

PREDIO RURAL
MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS

PREDIO
RURAL

LOCALIZACION

VEREDA LOMA BAJA

PREDIO SAN JOSE

CODIGO PREDIAL 17042000000000060247000000000

MATRICULA 103-21854

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, e identificar, si está integrado a un predio de mayor extensión, a que predio pertenece, con su ficha catastral y a que matricula

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

El predio se encuentra ubicado en el área Rural del Municipio de Anserma Caldas, Vereda La Loma Baja. A este predio se llega por la vía que de Anserma Caldas, conduce a Risaralda Caldas, y aproximadamente a unos 8 kilómetros se desvía por la vía veredal que conduce a la loma alta, y se continua hacia la loma Baja hasta la escuela de dicha vereda, también se puede ir por la vía que conduce a Pereira, y aproximadamente a unos 8 kilómetros, se desvía por la vía veredal que conduce a las lomas, por el sitio de la vereda Chapata, y se va hasta la escuela de la vereda La Loma baja.

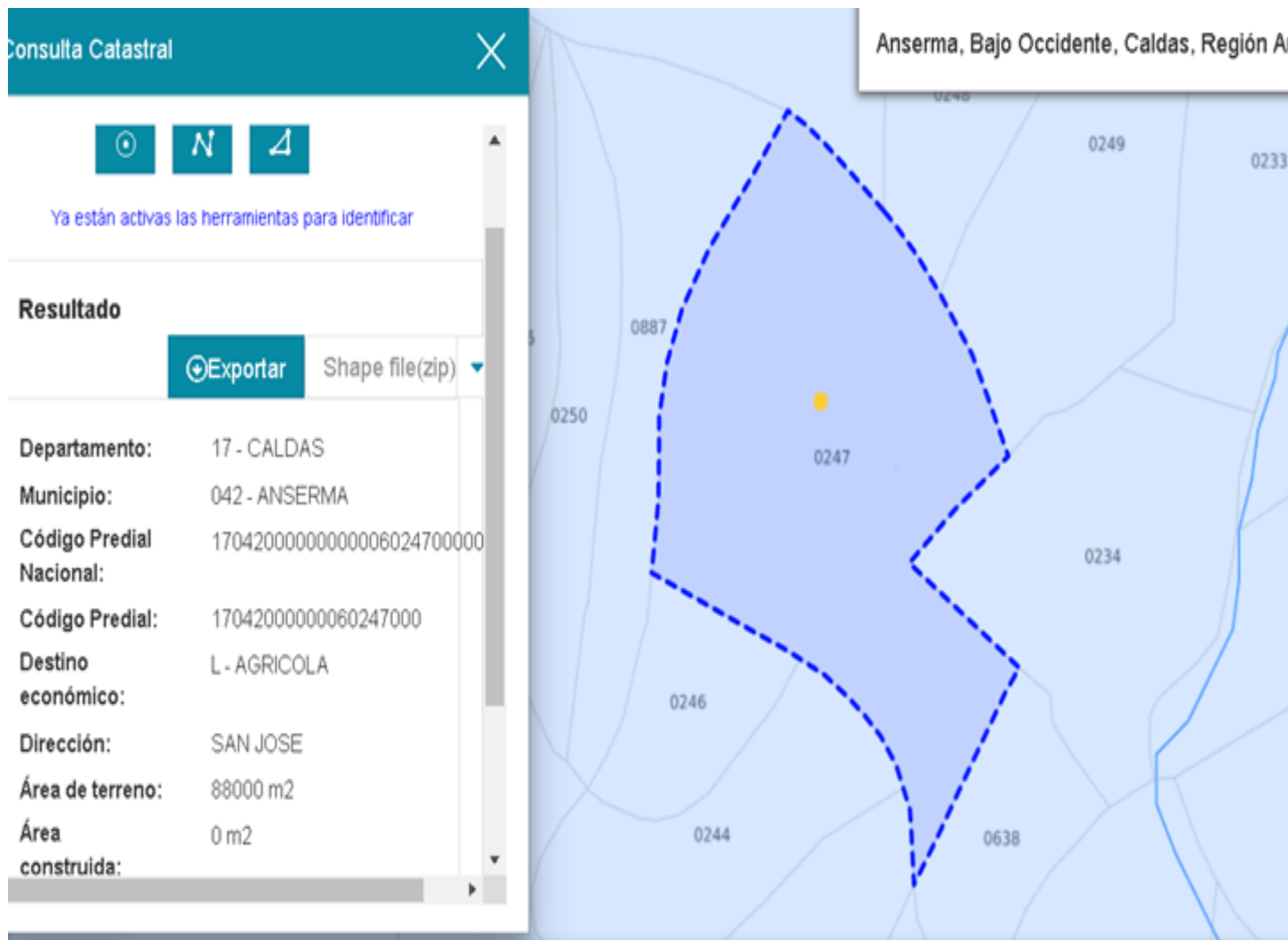
De acuerdo a los documentos del expediente, existe un predio con matrícula 103-21854, y ficha catastral N° 17042000000000060247000000000, denominado San José, y de acuerdo con el Agustín Codazzi, con un área de 88.000 m2, es decir 8 has 8.000 m2, y 00 área construida, e igual aparece en el certificado catastral, y como propietario el señor Silvio de Jesús Galeano, con el 100%.

Que las cédulas catastrales:

PREDIO NUP	PREDIAL CÓDIGO	DIRECCIÓN	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	AVALUO
00000000000060247000000000	000000060247000	SAN JOSE	8,8	0	46.824.000,00

Se encuentra a PAZ y SALVO con el MUNICIPIO DE ANSERMA por concepto del Impuesto, los siguientes propietarios:

NIUCC	NOMBRE	PROINDIVISO %
10079579	SILVIO-DE-JESUS GALEANO	100



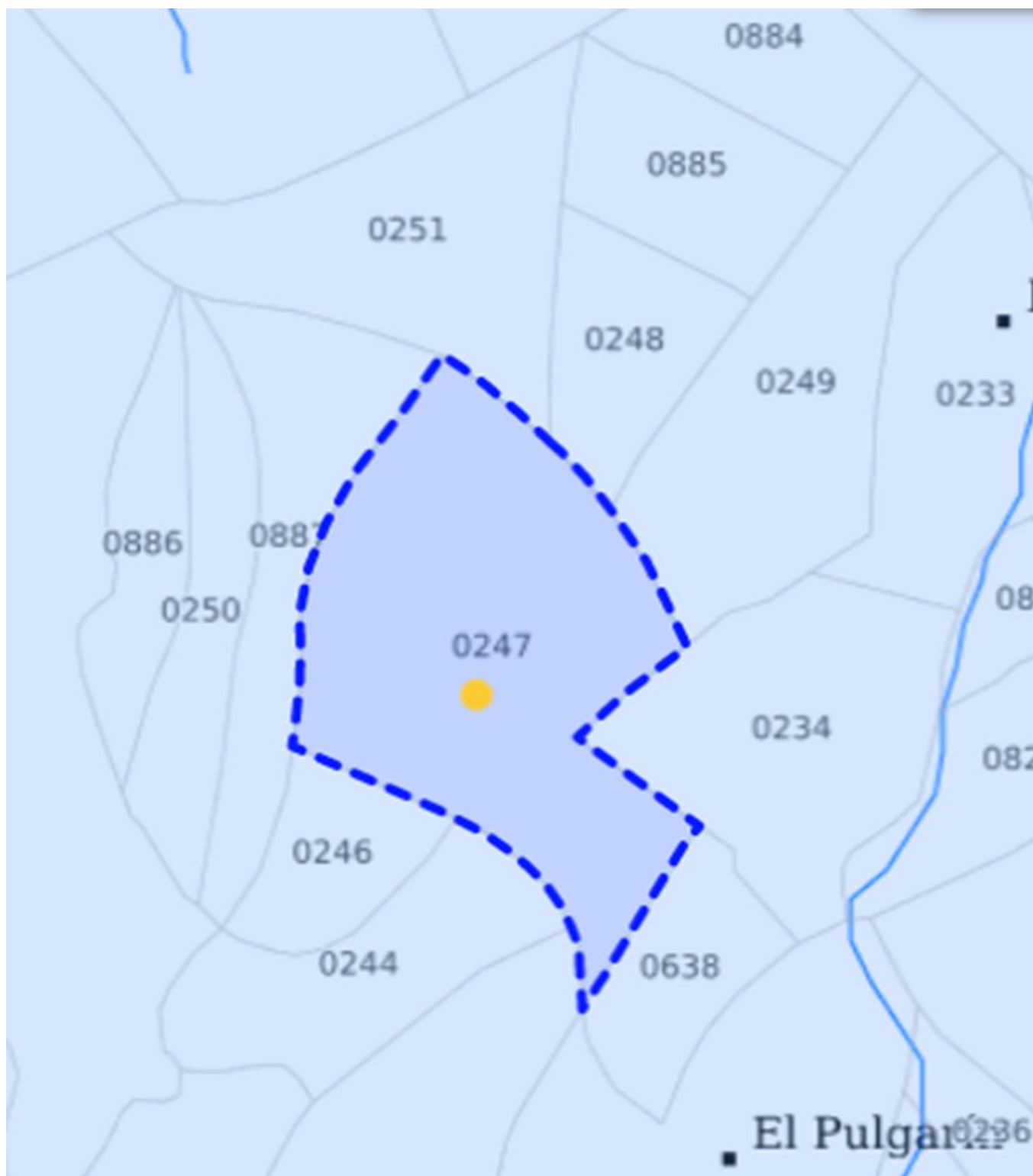
Predio que el señor Silvio de Jesús Galeano, adquirió por escritura N° 297 de Abril 2 de 2008, donde por dicha compra adquirió dos lotes, en dos matriculas, 103-14238, y 103- 21854, que conforman uno solo, en una sola ficha catastral la 17042000000000060247000000000.

que en forma regular han tenido sobre los siguientes predios: **A)** Un lote de terreno rural, mejorado con cultivos de café, ubicado en la vereda la Loma, comprensión del municipio de Anserma, Caldas, el cual posee una cabida superficial de media cuadra, según conversión tres mil doscientos metros cuadrados (3.200 mts²), distinguido con la ficha catastral número 00-00-0006-0247-000 según paz y salvo predial aportado, determinado por los siguientes linderos de acuerdo al título de adquisición ### De un mojón de piedra situado a la orilla de un zanjón lindero con finca de Francisco Roche; se sigue hacia el este lindando con el mismo hasta otro mojón clavado a los cincuenta y dos metros (52,00), se sigue hacia el S.O. en línea recta lindando con el lote número dos (Lot # 2) de Ricardo Ustia, hasta el lindero con finca de Julio López, se sigue hacia el N.O. hasta llegar a un zanjón con agua, éste arriba lindando con finca de Francisco Roche al primer mojón punto partida ##### **B)** Un lote de terreno en bruto, mejorado con casa de habitación de construcción común, con tejas de barro, cuatro (4) alcobas, comedor y cocina, cielorraso en forro de madera, corredor en redondo en cemento rustico, patio en cemento, lavadero en material, servicios de baño, luz eléctrica, posee agua propia de nacimiento y agua de acueducto regional veredal, una despulpadora y cuatro carros para secar café, pisos una parte en madera y otra en cemento rustico la casa tiene seis (6) puertas en madera y cuatro (4) ventanas en madera, ubicado en la vereda la loma, comprensión del municipio de Anserma Caldas, el cual posee un cabida superficial de ocho hectáreas aproximadamente.



distinguido determinado por los siguientes linderos de acuerdo al título de adquisición ### De un mojón que se clavó en el borde de un cafetal, lindero con Lucila y Efraín Roche, se sigue de para abajo por el borde de el cafetal lindando con Efraín Roche, a un canalón lindero con Ricardo Usma; sigue canalón abajo lindando con el citado Usma y Ramón López, a un mojón clavado a un lado de un canalón lindero con Cristina Roche, sigue por el canalón lindando con la misma a un mojón que se clavó a un lado de un nacimiento de agua lindero con Isabel Roche, sigue lindando con la misma en línea recta de travesía a un mojón que se clavó cerca a un alambrado, lindero con Ángela Roche, de aquí en línea recta a un mojón en el lindero con la hijuela de Blanca Lucila Roche y de aquí en línea recta lindando con la misma al mojón punto de partida. ### Predios distinguidos con la ficha catastral número 00-00-0006-0247-000. No obstante la cabida y linderos antes mencionados, la compraventa se efectúa como cuerpo cierto. **SEGUNDA. TRADICIÓN:**

Este predio, San José, con matrícula 103-21854, y matrícula 103-14238, englobados en el Agustín Codazzi, en una sola ficha catastral la N° 17042000000000060247000000000, según el Igac, sus linderos son: NORTE: con predios 17042000000000060249000000000, denominado San Fernando, de blanca Lucila Roche, con el predio 17042000000000060248000000000, denominado la estrella, de Ángela Roche, y con el predio 17042000000000060251000000000, denominado El Mortino, de Isabel Roche. NORORIENTE: con el predio 17042000000000060234000000000, denominado Santa Helena, por una parte separados por la vía que baja hacia la escuela de la loma baja, hasta llegar a un punto que gira a la izquierda, se va al oriente, esa parte de ese predio pertenece a la señora Ángela Peláez. ORIENTE: con el predio 17042000000000060638000000000, denominado El Porvenir, de Jairo de Jesús Mesa Moncada. SUR: con el predio 17042000000000060242000000000, denominado Las Palmas, de Julio López, con el predio 17042000000000060244000000000, denominado Las Palomas, de Jairo Usma, y con el predio 17042000000000060246000000000, denominado Las Palmas, de Agustín Usma. OCCIDENTE: con el predio 17042000000000060247000000000, denominado El Canalón, de Héctor Vargas (Luis Ángel Rodas), separado por un canalón de agua, y con gradual por partes.

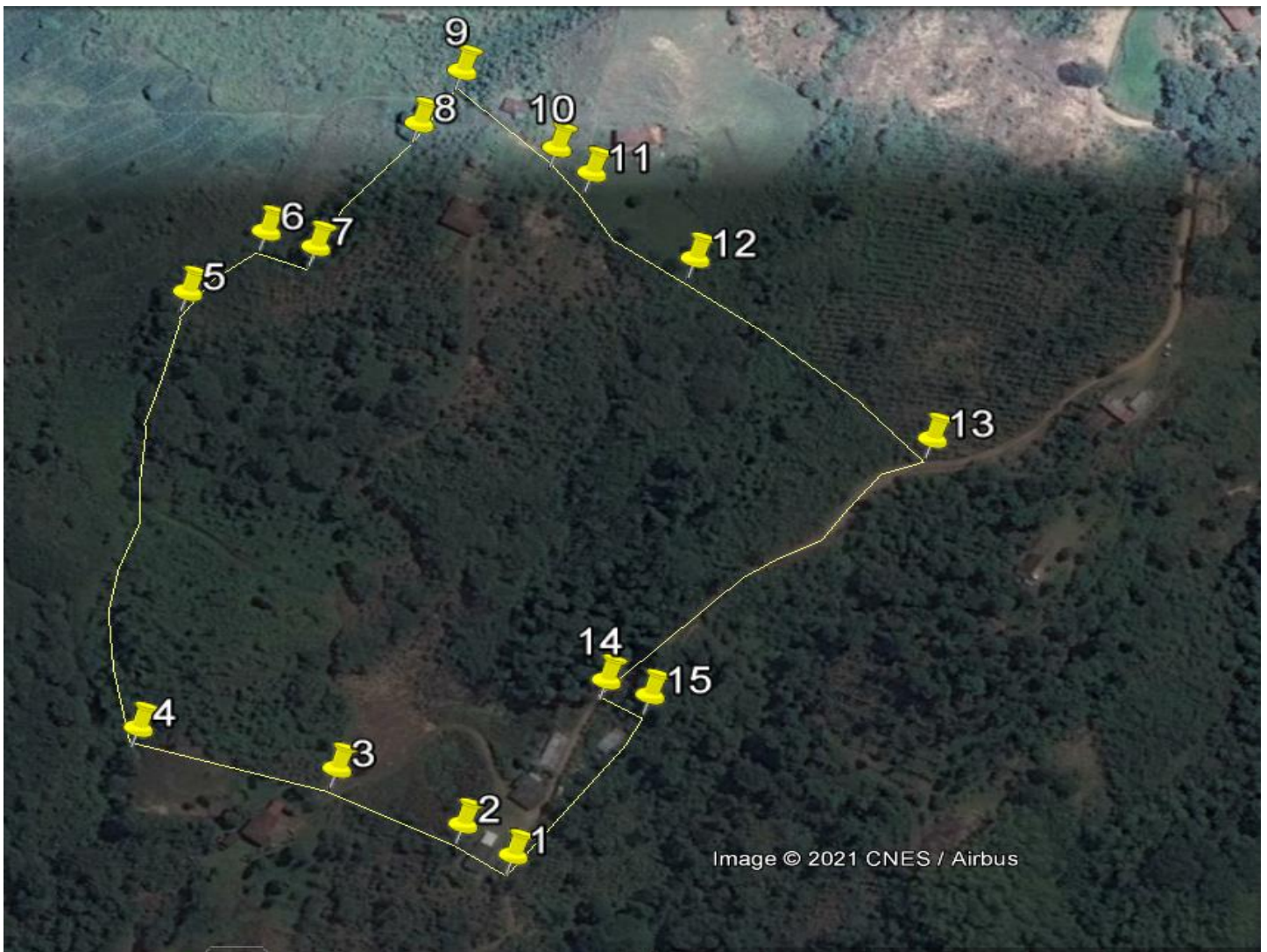


Ya en la visita al predio, y al sitio del proceso, estuve acompañado de los señores Roberto Antonio Grajales Ocampo, Luis Alberto López Roche, y Marco Julio Usma Gallego, miembros de la junta y conocedores de los predios, y con ellos procedí a realizar el reconocimiento del predio San José, con matrículas 103-21854, y 103-

14238, en la ficha catastral N° 170420000000000602470000000000, para tomar sus coordenadas y ubicarlas dentro del mapa de Google Earth.

Empezamos por un punto, al Sur, donde hay un mojón de piedra al borde de la vía veredal, al frente de la escuela, pero al otro lado de la vía y que hace esquina con el predio de Julio López, punto 1 con coordenadas 5° 10' 5,9"N 75°48' 21.8"O, de allí hacia el Occidente, pero más o menos por la mitad de la escuela de la Loma Baja, al otro lado a un matarraton, cerca de una cruceta donde esta instaladas las acometidas eléctricas de la escuela, o sea punto 2, 5° 10' 6,4"N 75°48' 22,5"O, aquí en lindero con el señor Jairo Usma, se sigue al occidente, pasando por una vaga donde hay un pequeño caño de agua, hasta arriba a la entrada a la casa del predio del señor Agustín Usma, donde hay un mojón de piedra, punto 3, 5° 10' 57,3"N 75°48' 24,2"O, de allí se sigue por una cerca de Swingle, luego por un cerco de alambre de púas, hasta llegar a un caño de aguas o canalón, punto 4, 5°10'7.9"N 75°48'26.99"O, por este canalón, arriba por el punto 5, 5°10'15.06"N 75°48'26.31"O, por el punto 6, 5°10'16.04"N 75°48'25.22"O, que gira un poco a la derecha, al punto 7, 5°10'15.79"N 75°48'24.53"O, que gira a la izquierda, por el medio de un guadual, hasta el otro lado al punto 8, 5°10'17.80"N 75°48'23.10"O, se sigue al punto 9, 5°10'18.65"N 75°48'22.51"O, todo este trayecto del punto 4 al 9, lindero con el señor Héctor Vargas (Luis Ángel Rodas), en este punto se gira a la derecha al Oriente, por un camino de servidumbre peatonal, ya lindero con Isabel Roche, se sigue, luego dejando el camino en línea recta hasta una mata de carey, punto 10, 5°10'17.40"N 75°48'21.19"O, y sigue donde termina lindero con Isabel Roche, al punto 11, 5°10'17.00"N 75°48'20.71"O, ya lindero con Ángela Roche, hasta el punto 12, 5°10'15.60"N 75°48'19.28"O, ya lindero con Blanca Lucila Roche, hasta un punto a la vía veredal, que baja a la escuela de la loma baja, donde hay varias piedras al borde de la vía, que es el punto 13, 5°10'12.67"N 75°48'15.99"O, de allí al sur, por la vía veredal hacia abajo, lindero con la vía y el predio de Ángela Peláez, hasta el punto 14, 5°10'8.74"N 75°48'20.51"O, donde se gira al Oriente, por un barranco, lindero con Ángela Peláez, hasta el punto 15, 5°10'8.50"N 75°48'19.90"O, y de allí al sur, pasando por detrás de una casa, y unas ramadas, gallinero, al punto 1, punto de partida, lindero con lo que llaman lote N° 2 de Ricardo Usma, hoy del señor Jairo de Jesús Mesa Moncada.

1	5°10'5.90"N 75°48'21.80"O	2	5°10'6.40"N 75°48'22.50"O
3	5°10'7.30"N 75°48'24.24"O	4	5°10'7.97"N 75°48'26.99"O
5	5°10'15.06"N 75°48'26.31"O	6	5°10'16.04"N 75°48'25.22"O
7	5°10'15.79"N 75°48'24.53"O	8	5°10'17.80"N 75°48'23.10"O
9	5°10'18.65"N 75°48'22.51"O	10	5°10'17.40"N 75°48'21.19"O
11	5°10'17.00"N 75°48'20.71"O	12	5°10'15.60"N 75°48'19.28"O
13	5°10'12.67"N 75°48'15.99"O	14	5°10'8.74"N 75°48'20.51"O
15	5°10'8.50"N 75°48'19.90"O		



Como se ve, técnicamente, con las coordenadas, tomadas por los puntos indicados, y de lo indicado en la escritura, de los linderos de los dos lotes los cuales tomo de buena fe, se presenta la anterior forma del mapa montadas en la plataforma de Google Earth, del predio San José, con matrícula 103-21854, y matrícula 103-14238, en la ficha catastral N° 17042000000000060247000000000, predio San José, como aparece en las escrituras, incluyendo el lote A, con matrícula 103-14238, de 3.200 m², que habla de 52 metros del caño, o sea un punto más abajo en línea recta del punto 15, 14, al caño de agua, del punto 15 al mojón de piedra, lindero con Julio López, o sea en el punto 1, y lindando con el Lote #2 de Ricardo Usma, de ese punto 1, a un punto más abajo del punto 2, donde está el caño de agua, que es el lindero entre Jairo Usma y Agustín Usma, y por este caño arriba al punto abajo del punto 14, que encierra ese lote A, del predio mayor llamado San José, este lote A, con 3.200 m², o sea la media cuadra, y el lote B, con matrícula 103-21854, según documentos con 8 hectáreas.

Punto 1



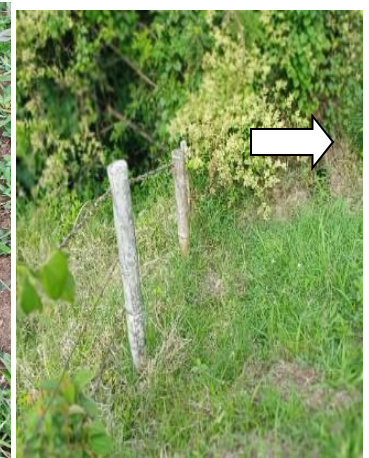
Punto 2, Matarraton



Punto 3



Punto 4 Canalón



Canalón arriba al punto 9



Del 9 al punto 13



Via veredal al punto 14



Al Oriente al Punto 15



Este predio San José, se encuentra en cultivos de Aguacate Papelillo, café y plátano, con una casa en Bareque y material, techo en guadua, y teja de barro, que está al extremo Noroccidental del predio San José, y que es la casa vieja que se describe en la escritura en el Lote B, y ya por el lado de la vía veredal, o sea por la parte del Lote A, y lo que técnicamente se observa, actualmente, existe una casa en bareque, y techo de Zinc, en muy regular estado, una ramada para gallinas, y una ramada en guadua y techo de zinc, con piso en cemento, esto al lado izquierdo de la vía bajando hacia la escuela, y al lado derecho, una casa, en material y guadua, techo de zinc, en buen estado, sigue, un tanque de almacenamiento de agua en material, se sigue, la parte donde están los dormitorios, y corredor amplio en ramada, que hace parte de la caseta comunal, en material, en su gran mayoría, y otra parte en guadua, y madera, pero bien cerrado, donde está el comedor escolar, el sitio de la tienda, y para reuniones de la comunidad, y más abajo una parte de la escuela, ya que más o menos por la mitad, ya es de otro predio.

Casa vieja que se relaciona en el lote B



Cultivos



Otras construcciones en el lote A, al lado izquierdo de la vía veredal bajando



Otras construcciones en el lote A, al lado derecho de la vía veredal bajando

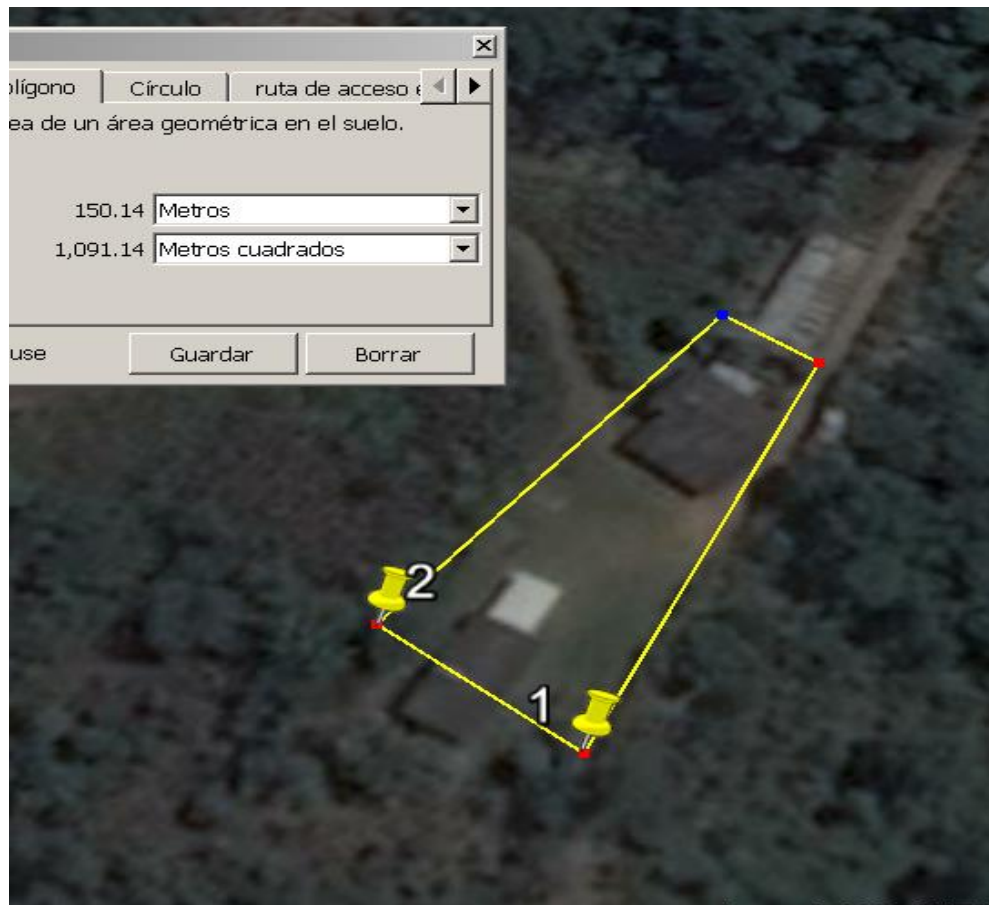


Como vemos el Predio San José queda plenamente identificado, según las coordenadas, tomadas con el GPSgarmin, y por los puntos indicados, que los tomo de buena fe, que coinciden con los linderos de la escritura, lote A y lote B, y muy similar al mapa del Agustín Codazzi. Es decir técnicamente existe un predio denominado San José con una ficha catastral, la N° 170420000000000060247000000000, englobando dos lotes el lote A con matrícula 103-14238, y el lote B con matrícula 103-21854

Ya analizando, un contrato de promesa de compraventa, entre el señor Silvio de Jesús Galeano, y la Junta de Acción Comunal de la Vereda La Loma Baja, que habla de un lote de terreno con una cabida de 1.091 m2, y lote

que hace parte del predio 170420000000000060247000000000, conocido como Finca San José, en el cual se encuentra construida La Escuela y la Caseta Comunal, cuyos linderos dictados por las partes, son : Por la parte de atrás linda con predio de la misma finca, por el norte con predio de la señora Amparo Herrera, por el costado sur con predio de la finca de Jairo Usma Gallego y por el frente con la carretera que conduce a la vereda.###

Tomando esta información, veo que por el norte en un punto por la via veredal, en línea recta, se pasa por la parte de encima de un tanque de almacenamiento de agua, el cual se construyó, para almacenamiento de agua para la escuela, la caseta comunal, para el restaurante escolar, la tienda, y los sitios donde estarían las personas encargadas del restaurante escolar, y la caseta comunal, es decir en todo el limite de la casa de la señora Amparo Herrera, hasta un punto ya lindero con la finca San Jose, hasta bajar al punto 2, detrás de la escuela y de allí al punto 1, es decir mas o menos por la mitad de la escuela, ya que la otra parte de la escuela esta dentro del predio del señor Jairo Usma, y del punto 1, al punto inicial, por la via veredal, como se ve en el mapa, montado en Google Earth.



Lote que nos da aproximadamente, los 1.091 m2, y que si lo montamos sobre el predio San Jose, como se puede ver claramente, este lote queda, dentro del predio de mayor extension, o sea dentro del predio San José, con ficha catastral N° 170420000000000060247000000000, y matriculas 103-21854, y matrícula 103-14238, donde en los dos certificados de tradicion aparece como unico propietario el señor silvio de Jesus Galeano, por compra a los herederos del señor Sebastian Arce Roche de la hijuela N° 1 y N° 2.



El recorrido al predio San Jose, en sus dos lotes el A y el B, lo realice con los señores Roberto Antonio Grajales Ocampo, Luis Alberto Lopez Roche, y el señor Marco Julio Usma Gallego, personas conocedoras del predio y de la vereda, y toda la informacion la tomo de buena fe, ademas me entreviste con la señora Amparo Herrera Tusarma, y el señor Jorge Rodas Rojas, quienes me mostraron unos documentos, y los cuales analice:

B13288215

229



vecientos cincuenta y siete (1957) ante mi, Conrado Giraldo O. Notario Público y los testigos instrumentales señores José Arturo Arias y José A. M a r i n, - varones mayores de edad, vecinos de este municipio, de buen crédito y en quienes no concurre causal para testificar en este acto, compareció el señor RICARDO USMA R., varon mayor de edad, vecinos de este lugar, portador de la cédula y libreta militar números 2934758 y 11960 respectivamente, hábil para otorgar y obligarse, al que personalmente conozco y dijo: Que transfiere a título de venta al señor SEBASTIAN ROCHE, varon mayor de edad, vecino tambien de este municipio, hábil para otorgar y aceptar, poseedor de la cédula y libreta militar números 2410167 y 344959 en su orden, al que de la misma manera doy fe de conocer, es a saber: El derecho de dominio y la plena posesión que el exponente tiene en un lotecito de terreno con cabida de media cuadra, mejorado con café, situado en el paraje de La Loma, comprensión de este municipio, alindado así de acuerdo con el titulo de adquisición: # De un mojón de piedra situado en la orilla de un zanjón lindero con finca de Francisco Roche; se sigue hacia el Este lindando con el mismo, hasta otro mojón clavado a los cincuenta y dos metros; se sigue hacia el S.O. en línea recta lindando con el lote N° 2. de Ricardo Usma, hasta el lindero con finca de Julio López; se sigue hacia el N.E.O. hasta llegar a un ~~zanjón~~ zanjón con agua; éste arriba lindando con finca de Francisco Roche, al primer mojón, punto de partida# --- Declara además el exponente vendedor: P R I M E R O: --- Que el lotecito de terreno que vende, lo hubo por hijuela N° 1° fromada en el juicio de sucesión de la señora Virgelina Raigosa, el que se encuentra protocolizado en esta Notaría hijuela que está registrada el 2 de marzo de 1951 en el libro 1° pares, tomo 1°. folios 84 partida 106, con nota de matrícula el 19 de febrero del citado año, en el tomo 18, folios 211, partida 5081, con el nombre de "Capoalegre". --- S E G U N D O. ---

Se exhibió 1ª copia para el comprador
marzo 13-1957

Escritura Nº 201 del 5 de Marzo, de 1957, donde el señor Ricardo Usma le vende, a Sebastián Roche, un lote de media cuadra en el la vereda la loma, denominado "Capoalegre". Predio, que técnicamente, corresponde a la hijuela número uno (1) de la adjudicación a Luis Horacio Roche, José Ramón Roche, Héctor Iván Roche, y Bertha Rosa Roche, y que técnicamente, es el mismo lote A, que adquirió el señor Silvio de Jesús Galeano.

VALOR DEL ACERVO HEREDITARIO	8.000.000	
Corresponde a LUIS HORACIO ROCHE	2.000.000	
Corresponde a JOSE RAMON ROCHE	2.000.000	
Corresponde a HECTOR IVAN ROCHE	2.000.000	
Corresponde a BERTHA ROSA ROCHE	2.000.000	
SUMAS IGUALES	8.000.000	8.000.000

A D J U D I C A C I O N E S :

HIJUELA NUMERO UNO (1).

Por valor de UN MILLON DE PESOS N.CTE (\$ 1.000.000) que se forma para los señores LUIS HORACIO Y JOSE RAMON ROCHE CASTAÑEDA, HECTOR IVAN Y BERTHA ROSA ROCHE GALEANO y para cubrir seales este valor se les adjudica a cada uno de los nombrados la cantidad de 250.000 acciones a razón de 1.00 peso por acción, vinculadas al siguiente bien:

Un lote de terreno rural con cabida superficial de media cuadra, mejorada con café, situada en el paraje de la Loma, comprensión del Municipio de Anserma Caldas, con matrícula inmobiliaria No. 103-0014.293 de la Oficina de Registro de Anserma Caldas y demarcado dentro de los siguientes linderos
 ##### De un mojón de piedra situado en la orilla de un ranjón lindero con finca de Francisco Roche; se sigue hacia el este lindando con el mismo hasta otro mojón clavado a los cincuenta y dos metros, se sigue hacia el S.O. en línea recta lindando con el lote No. 2 de Ricardo Usma hasta el lindero con finca de Julio López, se sigue hacia el N.O. hasta llegar a un ranjón con agua; éste arriba lindando con finca de Francisco Roche al primer mojón punto de partida.#####

Tambien me mostro el documento de compraventa del señor Silvio de Jesus Galeano a la Junta de Accion Comunal de la Vereda la Loma parte baja, y la escritura 112



FORMATO DE CALIFICACION.
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO
103-0010137.
CODIGO CATASTRAL: 00-00-006-638.
UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS. -.
RURAL: Vereda La Loma, denominado "EL PORVENIR".
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA.
NUMERO: CIENTO DOCE.
N R O : 112.
FECHA DE AUTORIZACION: FEBRERO 15. DEL 2.001.
NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
ANSERMA CALDAS.
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: DACION EN PAGO.
CUANTIA DEL ACTO: \$1'577.409,00.
TRADENTE: PASTORA MESA DE SALAZAR.
CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO: 24'377.359 expedida
n Anserma Caldas.
ADQUIRENTE: JAIRO DE JESUS MESA MONCADA.
CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO:

SO EXPEDIO COPIA SI INTERESTADOS CALDAS
NOTARIA MESA LOPEZ MEZA
AUTORIZADA DEL CIRCULO

Escritura de donación, en un predio con ficha catastral N° 17042000000000060638000000000, y matricula N° 103-10137, pero que técnicamente, corresponde a otro predio muy diferente al predio San José, con ficha catastral N° 17042000000000060247000000000, que engloba los dos lotes, A y B, con matrículas 103-21854, y matrícula 103-14238

Ya de acuerdo a lo solicitado:

1. De acuerdo al Proceso N° 2003-0075, sentencia N° 020, del Juzgado Primero Municipal de Anserma, sucesión intestada, se adjudicaron dos Hijuelas, la numero uno, con matrícula 103-0014283, con un área de media cuadra, es decir 3.200 m2, y la hijuela número dos, con matrícula 103-0021854, con un área de 8 hectáreas, predios que adquirió el señor Silvio de Jesús Galeano, por escritura 297 del 2 de Abril de 2008, adquirió como lote A, y Lote B, y cuyos dos lotes, en el Agustín Codazzi, aparecen como uno solo con ficha catastral N° 17042000000000060247000000000, y de acuerdo al contrato de compraventa entre el señor Silvio de Jesús Galeano, y la Junta de acción Comunal de la vereda loma parte baja, les vendió 1.091 m2, predio que hace parte del predio de mayor extensión, que hace parte de la ficha catastral número 17042000000000060247000000000, denominado San José.

2. El predio objeto de restitución (centro Comunitario de la Vereda La loma Baja), técnicamente, esta integrado al predio con matrícula 103-14283, que corresponde al lote A, de la escritura 297 del 2 de Abril de 2008, que conjuntamente con el lote B, con matrícula 103-21854, conforman, en un solo globo, el predio San José con Ficha catastral N° 170420000000000060247000000000.
3. El señor Silvio de Jesús Galeano, actualmente, aparece como propietario del predio con Matricula 103-21854, que es el lote B, y así mismo aparece como propietario del predio con matrícula 103-14283, que es el lote A, los cuales conforman el predio San José con ficha catastral N° 170420000000000060247000000000, y desde hace como 8 años se lo arrendo a el señor Alberto Mejía.
4. El predio de mayor extensión, con matrícula 103-21854, tiene la ficha catastral N° 170420000000000060247000000000, está ubicado en la vereda la loma baja del municipio de Anserma caldas, y esta englobado en la misma ficha al lote A con matrícula 103-14283, cuyos linderos se relacionan en los documentos de la escritura de compra como lote A y Lote B, y sus linderos actualizados son:

Este predio, San José, con matrícula 103-21854, y matrícula 103-14238, englobados en el Agustín Codazzi, en una sola ficha catastral la N° 170420000000000060247000000000, según el Igac, sus linderos son: NORTE: con predios 170420000000000060249000000000, denominado San Fernando, de blanca Lucila Roche, con el predio 170420000000000060248000000000, denominado la estrella, de Ángela Roche, y con el predio 170420000000000060251000000000, denominado El Mortino, de Isabel Roche. NORORIENTE: con el predio 170420000000000060234000000000, denominado Santa Helena, por una parte separados por la vía que baja hacia la escuela de la loma baja, hasta llegar a un punto que gira a la izquierda, se va al oriente, esa parte de ese predio pertenece a la señora Ángela Peláez. ORIENTE: con el predio 170420000000000060638000000000, denominado El Porvenir, y con matrícula 103-10137 de Jairo de Jesús Mesa Moncada. SUR: con el predio 170420000000000060242000000000, denominado Las Palmas, de Julio López, con el predio 170420000000000060244000000000, denominado Las Palomas, de Jairo Usma, y con el predio 170420000000000060246000000000, denominado Las Palmas, de Agustín Usma. OCCIDENTE: con el predio 170420000000000060247000000000, denominado El Canalón, de Héctor Vargas (Luis Ángel Rodas), separado por un canalón de agua, y con gradual por partes.

Quedando este globo con un área de 83.200 m2, según escrituras (3.200 m2 y 8 Has), y según IGAC con 88.000 m2 (8 has 8.000 m2), con un área construida en la casa vieja del lote B de 112 m2 aproximadamente, y en el lote A, con un área aproximada de 330 m2, (en la casa vieja, la ramada del gallinero, la ramada, como estadero, la casa antes del tanque de agua, el tanque de agua, la caseta comunitaria y la parte de la escuela).

5. El inmueble objeto de restitución, es decir el centro Comunitario de la vereda la Loma baja, está dentro del predio con ficha catastral N° 170420000000000060247000000000, que engloba los lotes A y B, con las matriculas 103-21854, y matrícula 103-14238, y cuyo propietario según los dos certificados de tradición es el señor Silvio de Jesus Galeano, y este inmueble esta ubicado en la parte media del lote A, al

lado derecho de la vía veredal bajando y antes de la escuela, además con su tanque de almacenamiento de agua, para el restaurante escolar, dentro del predio de Mayor extensión, denominado San José con ficha catastral N° 170420000000000060247000000000, cuyos linderos actuales, son: por el NORTE: con el lote de mayor extensión, predio San José, donde actualmente hay una vivienda, por la parte OCCIDENTAL. O por la parte de atrás, con el predio de mayor extensión, predio San José, por la parte del SUR o parte baja, con la escuela, y que hace parte del predio, del contrato de compraventa de los 1.091 m2, y por el OCCIDENTE o frente con la vía veredal, que lo separa del predio mayor predio San José que hace parte del Lote A, de dicho predio.

El área del terreno del centro comunitario de la Junta de Acción Comunal de la Vereda la Loma Baja es de aproximadamente de 432 m2, (27 de frente por 16 de ancho) incluyendo el tanque de almacenamiento de agua, para la escuela, y para el centro comunitario y su restaurante escolar, y el área construida es de aproximadamente 180 m2, incluyendo el tanque de almacenamiento de agua, en material, inmueble o centro comunitaria, en material, en su gran mayoría, y otra parte en guadua, bien encerrado donde está el restaurante, y por el lado del tanque, sitios para dormitorio de los encargados del restaurante, y con un espacio amplio en ramada, como estadero o sitio de descanso para la comunidad.



Como vemos el Predio San José queda plenamente identificado, según las coordenadas, tomadas con el GPSgarmin, y por los puntos indicados, que los tomo de buena fe, que coinciden con los linderos de la escritura, lote A y lote B, y muy

similar al mapa del Agustín Codazzi. Es decir técnicamente existe un predio denominado San José con una ficha catastral, la N° 170420000000000060247000000000, englobando dos lotes el lote A con matrícula 103-14238, y el lote B con matrícula 103-21854, y dentro de este predio San Jose, se encuentra el lote de 1.091 m2, que por promesa de compraventa , el propietario de dicho predio, el señor Silvio de Jesus Galeano, vende a la Junta de Accion Comunal de la vereda la loma baja del municipio de Anserma Caldas, sitio donde esta actualmente, el Centro Comunitario, el tanque de almacenamiento de agua, y parte de la escuela veredal, de la loma baja.

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ANSERMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180816827314510618

Nro Matrícula: 103-21854

Página 1

Impreso el 16 de Agosto de 2018 a las 10:17:28 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 103 - ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ANSERMA VEREDA: LA LOMA
FECHA APERTURA: 29-05-2003 RADICACIÓN: 2003-3417 CON: CERTIFICADO DE: 29-05-2003
CODIGO CATASTRAL: 17042000000000006024700000000000 COD CATASTRAL ANT: 170420000000000060247000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN LOTE DE TERRENO EN BRUTO, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA SENTENCIA DE FECHA DIECISIETE (17) DE ABRIL DE MIL
NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES (1953) DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANSERMA- DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DEL/84.
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-06-1953 Radicación: S/N

VALOR ACTO: \$2,169.28

Doc: SENTENCIA S/N DEL 17-04-1953 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANSERMA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION HIJUELA # 15

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROCHE TREJOS FRANCISCO

X

A: ROCHE SEBASTIAN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-08-2003 Radicación: 1544

Doc: OFICIO 406 DEL 30-07-2003 JUZGADO PROMISCUOI DE FAMILIA DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO, CON OTRO PREDIO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROCHE ARCE SEBASTIAN (SUCESION)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-2008 Radicación: 2008-103-6-727

Doc: OFICIO 121 DEL 14-03-2005 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE EMBARGO CON OTRO PREDIO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROCHE ARCE SEBASTIAN

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-2008 Radicación: 2008-103-6-728

Doc: SENTENCIA 020 DEL 16-06-2004 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION HIJUELA NUMERO DOS (2), PARA CADA UNO \$1750.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ANSERMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180816827314510618

Nro Matrícula: 103-21854

Pagina 2

Impreso el 16 de Agosto de 2018 a las 10:17:28 AM

"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

DE: ROCHE ARCE SEBASTIAN

X

A: ROCHE CASTAÑEDA JOSE RAMON

X

A: ROCHE CASTAÑEDA LUIS HORACIO

X

A: ROCHE GALEANO BERTHA ROSA

X

A: ROCHE GALEANO HECTOR IVAN

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-2008 Radicación: 2008-103-6-729

Doc: ESCRITURA 297 DEL 02-04-2008 NOTARIA UNICA DE ANSERMA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)

DE: ROCHE CASTAÑEDA JOSE RAMON

CC# 75035547

DE: ROCHE CASTAÑEDA LUIS HORACIO

CC# 75035548

DE: ROCHE GALEANO BERTHA ROSA

CC# 42051644

DE: ROCHE GALEANO HECTOR IVAN

CC# 10076527

CC# 10079579

A: GALEANO SILVIO DE JESUS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-103-3-40

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ANSERMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210213574739317899

Nro Matrícula: 103-14283

Pagina 1

Impreso el 13 de Febrero de 2021 a las 10:21:47 AM

**"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

CIRCULO REGISTRAL: 103 - ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ANSERMA VEREDA: LA LOMA

FECHA APERTURA: 22-09-1992 RADICACIÓN: 3567 CON: CERTIFICADO DE: 22-09-1992

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE CITO DE TERRENO CON CABIDA DE MEDIA CUADRA, MEJORADO CON CAFE, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS UNO (201) OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA DE FECHA CINCO (5) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE (1.957) DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DEL/84-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-06-1957 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 201 DEL 05-03-1957 NOTARIA UNICA DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$1,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: USMA R RICARDO

A: ROCHE SEBASTIAN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-08-2003 Radicación: 1544

Doc: OFICIO 406 DEL 30-07-2003 JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO, CON OTRO PREDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ROCHE ARCE SEBASTIAN(SUCESION)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-2008 Radicación: 2008-103-6-727

Doc: OFICIO 121 DEL 14-03-2005 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE EMBARGO CON OTRO PREDIO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROCHE ARCE SEBASTIAN

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-2008 Radicación: 2008-103-6-728

Doc: SENTENCIA 020 DEL 16-06-2004 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION HIJUELA NUMERO UNO (1) PARA CADA UNO \$ 250.000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ANSERMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210213574739317899

Nro Matrícula: 103-14283

Pagina 2

Impreso el 13 de Febrero de 2021 a las 10:21:47 AM

**"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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROCHE ARCE SEBASTIAN

A: ROCHE CASTAÑEDA JOSE RAMON

X

A: ROCHE CASTAÑEDA LUIS HORACIO

X

A: ROCHE GALEANO BERTHA ROSA

X

A: ROCHE GALEANO HECTOR IVAN

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-2008 Radicación: 2008-103-6-729

Doc: ESCRITURA 297 DEL 02-04-2008 NOTARIA UNICA DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$24,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROCHE CASTAÑEDA JOSE RAMON

CC# 75035547

DE: ROCHE CASTAÑEDA LUIS HORACIO

CC# 75035548

DE: ROCHE GALEANO BERTHA ROSA

CC# 42051644

DE: ROCHE GALEANO HECTOR IVAN

CC# 10076527

A: GALEANO SILVIO DE JESUS

CC# 10079579

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

informe

juan david giraldo ramirez <jalkar52@hotmail.com>

Mié 03/03/2021 7:27

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

 3 archivos adjuntos

DOCUMENTOS 1.pdf; INFORME 8.doc; PRESENTACION 1.pdf;

Cordialmente

I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ