

Manizales, octubre 27 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. 1188 donde se requiere dar aclaración frente al dictamen de acuerdo al folio de matrícula inmobiliaria 100-182700 y todos aquellos que se deriven de él junto con las escrituras públicas a las que hagan referencia.

1. COMPLEMENTACION AL DICTAMEN PERICIAL

Respecto al requerimiento indicado por el despacho, mediante oficio 1188 de fecha 08 de septiembre de 2021 se procede a dar aclaración o complementación al dictamen pericial bajo el radicado **170014003007-2019-00079-00**.

Para poder dar aclaración frente al requerimiento del despacho; en principio se da una pequeña reseña frente a la reconstrucción histórica, teniendo en cuenta información documental y planos que fueron digitalizados.

En principio se realizó una reconstrucción detallada del bien inmueble logrando determinar que el predio objeto del proceso hace parte del folio en mayor extensión **100-20813**, el cual en principio y según testimonios del sector, perteneció a **DARIO ANTONIO OSSA RENDON** quien vendió a **CORPORACION DE LA SAGRADA FAMILIA** hoy (ARQUIDIOSECIS DE MANIZALES) y que según el historial de las ventas parciales se identificaron de la siguiente manera:

- a. **(ANOTACION 01 del FMI 100-20813)** Escritura Publica Nro. 1308 de fecha 11-08-1961 – Notaria Segunda de Manizales.

VENTA REALIZADA por parte de DARIO ANTONIO OSSA RENDON a CORPORACION DE LA SAGRADA FAMILIA hoy (ARQUIDIOSECIS 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 - Manizales - Caldas

Según Análisis frente a la Ortofoto y de los linderos reconstruidos del predio en mayor extensión inicial, se determinó como perímetro inicial la venta realizada de Darío Antonio Ossa Rendon a Corporación de la Sagrada Familia, teniendo en cuenta y dando la oportuna aclaración frente al dictamen inicial, en el cual se deben excluir los predios con folios de matrícula independientes y que presentan una tradición alterna a la venta ya mencionada, y que se pueden observar en uno de los planos ya sustentados inicialmente. Ahora bien, sobre el polígono en color (rojo) reconstruido se puede determinar como el "área inicial" aproximada a 20 hectáreas, la cual menciona la primera venta y que se logra coincidir con lo digitalizado en software.

b. (ANOTACION 02 del FMI 100-20813) Escritura Publica Nro. 95 de fecha 24-01-1973 – Notaria Cuarta de Manizales

VENTA REALIZADA por parte CORPORACION DE LA SAGRADA FAMILIA A ITC.

Para este caso se tuvo en cuenta el plano protocolizado de la Escritura Publica 95, el cual con vértices y longitudes claras se logra digitalizar obteniendo el siguiente resultado.



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

La imagen anteriormente expuesta demuestra el predio que fue vendido al I.C.T. donde se apertura el FMI DERIVADO **100-6849** con un área de **14 ha + 2295 m²**, y que posteriormente luego de varias segregaciones se crea el FMI **100-100913** **QUE SE ENGLOBA CON UNA PORCION DEL FMI 100-20813.**

- c. **(ANOTACION 03 del FMI 100-20813)** Escritura Publica Nro. 509 de fecha 25-05-1977 – Notaria Tercera del municipio de Manizales



En la imagen se puede observar la compraventa parcial realizada por parte de la Corporación de la Sagrada Familia al predio de Jorge Julio Rivera con FMI derivado **100-20814** y una cabida de **0 ha + 954.18 m²**.

En este punto se debe tener en cuenta la ubicación en la que se encuentra el viene inmueble segregado, es decir, al otro lado de la vía de acceso, lo que a su vez es una pista clave para poder corroborar de que el bien matriz **100-20813** comprendía terreno en este sector, así como lo confirman los testimonios.

- d. **(ANOTACION 04 del FMI 100-20813)** Escritura Publica Nro. 1340 de fecha 01-08-1995 – Notaria Quinta del municipio de Manizales)

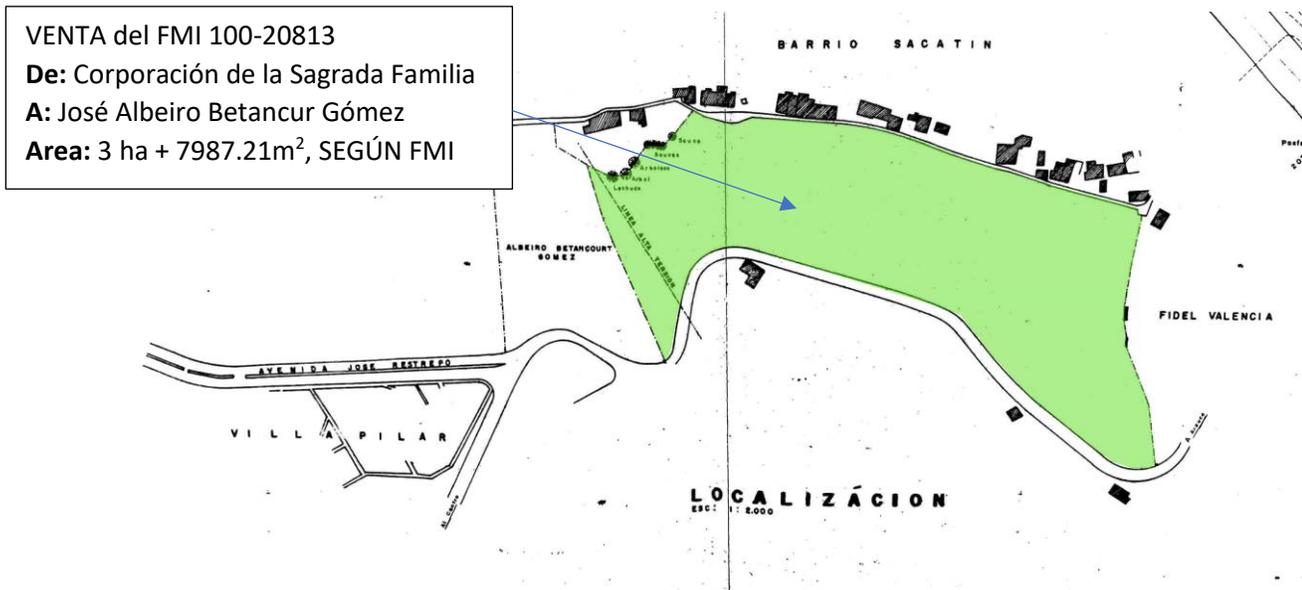
Para este caso es importante tener como insumo principal el plano que se encuentra protocolizado sobre dicha escritura y sobre el cual se va a

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

identificar el folio de matricula **100-142649** que fue resultado de un englobe entre los dos predios con FMI **100-100913** y una porción del FMI **100-20813**. A continuación, se pone de presente el plano protocolizado de la Escritura Publica 1340 donde a su vez se puede dar claridad del englobe realizado en el año 1997 con base en la Escritura Publica 8011 de la Anotación 05.



En la imagen anterior se logra observar el predio que fue adquirido por medio de la Escritura Publica 1340 de fecha 01-08-1995 corrida por la Notaria 5ta de Manizales, en donde la Corporación de la Sagrada Familia vende al señor JOSE ALBEIRO BETANCUR GOMEZ con una cabida de **3 ha + 7987.21 m²**, según anotación 04 y que **claramente se presenta en color verde de la imagen anexa**, polígono que fue especializado y digitalizado para confirmar y corroborar cabida y longitudes mediante software.

e. (ANOTACION 05 del FMI 100-20813) Escritura Publica Nro. 8011 de fecha 26-12-1997 – Notaria Cuarta del municipio de Manizales). **(ENGLOBE)**

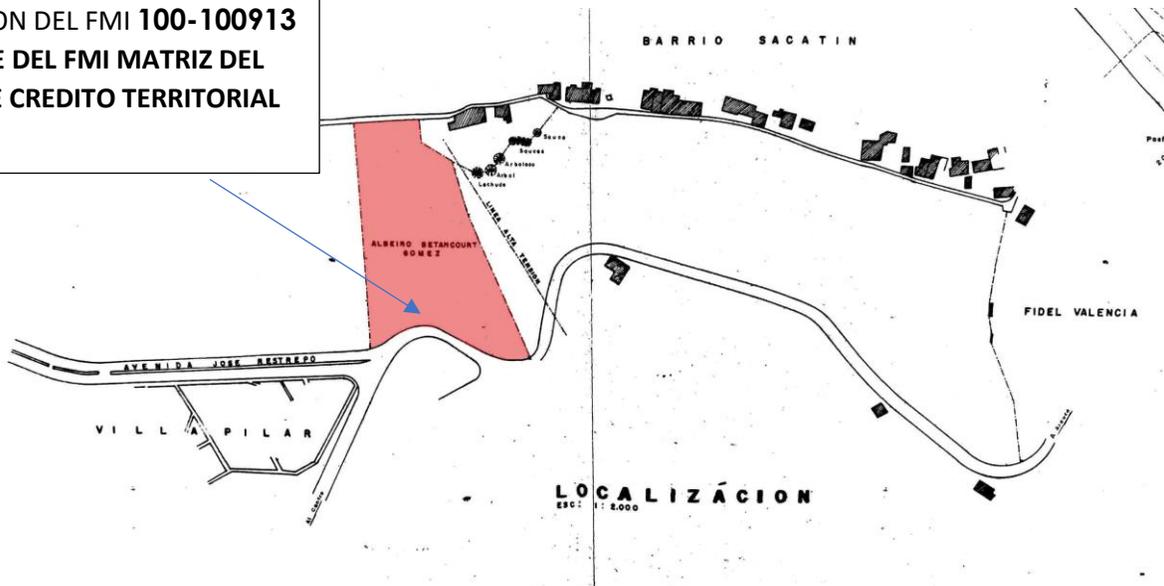
Luego de poner de presente los métodos de adquisición y fechas en las que se realizó cada ventar parcial, se da aclaración al despacho del englobe realizado por parte de JOSE ALBEIRO BETANCUR GOMEZ en el que por medio de la **Escritura Publica 8011 del 26-12-1997 corrida por la Notaria 4ta de Manizales se unifica PARTE DEL FMI 100-20813** y el **FMI 100-100913** para conformar finalmente el predio englobado **100-142649**, y para ello se tiene como referencia el plano protocolizado de la Escritura Publica Nro. 1340 de fecha 01-08-1995 – Notaria Quinta del municipio de Manizales, del cual se logran identificar las tradiciones.

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

**IDENTIFICACION DEL FMI 100-100913
PROVENIENTE DEL FMI MATRIZ DEL
INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**



Del plano anteriormente expuesto se puede dar claridad frente al polígono que se encuentra sombreado en rojo y que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria **100-100913** con una cabida de **0 ha + 9196.60 m²**, área que fue georreferenciada con el apoyo del plano anexo donde se confirman sus linderos y dimensiones y que corresponde a lo que se demuestra en color rojo.

A su vez el FMI **100-100913** resulta de un LOTEJO por medio de la Escritura Publica 454 por parte del Banco Central Hipotecario en el año 1991, donde este mismo globo es segregado del FOLIO MATRIZ **100-68574** que resulta de una DACIO EN PAGO por parte del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL al BANCO CENTRAL HIPTECARIO por medio de la Escritura Publica 1573 de fecha 28-06-1984 corrida por la Notaria 30 de Bogotá.

A su vez el FMI **100-68574** viene del folio en mayor extensión **100-6849**, el cual corresponde a uno de los **3 Folios derivados principales** del predio en mayor extensión inicial **100-20813** (Folio que afecta al predio pretendido).

Se deja claro al despacho que según esta regresión historia de cada folio de matrícula segregado, no vendría afectando al predio objeto de este proceso, ya que luego de la venta realizada al INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, se realizan varias ventas y segregaciones donde se apertura varias tradiciones hasta llegar al FMI 100-100913 que es uno de los folios resultados del englobe a lo que corresponde en la anotación 05 del FMI 100-20813.

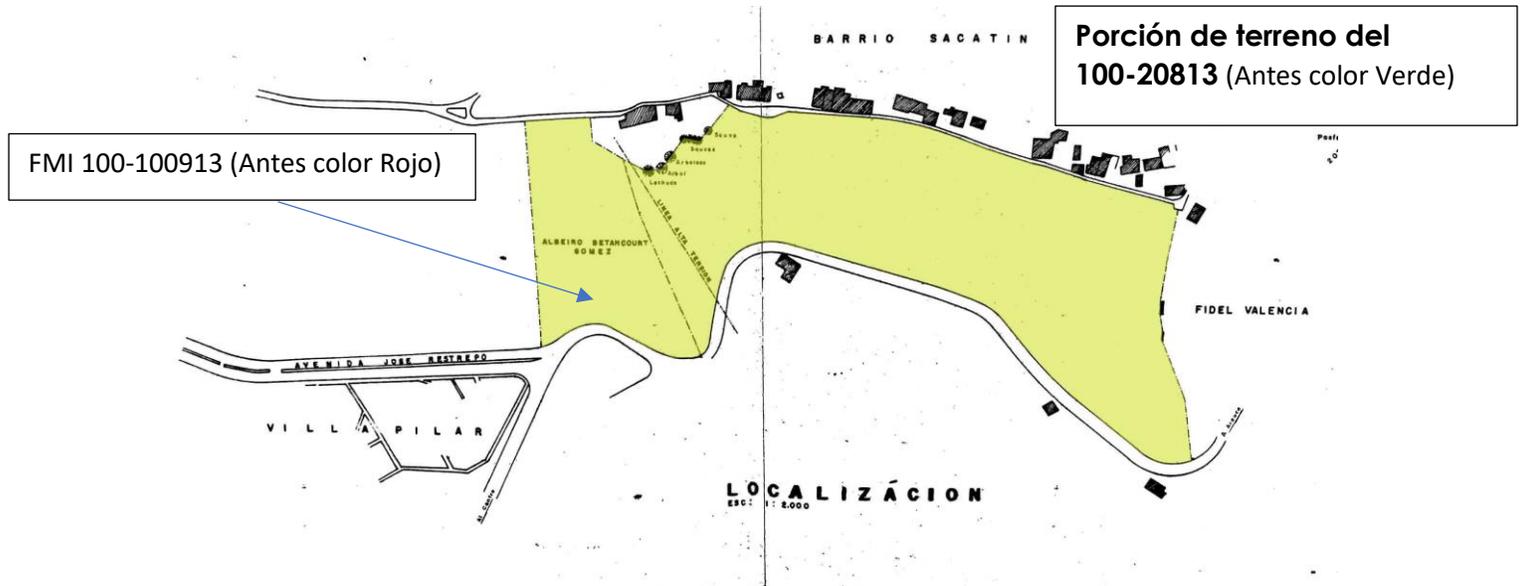
Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 26/10/2021	Hora: 10:40 AM	No. Consulta: 274881573
N° Matrícula Inmobiliaria: 100-68574	Referencia Catastral: 01-6-004-0118	
Departamento: CALDIAS	Referencia Catastral Anterior: 01-06-004-0356-000	
Municipio: MANIZALES	Cédula Catastral:	
Vereda: MANIZALES	Nupre:	
Dirección Actual del Inmueble: SIN DIRECCION VILLA PILAR		
Direcciones Anteriores:		
Determinación:	Destinación económica:	Modalidad:
Fecha de Apertura del Folio: 30/10/1984	Tipo de Instrumento: ESCRITURA	Fecha de Instrumento: 25/10/1984
Estado Folio: ACTIVO		
Matricula(s) Matriz:		
• 100-6849		
Matricula(s) Derivada(s):		
• 100-100912		
• 100-100913		
• 100-100910		
• 100-100911		

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



El plano anteriormente expuesto representa claramente el predio con folio de matrícula **100-142649** (en color amarillo) que fue resultado del englobe por parte del señor JOSE ALBEIRO BETANCUR GOMEZ donde se tomó el folio **100-100913** y por otra parte el folio **100-20813** que anteriormente fueron representados en color (verde) y color (rojo).

En cuanto al folio de matrícula **100-182700** se deja claridad al despacho de que el mismo es una segregación y a su vez resultado de otro englobe por parte de los folios matrices **100-142649** y el folio **100-132122** que a su vez se encuentra CERRADO y que fueron derivados los folios **100-182704**, **100-182705**, **100-182701**, **100-182706**, **100-182703**, **100-182702**. Predios que no intervienen en su cabida y linderos con el **AREA REMANENTE APROXIMADA** que fue detallada para el FOLIO **100-20813**.

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 26/10/2021
 N° Matrícula Inmobiliaria: 100-182700
 Departamento: CALDAS
 Municipio: MANIZALES
 Vereda: MANIZALES

Hora: 11:07 AM
 Referencia Catastral: 01-04-0497-0009-000
 Referencia Catastral Anterior:
 Cédula Catastral:
 Nupre:

No. Consulta: 274895967

Dirección Actual del Inmueble: CARRERA 1A ENTRE CALLE 9A Y CALLE 9D BARRIO "EL SACATIN VIEJO"

Direcciones Anteriores:

Determinación:
 Fecha de Apertura del Folio: 10/09/2008
 Estado Folio: CERRADO

Destinación económica:
 Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Modalidad:
 Fecha de Instrumento: 28/08/2008

Matrícula(s) Matriz:

- 100-142649
- 100-132122

Matrícula(s) Derivada(s):

- 100-182704
- 100-182705
- 100-182701
- 100-182706
- 100-182703
- 100-182702

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

Finalmente se debe dejar claridad al despacho que luego de haber realizado el análisis sobre los folios que fueron segregados, teniendo en cuenta las diferentes ventas parciales de cada bien matriz, se deja claro que los predios en mayor extensión **100-6849 al I.C.T**, el **100-142649 (resultado del englobe entre el folio de matrícula 100-100913 y el folio de matrícula 100-20813)** y finalmente el folio de matrícula **100-20814 al señor JORGE JULIO RIVERA; NO VIENEN AFECTANDO EL AREA REMANENTE DEFINITIVA o mas bien APROXIMADA** en la que recae el predio objeto de este proceso, y en la cual se debe reconocer un área de **0 ha + 4500 m²**, cabida que claro esta es resultado de una porción de área restante de las 3 ventas reanalizadas, en donde inicialmente el bien inmueble contenía una cabida de **20 ha + 0000 m²**.

Área que, según testimonios del sector, planos protocolizados, información registral, malla catastra y trabajo de digitalización en oficina, corresponde a lo que antiguamente abarcaba o encerraba el predio del demandante y a su vez otras construcciones que se encuentran cercanas al mismo.

2. CONCLUSIONES

Teniendo un análisis ya establecido y que fue aclarado previamente, se reitera y se deja claridad que los folios derivados del matriz **100-20813** no vienen afectando el área del predio pretendido por el demandante y que según estudio de folios de los demás folios segregados se logra referenciar a su vez otras tradiciones que forman parte del SACATIN VIEJO con folios de matrícula alternos a la historia anteriormente relacionada, representados en el siguiente plano en **color verde** y que por otro lado se presentan en color rojo los predios o mas bien construcciones que se ubican en el área restante del matriz inicial **100-20813**, y que por desconocimiento de las partes no se tenía claridad sobre su verdadero antecedente registral teniendo en cuenta todo el estudio técnico elaborado. Por esta razón el despacho debe reconocer el área remanente inicial en donde se ubica el predio objeto de usucapión, ya que los testimonios del sector manifiestan y corroboran la historia plasmada en este dictamen.



Daniel Felipe Gaviria Galeano

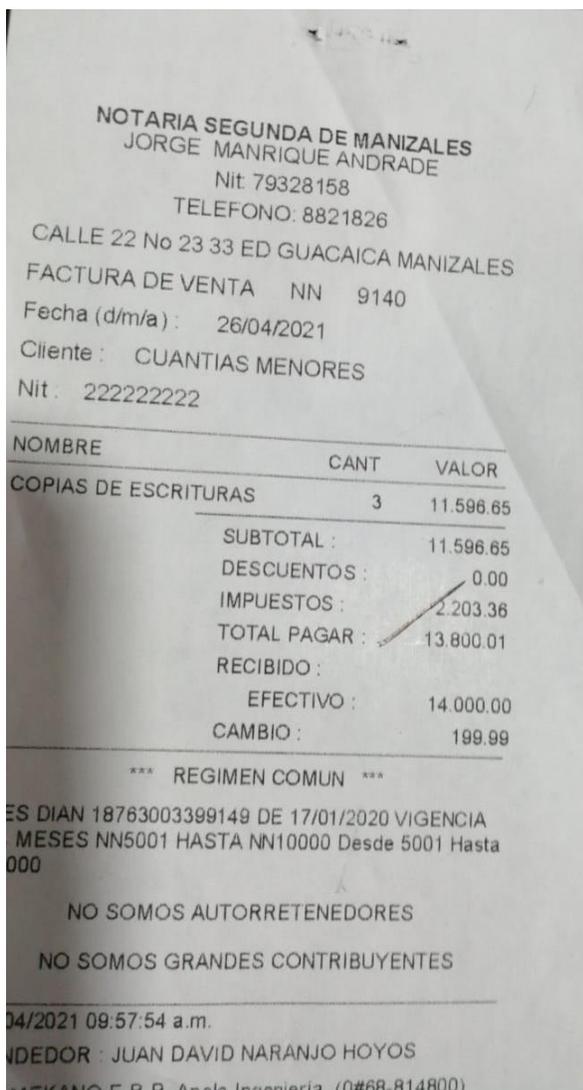
Contacto: 314-661-8273 – Tel: 8-8568-99 - Dirección: Carrera 15 #51ª 24 – Barrio la Asunción

Correo: dgaviria.70@gmail.com - Manizales - Caldas

3. ACLARACIONES FRENTE AL PAGO DE HONORARIOS

Frente al reconcomiendo de honorarios para poder sustentar el dictamen pericial elaborado por parte de este perito, como se menciona anteriormente, se realizo un trabajo arduo en lo que respecta al tema de investigación y contraste con información catastra, registral, de Escrituras Públicas y visitas al sector utilizando medio de transporte propio para poder realizar dicha labor.

A continuación, presento los recibos que tendrían relación con la adquisición de la información, tales como copias autenticas de Escrituras Publicas y planos protocolizados que fueron de gran importancia para poder realizar la reconstrucción histórica.



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

NOTARIA PRIMERA
MANIZALES
 JORGE ROEL OSORIO CAROLINA
 NIT. 15002824-9
 IVA Régimen común - Act. Ec. 6910
 Calle 21 No. 23-34
 PBX: 8846767
 POS: NS-812
 Sel. 6001522 -- Caja: ELIZALOP
 2021/05/06 09:147
 4 FOTOC 1,680 +
 gravable: 1,680 N
 Iva (19%): 319 G
TOTAL: 1,999
 Efectivo: 2,000 +
 ENTREGADO: 2,000 E
 CAMBIO: 1 C
 Res. 18784012025222 de 2021/04/02
 Vigencia: 2021/04/02 a 2021/10/02
 Rango: N0-1 a N0-99999
 Facturación por computador
 SISTEMA NOTARIAL v. 08.08.00
 Santiago Ferreira, NIT 19378919-7

NOTARIA QUINTA
MANIZALES
 JAIRO VILLALBA ESPINO
 NIT 10727466-7
 IVA Régimen común - Act. Ec. 6910
 Calle 21 # 23-33
 PBX: 8846767
 POS: NS-812
 Sel. 6001522 -- Caja: ELIZALOP
 2021/05/06 08:09
 8 FOTOC 1,120 +
 gravable: 1,120 N
 Iva (19%): 212.8 G
TOTAL: 1,332.8
 Efectivo: 2,000 +
 ENTREGADO: 2,000 E
 CAMBIO: 1 C
 Res. 18784011957099 de 2021/03/25
 Vigencia: 2021/03/25 a 2021/09/25
 Rango: 802222 a 999999
 Facturación por computador
 SISTEMA NOTARIAL v. 08.08.00
 Santiago Ferreira, NIT 19378919-7

900.659.088-2 - alegre.com/pos
NOTARIA TERCERA
OTILIA RIVERA
GONZALEZ
 NIT 24313574 - 7
 CL 21 # 23-48, Manizales
 Tel: +57 3225302896
 facturacionnotaria3manizales@hotmail.com

RECIBO DE CAJA MENOR

Abil 29 de 2021

ENTREGADO A: Sandra H. Villa \$18000

CONCEPTO DE: Ploteo plano

Valor en letras: Diez y ocho mil pesos mcte

CODIGO: APROBADO: FIRMA DE RECIBIDO: Sandra Marielly Villa 34001186 v/maniz

C.C. / NIT.:

NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES
 JORGE MARRIGUE ANDRACE
 NIT 79328158
 TELEFONO 8821825
 CALLE 22 No 23 35 ED GUACAICA MANIZALE
 FACTURA DE VENTA NN 9239
 Fecha (Gm/s): 09/05/2021
 Cliente CUANTIAS MENORES
 NI: 22222222

NOMBRE	CANT	VALC
COPIAS SIMPLES	22	2.77
SUBTOTAL:		2.77
DESCUENTOS:		
IMPUESTOS:		92
TOTAL PAGAR:		94.99
RECIBIDO:		
EFECTIVO:		26.3
CAMBIO:		17.8

*** REGIMEN COMUN ***
 RES DIAN 18783003369148 DE 17/01/2020 VIGEN 24 MESES N05501 HASTA N01000 Desde 5001 10055
 NO SOMOS AUTORRETENEDORES
 NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
 09/05/2021 10:47:39 a.m.
 VENDEDOR: JUAN DAVID NARANJO HOYOS
 DIV MEXKANG E R P Apdo Ingenieria 10908-814

Sistema P.O.S.
 Fecha: 28/04/2021 10:47 am
 N° POS13883
 Responsable del IVA

CLIENTES VARIOS
 Dirección: CL 21 # 23 - 48
 Municipio: Manizales
 Identificación: CC 222222222
 Método de pago: Efectivo

ID	DESCRIPTION	CAN	TOTAL
T			
1	COPIAS AUTENTICAS service	3	\$13,923

Subtotal: \$11,700
 Descuento: -\$0
 Subtotal: \$11,700
 IVA (19.00%): \$2,223
TOTAL: \$13,923

Recibo de Caja Menor

No.:

Ciudad: Manizales 29 de 2021

Cancelado a: Estefania Notaria Cuarta. \$38.000=

Por concepto de: -Desempastado del libro
 - Ploteo de Planos (Escritu. 95 1973)
 - Espastado del libro

Valor en letras: Treinta y ocho mil pesos mte.

Código: APROBADO: FIRMA DE RECIBIDO: Estefania Bustamante 1038.406204.

C.C. / NIT.:

Valor recibido: \$13,923
 Total de líneas: 1
 Total items: 3

Esta factura se asimila en todos sus efectos a una letra de cambio de conformidad con el Art. 774 del código de comercio. Autorizo que en caso de incumplimiento de esta obligación sea reportado a las centrales de riesgo, se cobraran intereses por mora.

Autorización de numeración para

NOTARÍA 4
Manizales

OFICINA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ
Nit: 10163541-9
CLL 22 21 50 - TEL: 8841340

Persona Natural Declarante - Regimen Comun
RES DIAN 18763002010791 de fecha 27 de Noviembre de 2019 Autoriza Rango 67500 al 97499

FACTURA DE VENTA
No. 91066
FECHA 26/07/2021 - 10:07:32 a.m.
EP.-
Cliente: CUANTIAS MENORES
Nit./c.c.: 22222222

CANT	NOMBRE	UNITARIO	VALOR	IMP
6	HOJA PROTOCOLO	23,400	27,846	%19
6	SUBTOTAL :		23,400	
	-DESCUENTOS :		0	
	+IMPUESTOS :		4,446	
	TOTAL PAGAR :		27,846	

-----RESUMEN IMPUESTOS-----
Tarifa Base Valor
19% 23,400 4,446

-----FORMA DE PAGO-----
EFECTIVO 27,846
CAMBIO : \$ 0

Cajero : CRISTINA
Vendedor: VENDEDOR PUNTO DE VENTA
Impreso: 26/07/2021 10:07:44 a.m.

Apolo Ingeniería SA -Sw.Mekano ERP&CRM
www.mekanoerp.co (Cel.312-8504813)

R2015.12

NOTARÍA 4
Manizales

OFICINA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ
Nit: 10163541-9
CLL 22 21 50 - TEL: 8841340

Persona Natural Declarante - Regimen Comun
RES DIAN 18763002010791 de fecha 27 de Noviembre de 2019 Autoriza Rango 67500 al 97499

FACTURA DE VENTA
No. 88865
FECHA 26/04/2021 - 09:29:52 a.m.
EP.-
Cliente: CUANTIAS MENORES
Nit./c.c.: 22222222

CANT	NOMBRE	UNITARIO	VALOR	IMP
10	HOJA PROTOCOLO	39,000	46,410	%19
10	SUBTOTAL :		39,000	
	-DESCUENTOS :		0	
	+IMPUESTOS :		7,410	
	TOTAL PAGAR :		46,410	

-----RESUMEN IMPUESTOS-----
Tarifa Base Valor
19% 39,000 7,410

-----FORMA DE PAGO-----
EFECTIVO 46,410
CAMBIO : \$ 0

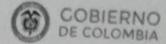
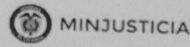
Cajero : CRISTINA
Vendedor: VENDEDOR PUNTO DE VENTA
Impreso: 26/04/2021 09:30:07 a.m.

Apolo Ingeniería SA -Sw.Mekano ERP&CRM
www.mekanoerp.co (Cel.312-8504813)

R2015.12

Recibo 45446109

Fecha compra: 26-07-2021 09:30
Fecha generación 26-07-2021 09:30



Comprobante de transacción

Tipo de Pago Reval
Servicio Certificados Tradicion
Convenio Boton de Pago

Datos Personales

Solicitante REVAL S.A REVAL
Documento CC-830097673
Usuario / P. CC24334611 ORIP Manizales
Inf. Pago - 0 - 26/07/2021

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
51094561	MANIZALES	20814	210726442145614116	\$ 17,000
51094559	MANIZALES	6849	210726996845614114	\$ 17,000
51094562	MANIZALES	20813	210726525945614117	\$ 17,000
51094560	MANIZALES	142649	210726913845614115	\$ 17,000
Total				\$ 68,000

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondopago.gov.co opcion Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: ctl@supernotariado.gov.co
NIT: 899.999.007-0

Se anexan los recibos referentes a los pagos de las Escrituras Públicas, documentos de registro, planos protocolizados que sirvieron como insumos o pruebas técnicas para la elaboración de este dictamen, a su vez se deja presente al despacho que no se tendrían recibos por parte del transporte debido que se utilizó vehículo propio y que además el sitio o ubicación del predio objeto de este proceso se encontraba muy cerca de la zona céntrica de la ciudad.

En los anteriores términos, espero haber cumplido con lo requerido por el despacho.

DANIEL FELIPE GAVIRIA GALEANO

C.C. 1.053.800.860 de Manizales

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

Perito Topógrafo Independiente.

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

Manizales, noviembre 22 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 me dispongo a dar aclaración respecto a la aclaración de la zona de BIEN DE USO PUBLICO en el predio pretendido.

1. COMPLEMENTACION AL DICTAMEN PERICIAL

Respecto al requerimiento indicado por el despacho, se solicito indicar sobre la cabida y linderos del predio pretendido en la demanda, la zona de acceso o mas bien zona de bien de uso público, lo que materialmente incluye escalas y zona verde del bien inmueble.

A continuación, se detalla según medición topográfica.

1.1. LINDEROS TECNICOS ACTUALIZADOS – PREDIO PRETENDIDO SEGÚN HECHOS DE LA DEMANDA

Lote de terreno urbano comprendido por casa de habitación ubicado en el departamento de Caldas, municipio de Manizales, barrio Sacatín Viejo, entre CALLE 9A y CALLE 9, que se encuentra pretendido por el señor RAMIRO GIRALDO LONDOÑO, con una cabida de **0 ha + 294 m²** y cuyos linderos técnicos son:

ESTE: Del vértice 01 se inicia en dirección SUR-ESTE colindando con la CALLE 9ª en una distancia de 25.98 metros hasta el vértice 02 en coordenadas 839092.62 ME, 1054408.98 MN. Del vértice 02 se continua en dirección SUR-ESTE colindando con la CALLE 9ª en una distancia de 29.65 metros hasta el vértice 03 en coordenadas 839108.44 ME, 1054383.91 MN.

SUR: Del vértice 03 se gira a la derecha y se continua en dirección SUR-OESTE colindando entre INTERSECCION entre CALLE 9ª Y CALLE 9 en una distancia de 4.52 metros hasta el vértice 04 en coordenadas 839105.91 ME, 1054382.25 MN.

OESTE: Del vértice 04 se gira a la derecha y se continua en dirección NOR-OESTE colindando con la CALLE 9 en una distancia de 29.73 metros hasta el vértice 05 en coordenadas 839088.28 ME, 1054406.19 MN. Del vértice 05 se continua en dirección NOR-OESTE colindando con la CALLE 9 en una distancia de 25.75 metros hasta el vértice 06 en coordenadas 839072.78 ME, 1054426.67 MN.

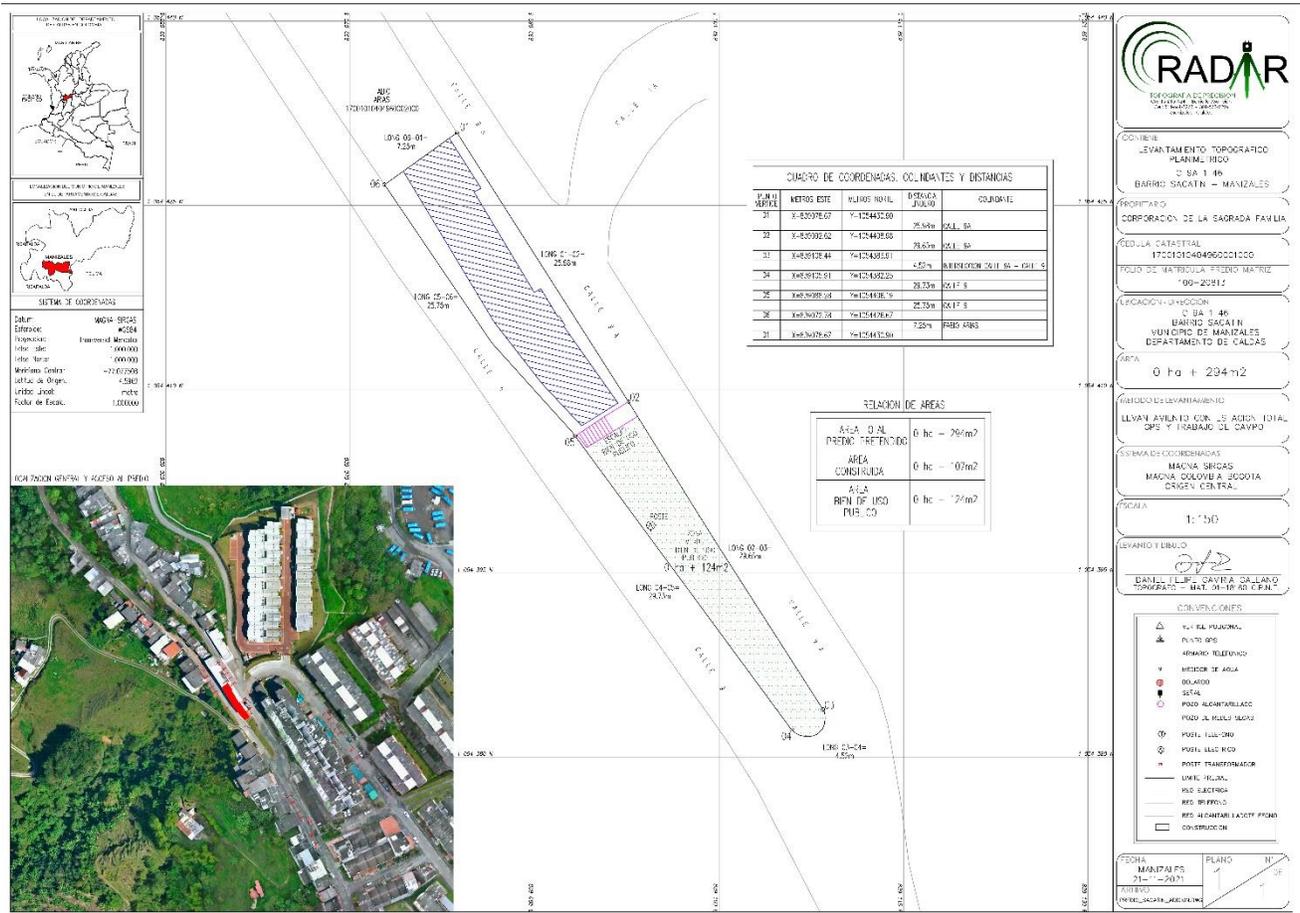
NORTE: Del vértice 06 se gira a la derecha y se continua en dirección NOR-ESTE colindando con predio de FABIO ARIAS, predio con cedula catastral 17001010404960002000 en una distancia de 7.25 metros hasta el vértice 01 en coordenadas 839078.67 ME, 1054430.90 MN.

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 - Manizales - Caldas

Anexo plano topográfico actualizado en relación a los linderos descritos en los hechos de la demanda.



1.2. IDENTIFICACION DE LA ZONA DE USO DE BIEN PUBLICO

Si bien fue identificado con claridad el bien de mayor extensión, el cual comprende el folio de matricula inmobiliaria **100-20813**, es necesario tener en cuenta y para poder dar una aclaración mas detallada, los linderos del predio pretendido, de los cuales inicialmente se tomo el área construida con un total de **0 ha + 107 m²**, que solamente comprende la vivienda. Ahora bien, luego de verificar los linderos pretendidos en los hechos de la demanda, se hizo necesaria la proyección de área o más bien la complementación según la medición topográfica teniendo en cuenta la zona verde o **BIEN DE USO PUBLICO** que se encuentra en costado SUR-ESTE del bien inmueble, obteniendo un total de **0 ha + 294 m²**.

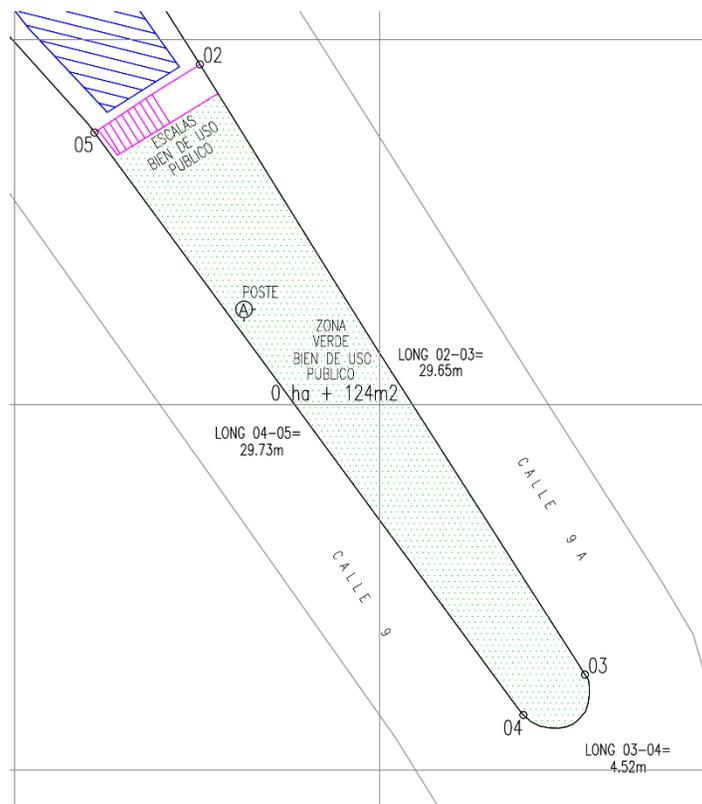
Para un mayor entendimiento se recalcularon las coordenadas, distancias y linderos del predio pretendido que fueron relacionados en el numeral 1.1. sobre los cuales se extendió su cabida.

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

Anexo detalle del plano topográfico donde hace referencia al BIEN DE USO PUBLICO – Identificada por una zona verde y unas escalas.



En este orden de idas se concluye finalmente que sobre los linderos actualizados del predio pretendido y que fueron levantados topográficamente, se encuentra la construcción y adicionalmente **UNA FRANJA DE TERRENO en ZONA VERDE** que también comprende unas **ESCALAS** y que por consiguiente se **DETERMINA COMO BIEN DE USO PUBLICO con una cabida de 0 ha + 124 m²**. Franja que se puede observar en el plano sobre los cambios de colindancia **02-03-04** y **05**. Es necesario tener en cuenta esta salvedad que por su parte dicho terreno se encuentra inmerso en la cabida y linderos de los hechos de la demanda.

En los anteriores términos, espero haber cumplido con lo requerido por el despacho.

DANIEL FELIPE GAVIRIA GALEANO

C.C. 1.053.800.860 de Manizales

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

Perito Topógrafo Independiente.

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
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 + 294m2

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

SISTEMA DE COORDENADAS
MAGNA SIRGAS
MAGNA COLOMBIA BOGOTA
ORIGEN CENTRAL

ESCALA
1:150

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
21-11-2021
ARHIVO
PREDIO_SACATIN_ADICION.DWG

PLANO
1
N°
DE
1

CUADRO DE COORDENADAS, COLINDANTES Y DISTANCIAS

PUNTO VERTICE	METROS ESTE	METROS NORTE	DISTANCIA LINDERO	COLINDANTE
01	X=839078.67	Y=1054430.90		
02	X=839092.62	Y=1054408.98	25.98m	CALLE 9A
03	X=839108.44	Y=1054383.91	29.65m	CALLE 9A
04	X=839105.91	Y=1054382.25	4.52m	INTERSECCION CALLE 9A - CALLE 9
05	X=839088.28	Y=1054406.19	29.73m	CALLE 9
06	X=839072.78	Y=1054426.67	25.75m	CALLE 9
01	X=839078.67	Y=1054430.90	7.25m	FABIO ARIAS

RELACION DE AREAS

AREA TOTAL PREDIO PRETENDIDO	0 ha + 294m2
AREA CONSTRUIDA	0 ha + 107m2
AREA BIEN DE USO PUBLICO	0 ha + 124m2



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

