

Manizales, octubre 05 de 2021

SEÑORA

**JUEZ SEPTIMA CIVIL MUNICIPAL**

Manizales – Caldas

**RADICADO:** 2020-00114-00  
**PROCESO:** DECLARACIÓN DE PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** ORLANDO CLAVIJO Y OTRA  
**DEMANDADOS:** JOSE OMAR SERNA GOMEZ Y OTROS

**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. 474 donde se me concede el aplazamiento de la presentación de la pericia, me dispongo rendir dictamen, plano topográfico, identificación de mejoras existentes y linderos técnicos decritos.

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

Destinado para vivienda y local comercial ubicado en el Barrio Bosques del Norte de la ciudad de Manizales con dirección Calle 48D-1 Nro. 3-65, con entrada privada, compuesto principalmente de local principal para la preparación y venta de tamales, el cual se encuentra comprendido con un área topográfica levantada de **0 ha + 50.35 m<sup>2</sup>** y cuyos linderos son:

### COLINDA ASI:

**NORTE:** Del vértice 01 se inicia en dirección NOR-ESTE colindando con la CALLE 48D1 en una distancia de 4.90 metros hasta el vértice 02 en coordenadas 843539.19 ME, 1054156.78 MN.

**ESTE:** Del vértice 02 se gira a la derecha y se continua en dirección SUR-ESTE colindando con predio de JORGE LUIS ECHEVERRY, con cedula catastral 17001010311400026000 en una distancia de 10.35 metros hasta el vértice 03 en coordenadas 843542.39 ME, 1054146.93 MN.

**SUR:** Del vértice 03 se gira a la derecha y se continua en dirección SUR-OESTE colindando con predio de ANATILDE FLORIAN, con cedula catastral 17001010311400012000 en una distancia de 4.82 metros hasta el vértice 04 en coordenadas 843537.82 ME, 1054145.38 MN.

**OESTE:** Del vértice 04 se gira a la derecha y se continua en dirección NOR-OESTE colindando con predio de SANDRA PATRICIA MEJIA, con cedula catastral 17001010311400024000 en una distancia de 10.36 metros hasta el vértice 01 en coordenadas 843534.54 ME, 1054155.21 MN.

## 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 **100-143104** con un área de **0 ha + 50.00 m<sup>2</sup>**, al igual que en la **Escritura Publica Nro. 1619 de fecha 30 de diciembre de 1997, corrida por la Notaria Única de Villamaría**, determinado como LOTE # 7 donde también se consigna la misma área. Por otro lado, tenemos que según el área catastral según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi reporta una cabida de **0 ha + 50.00 m<sup>2</sup>**, ara que igualmente coincide con lo mencionado anteriormente.

Para poder verificar el predio pretendido, se realizo un levantamiento topográfico, empleando como método estación total, el cual garantiza la precisión en cuanto a la toma de medidas y coordenadas. Para este caso el sistema arroja un total de **0 ha + 50.35 m<sup>2</sup>**, ara que no tendría ninguna incidencia o alguna irregularidad al compararla con las áreas que presentan los diferentes

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

documentos, ya que simplemente se trata de una construcción en la que inicialmente se determinó una distancia de 5 metros de frente por 10 metros de centro, equivalentes a **50 m<sup>2</sup>**, y la cual representa un tipo de medición empleado en ese entonces para arrojar dicha medida.

En cuanto al área actualizada con equipo topográfico, podemos observar que presenta un gran acercamiento a la medida original y que como se había dicho anteriormente, esta no repercute o no presenta alguna incidencia en dicho proceso, sin embargo, comprende el área más precisa en razón al método empleado para esta medición, en este caso Estación total con GPS de doble frecuencia.

### **3. IDENTIFICACION DE MEJORAS**

#### **3.1. PRIMER NIVEL:**

**AREA CONSTRUIDA:** 50.35 m<sup>2</sup>

- a. **LOCAL:** Piso en Ceramica, paredes con enchape, techo en metal Deck que soporta plancha de segundo nivel, paredes en material de adobe recubiertas en enchape con puertas y ventanas metálicas.
- b. **BAÑO:** Piso en ceramica, paredes con enchape, encielado en material de acrílico al igual que la puerta interna del baño. Puerta principal en madera. El baño contiene todos los servicios.
- c. **HABITACION 1:** Piso en ceramica, paredes en material, pintadas y terminadas, techo en esterilla con plancha que soporta el segundo nivel y puerta en madera.
- d. **HABITACION 2:** Piso en cerámica, paredes en material, pintadas y terminadas, techo en esterilla con plancha que soporta segundo nivel.
- e. **COCINA:** Se encuentra con enchape en su totalidad, posee todos los servicios y se encuentra encielada en Gyplac.

#### **3.2. SEGUNDO NIVEL:**

**AREA CONSTRUIDA:** 50.35 m<sup>2</sup>

- f. **PATIO DE ROPAS:** Piso en Mineral, techo en Eternit, las paredes son las externas de la vivienda que comprenden sus colindantes y se encuentran en material sin revocar.
- g. **CUARTO DE REBLUJO:** Piso en Minera, paredes de superboard y bloque de adobe, puerta de madera y encielado en Icopor.

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

- h. **COCINA:** Piso en cerámica, encielado en Icopor, mesón de mármol, determinado como cocina integral.
- i. **HABITACION:** Piso en cerámica, encielado en Icopor, paredes revocadas, terminadas, ventanas metálicas.
- j. **SALA:** Piso en cerámica, paredes en adobe, terminadas y pintadas, contiene una pared enchapada.
- k. **BAÑO:** Piso con enchape, la mitad de las paredes se encuentra enchapada, no contiene encielado, aunque si posee todos sus servicios.
- l. **CUBIERTA PRINCIPAL:** Material en Eternit.
- m. **ANTEJARDIN:** Piso en cerámica, recubierto con reja metálica y su balcón también se encuentra enchapado.

#### 4. HABITANTES DEL PREDIO

El predio objeto de identificación se encuentra habitado por las siguientes personas:

ORLANDO CLAVIJO DIAZ, MURYAM MARULANDA GARCIA, ANA MARIA CLAVIJO, CARLOS ANDRES OSPINA Y LUCIANA OSPINA.

#### 5. ANTIGUEDADES DE LA VIVIENDA:

Según relatos del demandante y el núcleo familiar, los mismos manifiestan que llegaron a la vivienda en el año 2004, donde la casa solamente contenía un cuarto, sala, cocina, baño en regular estado y piso en mineral de toda la casa; en general se encontraba en obra negra. Desde ese año el demandante ha realizados mejoras al predio gradualmente y a través de los años para poder culminar lo que es hoy en vida la vivienda como tal, según lo descrito anteriormente.

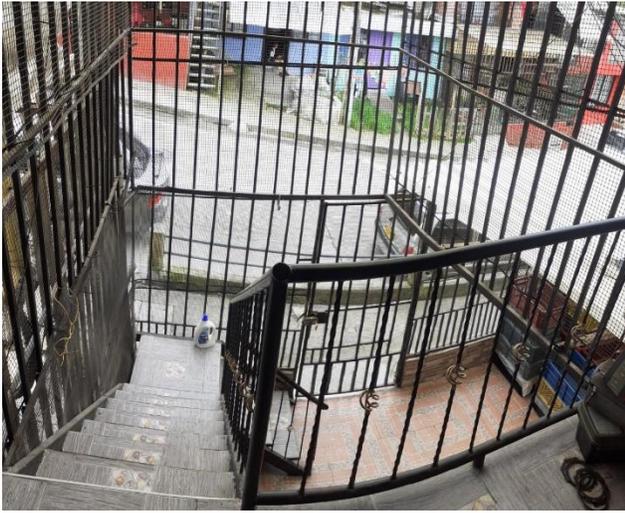
El predio principalmente es destinado para venta de tamales, lo que se puede determinar como local comercial, ya que el mismo es negocio familiar y representa el sustento para sus habitantes.

Daniel Felipe Gaviria Galeano

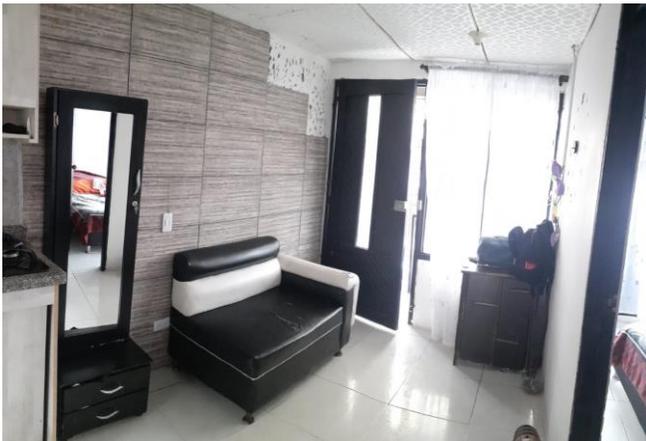
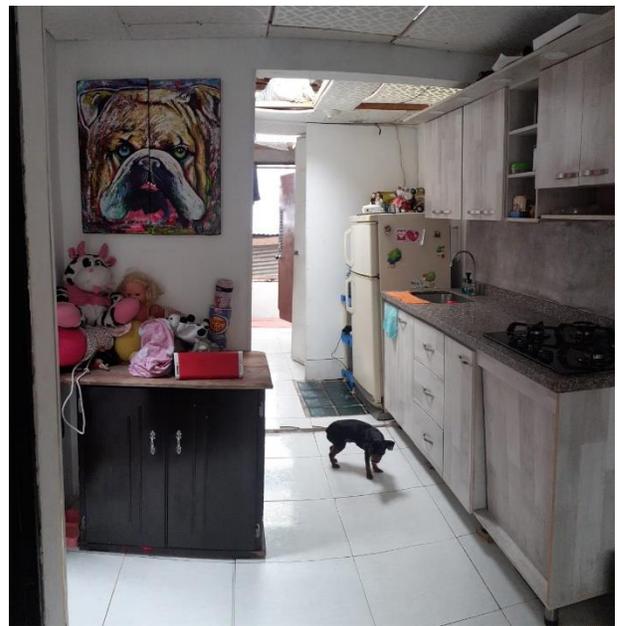
Contacto: 314-661-8273 – Tel: 8-8568-99 - Dirección: Carrera 15 #51ª 24 – Barrio la Asunción

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





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



En los anteriores términos considero haber cumplido con la adición del peritaje solicitado.

De la señora Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Felipe Gaviria Galeano'.

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



CONTIENE  
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
PLANIMETRICO  
CASA - BOSQUES DEL NORTE  
CALLE 48D-1 No.3-65

CEDULA CATASTRAL  
17001010311400025000  
FOLIO DE MATRICULA  
100-143104

UBICACION - DIRECCION  
CALLE 48D-1 No.3-65  
BARRIO BOSQUES DEL NORTE  
MUNICIPIO DE MANIZALES  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

AREA  
0 ha + 50.35 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  
*[Signature]*  
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  
22-09-2021  
ARHIVO  
PREDIO\_BOSQUES\_DE\_NORTE.DWG

PLANO  
1  
N°  
DE  
1



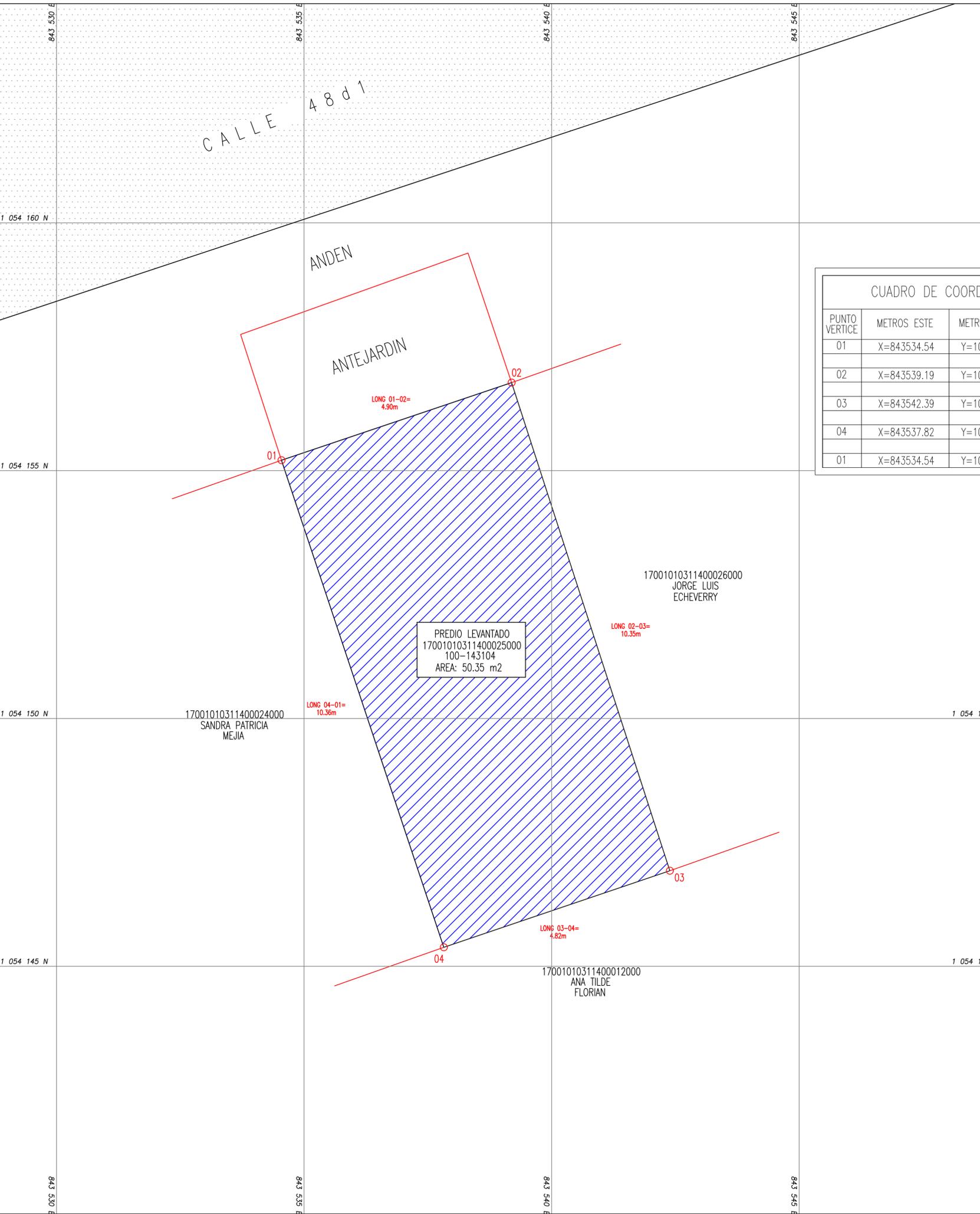
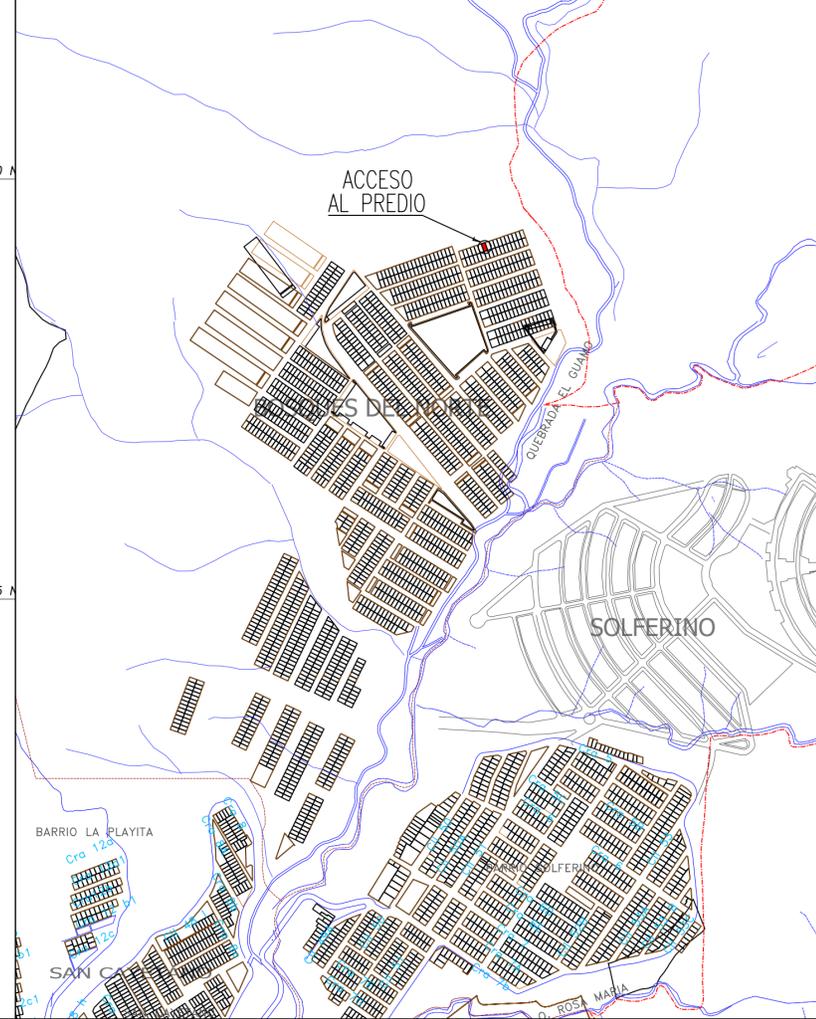
CUADRO DE COORDENADAS, COLINDANTES Y DISTANCIAS

PUNTO VERTICE	METROS ESTE	METROS NORTE	DISTANCIA LINDERO	COLINDANTE
01	X=843534.54	Y=1054155.21	4.90m	CALLE 48D1
02	X=843539.19	Y=1054156.78	10.35m	JORGE LUIS ECHEVERRY
03	X=843542.39	Y=1054146.93	4.82m	ANA TILDE FLORIAN
04	X=843537.82	Y=1054145.38	10.36m	SANDRA PATRICIA MEJIA
01	X=843534.54	Y=1054155.21		

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

LOCALIZACION GENERAL Y ACCESO AL PREDIO



PREDIO LEVANTADO  
17001010311400025000  
100-143104  
AREA: 50.35 m<sup>2</sup>

17001010311400026000  
JORGE LUIS ECHEVERRY

LONG 02-03=  
10.35m

17001010311400024000  
SANDRA PATRICIA MEJIA

LONG 04-01=  
10.36m

17001010311400012000  
ANA TILDE FLORIAN

LONG 03-04=  
4.82m

CALLE 48 d 1

ANDEN

ANTEJARDIN