CIRCULAR

TRD-2022-162.2.1.1

Palmira, 20 / Enero / 2022

PARA: COMUNIDAD EN GENERAL

ASUNTO: CUMPLIMIENTO MEDIDA CAUTELAR EMITIDA POR EL JUZGADO TRECE ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CALI DENTRO DE LA ACCIÒN POPULAR Nº. 2021-00065-00 PROYECTO BOSQUE ENCANTADO NORTE

Cordial Saludo.

La Secretaría de Planeación municipal, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 121 de la Constitución Política y en el marco de sus funciones técnicas establecidas en los Decretos municipales 213 de 2016 y 922 de 2020; dando cumplimiento a la medida cautelar emitida por el JUZGADO TRECE ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CALI dentro de la acción popular nº. 2021-00065-00, interpuesta por el señor FERNANDO CUCALÒN CHAVARRO, la cual dispone:

> *"**PRIMERO: DECRETAR** la siguiente medida cautelar:*
>
> *• **ORDENAR** al Municipio de Palmira que en término perentorio de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la presente providencia verifique y certifique en qué condiciones físicas se encuentran los inmuebles identificados bajo las de matrículas inmobiliarias Nos. 378-105292, 378-105293, 378-105294, 378- 105295, 378-105296, 378-105297, 378-105298, 378-105299, 378-105300, 378-105301 y 378-105302, especificando si la sociedad GA CADENA LOPEZ Y CIA S EN CS ha ofertado la adquisición de viviendas y/o lotes de terreno que abarquen los inmuebles en mención. En caso afirmativo, la entidad territorial deberá emitir un comunicado oficial donde se advierta a la comunidad cuál es situación legal de dichos predios. Vencido el término deberá remitir a este Juzgado copia del certificado y el comunicado oficial, que soporten el cumplimiento de la orden dada"* (Subrayado fuera de texto)

Conforme con lo ordenado, esta Dependencia se permite comunicar a la comunidad en general que una vez revisada la información de los once (11) inmuebles ubicados dentro del área de desarrollo del proyecto de reurbanización denominado "Bosque Encantado Norte" aportada por el JUZGADO

TRECE ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CALI, se verificó mediante los datos de los Certificados de tradición consultados en la Ventanilla Única de Registro – VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro, que los once (11) predios descritos a continuación y los cuales se mencionan en la medida cautelar son de propiedad del MUNICIPIO DE PALMIRA:

Nº.	NÚMERO PREDIAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA
1.	01-03-0352-0002-000	378-105292
2.	01-03-0352-0003-000	378-105293
3.	01-03-0352-0004-000	378-105294
4.	01-03-0352-0005-000	378-105295
5.	01-03-0352-0006-000	378-105296
6.	01-03-0352-0007-000	378-105297
7.	01-03-0352-0008-000	378-105298
8.	01-03-0352-0009-000	378-105299
9.	01-03-0352-0010-000	378-105300
10.	01-03-0352-0011-000	378-105301
11.	01-03-0352-0001-000	378-105302

Tabla 1: Identificación de predios medida cautelar

Una vez identificados los predios en las bases de datos de esta Dependencia y en el registro de predios reportado por el IGAC, se evidencia que diez (10) de ellos, enumerados en la *"Tabla 1"* del 1 al 10, corresponden a tramos de vías y el número 11 se clasifica como *"zona verde 4"* (Ver mapa 1). Es decir, que, de acuerdo con la información consultada, los once (11) predios son de propiedad del Municipio y tienen una destinación específica.

Ahora bien, en cuanto a la verificación de las condiciones físicas de estos bienes inmuebles solicitada en la orden judicial emitida por el JUZGADO TRECE ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CALI, este Despacho informa que el 19 de enero de 2022, por medio del funcionario Técnico Operativo nivel 1, JULIAN ANDRES ESCOBAR ROJAS, se realizó visita técnica al terreno, que dio como resultado el "Informe de visita y análisis técnico ", con radicado TRD-2022-162.15.1.14, el cual concluyó:

"CONCLUSIONES

1. *Con la metodología aplicada se logra identificar en campo y verificar en qué condiciones físicas se encuentran los inmuebles con las matrículas inmobiliarias indicadas en el proyecto urbanístico denominado "Bosque Encantado Norte" en*

cumplimiento de la medida cautelar del Juzgado Trece Administrativo del Circuito de Cali.

2. *Las herramientas geomáticas de apoyo permitieron identificar en campo los polígonos de los bienes inmuebles de la medida cautelar.*

3. *El ortofotomosaico CVC 2021 sirvió de apoyo como imagen más reciente. Se comprueba que no se presentan cambios entre esta información y las fotografías de campo en la visita.*

4. *Las condiciones físicas de los bienes inmuebles identificados para la medida cautelar como lo muestra las fotografías de campo y el ortofotomosaico CVC 2021 es que estos predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 378-105292, 378-105293, 378-105294, 378- 105295, 378-105296, 378-105297, 378-105298, 378-105299, 378-105300, 378-105301 y 378-105302 ubicadas dentro del proyecto urbanístico "Bosque Encantado", contienen construcciones en parte o totalidad de ellos.*

5. *Al momento de la visita técnica no se observa ejecución de obras de construcción en los predios."* (Subrayado fuera de texto)

Para mayor claridad se anexa a la presente el "Informe de visita y análisis técnico", con radicado TRD-2022-162.15.1.14 de enero 19 de 2022, donde se evidencian las condiciones físicas de los once (11) predios requeridos.

Con lo expuesto, esta Secretaría de Planeación da cumplimiento a la orden medida cautelar emitida por el JUZGADO TRECE ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CALI dentro de la acción popular nº. 2021-00065-00, interpuesta por el señor FERNANDO CUCALÒN CHAVARRO.

Atentamente,

MARTHA CECILIA GUALTEROS CASTRO
Secretaria de Planeación

Revisó y Aprobó: Diego Fernando Ochoa Roa – Subsecretarito de Planeación Territorial

INFORME DE VISITA Y ANÁLISIS TÉCNICO

PREDIOS CON MATRÍCULA INMOBILIARIA
Nos. 378-105292, 378-105293, 378-105294, 378-105295, 378-105296, 378-105297, 378-105298, 378-105299, 378-105300, 378-105301 y 378-105302

EN CUMPLIMIENTO MEDIDA CAUTELAR EMITIDA POR EL JUZGADO TRECE ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CALI DENTRO DE LA ACCIÒN POPULAR Nº. 2021-00065-00

PROYECTO
BOSQUE ENCANTADO NORTE

JULIÁN ANDRÉS ESCOBAR ROJAS
TÉCNICO OPERATIVO

PALMIRA, 19 DE ENERO DE 2022

INTRODUCCIÓN

A continuación, se describe la visita técnica que se llevó a cabo para verificar en qué condiciones físicas se encuentran los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 378-105292, 378-105293, 378-105294, 378- 105295, 378-105296, 378-105297, 378-105298, 378-105299, 378-105300, 378-105301 y 378-105302 ubicadas dentro del proyecto urbanístico denominado "Bosque Encantado Norte", en cumplimiento de la medida cautelar del Juzgado Trece Administrativo del Circuito de Cali que señala:

> *"**PRIMERO: DECRETAR** la siguiente medida cautelar:*
>
> *• **ORDENAR** al Municipio de Palmira que en término perentorio de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la presente providencia verifique y certifique en qué condiciones físicas se encuentran los inmuebles identificados bajo las de matrículas inmobiliarias Nos. 378-105292, 378-105293, 378-105294, 378- 105295, 378-105296, 378-105297, 378-105298, 378-105299, 378-105300, 378-105301 y 378-105302, especificando si la sociedad GA CADENA LOPEZ Y CIA S EN CS ha ofertado la adquisición de viviendas y/o lotes de terreno que abarquen los inmuebles en mención.(…)"* (Subrayado fuera de texto)

Para esta visita técnica se recolectó información existente como archivos CAD y vectoriales en formato shape que esta Subsecretaría ya había procesado y ajustado en el año 2021. A esta información se le creó una simbología y se preparó un GeoPDF (PDF con coordenadas) con el ortofotomosaico CVC 2021 que tiene 10 centímetros de resolución espacial (Tamaño de píxel), a una escala 1:500 con la información de los polígonos de los inmuebles con las matrículas mencionadas. Este GeoPDF fue cargado a una aplicación de Android que permite navegar, tomar puntos y tomar fotos georreferenciadas sobre él. Esto permitió identificar en terreno el lugar exacto donde corresponden los polígonos de los inmuebles a identificar. Una vez identificados los inmuebles, se realizó su registro primero diseñando un formulario con la herramienta KoBoToolbox y en terreno con la aplicación Android KoBoCollect.

El análisis técnico consistió en contrastar las áreas de los inmuebles que se encuentran con coberturas diferentes a espacio público.

OBETIVO GENERAL

Verificar las condiciones físicas en las que se encuentran los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 378-105292, 378-105293, 378-105294, 378- 105295, 378-105296, 378-105297, 378-105298, 378-105299, 378-105300, 378-105301 y 378-105302 ubicadas dentro del proyecto urbanístico denominado "Bosque Encantado Norte" con herramientas geomáticas.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Diseñar metodología que permita la identificación en campo de los polígonos de los inmuebles a verificar.
- Reportar los hallazgos encontrados por medio de fotografías de campo georreferenciadas con el apoyo del ortofotomosaico CVC 2021.

DESARROLLO

Para alcanzar los objetivos planteados, se diseñó y desarrolló la siguiente metodología.

1. Recopilación de información existente

Para este punto se contó con información espacial procesada por esta Subsecretaría en 2021. Esta información corresponde al ajuste de los polígonos del proyecto "Bosque encantado Norte" con los levantamientos topográficos entregados por la constructora, con esto se generó un GeoPDF en el programa ArcMap 10.8, figura 1. Esta información se trabajó en el sistema MAGNA Colombia Oeste.

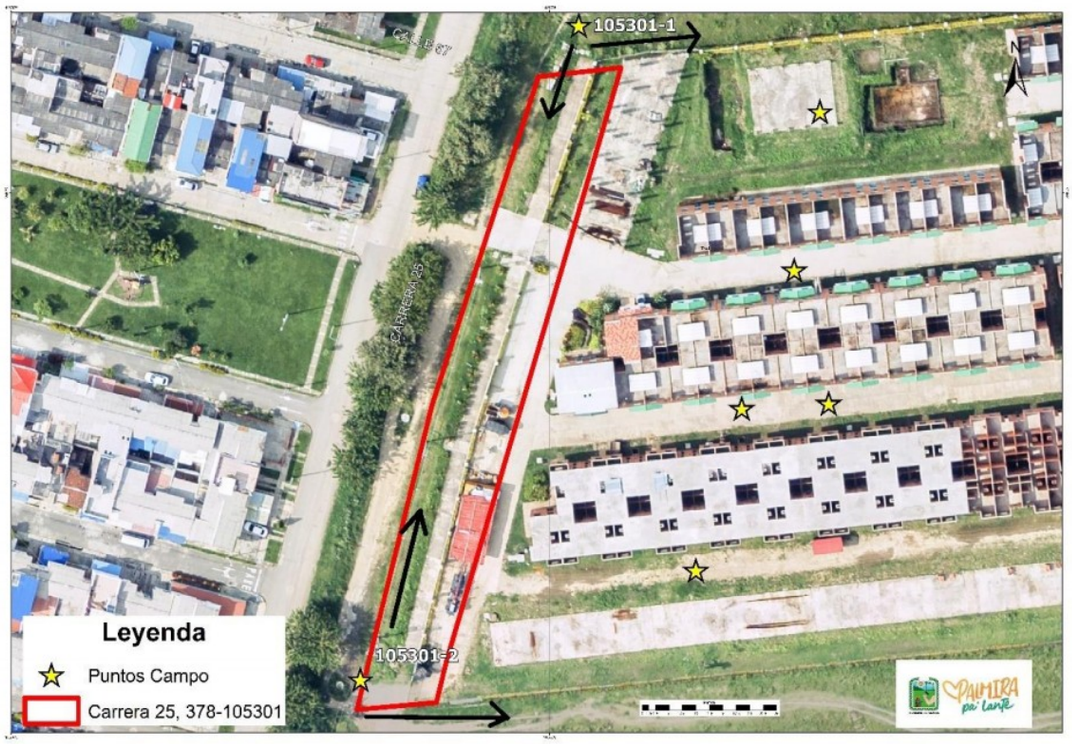
Figura1. GeoPDF con Ortofotomosaico CVC 2021 y polígonos inmuebles a identificar.

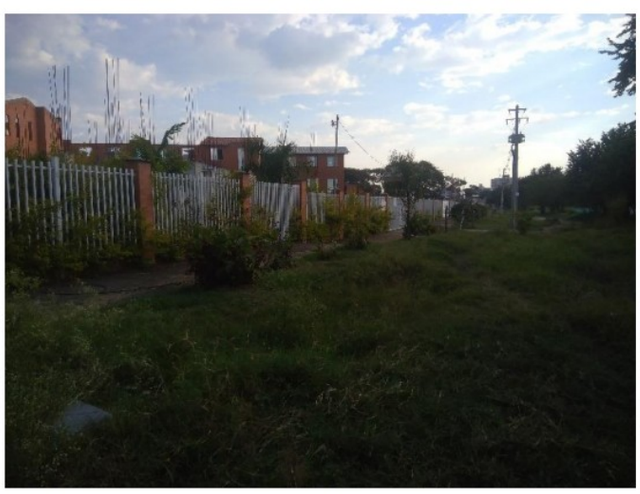
2. Analizando el GeoPDF generado, se puede observar que los polígonos de los inmuebles a identificar físicamente se encuentran con construcciones del proyecto urbanístico. Con esta información se procedió a cargarla en la aplicación Android *Avenza maps* que permite navegar con coordenadas, tomar puntos y fotografías georreferenciadas.

3. Para hacer un registro que pueda ser consultado, se diseño un formulario en la aplicación KoBoToolbox que tomara la coordenada al interior del polígono y tomar fotografías en esa posición con la aplicación KoBoCollect.

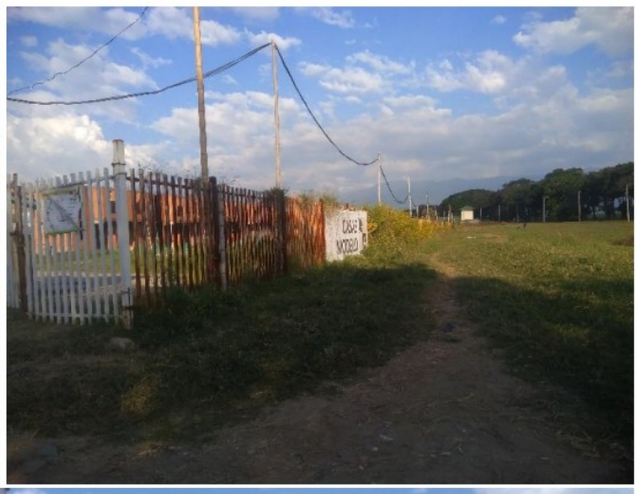
4. Se procedió a realizar la vista técnica tomando coordenadas y tomando las fotografías georreferenciadas de los siguientes predios:

I. Matrícula inmobiliaria 378-105301 (Carrera 25)



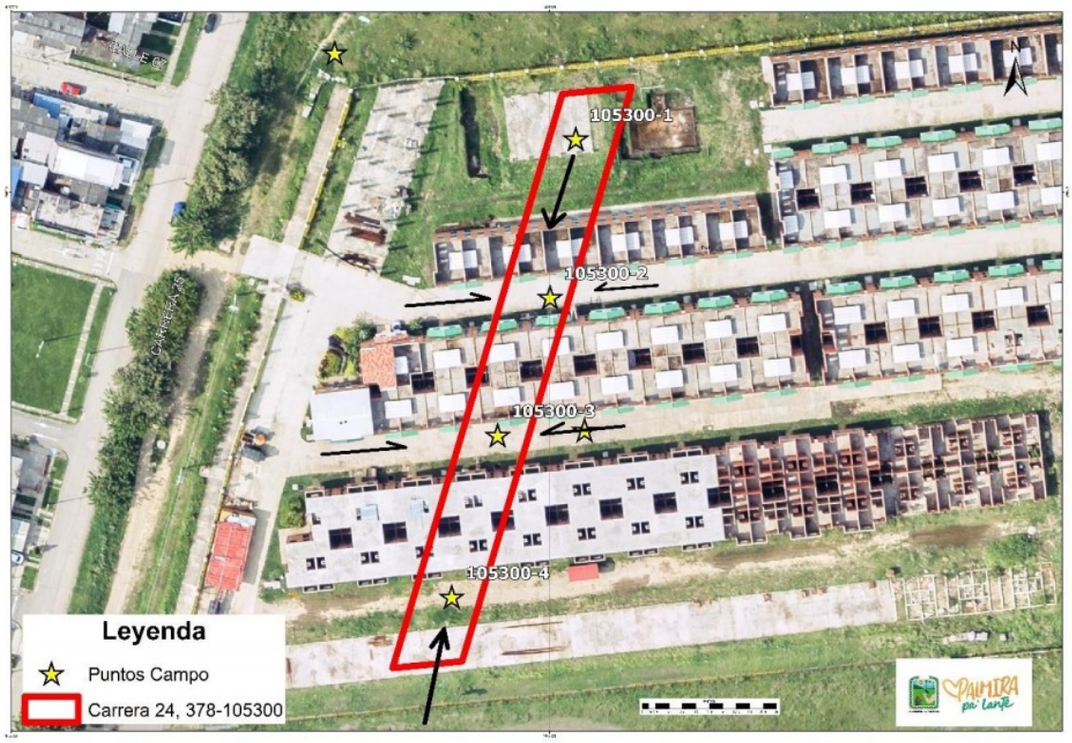


378-105301-1



378-105301-2

II. Matrícula inmobiliaria 378-105300 (Carrera 24)



378-105300-1

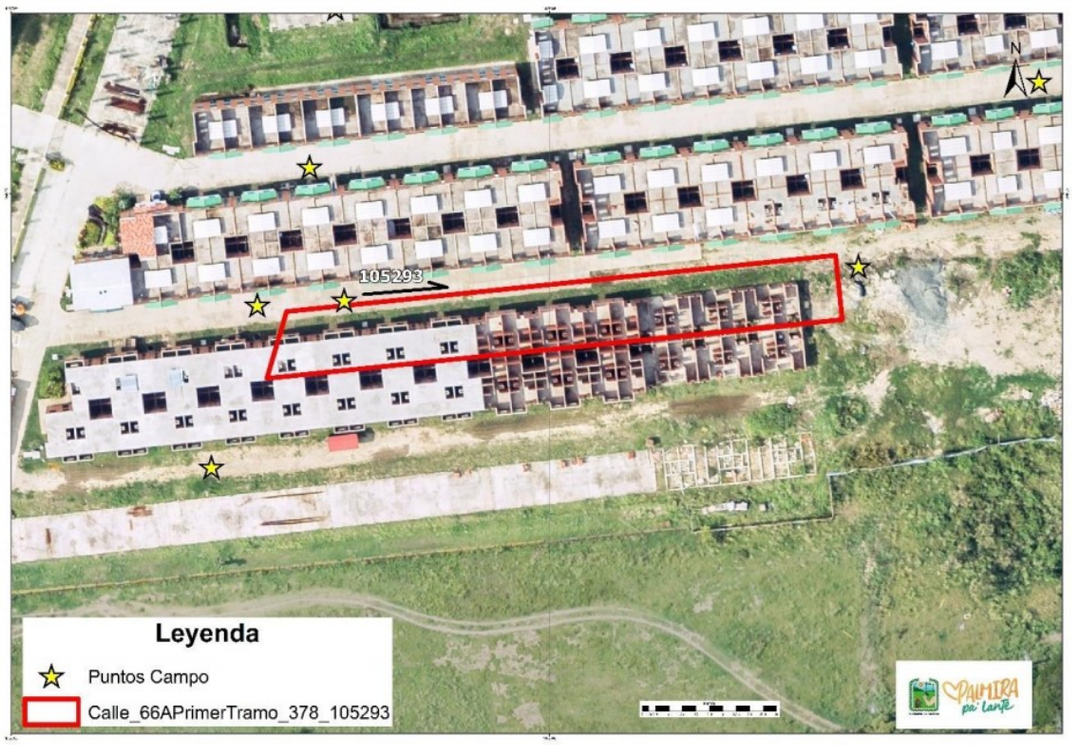
378-105300-2

378-105300-4

III. Matrícula inmobiliaria 378-105295 (Calle 66B)

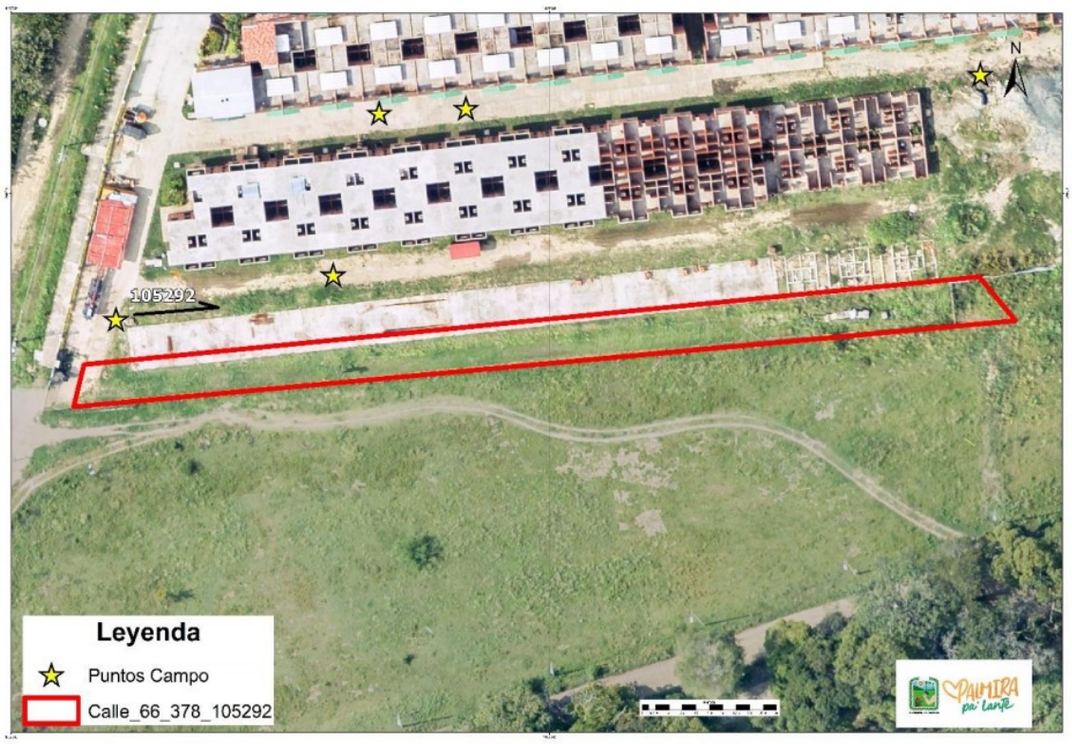
378-105295

IV. Matricula inmobiliaria 378-105293 (Calle 66A primer tramo)



378-105293

V. Matricula inmobiliaria 378-105292 (Calle 66)



378-105292

VI. Matricula inmobiliaria 378-105296 (Calle 67)

378-105296

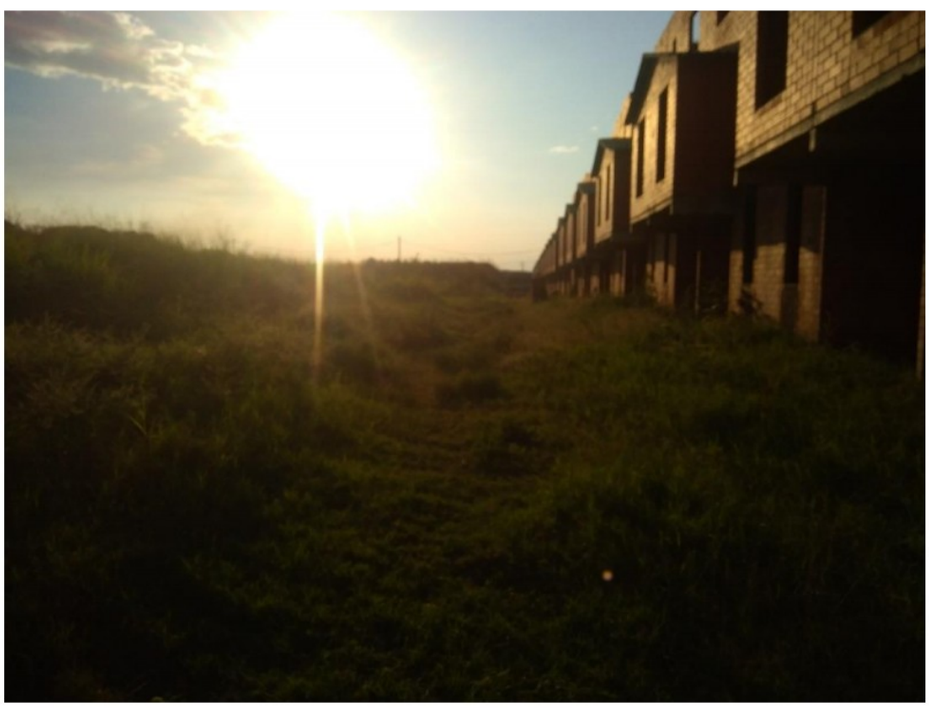
VII. Matricula inmobiliaria 378-105294 (Calle 66A segundo tramo)

378-105294

VIII. Matricula inmobiliaria 378-105302 (Zona verde)

378-105302

IX. Matricula inmobiliaria 378-105299 (Carrera 23)

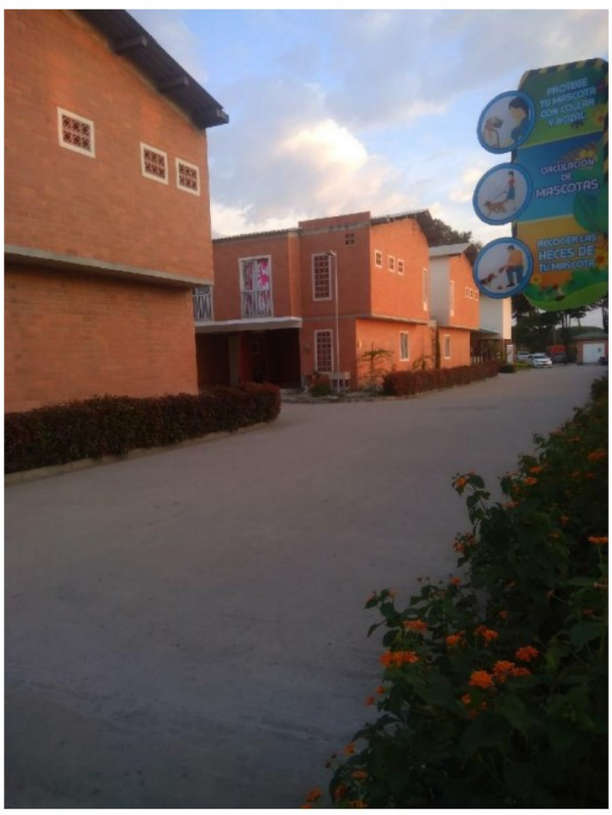


378-105299

X. Matricula inmobiliaria 378-105298 (Carrera 22A)

378-105298

XI. Matricula inmobiliaria 378-105297 (Carrera 22 primer tramo)



378-105297

CONCLUSIONES

1. Con la metodología aplicada se logra identificar en campo y verificar en qué condiciones físicas se encuentran los inmuebles con las matrículas inmobiliarias indicadas en el proyecto urbanístico denominado "Bosque Encantado Norte" en cumplimiento de la medida cautelar del Juzgado Trece Administrativo del Circuito de Cali.

2. Las herramientas geomáticas de apoyo permitieron identificar en campo los polígonos de los bienes inmuebles de la medida cautelar.

3. El ortofotomosaico CVC 2021 sirvió de apoyo como imagen más reciente. Se comprueba que no se presentan cambios entre esta información y las fotografías de campo en la visita.

4. Las condiciones físicas de los bienes inmuebles identificados para la medida cautelar como lo muestra las fotografías de campo y el ortofotomosaico CVC 2021 es que estos predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 378-105292, 378-105293, 378-105294, 378-105295, 378-105296, 378-105297, 378-105298, 378-105299, 378-105300, 378-105301 y 378-105302 ubicadas dentro del proyecto urbanístico "Bosque Encantado", contienen construcciones en parte o totalidad de ellos.

5. Al momento de la visita técnica no se observa ejecución de obras de construcción en los predios.

Atentamente,

JULIAN ANDRES ESCOBAR ROJAS
Técnico Operativo Grado 1