

PRESENTACION

JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ con c.c. 4.343.938 de Anserma , Tarjeta Profesional N° 6835 del Ministerio de Agricultura, Ingeniero Agrónomo desde el año 1984, es decir más de 30 años de experiencia Profesional, con conocimientos y bases topográficas, obras y construcciones civiles para el sector agroindustrial, dentro del pensum académico, Administrador general finca Bananera en el Urabá para la exportación de Banano por dos años, Gerente de la Cooperativa de Caficultores de Anserma Caldas, por 8 años, Copropietario y Gerente de la sociedad de Radiodifusión de Anserma Caldas, Radio Regional Independiente- La Voz de Anserma Caldas , por más de 20 años, fundación mixta apoyo a la educación superior Univalle, sede Anserma, Cargo: Director y docente hora cátedra (Comunicación Organizacional). Director de la UMATA de Anserma Caldas por 18 meses, también desde hace más o menos 20 años administro propiedades, y actualmente, hace unos 8 años, administro un edificio de tres pisos, con tres apartamentos y parqueadero para 8 carros, además de una casa, todos en Anserma Caldas, a los cuales les hago mantenimiento, mejoras, adecuaciones, y reparación de daños que resulten, por lo cual, debo contratar y averiguar precios, sobre materiales, contratos de mano de obra, y demás, lo cual me ha dado una experiencia práctica en el cálculo económico de mejoras y ejerzo como profesional como Perito, de acuerdo a lo dispuesto al “numeral 2 del Art. 48 del Código General del Proceso, tal y como lo señala el artículo 14 del Acuerdo PSAA15-10448 de 2015.”, en procesos de , Ubicación, Áreas, servidumbres, alinderamientos y amojonamientos, divisorios, y divisorios de grandes comunidades. Peritajes y avalúos judiciales especiales (Estación de Gasolina, Hotel, Mina en Marmato Caldas), mejoras y frutos civiles y naturales, desde el año 2007 en los Juzgados de Anserma Caldas, en los Juzgados Civil del Circuito, primero y segundo promiscuo Municipal de Anserma Caldas, Juzgado de Familia de Anserma Caldas, Juzgado Municipal de Supia Caldas, Juzgado Municipal de Belalcazar Caldas, Juzgados primero y segundo promiscuo Municipal de Salamina Caldas, Juzgado Promiscuo Municipal de Viterbo Caldas, Juzgado Promiscuo Municipal de La Merced Caldas, en Ubicación, identificación, Áreas, Linderos, Mejoras y peritajes tanto en el área Urbana como Rural, actualmente, apoyo técnico en la Inspección de Policía de Anserma Caldas. Y como independiente he sido cultivador, productor, y Asistente técnico en Vivero de flores para mercado Nacional, asesor en cultivos de café, Café Orgánico, plátano, banano, morera, pastos, y frutales de los diferentes climas.

El día 12 de Diciembre de 2020 recibí la tarjeta como técnico Avaluador, de la Corporación Lonja Nacional de Evaluadores. Expertos en Bienes Raíces. “CORPOANEX”, con registro Nacional Especialista en Avalúos 2001-1030, en las trece (13) categorías.

I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ

Tarjeta Profesional N 6835 del Ministerio de Agricultura

Cel. 3108316792

Correo: jalkar52@hotmail.com

PREDIO RURAL
MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS

PREDIO
RURAL

LOCALIZACION

VEREDA EL PALMAR

PREDIO LA FRISOLINA

CODIGO PREDIAL 17042000000000050052000000000

MATRICULA 103-13041

Anserma - Caldas

Febrero de 2021

I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ

Perito. Tarjeta Profesional N 6835 del Ministerio de Agricultura

Anserma Caldas Cel. 3108316792

Jalkar52@hotmail.com

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el de identificar un predio, su ubicación dentro del Municipio de Anserma Caldas, individualizarlo de un predio de mayor extensión, área, su estado, Linderos y quien lo posee, su matrícula

METODOLOGIA

Para efecto de determinar los bienes inmuebles, aplicamos la siguiente metodología.

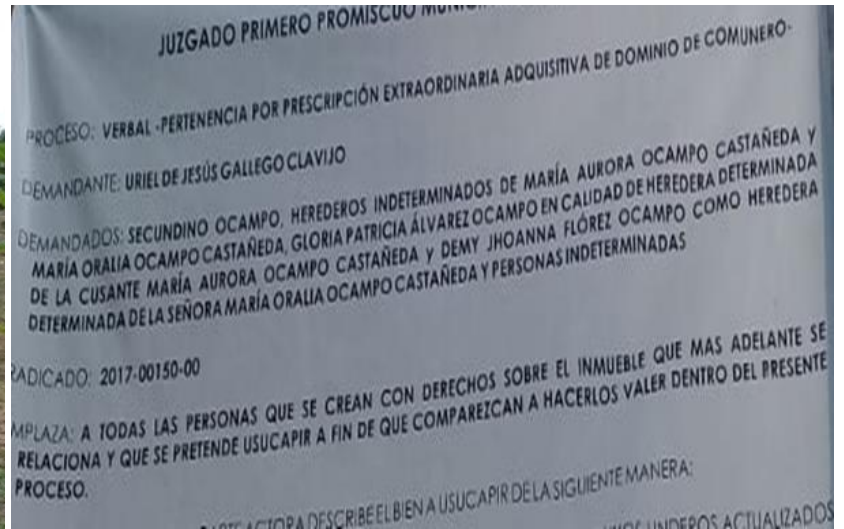
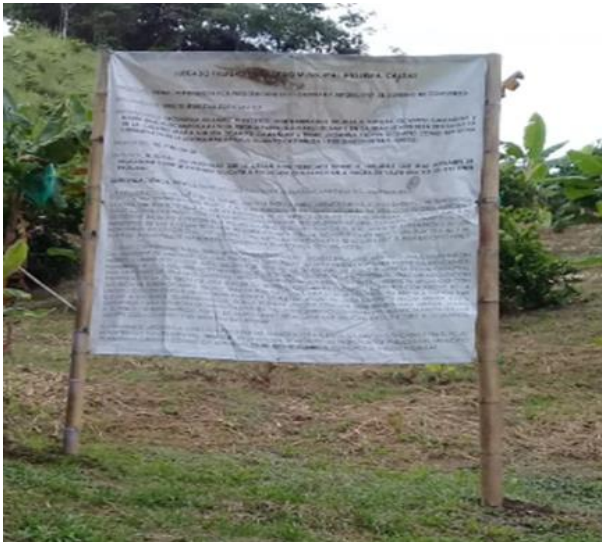
- Identificación del predio por documentos y certificados, y mapa del IGAC
- Identificación física del bien, y Ubicación practicando su respectiva inspección ocular.
- Identificamos las mejoras desarrolladas, calidad, materiales y estado

Su estado, área y linderos

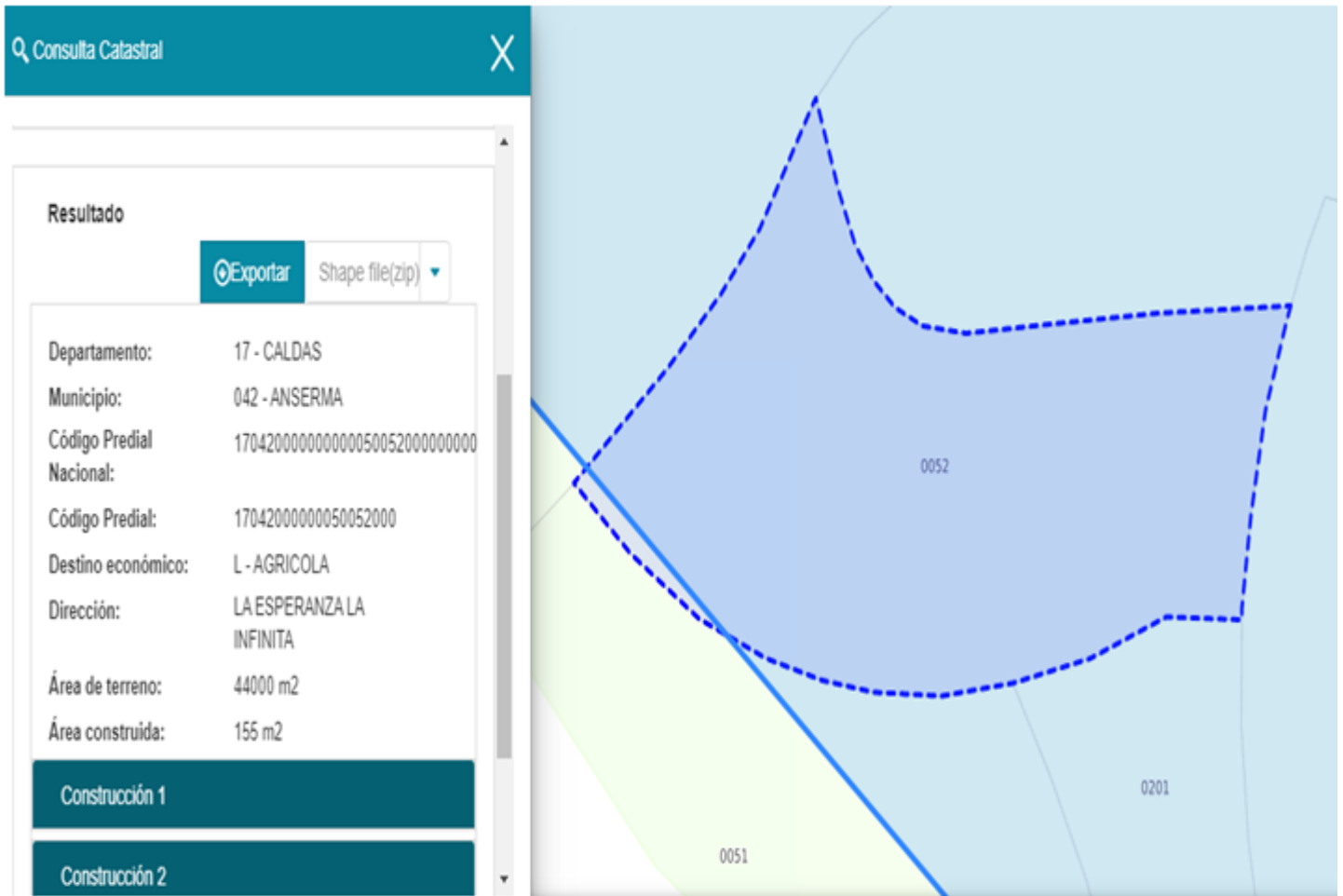
TIPO DE PREDIO

El predio se encuentra ubicado en el área Rural del Municipio de Anserma Caldas, Vereda La Frisolina. A este predio se llega por la vía que de Anserma Caldas, conduce a Arauca, pasando por el municipio de Risaralda Caldas, y por el sitio conocido como La Pradera, a mano Izquierda hay una portada, por la cual se va a dicho predio pasando por otros predio por dicha servidumbre de tránsito, es decir aproximadamente unos 50 minutos, se llega a una portada metálica, al lado Izquierdo a un lado de una portada grande de Madera, y por esa portada metálica pasando por otros predios aproximadamente a un (1) kilometro se llega al predio, con CODIGO PREDIAL 170420000000000500520000000000 y MATRICULA 103-13041





Como vemos en los documentos, técnicamente, el predio La Esperanza La Infinita, con Matricula 103-13041, es un predio de Mayor extensión, , y así mismo aparecen en el Agustín Codazzi. Predio que aparece con un área de 44.000 m², es decir 4 has 4.000 m², y un área construida de 155 m²



Asi mismo aparece en el recibo de impuesto predial.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO				FACTURA No 1243196			
MUNICIPIO DE ANSERMA - CALDAS				PERIODO			
NIT. 890.801.139-1				1 2020			
Código Postal: 177080				PAGUE SIN RECARGO HA			
				31/03/2020			
MARIA HERLINDA OCAMPO CASTANEDA				PAGUE CON RECARGO HA			
LA ESPERANZA LA INFINITA				31/03/2020			
17042000436				Número Único Predial			
				0000000000050052000000000			
Detalle de Factura							
Dirección	Avalúo	Actv.	Área t	Área c	Tarifa	Liquida	
LA ESPERANZA LA INFINITA	20.843.000	001	4,4000	155,0000	5		

Ya en el certificado de tradición, se describen sus linderos, habla de una extensión superficiaria aproximada de una hectárea nueve mil doscientos metros cuadrados (1 ha 9.200 m2)

Certificado generado con el Pin No: 17091843267977538

Nro Matrícula: 103-13041

Página 1

Impreso el 18 de Septiembre de 2017 a las 05:24:52 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 ultima página

CÓDIGO REGISTRAL: 103 - ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ANSERMA VEREDA: LA FRISOLINA

FECHA APERTURA: 01-04-1991 RADICACIÓN: 731 CON: CERTIFICADO DE: 22-03-1991

CODIGO CATASTRAL: 00-00-0005-0052-000 COD CATASTRAL ANT:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, EL CUAL LINDA EN GENERAL ASI; DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA O RILLA DE UN GUADUAL EN LINDERO CON TERRENO DE PROPIEDAD DEL COMPRADOR; SE SIGUE LINDANDO CON ESTE Y DE TRAVESIA EN LINEA RECTA HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL BORDE DEL CAMINO DE LA LIBORINA; CAMINO ARRIBA, HASTA OTRO MOJON DE PIEDRA CLAVADO AL BORDE DEL MISMO CAMINO Y AL FRENTE DE UN ARBOL DE NOMBRE ZORRO; Y DE ALLI LINEA RECTA PARA ABAJO LINDANDO CON TERRENO DE LUIS ZAPATA Y OSCAR ROGERES ZAPATA, AL MOJON DE LA MATA DE GUADUA PRIMER LINDERO. DE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE UNA HECTA REA NUEVE MIL DOCIENTOS METROS CUADRADOS (1-9200 MTRS2). (ESCRITURA NO. 191 DEL 14-04-94)

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA ESPERANZA

En la escritura numero sesenta y uno (Nº 61) de 1925, se habla de dos cuadras (12.800 m2 es decir 1Ha 2.800 m2), se describen sus linderos y se dice "que el terreno que hoy vende es parte de una de mayor extensión".

NUMERO SESENTA Y UNO (Nº 61) En el Municipio de San Joaquin,
Departamento de Caldas, República de Colombia 1º de Febre-
ro de 1.925, ante mí Juan Bautista Uribe O. Notario Públi-

compareció el Sr. Victoriano Gutierrez, varón mayor de edad y vecino de este mismo Distrito y a quien conozco y dijo : Que dá en venta real y enajención perpetua a los señores : Secundino y Benicio Ocampo, también varones mayores de edad y vecinos del Municipio de Anserma, a quienes conozco igualmente, es a saber : Un lote de terreno situado en el paraje de La Esperanza, jurisdicción del Municipio de Anserma con una cabida de dos cuadras, el cual linda así : De un mojón de piedra que está a la orilla de un guadual, lindero con terreno de Florentino Ocampo e hijos, se sigue este lindero de travesía y en linea recta a otro mojón que está al borde del camino de La Liborina, camino arriba hasta otro mojón de piedra colocado al borde del mismo camino y al borde de un árbol de nombre zorro y de aquí linea recta lindando con el vendedor, al mojón punto de partida.##Que el terreno que hoy vende es parte de una de mayor extensión que compró a Cipriano Aguirre, según dice consta en escritura que no cita por no tenerla presente. Declara además el vendedor : Primero.-

Por escritura Nº 289, del 3 de Diciembre de 1955, el señor Benicio Ocampo, compra unos derechos, herenciales al señor Secundino Ocampo, donde se describen los linderos y se relaciona a la señora Rosa Ocampo, también vende sus derechos de la mitad que le corresponden de herencia, de un predio que es en proindiviso, donde la otra mitad es del comprador, o sea del señor Benicio, y lo que se describe mide dos cuadras aproximadamente.

(No 289) NUMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE. En el Municipio de Risaralda, Departamento de Caldas, República de Colombia, a tres de Diciembre de mil novecientos cincuenta y cinco, ante mí Roberto López Cardona Notario Público de este Circuito, Alvaro Cesar Noreño Erazo

perpetua al Señor BENICIO OCAMPO, cedula bajo el No 843551, varón mayor de edad y de este mismo vecindario, a quien igualmente conozco, es a saber: El compareciente Secundino Ocampo vende su derecho de gananciales que le corresponde en la sucesión de su finada esposa Señora Ana María Pulgarín, de quien esta ilíquido el juicio sucesorio y los derechos de sus hijos Ramon de Jesus y María Doralisa quienes murieron pequeños, y la compareciente Rosa Ocampo vende la acción y derecho que pueda corresponderle por herencia de su finada madre la citada Señora Pulgarín, gananciales y derechos en la mitad de un lote de terreno en proindivisión con la otra mitad que es de propiedad del comprador Señor Benicio Ocampo, situado en el paraje de La Frisolina, jurisdicción del Municipio de Anserma, lote denominado La Esperanza, el cual linda en general así: # De un mojón de piedra que esta a la orilla de un arroyo en lindero con terreno de propiedad del comprador; se sigue lindando con éste y de traviesa en línea recta hasta otro mojón que está al borde del camino de La Liborina; camino arriba, hasta otro mojón de piedra clavado al borde del mismo camino y al frente de un árbol de nombre "Zorro"; y de allí línea recta para a-

bajo lindando con terreno de Luis Zapata y Cesar y Rogeres Zapata al mojón de la mata de guadua primer lindero #. Este lote de terreno lo adquirieron Secundino y Benicio Ocampo por compra hecha al Señor Viceriano Gutiérrez en escritura número sesenta y uno (61) otorgada

antes no deben impuestos Municipales en Anserma (Caldas). El lote de terreno general demarcado tiene una cabida en totalidad de dos cuadras y está mejorado con café y una mata de cañabrava. El com-

Ya después, viene una sucesión, de los causantes señor Benicio Antonio Ocampo y María Marina Castañeda, que dejaron un terreno de 9 cuadras, a 9 herederos, de los cuales 5 vendieron, a Gilberto de Jesús Corrales Restrepo, como subrogado, y se hace la descripción de los linderos.

Los señores BENICIO ANTONIO OCAMPO y MARIA MARINA CASTAÑEDA, fallecieron en esta población, ésta el 17 de abril de 1.987 y el primero el 2 de agosto de 1.990.=

Los anteriores se encontraban casados por los ritos de la religión católica y en la existencia del matrimonio procrearon los siguientes hijos;=MARIA AURORA, MARIA ORALIA, JORGE LUIS, LIBARDO ANTONIO, MARIA CRISTIANEZA, MARIA CLARISA, LUIS ALBERTO, MARIA HERLINDA y LEONEL = OCAMPO CASTAÑEDA.=

Los causantes no dejaron testamento y la sucesión se guió por el procedimiento de la sucesión intestada en la que fueron reconocidos los hijos legítimos antes descritos.=

JORGE LUIS, LIBARDO ANTONIO, MARIA CLARISA, = LEONEL y LUIS ALBERTO OCAMPO CASTAÑEDA, vendieron sus derechos herenciales por escrituras públicas al Sr. GILBERTO DE JESUS CORRALES RESTREPO, quien fuera declarado subrogado.=

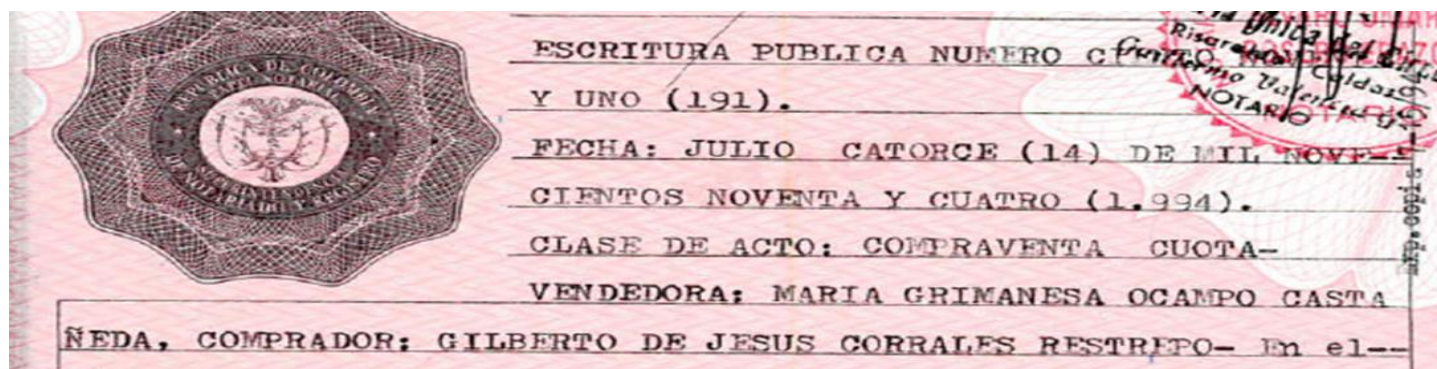
Los causantes dejaron como único bien un lote de terreno ubicado en la vereda de la Frisolina, llamado = La Esperanza, en el Municipio de Anserma Caldas, de nueve cuadras de extensión aproximadamente, que tiene los siguientes linderos;=### De un mojón de piedra que está a la raíz de un guadual en lindero con propiedad del comprador: se sigue lindando con éste y de travesía en línea recta hasta otro mojón que está al borde del camino de la liborina, camino arriba hasta otro mojón de piedra clavado al borde del mismo camino y al frente de un árbol Zorro y de allí línea recta para abajo lindando con terrenos de Luis Zapata y = Oscar Rógeres Zapata al mojón de piedra de la guadua primer lindero;### .==.

Este predio, se repartió en dos hijuelas: hijuela número 1, de 6 cuadras y se describen sus linderos, y la hijuela número 2, de 3 cuadras, y se describen sus linderos así:

HIJUELA NUMERO UNO (1), que se forma para la heredera MARIA HERLINDA OCAMPO CASTAÑEDA y GILBERTO DE JESUS CORRALES RESTREPO, subrogatario de los derechos herenciales de JORGE LUIS, LIBARDO ANTONIO, MARIA CLARISA, LEONEL y LUIS ALBERTO OCAMPO CASTAÑEDA y para pagarles sus acciones de cincuenta mil de a peso cada una = de las acciones que le corresponde a la primera y al segundo como subrogatario doscientas cincuenta acciones de a peso cada acción, se les adjudica en común y proindiviso, un lote de terreno de unas seis cuadradas de extensión aproximadamente ubicado en la vereda de la Frisolina llamado La Esperanza en el Municipio de Anserma Caldas, que se desprende de otro de mayor porción y cuyos linderos actualizados quedaran así;## Partiendo de un árbol quiebra barrigo, siguiendo hacia abajo en línea semirecta lindando con propiedad de la sucesión de JOSE ELIECER CIFUENTES DUQUE, hasta encontrar lindero con predio de la sucesión de RUBEN OCAMPO, donde se forma una esquina, de allí siguiendo en línea recta a encontrar lindero con propiedad de BERTULFO FORONDA de allí siguiendo en línea semirecta hacia arriba hasta llegar a un árbol quiebrabarrigo, donde empieza lindero con los herederos MARIA ORALIA, MARIA GRIMANESA y MARIA AURORA OCAMPO CASTAÑEDA, siguiendo lindero con éstas en línea recta hasta llegar a al árbol quiebrabarrigo punto de partida.##.=

HIJUELA NUMERO DOS (2), que se forma para los herederos MARIA ORALIA, MARIA GRIMANESA y MARIA AURORA OCAMPO CASTAÑEDA, para cubrirles las cuotas de cincuenta mil acciones de a peso cada acción, se les ADJUDICA en común y proindiviso, un lote de terreno de una cabina aproximada de tres cuadradas de extensión aproximadamente, que se desprende de lote de mayor porción, ubicado en la vereda de LA FRISOLINA, llamado LA ESPERANZA, en el Municipio de Anserma Caldas y alinado así;## Partiendo de un árbol quiebrabarrigo hacia arriba lindando con predio de la sucesión de JOSE ELIECER CIFUENTES DUQUE, hasta llegar a una esquina donde se encuentra el camino de la LIBORINA, :siguiendo este camino hasta llegar a una esquina donde se clavó un mojón de piedra en lindero con BERTULFO FORONDA, siguiendo de aquí de para abajo en línea recta lindando con el mismo FORONDA, hasta llegar a un árbol Quiebra barrigo y éste en línea recta de travesía lindando con el lote adjudicado a GILBERTO DE JESUS CORRALES R y MARIA HERLINDA OCAMPO CASTAÑEDA, hasta llegar al árbol quiebra barrigo punto de partida.= TRADICION; Adquirió este bien el causante

Y de esta hijuela numero dos (2), don Gilberto de Jesús Corrales le compro por escritura N° 191, un derecho a la señora María Grimanese Ocampo Castañeda, de lo que le correspondía de las tres cuadras, de la hijuela número 2, que recibió, con las otras dos hermanas, del lote mayor, de 9 cuadras, es decir don Gilberto de Jesús Corrales, queda, con la porción de la hijuela número 1 (6 cuadras), y la cuota parte de la hijuela numero 2 (de 3 cuadras, 19.200 m2).



Aquí se describe solamente, los linderos, de la hijuela número 2, y su área de tres cuadras, o sea una hectárea nueve mil doscientos metros cuadrados

das, - Vende la CUOTA PARTE que en común y en proindiviso posee con sus hermanas MARIA ORALIA, y MARIA AURORA OCAMPO CASTAÑEDA y que se encuentra vinculada al siguiente inmueble:===
Un lote de terreno, de una extensión superficial aproximada de UNA HECTAREA NUEVE MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (1-9200 Mtrs 2), el que se desprende de un lote de mayor extensión ubicado en el paraje de " LA FRISOLINA", denominado " LA ESPERANZA", jurisdicción del Municipio de Anserma Caldas, con ficha catastral Número 00-00-005-0052 y cuyos linderos son los siguientes de acuerdo al título de adquisición #####
Partiendo de un árbol quiebrabarrigo, hacia arriba lindando con predio de la sucesión de JOSE ELIEGER CIFUENTES DUQUE,=== hasta llegar a una esquina, donde se encuentra el camino de la

Liborina , siguiendo este camino hasta llegar a una esquina-
donde se clavó un mojón de piedra en lindero con Bertulfo-
Foronda, siguiendo de aquí de para abajo, en línea recta lin-
dando con el mismo Foronda, hasta llegar a un árbol quiebra-
barrigo, y éste en línea recta de travesía, lindando con el-
lote adjudicado a GILBERTO DE JESUS CORRALES y MARIA HERLIN-
DA OCAMPO CASTAÑEDA, hasta llegar al árbol quiebrabarrigo---
punto de partida ##### SEGUNDO TRADICION##Adquirió la

Y posteriormente en la escritura N° 624, de Julio 31 de 2007, de la liquidación de sucesión, se describen sus linderos, de la parte de las 6 cuadras.

NUMERO: SEISCIENTOS VEINTICUATRO
NRO: 624
FECHA DE AUTORIZACIÓN: JULIO 31 DEL 2.007.
NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA ÚNICA DE ANSERMA CALDAS.
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: CÓDIGO: 0109 LIQUIDACIÓN NOTARIAL
DE LA SUCESIÓN DOBLE E INTESTADA DE LOS CAUSANTES GILBERTO DE

siguientes bienes: **4.1** Los derechos y acciones que poseían los causantes
Gilberto de Jesús Corrales Restrepo y Erlinda o María Herlinda Ocampo
Castañeda, sobre el inmueble denominado **"LA ESPERANZA"**, ubicado en la
vereda "La Frisolina", zona rural del municipio de Anserma, Caldas, el cual se
describe a continuación: Los linderos del inmueble son los siguientes:
###Partiendo de un árbol quiebrabarrigo, siguiendo hacia abajo en línea semirrecta
lindando con propiedad de la sucesión de José Eliécer Cifuentes Duque, hasta
encontrar lindero con predio de la sucesión de Rubén Ocampo, donde se forma una
esquina, de allí siguiendo en línea recta a encontrar lindero con propiedad de
Bertulfo Foronda de allí siguiendo en línea semirecta hacia arriba hasta llegar a un
árbol quiebrabarrigo, donde empieza lindero con los herederos Maria Oralia, Maria
Grimanesa y Maria Aurora Ocampo Castañeda, siguiendo lindero con éstas en
línea recta hasta llegar a el árbol quiebrabarrigo punto de partida ### El bien
inmueble mencionado se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número
103-13041 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de
Anserma, Caldas y código catastral número 000000050052000 del municipio de

Además en esta escritura de sucesión, se describe la tradición, y se menciona la compra de una cuota parte a la señora María Grimaneza Ocampo Castañeda, por escritura N° 191 del 14 de Julio de 1994 de la Notaria de Risaralda Caldas. Como se ve no se incluye la descripción de los linderos de la cuota parte, de la otras 3 cuabras, que se poseen como cuerpo cierto.

Anserma, Caldas. ### TRADICIÓN Los derechos herenciales y acciones fueron
adquiridos por los causantes por adjudicación en la sucesión de los señores
Benicio Antonio Ocampo y María Marina Castañeda; con posterioridad el señor
Gilberto de Jesús Corrales Restrepo compró una cuota parte a la señora María
Grimaneza Ocampo Castañeda mediante escritura pública número ciento noventa y
uno (191) de julio catorce (14) de mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la
Notaría Única del Círculo de Risaralda, Caldas. El avalúo catastral de la propiedad

Como vemos hasta ahora, en los documentos, escrituras, certificado de tradición, recibo de impuesto predial, y mapa catastral, aparecen diferentes áreas, 44.000 m², 1 ha 9.200 m², o 19.200 m², dos (2) cuabras, y 9 cuabras en dos hijuelas una de 6 cuabras y otra hijuela con 3 cuabras (19.200 m²).

Ya en la visita al predio, donde fui atendido por el señor Jhon Fredy Arias, quien está encargado del predio, realizamos el recorrido, del predio que posee el señor Uriel Gallego.

Empezamos por un punto, al Norte, donde hay un quiebrabarrigo, punto 1 con coordenadas 5°8' 36,2"N 75°44' 11,6"O, donde para el noroccidente, lo manifestó el señor Jhon Fredy, está la propiedad de las hermanas Ocampo Castañeda, y por el norte se va lindando hacia el este con la propiedad de una Familia Ocampo, predio que está muy enmontado, seguimos hacia abajo en línea semirrecta a otro quiebrabarrigo, punto 2 , 5°8' 35,7"N 75°44' 10,4"O, pasando por vaga o medio zanjón punto 3, 5°8' 34,7"N 75°44' 8,0"O, siguiendo por la misma línea pero en una pendiente hasta un punto que hace esquina llegando a un guadual, y pasando por matas de carey, como lindero, y lindando con Los Ocampo, en el punto 4, 5°8' 33,8"N 75°44' 6,6"O, y se gira al SO, bordeando el guadual, pero por matas de carey, hasta un punto donde termina el guadual, punto 5 , 5°8' 32,5"N 75°44' 7,1"O, y se continua en lindero con el Señor Daniel, por cerca viva de Duranta limón, hasta el punto 6, 5°8' 31,8"N 75°44' 7,4"O, y se gira al O. continuando con la cerca de Duranta Limón, por este lado hay unas marraneras, gallinero, y estanque de agua, del señor Uriel Gallego, y más abajo ya las viviendas y áreas sociales, por este mismo cerca hasta el punto 7, 5°8' 31,6"N 75°44' 9,8"O, al frente de un guadual, donde termina el lindero con don Daniel, y empieza lindero con el señor Leo Aguirre, se continua de travesía, hasta una portada metálica, que es por donde se entra al predio de don Uriel Gallego, en el punto 8, 5°8' 31,6"N 75°44' 10,3"O, se sigue de para arriba por matas de carey, pasando por el punto 9, 5°8' 31,6"N 75°44' 11,8"O, por un

punto más arriba con carey, se gira un poco a la izquierda, y ya un poco más plano el terreno, o sea el punto 10, 5°8' 32,4"N 75°44' 13,8"O, hasta llegar a un punto que hace esquina, que termina lindero con don Leo Aguirre, y se gira a la derecha, ya lindero con la señora Ligia Cuartas, que es el punto 11, 5°8' 33,5"N 75°44' 16,0"O, se va en una semirrecta, por cerca de alambre de púas, y arboles naturales, hasta el punto 12, 5°8' 34,7"N 75°44' 14,9"O, se gira a la derecha, en línea recta, hasta un estacón de quiebrabarrigo, lindando con lo que es de las hermanas Ocampo Castañeda, al punto 13, 5°8' 33,7"N 75°44' 12,9"O, y desde este punto se gira a la izquierda y en una semirrecta, se baja al punto 1, punto de partida, lo cual encierra, lo que posee el señor Uriel Gallego, además desde el punto 12, seguimos por lo que se ve que fue un camino viejo, hacia abajo, lindando con la señora Ligia Cuartas, separado por alambre de púas, y matarraton, hasta un punto que me indico el señor Jhon Fredy Arias, que es hasta donde llega lo de las hermanas Ocampo Castañeda, que lo demarque como punto A, 5°8' 38,0"N 75°44' 11,9"O, y desde este punto se gira a la derecha, en una semicurva, se va al punto 1, que sería también el punto de partida, del predio mayor, o sea el predio La Esperanza La Infinita. Como lo podemos ver en el mapa que se forma al cerrar los puntos de las coordenadas, en la plataforma de Google Earth.

PUNTO 1

Lindero entre el 1 y 4

Punto 4 al guadual y gira a la derecha



Punto 6 gira a la derecha

punto 8 portada

punto 10 posible punto lindero hijuela 2



Punto 11 y gira
a la derecha



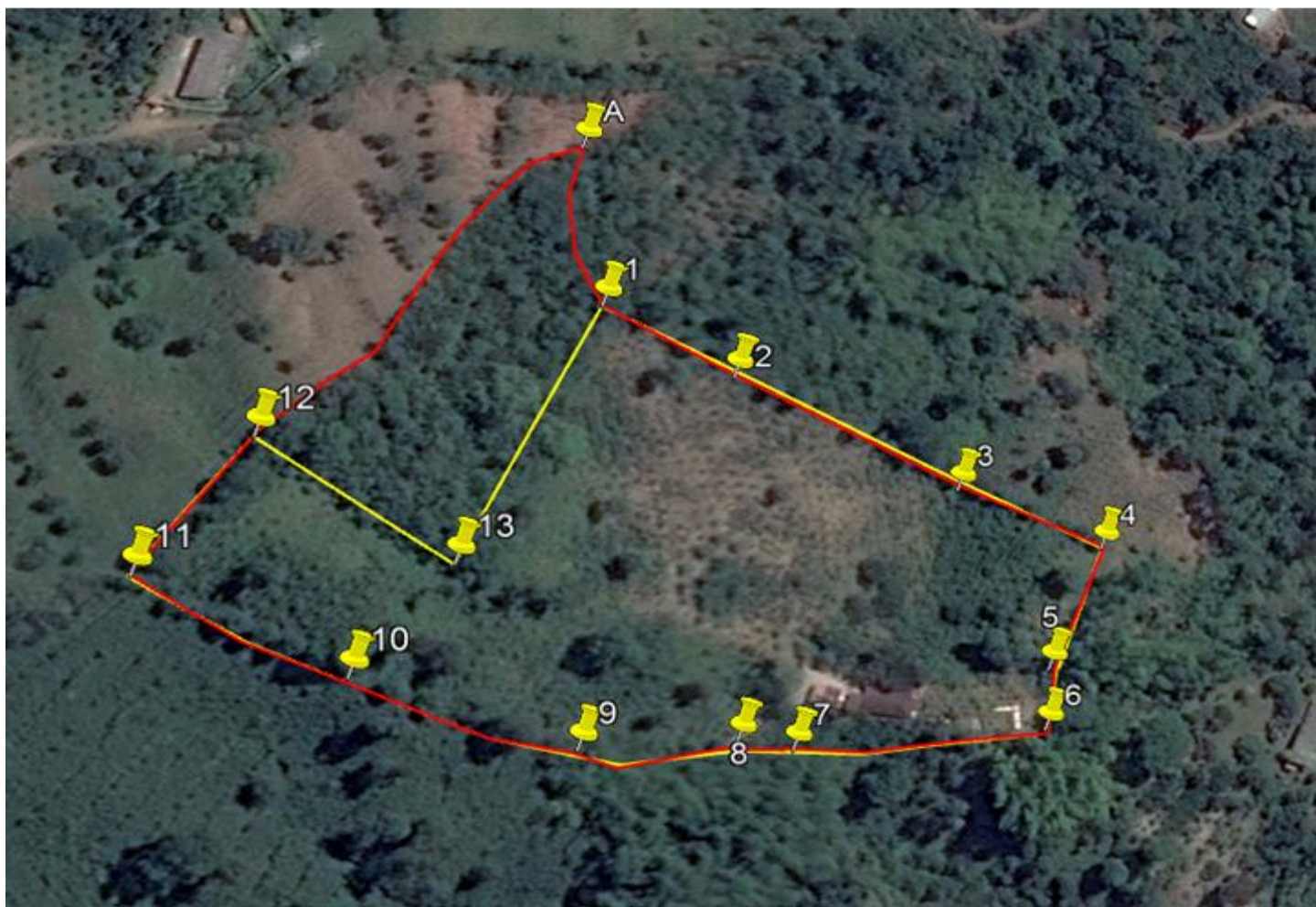
Punto 12, se gira a la derecha
Pero el lote mayor continua al A y gira a la izq. Al 1



Punto 13 Ceba de Q.b.
y gira a la izq. Al 1

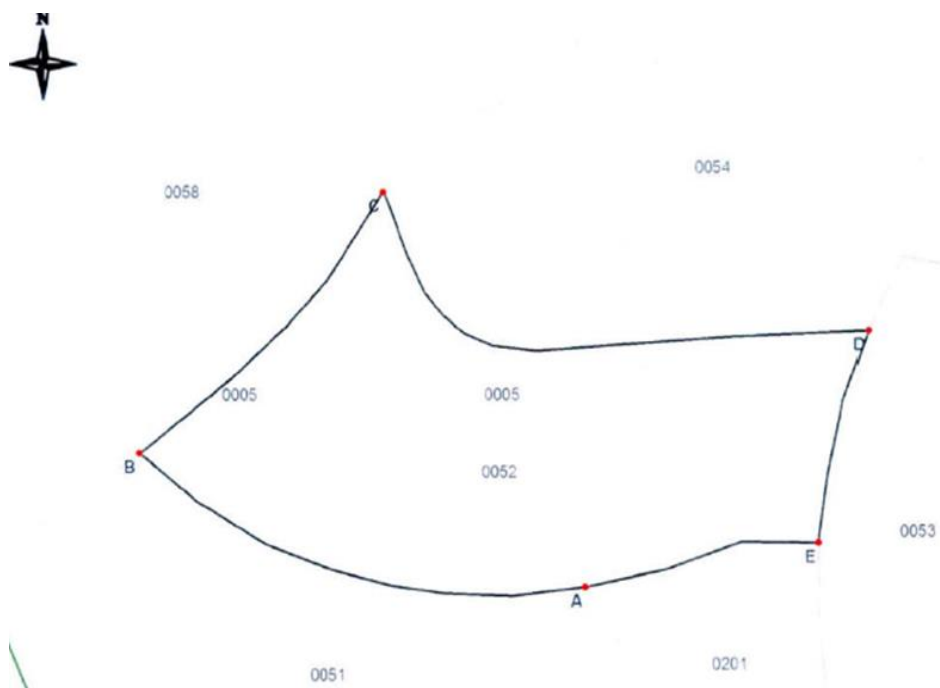
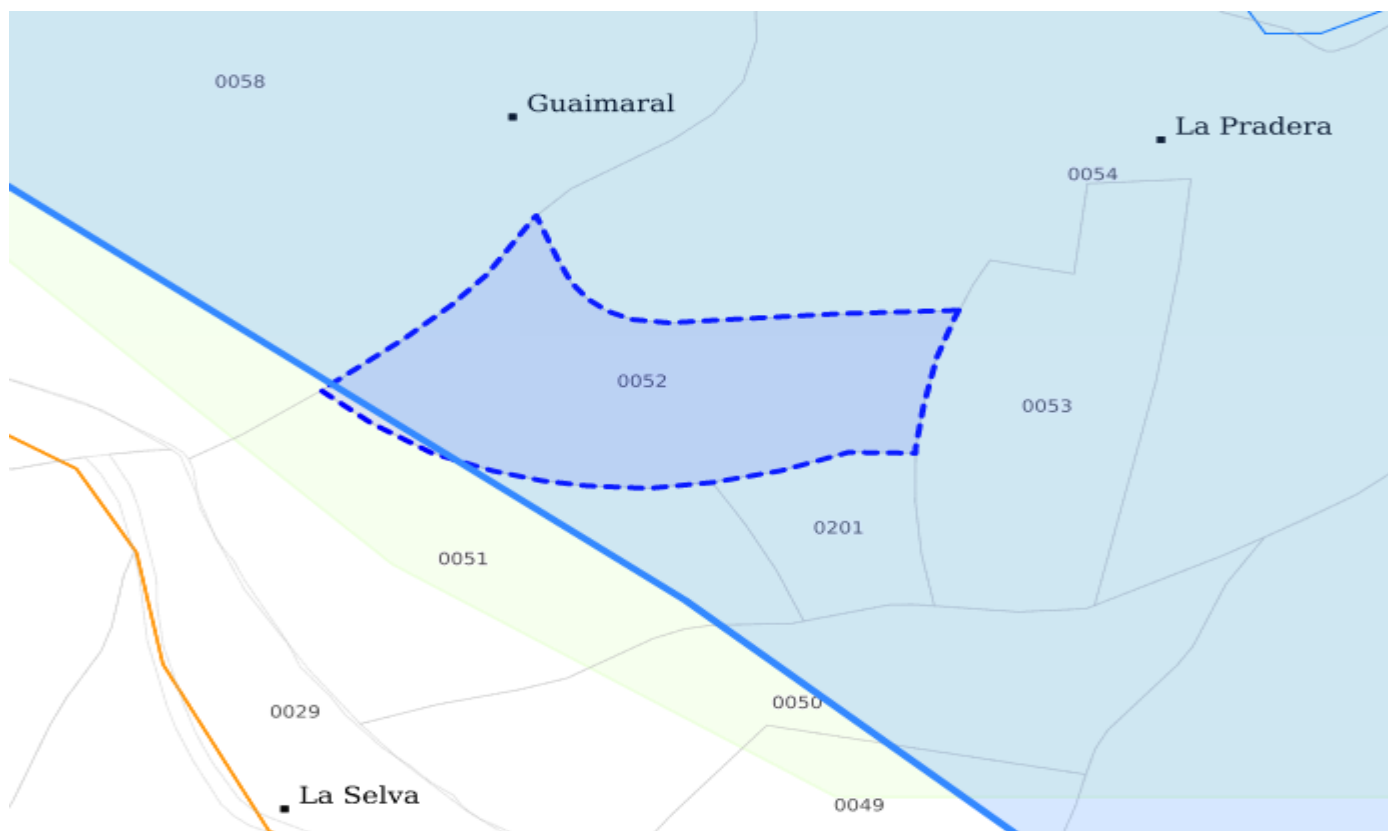


Punto A, del lote Mayor
y ya es parte de Ocampo C.



Esta forma del mapa, técnicamente, se asemeja mucho a la forma del mapa del plano catastral del Agustín Codazzi, y al certificado plano Predial Catastral, o sea del lote de mayor extensión.





COORDENADAS			LINDEROS TERRENO		
Nodo	Norte	Este	De	A	Dist. m.
A	1060509.95	1148755.03	A	B	249.56
B	1060574.13	1148522.23	B	C	179.78
C	1060698.17	1148650.26	C	D	292.01
D	1060631.88	1148901.64	D	E	104.83
E	1060530.81	1148876.01	E	A	123.92

Predio de mayor extensión, con ficha catastral 17042000000000050052000000000, y matricula 103-13041, que según el mapa catastral del Agustín Codazzi, mide 44.000 m2, y sus linderos son:
 NORTE: con predio 17042000000000050054000000000, la Pradera.

ORIENTE: con predio 17042000000000050053000000000.

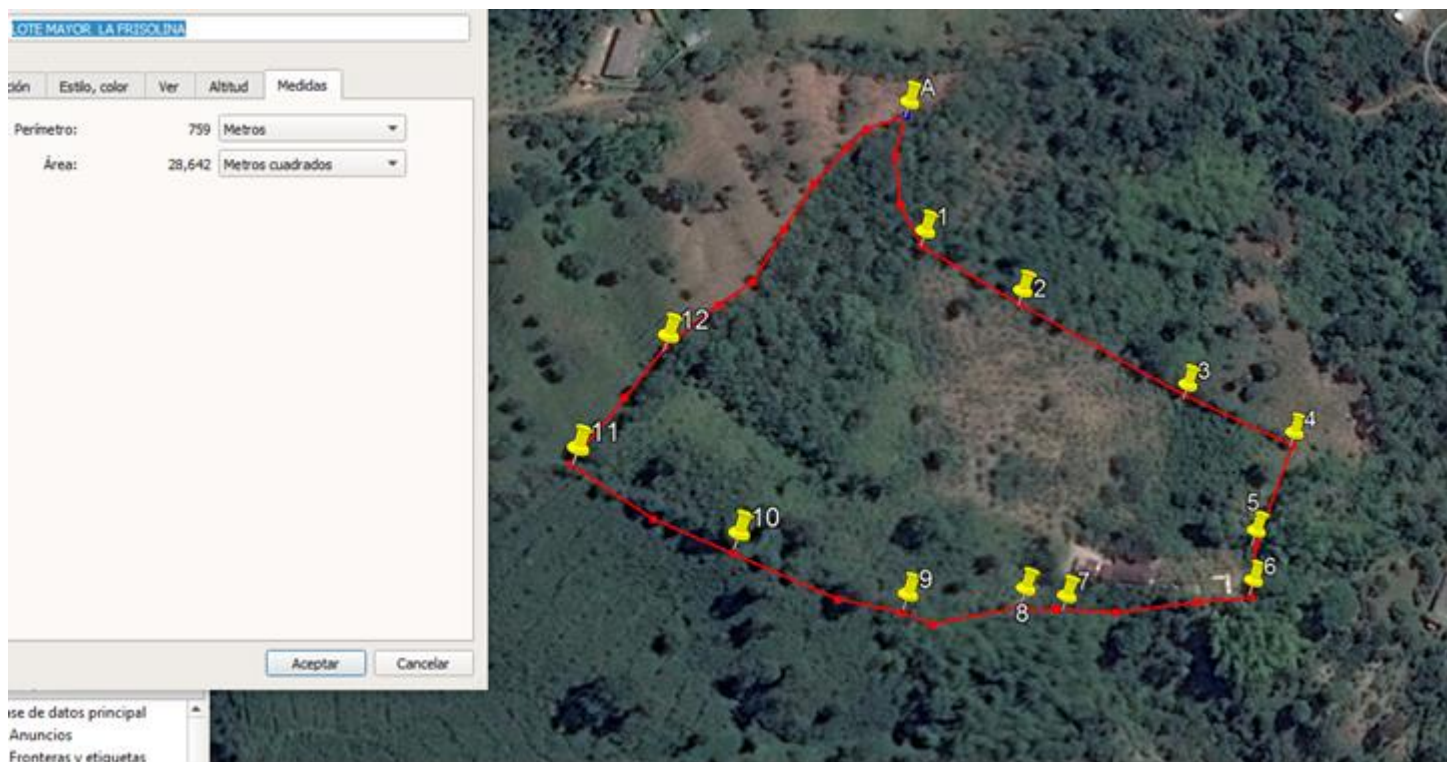
SUR: con predios 17042000000000050051000000000, y predio 17042000000000050201000000000.

OCCIDENTE: con predio 17042000000000050058000000000, llamado Guaimaral.



Ya en la visita, y tomando en cuenta lo que posee el señor Uriel de Jesús Gallego Clavijo, que recibió como cuerpo cierto, por escritura número 45 del 23 de Enero de 2008, además de que en el expediente hay un levantamiento topográfico, donde se detalla sus linderos y un área de 23.348 m².

En mi reconocimiento del predio, con los respectivos puntos, mostrados por el señor John Fredy Arias, encuentro que el predio que posee, el señor Uriel de Jesús Gallego, está dentro del predio de mayor extensión, con ficha catastral 17042000000000050052000000000, y matrícula 103-13041, que por los puntos de sus coordenadas que tome directamente en el terreno con el GPS Garmin, dio la misma figura, y con un área muy aproximada, o sea de 23.348 m² aproximadamente, como aparece en el levantamiento topográfico, el cual fue realizado por un profesional, y no tengo ninguna objeción, además al extremo Noroccidental, está la otra porción del terreno de mayor extensión, de las dos hermanas Ocampo Castañeda, de la hijuela número 2, sin la cuota parte que había vendido, su otra hermana en la escritura 191, como se puede ver en el mapa de Google Earth, montado con las coordenadas tomadas con el GPS Garmin, técnicamente, dio un área total aproximada, de 28.642 m².



Y separando, por los punto indicados, y claramente identificados, con las coordenadas, tomadas, técnicamente, se individualizan claramente, los dos lotes, el de la posesión del señor Uriel de Jesús Gallego, totalmente sembrado, con cítricos, aguacates, plátano, y linderos bien demarcados e identificados, y el de las dos Hermanas Ocampo Castañeda, también demarcado, pero totalmente, enmontado, o en rastrojado, con algunos árboles nativos, y algunos árboles maderables. De lo cual en el mapa de Google Earth, montando las coordenadas, nos dio un área aproximada de 28.642 m², y el área en posesión del señor Uriel de Jesús Gallego, dio un área aproximada de 23.348 m², quiere decir que la otra porción de terreno, que queda del lote mayor, y es la que poseen las hermanas Ocampo Castañeda, es aproximadamente de 5.294 m². Es decir tomando estas áreas, que es lo que dio real y físicamente, el señor Uriel de Jesús Gallego Clavijo, tiene el 81,51%, y a la otra porción le corresponde el 18,49%

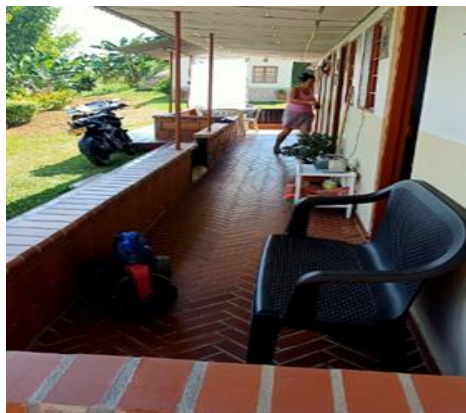


Como se determinó técnicamente, en el recorrido, por el predio, del predio de mayor extensión, el señor Uriel de Jesús Gallego, posee la porción determinada, por los puntos, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, y cierra al 1, que corresponde a lo que recibió como cuerpo cierto, de la hijuela número 1, y la cuota parte de la hijuela número 2, y de los puntos 12,13, 1, al A, es lo que poseen como cuerpo cierto , las hermanas Ocampo Castañeda, de sus cuotas partes de la hijuela número 2. Lo que se puede técnicamente analizar, es de que el señor Gilberto de Jesús Restrepo, como subrogatario, de la hijuela número 1, recibió, el cuerpo cierto de la porción determinada, por los puntos 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, al 13, y al 1, y de la cuota parte que adquirió, de la hijuela 2, por compra a la señora María Grimesa Ocampo Castañeda, técnicamente seria, de los puntos 10, 11, 12, 13, y cierra nuevamente al punto 10, que es todo el terreno, del lote de mayor extensión, lo que recibió el Señor Uriel de Jesús Gallego, como cuerpo cierto, en la escritura 45,(lo de la hijuela 1, y la cuota parte de la Hijuela 2) y es lo que posee actualmente, real y materialmente.

Este predio que posee, el señor Uriel de Jesús Gallego Clavijo, se encuentra en árboles frutales cítricos, 400 de naranja Salustiana, 100 naranjos Tangelo, 60 limones Taití, 50 mandarinos, Oneco, 200 árboles de Aguacate Papelillo, 600 matas o sitios de plátano, todos estos cultivos de diferentes edades, en muy buen estado de manejo fitosanitario y técnico, hay por todo el terreno, 6 puntos de conducción de aguas, para la fumigadora Estacionaria, para los controles fitosanitarios de los cultivos.



Existe una casa toda en material, puertas y ventanas metálicas, con pisos de baldosa, con corredor amplio, tres alcobas, servicios sanitarios, cocina con su buen pollo en material y baldosa, el sitio de ropas con su lavadero y tanque de agua, cielo raso, en hicopor y una pieza con cielo raso en PVC, techo de Eternit, soportado por estructura metálica.





Hay un apartamento, en material, una pieza grande con su servicios sanitarios completo, piso en cerámica, puerta y ventanas metálicas, cielo raso en PVC, techo en eternit, y por la parte de atrás hay una bodega para guardar insumos, maquinaria, equipos, y herramientas de la finca, al lado de este apartamento hay un sitio para reuniones familiares, asador, de leña o carbón, con su lavaplatos, está en piso de baldosa, con parales de madera fina, y techo de eternit.



Por la parte de atrás del apartamento, hay varios tanques de almacenamiento de Aguas, hay una cochera, redonda y otra rectangular, en material, techo de eternit, con sus compartimientos, y un sitio para pollos, o gallinas, una poseta, en material, para los patos.



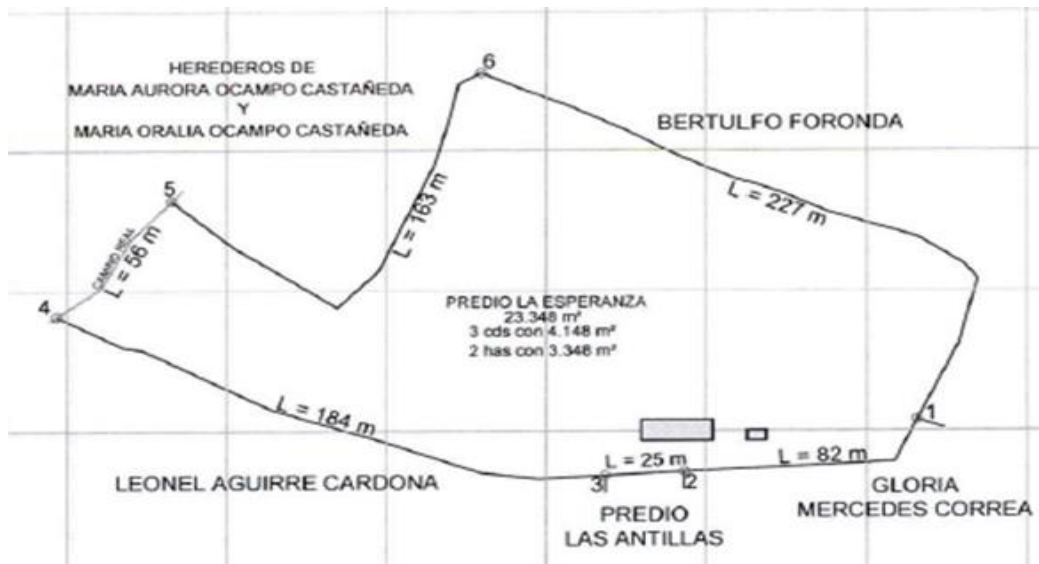
Todas las construcciones, en muy buen estado, muy nuevas, con un área construida, aproximada de 200 m2, con sus servicios de Energía eléctrica de la Chec, acueducto veredal, y aguas propias, con sus pozos sépticos

Este predio que pretende, el señor Uriel de Jesús Gallego Clavijo, de acuerdo al certificado, pertenece a un predio de mayor extensión, con Matrícula 103-13041, con Ficha catastral 170420000000000050052000000000, y cuyos linderos actuales, son: NORTE: del punto 1 al 4, con predio 170420000000000050054000000000, la Pradera, y del punto 12 al 13, con otra parte del predio mayor o sea con el predio 170420000000000050052000000000

ORIENTE: del punto 4 al 6, con predio 170420000000000050053000000000.

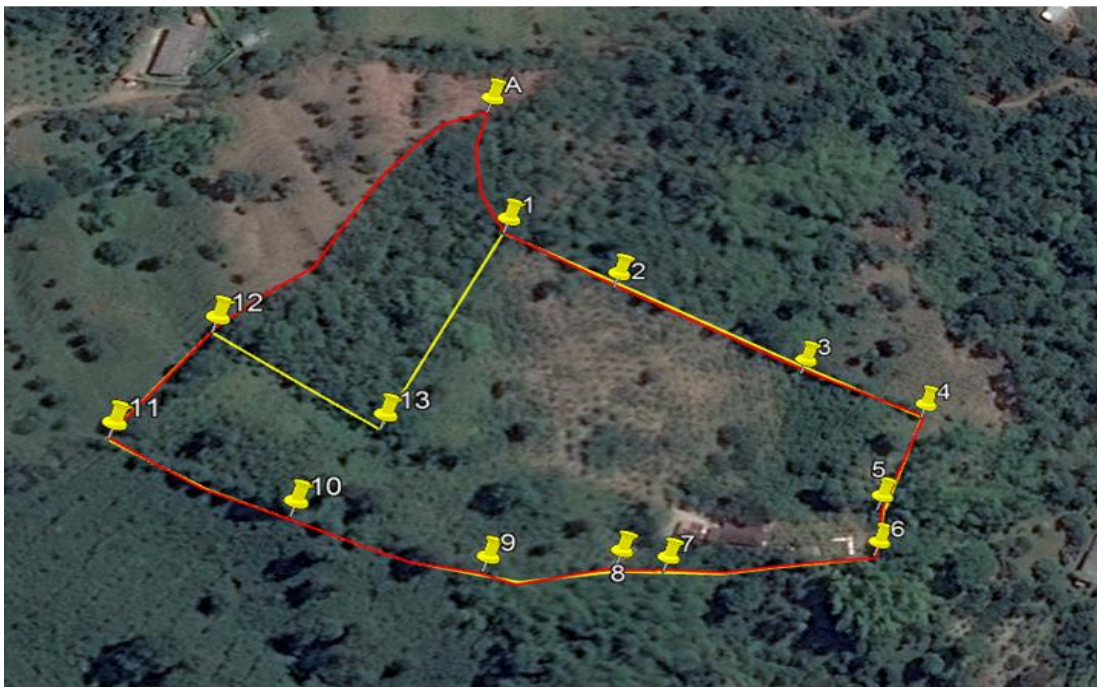
SUR: del punto 6 al 11, con predios 170420000000000050051000000000, y predio 170420000000000050201000000000.

OCCIDENTE: del punto 11 al 12, con predio 170420000000000050058000000000, llamado Guaimaral, y del punto 13 al 1, con otra parte del predio mayor o sea con el 170420000000000050052000000000. Linderos que están muy ajustados a los que presentan en el plano topográfico en la demanda.



Un inmueble con un área de 23.348 m², equivalentes a 2 hectáreas 3.348 m², cuyos linderos son los siguientes:

Del punto 1 al 2 al suroriente en longitud de 82 metros con Gloria Mercedes Correa; del punto 2 al 3 al sur en longitud de 25 metros con Predio Las Antillas; del punto 3 al 4 al suroccidente en longitud de 184 metros con predio del señor Leonel Aguirre Cardona; del punto 4 al 5 al occidente en 56 metros con el antiguo camino real; del punto 5 al 6 al Norte en 163 metros con los herederos de las causantes María Aurora y María Oralia Ocampo Castañeda y del punto 6 al 1 al nororiente en longitud de 227 metros con Bertulfo Foronda.



Y la otra porción de terreno, que queda, en posesión de las otras dos hermanas Ocampo Castañeda, actualmente de las herederas, gloria patricia Álvarez Ocampo y Deny Jhoanna Flores Ocampo, del lote de mayor extensión con Matrícula 103-13041, con Ficha catastral 170420000000000050052000000000, y cuyos linderos actuales, son: **NORTE:** del punto A al 1, con predio 170420000000000050054000000000, la Pradera, **ORIENTE:** del punto 1 al 13, con el predio de mayor extensión 170420000000000050052000000000, o sea con lo que posee el señor Uriel de Jesús Gallego. **SUR:** del punto 13 al 12, con el predio de mayor extensión 170420000000000050052000000000, o sea con lo que posee el señor Uriel de Jesús Gallego. **OCCIDENTE:** del punto 12 al A, con predio 170420000000000050058000000000, llamado Guaimaral.

Esta porción de terreno se encuentra enmalezado, muy en rastrojado, con árboles nativos, y algunos maderables.



El predio a pertenencia, está plenamente identificado, con linderos claros y precisos, ya que esta todo delimitado por cercas vivas, quiebrabarrigos, carey, Duranta Limón, cercas de alambre de púa, y se encuentra dentro del predio de mayor extensión denominado La Esperanza, con Matrícula 103-13041, y ficha catastral 170420000000000050052000000000.

Con un área según documentos de dos cuadras, según títulos de adjudicación de 9 cuadras (hijuela 1 de 6 cuadras, hijuela 2 de 3 cuadras), según certificado de tradición de 19.200 m² (3 cuadras), y según el Agustín Codazzi, de 44.000 m², de los cuales el señor Uriel de Jesús Gallego Clavijo, posee aproximadamente 23.348 m², en posesión real material y física, del predio de mayor extensión denominado La Esperanza, con Matrícula 103-13041, y ficha catastral 170420000000000050052000000000.

De acuerdo a todo esto y según lo solicitado:

1. Indicar si el predio objeto de pertenencia está integrado al predio identificado con el FMI Nro. 103-13041 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas. SI EL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA ESTA INTEGRADO A LA MATRICULA 103-13041
2. Determinar si el predio objeto de pertenencia corresponde al 100% del predio identificado con el FMI Nro. 103-13041 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, o si por el

contrario corresponde a una porción del mismo. NO, EL PREDIO OBJETO A PERTENENCIA NO CORRESPONDE AL 100%, DEL PREDIO 103-13041, SINO A UNA PORCIÓN DEL TOTAL.

En caso de tratarse de una cuota parte, se aclarará en qué porcentaje y cuál es el área.

DE ACUERDO AL AREA DEL MAPA DE GOOGLE EARTH, CON LAS COORDENADAS, SERIA DEL 81.51%, QUE SERIA 23.348 M2, DEL TOTAL DE 28.642 m2

DE ACUERDO A LAS HIJUELAS 1 (6 CUADRAS) Y DE LA HIJUELA 2 (3 CUADRAS, Y UNA CUOTA DE TRES) SERIAN 7 CUADRAS DE LAS 9, O SEA EL 77.77% (44.800 M2). YA QUE LAS 9 CUADRAS SERIAN 57.600 M2.

EL 77.77% DEL AREA DEL AGUSTIN CODAZI, SERIA 34.218,80 M2

Y EL 77.77% DEL CERTIFICADO DE TRADICION SERIA 14.931,84 M2.

3. Identificar plenamente PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN identificado con el FMI Nro. 103-13041 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, de la siguiente manera:
-

Folio de matrícula inmobiliaria, Ficha catastral, Ubicación, Linderos de acuerdo con los títulos de adquisición, Linderos actualizados, Área de terreno, área construida y demás anexidades, Infraestructura, Destinación económica, Vocación del predio, cultivos, mejoras, etc...

EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO LA ESPERANZA LA INFINITA, CON MATRÍCULA 103-13041, Y FICHA CATASTRAL 170420000000000050052000000000, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS, VEREDA LA FRISOLINA, QUE SEGÚN LOS TÍTULOS DE ADQUISICION, SUS LINDEROS SON:

una cabida de dos cuadras, el cual linda así : De un mojón de piedra que está a la orilla de un guadual, lindero con terreno de Florentino Ocampo e hijos, se sigue este lindero de travesía y en línea recta a otro mojón que está al borde del camino de La Liborina, camino arriba hasta otro mojón de piedra colocado al borde del mismo camino y al borde de un árbol de nombre zorro y de aquí línea recta lindando con el vendedor, al mojón punto de partida.##Que el terreno que hoy

Y EN OTRO TÍTULO SON:

La Esperanza, en el Municipio de Anserma Caldas, de nueve cuádras de extensión aproximadamente, que tiene los siguientes linderos;=### De un mojón de piedra que está a la raíz de un guadual en lindero con propiedad del comprador: se sigue lindando con éste y de travesía en línea recta hasta otro mojón que está al borde del camino de la liborina, camino arriba hasta otro mojón de piedra clavado al borde del mismo camino y al frente de un árbol Zorro y de allí línea recta para abajo lindando con terrenos de Luis Zapata y = Oscar Rógeres Zapata al mojón de piedra de la guadua primer lindero;###.==.

Y EL CERTIFICADO, DESCRIBE LOS MISMOS LINDEROS, PERO CON UN AREA DE 1 HA. 9.200 M2

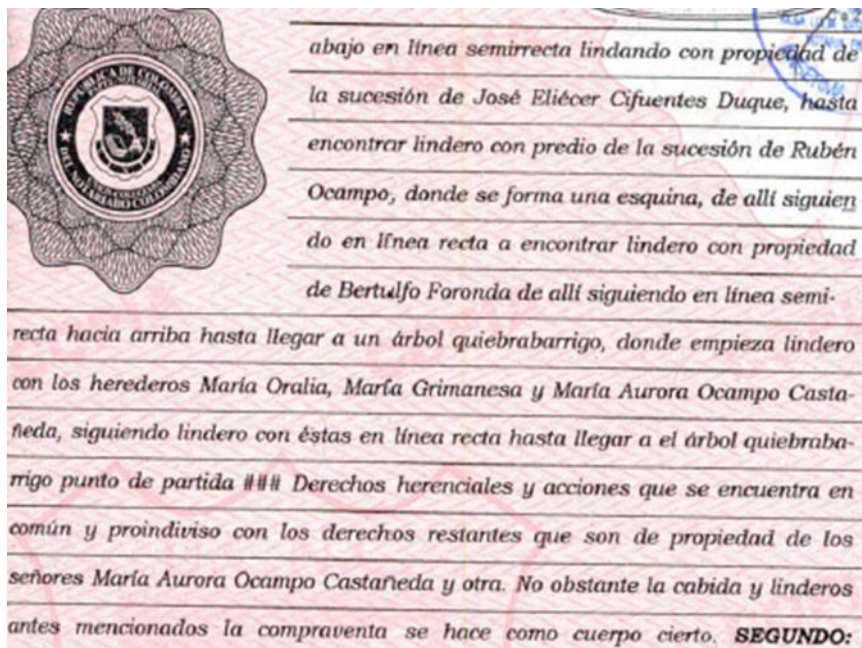
Y SUS LINDEROS ACTUALIZADOS SEGÚN AGUSTIN CODAZZI SON: **NORTE:** con predio 170420000000000050054000000000, la Pradera. **ORIENTE:** con predio 170420000000000050053000000000. **SUR:** con predios 170420000000000050051000000000, y predio 170420000000000050201000000000. **OCCIDENTE:** con predio 170420000000000050058000000000, llamado Guaimaral.

Con un área del terreno aproximada de 28.642 m2, área construida de 200 m2, en una casa, un apartamento, unas cocheras, zona social, y otras. La vocación del predio es agrícola, y en su gran mayoría de árboles frutales, cítricos, aguacates, plátano, y una pequeña parte en rastrojo, con árboles nativos, y algunos maderables.

4. Identificar plenamente el INMUEBLE OBJETO DE PERTENENCIA de la siguiente manera: Folio de matrícula inmobiliaria, Ficha catastral, Ubicación, Linderos de acuerdo con los títulos de adquisición, Linderos actualizados, Área de terreno, área construida y demás anexidades, Infraestructura, Destinación económica, Vocación del predio, cultivos, mejoras, etc...

EL PREDIO QUE SE PRETENDE, ESTA DENTRO DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO LA ESPERANZA LA INFINITA, CON MATRÍCULA 103-13041, Y FICHA CATASTRAL 170420000000000050052000000000, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS, VEREDA LA FRISOLINA, QUE SEGÚN LOS TÍTULOS DE ADQUISICION, SUS LINDEROS SON:

al título de adquisición ### Partiendo de un árbol quebrabarrigo, siguiendo hacia



Linderos actuales, son: **NORTE:** del punto 1 al 4, con predio 17042000000000050054000000000, la Pradera, y del punto 12 al 13, con otra parte del predio mayor o sea con el predio 17042000000000050052000000000 **ORIENTE:** del punto 4 al 6, con predio 17042000000000050053000000000. **SUR:** del punto 6 al 11, con predios 17042000000000050051000000000, y predio 17042000000000050201000000000. **OCCIDENTE:** del punto 11 al 12, con predio 17042000000000050058000000000, llamado Guaimaral, y del punto 13 al 1, con otra parte del predio mayor o sea con el 17042000000000050052000000000.

Como se determinó técnicamente, en el recorrido, el predio, que se pretende, posee la porción determinada, por los puntos, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, y cierra al 1, que corresponde a lo que recibió como cuerpo cierto, de la hijuela número 1, y la cuota parte de la hijuela número 2, tanto el señor Gilberto de Jesús Restrepo, como posteriormente el señor Uriel de Jesús Gallego Clavijo.



Con un área del terreno aproximada de 23.348 m², área construida de 200 m², en una casa, un apartamento, unas cocheras, zona social, y otras. La vocación del predio es agrícola, y se encuentra cultivado de árboles frutales, cítricos, aguacates, plátano, todos con un manejo técnico y fitosanitario en muy buen estado, así mismo todas las construcciones, y relativamente, muy nuevas.

-
4. Determinar claramente cuál es el área que se pretende desgajar por parte del DEMANDANTE del predio de mayor extensión con FMI Nro. 103-13041 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas. EL AREA QUE SE PRETENDE DESGAJAR ES APROXIMADA DE 23.348 M², O EL 77.77% DEL AREA DEL CERTIFICADO DE TRADICION.
-

6. Actualizar los linderos que le quedarían a la matrícula inmobiliaria Nro. 103-13041 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, los cuales varían al generar desglose y crear una nueva matrícula inmobiliaria.

LINDEROS ACTUALES, SON: **NORTE:** DEL PUNTO A AL 1, CON PREDIO 17042000000000050054000000000, LA PRADERA, **ORIENTE:** DEL PUNTO 1 AL 13, CON EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN 17042000000000050052000000000. **SUR:** DEL PUNTO 13 AL 12, CON EL PREDIO DE MAYOR

EXTENSIÓN 170420000000000050052000000000. **OCCIDENTE:** DEL PUNTO 12 AL A, CON PREDIO 170420000000000050058000000000, LLAMADO GUAIMARAL.

7. Informar si el inmueble objeto de pertenencia afecta los predios de propiedad de las codemandadas GLORIA PATRICIA ÁLVAREZ OCAMPO y DEMY JOHANA FLÓREZ OCAMPO. EN MI CONCEPTO TECNICO, EL INMUEBLE OBJETO DE PERTENENCIA, NO AFECTA EL PREDIO DE LAS CODEMANDADAS. EN LO LEGAL, NO EMITO NINGUN CONCEPTO, YA QUE NO ES MI COMPETENCIA.

8. Medir y determinar el área real del predio identificado con el FMI Nro. 103-13041. **UN ÁREA DEL TERRENO APROXIMADA DE 28.642 M2.**

9. Medir y determinar el área real del predio objeto de pertenencia. **UN ÁREA DEL TERRENO APROXIMADA DE 23.348 M2.**

10. Explicar el por qué en registro, títulos y actos escriturarios el predio identificado con el FMI Nro. 103-13041 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, aparece con un área, la cual difiere del IGAC.

EN MI CONCEPTO TECNICO, ANALIZANDO LOS DIFERENTES DOCUMENTOS, VEO QUE NO HAY UNA CLARA TRANSCRIPCION DE LOS LINDEROS, Y/O SE OMITE, APARTES DE LA TRADICION, COMO SE VE EN LAS DOS HIJUELAS, QUE INTERPRETAN LOS LINDEROS DE LOS DOS LOTES, QUE LUEGO, SOLO TRANSCRIBEN EL DE UNO, SIN INCLUIR, LA CUOTA PARTE DEL OTRO, ADEMAS, HABLAN DE DOS CUADRAS, DE 9 CUADRAS, Y SOLAMENTE SE QUEDAN CON EL AREA DE LA HIJUELA DOS, DE TRES CUADRAS (1 HA. 9.200 M2). Y LO OTRO ES QUE EL IGAC, ES UN INSTITUTO DE LOCALIZACION Y UBICACIÓN, MAS NO DE PRESICION.

11. Indicar al Despacho en los casos en que se presentan inconsistencias en áreas entre las diferentes entidades tales como (IGAC, OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, NOTARÍAS, PLANEACIÓN MUNICIPAL) a que autoridad se debe darle credibilidad.

CON TODO RESPETO, NO SOY LA AUTORIDAD PARA OPINAR AL RESPECTO, Y CREO QUE TODAS TIENEN SU CREDEBILIDAD, DEPENDIENDO, LOS INSUMOS, Y ELEMENTO DE ANALISIS QUE SE LES ENTREGUE PARA DAR REPORTES O INFORMES RESPECTIVOS. LA BUENA FE

12. Informar si existió por parte del IGAC actualización de áreas y linderos del predio identificado con FMI Nro. 103-13041 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, en caso positivo indicar cuál fue el procedimiento realizado por la entidad para tal fin. **DESCONOSCO SI EXISTIO O NO ACTULIZACION DE DICHO PREDIO, EN SU AREA Y LINDEROS.**

13. Explicar cómo es el procedimiento para actualización de áreas.

ACTUALMENTE SE DEBE PROCEDER DE ACUERDO A LOS LINEAMIENTOS DE LA RESOLUCION CONJUNTA 1732 DE 2018, DEL IGAC Y LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

RESOLUCION CONJUNTA

NO SNR No. **1732** IGAC No. **221**
(**21 FEB 2018**)

“Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles.”

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

Y

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO “AGUSTÍN CODAZZI”

EN SUS VARIOS ARTICULOS ESTAN:

Artículo 4. Escrituras de corrección y aclaración. Las escrituras de corrección y aclaración tendrán lugar para corregir inconsistencias de digitación, mecanográficas, ortográficas y las puramente aritméticas que afecten los linderos y el área del predio, y que no configuren cambios en el objeto del contrato, con el fin de garantizar la congruencia en los títulos antecedentes. Para tal efecto, procede la elaboración de la correspondiente escritura de corrección y aclaración, que será sujeto a registro.

Artículo 5. Actualización de linderos. De oficio o a solicitud de parte del titular del derecho de dominio, la autoridad catastral competente efectuará, por una sola vez, la actualización mediante la conversión y descripción técnica de linderos arcifinios de bienes inmuebles, cuando sean verificables en terreno sin variación. La conversión y descripción técnica de estos linderos puede llevar a la precisión del área.

A efectos de llevar a cabo la actualización, la autoridad catastral emitirá el acto administrativo sujeto a registro que resuelva la conversión y descripción técnica de linderos, incluida la precisión del área si a ello hubiere lugar.

Artículo 6. Rectificación de área por imprecisa determinación. La rectificación de área en el sistema catastral y registral procederá, de oficio o a solicitud de parte del titular del derecho de dominio, cuando los linderos están debida y técnicamente descritos, son verificables en terreno y no existe variación en los mismos, pero a lo largo de la tradición del bien inmueble el área de este no ha sido determinada adecuadamente.

Hay que tener en cuenta que este informe técnico, ni los mapas del Agustín Codazzi, no son prueba para establecer posesión, y adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución N° 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”

Además de utilizar la página del IGAC en el internet, el mapa de Google Earth, y demás documentos suministrados, lo cual en ningún momento está demostrando ninguna posesión legal o jurídica de ninguna de las partes, sino elementos técnicos, como herramienta técnica.

Este es un informe técnico, con documentos suministrados, los consultados con diferentes entidades, y personas, vía directa o por medios electrónicos y se presumen con la buena fe de su veracidad, además de lo analizado y visto directamente en el predio motivo de este informe técnico.



I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ

C.c. 4.343.938 de Anserma Caldas Cel. 3108316792

Tarjeta Profesional N° 6835 del Ministerio de Agricultura

Nota: Como gastos se tuvo el viaje al predio, gastos de internet, papelería, y el tiempo para la visita, que se calculan en un valor de \$120.000.00

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **4.343.938**
GIRALDO RAMIREZ

APELLIDOS
JUAN DAVID

NOMBRES
Juan David Giraldo R.
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **29-SEP-1953**
MANIZALES
(CALDAS)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

06-DIC-1974 ANSERMA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL MANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-0900700-00085802-M-0004343938-20081001 0003945983A 1 4780000502

República de Colombia
MINISTERIO DE AGRICULTURA
TARJETA PROFESIONAL
Nº **6835**

NOMBRE Juan David Giraldo Ramírez

C. C. No. 4.343.938 DE Anserma

Ingeniero Agrónomo De Caldas

PROFESION UNIVERSIDAD

[Handwritten signature]

MINISTRO DE AGRICULTURA

Esta tarjeta faculta al titular para el ejercicio de su profesión, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 20 de 1971, los Decretos 2141 de 1980 y 619 de 1981 y la Resolución 517 de 1980.

253 **Mayo 18-84**

RESOLUCION No. FECHA DE EXPEDICION

 **Corporación Lonja Nacional de Avaluadores**
Expertos en Bienes Raíces
"CORPOANEX"
NIT. 901.353.934-7

REGISTRO NACIONAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS 2001-1030
JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ
C.C 4.343.938 Exp. ANSERMA



FECHA DE AGREMIACIÓN: 12/12/2020
Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces.

ESPECIALISTA EN AVALÚOS: Urbanos, rurales, semovientes, recursos naturales, activos operacionales, inmuebles especiales, obras de infraestructura, orfebrería, intangibles e intangibles especiales, maquinaria fija y móvil. Este carnet es personal e intransferible, identifica al portador como miembro del equipo de trabajo de la Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX".

 *[Handwritten signature]*
INDICE DERECHO FIRMA



DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA
Rep. Legal Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"
TEL. (031) 6785469
Celular: 3124269082 - 3144348746
Bogotá, D.C.
FECHA DE EXPIRACIÓN 12/12/2021

INFORME LA FRISOLINA ANSERMA CALDAS

juan david giraldo ramirez <jalkar52@hotmail.com>

Mié 10/02/2021 14:12

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Anserma <j01prmpalanserma@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos

DOCUMENTOS.pdf; INFORME 6.doc; PRESENTACION.pdf;

RENUNCIO A TERMINOS

Cordialmente

ING. AGRONOMO JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ