (5)semanas para las actividades 2, 3, 4 en terreno. TRES (3) semanas elaboración y entrega del informe de topografía.TOTAL: Ocho (8) semanas o dos (2) meses <u>a partir de la entrega del anticipo.</u>
-------	--

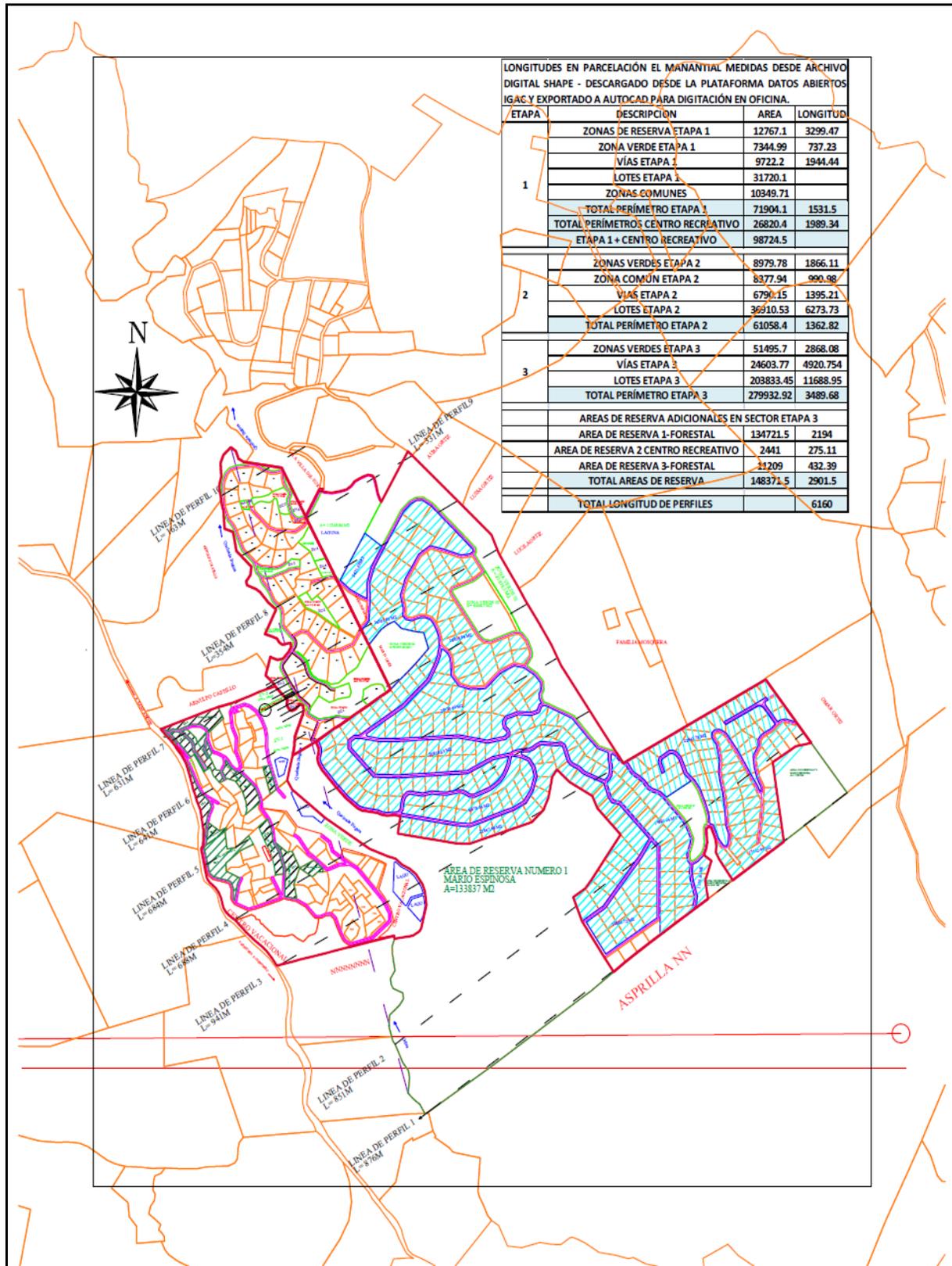
forma de pago **1)** un pago inicial a manera de anticipo por un valor del 50% del valor total de la propuesta. **2)** un pago parcial del 30 % al finalizar las tareas de campo y entrega de informe preliminar donde se presentará la cuantificación de las áreas y longitudes medidas en terreno. **3)** el saldo con la entrega del informe final en un (1) juego en físico y digital .

	
Andrés Miguel Paz Bustos. Ingeniero Civil. MP. 19202-163017 CAUCA	Carmen Girlesa Vera Carmona Ingeniero Civil MP 19202 - 55547 CAU

PLANTA ÁREAS TOTALES - PROPUESTA UBICACIÓN
 PERFILES



PLANTA URBANISMOS SEGÚN LICENCIAS SOBRE INFORMACIÓN CATASTRAL OFICIAL



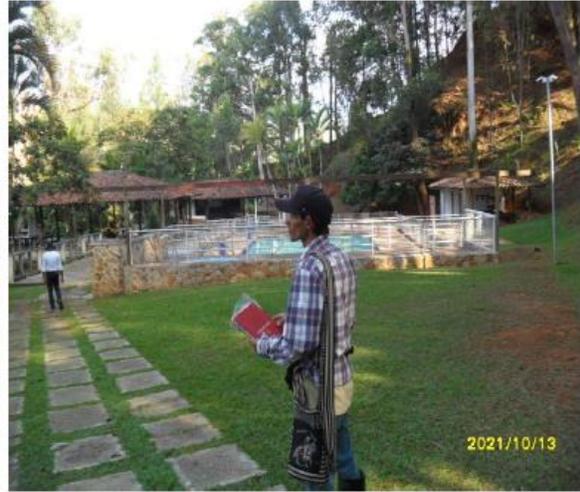
REGISTRO FOTOGRÁFICO
VISITA DIAGNÓSTICO DE TAREAS TÉCNICAS REQUERIDAS PARA
ELABORACIÓN INFORME PERICIAL
EL MANANTIAL – SANTANDER DE QUILICHAO
OCTUBRE 13 DE 2021

LOTE n° 60 ETAPA I



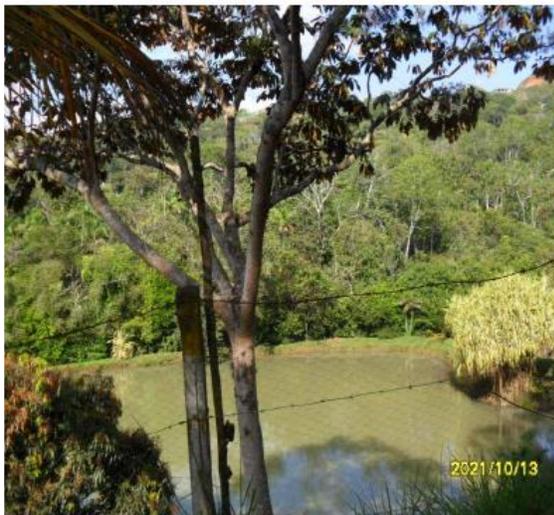
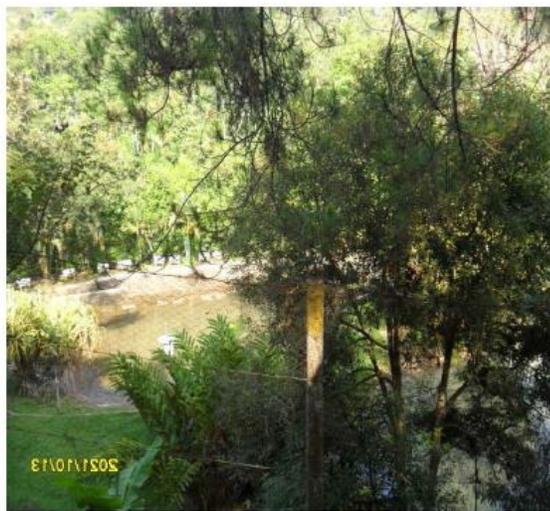
CENTRO RECREATIVO EL MANANTIAL ETAPA 1





Piscina natural, lagos de pesca - uso quebrada Bugura – Etapa I





Zona verde compensada en dinero, juegos niños – etapa I



Obra de arte (alcantarilla de tres (3) tubos) sobre quebrada Bugura que une etapa I y centro recreativo El Manatíal con etapas II y III





Detalle perfil de terreno teniendo como referencia área reservada para centro recreativo El Manantial - III etapa







Detalles Centro recreativo El Manantial – Etapa III, sistema distribución de agua potable que compran en “bloque”





Sistema de almacenamiento agua potable comparada "en bloque" y que distribuye la admón. del conjunto por gravedad, garantizando hasta 1000 litros/unidad privada



