

Manizales, agosto 23 de 2021

SEÑORA

**JUEZ SEPTIMA CIVIL MUNICIPAL**

Manizales – Caldas

**RADICADO:** 2019-0302-00  
**PROCESO:** DECLARACIÓN DE PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** MARIA ISABEL ECHEVERRY GOMEZ  
**DEMANDADOS:** JORGE ELIECER ECHEVERRY GOMEZ  
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 mediante auto de fecha 19 de agosto del año avante, 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.

Daniel Felipe Gaviria Galeano

Contacto: 314-661-8273 – Tel: 8-8568-99 - Dirección: Carrera 15 #51ª 24 – Barrio la Asunción

Correo: [dgaviria.70@gmail.com](mailto:dgaviria.70@gmail.com) - Manizales - Caldas

**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.

Daniel Felipe Gaviria Galeano

Contacto: 314-661-8273 – Tel: 8-8568-99 - Dirección: Carrera 15 #51ª 24 – Barrio la Asunción

Correo: [dgaviria.70@gmail.com](mailto:dgaviria.70@gmail.com) - Manizales - Caldas

## 1. CABIDA Y LINDEROS

Destinado para vivienda, ubicado en el Barrio EL PARAISO con entrada privada con la carrera 40ª Nro. 48-12: compuesto de Sala, comedor, alcoba, baño con servicios, cocina y patio de ropas, con un área topográfica levantada de **0 ha + 52.54 m<sup>2</sup>** y cuyos linderos técnicos son:

**PUNTO DE PARTIDA:** Se toma como punto de partida el vértice 01 en coordenadas 840741.33 ME, 1050893.23 MN. donde concurren las colindancias entre la ZONA COMUN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES y el predio en mención.

### **COLINDA ASI:**

**NORTE:** Del vértice 01 se inicia en dirección NOR-ESTE colindando con ZONA COMUN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, predio con cedula catastral 17001010208210001000 en una distancia de 5.22 metros hasta el vértice 02 en coordenadas 840746.51 ME, 1050893.84 MN.

**ESTE:** Del vértice 02 se gira a la derecha y se continua en dirección SUR-ESTE colindando con predio de ISABEL FRANCO DE CALLE y ENRIQUE CALLE MOLIN, predio con cedula catastral 17001010206390002000 en una distancia de 10.03 metros hasta el vértice 03 en coordenadas 840747.65 ME, 1050883.88 MN.

**SUR:** Del vértice 03 se gira a la derecha y se continua en dirección SUR-OESTE colindando con predio de CARMEN TERESA GIRALDO VASCO y JOSE NARCES MARTINEZ BUITRAGO, predio con cedula catastral 17001010206390004000 en una distancia de 5.20 metros hasta el vértice 04 en coordenadas 840742.49 ME, 1050883.88 MN.

**OESTE:** Del vértice 04 se gira a la derecha y se continua en dirección NOR-OESTE colindando con ZONA COMUN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, predio con cedula catastral 17001010208200001000 en una distancia de 10.14 metros hasta el vértice 01 en coordenadas 840741.33 ME, 1050893.23 MN.

Daniel Felipe Gaviria Galeano

Contacto: 314-661-8273 – Tel: 8-8568-99 - Dirección: Carrera 15 #51ª 24 – Barrio la Asunción

Correo: [dgaviria.70@gmail.com](mailto:dgaviria.70@gmail.com) - Manizales - Caldas

## 2. DIFERENCIAS ENTRE AREAS

De la medición tomada en campo se puede concluir que las medidas que arroja la estación total, (equipo realizado para hacer la medición), tiene un gran acercamiento a las longitudes que se citan según la Escritura Publica Nro. 2137 de fecha 13 de mayor del 2004, corrida por la Notaria Cuarta de Manizales, y que a su vez se también se presenta en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en donde se mencionan las siguientes medidas:

LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, LOCALIZADO EN LA CARRERA 40 A Numero 48-12 URBANIZACION EL PARAISO, de la ciudad de Manizales, Manzana 15 lote 293, con un área de **50.00 m<sup>2</sup>**, alinderado así: ///NORTE, con la carrera 40ª en 5.00 metros; ORIENTE, con el lote numero 294 en 10.00 metros. SUR, con lote 296 en 5.00 metros. OCCIDENTE, con la calle 48 en 10.00 metros:///

De la cabida y linderos antes mencionada se puede decir que se tomo con medidas redondeadas donde el resultado de una multiplicación arroja 5.00 metros x 10.00 metros de fondo, equivalentes a **50.00 m<sup>2</sup>**, medida que simplemente se ajusto de una manera más precisa.

Según la medición realizada con el apoyo de Equipos de precisión, en este caso Estación Total, se tiene una cabida real de **0 ha + 52.54 m<sup>2</sup>**, corroborada por levantamiento topográfico en coordenadas reales MAGNA COLOMBIA CENTRAL, lo que garantiza la medida teniendo en cuenta parámetros de precisión; esta diferencia es debido a los diferentes métodos para la toma de medición, sobre la cual tiene variaciones en cuanto a sus construcciones. Sin embargo, no tendría alguna incidencia, ya que corresponde a la misma cabida según las pretensiones de la demanda.

Daniel Felipe Gaviria Galeano

Contacto: 314-661-8273 – Tel: 8-8568-99 - Dirección: Carrera 15 #51ª 24 – Barrio la Asunción

Correo: [dgaviria.70@gmail.com](mailto:dgaviria.70@gmail.com) - Manizales - Caldas





CONTIENE  
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
PLANIMETRICO  
PREDIO  
#K 40A 48 12 #  
BARRIO EL PARAISO

CEDULA CATASTRAL  
17001010206390001000

FOLIO DE MATRICULA  
100-102098

UBICACION - DIRECCION  
CALLE 48 BARRIO EL PARAISO  
#K 40A 48 12 #  
MUNICIPIO DE MANIZALES  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

AREA  
0 ha + 52.54 m<sup>2</sup>

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 ALCANTARILLADO TELEFONO
- CONSTRUCCION

FECHA  
MANIZALES  
23-08-2021

PLANO  
1 DE 1

ARCHIVO  
PREDIO\_PARAISO.DWG

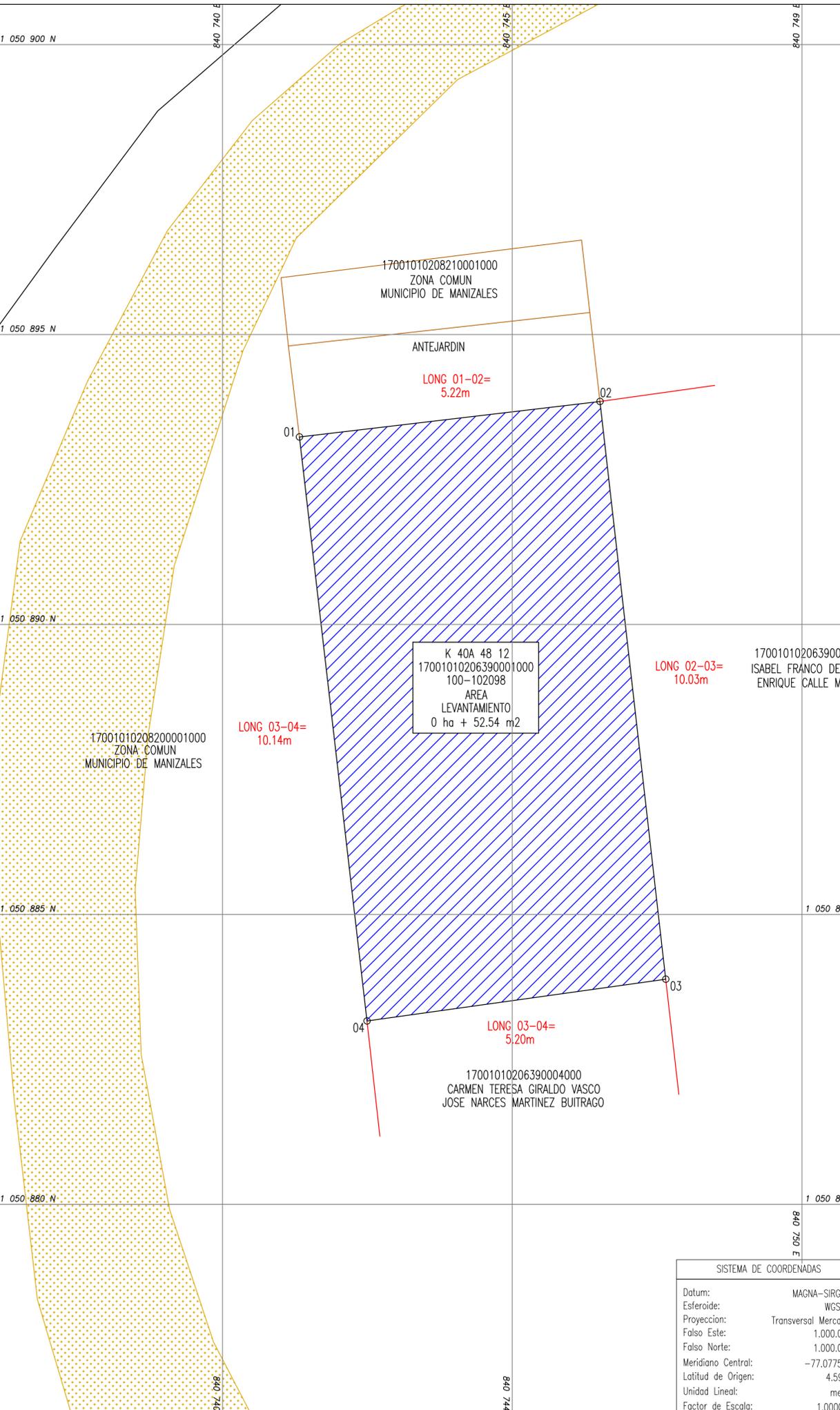
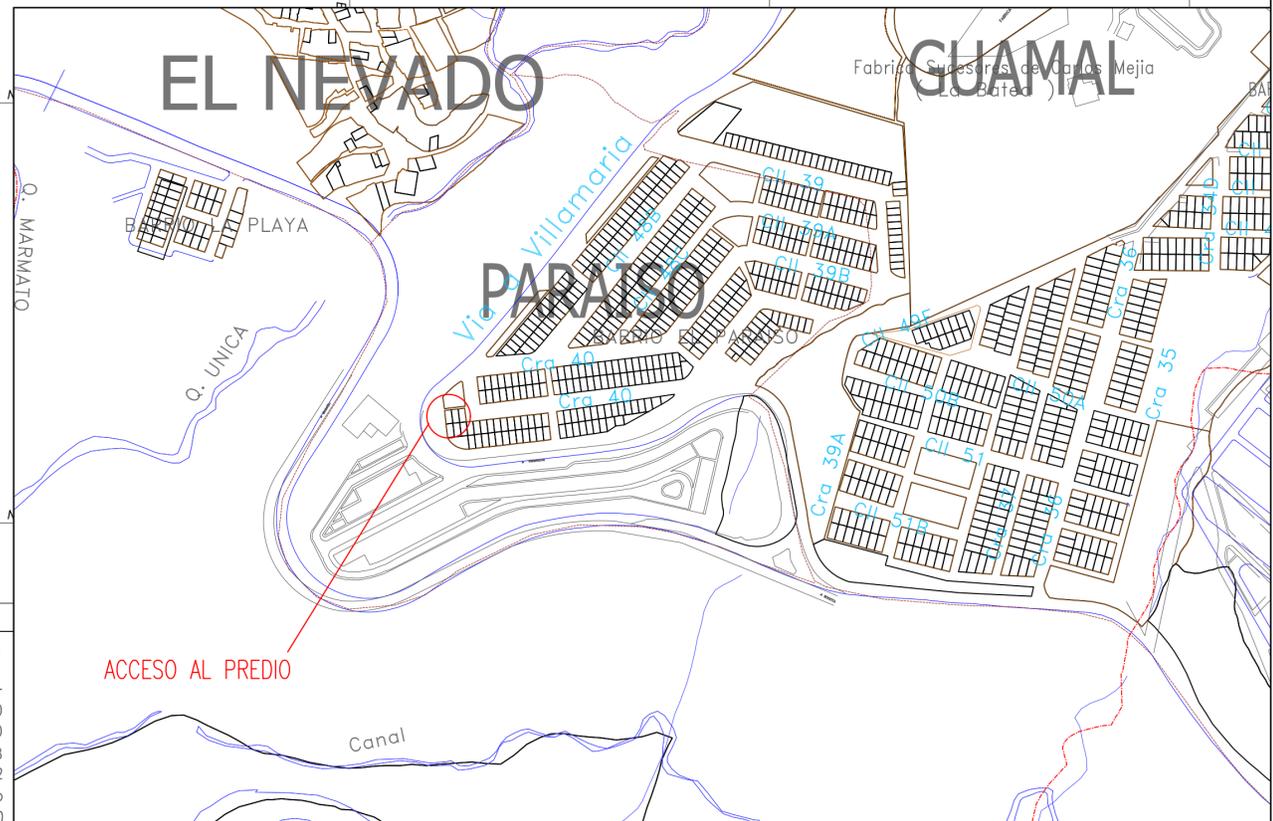


CUADRO DE COORDENADAS, COLINDANTES Y DISTANCIAS

PUNTO VERTICE	METROS ESTE	METROS NORTE	DISTANCIA LINDERO	COLINDANTE
01	X=840741.33	Y=1050893.23	5.22m	ZONA COMUN - MUNICIPIO DE MANIZALES
02	X=840746.51	Y=1050893.84	10.03m	ISABEL FRANCO DE CALLE - ENRIQUE CALLE MOLINA
03	X=840747.65	Y=1050883.88	5.20m	CARMEN TERESA GIRALDO VASCO - JOSE NARCES MARTINEZ BUITRAGO
04	X=840742.49	Y=1050883.88	10.14m	ZONA COMUN - MUNICIPIO DE MANIZALES
01	X=840741.33	Y=1050893.23		

SISTEMA DE COORDENADAS

Datum:	MAGNA-SIRGAS
Esteroido:	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



K 40A 48 12  
17001010206390001000  
100-102098  
AREA  
LEVANTAMIENTO  
0 ha + 52.54 m<sup>2</sup>

17001010206390002000  
ISABEL FRANCO DE CALLE  
ENRIQUE CALLE MOLINA

17001010206390004000  
CARMEN TERESA GIRALDO VASCO  
JOSE NARCES MARTINEZ BUITRAGO