

Manizales, mayo 30 de 2021

SEÑORA

**JUEZ SEPTIMA CIVIL MUNICIPAL**

Manizales – Caldas

**RADICADO:** 2019-00079-00  
**PROCESO:** DECLARACIÓN DE PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** RAMIRO GIRALDO LONDOÑO  
**DEMANDADOS:** 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 por medio del oficio No. 642 donde se me concede el aplazamiento de la presentación de la pericia, me dispongo rendir dictamen, plano topográfico y linderos del predio pretendido.

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.

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

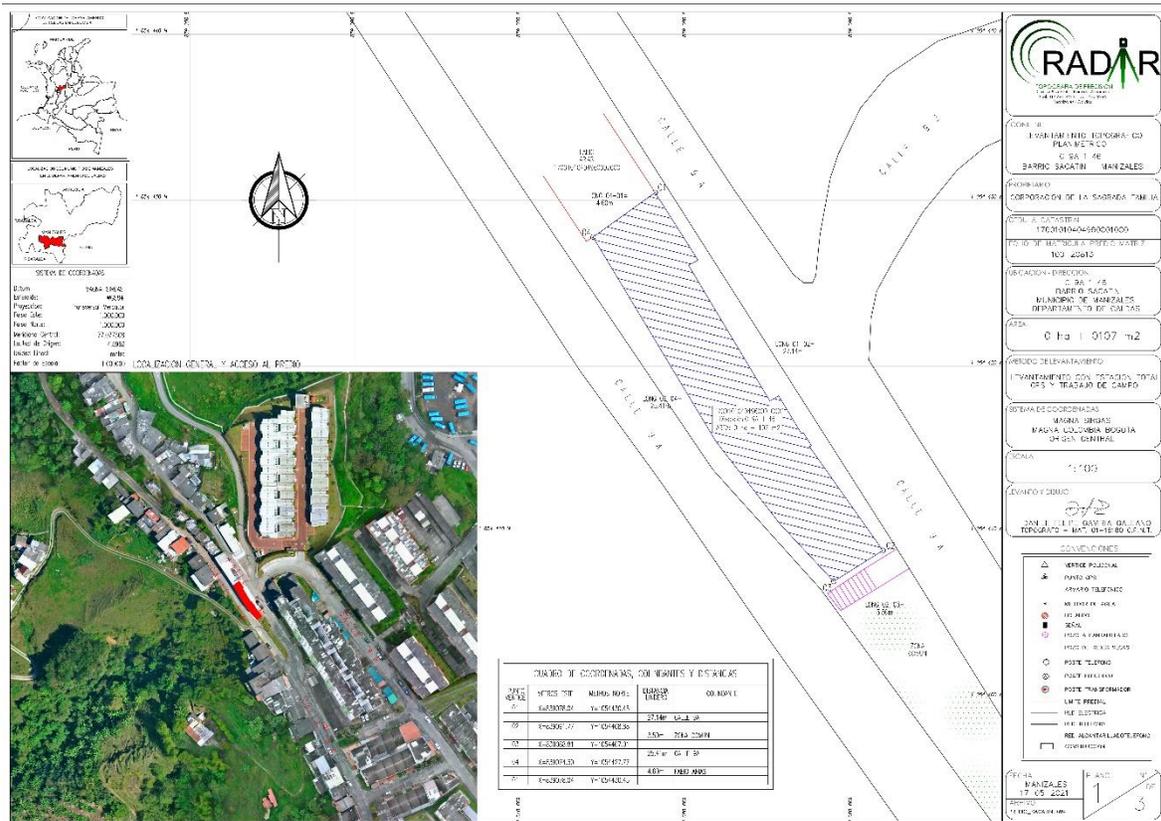
Lote de terreno urbano comprendido por casa de habitación ubicado en el departamento de Caldas, municipio de Manizales, barrio Sacatin Viejo, entre CALLE 9A y CALLE 9, que se encuentra pretendido por el señor RAMIRO GIRALDO LONDOÑO, con una cabida de **0 ha + 0107 m<sup>2</sup>** y cuyos linderos técnicos son:

**ESTE:** Del vértice 01 se inicia en dirección SUR-ESTE colindando con la CALLE 9A en una distancia de 27.14 metros hasta el vértice 02 en coordenadas 839091.77 ME, 839091.77 MN.

**SUR:** Del vértice 02 se gira a la derecha y se continúa en dirección SUR-OESTE colindando con ZONA COMUN en una distancia de 3.50 metros hasta el vértice 03 en coordenadas 839088.81 ME, 1054407.01 MN.

**OESTE:** Del vértice 03 se gira a la derecha y se continúa en dirección NOR-OESTE colindando con CALLE 9 en una distancia de 25.41 metros hasta el vértice 04 en coordenadas 839074.30 ME, 1054427.77 MN.

**NORTE:** Del vértice 04 se gira a la derecha y se continúa en dirección NOR-ESTE colindando con predio de FABIO ARIAS en una distancia de 4.60 metros hasta el vértice 01 en coordenadas 839078.04 ME, 1054430.45 MN.



## **2. RASTREO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 100-20813**

### **2.1. IDENTIFICACION DE ANTECEDENTE REGISTRAL**

Se tiene el predio pretendido por el señor RAMIRO GIRALDO LONDOÑO se encuentra en el predio ubicado en el Barrio Sacatin Viejo del municipio de Manizales con direccion CALLE 9ª y CALLE 9, donde inicialmente no se tenía claridad frente a su antecedente registral, ya que debido al desconocimiento de las partes no era posible identificar según su información cartográfica; por esta razón se realizo visita técnica al predio con el fin de realizar la reconstrucción historia teniendo como apoyo principal a personas que se encontraban hace 40 o 50 años en el sector y que estas pueden dar fe de la tradición que fue asignada y a su vez teniendo como apoyo crucial, información cartográfica como malla predial IGAC, Ortofoto, Escrituras Públicas y demás elementos que puedan probar su ubicación catastral y registral del folio de matrícula inmobiliaria **100-20813**.

### **2.2. PASO A PASO DE LA RECONSTRUCCION HISTORICA**

Teniendo en cuenta lo anteriormente dicho, se procede a indicarle al despacho con hechos puntuales como se procedió a ubicar el folio de matrícula inmobiliaria **100-20813** el cual se determina como su antecedente registral real.

- a. En primer lugar, luego del levantamiento topográfico del predio en menor extensión, se procede a sobreponer la malla catastral IGAC como insumo principal y poder identificar las cédulas catastrales que se encuentran adyacentes al predio pretendido, con el fin de ubicar posibles folios de matrícula que puedan coincidir con la historia relatada por los testigos del sector.
- b. Se logro encontrar el FMI 100-6848 el cual inicialmente según anotaciones se había dado por una compraventa parcial de la **CORPORACION DE LA SAGRADA FAMILIA ARQUIDIOSESI DE MANIZALES** al **INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL** mediante **Escritura Publica Nro. 95 de fecha 01-24-1973 de la Notaria 4**. De esta venta realizada se logra observar el folio de matrícula antes mencionado contiene un folio de matrícula matriz 100-20813, el cual según linderos iniciales relataba una cabida de **20 has + 0000 m<sup>2</sup>**.

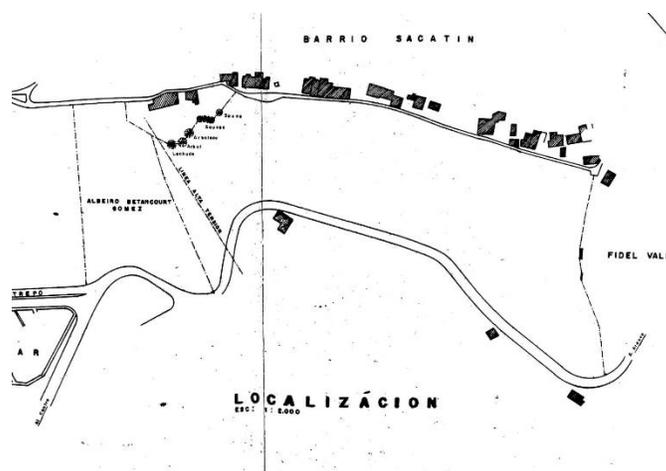
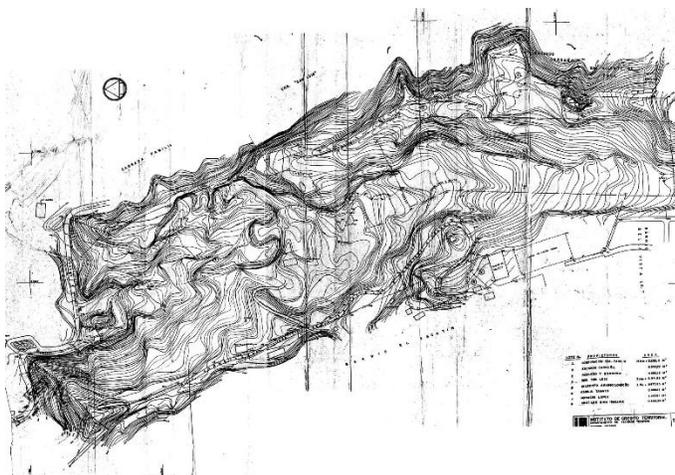
Daniel Felipe Gaviria Galeano

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

c. Con esta cabida antes mencionada se obtendría una pista clara que posiblemente las construcciones de lo que hoy se identifican como el SACATIN VIEJO hicieron parte de los linderos mencionados según certificado de tradición con folio de matrícula 100-20813. Posterior a tener este posible folio se procedió a solicitar las siguientes Escrituras Públicas:

- **(ANOTACION 01 del FMI 100-20813)** Escritura Publica Nro. 1308 de fecha 11-08-1961 – Notaria Segunda de Manizales.
- **(ANOTACION 02 del FMI 100-20813)** Escritura Publica Nro. 95 de fecha 24-01-1973 – Notaria Cuarta de Manizales
- **(ANOTACION 03 del FMI 100-20813)** Escritura Publica Nro. 509 de fecha 25-05-1977 – Notaria Tercera del municipio de Manizales
- **(ANOTACION 04 del FMI 100-20813)** Escritura Publica Nro. 1340 de fecha 01-08-1995 – Notaria Quinta del municipio de Manizales)
- **(ANOTACION 05 del FMI 100-20813)** Escritura Publica Nro. 8011 de fecha 26-12-1997 – Notaria Cuarta del municipio de Manizales).

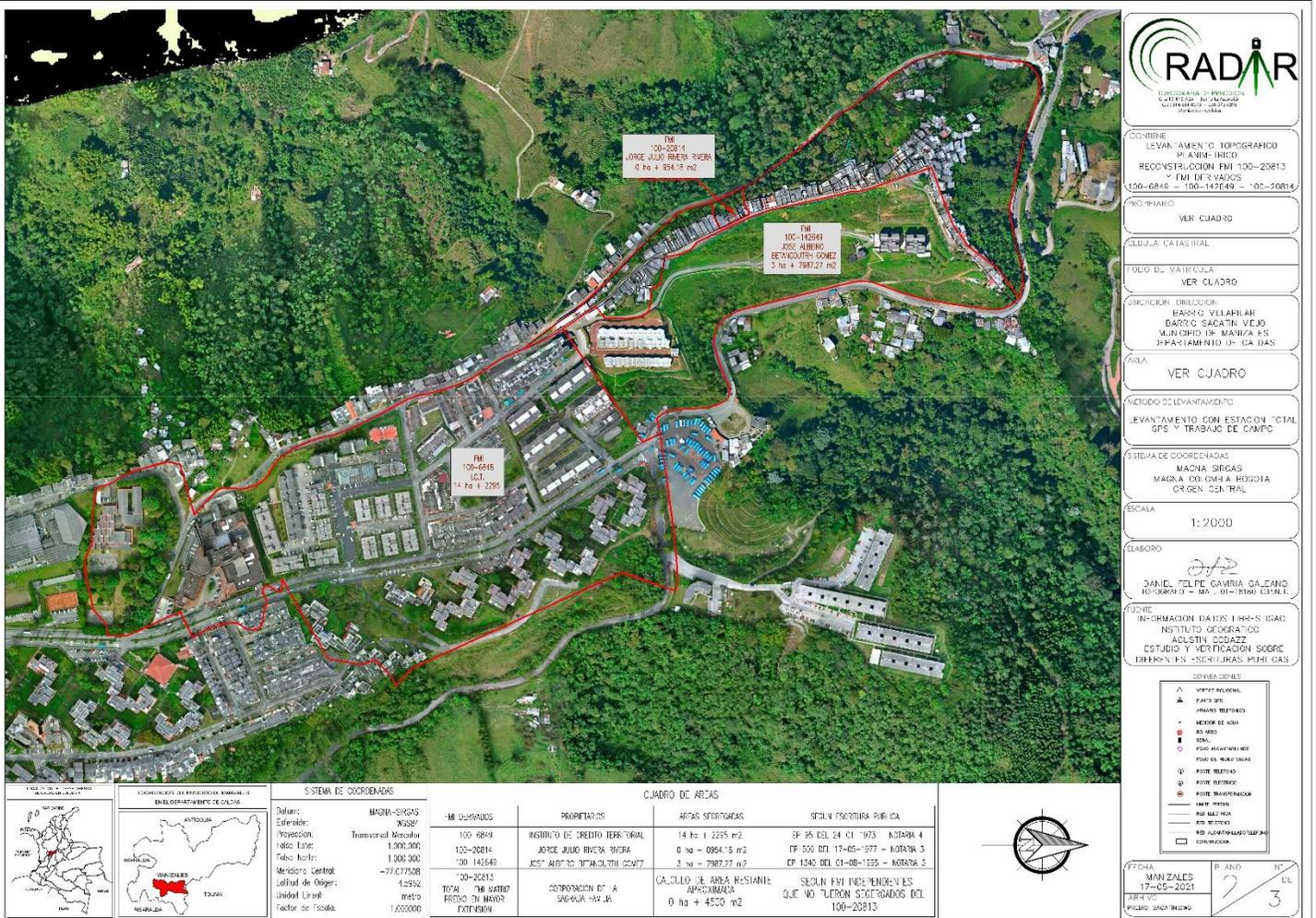


Daniel Felipe Gaviria Galeano

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

d. Luego de solicitadas las Escritura Publicas antes mencionadas y que en algunos casos contenían planos protocolizados, se procedió a identificar las ventas parciales de cada anotación, logrando digitalizar la información de los folios de matrícula derivados 100-6849 del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, 100-20814 de JORGE JULIO RIVERA RIVERA y finalmente el 100-141649 de JOSE ALBEIRO BETANCURT GOMEZ, que fueron digitalizados en digital y que se demuestran a continuación.



Daniel Felipe Gaviria Galeano  
 Contacto: 314-661-8273 – Tel: 8-8568-99 - Dirección: Carrera 15 #51<sup>a</sup> 24 – Barrio la Asunción  
 Correo: [dgaviria.70@gmail.com](mailto:dgaviria.70@gmail.com) - Manizales - Caldas



- g. Del plano en conjunto que se anexo anteriormente se logra ver con claridad la "PRESUNTA AREA RESTANTE" en donde se encuentran inmersos en color verde predios con folios de matricula impeditos y que son ajenos a la historia o tradición que se relata; además se pone de presente el predio identificado con FMI 100-20814 que resulto de la venta parcial de la CORPORACION DE LA SAGRADA FAMILIA a JORGE JULIO RIVERA RIVERA y que fue FMI derivado del Matriz ya identificado 100-20813,
- h. Sobre el plano anterior también se logra denotar claramente la zona en color rojo que fue determinada técnicamente como "**AREA RESTANTE DEFINITIVA**" en razón a que, según la verificación técnica sobre cada predio catastral, no vendrían presentando título de propiedad privada y tampoco folio de matricula asociado, a lo que tampoco contarían con antecedente. Por esta razón se incluyen dentro del "**AREA RESTANTE DEFINITIVA**" determinada en color rojo y que fue calculada con un aproximado de **0 ha + 4500 m<sup>2</sup>**, concluyendo que dicha área se ubica en el FMI **100-20813**.

### 3. CONCLUSION Y ANALISIS DE LA BUSQUEDA DEL ANTECEDENTE.

Luego de la verificación puntual de como fue realizada la búsqueda catastral y registral del antecedente con FMI **100-20813**, se puede concluir claramente que con el apoyo de Equipos Topográficos, Información Digital, Malla Predial IGAC, Búsqueda en Registro, verificación de linderos y planos protocolizados con Escrituras Públicas, Testimonios del Sector y por su puesto la experticia para realizar la reconstrucción historia que el folio asignado corresponde claramente a la ubicación del predio pretendido por el señor **RAMIRO GIRALDO LONDOÑO**, y que hizo parte antiguamente de lo que perteneció a DARIO ANTONIO OSSA RENDO y que por su parte vendió a **LA CORPORACION DE LA SAGRADA FAMILIA** en la fecha 11-08-1961 con una cabida inicial del predio matriz de **20 ha + 0000 m<sup>2</sup>**, área que fue claramente detallada según sus ventas parciales ya identificadas y que posteriormente obtendría un "**AREA RESTANTE DEFINITIVA**" de **0 ha + 4500 m<sup>2</sup>**, área suficiente disponible para continuar con el proceso del predio pretendido.

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



CONTIENE  
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
PLANIMETRICO  
C 9A 1 46  
BARRIO SACATIN - MANIZALES

PROPIETARIO  
CORPORACION DE LA SAGRADA FAMILIA

CEDULA CATASTRAL  
17001010404960001000

FOLIO DE MATRICULA PREDIO MATRIZ  
100-20813

UBICACION - DIRECCION  
C 9A 1 46  
BARRIO SACATIN  
MUNICIPIO DE MANIZALES  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

AREA  
0 ha + 0107 m2

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

SISTEMA DE COORDENADAS  
MAGNA SIRGAS  
MAGNA COLOMBIA BOGOTA  
ORIGEN CENTRAL

ESCALA  
1:100

LEVANTO Y DIBUJO  
*[Signature]*  
DANIEL FELIPE GAVIRIA GALEANO  
TOPOGRAFO - MAT. 01-18180 C.P.N.T.

CONVENCIONES

- △ VERTICE POLIGONAL
- ▲ PUNTO GPS
- ARMARIO TELEFONICO
- M 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  
17-05-2021  
ARHIVO  
PREDIO\_SACATIN.DWG

PLANO  
1  
N°  
DE  
3



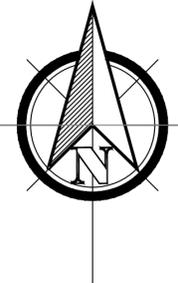
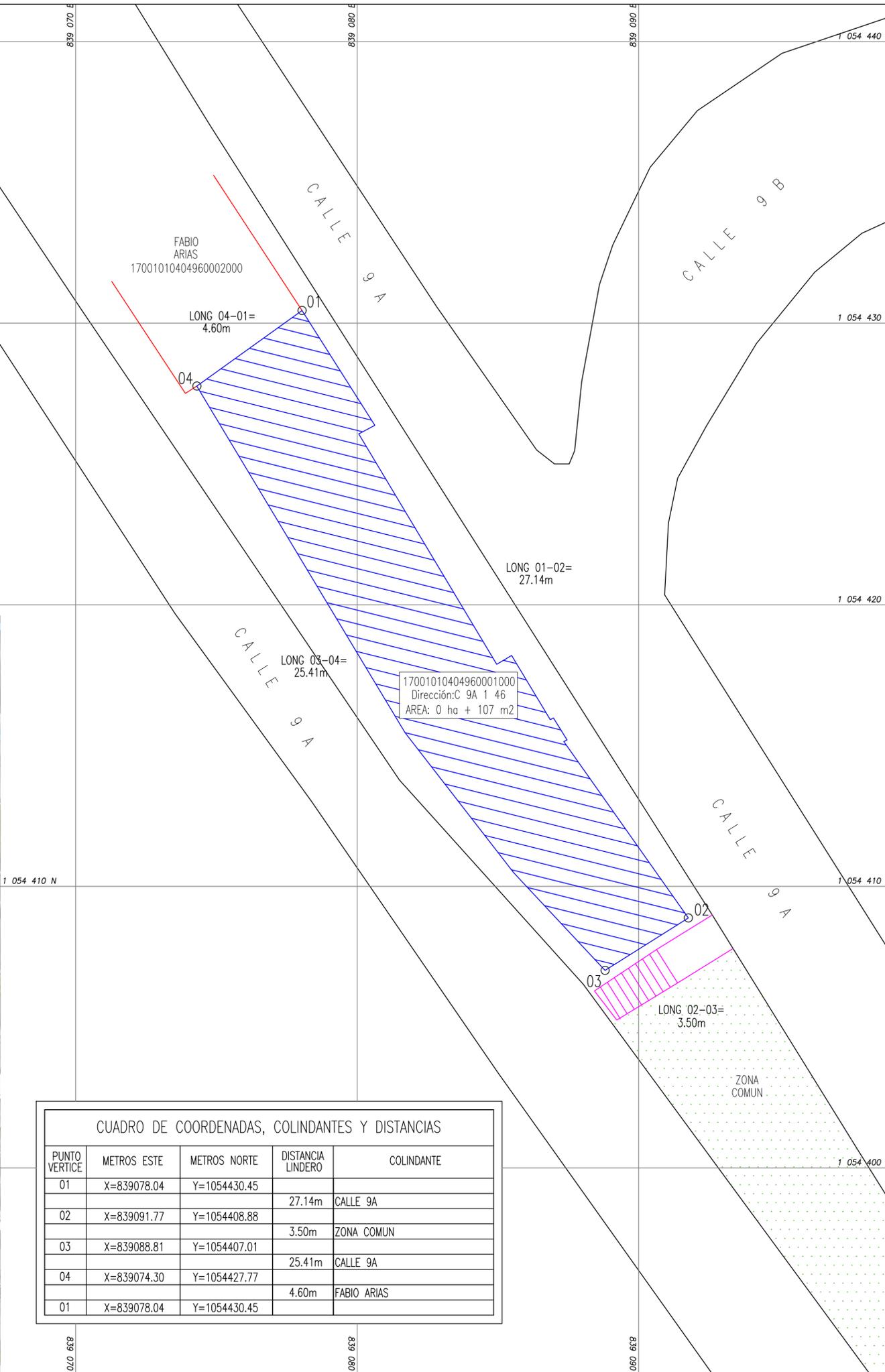
SISTEMA DE COORDENADAS

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



CUADRO DE COORDENADAS, COLINDANTES Y DISTANCIAS

PUNTO VERTICE	METROS ESTE	METROS NORTE	DISTANCIA LINDERO	COLINDANTE
01	X=839078.04	Y=1054430.45		
02	X=839091.77	Y=1054408.88	27.14m	CALLE 9A
03	X=839088.81	Y=1054407.01	3.50m	ZONA COMUN
04	X=839074.30	Y=1054427.77	25.41m	CALLE 9A
01	X=839078.04	Y=1054430.45	4.60m	FABIO ARIAS



CONTIENE  
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
PLANIMETRICO  
RECONSTRUCCION FMI 100-20813  
Y FMI DERIVADOS  
100-6849 - 100-142649 - 100-20814

PROPIETARIO  
VER CUADRO

CEDULA CATASTRAL

FOLIO DE MATRICULA  
VER CUADRO

UBICACION - DIRECCION  
BARRIO VILLAPILAR  
BARRIO SACATIN VIEJO  
MUNICIPIO DE MANIZALES  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

AREA  
VER CUADRO

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

SISTEMA DE COORDENADAS  
MAGNA SIRGAS  
MAGNA COLOMBIA BOGOTA  
ORIGEN CENTRAL

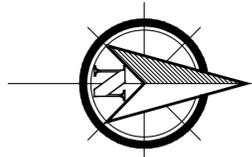
ESCALA  
1:2000

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

FUENTE  
INFORMACION DATOS LIBRES IGAC  
INSTITUTO GEOGRAFICO  
AGUSTIN CODAZZI  
ESTUDIO Y VERIFICACION SOBRE  
DIFERENTES ESCRITURAS PUBLICAS

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  
17-05-2021  
ARHIVO  
PREDIO\_SACATIN.DWG

PLANO  
2  
N°  
3  
DE



FMI  
100-20814  
JORGE JULIO RIVERA RIVERA  
0 ha + 954.18 m2

FMI  
100-142649  
JOSE ALBEIRO  
BETANCOURTH GOMEZ  
3 ha + 7987.27 m2

FMI  
100-6848  
I.C.T.  
14 ha + 2295



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

CUADRO DE AREAS

FMI DERIVADOS	PROPIETARIOS	AREAS SEGREGADAS	SEGUN ESCRITURA PUBLICA
100-6849	INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL	14 ha + 2295 m2	EP 95 DEL 24-01-1973 - NOTARIA 4
100-20814	JORGE JULIO RIVERA RIVERA	0 ha + 954.18 m2	EP 509 DEL 17-05-1977 - NOTARIA 3
100-142649	JOSE ALBEIRO BETANCURTH GOMEZ	3 ha + 7987.27 m2	EP 1340 DEL 01-08-1995 - NOTARIA 5
100-20813	CORPORACION DE LA SAGRADA FAMILIA	CALCULO DE AREA RESTANTE APROXIMADA 0 ha + 4500 m2	SEGUN FMI INDEPENDIENTES QUE NO FUERON SEGERGADOS DEL 100-20813
TOTAL - FMI MATRIZ PREDIO EN MAYOR EXTENSION			

CONTIENE  
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
PLANIMETRICO  
BARRIO SACATIN VIEJO  
RASTREO DE INFORMACION CATASTRAL  
Y REGISTRAL DE FMI

PROPIETARIO  
VER CUADRO

CEDULA CATASTRAL

FOLIO DE MATRICULA  
VER CUADRO

UBICACION - DIRECCION  
BARRIO SACATIN VIEJO  
MUNICIPIO DE MANIZALES  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

AREA  
VER CUADRO

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

SISTEMA DE COORDENADAS  
MAGNA SIRGAS  
MAGNA COLOMBIA BOGOTA  
ORIGEN CENTRAL

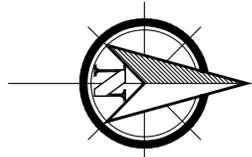
ESCALA  
1:2000

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

FUENTE  
INFORMACION DATOS LIBRES IGAC  
INSTITUTO GEOGRAFICO  
AGUSTIN CODAZZI  
ESTUDIO Y VERIFICACION SOBRE  
DIFERENTES ESCRITURAS PUBLICAS

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  
17-05-2021  
ARHIVO  
PREDIO\_SACATIN.DWG

PLANO  
3  
N°  
DE  
3



CALCULO  
APROXIMADO DE AREA RESTANTE  
FMI 100-20813  
0 ha + 4500 m2

FMI  
100-50759  
DE PEDRO PABLO URIBE  
A. MARIA ORTIZ ANGEL

FMI  
100-32346  
DE FRANCISCO ANTONIO GIRALDO  
A. LUIS ALFREDO GUZMAN OCAMPO

FMI  
100-76735  
DE NICOLAS DUQUE ECHEVERRY  
A BELARMIRA ECHEVERRY DE V.

FMI  
100-20814  
JORGE JULIO RIVERA RIVERA  
0 ha + 954.18 m2

FMI  
100-168185  
DECLARACION DE PERTENENCIA  
INES GABRIELA  
BERMUEZ DE  
GAVIRIA

FMI  
100-185800  
DECLARACION DE PERTENENCIA  
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL A  
CLAUDIA MARCELA PACHON  
PEDRO LUIS HOYOS ZULUAGA

FMI  
100-20814  
CORP. SACRAMENTO  
JORGE JULIO RIVERA RIVERA

LOCALIZACION DEL DEPARTAMENTO  
DE CALDAS EN COLOMBIA



LOCALIZACION DEL MUNICIPIO DE MANIZALES  
EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS



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

CUADRO DE AREAS

FMI DERIVADOS	PROPIETARIOS	AREAS SEGREGADAS	SEGUN ESCRITURA PUBLICA
100-6849	INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL	14 ha + 2295 m2	EP 95 DEL 24-01-1973 - NOTARIA 4
100-20814	JORGE JULIO RIVERA RIVERA	0 ha + 954.18 m2	EP 509 DEL 17-05-1977 - NOTARIA 3
100-142649	JOSE ALBEIRO BETANCURTH GOMEZ	3 ha + 7987.27 m2	EP 1340 DEL 01-08-1995 - NOTARIA 5
100-20813	CORPORACION DE LA SAGRADA FAMILIA	CALCULO DE AREA RESTANTE APROXIMADA 0 ha + 4500 m2	SEGUN FMI INDEPENDIENTES QUE NO FUERON SEGERGADOS DEL 100-20813
TOTAL - FMI MATRIZ PREDIO EN MAYOR EXTENSION			



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 22/04/2021

**Hora:** 06:53 PM

**No. Consulta:** 237502809

**N° Matrícula Inmobiliaria:** 100-20813

**Referencia Catastral:** 01-06-0004-0069-000

**Departamento:** CALDAS

**Referencia Catastral Anterior:**

**Municipio:** MANIZALES

**Cédula Catastral:**

**Vereda:** EL SACATIN

**Dirección Actual del Inmueble:** SIN DIRECCION . LA PALMA O VENECIA

**Direcciones Anteriores:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 30/05/1977

**Tipo de Instrumento:** HOJAS DE CERTIFICADO

**Fecha de Instrumento:** 26/05/1977

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matrícula(s) Matriz:**

**Matrícula(s) Derivada(s):**

100-6849

100-142649

100-20814

**Tipo de Predio:** U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

## Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
4323944	CÉDULA CIUDADANÍA	JOSE ALBEIRO BETANCUR GOMEZ	

## Complementaciones

## Cabidad y Linderos

UNA FINCA RURAL DE 20 HECTAREAS, DE EXTENSION APROXIMADAMENTE Y QUE LINDA: DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN LA ENTRADA PARA EL SACATIN A ORILLAS DEL CAMINO QUE GIRA DE ESTA CIUDAD PARA SSAN JOAQUIN (HOY RISARALDA), SIGUIENDO POR UNA CHAMBA ABAJO LINDANDO CON LA PROPIEDAD DEL SACATIN, HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA FRENTE A LA OTRA CHAMBA QUE BAJA DE LA ORILLA DE UN CAMINO VIEJO, QUE FUE SERVIDUMBRE DE VICENTE GIL Y OTROS; SIGUIENDO ESTA CHAMBA ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL LINDERO O CAMINO YA CITADO, CAMINO ABAJO Y BORDEANDO UNA CHAMBA VIEJA HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON NICOLAS ECHEVERRY ESTE ARRIBA AL CAMINO DE LA PALMA; ESTE ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL PRIMER LINDERO PUNTO DE PARTIDA, SEGUN LA ESCRITURA 1340 DEL 01-08-95 LOS LINDEROS ACTUALES DE LA PROPIEDAD SON LOS SIGUIENTES:#### PARTIENDO DEL PUNTO N.1 UBICADO FRENTE A UN CERCO, SOBRE EL SARDINAL DE LA VIA QUE CONDUCE AL BARRIO EL SACATIN, FRENTE A LA VIVIENDA DEL SE/OR ALBEIRO ORTEGON, SE CONTINUA EN DIRECCION NORTE, SIGUIENDO EL SARDINAL DE LA VIA CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 297.50 METROS, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO N.2 UBICADA AL FINAL DE LA VIA, AL PIE DE UN CERCO, EN LINDERO CON PROPIEDAD DEL SE/OR FIDEL VALENCIA DEL PUNTO N. 2 SE CONTINUA EN DIRECCION NORTE- ESTE SIGUIENDO UN CERCO EN FORMA IRREGULAR, EL CUAL ESTA CONSTRUIDA POR UN FILO ABAJO, CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 169.00 METROS, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO N. 3 UBICADO SOBRE EL SANTINEL DE LA CARRETERA QUE DE MANIZALES CONDUCE AL CORREGIMIENTO DE ARAUCA, DISTANTE DE LA TRANSVERSAL NORTE 23.50 METROS APROXIMADAMENTE Y DE LA TRANSVERSAL SUR 69.00 METROS APROXIMADAMENTE. DEL PUNTO N. 3 SE CONTINUA EN DIRECCION SUR-OESTE SIGUIENDO EL SARDINEL DERECHO DE LA CARRETERA QUE DE MANIZALES CONDUCE AL CORREGIMIENTO DE ARAUCA, CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 420.00 METROS HASTA ENCONTRAR EL PUNTO N. UBICADO EN LINDERO CON PREDIO DEL SE/OR ALBEIRO BETANCUR GOMEZ, DEL PUNTO N. 4 SE CONTINUA HACIA ARRIBA EN LINEA RECTA CON DIRECCION SUR-OESTE, CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 87.00 METROS LINDANDO CON PREDIO DEL SE/OR ALBEIRO BETANCUR GOMEZ, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO N. 5, DEL PUNTO N. 5 SE CONTINUA EN LINEA RECTA CON DIRECCION SUR-OESTE CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 16.61 METROS LINDANDO CON PREDIO DEL SE/OR ALBEIRO BETANCUR GOMEZ, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO N. 6 DEL PUNTO N. 6 SE CONTINUA EN LINEA RECTA CON DIRECCION SUR-OESTE CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 26.00 METROS LINDANDO CON PREDIO DEL SE/OR ALBEIRO BETANCUR GOMEZ, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO N. 7 DEL PUNTO N. 7 SE CONTINUA EN LINEA RECTA, CON DIRECCION SUR OESTE, CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 11.00 METROS LINDANDO CON PREDIO DEL SE/OR ALBEIRO BETANCUR GOMEZ, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO N. 8, DEL PUNTO N. 8 SE CONTINUA CON DIRECCION NORTE-OESTE SIGUIENDO UN CERCO EN FORMA IRREGULAR PASANDO POR UNA SERIE DE ARBOLES SAUCES, CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 82.00 METROS HASTA ENCONTRAR EL PUNTO N. 1. PUNTO DE PARTIDA.####:

## Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------

**Trámites en Curso**

---

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



## Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 22/04/2021  
**Hora:** 06:53 PM  
**No. Consulta:** 237502887  
**No. Matricula Inmobiliaria:** 100-20813  
**Referencia Catastral:** 01-06-0004-0069-000

## Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 18-08-1961 Radicación: 1961  
 Doc: ESCRITURA 1308 DEL 1961-08-11 00:00:00 NOTARIA 2. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$80.000  
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: OSSA RENDON DARIO ANTONIO  
 A: CORPORACION DE LA SAGRADA FAMILIA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 30-01-1973 Radicación: S.N  
 Doc: ESCRITURA 95 DEL 1973-01-24 00:00:00 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$1.422.951  
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 142,295,11M2 (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CORPORACION DE LA SAGRADA FAMILIA ARQUIDIOSESI DE MANIZALES  
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

---

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 25-05-1977 Radicación: S.N  
Doc: ESCRITURA 509 DEL 1977-05-17 00:00:00 NOTARIA 3. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$64.029  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 954, 1.870 M2. (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CORPORACION DE LA SAGRADA FAMILIA  
A: RIVERA RIVERA JORGE JULIO CC 4327593

---

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 13-09-1995 Radicación: 21351  
Doc: ESCRITURA 1340 DEL 1995-08-01 00:00:00 NOTARIA 5. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$110.000.000  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (RESTO DEL PREDIO AREA DE 37.987,27 M2) (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CORPORACION SAGRADA FAMILIA  
A: BETANCUR GOMEZ JOSE ALBEIRO CC 4328944 X

---

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 22-01-1998 Radicación: 1998-1176  
Doc: ESCRITURA 8011 DEL 1997-12-26 00:00:00 NOTARIA 4 DE MANIZALES VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 913 ENGLOBE VER FOLIO ABIERTO (BF:085457/21-01-98 MLS) (OTRO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: BETANCUR GOMEZ JOSE ALBEIRO CC 4323944 X

---







