

Manizales, febrero 12 de 2021

SEÑORA

JUEZ SEPTIMA CIVIL MUNICIPAL

Manizales – Caldas

RADICADO: 17001400300720200035700

PROCESO: SERVIDUMBRE

DEMANDANTE: AGUAS DE MANIZALES

DEMANDADOS: JOSE FERNANDO BOTERO

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 predio urbanos y rurales, a lo que se refiere, identificando linderos con claridad de predios de menor o de mayor extensión, además de identificación de servidumbres ya sean eléctricas, de acueducto, gasoducto o alcantarillado.

Dando cumplimiento a lo requerido por su despacho mediante oficio Nro. 2161 de fecha diciembre 01 de 2020, 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:

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 - Manizales - Caldas

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 - 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 - Manizales - Caldas

1. ASPECTO JURIDICO PREDIO DE MAYOR EXTENSION

En primer lugar, se pondrán de presente los documentos oficiales sobre los cuales se determinan la cabida y linderos del predio en mayor extensión identificado con cedula catastral **17873010100010651000** y folio de matrícula inmobiliaria **100-150460**, predio denominado TERRAZA 4 a nombre del señor JOSE FERNANDO BOTERO SANCHEZ.

Para ello se tendrán en cuenta los linderos tomados del certificado de tradición, la Escritura Publica 1191 de fecha 18 de febrero de 2013 y la consulta catastral IGAC.

1.1 LINDEROS SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION

Contenidos en ESCRITURA Nro. 426 de fecha 23-02-2000 en NOTARIA 5A de MANIZALES TERRAZA 4 con área de **1.421.00 M2**. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

1.2 LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PUBLICA 1191 de fecha 18 de febrero de 2013.

UN LOTE DE TERRENO, DENOMINADO TERRAZA CUADRO, DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA – DEPARTAMENTO DE CALDAS, con un área aproximada de **1421.00 metros cuadrados** según título de adquisición y determinado por los siguientes linderos y dimensiones ### POR EL FRENTE o sea el SUR sobre la vía Panamericana en una distancia de 52.50 metros. POR EL ESTE lindando con terraza 3 y zona de cesión al Municipio número 1 en una distancia de 36.00 metros. POR EL NOR-OESTE EN 58.00 metros con zona verde de cesión al Municipio numero 2 por el borde del Rio Chinchiná en forma circular ### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-150460 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número 01-01-0001-0651-000.

1.3 CONSULTA CATASTRAL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC)

Resultado Búsqueda							
PREDIO No 1							
DATOS GENERALES			Propietarios				
Departamento: 17-CALDAS			Tipo Documento		Número Documento:		
Municipio: 873-VILLAMARÍA			CÉDULA DE CIUDADANÍA		10247371		
Dirección: TERRAZA 4			Nombre				
Número Predial Nacional: 01-01-00-00-0001-0651-0-00-00-0000			JOSE FERNANDO BOTERO SANCHEZ				
Número Predial: 01-01-0001-0651-000			Terrenos				
Destino Económico: A - Habitacional			Zona Física		Zona Geoeconómica		
Matrícula Inmobiliaria: 100-150460			99		15		
Área Terreno: 1421.0m ²			71		09		
Área Construida: 35.0m ²					736.0m ²		
Avalúo: \$ 32,610,000							
						685.0m ²	
Construcciones							
Habitaciones		Banos		Locales		Pisos	
0		0		1		1	
						Uso	
						36 - Restaurantes	
						Puntaje	
						31	
						Área	
						35.0m ²	

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 - Manizales - Caldas

2. ASPECTO TECNICO PREDIO DE MAYOR EXTENSION

2.1. LINDEROS TECNICOS DEL PREDIO MATRIZ LEVANTADO

CEDULA CATASTRAL: 17873010100010651000

FOLIO DE MATRICULA: 100-150460

AREA LEVANTADA: 0 ha + 1973.80 m²

PUNTO DE PARTIDA: Se como como punto de partida el vértice 01 en coordenadas 1175399.90 ME, 1049252.88 MN. donde concurren las colindancias entre la VIA PANAMERICANA MANIZALES – BOGOTA y el predio en mención.

SUR: Del vértice se inicia en direccion NOR-OESTE colindando con la VIA PANAMERICANA MANIZALES – BOGOTA en una distancia de 63.78 metros hasta el vértice 02 en coordenadas 1175336.30 ME, 1049257.55 MN.

OESTE: Del vértice 02 se gira a la derecha y se continua en direccion NOR-ESTE colindando con el RIO CHINCHINA en una distancia de 45.79 metros hasta el vértice 03 en coordenadas 1175366.40 ME, 1049289.34 MN.

NORTE: Del vértice 03 se continua en direccion NOR-ESTE colindando con predio de ZONA VERDE DE CESION – MUNICIPIO DE VILLAMARIA en una distancia de 35.30 metros hasta el vértice 04 en coordenadas 1175401.46 ME, 1049293.15 MN.

ESTE: Del vértice 04 se gira a la derecha y se continua en direccion SUR colindando con predio de ZONA VERDE DE CESION – MUNICIPIO DE VILLAMARIA en una distancia de 5.50 metros hasta el vértice 05 en coordenadas 1175401.24 ME, 1049287.66 MN. Del vértice 05 se continua en direccion SUR colindando con predio de INGEQUIPOS – TERRAZA 3 en una distancia de 34.80 metros hasta el vértice 01 en coordenadas 1175399.90 ME, 1049252.88 MN y encierra.

2.2. LINDEROS TECNICOS y AREA DE SERVIDUMBRE

AREA DE SERVIDUMBRE: 0 ha + 0168 m²

PUNTO DE PARTIDA: Se tomo como punto de partida el punto 0, lo cual corresponde a la cámara existente y que se denomina CAM 31363C en coordenadas 1175391,83 ME, 1049252,67 MN y cota tapa 1872.66.

Se continua en direccion NOR-OESTE en una distancia de 1.93 metros hasta llegar al punto (1) que corresponde a la CAMARA A y que se ubica en coordenadas 1175389,64 ME, 1049255,11 MN. y cota tapa de 1872.46 con un ancho de 3 metros.

Se continua en direccion NOR-OESTE en una distancia de 33.61 metros hasta llegar al punto (2) que corresponde a la CAMARA B y que se ubica en coordenadas 1175349,35 ME, 1049258,76 Y cota tapa de 1871.42 con un ancho de 3 metros.

Se continua en direccion NOR-OESTE en una distancia de 13.67 metros hasta llegar al punto (3) que corresponde a la CAMARA C y que se ubica en coordenadas 1175341,08 ME, 1049270,15 Y cota tapa de 1871.42 con un ancho de 3 metros.

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 - Manizales - Caldas

2.3. DIFERENCIAS ENTRE AREAS

Luego de relacionadas las áreas que se presentaron anteriormente se tiene que oficina de registro de instrumentos públicos, Escritura pública Nro. 1191 y Agustín Codazzi (IGAC) contienen un área para el predio de mayor extensión de **0 ha + 1421.00 m²**. Y por otro lado en cuanto al levantamiento topográfico realizado en terreno se cuenta con una cabida de **0 ha + 1973.80 m²**, esto principalmente se debe a los métodos de medición que se utilizaron en dicho predio, donde en un inicio se toman medidas aproximadas y a cuerpo cierto las cuales no corresponde a la realidad que se presenta en terreno, obteniendo así irregularidades de los linderos hoy existentes. Por esta razón se hizo necesaria la visita de campo empleando métodos medición precisos y efectivos que den garantía frente a la medición realizada en campo.

A continuación, se pone de presente el cuadro de coordenadas de las cámaras que representan la línea de afectación de la servidumbre subterránea con un ancho de 3 metros y la cual se encuentra pretendida por aguas de Manizales.

TABLA DE UBICACIÓN DE LAS CAMARAS DE INSPECCION			
CAMARA	ESTE	NORTE	COTA
CAM 31363C	1175391,83	1049252,67	1872,66
CAM A	1175389,64	1049255,11	1872,46
CAM B	1175349,35	1049258,76	1871,42
CAM C	1175341,08	1049270,15	1871,42

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 - Manizales - Caldas

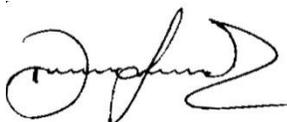
3. METODO DE TRABAJO

Teniendo en cuenta el estudio topográfico realizado en campo donde se realizó el levantamiento topográfico del predio de mayor extensión y donde a su vez se chequearon las coordenadas proyectadas de la servidumbre de alcantarillado que se encuentra ubicada en el predio de mayor extensión identificado con cedula catastral 17873010100010651000 y folio de matrícula inmobiliaria 100-150460 con direccion TERRAZA 4 en el municipio de Villamaría – Caldas; se tiene que para la ubicación de dichas coordenadas se utilizó como método directo el trabajo de campo empleando estación total y equipo GPS para poder garantizar la precisión sobre la franja de servidumbre pretendida por Aguas de Manizales:

El sistema de coordenadas utilizado para esta labor corresponde al sistema adoptado por aguas de Manizales, Magna-Sirgas, Planas Cartesianas, origen Manizales, Colegio de Cristo. N: 1052389.171 E: 1173726.741

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

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 - Manizales - Caldas

CONTIENE
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
PLANIMETRICO
PREDIO
TERRAZA 4
Y UBICACION DE SERVIDUMBRE

PROPIETARIO
JOSE FERNANDO BOTERO SANCHEZ

CEDULA CATASTRAL
17873010100010651000

FOLIO DE MATRICULA
100-150460

UBICACION - DIRECCION
TERRAZA 4
MUNICIPIO DE VILLAMARIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS

AREA PREDIO MATRIZ LEVANTADO
0 ha + 1973.80 m2

AREA AFECTACION DE SERVIDUMBRE
0 ha + 0168 m2

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

SISTEMA DE COORDENADAS
Adoptado por AGUAS DE MANIZALES
MAGNA SIRGAS CARTESIANAS.
ORIGEN MANIZALES
COLEGIO DE CRISTO
N: 1052389.171 E: 1173726.741

ESCALA
1:150

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 DE 2021
ARHIVO
IDENT_SERVIDUMBRE.DWG

PLANO
1
DE
1

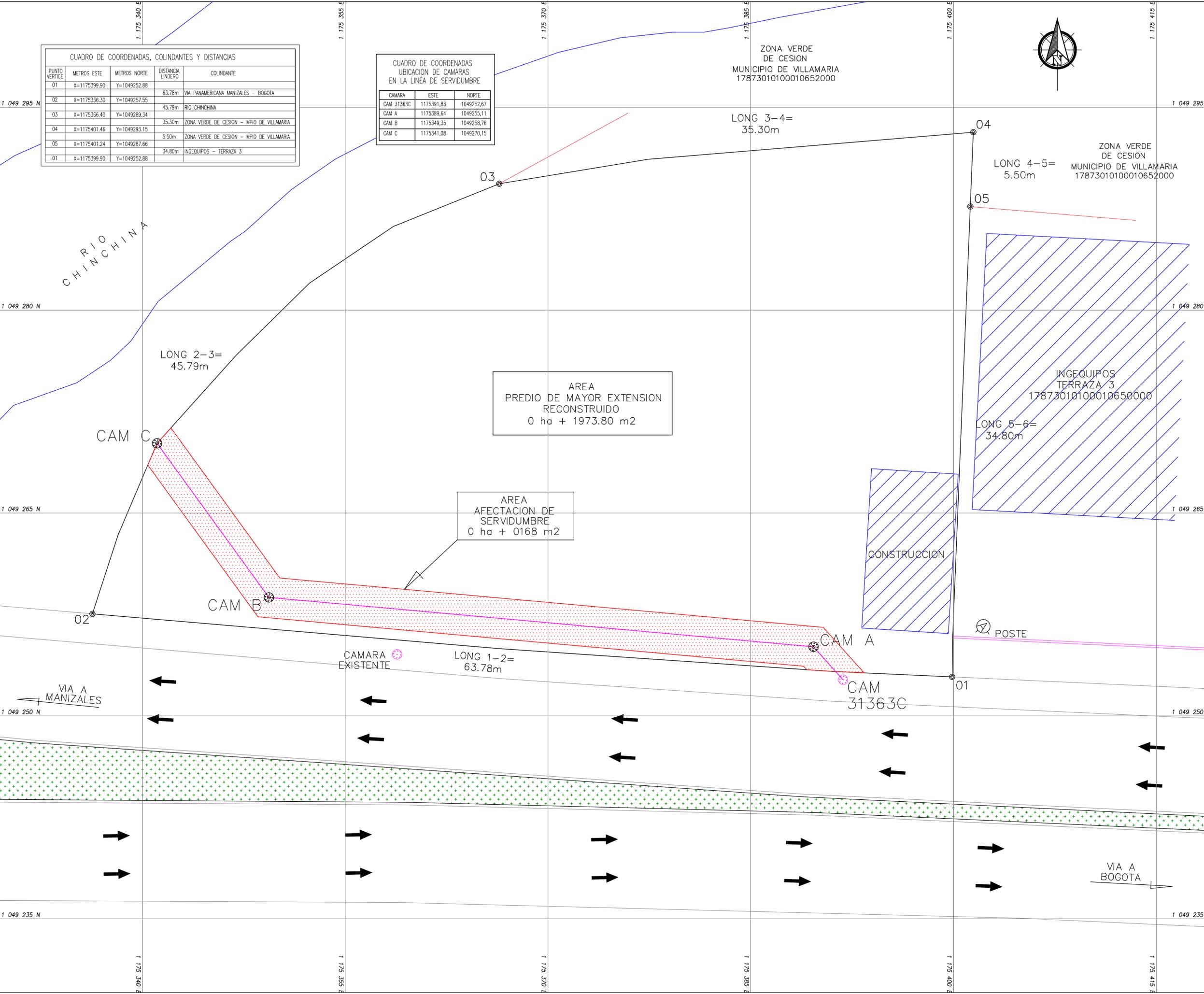
CUADRO DE COORDENADAS, COLINDANTES Y DISTANCIAS

PUNTO VERTICE	METROS ESTE	METROS NORTE	DISTANCIA LINDERO	COLINDANTE
01	X=1175399.90	Y=1049252.88	63.78m	VIA PANAMERICANA MANIZALES - BOGOTA
02	X=1175336.30	Y=1049257.55	45.79m	RIO CHINCHINA
03	X=1175366.40	Y=1049289.34	35.30m	ZONA VERDE DE CESION - MPIO DE VILLAMARIA
04	X=1175401.46	Y=1049293.15	5.50m	ZONA VERDE DE CESION - MPIO DE VILLAMARIA
05	X=1175401.24	Y=1049287.66	34.80m	INGEQUIPOS - TERRAZA 3
01	X=1175399.90	Y=1049252.88		

CUADRO DE COORDENADAS UBICACION DE CAMARAS EN LA LINEA DE SERVIDUMBRE

CAMARA	ESTE	NORTE
CAM 31363C	1175391.83	1049252.67
CAM A	1175389.64	1049255.11
CAM B	1175349.35	1049258.76
CAM C	1175341.08	1049270.15

ZONA VERDE DE CESION
MUNICIPIO DE VILLAMARIA
17873010100010652000



1 175 340 E 1 175 355 E 1 175 370 E 1 175 385 E 1 175 400 E 1 175 415 E

1 049 295 N 1 049 280 N 1 049 265 N 1 049 250 N 1 049 235 N