

Manizales, mayo 30 de 2021

SEÑORA

**JUEZ SEPTIMA CIVIL MUNICIPAL**

Manizales – Caldas

**RADICADO:** 2018-0711

**PROCESO:** DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION  
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

**DEMANDANTE:** YESID QUINTERO ALVAREZ

**DEMANDADOS:** HEREDEROS INDETERMINADOS DE OTILIA Y MARIA VERONICA  
GIRALDO TORO  
PERSONAS INDETERMINADAS

**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 11 de mayo 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 CÓRDOBA, SONIA PATRICIA CASTAÑEDA CÓRDOBA 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. CABIDA Y LINDEROS

Lote de terreno urbano comprendido por casa de habitación ubicado en el departamento de Caldas, municipio de Manizales, barrio el Carmen con Carrera 36 entre Calle 18ª y Calle 19, que se encuentra pretendido por el señor YESID QUINTERO ALVAREZ con una cabida de **0 ha + 36.05 m<sup>2</sup>** y cuyos linderos técnicos son:

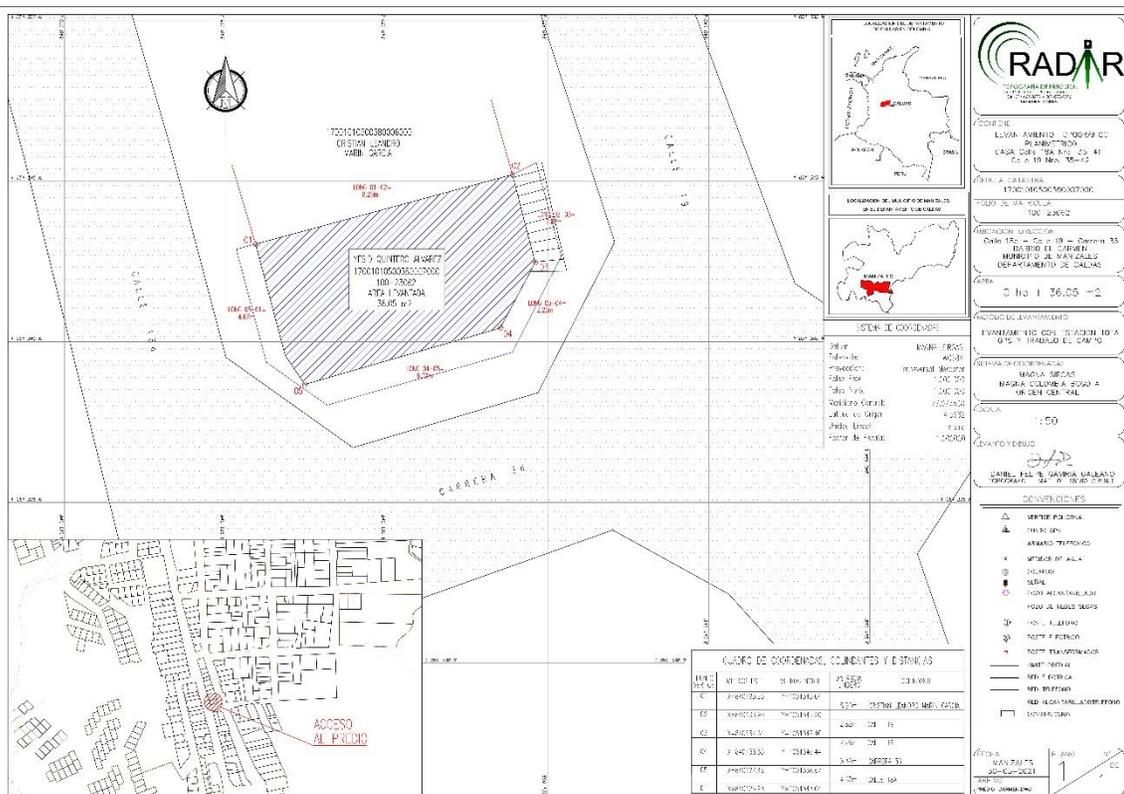
**NORTE:** Del vértice 01 se inicia en dirección NOR-ESTE colindando con predio de CRISTIAN LEANDRO MARIN GARCIA en una distancia de 8.26 metros hasta el vértice 02 en coordenadas 840133.90 ME, 1051345.20 MN.

**ESTE:** Del vértice 02 se gira a la derecha y se continua en dirección SUR-ESTE colindando la CALLE 19 en una distancia de 2.82 metros hasta el vértice 03 en coordenadas 840134.61 ME, 1051342.46 MN. Del vértice 03 se gira a la derecha y se continua en dirección SUR-OESTE colindando con la CALLE 19 en una distancia de 2.29 metros hasta el vértice 04 en coordenadas 840133.53 ME, 1051340.44 MN.

**SUR:** Del vértice 04 se gira a la derecha y se continua en dirección SUR-OESTE colindando con la CARRERA 36 en una distancia de 6.32 metros hasta el vértice 05 en coordenadas 840127.46 ME, 1051338.67 MN.

**OESTE:** Del vértice 05 se gira a la derecha y se continua en dirección NOR-OESTE colindando con la CALLE 18ª en una distancia de 4.67 metros hasta el vértice 01 en coordenadas 840125.93 ME, 1051343.04 MN.

*Punto de partida el presente alinderamiento.*



## **2. DIFERENCIAS ENTRE AREAS**

Se tiene que se reportan diferentes áreas respecto a los documentos oficiales que se encuentran anexados en el proceso, como lo es el certificado de libertad y tradición identificado con folio de matrícula inmobiliaria **100-23062** el cual no tiene una cabida clara y lo representa de la siguiente manera: *“UN SOLAR CON CASA DE HABITACION CONSTANTE EL SOLAR DE 6 VARAS DE FRENTE POR EL CENTRO QUETENGA HASTA EL CALLEJON Y QUE LINDA: POR EL OCCIDENTE CON CALLE PUBLICA O CALLEJONMENCIONADO POR EL ORIENTE CON LA CALLE 19 POR EL SUR CON LA CARRERA 36 Y POR EL NORTE CON PROPIEDAD DE ROBERTO ZAPATA”*.

Por otro lado, se tiene que el Instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC) reporta una cabida de **0 ha + 39 m<sup>2</sup>**. Debido a las inconsistencias presentadas entre dichas entidades, se hizo necesaria la medición en terreno con el apoyo de equipos topográficos como estación total y cinta métrica, a lo que se concluyó con un área total de **0 ha + 36.05 m<sup>2</sup>**, cabida que puede ser verificada según el levantamiento topográfico realizado con equipos de precisión y posteriormente ajustados con decámetro. Y teniendo en cuenta que de las mediciones anteriores se podría decir que presentan dichas inconsistencias debido a los factores de escala y diferentes tipos de medición empleados para establecer su medida.

## **3. POR SOLICITUD DEL DESPACHO VERIFICAR SI PERTENECE A UN BIEN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

El inmueble materia de litigio es de aquellos considerados como de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, pues como lo certifica el IGAC, el avalúo del mismo es la suma de \$22'630.000 y está ubicado en el municipio de Manizales, el cual de acuerdo a índice poblacional para el año 2019 es de 491.448 habitantes, lo cual indica que el valor del inmueble debe ser igual o inferior a 120 SMLMV, para que sea considerado como vivienda de interés social. También se debe tener en cuenta si el predio objeto de litigio fue financiado por alguna entidad estatal.

Por otro lado se debe tener en cuenta que con base en mis conocimientos como perito topógrafo frente a los requerimientos que solicita el despacho; no se me es posible que pueda precisar la naturaleza jurídica del bien inmueble objeto de pertenencia en cuanto a lo que se requiere si el predio es de vivienda de interés social o no, ya que en mi competencia se desarrollan informes técnicos que dan cuenta del estado físico del inmueble en cuanto a su cabida, dimensiones y linderos específicos determinando coordenadas y demás elementos técnicos para dar claridad al despacho en su ubicación, ya sea catastral o registral.

#### 4. REGISTRO FOTOGRAFICO



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

De la señora Juez,

---

**DANIEL FELIPE GAVIRIA GALEANO**

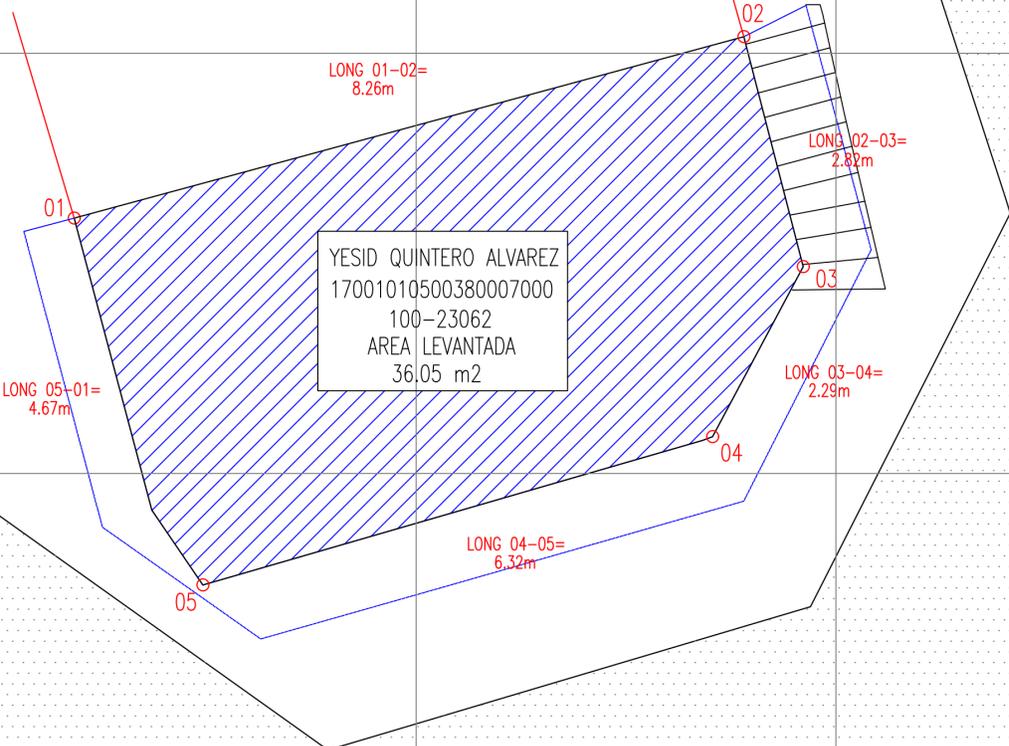
C.C. 1.053.800.860 de Manizales

L.P. 01-18180 C.P.N.T.

Topógrafo



17001010500380006000  
CRISTIAN LEANDRO  
MARIN GARCIA



YESID QUINTERO ALVAREZ  
17001010500380007000  
100-23062  
AREA LEVANTADA  
36.05 m2

CALLE 180

CALLE 19

CARRERA 36



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



CONTIENE  
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
PLANIMETRICO  
CASA Calle 18A Nro. 35-41  
Calle 19 Nro. 35-42

CEDULA CATASTRAL  
17001010500380007000

FOLIO DE MATRICULA  
100-23062

UBICACION - DIRECCION  
Calle 18a - Calle 19 - Carrera 36  
BARRIO EL CARMEN  
MUNICIPIO DE MANIZALES  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

AREA  
0 ha + 36.05 m2

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

SISTEMA DE COORDENADAS  
MAGNA SIRGAS  
MAGNA COLOMBIA BOGOTA  
ORIGEN CENTRAL

ESCALA  
1:50

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

CUADRO DE COORDENADAS, COLINDANTES Y DISTANCIAS

PUNTO VERTICE	METROS ESTE	METROS NORTE	DISTANCIA LINDERO	COLINDANTE
01	X=840125.93	Y=1051343.04	8.26m	CRISTIAN LEANDRO MARIN GARCIA
02	X=840133.90	Y=1051345.20	2.82m	CALLE 19
03	X=840134.61	Y=1051342.46	2.29m	CALLE 19
04	X=840133.53	Y=1051340.44	6.32m	CARRERA 36
05	X=840127.46	Y=1051338.67	4.67m	CALLE 18A
01	X=840125.93	Y=1051343.04		

ACCESO AL PREDIO

FECHA  
MANIZALES  
30-05-2021  
ARHIVO  
PREDIO\_CARMEN.DWG

PLANO  
1  
N°  
DE  
1