

Manizales, febrero 26 de 2021

SEÑORA

JUEZ SEPTIMA CIVIL MUNICIPAL

Manizales – Caldas

RADICADO: 2017-00148-04
PROCESO: EJECUTIVO LABORAL
DEMANDANTE: HERNAN RAMIREZ CARDONA
DEMANDADOS: OLGA MARINA GIRALDO ARANGO

DANIEL FELIPE GAVIRIA GALEANO con cédula de ciudadanía 1.053.800.860 de Manizales y Tarjeta Profesional 01-18180 CPNT, en mi condición Topógrafo, me desempeño en labores como lo son la ejecución de levantamientos topográficos planimétricos en el departamento de Caldas, tanto de predios a usucapir y de predios de mayor extensión si así se requiere.

Dando cumplimiento a lo requerido por su despacho durante la inspección judicial que tuvo efecto el día 20 de enero del 2021 y de conformidad a lo consagrado en el artículo 226 y 235 del Código General del Proceso, me permito presentar dictamen pericial en los siguientes términos:

Antes de proceder a rendir el dictamen respectivo, me permito poner en conocimiento del Juzgado mi experticia, así:

I. Juzgado 4° Civil Municipal

Radicado: 17001400300420170034900

Demandante: ALEXANDER OROZCO GIRALDO

Demandados: EVERARDO GIRALDO Y OTROS

Municipios: Manizales

Vereda: Guacas

Objetivo: Localización y ubicación de los linderos del predio de menor extensión y predio de mayor extensión, identificando colindantes actuales y según los documentos aportados, escritura pública y certificado de tradición.

II. Juzgado 6° Civil Municipal

Radicado: 17001400300620150057500

Demandante: JESUS ANTONIO JIMENEZ

Demandados: SOCIEDAD TULIPAN RINCON S.A.S A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL ANA MARIA LONDOÑO LEMA Y OTROS

Municipios: Manizales

Vereda: Tarroliso

Objetivo: Localización y ubicación de los linderos del predio de menor extensión y predio de mayor extensión, identificando colindantes actuales y según los documentos aportados, escritura pública y certificado de tradición.

III. Juzgado 1° Civil Municipal

Radicado: 17001400300120150045100

Demandante: CLAUDIA NANCY MORALES

Demandados: CIELO TORO DE CORDOBA, ALONSO, JORGE WILLIAM, DIEGO, JOSE FREDY CORDOBA TORO, HEREDEROS DETERMINADOS DE MARIELA CORDOBA TORO QUE SON JOSE MANUEL CASTAÑEDA, JUAN SEBASTIÁN CASTAÑEDA CORDOBA, SONIA PATRICIA CASTAÑEDA CORDOBA Y HEREDEROS INDETERMINADOS, HEREDEROS DETERMINADOS DE JAIRO CORDOBA TORO QUE SON JHONATAN ESTIVEN CORDOBA OSORIO, ANGEE PAOLA CORDOBA OSORIO E ISABEL OSORIO MURILLO Y HEREDEROS INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

Municipios: Manizales

Vereda: San Peregrino

Objetivo: Localización y ubicación de los linderos del predio de menor extensión y predio de mayor extensión, identificando colindantes actuales y según los documentos aportados, escritura pública y certificado de tradición. Identificación de las quebradas existentes determinando los puntos cardinales tomados en terreno a partir del levantamiento topográfico.

IV. Juzgado 1° Civil Municipal

Radicado: 17001310300120170004000

Demandante: JOSE REINEL ARREDONDO ROMAN

Demandados: CLAUDIA MONTES DE MEJIA

Municipios: Manizales

Vereda: San Peregrino

Objetivo: Localización y ubicación de los linderos del predio de menor extensión y predio de mayor extensión, identificando colindantes actuales y según los documentos aportados, escritura pública y certificado de tradición.

V. Juzgado 9° Civil Municipal

Radicado: 17001400300920150058300

Demandante: CRISTOBAL HERNANDEZ GOMEZ

Demandados: OMAIRA HERNANDEZ DE ESCOBAR, OMAR, YAQUELINE, BEATRIZ ELENA, ANA PATRICIA Y OTROS

Municipios: Manizales

Vereda: La Garrucha

Objetivo: Localización y ubicación de los linderos del predio de menor extensión y predio de mayor extensión, identificando colindantes actuales y según los documentos aportados, escritura pública y certificado de tradición.

VI. Juzgado 2° Civil Municipal

Radicado: 17001400300220160076000

Demandante: GLORÍA JANETH ROJAS RODRIGUEZ

Demandados: SEGUNDO JESUS ROJAS BURGOS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

Municipios: Manizales

Vereda: Corinto

Objetivo: Localización y ubicación de los linderos del predio de menor extensión y predio de mayor extensión, identificando colindantes actuales y según los documentos aportados, escritura pública y certificado de tradición.

Ahora bien, procedo a rendir dictamen ordenado por su despacho, así:

1. PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.

1.1 Aspecto jurídico del inmueble.

Lote de terreno rural denominado según catastro como "LA PLAYA EL PORVENIR", ubicado en el departamento de Caldas, municipio de Manizales, vereda ALTO DEL ZARZO, identificado con cedula catastral **17001000200330052000** y folio de matricula inmobiliaria **100-14416**, cuya cabida y linderos se encuentran plenamente identificados en la **Escritura Publica No. 2013 de fecha 05/02/1988 Corrida por la Notaria Segunda de Manizales**. El lote de terreno previamente relacionado presenta la siguiente información en cuanto a su tradición.

1.2 Aspecto técnico del inmueble.

Se encuentra que los documentos que permiten la plena identificación del predio de mayor extensión, registran diferentes áreas cada uno. El folio de matricula inmobiliaria **100-14416** no presenta cabida, solamente se evidencian linderos antiguos según el certificado de tradición. Se tiene que la **Escritura Publica No. 2013 de fecha 05/02/1988** Corrida por la Notaria Segunda de Manizales, presenta una cabida de **8 ha + 0000 m²** que componen un total de **4 LOTES** que también presentan linderos que son poco reconocibles en terreno debido a su antigüedad. Y por otro lado se tiene que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi comprende una cabida de **10 ha + 9501.0 m²**; de acuerdo al SISTEMA NACIONAL CATASTRAL. Por lo anterior, se encuentra una diferencia de **0 ha + 29501 m²** que da lugar a la realización de levantamiento topográfico con el apoyo de quipos de precisión con el fin de dar claridad frente a las disparidades encontradas en los documentos de identificación de este predio.

2. CABIDA Y LINDEROS

2.1. PREDIO DE MAYOR EXTENSION

(LA PLAYA EL PORVENIR)
17001000200330052000
100-14416

Lote de terreno rural, ubicado en el departamento de Caldas, municipio de Manizales, Vereda ALTO DEL ZARZO, con una cabida de **9 ha + 4400 m²** y cuyos linderos se presentan a continuación.

Dentro de las especificaciones técnicas presentadas en este dictamen, se pone de presente al despacho que las mediciones realizadas para identificar cada uno de los predios, tanto el predio de mayor, como el de menor extensión, fueron identificados y medidos con el apoyo de equipos debidamente calibrados como lo son Estación Total y GPS de doble frecuencia que para su mayor entendimiento, garantizan una mayor precesión en el levantamiento topográfico realizado en campo, teniendo en cuenta las coordenadas que se encuentran establecidas en el Marco Geocéntrico Nacional, o en su defecto, sistema de coordenadas MAGNA SIRGAS, establecidas por el IGAC.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomo como punto de partida el vértice 01 en coordenadas 833988.32 ME, 1045303.93 MN. donde concurren las colindancias entre la VIA LA VIOLETA - EL ROSARIO y el predio en mención.

OESTE: Del vértice 01 se inicia en direccion NORTE colindando con la vía de acceso que conduce de la VIOLETA a el ROSARIO en una distancia de 329.12 metros hasta el vértice 02 en coordenadas 834027.79 ME, 1045545.61 MN.

NORTE: Del vértice 02 se gira a la derecha y se continua en direccion ESTE colindando con caño el medio y predio de JOSE FERNANDO OSPINA PAMPLONA en una distancia de 154.37 metros hasta el vértice 03 en coordenadas 834177.45 ME, 1045541.33 MN. Del vértice 03 se continua en direccion NOR-ESTE colindando con predio de JOSE FERNANDO OSPINA PAMPLONA en una distancia de 239.42 metros hasta el vértice 04 en coordenadas 834280.21 ME, 1045729.87 MN.

ESTE: Del vértice 04 se gira a la derecha y se continua en direccion SUR-ESTE colindando con predio de JAIRO ALZATE en una distancia de 237.54 metros hasta el vértice 05 en coordenadas 834306.76 ME, 1045504.90 MN. Del vértice 05 se continua en direccion SUR-ESTE colindando con predio de ALFREDO ALZATE en una distancia de 217.17 metros hasta el vértice 06 en coordenadas 834456.12 ME, 1045349.34 MN. Del vértice 06 se gira a la derecha y se continua en direccion SUR-OESTE colindando con la VIA ANTIGUA MANIZALES – CHINCHINA

en una distancia de 134.06 metros hasta el vértice 07 en coordenadas 834390.08 ME, 1045239.00 MN. y encierra.

SUR: Del vértice 07 se gira a la derecha y se continua en direccion SUR-OESTE colindando con predio de JOSE ALDEMAR VALENCIA CARDONA en una distancia de 118.52 metros hasta el vértice 08 en coordenadas 834273.16ME, 1045229.44 MN. Del vértice 08 se gira a la derecha y se continua en direccion NOR-OESTE colindando con predio de DANILO CARDONA IDARRAGA en una distancia de 216.67 metros hasta el vértice 09 en coordenadas 834123.43ME, 1045369.85 MN. Del vértice 09 se gira a la izquierda y se continua en direccion SUR-OESTE colindando con predio de DANILO CARDONA IDARRAGA en una distancia de 87.89 metros hasta el vértice 10 en coordenadas 834084.46 ME, 1045291.17 MN. Del vertice10 se gira a la derecha y se continua en direccion NOR-OESTE colindando con predio de JESUS DAVID HENAO en una distancia de 97.58 metros hasta el vértice 01 en coordenadas 833988.32 ME, 1045303.93 MN. y encierra.

2.1. PREDIO DE MENOR EXTENSION

(EL PORVENIR)

Lote de terreno rural, ubicado en el departamento de Caldas, municipio de Manizales, Vereda ALTO DEL ZARZO, con una cabida de **2 ha + 7479 m²** y cuyos linderos se presentan a continuación.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomo como punto de partida el vértice 01 en coordenadas 834456.12 ME, 1045349.34 MN, donde concurre colindancia entre la VIA ANTIGUA MANIZALES – CHINCHINA y el predio en mención.

ESTE: Del vértice 01 se inicia en direccion SUR-OESTE colindando con la VIA ANTIGUA MANIZALES – CHINCHIAN en una distancia de 134.06 metros hasta el vértice 02 en coordenadas 834390.08 ME, 1045239.00 MN.

SUR: Del vértice 02 se gira a la derecha y se continua en direccion SUR-OESTE colindando con predio de JOSE ALDEMAR VALENCIA CARDONA en una distancia de 106.85 metros hasta el vértice 03 en coordenadas 834284.28 ME, 1045225.91 MN.

OESTE: Del vértice 03 se gira a la derecha y se continua en direccion NOR-ESTE colindando con predio de OLGA MARINA GIRALDO ARANGO en una distancia de 102.01 metros hasta el vértice 04 en coordenadas 834313.92 ME, 1045321.70 MN. Del vértice 04 se gira a la izquierda y se continua en direccion NOR-OESTE colindando con predio de OLGA MARINA GIRALDO ARANGO en una distancia de 48.85 metros

hasta el vértice 05 en coordenadas 834265.52 ME, 1045328.10 MN. Del vértice 05 se gira a la derecha y se continua en direccion NOR-ESTE colindando con predio de OLGA MARINA GIRALDO ARANGO en una distancia de 182.83 metros hasta el vértice 06 en coordenadas 834321.03 ME, 1045489.26 MN.

NORTE: Del vértice 06 se gira a la derecha y se continua en direccion SUR-ESTE colindando con predio de ALFREDO ALZATE en una distancia de 195.99 metros hasta el vértice 01 en coordenadas 834456.12 ME, 1045349.34 MN y encierra.

3. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL PERITAJE

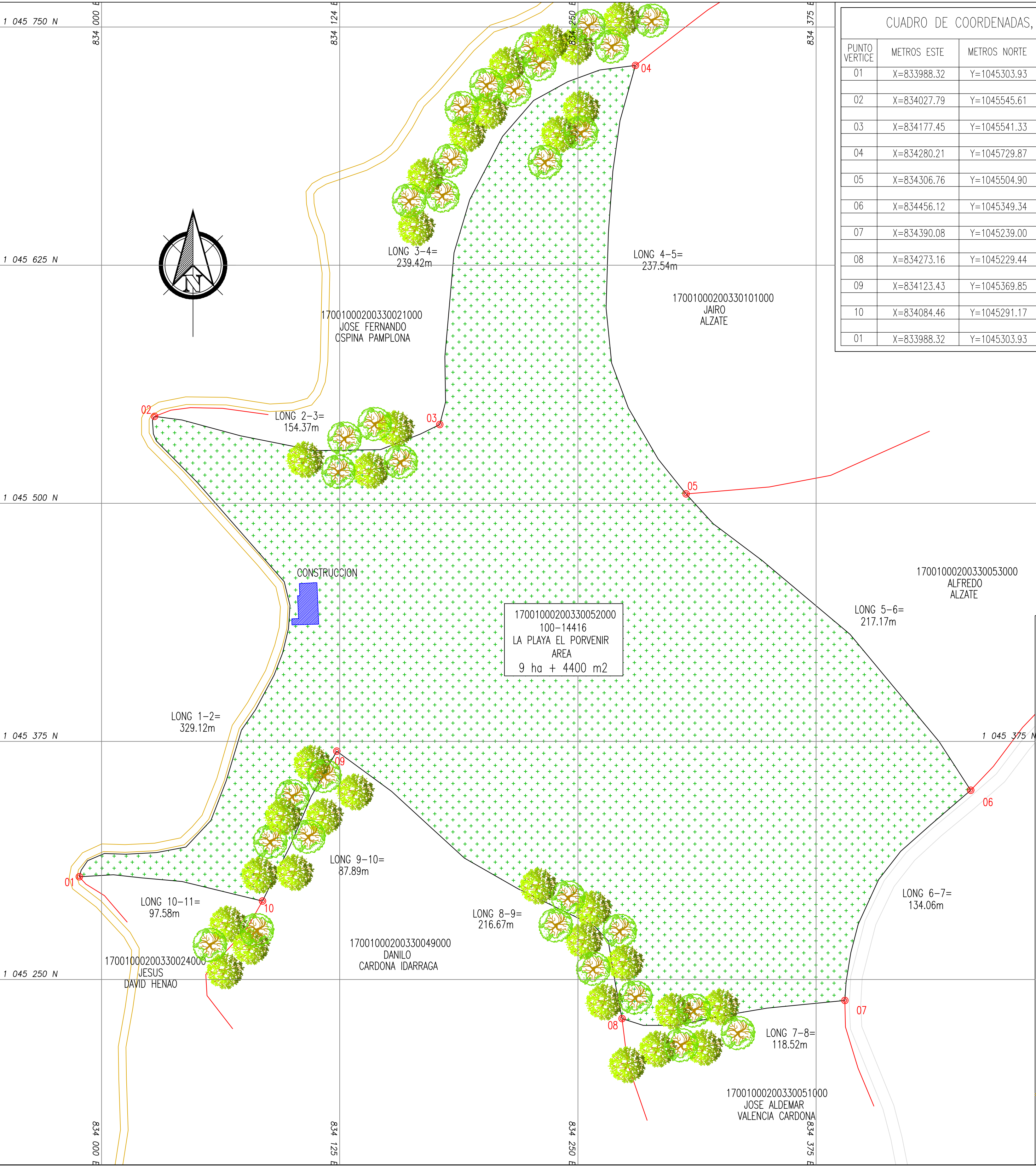
De la visita realizada en campo se lograron identificar los linderos del predio de mayor extensión con cedula catastral **17001000200330052000** y folio de matricula asociado **100-14416**, denominado según catastro "LA PLAYA EL PORVENIR", el cual por medio de información documental como certificado de tradición, IGAC y Escritura Publica No. 2013 de fecha 05/02/1988 Corrida por la Notaria Segunda de Manizales, fue posible su identificación en terreno, a lo que se concluye que según la medición este arrojó un total de **9 ha + 4400 m²**, área que puede ser verificada sobre el plano anexo. Por otra parte, según el requerimiento del despacho que tuvo efecto en la audiencia del 20 de enero de 2021, se me requirió como medida adicional identificar un PREDIO DE MENOR EXTENSION denominado de igual manera el PORVENIR, el cual se identifico en terreno previamente y que por su parte se presenta plano topográfico con un área calculada de **2 ha + 7479 m²**.

En los anteriores términos considero haber cumplido con el peritaje solicitado.

De la señora Juez,



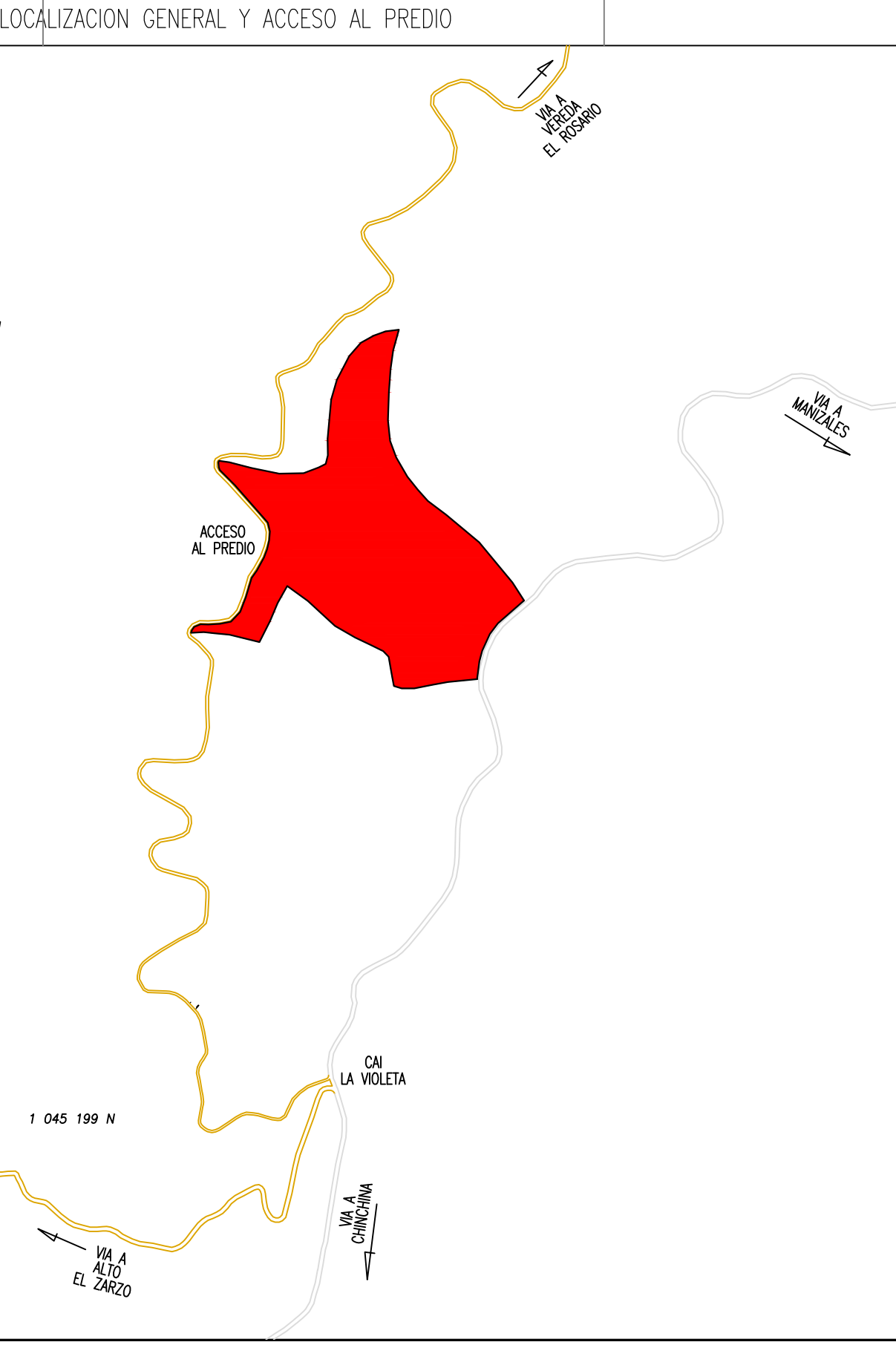
DANIEL FELIPE GAVIRIA GALEANO
C.C. 1.053.800.860 de Manizales
PERITO TOPOGRAFO INDEPENDIENTE
L.P. 01-18180 C.P.N.T.



CUADRO DE COORDENADAS, COLINDANTES Y DISTANCIAS				
PUNTO VERTICE	METROS ESTE	METROS NORTE	DISTANCIA LINDERO	COLINDANTE
01	X=833988.32	Y=1045303.93		
02	X=834027.79	Y=1045545.61	329.12m	VIA LA VIOLETA – EL ROSARIO
03	X=834177.45	Y=1045541.33	154.37m	JOSE FERNANDO OSPINA PAMPLONA
04	X=834280.21	Y=1045729.87	239.42m	JOSE FERNANDO OSPINA PAMPLONA
05	X=834306.76	Y=1045504.90	237.54m	JAIRO ALZATE
06	X=834456.12	Y=1045349.34	217.17m	ALFREDO ALZATE
07	X=834390.08	Y=1045239.00	134.06m	VIA MANIZALES – CHINCHINA
08	X=834273.16	Y=1045229.44	118.52m	JOSE ALDEMAR VALENCIA CARDONA
09	X=834123.43	Y=1045369.85	216.67m	DANILO CARDONA IDARRAGA
10	X=834084.46	Y=1045291.17	57.89m	DANILO CARDONA IDARRAGA
01	X=833988.32	Y=1045303.93	97.58m	JESUS DAVID HENAO



SISTEMA DE COORDENADAS	
Datum:	MAGNA-SIRGAS
Esferoide:	WGS84
Proyeccion:	Transversal Mercator
Falso Este:	1.000.000
Falso Norte:	1.000.000
Meridiano Central:	-77.077508
Latitud de Origen:	4.5962
Unidad Lineal:	metro
Factor de Escala:	1.000000





TOPOGRAFIA DE PRECISION
Cra 15 #15 A24 - Barrio la Asunción
Cel: 314-661-8273 - 301-573-9296
Manizales - Caldas

CONTIENE
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
PLANIMETRICO
PREDIO EL PORVENIR
PREDIO DE MAYOR EXTENSION

PROPIETARIO PREDIO MATRIZ
OLGA MARINA GIRALDO ARANGO

CEDULA CATASTRAL
17001000200330052000
FOLIO DE MATRICULA
100-14416

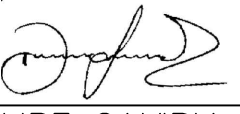
UBICACION - DIRECCION
LA PLAYA EL PORVENIR
VEREDA ALTO DEL ZARZO
MUNICIPIO DE MANIZALES
DEPARTAMENTO DE CALDAS

AREA TOTAL PREDIO DE MAYOR EXTENSION
9 ha + 4400 m2

METODO DE LEVANTAMIENTO
LEVANTAMIENTO CON ESTACION TOTAL
GPS Y TRABAJO DE CAMPO

SISTEMA DE COORDENADAS
MAGNA SIRGAS
MAGNA COLOMBIA BOGOTA
ORIGEN CENTRAL

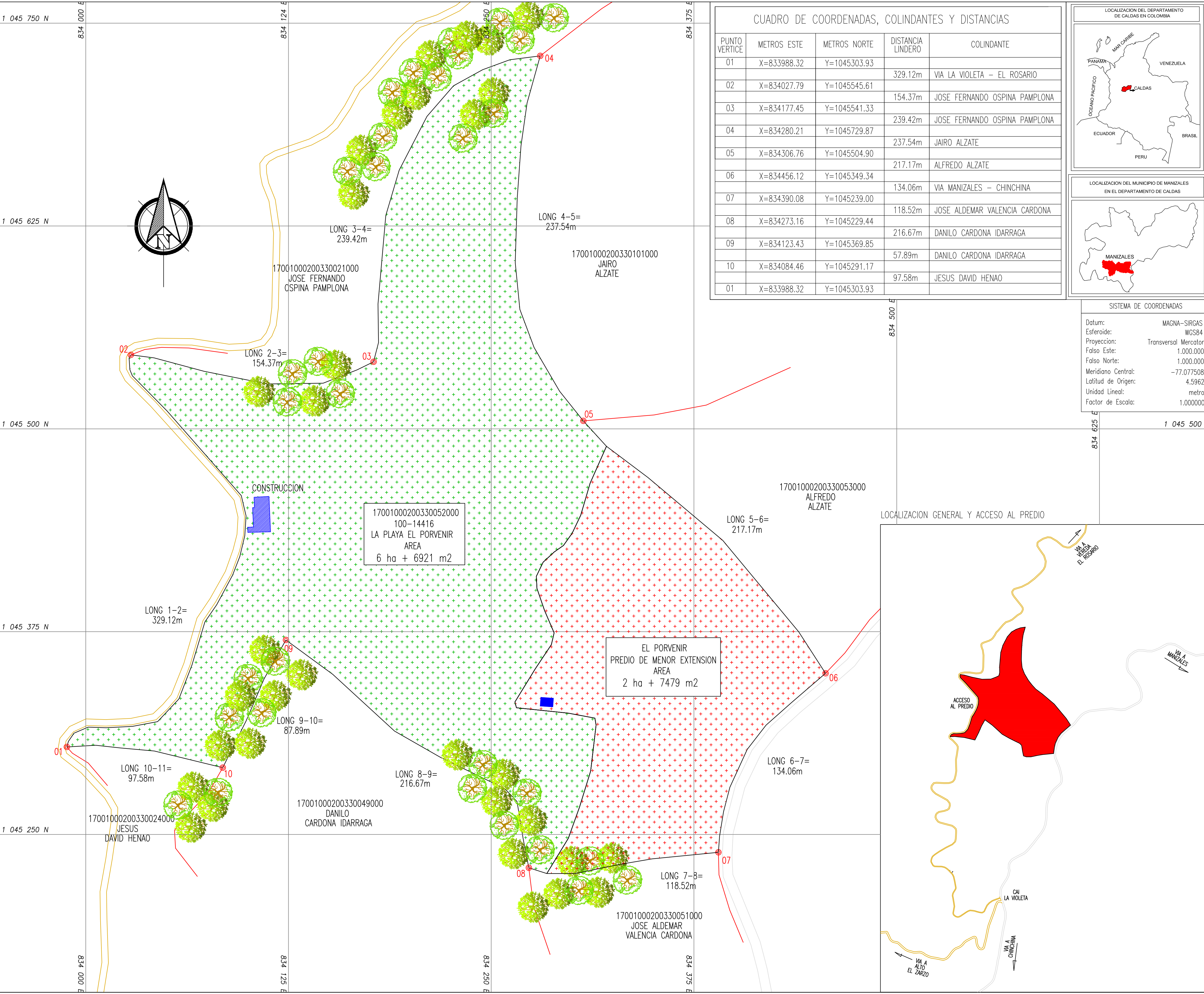
ESCALA
1:1250

LEVANTO Y DIBUJO

DANIEL FELIPE GAVIRIA GALEANO
TOPOGRAFO – MAT. 01-18180 C.P.N.T.

CONVENCIONES	
	VERTICE POLIGONAL
	PUNTO GPS
	ARMARIO TELEFONICO
	MEDIDOR DE AGUA
	BOLARDO
	SEÑAL
	POZO ALCANTARILLADO
	POZO DE REDES SECAS
	POSTE TELEFONO
	POSTE ELECTRICO
	POSTE TRANSFORMADOR
	LIMITE PREDIAL
	RED ELECTRICA
	RED TELEFONO
	RED ALCANTARILLADOTELEFONO
	CONSTRUCCION

FECHA
MANIZALES
FEBRERO 2020
ARHIVO
PREDIO_PORVENIR_VIOLETA.DWG

PLANO
1
N°
3
DE

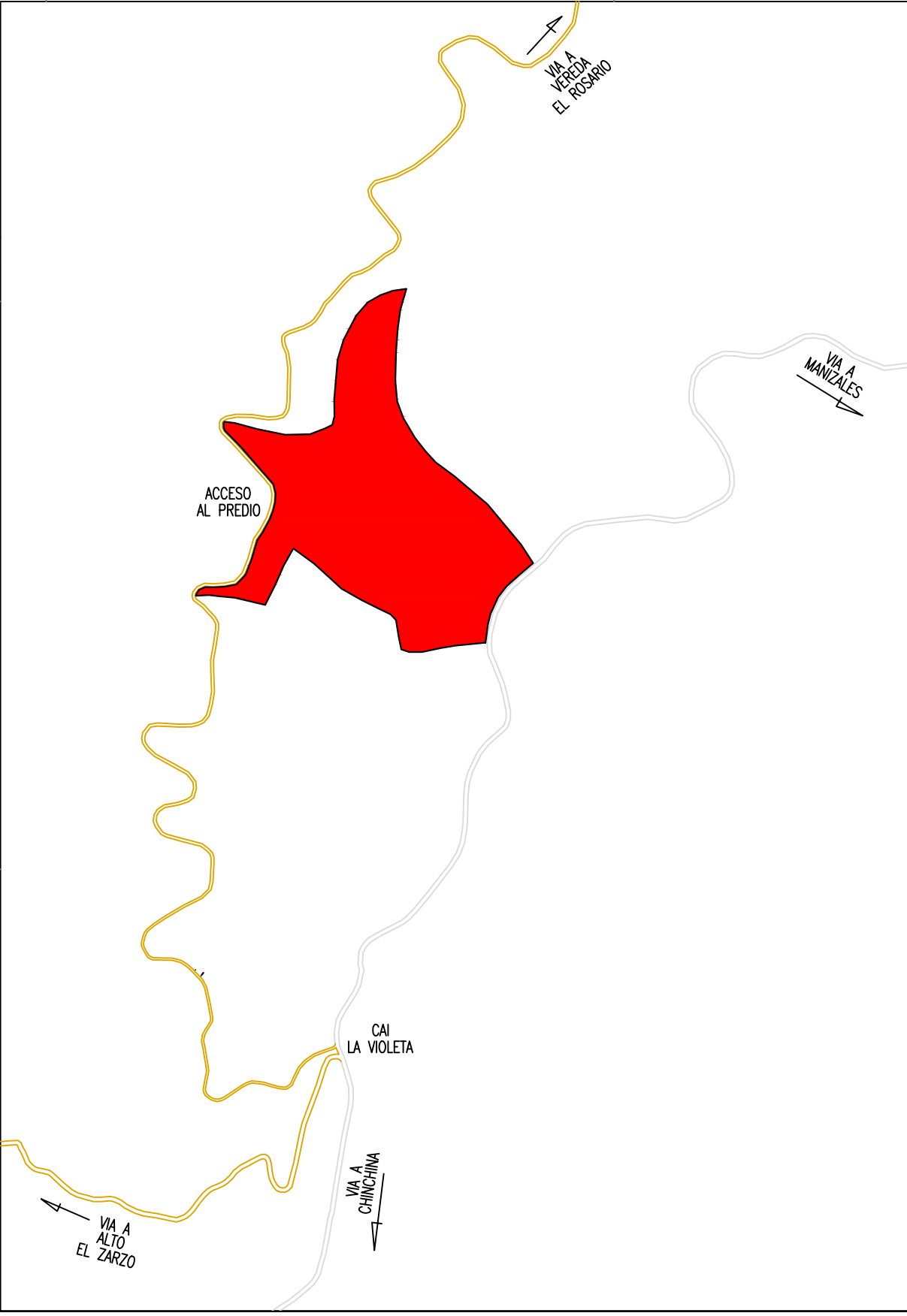


CUADRO DE COORDENADAS, COLINDANTES Y DISTANCIAS				
PUNTO VERTICE	METROS ESTE	METROS NORTE	DISTANCIA LINDERO	COLINDANTE
01	X=833988.32	Y=1045303.93		
02	X=834027.79	Y=1045545.61	329.12m	VIA LA VIOLETA – EL ROSARIO
03	X=834177.45	Y=1045541.33	154.37m	JOSE FERNANDO OSPINA PAMPLONA
04	X=834280.21	Y=1045729.87	239.42m	JOSE FERNANDO OSPINA PAMPLONA
05	X=834306.76	Y=1045504.90	237.54m	JAIRO ALZATE
06	X=834456.12	Y=1045349.34	217.17m	ALFREDO ALZATE
07	X=834390.08	Y=1045239.00	134.06m	VIA MANIZALES – CHINCHINA
08	X=834273.16	Y=1045229.44	118.52m	JOSE ALDEMAR VALENCIA CARDONA
09	X=834123.43	Y=1045369.85	216.67m	DANILO CARDONA IDARRAGA
10	X=834084.46	Y=1045291.17	57.89m	DANILO CARDONA IDARRAGA
01	X=833988.32	Y=1045303.93	97.58m	JESUS DAVID HENAO



SISTEMA DE COORDENADAS	
Datum:	MAGNA-SIRGAS
Esferoide:	WGS84
Proyección:	Transversal Mercator
Falso Este:	1.000.000
Falso Norte:	1.000.000
Meridiano Central:	-77.077508
Latitud de Origen:	4.5962
Unidad Lineal:	metro
Factor de Escala:	1.000000

LOCALIZACION GENERAL Y ACCESO AL PREDIO



CONTIENE
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
PLANIMETRICO
PREDIO EL PORVENIR
PLANO EN CONJUNTO

PROPIETARIO SEGÚN IGAC
OLGA MARINA GIRALDO ARANGO

CEDULA CATASTRAL
17001000200330052000

FOLIO DE MATRICULA
100-14416

UBICACION - DIRECCION
LA PLAYA EL PORVENIR
VEREDA ALTO DEL ZARZO
MUNICIPIO DE MANIZALES
DEPARTAMENTO DE CALDAS

AREA TOTAL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN
9 ha + 4400 m2

METODO DE LEVANTAMIENTO
LEVANTAMIENTO CON ESTACION TOTAL
GPS Y TRABAJO DE CAMPO

SISTEMA DE COORDENADAS
MAGNA SIRGAS
MAGNA COLOMBIA BOGOTA
ORIGEN CENTRAL

ESCALA
1:1250

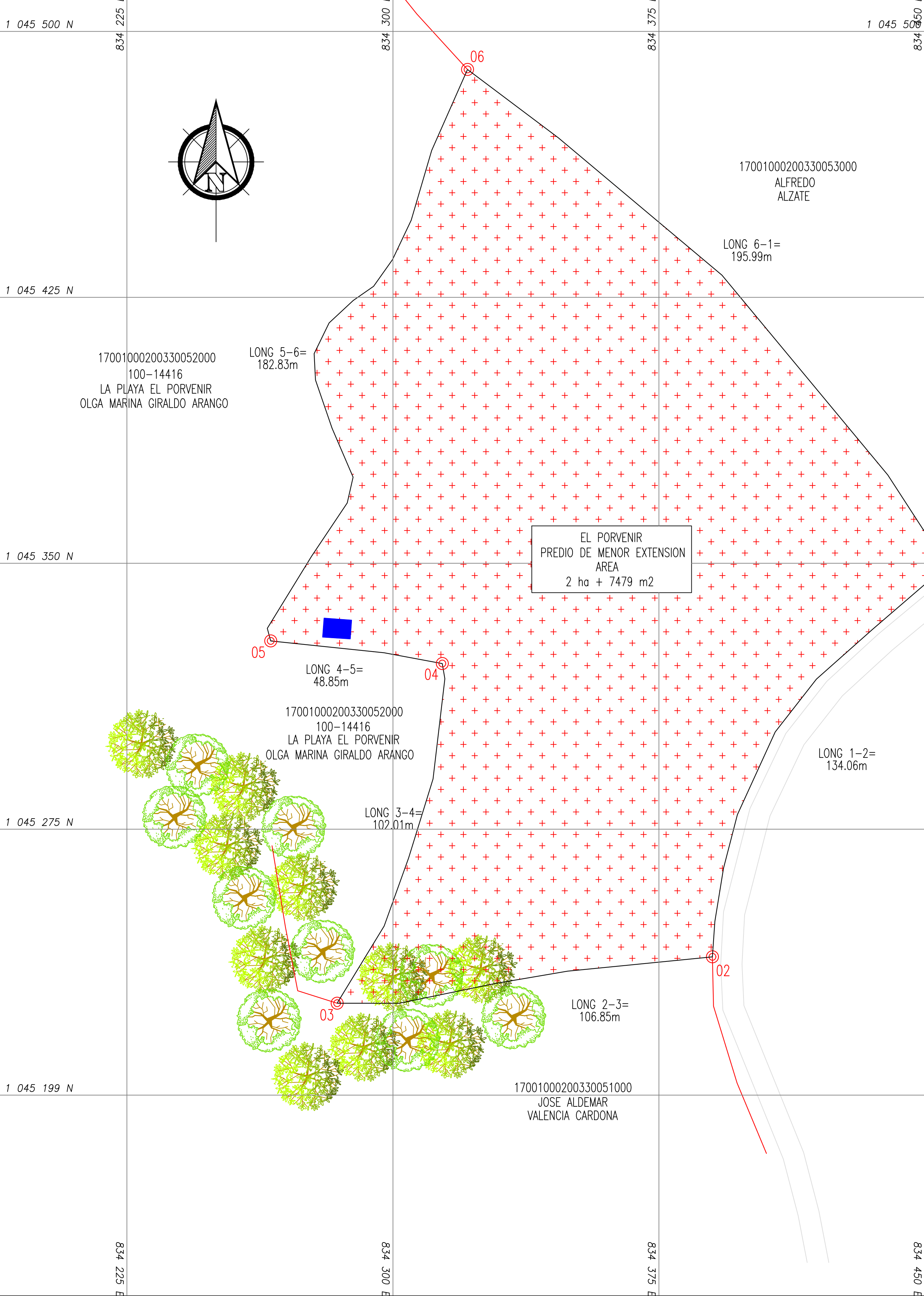
LEVANTO Y DIBUJO

DANIEL FELIPE GAVIRIA GALEANO
TOPOGRAFO – MAT. 01-18180 C.P.N.T.

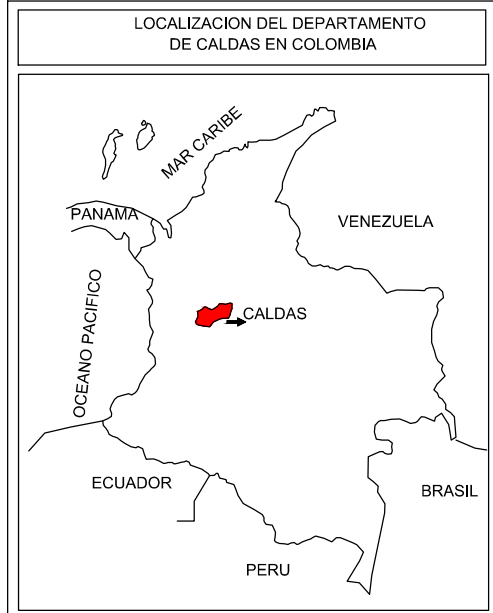
CONVENCIONES	
	VERTICE POLIGONAL
	PUNTO GPS
	ARMARIO TELEFONICO
	MEDIDOR DE AGUA
	BOLARDO
	SEÑAL
	POZO ALCANTARILLADO
	POZO DE REDES SECAS
	POSTE TELEFONO
	POSTE ELECTRICO
	POSTE TRANSFORMADOR
	LIMITE PREDIAL
	RED ELECTRICA
	RED TELEFONO
	RED ALCANTARILLADO/TELEFONO
	CONSTRUCCION

FECHA
MANIZALES
FEBRERO 2020
ARHIVO
PREDIO_PORVENIR_VIOLETA.DWG

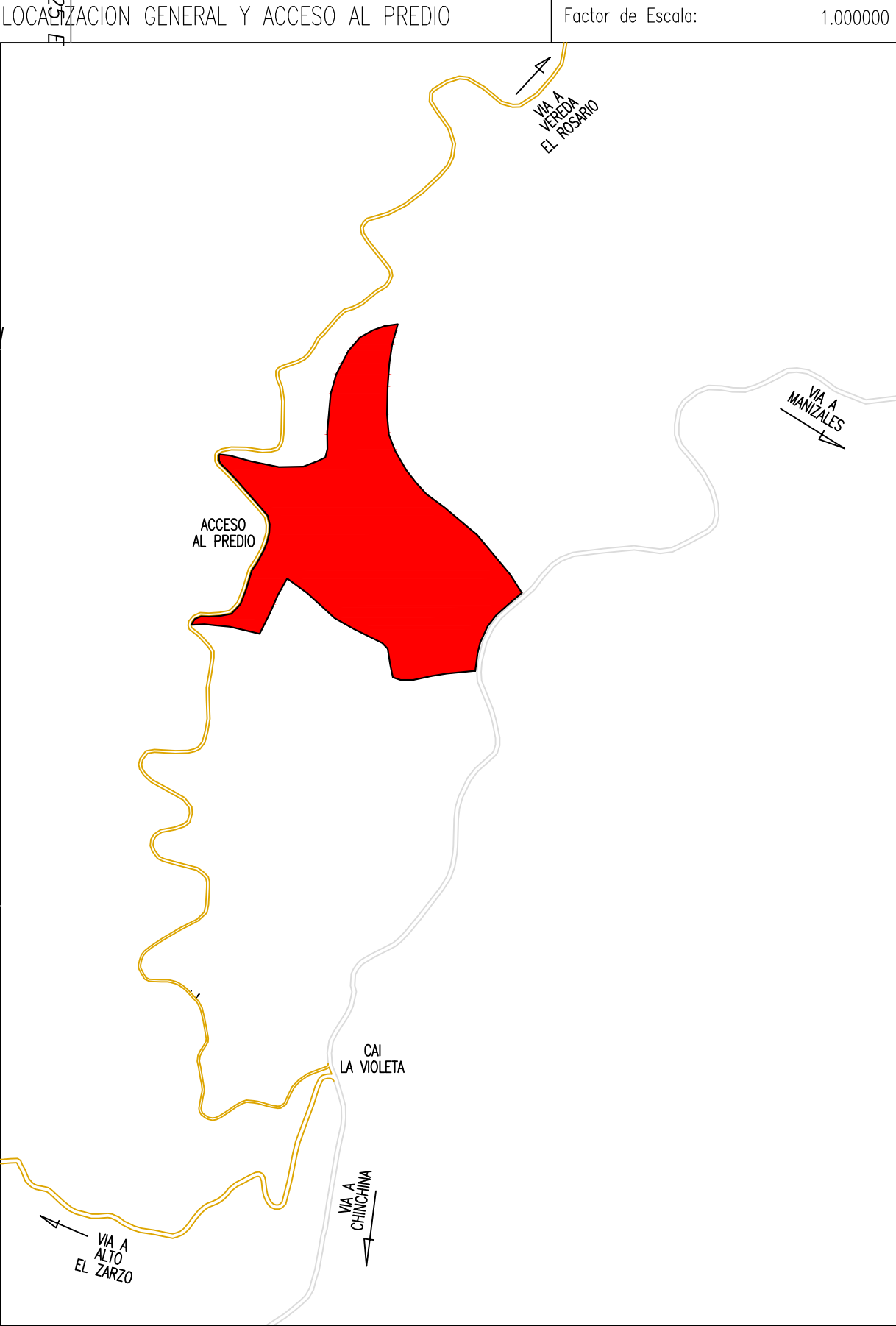
PLANO
2
N°
3
DE



CUADRO DE COORDENADAS, COLINDANTES Y DISTANCIAS				
PUNTO VERTICE	METROS ESTE	METROS NORTE	DISTANCIA LINDERO	COLINDANTE
01	X=834456.12	Y=1045349.34	134.06m	VIA ANTIGUA MANIZALES – CHINCHINA
02	X=834390.08	Y=1045239.00	106.85m	JOSE ALDEMAR VALENCIA CARDONA
03	X=834284.28	Y=1045225.91	102.01m	OLGA MARINA GIRALDO ARANGO
04	X=834313.92	Y=1045321.70	48.85m	OLGA MARINA GIRALDO ARANGO
05	X=834265.52	Y=1045328.10	182.83m	OLGA MARINA GIRALDO ARANGO
06	X=834321.03	Y=1045489.26	195.99m	ALFREDO ALZATE
01	X=834456.12	Y=1045349.34		



SISTEMA DE COORDENADAS	
Datum:	MAGNA-SIRGAS
Esferoide:	WGS84
Proyeccion:	Transversal Mercator
Falso Este:	1.000.000
Falso Norte:	1.000.000
Meridiano Central:	-77.077508
Latitud de Origen:	4.5962
Unidad Lineal:	metro
Factor de Escala:	1.000000





TOPOGRAFIA DE PRECISION
Cra 15 #15 A24 - Barrio la Asunción
Cel: 314-661-8273 - 301-573-9296
Manizales - Caldas

CONTIENE
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
PLANIMETRICO
PREDIO EL PORVENIR
PREDIO DE MENOR EXTENSION

PROPIETARIO PREDIO MATRIZ
OLGA MARINA GIRALDO ARANGO

CEDULA CATASTRAL PREDIO MATRIZ
17001000200330052000
FOLIO DE MATRICULA PREDIO MATRIZ
100-14416

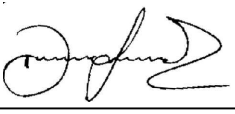
UBICACION - DIRECCION
EL PORVENIR – MENOR EXTENSION
VEREDA ALTO DEL ZARZO
MUNICIPIO DE MANIZALES
DEPARTAMENTO DE CALDAS

AREA
2 ha + 7479 m2

METODO DE LEVANTAMIENTO
LEVANTAMIENTO CON ESTACION TOTAL
GPS Y TRABAJO DE CAMPO

SISTEMA DE COORDENADAS
MAGNA SIRGAS
MAGNA COLOMBIA BOGOTA
ORIGEN CENTRAL

ESCALA
1:750

LEVANTO Y DIBUJO

DANIEL FELIPE GAVIRIA GALEANO
TOPOGRAFO – MAT. 01-18180 C.P.N.T.

CONVENCIONES	
	VERTICE POLIGONAL
	PUNTO GPS
	ARMARIO TELEFONICO
	MEDIDOR DE AGUA
	BOLARDO
	SEÑAL
	POZO ALCANTARILLADO
	POZO DE REDES SECAS
	POSTE TELEFONO
	POSTE ELECTRICO
	POSTE TRANSFORMADOR
	LIMITE PREDIAL
	RED ELECTRICA
	RED TELEFONO
	RED ALCANTARILLADOTELEFONO
	CONSTRUCCION

FECHA MANIZALES FEBRERO 2020 ARCHIVO PREDIO_PORVENIR_VIOLETA.DWG	PLANO 3 N° DE 3
--	-----------------------------