

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 1</p>	

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES CIVIL Y FAMILIA - MANIZALES

ACUSE DE RECIBIDO

FECHA: Lunes 26 de Octubre del 2020

HORA: 07:34:13

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo(s) suscrito(s) a nombre de; LILIANA ARCILA RIVERA, con el radicado; 201600052, correo electrónico registrado; lilianaarcila@gmail.com, dirigido(s) al JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20201026073414-454

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co
8879620 ext. 11600

Manizales, octubre 25 de 2020

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Ciudad

RADICADO 2016-00052
PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: RAUL MARIN CASTAÑO
DEMANDADO: HEREDEROS DE GUSTAVO CORREA SALAZAR

LILIANA ARCILA RIVERA, con cédula 24.317.062 de profesión Arquitecta con matrícula 17700-44544, Perito dentro del proceso de la referencia, por medio del presente oficio, pongo a consideración del Despacho y de las partes, el dictamen pericial a mi encomendado en los siguientes términos:

Posesionada el día 25 de agosto del año en curso, realice visita de campo el pasado 18 de octubre, con el objetivo de hacer el reconocimiento del predio mencionado en el proceso de la referencia.

I. OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL:

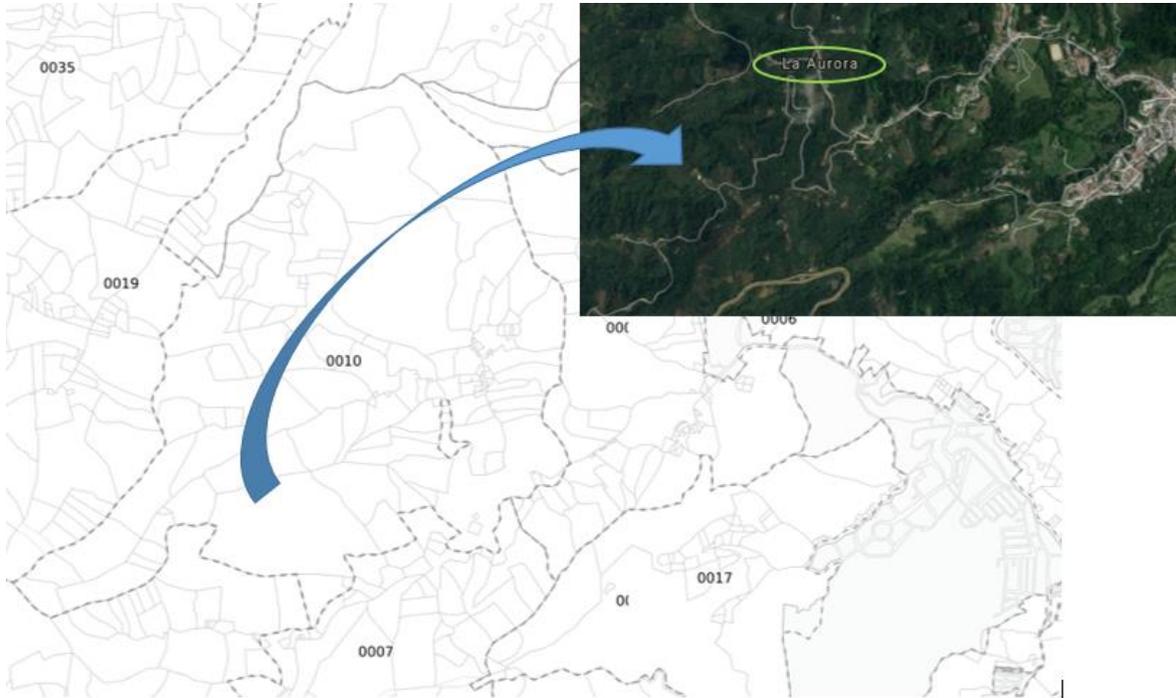
El presente dictamen tiene por objeto, determinar la clase, cantidad, calidad, edad y estado de las mejoras del inmueble, su extensión o área del predio a usucapir y verificar los linderos que constan en los títulos pertinentes confrontados con los del IGAC y demás documentos obrantes en el paginario idóneos para ello, indicará si el predio a usucapir hace parte de otro de mayor extensión y cuáles son los linderos del inmueble de mayor extensión y si este es el que refiere el folio de matrícula inmobiliaria No.100-169318 de la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad y cuáles son las fichas catastrales que le corresponden al predio de mayor extensión como al de menor, y demás aspectos solicitados en la demanda.

II. DAR RESPUESTA A LOS INTERROGANTES PUESTOS A MI CONSIDERACIÓN.

1. LOCALIZACIÓN - SECTOR

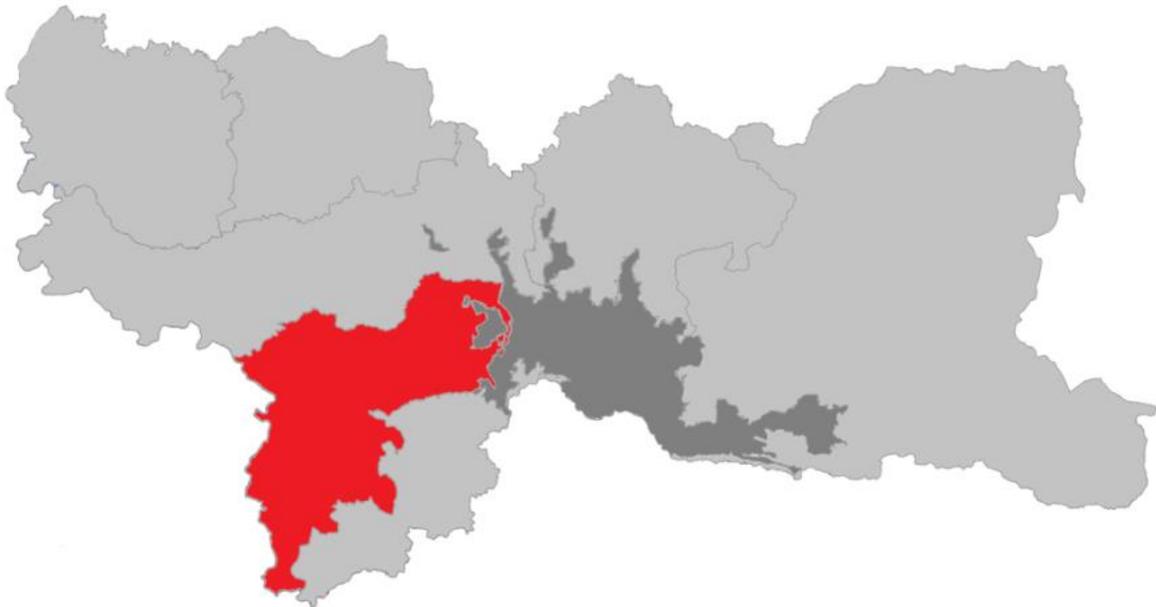
1.1 LOCALIZACIÓN:

El inmueble materia del peritaje, se encuentra ubicado en la Vereda La Aurora- La Trinidad, en el área rural del municipio de Manizales, departamento de Caldas.



La Vereda la Aurora, sector donde se ubica el predio objeto de la pericia, se encuentra ubicada al occidente de la ciudad de Manizales, a 10 minutos en carro, del centro de la ciudad.

1.2 SECTOR:



CORREGIMIENTO 4. PANORAMA es uno de los 7 corregimientos que comprenden zonas rurales del Municipio de Manizales con una superficie de 4.141 Ha (9.4% del territorio rural).

Su rango altitudinal varía entre los 1.000 y los 2.000 metros sobre el nivel del mar, con una temperatura media de 20°C y una precipitación promedio de 2.300 mm/año.

El corregimiento Panorama está ubicado en el margen Suroccidental del municipio, limita al Norte con el corregimiento El Remanso, al Occidente con el municipio de Palestina, al Sur con el corregimiento Agroturístico y el municipio de Chinchiná, al Oriente igualmente con el corregimiento Agroturístico y parte de la zona urbana de Manizales. Entre las principales vías de acceso están la carretera Panamericana, la vía al Barrio la Francia, la vía del Hospital Santa Sofía hacia El Arenillo y la vía veredal cuya entrada está en la carretera Panamericana a la altura de la Quebra del Billar y San Peregrino. Mauricio

Fuente: Andrés Herrera Jaramillo Informe Consultoría 2007.

El corregimiento está compuesto por 11 veredas de las cuales algunas también se encuentran en la zona urbana: El Arenillo (Parte), El Rosario, La Argelia, La Aurora, La China, La Francia (Parte), Morrogacho (Parte), La Quebra del Billar, La Trinidad, Minitas, San Peregrino, La Manuela, Las Pavas y Playa Rica.

Centros poblados: La Aurora, San Peregrino, El Arenillo.
Asentamientos humanos: Minitas, La Trinidad.

Según la encuesta realizada por el SISBEN en abril del 2013 se encontró que el corregimiento cuenta 3.443 habitantes, con una densidad de población de 0.83 habitantes por hectárea y un promedio de habitantes por vivienda de 3.1. De sus 3.443 habitantes, 1.767 son hombres (51.3%) y 1676 son mujeres (48.7%), presentando un índice de masculinidad del 84.6.

En cuanto a los tipos de vivienda el 91,3% de la población vive en vivienda, mientras el 8,7% vive en cuartos alquilados. De las 1.071 viviendas, 85 (equivalente al 0.8 % de las viviendas) están construidas con materiales precarios. Los materiales predominantes en los pisos de las viviendas son el cemento y la madera burda, con un 43,3% y 37,5% respectivamente y en las paredes los materiales predominantes son el bloque con un 43,3% y el bahareque con 41,7%.

En general el uso dado a la vivienda es variable y mixto, con construcciones en bahareque tradicional y materiales modernos. Edificaciones de uno o dos pisos de altura. Viviendas unifamiliares y bifamiliares. La tipología de la planta de las viviendas es en L.

Fuente Centro de Información y Estadística CIE.
Secretaría de Planeación Municipal. Alcaldía de Manizales.
Mauricio Andrés Jaramillo. Consultoría 2007.

Patrimonio Cultural: Como característica se destaca el Valle al pie de Monte Quebrada El Rosario. Las casas pertenecientes a las veredas del corregimiento presentan una arquitectura ancestral popular de la zona cafetera. En la vereda El Arenillo se tiene identificado el predio denominado La Quinta y en Morrogacho está

el predio El refugio ubicado diagonal al colegio Gemelli, ambos predios están identificados por la comunidad.

Paisaje Cultural Cafeto (PCC): La tradición cafetera del Corregimiento Panorama hace que las veredas El Arenillo, La Aurora, La Argelia y La Trinidad sean incluidas en la zona principal del Paisaje Cultural Cafetero y las veredas La China, La Francia, La Manuela y Morrogacho en la zona de amortiguamiento. El Corregimiento Panorama es uno de los dos corregimientos que más cercano e influenciado se encuentra por el área urbana, esto ha generado conflicto por el uso del suelo en algunas veredas.

Sistema Vial y de Transporte: Se cuentan con las siguientes categorías de vías: Se tiene las siguientes vías categorizadas:

Categoría 1: Manizales – La Divisa – Puente Doménico Parma; Manizales – La Divisa – La Manuela; La Manuela – Las Pavas.

Categoría 2: La Violeta – La Y – El Rosario – Club campestre – La Trinidad, La Trinidad – El Rosario.

Categoría 3: La Palmera – La Manuela.

Categoría 4: Santa Sofía – El Arenillo – Panamericana – La Cumbre – La Choza; Yacaira – La China – Manaure, La Trinidad – Los Cedros, Java – Puente San Pedro, Parque Adolfo Hoyos – Asturias, El Rosario – Los Díaz, La China – La Bélgica, San Peregrino – El Tabor, Argelia Alta.

Fuente: Fichas Normativas, Plan de Ordenamiento Territorial, Alcaldía de Manizales. 2007

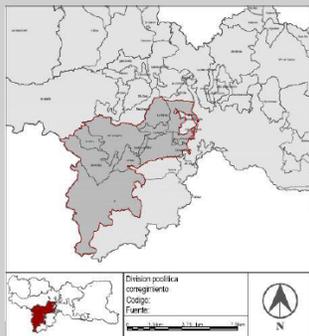
1.3 NORMATIVIDAD RURAL – PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. FICHA NORMATIVA RURAL CÓDIGO TEMÁTICO R 04

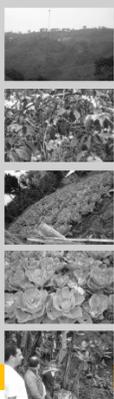
CARACTERIZACIÓN GENERAL
Superficie: 4141 Ha
Temperatura: 20° C y entre y 1000 y 2000 msnm.
Veredas: La Aurora, Morrogacho (Parte), La Francia, La Argelia, El Arenillo, (Parte), La Quiebra del Billar, Minutas, San Peregrino, La China, La Trinidad, El Rosario.
N° de habitantes: 4.403 hab. (2.378 hombres y 2.025 mujeres)
N° de Viviendas: 1.071

Fuente: Boletín Estadístico Indicadores Socioeconómicos. Secretaría de Planeación Municipal. 2017.





División política corregimiento
 Código: Panorama
 Fuente: Alcaldía de Manizales, 2007



CORREGIMIENTO PANORAMA

CATEGORÍAS

SUELOS DE PROTECCIÓN	USOS AGROPECUARIOS	DESARROLLO RESTRINGIDO	SISTEMAS ESTRUCTURANTES
<p>CÓDIGO TEMÁTICO R 04-1</p> <p>R 04-1.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE</p> <p>R 04-1.2 PATRIMONIO CULTURAL. (Contenido en el numeral 3.2.1.5 del DTS Rural, el Anexo A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL y el Plano R-19 BIENES DE INTERÉS CULTURAL).</p> <p>R 04-1.3 ÁREAS DEL SISTEMA SERVICIOS PÚBLICOS (Contenido en el numeral 3.2.1.3 del DTS Rural y el Plano R-8 SERVICIOS PÚBLICOS RURAL).</p> <p><small>NOTA: Las áreas de producción y explotación clases I, II, III y VIII se incluyen en los usos Agropecuarios.</small></p>	<p>CÓDIGO TEMÁTICO R 04-2</p> <p>R 04-2.1 USOS AGRICOLAS</p> <p>R 04-2.2 USOS GANADEROS</p> <p>R 04-2.3 USOS FORESTALES</p> <p>R 04-2.4 EXPLOTACION DE RECURSOS</p>	<p>CÓDIGO TEMÁTICO R 04-3</p> <p>R 04-3.1 USOS DEL SUELO COMPLEMENTARIOS DEL CORREGIMIENTO</p> <p>R 04-3.2 CENTROS POBLADOS RURALES</p> <p>*SUELO SUBURBANO (La ficha normativa para el suelo suburbano y las centralidades suburbanas se encuentra contenida en los Códigos Temáticos R-10 y R-11 de la presente ficha).</p>	<p>CÓDIGO TEMÁTICO R 04-4</p> <p>R 04-4.1 SISTEMA VIAL. (Contenido en el numeral 3.2.2.4 del DTS Rural y los Planos R-21 SUBSISTEMA VIAL - CLASIFICACION VIAL RURAL Y R-22 SUBSISTEMA VIAL - CATEGORIA VIAL RURAL).</p> <p>R 04-4.2 ÁREAS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS (Contenido en el numeral 3.2.2.3 del DTS Rural y el Plano R-20 EQUIPAMIENTOS RURALES).</p>

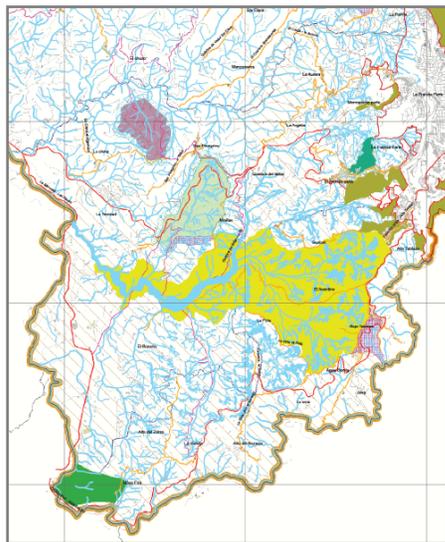




FICHA NORMATIVA RURAL. SUELOS DE PROTECCION

CÓDIGO TEMÁTICO R 04 - 1

R 04-1.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE



■ Distrito de conservación Guacas Rosario	■ Fajas de protección de Cauces
■ Reserva Forestal Plan Alto	■ Ladera Perimetral
■ Bosque Arenillo	■ Corredor Conectividad R. Chinchiná
■ Nodo La Trinidad	■ Área con desarrollo condicionado
■ Nodo cuenca La China	■ Paisaje Cultural Cafetero
	■ A. de importancia estratégica para la conservación de recurso hídrico

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	ÁREA	TRATAMIENTO
Estructura Ecológica Principal	Área SINAP	Distrito de conservación de suelos Guacas, Rosario	Área de conservación y protección ambiental
	Área SINAP	Reserva forestal Plan Alto	Área de conservación y protección ambiental
	Área de interés ambiental municipal	Bosque El Arenillo	Área de conservación de servicios ecosistémicos y culturales
		Nodo cuenca La Trinidad	Área de conservación y restauración
Infraestructura Ecológica	Fajas de protección	Nodo cuenca La China	Área de conservación y restauración
		Fajas de protección de Cauces	Regeneración y mejoramiento
	Zonas de abastecimiento de agua	A. de importancia estratégica para la conservación de recurso hídrico	Área sostenible para la producción agrícola *
	Laderas Perimetrales	Laderas Perimetrales	Área de Conservación y protección ambiental
	Corredores de conectividad ecológica	Corredor de Conectividad R. Chinchiná	Área sostenible para la producción agrícola *
Zona con función amortiguadora Plan Alto		Área sostenible para la producción agrícola y de explotación de recursos naturales	
Áreas con Desarrollo condicionado	Paisaje Cultural Cafetero	Área sostenible para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	

* El tratamiento aplica para las áreas contiguas a la ronda hídrica, es decir se deben respetar el retiro de cauce según su delimitación.

Los usos y condiciones especiales de desarrollo de cada área hacen parte del Documento Técnico de Soporte Rural, de este modo para cualquier desarrollo deberán referirse a los determinantes estipulados para cada área.

Las áreas con tratamiento Sostenible para la producción agrícola y ganadera en todo caso deberán asociarse a usos agroforestales o silvopastoriles.

La Estructura ecológica principal se encuentra delimitada en el Plano R-1 denominado Estructura Ecológica de Soporte Rural y Plano R-2 Fajas de protección de Cauces.

CORREGIMIENTO PANORAMA

FICHA NORMATIVA RURAL. USOS AGROPECUARIOS

CÓDIGO TEMÁTICO R 04 - 2

R 04-2 USOS AGROPECUARIOS

De acuerdo a la delimitación definida en el Plano R-5 de Clases Agrológicas corregimiento Panorama, los usos principales serán los establecidos para cada clase agrológica como el mejor uso, de acuerdo a la zonificación realizada en el estudio semidetallado de suelos, incluidos en las fichas R 04-2.1 a la R 04-2.4. Sin embargo los usos deberán ajustarse a los desarrollos productivos según la siguiente tabla como síntesis de los usos por clase y cruzar la información de acuerdo a la consulta cartográfica con la zonificación de la Estructura Ecológica de Soporte Rural Plano R-1 y la determinación de uso en el Documento Técnico Rural donde se precisan los usos específicos para cada área.

En relación con las amenazas y restricciones las mismas se presentan de forma general para el corregimiento, para precisión en zonas de estudio deben referirse al mapa de clases agrológicas ya que las mismas dependen de la capacidad de uso de las tierras, asimismo al mapa de Riesgo por deslizamiento R-12. De otro lado las estrategias de uso deberán dirigirse a mejorar la vocación de uso del suelo rural de acuerdo a lo definido en el Plano R-7.

CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS
4	Agroforestales	Silvopastoril Forestal productor	Agrícola: debe combinarse con cultivos forestales. Pecuario: Debe combinarse con usos forestales
6	Agroforestales	Silvopastoril Forestal productor	Agrícola: Debe combinarse con cultivos forestales. Pecuario: Debe combinarse con usos forestales, evitar sobrecarga y sobrepastoreo.
7	Forestal Protector	Forestal protector productor. Paisaje Cultural Cafetero	Agroforestal: Debe combinarse con cultivos forestales. Silvopastoril: Ganadería de bajo impacto, Ganadería sostenible no extensiva
8	Forestal Protector - Conservación	-	Forestal Productor: Siempre y cuando no se elimine bosque protector

AMENAZAS Y RIESGOS

Mecanización del suelo y uso de los agroquímicos y mal manejo de agua de riego y drenaje.

Susceptibilidad a procesos de degradación, el cual depende de las prácticas de manejo de suelos.

Deforestación para expansión de actividad agrícola.

Pendientes fuertes con presencia de erosión y erosión ligera. Zona de amenaza y riesgo por deslizamiento Plano R-12.

Baja capacidad de retención de humedad.

Presentan limitaciones para su uso y manejo por la profundidad efectiva superficial, el mal drenaje y la moderada acidez.

Inundación, se debe respetar el retiro según Plano de Amenaza por inundación y/o Torrencialidad Plano R-14.

RESTRICCIONES

El manejo racional de los guaduales debe ajustarse a la Norma Unificada para el Manejo y Aprovechamiento de la Guadua, solicitando el respectivo permiso de aprovechamiento a Corpocaldas.

En las zonas de Afectación muy factible por deslizamiento Plano R-12, que no presenten erosión, se permitirán sistemas productivos sostenibles clase 4 y 6 asociados a usos agroforestales, silvopastoriles, forestal protector-productor, asimismo se recomienda la construcción de acequias de laderas e implantar cualquier otra práctica biomecánica para disminuir la velocidad y encausar las aguas de escorrentía.

En las zonas con pendientes fuertemente escarpadas y presencia de erosión (clase 8p-3) evitar las talas rasas y las quemas; eliminar las actividades agropecuarias.

En los suelos de clase agrológica 8 zonas de protección forestal, no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

En todo caso se deberá tener en cuenta el Manual de Manejo de Prácticas de Conservación de Corpocaldas.

CORREGIMIENTO PANORAMA

FICHA NORMATIVA RURAL. USOS AGROPECUARIOS

CÓDIGO TEMÁTICO R 04 - 2

R 04-2.1 USOS AGRÍCOLAS

Clase de suelo y grupo de manejo 4pc-2: Se encuentra en las veredas La Aurora, Morrogacho, La Argelia, El Arenillo parte, Minitas, San Peregrino, La Trinidad, El Rosario y La China. Tierras aptas para establecer cultivos permanentes como café (*Coffea arabica* L), Banano (*Musa paradisiaca*), Aguacate (*Persea americana*) Papaya (*Carica papaya*), plátano (*Musa paradisiaca*), cítricos y frutales con prácticas de conservación, evitar la erosión, la degradación, mejoramiento de la fertilidad. Clima templado húmedo.

Clase de suelo y grupo de manejo 6s-2: Se encuentra en las veredas Minitas, San Peregrino, La trinidad, El Rosario y La China. Manejo con pastos mejorados, que se adapten a la zona y aplicaciones de fertilizantes (Nitrógeno y Potasio). Clima templado húmedo. Cultivos predominantes de café, y en menor proporción, con plátano y cítricos.

R 04-2.2 USOS GANADEROS

Clases de suelo y grupos de manejo 6p-1, 6p-2 y 6p-3: Se encuentran en las veredas La Aurora, Morrogacho, San Peregrino, Las Pavas, La Trinidad y El Rosario Establecimiento de sistemas combinaciones de cultivos con plantaciones forestales las cuales una vez alcancen un grado de desarrollo, principalmente su tamaño, permiten el uso de pastos para ganadería entre los arboles.

R 04-2.4 EXPLOTACIÓN DE RECURSOS: RECOMENDADO

- Zonas forestales de producción.
- Cultivos permanentes semi-intensivos de clima templado.
- Agrosilvícola con cultivos permanentes.
- Agrosilvopastoril con cultivos permanentes.
- Pastoreo semi-intensivo de clima templado
- Cultivos orgánicos con buenas prácticas agrícolas
- Proyectos de ganadería sostenible
- Proyecto Finca-escuela en la vereda El Rosario
- Huertos familiares mixtos

R 04-2.3 USOS FORESTALES

Clase de suelo y grupo de manejo 4e-1: se encuentra en las veredas La Trinidad, El Rosario y La china. Forestal de producción, Especies como Ceiba, Abarco (*Cariniana pyriformis*), Melina (*Gmelina arborea*), Chingalé (*Jacaranda copaia*), Pino caribe (*Pinnus caribaea*), Roble Morado (*Tabebuia rosea*), Nogal cafetero (*Cordia alliodora*) Clima cálido húmedo.

Clases de suelo y grupos de manejo 6p-2: Se encuentra en las veredas La Aurora, Quebra del Billar, San Peregrino. Establecimiento de sistemas que involucren el desarrollo asociado de sistemas agrícolas y forestales. Los arboles en este sistema cumplen funciones ecológicas de protección del suelo disminuyendo los efectos directos del sol, el agua y el viento. También admite otras alternativas de uso como cultivos permanentes, pastos para ganadería, bosque productor o bosque productor-protector.

Clase de suelo y grupo de manejo 7p-2: Se encuentra en las veredas La Aurora, Morrogacho, La Argelia, El Arenillo, Quebra del Billar, Minitas y El Rosario. Establecimiento de sistemas forestales destinadas a satisfacer la demanda industrial y/o comercial de algunos productos derivados de la cobertura arborea, manteniendo restricciones en la explotación de especies amenazadas, en áreas que protegen reservorios de agua o especies animales en vías de extinción, o zonas con alta susceptibilidad a la erosión por pendientes muy altas o materiales de texturas gruesas. Clima templado húmedo.

Clase de suelo y grupo de manejo 8p-3: Se encuentra en las veredas Minitas y San Peregrino. Tierras en las que no se debe desarrollar ningún tipo de actividad económica diferente a la protección y crecimiento del bosque protector. La selección de especies forestales para el establecimiento de plantaciones protectoras, debe fundamentarse en los requerimientos ecológicos de las propias especies. Esto solo se consigue cuando se conocen las exigencias de las especies y las características físicas de los sitios donde éstas se desarrollan adecuadamente. estas dos variables están estrechamente relacionadas, siendo las condiciones edáficas las que influyen directamente en el desarrollo y crecimiento de las especies forestales. Clima templado húmedo.

CORREGIMIENTO PANORAMA

FICHA NORMATIVA RURAL. SUELO DE DESARROLLO RESTRINGIDO

CÓDIGO TEMÁTICO R 04- 3

R 04-3.1 USOS DEL SUELO COMPLEMENTARIOS DEL CORREGIMIENTO

VIVIENDA			COMERCIO			SERVICIOS				INSTITUCIONAL				INDUSTRIAL				
CLASE DE USO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO		
TIPO	PERMITIDO	RESTRIC	USO	BAJO	MEDIO	ALTO	USO	BAJO	MEDIO	ALTO	USO	BAJO	MEDIO	ALTO	USO	BAJO	MEDIO	ALTO
VUR	P	-	C1	P	-	-	S1	-	P	-	IE-1	-	P	P	IDA-1	P	-	-
VBR	P	-	C2	-	-	-	S2	-	-	R	IE-2	P	P	P	IL-2	-	P	-
VISR	P	-	C3	P	P	-	S3	-	-	R	IE-3	P	P	P	IM-3	-	-	P
VAC	NP	-	C4	-	-	-	S4	-	-	P	IE-4	-	-	P	IP-4	-	-	P
			C5	P	R	-	S5	P	R	-	IS-1	-	P	P	IE-5	-	-	-
			C6	-	-	-	S6	-	-	-	IS-2	-	P	P	AGR-1	P	-	-
			C7	-	-	-	S7	-	-	-	IS-3	-	-	-	AGR-2	-	P	-
			C8	-	-	-	S8	P	P	P	IS-4	P	P	P	AGR-3	-	-	P
			C9	-	-	P	S9	-	P	P	ISG-1	P	P	-				
			C10	-	-	-	S10	-	-	-	ISG-2	-	-	R				
			C11	-	-	-	S11	-	-	P	ISG-3	-	-	R				
							S12	P	P	-	IC-1	-	P	P				
							S13	-	-	P	IC-2	-	-	P				
							S14	-	P	P	ICR	-	-	P				
							S15	-	P	-	IA-1	-	P	-				
							S16	-	P	P								
							S17	-	P	-								
							S18	-	-	P								
							S19	-	-	P								
							S20	-	-	R								
							S21	-	-	R								
							S22	-	-	-								
							ECOT	-	-	P								

CONDICIONES:

C-5: No se permite el comercio al por mayor

S-2: No se permiten los códigos G452003 y G452005
 S-3: Únicamente el código S960001 y en predios que se encuentren sobre vías nacionales
 S-20: Previo Concepto de Movilidad de Secretaría de Tránsito
 S-21: La Secretaría de Planeación definirá Si es o No permitido.

ISG-2, ISG-3: Deben contar con Licencias de Construcción aprobadas.
 ICR: Se permite al interior de las Iglesias los Osarios y los Cenizarios

CONVENCIONES: P: Permitido R: Restringido

NOTAS:

- Los usos no asignados por la presente norma como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Todos los usos que aparecen permitidos en la presente ficha normativa, deben cumplir con los requerimientos establecidos para cada uso en el componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.

CORREGIMIENTO PANORAMA

2. TITULACIÓN Y ALINDERAMIENTO

Para el desarrollo de este ítem, se aclara que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No.100-169318 no pertenece ni hace parte de un predio de mayor extensión.

2.1 TITULACION:

El inmueble objeto del presente peritaje es de propiedad según la Escritura Pública No.46 del 16 de febrero de 1994 de la Notaría Quinta de Manizales, del señor RAUL MARIN CASTAÑO.

2.1.1 FICHA CATASTRAL:

No. 00-02-00-00-0010-0085-0-00-00-0000.

2.1.2 MATRICULA INMOBILIARIA:

No. 100-169318

2.2 LINDEROS:

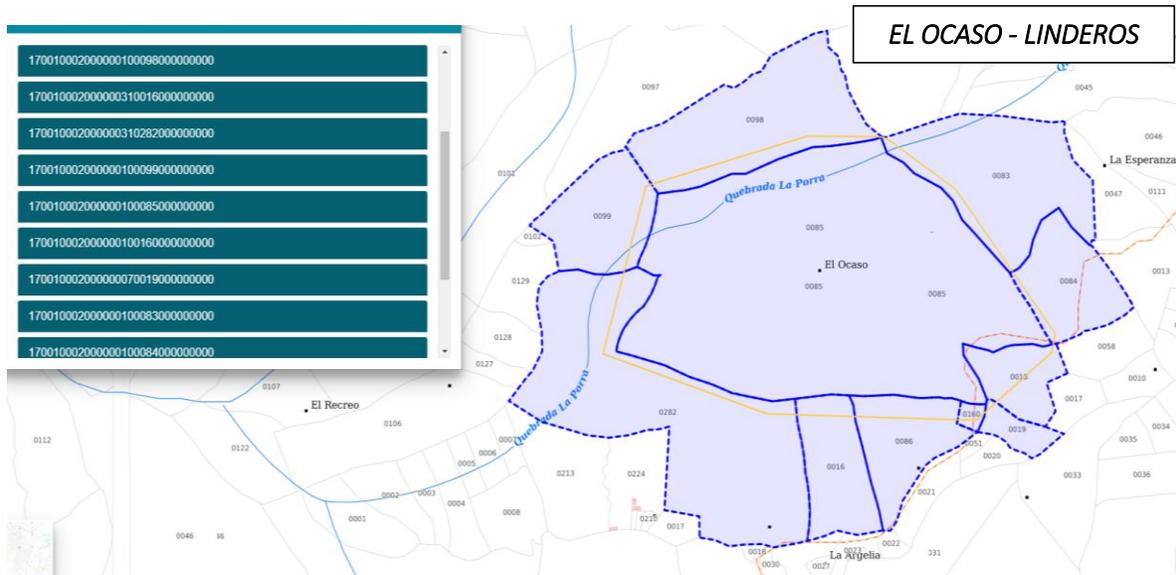
Linderos según Escritura Pública No. 46 de 16 de febrero de 1994 de la Notaría 5ª de Manizales: "... Predio rural compuesto por dos lotes unidos entre sí, denominados EL OCASO, ubicados en el paraje de Argelia o la Aurora, jurisdicción del Municipio de Manizales, con una extensión superficial aproximada de 19 - 0000 hectáreas, distinguido en catastro con la ficha número 00-2-010-085, y comprendido dentro de los siguientes linderos: ///PRIMER LOTE: De un mojón de piedra que está en la puerta de golpe de entrada a la finca que es conocida con el nombre de la Pastora, siguiendo hacia la izquierda por un cabuyal cerca de alambre; lindando con Eusebio García hasta otro mojón de piedra que está al pie de un nogal a la orilla del camino de servidumbre y a pocas varas de la casa de habitación del citado García, de este mojón y siguiendo de travesía por un alambrado y lindando con Manuel Arias a otro mojón que está situado al pie de un arboloco señalado con un árbol de café y cerca al lavadero de ropa que sostuvo por algún tiempo Reyes Cardona, de aquí a un amagamiento o quebrada; ésta abajo lindero con el mismo Arias, hasta ponerse en lindero con Joaquín Londoño J; siguiendo a la izquierda por el amagamiento o quebrada que forma el lavadero del Café de la Finca la Cirgua de propiedad de el nombrado Joaquín Londoño J; y lindando con esta hasta ponerse en la enramada donde está situado el laboreo y siguiendo por un barranco que forma el patio de la casa de éste y siguiendo un cabuyal y chamba que divide el potrero del vendedor con propiedad de Joaquín Londoño J, hasta ponerse en la esquina de un cabuyal, de este y de travesía hasta un mojón de piedra que está cerca de un cafetal de propiedad del tantas veces nombrado Joaquín Londoño J; siguiendo la misma línea hasta un amagamiento de éste arriba hasta el lindero con Eusebio García y el que está indicado con algunos árboles de nacederos y matas de cabuya hasta llegar al mojón de la puerta del primer lindero. ### SEGUNDO LOTE: De la puerta de entrada al corral de la casa en lindero con el comprador Ocampo siguiendo una alambrada abajo hasta encontrar un mojón de piedra de

éste de travesía por una cerca de cabuya hasta otro mojón de piedra que hay en la raíz de un churimo, (árbol) siguiendo de travesía hasta la cañada lindero con propiedad que era de Leopoldo López cañada abajo hasta un amagamiento de lindero con propiedad de Hortensia López, amagamiento arriba hasta el mojón de piedra que está a cuatro (4) varas de un naranjo, de allí en línea recta a otro mojón de adobe que está en la cuchilla a la raíz de un guamo, de esta en línea recta otro mojón de piedra, que hay más abajo, también al lado izquierdo de la misma cuchilla cruzando esta por la raíz de un cacho de venado, eata abajo hasta encontrar un amagamiento lindero con propiedad hoy de herederos de Manuel Arias amagamiento arriba, hasta su desembocadura en otro amagamiento lindero con propiedad del comprador Ocampo este amagamiento arriba hasta la boca de una chamba arriba hasta la puerta del primer lindero en el punto de partida.###. TRADICION: Adquirió el exponente los lotes de terreno así descritos y alinderados, siendo casado y con sociedad conyugal de bienes vigente, en permuta celebrada con el señor Luis Ocampo Londoño, como consta en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1.413) del diecisiete (17) de junio de mil novecientos ochenta y uno (1.981), otorgada en la Notaría del Círculo de Chinchiná e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales bajo los folios de matrícula inmobiliaria números 100-0000470 y 100-0000471.- 2) Que procede a englobar los lotes descritos y alinderados en el numeral anterior, formando de ellos un solo globo de terreno comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Partiendo de la carretera que conduce a San Peregrino lindero con Germán Vásquez y al pie de un amagamiento, se viene por el amagamiento abajo hasta llegar al mojón del Congal, de aquí se sube en diagonal al filito, lindero con Héctor Duque, de aquí sube al mojón del mango y de aquí de para abajo hasta caer a la quebrada, luego quebrada arriba hasta salir a la carretera de San Peregrino. Se sube por la carretera arriba hasta llegar a una mata de cabuya lindero con Hernando García, luego de aquí se sube al mojón del filo, y de aquí en diagonal cae nuevamente a la carretera y se sube por la carretera arriba hasta llegar al amagamiento lindero con Germán Vásquez, en el punto de partida. ###. (Lotes de terreno que se englobaron matrícula inmobiliaria No.100-169318).

Los linderos que a continuación se relacionan fueron tomados de la información suministrada por el IGAC, y confirmadas en el sitio, así:

NORTE:	ORIENTE:
0002000000100098000000000	0002000000100083000000000
SUR:	0002000000100084000000000
0002000000070018000000000	0002000000070018000000000
0002000000100160000000000	OCCIDENTE:
0002000000100086000000000	0002000000100099000000000
0002000000310016000000000	0002000000310282000000000
0002000000310282000000000	

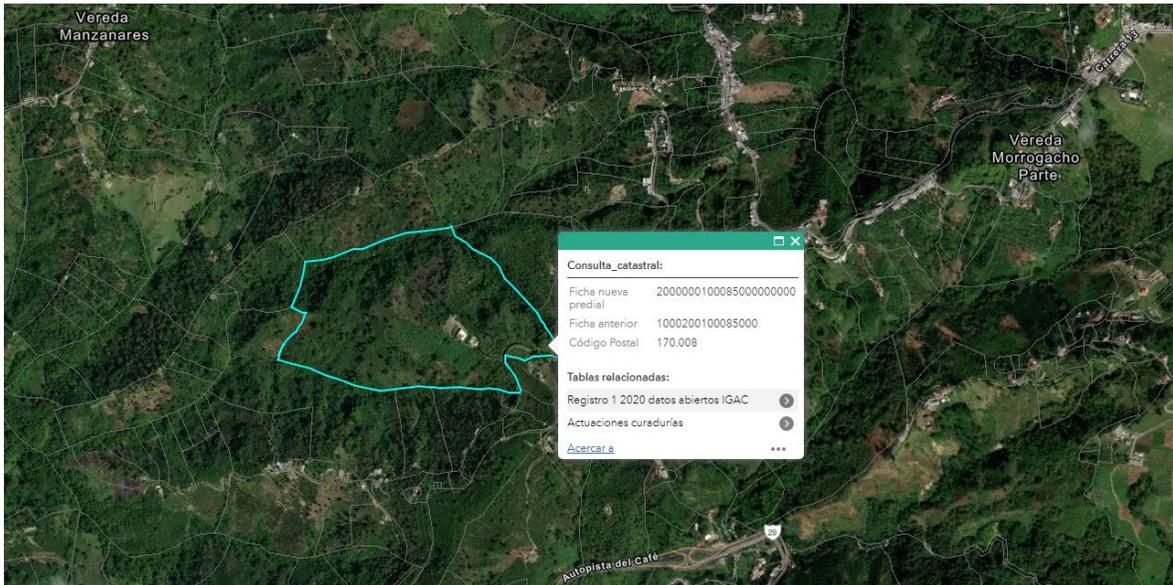
NOTA: En el certificado catastral especial no se certifica la colindancia con el predio 000200000070018000000000, el cual se observa en el plano tomado del Geoportal Igac con una longitud de 7.57 metros.



PREDIO	FICHA CATASTRAL	NOMBRE	PROPIETARIO	LONGITUD ML
1	170010002000000100083000000000	LA FELISA	Norma Esperanza Giraldo Bedoya	318.77
2	170010002000000100084000000000	LA MARQUESINA	Alberto	137.42
3	170010002000000700180000000000	EL OCASO	John Jairo Alzate Vélez - Buenavista	259.74
4	170010002000000700190000000000	LA AURORA		7.57
5	170010002000000100160000000000	SIN DIR		43.40
6	170010002000000100086000000000	LA IBERIA	Berlainer Medina Vélez - 3137073359	192.98
7	170010002000000310016000000000	LAS PEÑAS	Héctor Celada	93.24
8	170010002000000310282000000000	EL PISTACHO	Efraín Díaz Lote	510.41
9	170010002000000100099000000000	LA LEONERA		124.82
10	170010002000000100098000000000	BUENOS AIRES	Oscar	397.51

Nota: En el ítem tres se enuncia el predio denominado El Ocaso, información tomada del Geoportal IGAC. Dicho predio se conoce en el sector como Buenavista.

3 PREDIO:



3.1 UBICACIÓN Y ACCESO

El predio es un lote rural, ubicado en las coordenadas Magna Sirgas N= 1052302,345 E= 1169125,953.

El predio objeto del proceso se localiza al Suroccidente del centro poblado de La Aurora. Partiendo de la Vereda Morrogacho y por la vía La Aurora se encuentra a mano derecha el acceso al mencionado predio a una distancia de 3.4 km partiendo desde el Colegio Adolfo Hoyos en un recorrido de 9 minutos, por un sendero destapado, de la mencionada vereda de Morrogacho.



3.2 CLASE

Predio rural ubicado en la Vereda la Aurora.

3.3 CANTIDAD

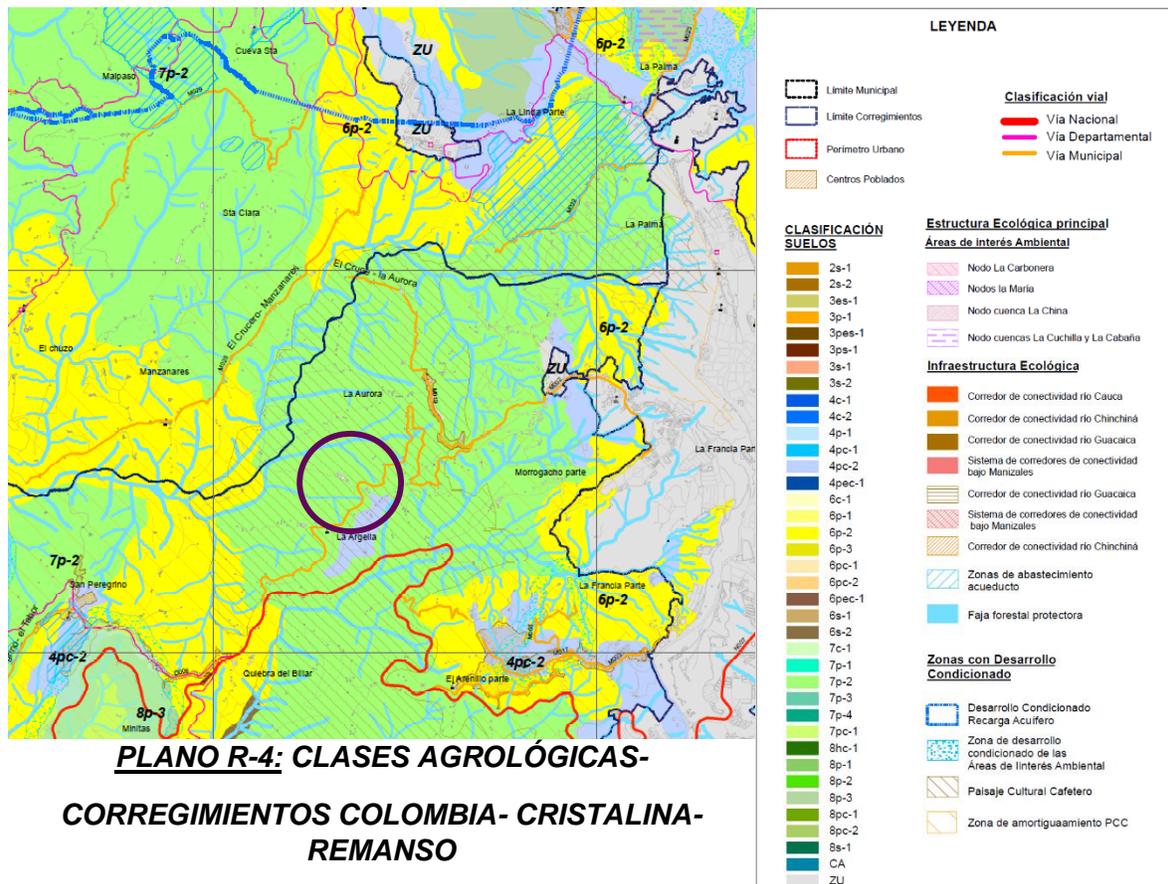
Lote de terreno con cuatro construcciones

3.4 EDAD:

Para este predio la fecha de apertura de la matrícula ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se llevó a cabo el 07/07/2006.

3.5 USOS

Residencial Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliares.

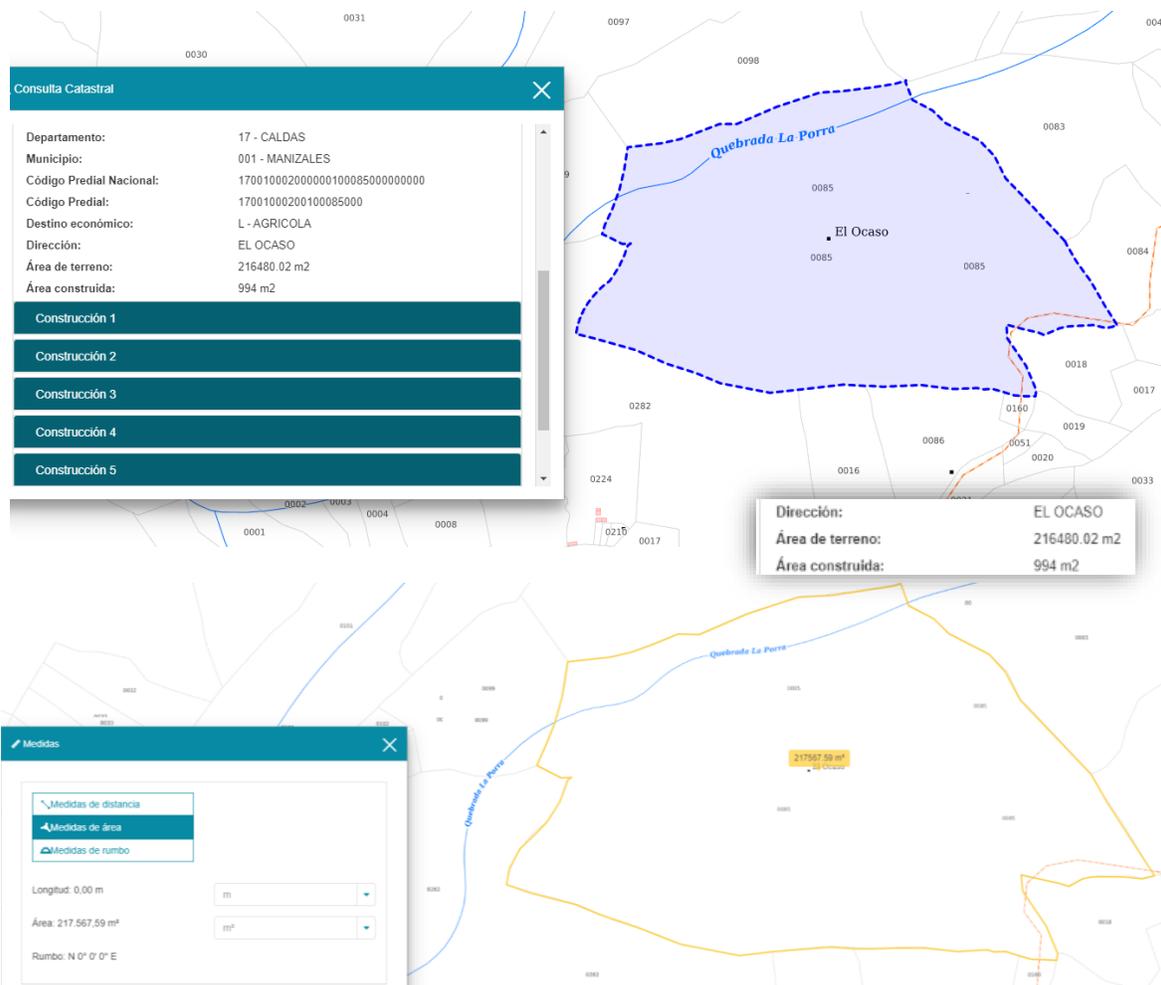


**PLANO R-4: CLASES AGROLÓGICAS-
CORREGIMIENTOS COLOMBIA- CRISTALINA-
REMANSO**

7p-2: Bosque protector-productor. Especies como el amarillo (Nectandra sp.), el roble (Quercus humboldtii) y a guadua (Guadua angustifolia) son propias para la siembra por su adaptabilidad a la zona.

3.6 AREAS:

El terreno tiene un área de 21 Ha 6.480.02 m² y construida de 994.00 m², según información del IGAC.



NOTA: En la verificación de la medida a través del Geoportal podemos corroborar que el área que certifica el IGAC es correcta, con una diferencia de 1.087,39 m2 no siendo igual, debido a que se trata de una herramienta que no es exacta.

3.7 MEJORAS

En el predio se encontraron cuatro construcciones:

3.7.1 Area Social: Construido en Bahareque y estructuras en guadua con un área de 69 m2

3.7.2 Piscina: Construida en concreto y enchapada con un área de 61 m2

3.7.3 Vivienda 1: Construcción en Material y Bahareque. Consta Salón comedor, cocina, seis alcobas, 6 baños, área de ropas en un área de 200 m2 aprox. y en la parte baja una bodega con un área de 300 m2 aprox.

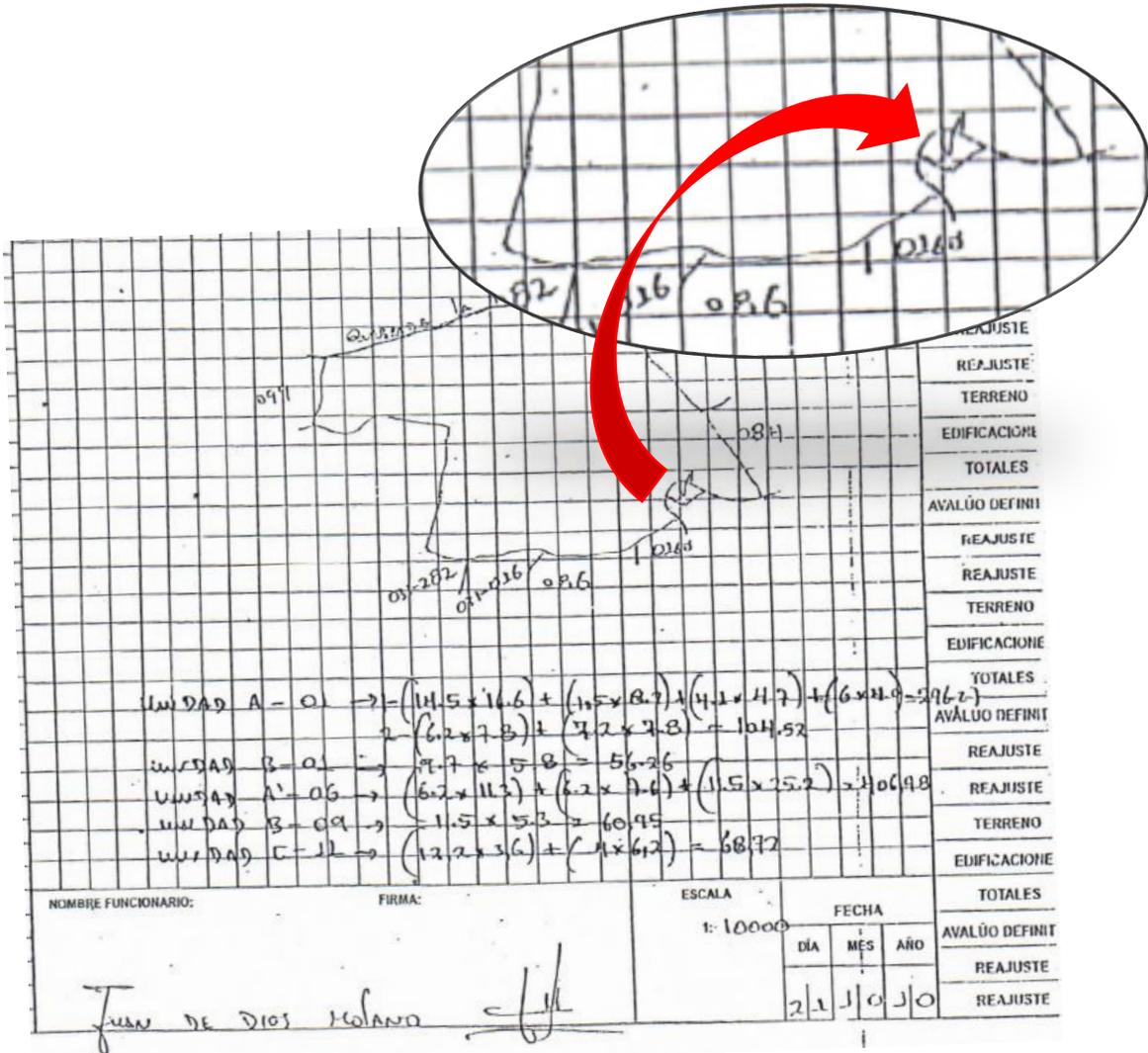
3.7.4 Vivienda 2: Construcción en material prefabricado con un área de 56 m2

3.7.5 Bodega y beneficiadero: Construcción en material y bahareque, la cual se ha ido adaptando a vivienda con un área de 56 m2.

OBSERVACIONES:

1. En la verificación de documentos se puede determinar que el predio denominado EL OCASO, con ficha catastral No. 00-02-00-00-0010-0085-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. 100-169318, no hace parte de un predio de mayor extensión.
2. En el predio objeto del presente informe pericial se observa un agua denominada Quebrada La Porra, como también la vía La Aurora que pasa por el terreno cerca al lindero dejando al otro lado de la vía parte del lote.





Ficha Predial: Número del Predio 3-002-284, actualizado por el señor Juan de Dios Molano el día 21 de octubre de 2010.

Con un cordial saludo, quedo atenta a los requerimientos que puedan solicitar para llevar a buen término el mencionado proceso.

Atentamente,

Liliana del Socorro Arcila Rivera
 LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA,
 Arquitecta Avaluadora, Auxiliar de la Justicia
 C. C. 24.317.062 de Manizales
 M. P. 17700-44544 de Caldas
 RAA AVAL-24317062 (Registro Abierto de Avaluadores)

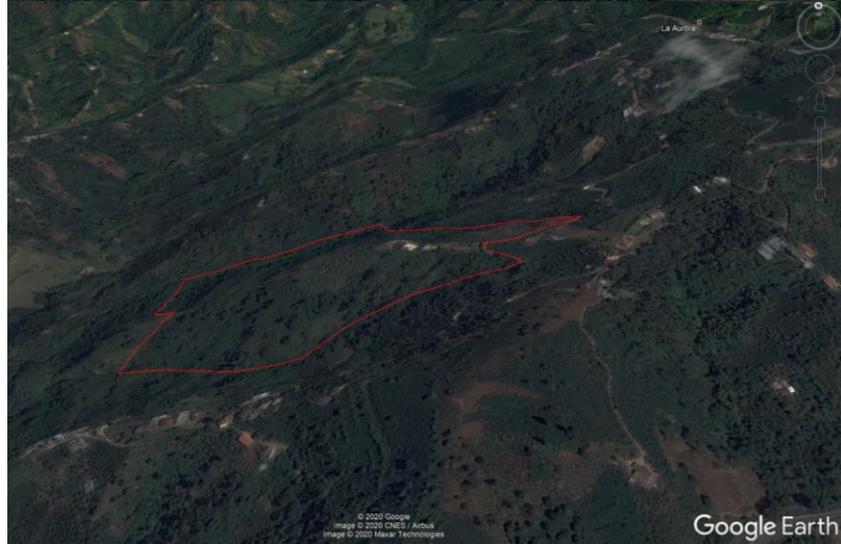
4. ANEXOS

4.1 FOTOGRAFIAS TOMADAS DE GOOGLE EARTH

FORMA DEL LOTE



TOPOGRAFIA



**UBICACIÓN
CONSTRUCCIONES**



4.2 FOTOGRAFIAS Y PANORAMICAS DEL PREDIO





Acceso al predio

Casa principal, área de recreación y bodega.

Vivienda recién construída y casa beneficiadero

4.3 ESCRITURA PUBLICA No.46 DE 16 DE FEBRERO DE 1994




ESCRITURA PUBLICA NÚMERO CUARENTA Y SEIS (46).- En el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, a DIECISEIS (16) de FEBRERO de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994), ante mi, WESNER MOLINA USMA, Notario Quinto del Circulo, compareció el señor GUSTAVO CORREA SALAZAR, mayor de edad, vecino de Manizales, casado y con sociedad conyugal de bienes vigente, con situación militar definida por ser mayor de cincuenta años, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.302.896 expedida en Manizales, quien obra en su propio nombre y manifestó: 1)- Que es titular inscrito del derecho de dominio y posesión material sobre un predio rural compuesto por dos lotes unidos entre sí, denominados EL OCASO, ubicados en el paraje de Argelia o La Aurora, jurisdicción del Municipio de Manizales, con una extensión superficial aproximada de 19-0000 hectáreas, distinguido en el catastro con la ficha número 00-2-010-085, y comprendido dentro de los siguientes linderos: PRIMER LOTE: /// De un mojón de piedra que está en la puerta de golpe de entrada a la finca que es conocida con el nombre de La Pastora, siguiendo a la izquierda por un cabuyal cerca de alambre; lindando con Eusebio Garcia hasta otro mojón de piedra que está al pie de un nogal a la orilla del camino de servidumbre y a pocas varas de la casa de habitación del citado Garcia, de este mojón siguiendo de travesía por un alambrado y lindando con el mismo Garcia hasta encontrar un mojón de piedra y lindando con Manuel Arias a otro mojón que está situado al pie




Papel natural para uso exclusivo de copias de escrituras publicas, certificados y documentos del archivo notarial.

Ca220087892
 31/03/2017
 1037216098ULCac

de un arboloco señalado con un árbol de café y cerca al lavadero de ropa que sostuvo por algún tiempo Reyes Cardona, de aquí a un amagamiento o quebrada; esta abajo lindero con el mismo Arias hasta ponerse en el lindero con Joaquín Londoño J; siguiendo a la izquierda por el amagamiento que forma el lavadero de café de la finca de la Cirgua de propiedad de el nombrado Joaquín Londoño J; y lindando con ésta hasta ponerse en la enramada donde está situado el laboreo y siguiendo por un barranco que forma el patio de la casa de éste y siguiendo un cabuyal y chamba que divide el potrero del vendedor con propiedad de Joaquín Londoño J, hasta ponerse en la esquina de un cabuyal, de éste y de travesía hasta un mojón de piedra que está cerca de un cafetal de propiedad del tantas veces nombrado Joaquín Londoño J; siguiendo la misma línea hasta un amagamiento de éste arriba hasta el lindero con Eusebio García y el que está indicado con algunos arboles de nacederos y matas de cabuya hasta llegar al mojón de la puerta del primer lindero. ### SEGUNDO LOTE ### De la puerta de entrada al corral de la casa en lindero con el comprador Ocampo, siguiendo una alambrada abajo hasta encontrar un mojón de piedra de éste de travesía por una cerca de cabuya hasta otro mojón de piedra que hay a la raíz de un churimo, (árbol) siguiendo de travesía hasta la cañada lindero con propiedad que era de Leopoldo López, cañada abajo hasta un amagamiento de lindero con propiedad e Hortensia López, amagamiento arriba hasta el mojón de piedra que está a cuatro (4) varas de un naranjo, de allí en línea recta a otro mojón de adobe que está en la cuchilla a la raíz de un Guamo, de esta en línea recta a otro mojón de piedra

Manizales
MARTHA CECIL
Secretaría
Decreto

394

que hay más abajo, también al lado izquierdo de la misma cuchilla cruzando ésta por la raíz de un cacho de venado, esta abajo hasta encontrar un amagamiento lindero con propiedad hoy de herederos de Manuel Arias amagamiento arriba, hasta su desembocadura en otro amagamiento lindero con propiedad del comprador Ocampo este amagamiento arriba hasta la boca de una chamba arriba hasta la puerta del primer lindero en el punto de partida. ###. TRADICION: Adquirió el exponente los lotes de terreno así descritos y alinderados, siendo casado y con sociedad conyugal de bienes vigente, en premuta celebrada con el señor Luis Ocampo Londoño, como consta en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1.413) del diecisiete (17) de junio de mil novecientos ochenta y uno (1.981), otorgada en la Notaría del círculo de Chinchiná e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales bajo los folios de matrícula inmobiliaria números 100-0000470 y 100-0000471. 2) Que procede a englobar los lotes descritos y alinderados en el numeral anterior, formando de ellos un solo globo de terreno comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Partiendo de la carretera que conduce a San Peregrino lindero con Germán Vasquez y al pie de un amagamiento, se viene por el amagamiento abajo hasta llegar al mojón del Congal, de aquí se sube en diagonal al filito, lindero con Hector Duque, de aquí sube al mojón del mango y de aquí se para abajo hasta caer a la quebrada, luego quebrada arriba hasta salir a la carretera de San Peregrino. Se sube por la

NOTARIA QUINTA
Manizales - Caldas
PARTHA CECILIA PINHEIRO KORTIZ
Secretaria con Delegación
Decreto 1534 de 1988

REPÚBLICA DE COLOMBIA
OFICINA GENERAL DE REGISTRO PÚBLICO
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

Ca 220067891

10971GULBULC*CSL

31/03/2017

0951501481882814

carretera arriba hasta llegar a una mata de cabuya lindero con Hernando Garcia, luego de aquí se sube al mojón del filo, y de aquí en diagonal cae nuevamente a la carretera y se sube por la carretera arriba hasta llegar al amagamiento lindero con Germán Vasquez, en el punto de partida: ###. 3) Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, la cancelación de los folios de matrícula inmobiliaria anotados, y la apertura de uno nuevo para el predio formado en el presente englobamiento. - En este estado comparecieron: A) Nuevamente el señor GUSTAVO CORREA SALAZAR, de las condiciones civiles inicialmente anotadas, y quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR, por una parte; y B) RAUL MARIN CASTANO, mayor de edad, vecino de Manizales, casado y con sociedad conyugal de bienes vigente, portador de la tarjeta militar número 10.237.638 del Distrito Militar número 31, obrando en su propio nombre y quien se denominará EL COMPRADOR, y conjuntamente declararon haber celebrado un contrato de COMPRAVENTA, que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a título de COMPRAVENTA en favor de EL COMPRADOR, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el cincuenta por ciento de un predio rural denominado EL OCASO, ubicado en el paraje de Argelia o La Aurora, Jurisdicción del Municipio de Manizales, con una extensión superficial aproximada de 19-0000 hectáreas, distinguido en el catastro con la ficha número 00-2-010-085 y comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Partiendo de la carretera que conduce a San Peregrino lindero con Germán Vasquez y al pie de un amagamiento, se viene por el amagamiento

Manizales
MARTHA CECILIA
Secretaria
Decidate

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

República de Colombia

Papel especial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arcandote notarial



395



abajo hasta llegar al mojón del Congal, de aquí se sube diagonal al filito, lindero con Hector Duque, de aquí sube al mojón del mango y de aquí de para abajo hasta caer a la quebrada, luego quebrada arriba hasta salir a la carretera de San Peregrino. Se sube por la carretera arriba hasta llegar a una mata de cabuya lindero con Hernando Garcia, luego de aquí se sube al mojón del filo, y de aquí en diagonal cae nuevamente a la carretera y se sube por la carretera arriba hasta llegar al amagamiento lindero con Germán Vasquez, en el punto de partida. ###.

TRADICION: Predio formado en el englobamiento de dos lotes de terreno, contenido en la primera parte de esta escritura, adquiridos por EL VENDEDOR siendo casado y con sociedad conyugal de bienes vigente, en premuta celebrada con el señor Luis Ocampo Londoño, como consta en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1.413) del diecisiete (17) de junio de mil novecientos ochenta y uno (1.981), otorgada en la Notaria del círculo de Chinchiná e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales bajo los folios de matrícula inmobiliaria números 100-0000470 y 100-0000471.- SEGUNDA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El inmueble que se transfiere es a la fecha de exclusiva propiedad del VENDEDOR, quien no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos

Ca220067890



1057506CLCALSCUQ

31/03/2017

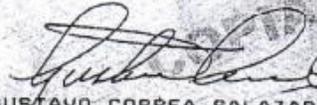
REP. CO. 1057506CLCALSCUQ

judiciales, censo, anticresis y en general de cualquier limitación del dominio, obligándose EL VENDEDOR en todo caso al saneamiento de lo que vende en los casos de Ley, sea por evicción, vicios redhibitorios o por cualquier acción real que contra lo que vende pudiere resultar. TERCERA: IMPUESTOS: EL VENDEDOR se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes, liquidados hasta la fecha, siendo a cargo del COMPRADOR las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la misma. CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta COMPRAVENTA, es la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, de los cuales EL VENDEDOR declara haber recibido en dinero efectivo, a entera satisfacción de manos del COMPRADOR en la fecha de esta escritura la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000.00) MONEDA CORRIENTE; y el saldo, es decir, la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, los pagará EL COMPRADOR asumiendo el pago de la mitad de una deuda que por valor de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, tiene contraída EL VENDEDOR con el Banco Cafetero, deuda garantizada con hipoteca abierta sobre el mismo predio. QUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR hará entrega del inmueble objeto de este contrato al COMPRADOR, una vez se legalice a favor de este último el presente contrato, es decir, cuando sea registrada esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. SEXTA: GASTOS: Los gastos por derechos notariales que ocasione la presente escritura por concepto de la compraventa en ella contenida, serán pagados por partes iguales entre los

Manizales
MARTHA CECILIA
Secretaria
Distr.



contratantes, los gastos de registro serán de cargo exclusivo del COMPRADOR.- SEPTIMA: Las partes expresamente renuncian a la condición resolutoria que por efectos del presente contrato pudiera generarse. OCTAVA: ACEPTACION: EL COMPRADOR expresamente manifiesta que acepta en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace. Leído el presente instrumento por los comparecientes, a quienes advertí lo relativo a su oportuno registro, lo aprobaron y firman conmigo el Notario que doy fe.- EL VENDEDOR cubre la suma de \$220.000.00 por concepto de retención en la fuente que ordena la Ley 75 de 1.986.- ANEXOS: Factura de Impuesto Predial debidamente cancelada, expedida por el Municipio de Manizales por el periodo facturado ENERO-FEBRERO de 1.994, para el predio 0-02-0010-0085-000, avalúo: \$43.523.000.00 (venta del 50%). DERECHOS:\$63.150.00 DECRETO 172 DE 1.992. RECAUDOS:\$1.500.00. Así se firma esta escritura en cuatro hojas de papel común debidamente selladas y rubricadas por el suscrito Notario.


GUSTAVO CORREA SALAZAR


RAUL MARIN CASTAR

WESNER MOLINA USMA
Notario Quinto



4.4 CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA 100-169318

134



SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 1

Nro Matrícula: 100-169318

Impreso el 13 de Agosto de 2018 a las 01:08:43 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 100 MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: LA ARGELIA
 FECHA APERTURA: 7/7/2006 RADICACIÓN: 2006-13119 CON: ESCRITURA DE 16/2/1994
 COD CATASTRAL: 000200000100085000000000
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
 LOTE DE TERRENO CON AREA DE 18-0000 HECTAREAS - LOS LINDEROS SE HALLAN EN LA ESCRITURA 46 DEL 16-02-1994
 NOTARIA 5A. MANIZALES. (ART.11 DECRETO 1711/84)
COMPLEMENTACIÓN:
 REGISTRO 24-07-1981 ESCRITURA 1413 DEL 17-06-1981 NOTARIA 1A. DE MANIZALES. PERMUTA CON OTRO LOTE. DE:
 OCAMPO LONDOÑO OCAMPO LUIS. A: CORREA SALAZAR REGISTRO 20-12-1956 ESCRITURA 7129 DEL 14-12-1956 NOTARIA 4A.
 DE BOGOTA. COMPRAVENTA. DE: OCAMPO FRANCISCO JOSE. A: OCAMPO LONDOÑO LUIS.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
 1) LOTE EL OCASO

SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO
 Y REGISTRO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

100-470 100-471

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 1/8/1993 Radicación 13120
 DOC: ESCRITURA 829 DEL: 26/5/1993 NOTARIA UNICA DE CHINCHINA VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - ABIERTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
 DE: CORREA SALAZAR GUSTAVO
 A: BANCO CAFETERO

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 6/7/2006 Radicación 2006-13119
 DOC: ESCRITURA 46 DEL: 16/2/1994 NOTARIA 5A. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: OTRO : 0919 ENGLÓBE - (BOLETA 0042967 DE 06-07-2006 EXT.)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
 : CORREA SALAZAR GUSTAVO CC# 4302898 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 6/7/2006 Radicación 2006-13119
 DOC: ESCRITURA 46 DEL: 16/2/1994 NOTARIA 5 DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 22.000.000
 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - EL 50% (BF EXT #
 0042967 DEL 06-07-06)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
 DE: CORREA SALAZAR GUSTAVO CC# 4302898
 A: MARIN CASTAÑO RAUL X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 2/8/2006 Radicación 2006-100-6-14323
 DOC: OFICIO 0512 DEL: 31/7/2006 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - NOTA: TENGASE EN
 CUENTA QUE EL DEMANDADO SOLO ES DUEÑO DE CUOTA PARTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
 DE: RIOS NELSON



Página: 2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 100-169318

Impreso el 13 de Agosto de 2018 a las 01:08:43 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: MARIN CASTAÑO RAUL X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 17/3/2011 Radicación 2011-100-6-5545
DOC: OFICIO 107 DEL: 17/2/2011 TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - NOTA: TENGASE EN CUENTA QUE EL EMBARGADO SOLO ES DUEÑO DE CUOTA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: TESORERIA MUNICIPAL
A: CORREA SALAZAR GUSTAVO CC# 4302896 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 11/9/2015 Radicación 2015-100-6-18668
DOC: OFICIO 1014 DEL: 8/4/2014 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 4
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DE EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - RADICADO: 2006-00102
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: RIOS NELSON CC# 10227504
A: MARIN CASTAÑO RAUL CC# 10237638

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 11/9/2015 Radicación 2015-100-6-18668
DOC: OFICIO 1014 DEL: 8/4/2014 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - SOBRE CUOTA DEL 50% - ORDENA QUE CONTINÚE VIGENTE PARA EL PROCESO EJECUTIVO QUE SE TRAMITA EN EL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: BETANCOURT GOMEZ ALBEIRO C.C. 4323944
A: MARIN CASTAÑO RAUL CC# 10237638 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 11/9/2015 Radicación 2015-100-6-18669
DOC: OFICIO 0915 DEL: 27/5/2015 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 7
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DE EMBARGO EJECUTIVO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: BETANCOURT GOMEZ ALBEIRO C.C. 4323944
A: MARIN CASTAÑO RAUL CC# 10237638

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 28/10/2015 Radicación 2015-100-6-22214
DOC: ESCRITURA 3765 DEL: 19/10/2015 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 16.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA - DEL 50%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: MARIN CASTAÑO RAUL CC# 10237638
A: OSORIO SANCHEZ JOSE EUCARIO CC# 4573839 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 29/10/2015 Radicación 2015-100-6-22288
DOC: OFICIO RTT SMC LEV 107 15 DEL: 23/10/2015 ALCALDIA DE MANIZALES DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 5
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - DE EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Nro Matrícula: 100-169318

Impreso el 13 de Agosto de 2018 a las 01:08:43 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: TESORERIA MUNICIPAL- ALCALDIA DE MANIZALES NIT 890801053 A: CORREA SALAZAR GUSTAVO CC# 4302896

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 31/3/2016 Radicación 2016-100-6-5776 DOC: ESCRITURA 1045 DEL: 30/3/2016 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 21.000.000 ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA - DEL 50% CONTENIDA EN LA E.P. 3765 DEL 19-10-2015 NOTARIA 4A MLES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: MARIN CASTAÑO RAUL CC# 10237638 X A: OSORIO SANCHEZ JOSE EUCARIO CC# 4573839

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 26/8/2016 Radicación 2016-100-6-16658 DOC: OFICIO 1975 DEL: 1/5/2016 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: . 0412, DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - VERBAL RAD, 2016-00052

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: MARIN CASTAÑO RAUL CC# 10237638 X A: HEREDEROS DE CORREA SALAZAR GUSTAVO CC#4302896 A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 7/8/2016 Radicación 2016-100-6-13121 DOC: OFICIO 2202 DEL: 31/5/2016 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0 Se cancela la anotación No. 12

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DE LA DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO - RADICADO: 2016-00052 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: MARIN CASTAÑO RAUL CC# 10237638 X A: CORREA SALAZAR GUSTAVO CC# 4302896 A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE GUSTAVO CORREA SALAZAR- CC. 4302896 - A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 8/8/2018 Radicación 2018-100-6-16986 DOC: OFICIO 3197 DEL: 27/7/2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO RAD.2016-00052

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: MARIN CASTAÑO RAUL CC# 10237638 X A: CORREA SALAZAR GUSTAVO CC# 4302896 X A: CORREA VALENCIA OSCAR MARINO, MARIA EUGENIA Y FRANCISCO JAVIER COMO HEREDEROS DETERMINADOS DE GUSTAVO CORREA SALAZAR A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE GUSTAVO CORREA SALAZAR Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "14"



Página: 4

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 100-169318

Impreso el 13 de Agosto de 2018 a las 01:08:43 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 64244 Impreso por: 2645

TURNO: 2018-100-1-65544 FECHA: 8/8/2018

NIS: znqUwwi8qajjyxhr4IVD7dmlsHSIjvByMy1RvBWL6rpzjVuZQesqIQ==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: MANIZALES

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL HERMAN ZULUAGA SERNA

SUPERINTENDENCIA
DE NEGOCIACIÓN E INVERSIÓN
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MANIZALES
CALLE DE LA PAZ 100-169318
Teléfono: 312 222 2222

4.5 CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL No.4990546

 IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI		El futuro es de todos	Gobierno de Colombia
170010002000000100045000000000			
CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL			4990546
CERTIFICA		7327-281620-70543-0	

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

DEPARTAMENTO: 17-CALDAS	MATRÍCULA: 100-169318
MUNICIPIO: 1-MANIZALES	ÁREA TERRENO: 21 Ha 6480.02m ²
NÚMERO PREDIAL: 00-02-00-00-0010-0085-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA: 994.0 m ²
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-02-0010-0085-000	AVALÚO: \$ 291,833,000
DIRECCIÓN: EL OCASO	

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	4302896	GUSTAVO CORREA SALAZAR
CÉDULA DE CIUDADANÍA	10237638	RAUL MARIN CASTAÑO

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES

NORTE:

PREDIO No. 00-02-00-00-0010-0098-0-00-00-0000

ORIENTE:

PREDIO No. 00-02-00-00-0010-0083-0-00-00-0000

PREDIO No. 00-02-00-00-0010-0084-0-00-00-0000

PREDIO No. 00-02-00-00-0007-0018-0-00-00-0000

SUR:

PREDIO No. 00-02-00-00-0007-0018-0-00-00-0000

PREDIO No. 00-02-00-00-0010-p160-0-00-00-0000

PREDIO No. 00-02-00-00-0010-0086-0-00-00-0000

PREDIO No. 00-02-00-00-0031-0016-0-00-00-0000

PREDIO No. 00-02-00-00-0031-0282-0-00-00-0000

OCCIDENTE:

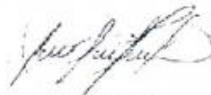
PREDIO No. 00-02-00-00-0010-0099-0-00-00-0000

PREDIO No. 00-02-00-00-0031-0282-0-00-00-0000

NOTA: LA INFORMACION JURIDICA DE ESTE INMUEBLE, CONTENIDA EN LA ESCRITURA PUBLICA No 46 DEL 16-2-1994 DE LA NOTARIA QUINTA DE MANIZALES Y MATRICULA INMOBILIARIA 100-169318, EN CUANTO A LAS MEDIDAS DEL TERRENO, DIFIEREN DE LAS INSCRITAS EN LAS BASES DE DATOS DE ESTA ENTIDAD, POR LO TANTO:

"EL AREA DE TERRENO CERTIFICADA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES LA RESULTANTE DEL PROCESO DE LOCALIZACION PREDIAL REALIZADA SOBRE AEROFOTOGRAFIA Y POSTERIOR RESTITUCION A CARTOGRAFIA ESCALAS 1:2000, 1:10000 Y 1:25000, SEGUN SEA EL PREDIO URBANO O RURAL".

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO** a los 9 días de abril de 2019.



LILIANA ARCILA RIVERA
Escribana Publica



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

4990547

CERTIFICA

7327-281620-70543-0

NOTA:

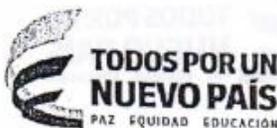
La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

4.6 RESOLUCION DE RECTIFICACION No.17-001-007494-2017



RESOLUCIÓN NRO: 17-001-007494-2017

FECHA 30/10/2017

Página 1 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN

EL RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE CALDAS EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 150 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1983 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 3496 DEL MISMO AÑO, Y

CONSIDERANDO

QUE EL SEÑOR RAUL MARIN CASTAÑO , IDENTIFICADO CON C.C. NO. 10237638, EN SU CONDICIÓN DE PROPIETARIO DEL PREDIO 17-001-00-02-00-00-0010-0085-0-00-00-0000, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, RADICÓ BAJO EL NÚMERO 1700100068612017, ANTE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE CALDAS DEL IGAC , UNA SOLICITUD DE TRÁMITE CATASTRAL CORRESPONDIENTE A RECTIFICACION DE ÁREA DE TERRENO, SOPORTADA EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS: ESCRITURA N°. 46 DEL 16-02-1994 DE LA NOTARIA QUINTA DE MANIZALES, DEBIDAMENTE REGISTRADA.

QUE REVISADA LA INFORMACIÓN ALFANUMÉRICA Y GRAFICA VIGENTE, SE DETERMINA QUE EL PREDIO EN MENCIÓN PRESENTA UN ÁREA DE 18 HECTAREAS 6000 METROS CUADRADOS. QUE VERIFICADOS LOS LINDEROS CON RESPECTO A TÍTULO APORTADO, SE HALLÓ INCONSISTENCIA EN LA INSCRIPCIÓN CON RESPECTO AL ÁREA DE TERRENO, UNA VEZ QUE LA INFORMACIÓN CONSIGNADA EN EL REGISTRO ALFANUMÉRICO DIFIERE DE LO EXISTENTE FÍSICAMENTE, DETERMINÁNDOSE MODIFICAR LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE LA MISMA CON BASE EN LOCALIZACIÓN AEROFOTOGRAMETRICA Y RESTITUCIÓN DIGITAL CARTOGRÁFICA, SIENDO LA CORRECTA 21 HECTAREAS 6480 METROS CUADRADOS.

QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS ARTÍCULOS 2 Y 106 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011 SE REALIZARON LAS ACTIVIDADES ESTABLECIDAS EN EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA CONSERVACIÓN CATASTRAL VIGENTE EXPEDIDO POR EL IGAC, CON EL FIN DE RECTIFICAR EL ÁREA DE TERRENO DEL PREDIO MOTIVO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

QUE EN CONSECUENCIA, PROCEDE LA RECTIFICACIÓN DE LOS DATOS CATASTRALES SOBRE EL PREDIO SEÑALADO EN LA PARTE RESOLUTIVA DE ESTA Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO, CONFORME LO INDICAN LOS ARTÍCULOS 41, 43, 117 Y 129 DE LA RESOLUCIÓN 70 DEL 2011.

QUE POR LO EXPUESTO ANTERIORMENTE Y SIENDO PROCEDENTE.

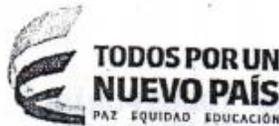
RESUELVE

ORDENAR LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: MANIZALES, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ART. C	NÚMERO PREDIAL	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRICULA INMOBILIARIA	DES A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	DV VIGENCIA FISCAL
1						

Fecha: 30/10/2017
Hora: 12:49:02 PM

Calle 21 No. 23-22 pisos 7 y 8 edificio Atlas Información al Cliente 8848275 - 8845864 MANIZALES
www.igac.gov.co



RESOLUCIÓN NRO: 17-001-007494-2017

FECHA 30/10/2017

Página 2 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES
 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN

C	00-02-00-00-0010-0005-0-00-00-0000	MARIN CASTAÑO RAUL							
		CORREA SALAZAR GUSTAVO							
		EL OCASO							
		100 - 169318	L	18 HA	6000.00 M2	994	\$ 257,450,000.00		
I	00-02-00-00-0010-0005-0-00-00-0000	MARIN CASTAÑO RAUL							
		CORREA SALAZAR GUSTAVO							
		EL OCASO							
		100 - 169318	L	21 HA	6480.02 M2	994	\$ 282,429,000.00	01/01/2018	
		FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL							18/10/2017

ARTICULO 2. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 149 DE LA RESOLUCIÓN 70 DE 2011, CONTRA LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL AQUÍ SEÑALADA, PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN, APELACIÓN Y QUEJA, NO SIENDO OBLIGATORIOS LOS DE REPOSICIÓN Y QUEJA.

LOS RECURSOS SE PODRÁN PRESENTAR FRENTE A QUIEN PROFIRIÓ LA DECISIÓN, EL RECURSO DE REPOSICIÓN SE PODRÁ INTERPONER ANTE EL RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN PARA QUE ACLARE, MODIFIQUE, ADICIONE O REVOQUE Y EL DE APELACIÓN PODRÁ INTERPONERSE DIRECTAMENTE FRENTE AL DIRECTOR TERRITORIAL CON EL MISMO PROPÓSITO O COMO SUBSIDIARIO AL DE REPOSICIÓN.

LOS RECURSOS DEBERÁN INTERPONERSE POR ESCRITO CUMPLIENDO LOS REQUISITOS, EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A ELLA, POR EL INTERESADO O SU REPRESENTANTE O APODERADO DEBIDAMENTE CONSTITUIDO QUE DEBERÁ SER ABOGADO.

CUANDO SEA RECHAZADA EL DE APELACIÓN PROCEDERÁ AL RECURSO DE QUEJA QUE DEBERÁ INTERPONER DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN.

ARTICULO 3. LOS RECURSOS SE CONCEDERÁN EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUTORIA DEL RECURSO.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

DADA EN MANIZALES EL LUNES 30 DE OCTUBRE DEL 2017

Fecha: 30/10/2017 Calle 21 No. 23-22 pisos 7 y 8 edificio Atlas Información al Cliente 8848275 - 8845864 MANIZALES
 Hora: 12:49:02 PM www.igac.gov.co



RESOLUCIÓN NRO: 17-001-007494-2017

FECHA 30/10/2017

Página 3 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN

Diana Marcela Norena Varon
FUNCIONARIO RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

ELABORÓ: SARA LIGIA MAZO ZAPATA

4.7 FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No.204967624 DE 2019

 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> MUNICIPIO DE MANIZALES NIT. 890.801.053-7 </div>		No. 204967624	
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		PAGUE EN BANCOS O CORPORACIONES	
FICHA CATASTRAL 2000000100085000000000	FICHA ANTERIOR 200100085000		
NOMBRE DEL PROPIETARIO GUSTAVO CORREA SALAZAR	NIT o C.C. 4302896	Nro. PROPIETARIOS 2	
DIRECCIÓN DE PREDIO EL OCASO	ÚLTIMA RESOLUCIÓN 	PERÍODO FACTURADO 1 2019	
DIRECCIÓN DE ENTREGA EL OCASO			
AVALUO 291.833.000,00	% o I.P.U. 4,00	DEST. ECONÓMICA 019	ESTRATO 3
I.P.U. 0,00	RECARGO I.P.U. 226.668,00	SALDO ANTERIOR 3.587.603,00	VALOR DESCUENTO 0,00
CORPOCALDAS 0,00	RECARGO CORPOCALDAS 153.664,00	TOTAL PERIODO 380.332,00	VALOR OTRO DESCUENTO
NOTAS PENDIENTES 0,00	FEC. VENCIMIENTO 30/11/2019	TOTAL A PAGAR 3.967.935,00	
NUEVA DIRECCIÓN: EDIFICIO LEONIDAS LONDOÑO (primer piso). Pago con tarjeta de crédito en Tesorería Municipal Líneas atención Contribuyente 8720722 ext: 120, 133			
		IMPRIMIO ROBY LONDOÑO	
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	
MUNICIPIO DE MANIZALES NIT. 890.801.053-7		MUNICIPIO DE MANIZALES NIT. 890.801.053-7	
CONCEPTO TOTAL A PAGAR DESCUENTO OTRO DESCUENTOS	ANUAL PREDIAL RURAL CON 3.967.935,00 0,00 	FECHA CONTROL 	PER. FACTURADO 1 2019
		RECIBO 204967624	FICHA CATASTRAL 1 200000010008500000
		CONCEPTO ANUAL PREDIAL RURAL	TOTAL FACTURADO 3.967.935,00
FAVOR NO SOBRESCRIBIR EL CÓDIGO DE BARRAS			
		(415)7707228098279(8020)0000000000204967624(3900)0003967935(96)20191130	
		MUNICIPIO DE MANIZALES NIT. 890.801.053-7	

4.8 CERTIFICACIONES DE LA PERITO

- **CEDULA DE CIUDADANIA No. 24.317.062**

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **24.317.062**

ARCILA RIVERA

APELLIDOS
LILIANA DEL SOCORRO

NOMBRES

Liliana Arcila Rivera
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **14-AGO-1957**

VITERBO
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 **O+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

17-ENE-1976 MANIZALES

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-0900100-00058403-F-0024317062-20080824 0002558678A 1 4150010972

- **ARQUITECTA TP. No. 17700-44544**

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura



MATRICULA No. **1770044544CLD**

ARQUITECTO

APELLIDOS
ARCILA RIVERA

NOMBRES
LILIANA DEL SOCORRO

C. C. 24.317.062

UNIVERSIDAD
NACIONAL DE COLOMBIA

Óscar Villagómez
Presidente del Consejo

4.9 CUMPLIMIENTO

Ley 1564 del 2012. Ordena cumplir lo siguiente para efectuar los avalúos Artículo 226. Procedencia.

APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 226 Y 230 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

- Deberá manifestar bajo la gravedad del juramento que su opinión es independiente y corresponde a su real conficción profesional. Al experticio allegará los documentos que le sirvan de fundamento y aquellos que acrediten su idoneidad y experiencia como perito.
- El dictamen deberá ser claro, preciso, exhaustivo y detallado. Deberá explicar que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuó, al igual que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.
- En aplicación a lo reglado por el Artículo 226 de la norma codificación en cita, el experticio deberá contener como mínimo la siguiente información:

...

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Desarrollo de los requerimientos:

5. Listado de dictámenes periciales elaborados en los últimos cuatro años, entre otros:

Fecha Dictamen	Juzgado	Municipio	Radica	Proceso	Demandante	Demandado
	Juzgado Promiscuo Municipal	Manzanares	2020-0020	Verbal Sumario entrega de la cosa	Rubia Liliana Martínez Ospina	Faber Tulio López Bedoya
13/10/2020	Promiscuo Municipal	Salamina	2020-0057	Divisorio	Juan Carlos Ocampo Alvarez	María Nydia Galvis de Hincapié
	Promiscuo Municipal	Aranzazu	2019-0043	Verbal especial	Víctor Alonso Giraldo	Aurora Gómez
	Juzgado Sexto Administrativo	Manizales	2013-0664	Reparación Directa	María Aurora Arbeláez Arias	Empocaldas S.A E.S.P y otros
22/09/2020	Juzgado Primero Promiscuo Municipal	Puerto Salgar	2018-0398	Ejecutivo con Garantía Real	Andrés Felipe Zuleta Villegas	Miguel Angel Gómez Ardila

4/08/2020	Juzgado Promiscuo Municipal	Manzanares	2018-0229	Reivindicatorio de Pertenencia	Fabio Muñoz Cardona y Otros	Ana Isabel Giraldo Tovar
6/02/2020	Fiscalía 01 Local	Pensilvania	2019-0012	Daño en Bien Ajeno	Guillermo Andrés Castaño López	Gerardo Gómez
29/01/2020	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal	La Dorada	2019-0090	Verbal de Pertenencia	Bárbara Bohórquez de Echeverri	Belisario Quitian Ruiz y otros
7/10/2019	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2008-0117	Ejecutivo con Garantía Real	José Jesús Ortiz Giraldo	Daniel Fernando Cano Mejía
18/11/2019	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2009-0180	Divisorio Agrario	Janneth Corrales Lara	Ana Isabel Corrales Galeano y Otros
14/01/2020	Tribunal administrativo	Manizales	2013-0225	Reparación Directa	Agropecuaria La Esperanza	Sociedad Aeropuerto del Café
23/09/2019	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2017-0334	Pertenencia	Fernando Jiménez García	Germán Berrío Valencia y otros
22/01/2020	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal	Pto. Boyacá	2019-0204	Servidumbre	Mansarovar Energy	Ana Milena Ramírez y Otros
25/08/2019	Juzgado Promiscuo Municipal	Manzanares	2017-0262	Pertenencia	Nelson Iván Jiménez Ospina	Jose Naval Parra Valencia y Otros
20/08/2019	Promiscuo de Familia	Chinchiná	2017-0124	Sucesión	Héctor Fabio Delgado Jaramillo	
13/08/2019	Promiscuo del Circuito	Manzanares	2014-0087	Divisorio Agrario	Alvaro Roa Pérez	David Fernando Ramírez López
31/07/2019	Juzgado Administrativo de Reparto	Manizales	2019	Nulidad y Restablecimiento	Ana Belén Londoño y Otros	Municipio de Manizales y otros
23/07/2019	Juzgado Civil del Circuito	Anserma	2019-0030	Regulación de Canon de Arrendamiento	Inés Rafaela Santamaría de Mejía	Comcel S.A
3/07/2019	Segundo Promiscuo Municipal	La Dorada	2012-0906	Ejecutivo Mixto	Fiduoccidente	Ildefonso Torres González,
25/06/2019	Promiscuo de Familia	Manzanares	2018-0012	Especial de Deslinde y Amojonamiento	Carlos Alberto Aristizábal Montes	Luis Alfonso Osorio Montes (Alberto Parra)
15/04/2019		Herveo		Deslinde y Amojonamiento	Jonathan Murillo Quiceno	Duratex S.A
25/03/2019	Primero Promiscuo Municipal	Herveo	2018-0042	Pertenencia por prescripción ext.	Jesús Antonio Hernández García	Octavio Zuluaga Torres
15/03/2019	Promiscuo Municipal	Riosucio	2017-0039	Reivindicatorio	Marco Fidel Morales Hernández	José Jesús Tabares Sánchez
11/03/2019	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2015-0080	Pertenencia	María Edilma Sánchez de Barco	Raúl Ortiz Ossa
27/02/2019	Juzgado Promiscuo Municipal	Manzanares	2018-0226	Verbal de Pertenencia	Gloria Arney Giraldo Marín	Herederos de la Causante
26/02/2019	Juzgado Promiscuo Municipal	Pensilvania		Servidumbre	Reinaldo Patiño Sánchez	Blanca Aristizábal de González
1/09/2018	Promiscuo Municipal	Manzanares	2016-151	Verbal de Pertenencia	María Idalia Osorio de Herrera	Rosa María Jiménez de Calderón y Otros
1/09/2018	Juzgado Promiscuo Municipal	Manzanares	2016-160	Pertenencia	Eudoro Orozco Villa	Luz Mila Cruz de Castaño
1/05/2018	Juzgado Civil del Circuito	Riosucio	2017-049	Perturbación a la Posesión	César de Jesús Echeverri	Sofía Julieta Díaz
1/07/2018	Civil del Circuito	Riosucio	2014-015	Declaración especial de deslinde y amojonamiento	Lucy Espinosa de Jiménez	María Adiel Calvo
1/03/2018	Promiscuo Municipal	Samaná	2017-0330	Declaratorio de Pertenencia	Mariela Cifuentes López	José Alonso Cifuentes
1/06/2018	Quinto Administrativo del Circuito	Manizales	2013-0692	Reparación Directa	Luis Horacio Gómez Sánchez	Empocaldas S.A E.S.P y otros
5/03/2018	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2015-0024	Pertenencia	José Albeiro Quintero	Personas Indeterminadas
27/02/2018	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2016-0028	Pertenencia	Bernardo Zuluaga Molina	Personas Indeterminadas

30/01/2018	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2015-0321	Declaratorio de Pertenencia	Sandra Milena Puerta Giraldo	Sociedad AgroNuevo Mundo S.A. y Otros
1/08/2017	Juzgado Cuarto de Familia	Manizales	2017-165	Liquidación de sociedad conyugal	Yaneth Milena Castaño Rojas	Libardo Guerrero Barrios
2/06/2017	Quinto Civil del Circuito	Manizales	2016-0058	Pertenencia	José Orlando Arias Hincapié y otros	José Fernando Ceballos Peñalosa
24/07/2017	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2015-0023	Divisorio de cosa común	Luis Angel Vélez Sáenz	Ma. Gladis Castellanos Romero
2/05/2016	Tercero Civil del Circuito	Manizales	2014-081	Expropiación	ERUM	María Soledad García de Castaño
23/02/2017	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2014-0007	Expropiación	ERUM	María Ramírez de Echeverri y otros
21/03/2017	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2016-0033	Expropiación	ERUM	Nelly Ramírez Echeverri
23/02/2017	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2015-0358	Verbal de Pertenencia	Héctor Elí Aguirre Suárez	Gildardo Aguirre Suárez y otros
31/01/2017	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2013-0220	Verbal Saneamiento pequeña propiedad	María Rosalba Machado Villada	Jorge Alberto Arias Puertas
1/02/2017	Segundo Administrativo	Manizales	2010-237	Acción de Grupo	María Teresa Guevara y Otros	Municipio de Manizales y otros
27/10/2016	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2015-197	Declaratorio de Pertenencia	Luz Helena Gálvez Marín	Personas Indeterminadas
24/10/2016	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2015-145	Verbal de Pertenencia	José Arnoldo Cuervo D y otros	Alcides Montoya Hoyos y personas indeterminadas
15/03/2016	Séptimo Administrativo	Manizales	2004-1547	Incidente de liquidación de perjuicios	Arcadio Ballesteros Castro y Otros	Municipio de Salamina y otros
13/06/2016	Tercero Civil del Circuito	Manizales	2011-250	Expropiación	Gabriela Ocampo de Amaya	Municipio de Manizales
16/08/2016	Tercero Civil del Circuito	Manizales	2014-227	Verbal reivindicatorio	María Ruby Osorio de Palacios	Juan de Dios Salgado Muñoz
1/03/2016	Quinto Civil del Circuito	Manizales	2013-215	Pertenencia por prescripción ext.	Esther Julia Campuzano	María Luz Dary
2/05/2016	Tercero Civil del Circuito	Manizales	2014-081	Expropiación	ERUM	María Soledad García de Castaño
1/06/2015	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2012-246	Expropiación	INVIAS	Raúl Ocampo Henao
10/10/2015	Promiscuo de Pensilvania	Manizales	2014-240	Liquidación	Sandra Milena Giraldo Osorio	Rodrigo López Amézquita
21/03/2014	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2013-023	Ejecutivo Hipotecario	Carlos Arturo Posada B.	Roberto Hernán Hurtado
8/05/2014	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2011-109	Ordinario de Pertenencia	María Isabel Gómez Pineda	Sociedad Vélez Palacio y Cía Ltda.
18/02/2014	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2013-167	Pertenencia por prescripción ext.	Fabiola Arroyave de Henao	Personas Indeterminadas
8/11/2013	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2013-099	Verbal de Pertenencia	Cecilia García de Henao	Personas Indeterminadas
16/12/2013	Quinto Civil del Circuito	Manizales	2011-207	Expropiación	Municipio de Manizales	Olga María González Ríos
12/02/2013	Quinto Civil del Circuito	Manizales	2011-393	Verbal de Pertenencia	Hersilia González de Ovalle	Herederos Indeterminados
20/06/2013	Tribunal de lo Contencioso Administrativo	Manizales	2009-052	Reparación Directa	Juan Vicente Escobar Sáenz	Aguas de Manizales
13/10/2013	Tribunal de lo Contencioso Administrativo	Manizales	2009-016	Reparación Directa	Pintamos Ltda.	INFIMANIZALES

6. *Respecto al numeral seis mi respuesta es, No he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.*
7. *En cuanto a si me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente a si he incurrido en alguna de las causales de exclusión como auxiliar de la justicia, previstas en el citado Artículo, mi respuesta es negativa, y certifico que puedo ser designada como perito debidamente inscrita ante El Consejo Superior de la Judicatura.*
8. *Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre la misma materia; aunque el informe pericial no es algo que responda a una estructura cerrada, ya que es la expresión de un estudio previo que responde a la aplicación de unas técnicas relacionadas en un área de conocimiento, y para lo cual he utilizado la misma metodología sin mayores variaciones.*
9. *Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio, puesto que como profesional de la arquitectura con más de 27 años en el ejercicio de la profesión y como evaluadora con cerca de 22 años, tengo la experticia y la idoneidad para elaborar un análisis técnico basado en datos objetivos derivados del estudio para cada caso.*