



Manizales, Diciembre 07 de 2021

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE ANSERMA CALDAS

E. S. D

Proceso:	ESPECIAL – DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
Demandante:	I.M INGENIERIA Y MAQUINARIA S.A.S
Demandados:	AMPARO RODRIGUEZ LOPEZ, JOSE VAQUERIZO RODRIGUEZ LOPEZ, MARIA AIDAM RODRIGUEZ LOPEZ, YENIFER ZOLANLLY CADAVID MARIN, JAVIER DE JESUS VIINASCO CASTAÑEDA y ANDREA MARTINEZ OBANDO
Radicado:	2020-00080-00
Asunto:	INFORME PERICIAL

Nos permitimos presentar el informe pericial solicitado por el Juzgado, así:

A.) Descripción de los bienes objeto del proceso identificados con FMI Nros. 103-3599 y 103-19361 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas) así:

1. Identificación General de los Inmuebles

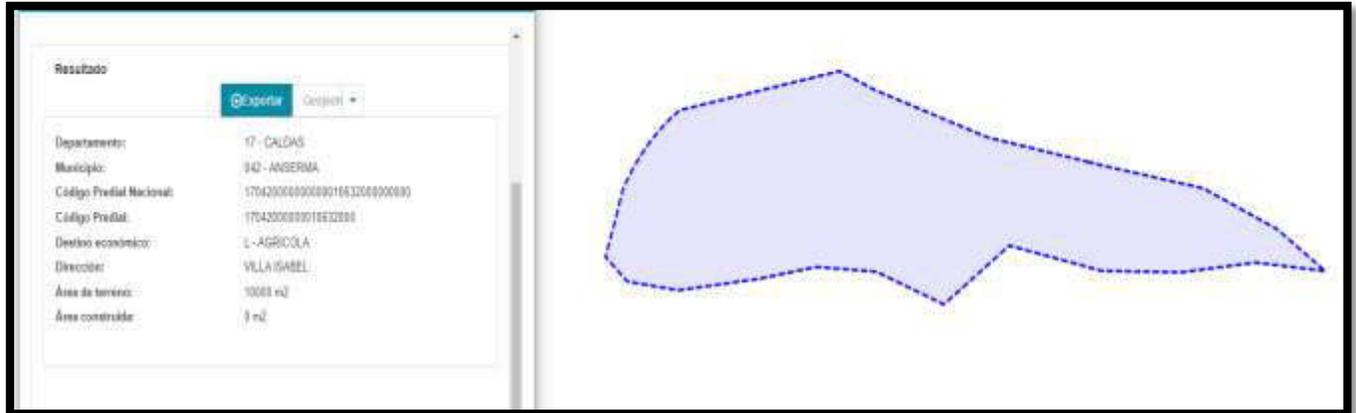
1.1 Villa Isabel: Predio identificado con matrícula inmobiliaria número 103-3599 y cédula catastral número 1704200000000001063200000000

Area: 10.000 mts².

Ubicación General: Predio ubicado en las afueras del municipio de Anserma Caldas, en la vía que conduce a La Virginia

Ubicación Particular: El predio se ubica a 1.4 kms del casco urbano de Anserma por la vía que conduce al municipio de La Virginia, en un tiempo de 4 minutos en carro se llega al predio. Ver Infografía

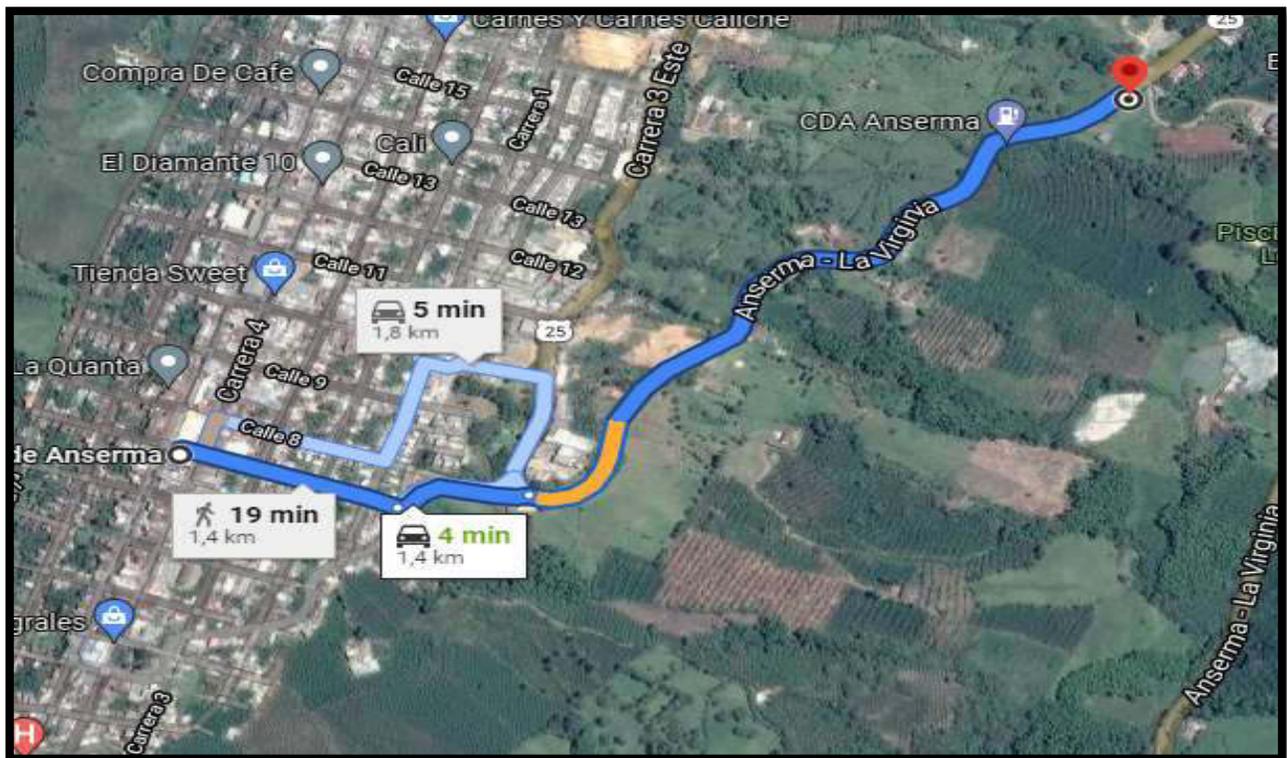
1.1.1 Tipificación del Inmueble



Fuente : IGAC

Infografía: Como llegar al predio

1.1.2 Ubicación General del Inmueble



1.1.3 Ubicación Particular del Inmueble



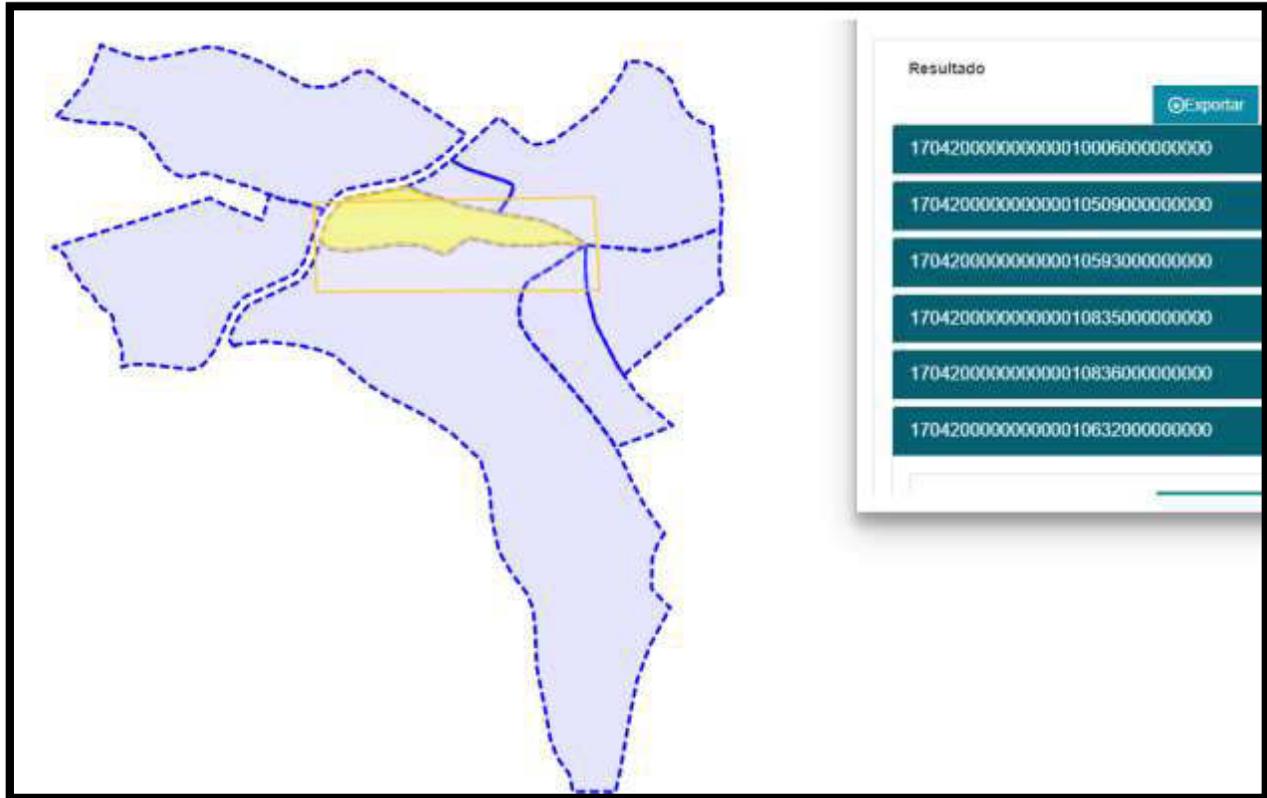
Villa Isabel

1.1.4 Sentidos Cardinales

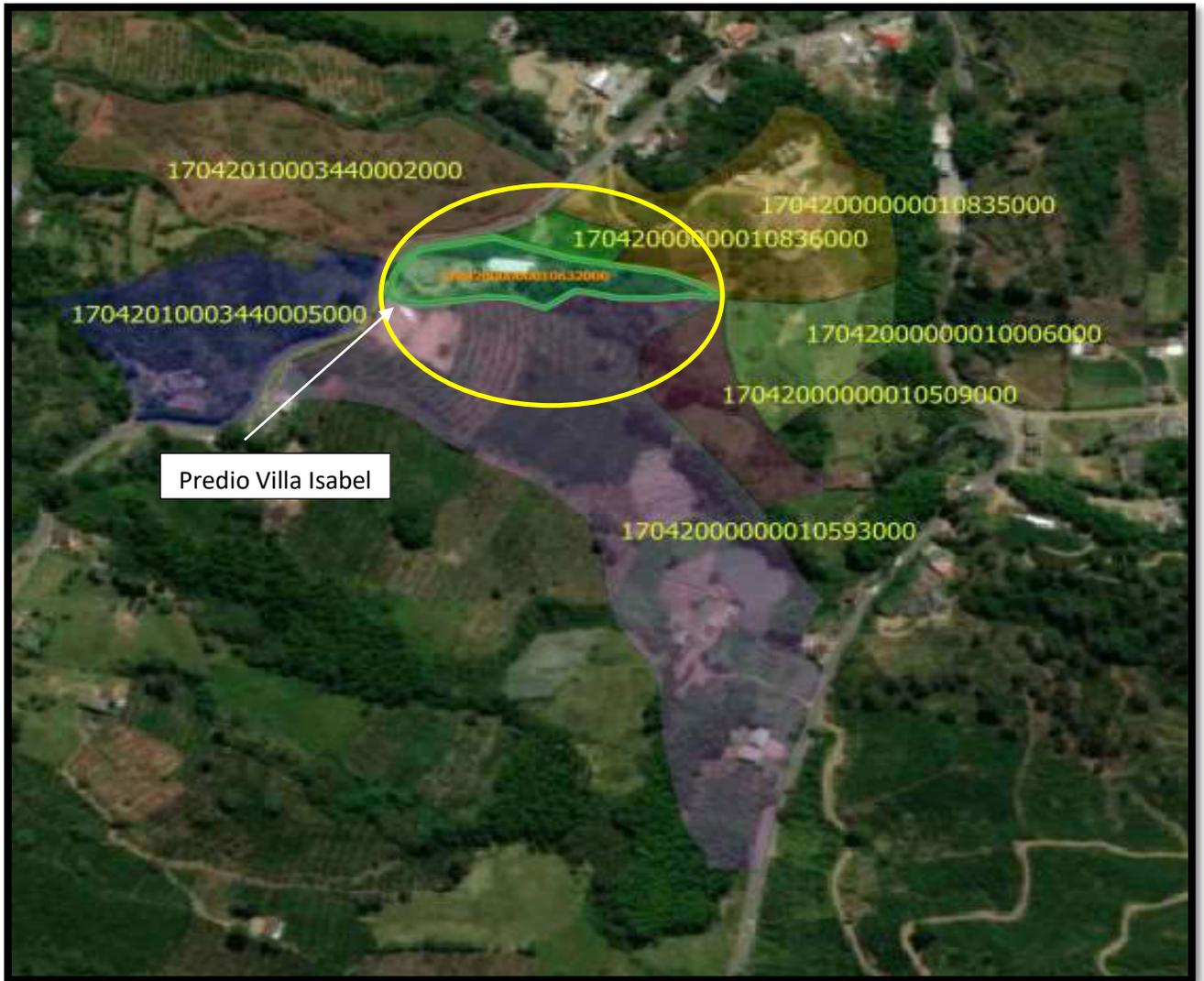
MAGNA SIRGAS

LONGITUD	LATITUD
-75.779463	5.233118

1.1.5 Linderos Según Ficha Catastral



Fuente : IGAC



LINDEROS PREDIO VILLA ISABEL 10632



1.1.6 Linderos Según Folio de Matrícula

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.municipiosn.gov.co/registroanterior

SNR SUBSECRETARÍA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200508133630368098 Nro Matrícula: 103-3599
Pagina 1

Impreso el 8 de Mayo de 2020 a las 12:14:04 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

CIRCULO REGISTRAL: 103 - ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ANSERMA VEREDA: CAUYA
FECHA APERTURA: 23-12-1985 RADICACIÓN: 2186 CON: SENTENCIA DE: 20-12-1985
CODIGO CATASTRAL: 170420000000000108260000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-00-0001-0995-000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN PREDIO RURAL, DE UNA EXTENSION DE DIEZ (10) HECTAREAS DE SUPERFICIE MAS O MENOS, MEJORADO CON CASA DE HABITACION, PLANTACIONES DE CAFE, EN REGULAR ESTADO, PASTO, RASTROJERAS Y MONTE, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA HIJUELA UNICA, APROBADA MEDIANTE LA SENTENCIA DEL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ANSERMA CDS, DE FECHA VEINTIDOS (22) DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO (1.985), DECRETO NRO. 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984. A LOS VENDEDORES LES QUEDA UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION, CULTIVOS DE CAFE, PLATANO, PASTO Y BENEFICIADEROS PARA EL CAFE, CON UNA CABIDA SUPERFICIARA DE 6 HAS-8.000MTS2, APROXIMADAMENTE, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NRO (419) DE LA NOTARIA DE ANSERMA, DEL 15-05-86, DECRETO NRO. 1711 DEL 6 DE JULIO DEL/84 A LOS VENDEDORES DE HOY, SEÑORA ANA ISABEL LOPEZ VDA DE RODRIGUEZ Y FAMILIA RODRIGUEZ LOPEZ, LES QUEDA UN LOTE DE TERRENO RURAL, COMPUESTO POR TRES PREDIOS, CON CABIDA SUPERFICIARIA DE DOS HECTAREAS TRES MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (2HAS-3200MTS2); APROXIMADAMENTE DONDE LOS VENDEDORES TIENEN CONSTRUIDA SU VIVIENDA FAMILIAR CAMPESINA, QUE ES SU FINALIDAD PRINCIPAL, Y NO LA DE EXPLOTACION AGRICOLA, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO TRECIENTOS SETENTA Y SIETE (377) OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA DE FECHA MAYO QUINCE (15) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1.991) DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DEL/84 A LOS VENDEDORES DE HOY LES QUEDA UN LOTE DE TERRENO RURAL, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO SEISCIENTOS TREINTA (630), OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA, DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996), DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

LOTE CON UN AREA DE DOS HECTAREAS DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2 HAS- 2738 MTS 2), POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: PRIMER LOTE ##### POR EL OCCIDENTE EN DISTANCIA DE DIECISIETE METROS TREINTA CENTIMETROS (17,30) CON LA CARRETERA QUE DE ANSERMA CONDUCE A PEREIRA, GIRA AL SUR EN DISTANCIA DE CINCUENTA Y SIETE METROS TREINTA CENTIMETROS (57,30), CON LA CENTRAL DE BENEFICIOS DE LA COOPERATIVA , GIRA AL ORIENTE EN DISTANCIA DE CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS (156.00) CON LA CENTRAL DE BENEFICIOS DE LA COOPERATIVA, EL NORTE EN DISTANCIA DE CIENTO SESENTA Y SIETE METROS (167.00) CON LA CAÑADA LAS GUACAS ##### LINDEROS SEGUNDO LOTE ##### POR EL FRENTE AL OCCIDENTE CON LA CARRETERA PANAMERICANA QUE DE ANSERMA CONDUCE A PEREIRA, POR EL NORTE CON PREDIO DE LA COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANSERMA LIMITADA, POR EL ORIENTE CON PREDIO DE NEFTALI GOMEZ, POR EL SUR CON PREDIO DE DARIO DE JESUS MURILLO VILLADA Y ORLANDO DE JESUS MURILLO HERNANDEZ ##### LINDEROS TERCER LOTE ##### POR EL FRENTE AL ORIENTE CON LA CARRETERA PANAMERICA QUE DE ANSERMA CONDUCE A PEREIRA, POR EL COSTADO SUR CON PROPIEDAD DE LOS SEÑORES MONTOYA FLOREZ, POR EL COSTADO OCCIDENTAL CON EL CAMINO PUBLICO QUE SIRVE DE LINDERO CON PREDIOS DE LOS SEÑORES PEDRO JOSE CORRALES GIRALDO Y CARLOS URIEL GIRALDO LONDOÑO Y POR EL COSTADO NORTE, CON LA QUEBRADA DENOMINADA LAS GUACAS #####

1.1.7 Linderos Según Escrituras

República de Colombia

149

presente contrato en la siguiente forma: == PRIMERO. == El señor JOSE VARQUERIZO RODRIGUEZ LOPEZ obrando en su propio nombre y como apoderado de a título de MARIA AIDA Y/O AIDA RODRIGUEZ LOPEZ Y AMPARO RODRIGUEZ LOPEZ transfieren a título de COMPRAVENTA a YENIFER ZOLANLLY CADAVID MARIN, PARTE del derecho de propiedad posesión y dominio que tienen para quedar en común y proindiviso con la compradora, equivalente al 36,22% del siguiente predio: Un lote de terreno rural, ubicado en el paraje de Cauya vereda Alsacia, según certificado de tradición vereda Cauya, Jurisdicción del Municipio de Anserma Caldas, denominado VILLA ISABEL, distinguido según título de adquisición con la ficha catastral 00-00-001-0014 y según paz y salvos de predial aportados con las fichas catastrales números 000000010995000, 000000010632000 Y 010003420001000; predio que según título de adquisición escritura pública número 460 del 17 de junio de 1991 de la Notaría Unica de Anserma Caldas, consta que tiene un área de 2Ha 3200M2; de la cual se hizo una venta parcial según escritura pública número 630 del 29 de Julio de 1996 de la Notaría Unica de Anserma Caldas, en la que se transfirió un área de 482 M2 del primer lote descrito en la mencionada escritura pública; quedando con un área de dos hectáreas dos mil setecientos treinta y ocho metros cuadrados (2Ha2738M2), y cuyos linderos de la parte restante y descritos en la escritura pública número 630 del 29 de Julio de 1996 de la Notaría Unica de Anserma Caldas son ##### LINDEROS PRIMER LOTE: Por el occidente en distancia de diecisiete metros treinta centímetros (17,30) con la carretera que de Anserma conduce a Pereira, gira al sur en distancia de cincuenta y siete metros treinta centímetros (57,30) con la central de Beneficios de la Cooperativa, gira al Oriente en distancia de ciento cincuenta y seis metros (156) con la central de beneficios de la Cooperativa, al Norte en distancia de ciento sesenta y siete metros (167) con la cañada Las Guacas ##### LINDEROS SEGUNDO LOTE: Por el frente al occidente con la carretera Panamericana que de Anserma conduce a Pereira, por el Norte con predio de la Cooperativa de Agricultores de Anserma Limitada, por el Oriente con predio de Neftali Gómez, por el Sur con predio de Darío de Jesús Murillo Villada y Orlando de Jesús Murillo Hernández ##### LINDEROS TERCER LOTE: Por el frente al Oriente con la carretera Panamericana que de Anserma conduce a Pereira, por el costado Sur con propiedad de los señores Verónica Flórez, por el costado occidental con el camino público que sirve de lindero con predios de los señores Pedro José Corrales Giraldo y Carlos Uriel Giraldo Londoño y por el costado Norte con la quebrada denominada Las Guacas #####

Notaría Unica de Anserma Caldas
ENCARGADO

Notario

Bipul notarial para una exclusiva en la escritura pública - De tiene esta para el usuario

1.1.8 Linderos Según La Demanda

de Anserma Caldas son ##### LINDEROS PRIMER LOTE: Por el occidente en distancia de diecisiete metros treinta centímetros (17,30) con la carretera que de Anserma conduce a Pereira, gira al sur en distancia de cincuenta y siete metros treinta centímetros (57,30) con la central de Beneficios de la Cooperativa, gira al Oriente en distancia de ciento cincuenta y seis metros (156) con la central de beneficios de la Cooperativa, al Norte en distancia de ciento sesenta y siete metros (167) con la cañada Las Guacas ##### LINDEROS SEGUNDO LOTE: Por el frente al occidente con la carretera Panamericana que de Anserma conduce a Pereira, por el Norte con predio de la Cooperativa de Caficultores de Anserma Limitada, por el Oriente con predio de Nefalí Gómez, por el Sur con predio de Darío de Jesús Murillo Villada y Orlando de Jesús Murillo Hernández ##### LINDEROS TERCER LOTE: Por el frente al Oriente con la carretera Panamericana que de Anserma conduce a Pereira, por el costado Sur con propiedad de los señores Montoya Flórez, por el costado occidental con el camino público que sirve de lindero con predios de los señores Pedro José Corrales Giraldo y Carlos Uriel Giraldo Londoño y por el costado Norte con la quebrada denominada Las Guacas #####"

El inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-3599 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas y código catastral No. 17042000000000010632 del municipio de Anserma, Caldas.

1.1.9 Linderos Según Visita Pericial. Ver Informe Topográfico pags 3 y 4

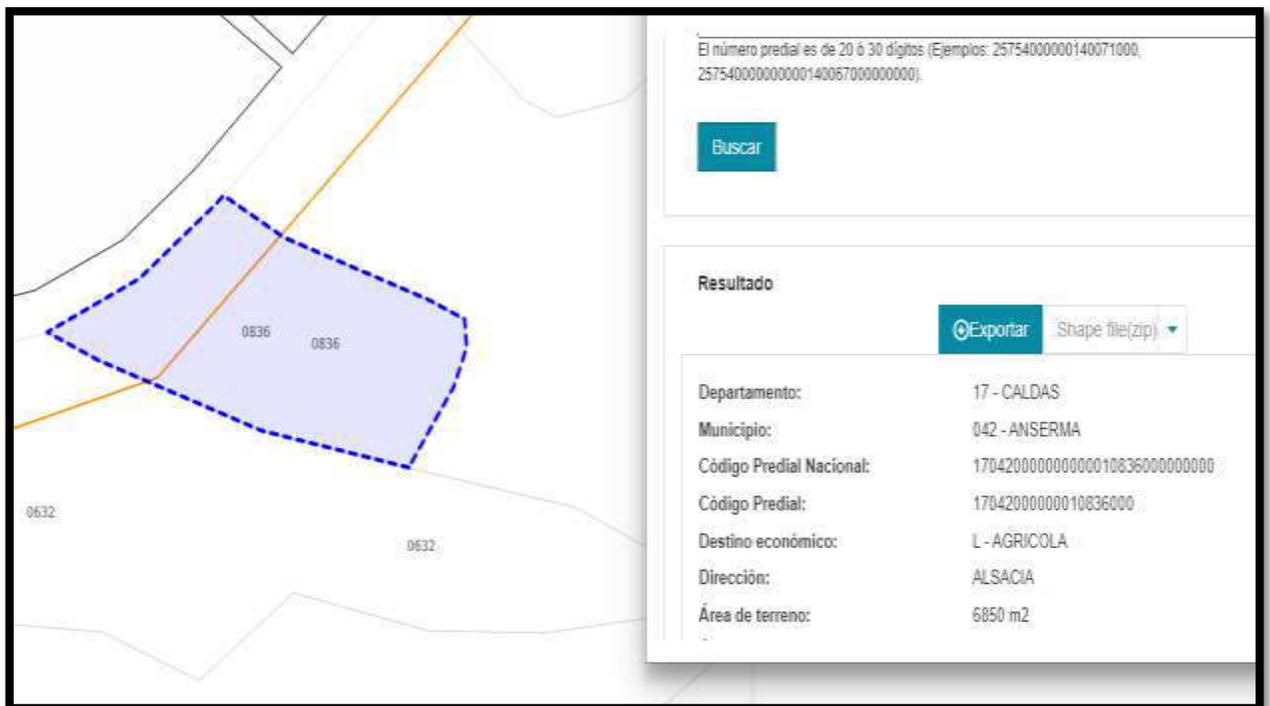
1.2 Predio Alsacia: Predio identificado con matrícula inmobiliaria número 103-19361 y cédula catastral número 1704200000000001083600000000

Area: 6.850 mts².

Ubicación General: Predio ubicado en las afueras del municipio de Anserma Caldas, en la vía que conduce a La Virginia

Ubicación Particular: El predio se ubica a 1.4 kms del casco urbano de Anserma por la vía que conduce al municipio de La Virginia, en un tiempo de 4 minutos en carro se llega al predio. Ver Infografía

1.2.1 Tipificación del Inmueble



El número predial es de 20 ó 30 dígitos (Ejemplos: 25754000000140071000, 257540000000000140067000000000).

Buscar

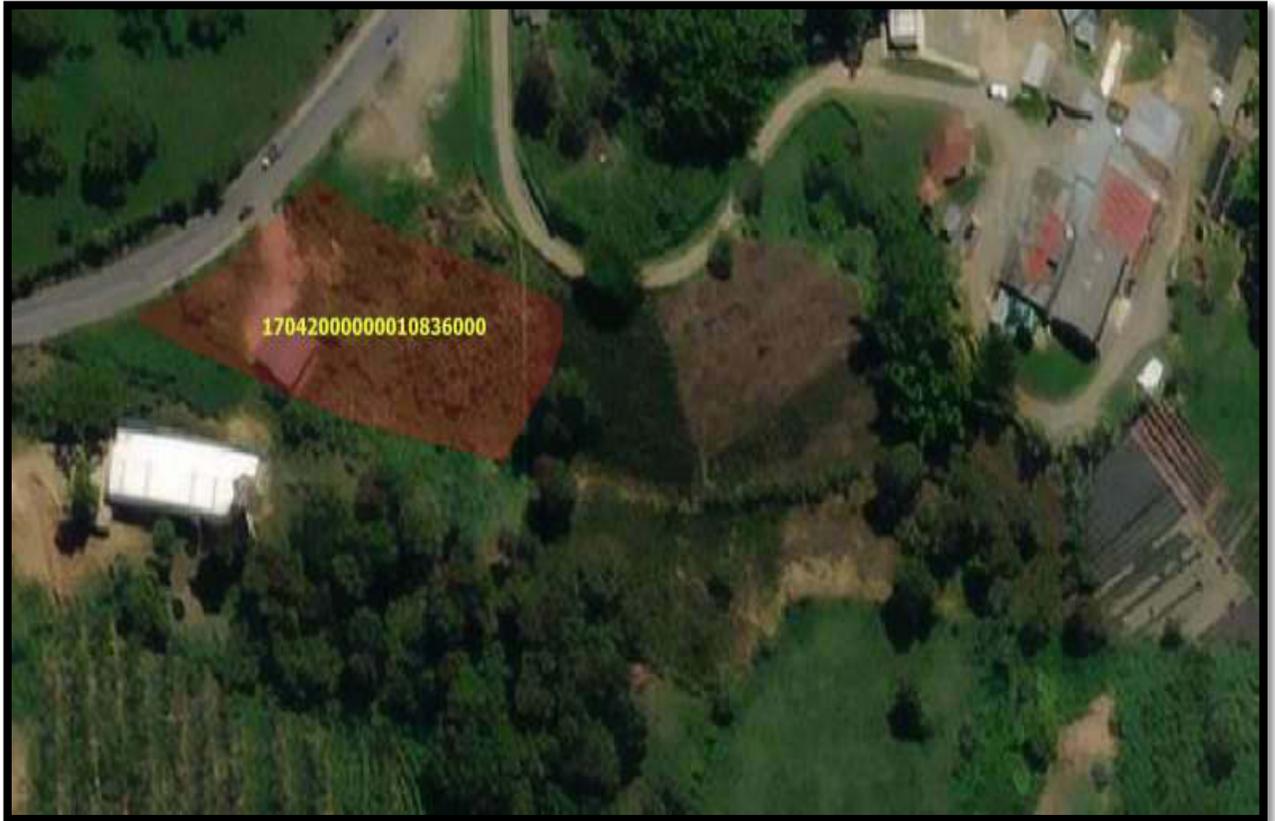
Resultado

Exportar Shape file(zip)

Departamento:	17 - CALDAS
Municipio:	042 - ANSERMA
Código Predial Nacional:	1704200000000001083600000000
Código Predial:	17042000000010836000
Destino económico:	L - AGRICOLA
Dirección:	ALSACIA
Área de terreno:	6850 m2

Fuente: IGAC

1.2.2 Ubicación Particular del Inmueble



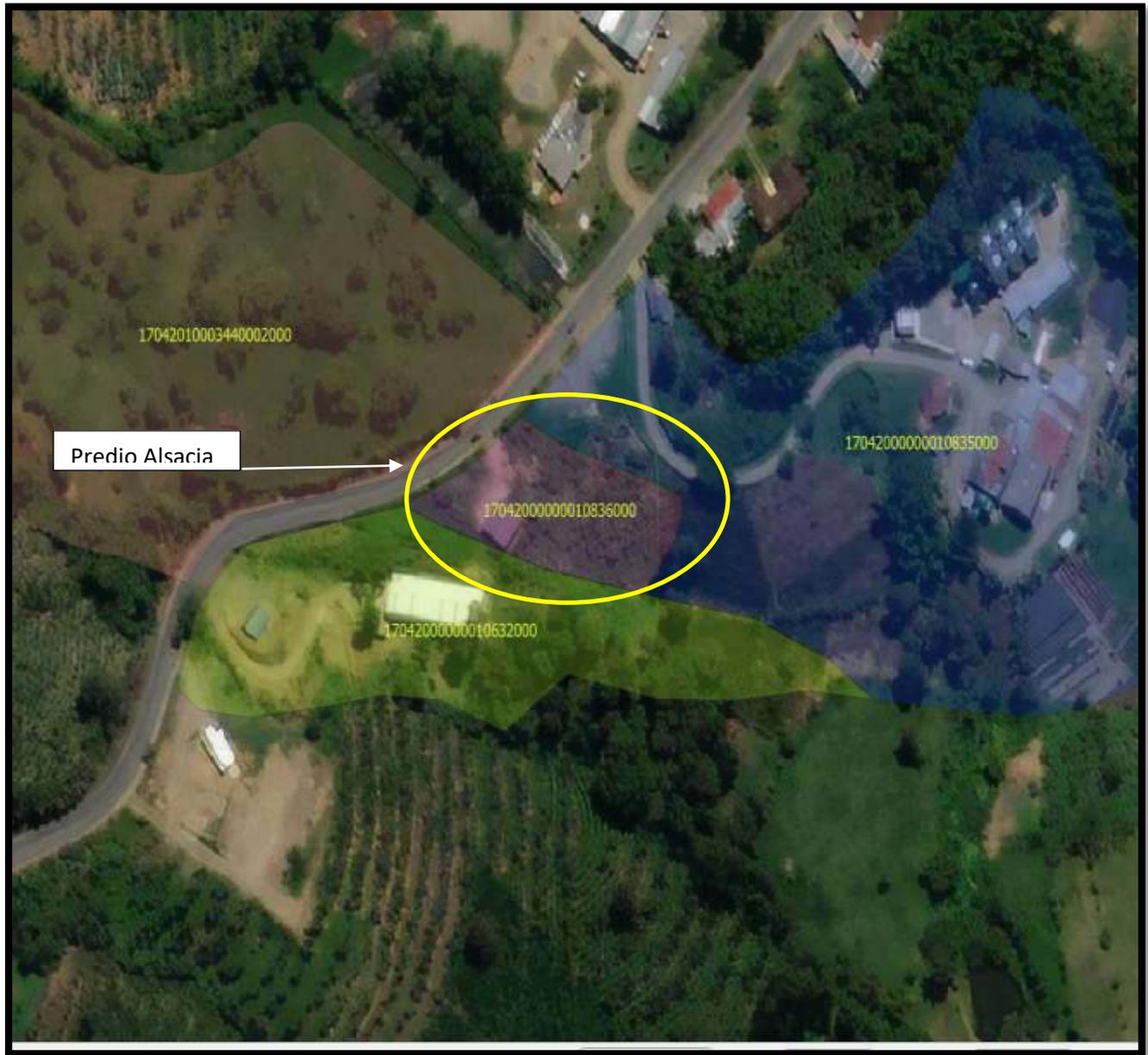
Predio Alsacia

1.2.3 Sentidos Cardinales

MAGNA SIRGAS

LONGITUD	LATITUD
-75.778378	5.233822

1.2.4 Linderos Según Ficha Catastral



COLINDANTES PREDIO ALSACIA

1.2.5 LINDEROS SEGÚN FOLIO DE MATRÍCULA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.servicioregistro.gov.co/botaflexiv

SNR SERVICIO NACIONAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

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

Certificado generado con el Pin No: 200122851127390367 Nro Matrícula: 103-19361
 Pagina 1

Impreso el 22 de Enero de 2020 a las 02:49:28 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: 103 - ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ANSERMA VEREDA: ALSACIA
 FECHA APERTURA: 05-05-1988 RADICACION: 98-1325 CON: ESCRITURA DE: 05-05-1988
 CODIGO CATASTRAL: 179420050000000019838600000000 COD CATASTRAL ANT: 17042000000010836000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (6.850MTS²), DESGAJA DO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION EL CUAL SE DESTINARA PARA USO INDUSTRIAL Y NO EL DE LA EXPLOTACION AGRICOLA, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO CUATROCIENTOS (400) OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA DE FECHA TRENTA (30) DE ABRIL DE MILNOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1988) DEPARTAMENTO DE CALDAS.

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA TRADICION CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 103-0003598 COOPERATIVA DE AGRICULTORES DE ANSERMA LIMITADA, ADQUIRO EL CITADO INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A LOS SEÑORES RODRIGUEZ LOPEZ MARIA ISABEL, MARIA O MARIA DEL SOCORRO, IVAN O JOSE IVAN, MARINO O MARINO DE JESUS, MARIA AIDA, AMPARO, JULIO CESAR O CESAR, JOSE BAQUERIZO Y LOPEZ VDA DE RODRIGUEZ ANA ISABEL, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NRO 377 DEL 30.05.91 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA, REGISTRO EL DIA 21.05.91 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 103-0013187 VALOR \$14.000.000.00- LOS SEÑORES ANA ISABEL LOPEZ VDA DE RODRIGUEZ, RODRIGUEZ LOPEZ JOSE BAQUERIZO, JULIO CESAR O CESAR, AMPARO, MARIA AIDA, MARINO O MARINO DE JESUS, IVAN O JOSE IVAN, MARIA O MARIA DEL SOCORRO, Y MARIA ISABEL, RODRIGUEZ LOPEZ, ADQUIRIERON EL CITADO INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION ASI: LOPEZ VDA DE RODRIGUEZ ANA ISABEL O CLARA ROSA, ADQUIRIO UNA CUOTA EN SUCESION DE LA SEÑORA RODRIGUEZ LOPEZ MARIA ESNEDA, JUICIO TRAMITADO EN EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ANSERMA, APROBADO POR SENTENCIA D FECHA 22.05.85, REGISTRO EL 20.12.85 AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-0003598, VALOR \$ 300.000.00- OTRA CUOTA O PARTE DE LA MITAD DEL TERRECHO QUE ADQUIRIO LOPEZ VDA DE RODRIGUEZ ISABEL, EN SUCESION DE RODRIGUEZ LOPEZ OFELIA LITERAL C) JUICIO TRAMITADO EN EL JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, APROBADO POR SENTENCIA DE FECHA 31.05.78 REGISTRO EL 28.12.82 AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-0003598, VALOR \$12.000.00- OTRA PARTE QUE ADQUIRIO LOPEZ VDA DE RODRIGUEZ ANA ISABEL O CLARA ROSA, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE RODRIGUEZ JOAQUIN EMILIO EN COMUN Y PROINDIVISO CON LOS SEÑORES RODRIGUEZ LOPEZ JULIO CESAR, OFELIA, AMPARO, JOSE BAQUERIZO, MARIA ESNEDA, MARIA AIDA, MARINO DE JESUS, IVAN Y MARIA, SEGUN CONSTA EN LAS HUELAS NROS 1 Y 2 JUICIO TRAMITADO EN EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ANSERMA APROBADO POR SENTENCIA DE FECHA 06.11.88 Y REGISTRADO EN EL 11.07.89, EN EL LIBRO 1, TOMO 2 PARES, FOLIO 57, PARTIDA 321, HOY AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-0003598, POSTERIOR MENTE LOPEZ VDA DE RODRIGUEZ ANA ISABEL, VENDE 1/8 PARTE A LA SEÑORA RODRIGUEZ LOPEZ MARIA DEL SOCORRO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NRO 862 DEL 30.11.87 DE LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA, REGISTRO EL 01.12.87 AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-0003598 VALOR \$300.000.00

DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: RURAL

1.2.6 LINDEROS SEGÚN ESTCRITURAS

<p>PRIMERO: Que "LA PARTE VENDEDORA", transfiere a título de venta a Favor de "LA PARTE COMPRADORA", <u>EL DERECHO DE PROPIEDAD, LA FÍSICA Y REAL POSESIÓN Y EL PLENO DOMINIO</u>, que tiene y sobre el siguiente bien inmueble:</p> <p>UN LOTE DE TERRENO DE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (0-6850 M2) desgajado de uno de mayor extensión denominado HACIENDA LABRADOR, situado en la vereda Alsacia, Paraje de Cauya, Jurisdicción del Municipio de Anserma Caldas, cuyos linderos según título de adquisición son: POR EL OCCIDENTE: en ciento treinta y nueve (139) metros con la vía que de Anserma conduce a Peralta (del mojón siete (7) al mojón uno (1)); POR EL NORTE: en cincuenta y nueve metros noventa centímetros (59.90) con vía de acceso al lote de propiedad de la vendedora Cooperativa de Caficultores de Anserma (del mojón uno (1) al mojón cuatro (4)); POR EL ORIENTE: en sesenta y siete metros con treinta centímetros (67.30) con propiedad de la vendedora Cooperativa de Caficultores de Anserma (del mojón cuatro (4) al mojón cinco (5)) y POR EL SUR: en ciento treinta y nueve metros sesenta centímetros (139.60) con propiedad de Ana Isabel López Viuda de Rodríguez y familia Rodríguez López y los señores Darío</p>	13/03/2018 8:16:10 AM
<p>de Jesús Murillo Villada, José Orlando Murillo Fernández y Neftali Gómez (del mojón cinco (5) al mojón siete (7)).### _____</p> <p>Inmueble con matrícula inmobiliaria No 103-19361 de la oficina de registro de Anserma, Caldas y Ficha catastral No. 170420000000000010836000000000. _____</p> <p>=====</p>	

1.2.7 LINDEROS SEGÚN LA DEMANDA

de lugar de habitación y trabajo.

1. HECHOS

1.1. I.M. Ingeniería y Maquinaria S.A.S., identificado con el NIT. 900774039-2, representada legalmente por el señor **JHON EDUARD RAMÍREZ TAMAYO**, es propietaria del bien que se describe a continuación:

"UN LOTE DE TERRENO DE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (6-6850 M2) desgajado de uno de mayor extensión denominado HACIENDA LABRADOR, situado en la vereda Alsacia, Paraje de Cauya, Jurisdicción del Municipio de Anserma Caldas, cuyos linderos según título de adquisición son: POR EL OCCIDENTE: en ciento treinta y nueve (139) metros con la vía que de Anserma conduce a Pereira (del mojón siete (7) al mojón uno (1)); POR EL NORTE: en cincuenta y nueve metros noventa centímetros (59.90) con vía de acceso al lote de propiedad de la vendedora Cooperativa de Caficultores de Anserma (del mojón uno (1) al mojón cuatro (4)); POR EL ORIENTE: en

Cra. 4 No. 9-14 Oficina 304 - C.C. Valencia Anserma, Caldas.
096 8532610 - 310 494 1626 - 319 272 5434 - calvo.puertaabogados@gmail.com

2

CP
CALVO | PUERTA
Abogados Asociados

CLAUDIA ANDREA CALVO PUERTA
Abogada

sesenta y siete metros con treinta centímetros (67.30), con propiedad de la vendedora Cooperativa de Caficultores de Anserma (del mojón cuatro (4) al mojón cinco (5)) y POR EL SUR: en ciento treinta y nueve metros sesenta centímetros (139.60) con propiedad de Ana Isabel López Viuda de Rodríguez y familia Rodríguez López y los señores Darío de Jesús Murillo Villada, José Orlando Murillo Fernández y Neftalí Gómez (del mojón cinco (5) al mojón siete (7)).###"

El inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-19361 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas y código catastral No. 1704200000000001083600000000 del municipio de Anserma, Caldas.

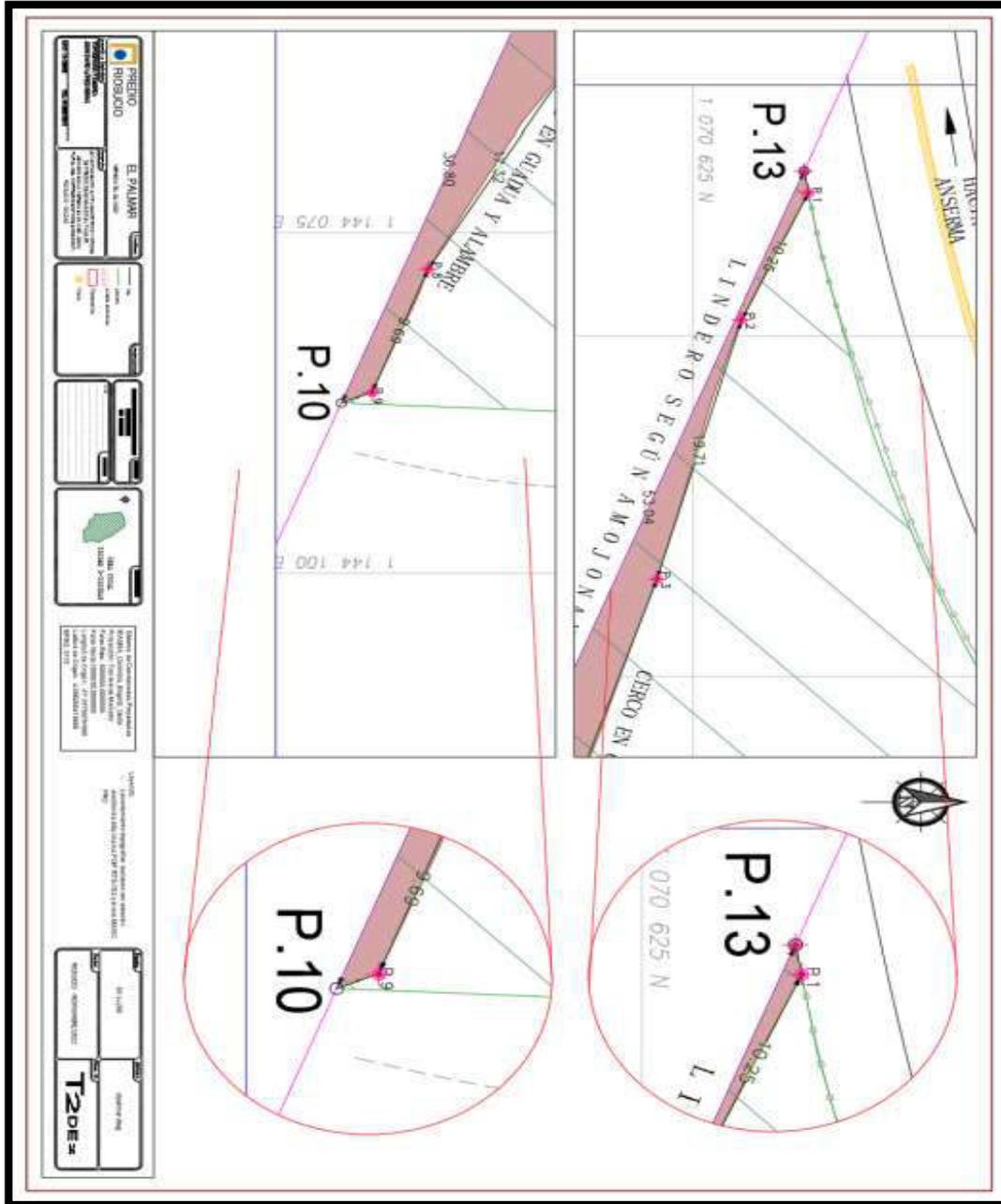
1.2. El bien fue adquirido por la sociedad por compra efectuada a la Sociedad CHILCO DISTRIBUIDORA DE GAS Y ENERGIA S.A.S. E.S.P., mediante escritura pública No. 2.035 de septiembre doce de dos mil dieciocho de la Notaría Primera del Circuito de Pereira.

1.2.8 Linderos según visita pericial. Ver informe Topógrafo pags 3 y 4

1.2.9 LINDEROS DEL LOTE O AREA A RESTITUIR



1.2.10 MOJONES O HITOS QUE SIRVEN PARA DISTINGUIR SUS LIMITES



1.3 IDENTIFICACION JURIDICO LEGAL DE LOS BIENES

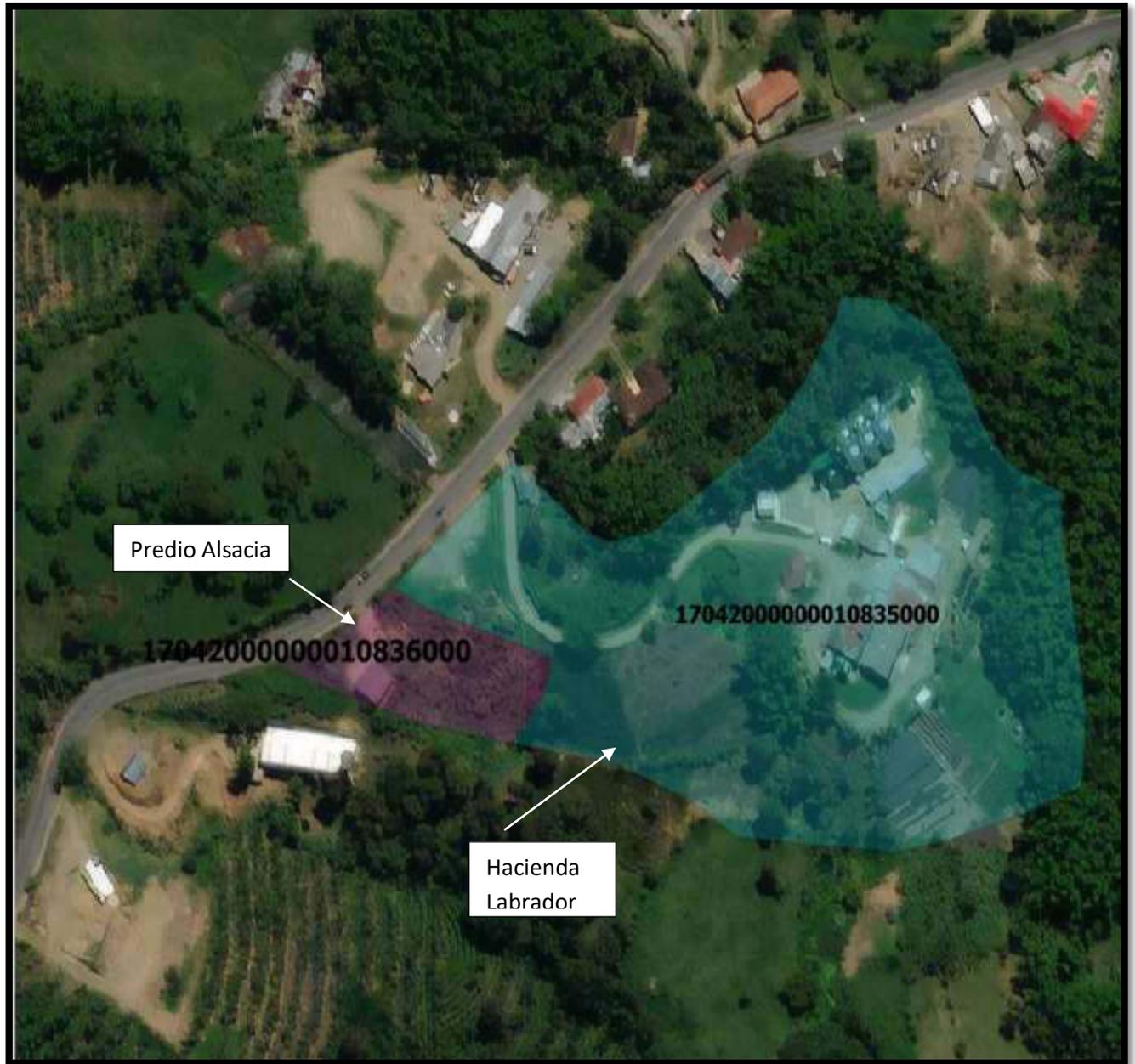
1.3.1 AREAS – MEDIDAS DE CADA UNO

1.3.1.1 PREDIO VILLA ISABEL						
AREA Mts ²	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	CODIGO CATASTRAL	DIRECCION	POSESION MATERIAL	EXPLOTACION ECONOMICA	MEJORAS
10.000	103-3599	170420000000106320000	1.4 kms via Anserma La Virginia	Propietrio	Comercial	Bodega
1.3.1.1 PREDIO ALSACIA						
AREA Mts ²	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	CODIGO CATASTRAL	DIRECCION	POSESION MATERIAL	EXPLOTACION ECONOMICA	MEJORAS
6.400	103-19361	170420000000108360000	1.4 kms via Anserma La Virginia	Propietrio	Comercial	Suspendidas por orden judicial

1.3 DEMAS CARACTERÍSTICAS RELEVANTES PARA SU CARACTERIZACIÓN



Ortofoto con dron visita reciente



B. Indicar de acuerdo a sus linderos y áreas dadas a cada predio, si a la fecha el copropietario ADREAN MARTINEZ OBANDO ha desconocido el lindero SUR de la propiedad de la sociedad demandante, que corresponde según se dice en la demanda al lindero NORTE del predio de los demandados, en caso afirmativo indicará el área total extendida.

Ver informe topográfico, área de afectación 417 m².

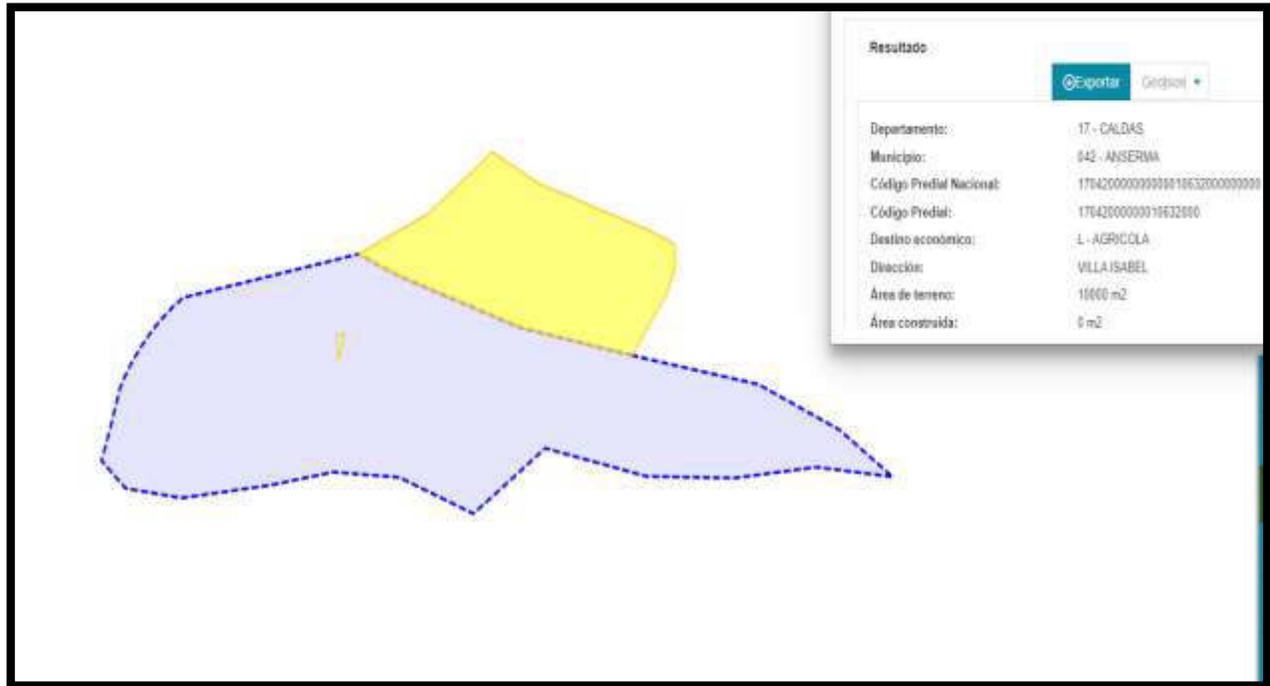
C. Establecer si existe o no afectación alguna por parte del predio de los demandados sobre porciones de terreno de propiedad de la sociedad demandante.

2. Hay una evidente afectación sobre el predio IM INGENIERIA. Hacia el lindero sur, creando una franja de 127.75 metros lineales con un ancho variable en diferentes partes del cerco

Ver informe topográfico.

D. Informar si dentro del presente asunto existe o no la necesidad de practicar la imposición de los mojones que determinen la línea divisoria entre los predios ya mencionados. En caso afirmativo se deberá determinar la línea divisoria

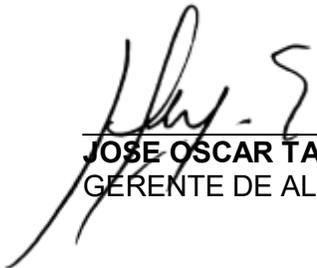
Aunque con la tecnología actual los sistemas de georreferenciación permiten establecer con precisión los límites y linderos de los predios, para el caso que nos ocupa y dadas las controversias presentadas, es conveniente practicar la imposición de los mojones conforme la línea divisoria del informe topográfico.



Fuente : IGAC. Predios Villa Isabel y Alsacia

Se adjunta informe y planos topográficos que forman parte integral del presente dictamen,

Atentamente,

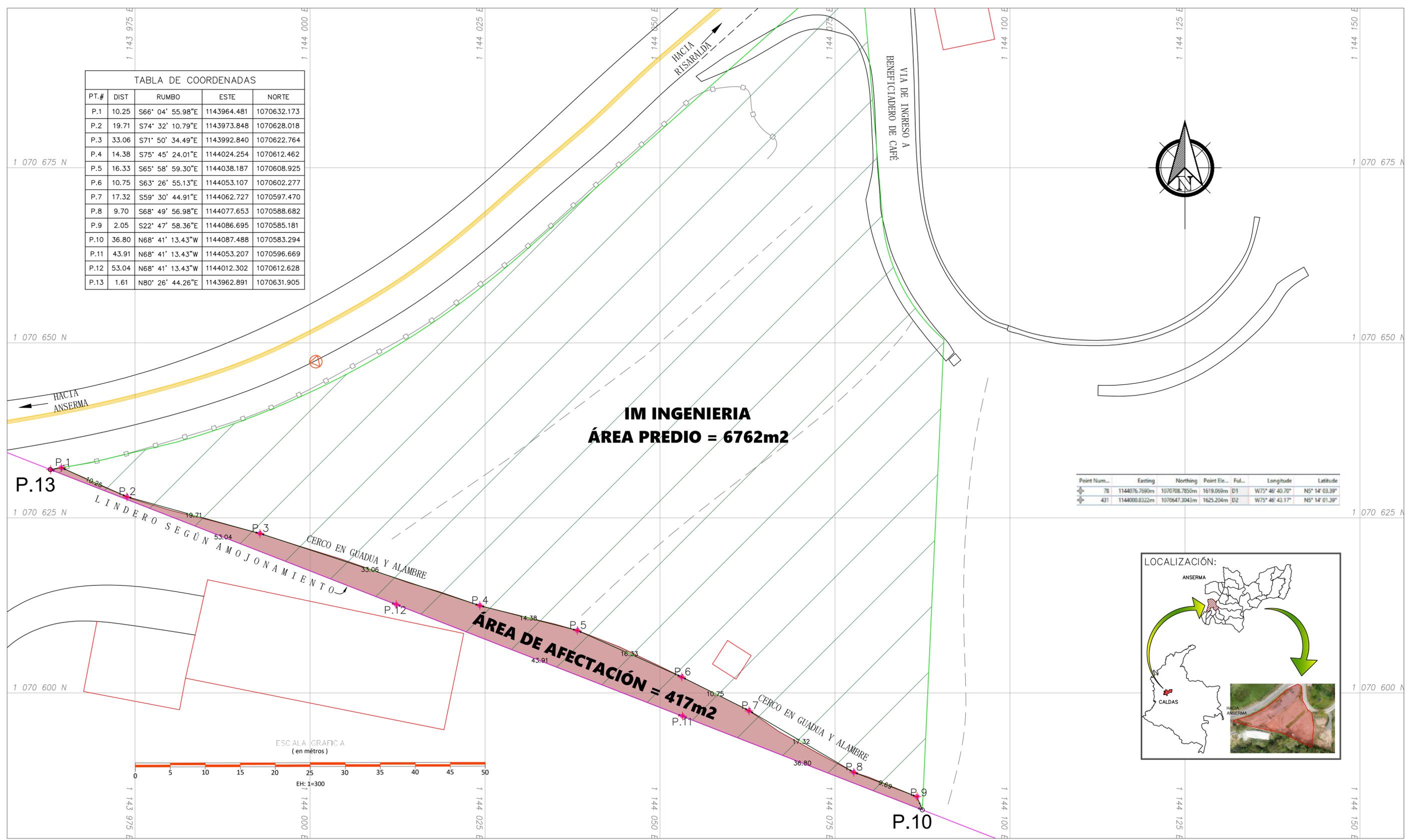


JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA
GERENTE DE ALIAR S.

TABLA DE COORDENADAS				
PT.#	DIST	RUMBO	ESTE	NORTE
P.1	10.25	S66° 04' 55.98"E	1143964.481	1070632.173
P.2	19.71	S74° 32' 10.79"E	1143973.848	1070628.018
P.3	33.06	S71° 50' 34.49"E	1143992.840	1070622.764
P.4	14.38	S75° 45' 24.01"E	1144024.254	1070612.462
P.5	16.33	S65° 58' 59.30"E	1144038.187	1070608.925
P.6	10.75	S63° 26' 55.13"E	1144053.107	1070602.277
P.7	17.32	S59° 30' 44.91"E	1144062.727	1070597.470
P.8	9.70	S68° 49' 56.98"E	1144077.653	1070588.682
P.9	2.05	S22° 47' 58.36"E	1144086.695	1070585.181
P.10	36.80	N68° 41' 13.43"W	1144087.488	1070583.294
P.11	43.91	N68° 41' 13.43"W	1144053.207	1070596.669
P.12	53.04	N68° 41' 13.43"W	1144012.302	1070612.628
P.13	1.61	N80° 26' 44.26"E	1143962.891	1070631.905

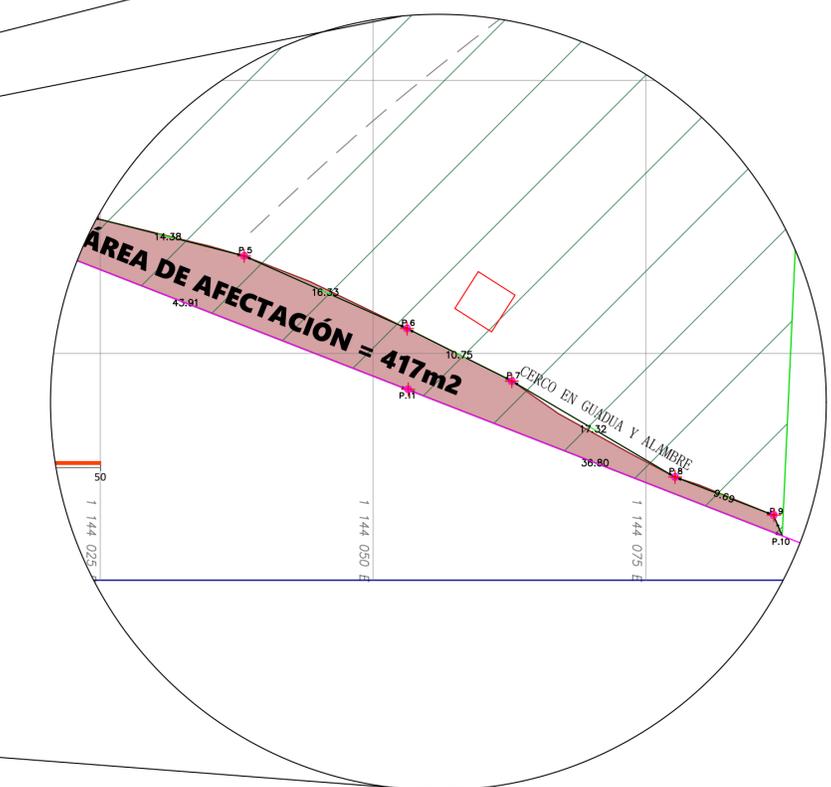
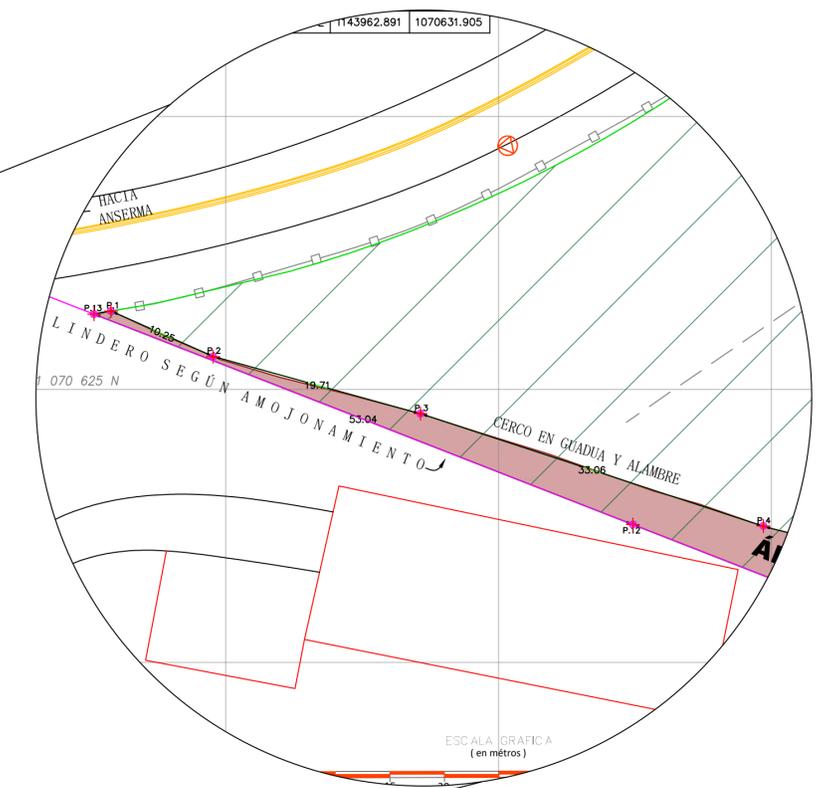
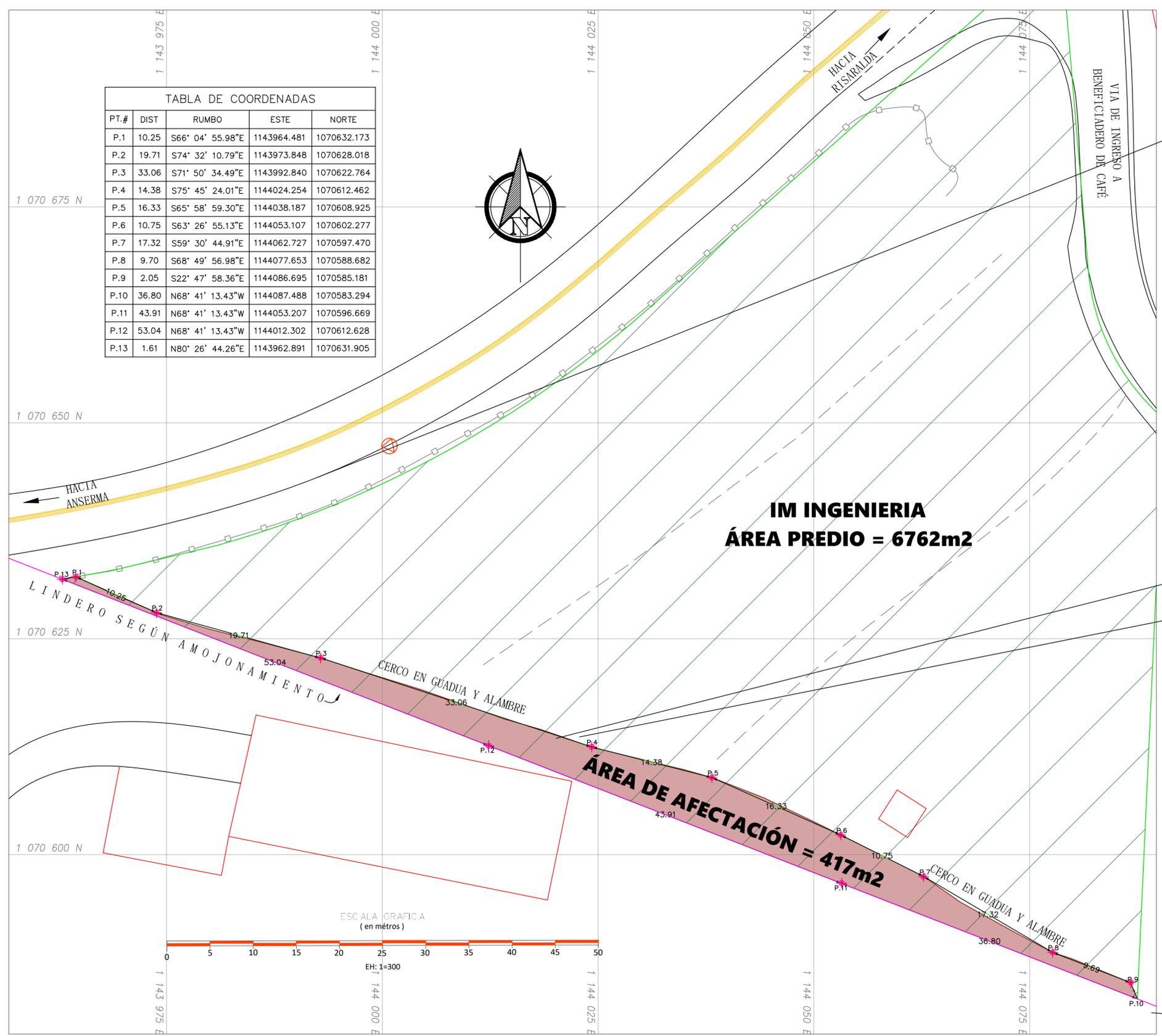


Point Num..	Easting	Northing	Point Ele..	Fu..	Longitude	Latitude
78	1144076.7690m	1070708.7850m	1619.069m	D1	W75° 46' 40.70"	N5° 14' 03.39"
431	1144000.8322m	1070647.3043m	1625.204m	D2	W75° 46' 43.17"	N5° 14' 01.39"



<p>PREDIO ANSERMA</p> <p>Levantó: y Digitalizó: JUAN DAVID LÓPEZ HENAO</p> <p>MAT: 01-15512 TEL: 3122273201</p>	<p>LOTE N°1</p> <p>Proyecto: LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO Y DRONE DE PREDIO DENOMINADO PROPIEDAD DE IM INGENIERIA UBICADO EN ANSERMA - CALDAS</p>	<p>Contiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> Via Lindero Cerco Terrazas Paramentos 	<p>Convenciones:</p>	<p>Propietario: IM INGENIERIA S.A.S</p> <p>V.B. _____</p>	<p>Revisión:</p> <p>_____</p>	<p>Cuadro de áreas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ÁREA PREDIO: 6762M2 ÁREA AFECTACIÓN: 417M2 	<p>Sistema de Coordenadas Proyectadas MAGNA_Colombia_Bogotá_Oeste</p> <p>Proyección: Transverse Mercator</p> <p>Falso Este: 1000000,000000</p> <p>Falso Norte: 1000000,000000</p> <p>Longitud de Origen: -77.07750791666</p> <p>Latitud de Origen: 4.596200416666</p> <p>EPSG: 3115</p>	<p>Legenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> Levantamiento topográfico realizado con estación electrónica total marca FOIF RTS-102 y drone MAVIC PRO 	<p>Escala: EH 1=300</p>	<p>Archivo: ansermaim.dwg</p>
				<p>Fecha: ANSERMA - NOVIEMBRE/2021</p>	<p>Plano N.º: T1 DE 1</p>					

TABLA DE COORDENADAS				
PT.#	DIST	RUMBO	ESTE	NORTE
P.1	10.25	S66° 04' 55.98"E	1143964.481	1070632.173
P.2	19.71	S74° 32' 10.79"E	1143973.848	1070628.018
P.3	33.06	S71° 50' 34.49"E	1143992.840	1070622.764
P.4	14.38	S75° 45' 24.01"E	1144024.254	1070612.462
P.5	16.33	S65° 58' 59.30"E	1144038.187	1070608.925
P.6	10.75	S63° 26' 55.13"E	1144053.107	1070602.277
P.7	17.32	S59° 30' 44.91"E	1144062.727	1070597.470
P.8	9.70	S68° 49' 56.98"E	1144077.653	1070588.682
P.9	2.05	S22° 47' 58.36"E	1144086.695	1070585.181
P.10	36.80	N68° 41' 13.43"W	1144087.488	1070583.294
P.11	43.91	N68° 41' 13.43"W	1144053.207	1070596.669
P.12	53.04	N68° 41' 13.43"W	1144012.302	1070612.628
P.13	1.61	N80° 26' 44.26"E	1143962.891	1070631.905



<p>PREDIO ANSERMA</p> <p>Levantó: y Digitalizó: JUAN DAVID LÓPEZ HENAO</p> <p>MAT: 01-15512 TEL: 3122273201</p>	<p>LOTE N°1</p> <p>Contiene:</p> <p>Proyecto:</p> <p>LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO Y DRONE DE PREDIO DENOMINADO PROPIEDAD DE IM INGENIERIA UBICADO EN ANSERMA - CALDAS</p>	<p>Convenciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Via — Lindero — Cerco — Terrazas Paramentos 	<p>Propietario:</p> <p>IM INGENIERIA S.A.S</p> <p>V.B</p> <p>Revisión:</p>	<p>Cuadro de áreas:</p> <p> ÁREA PREDIO: 6762M²</p> <p> ÁREA AFECTACIÓN: 417M²</p>	<p>Sistema de Coordenadas Projectadas MAGNA_Colombia_Bogotá_Oeste</p> <p>Proyección: Transverse Mercator</p> <p>Falso Este: 1000000,000000</p> <p>Falso Norte: 1000000,000000</p> <p>Longitud de Origen: -77.07750791666</p> <p>Latitud de Origen: 4.596200416666</p> <p>EPSG: 3115</p>	<p>Leyenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Levantamiento topográfico realizado con estación electrónica total marca FOIF RTS-102 y drone MAVIC PRO 	<p>Escala:</p> <p>EH 1=300</p> <p>Fecha:</p> <p>ANSERMA - NOVIEMBRE/2021</p>	<p>Archivo:</p> <p>ansermaim.dwg</p> <p>Plano N.º:</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">T1 DE 1</p>
---	--	---	---	--	---	---	--	---

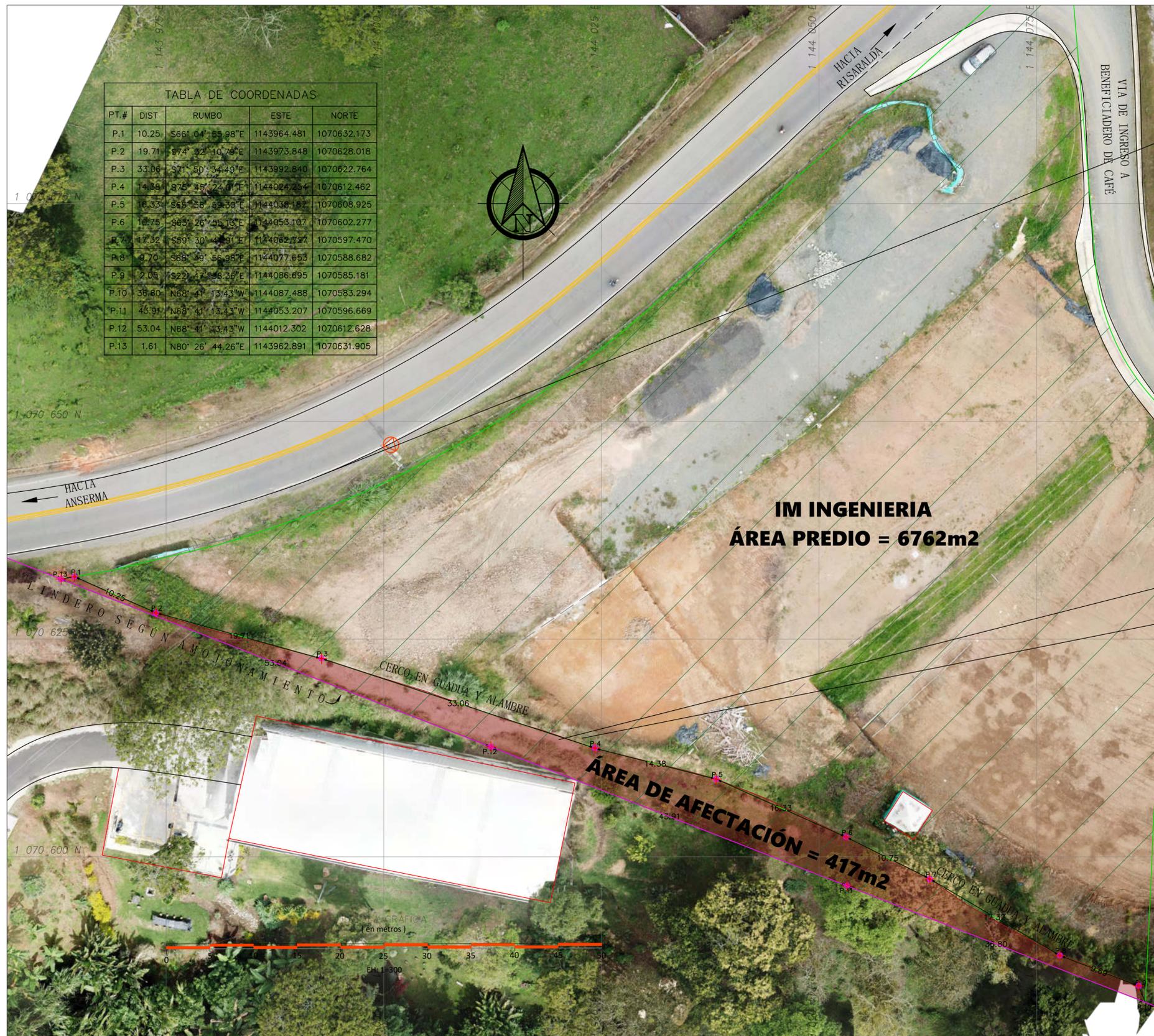
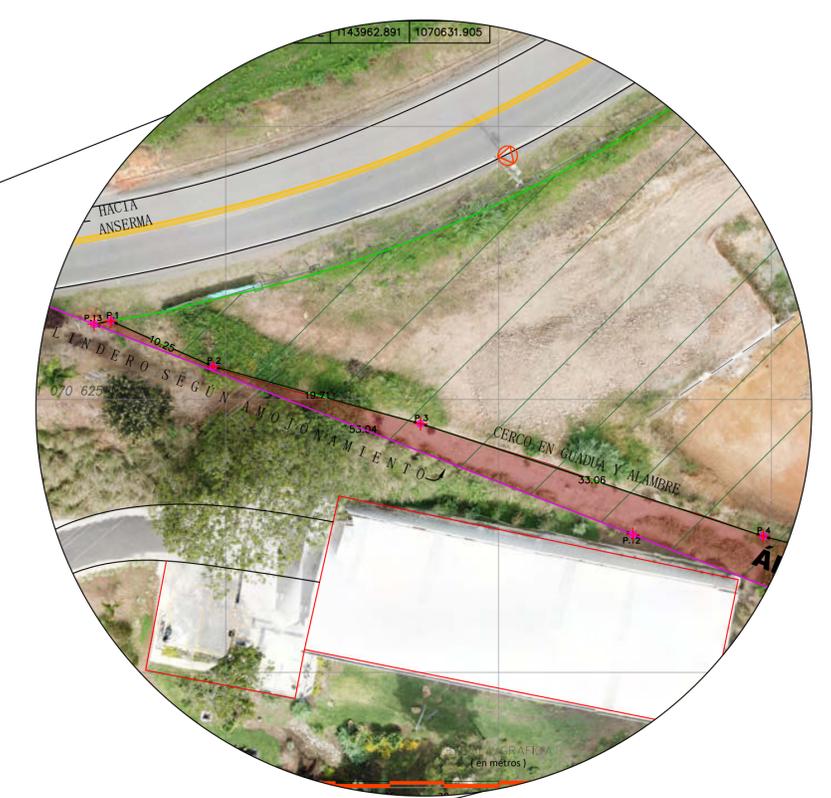


TABLA DE COORDENADAS

PT.#	DIST	RUMBO	ESTE	NORTE
P.1	10.25	S66° 04' 53.98"E	1143964.481	1070632.173
P.2	19.71	S74° 32' 40.76"E	1143973.848	1070628.018
P.3	33.06	S71° 50' 34.48"E	1143992.840	1070622.764
P.4	14.38	S75° 15' 24.07"E	1144024.254	1070612.462
P.5	16.33	S65° 58' 53.30"E	1144038.187	1070608.925
P.6	10.75	S63° 26' 55.13"E	1144053.107	1070602.277
P.7	17.32	S59° 30' 44.31"E	1144062.727	1070597.470
P.8	9.70	S68° 49' 56.98"E	1144077.653	1070588.682
P.9	2.05	S22° 47' 56.36"E	1144086.695	1070585.181
P.10	38.80	N68° 41' 13.43"W	1144087.488	1070583.294
P.11	45.91	N68° 41' 13.43"W	1144053.207	1070596.669
P.12	53.04	N68° 41' 13.43"W	1144012.302	1070612.628
P.13	1.61	N80° 26' 44.26"E	1143962.891	1070631.905



<p>PREDIO ANSERMA</p> <p>Levantó y Digitalizó: TOPOGRAFÍA Y DISEÑO: JUAN DAVID LÓPEZ HENAO</p> <p>MAT: 01-15512 TEL: 3122273201</p>	<p>LOTE N°1</p> <p>Proyecto: LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO Y DRONE DE PREDIO DENOMINADO PROPIEDAD DE IM INGENIERIA UBICADO EN ANSERMA - CALDAS</p>	<p>Contiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> Via Lindero Cerco Terrazas Paramentos 	<p>Convenciones:</p>	<p>Propietario:</p> <p>IM INGENIERIA S.A.S</p>	<p>Cuadro de áreas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ÁREA PREDIO: 6762M2 ÁREA AFECTACIÓN: 417M2 	<p>Sistema de Coordenadas Proyectadas MAGNA_Colombia_Bogotá_Oeste</p> <p>Proyección: Transverse Mercator</p> <p>Falso Este: 1000000,000000</p> <p>Falso Norte: 1000000,000000</p> <p>Longitud de Origen: -77.07750791666</p> <p>Latitud de Origen: 4.596200416666</p> <p>EPSG: 3115</p>	<p>Legenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> Levantamiento topográfico realizado con estación electrónica total marca FOIF RTS-102 y droné MAVIC PRO 	<p>Escala:</p> <p>EH 1=300</p>	<p>Archivo:</p> <p>ansermain.dwg</p>
				<p>V.B</p> <p>Revisiones:</p>				<p>Fecha:</p> <p>ANSERMA - NOVIEMBRE/2021</p>	<p>Plano N.º:</p> <p>T1 DE 1</p>



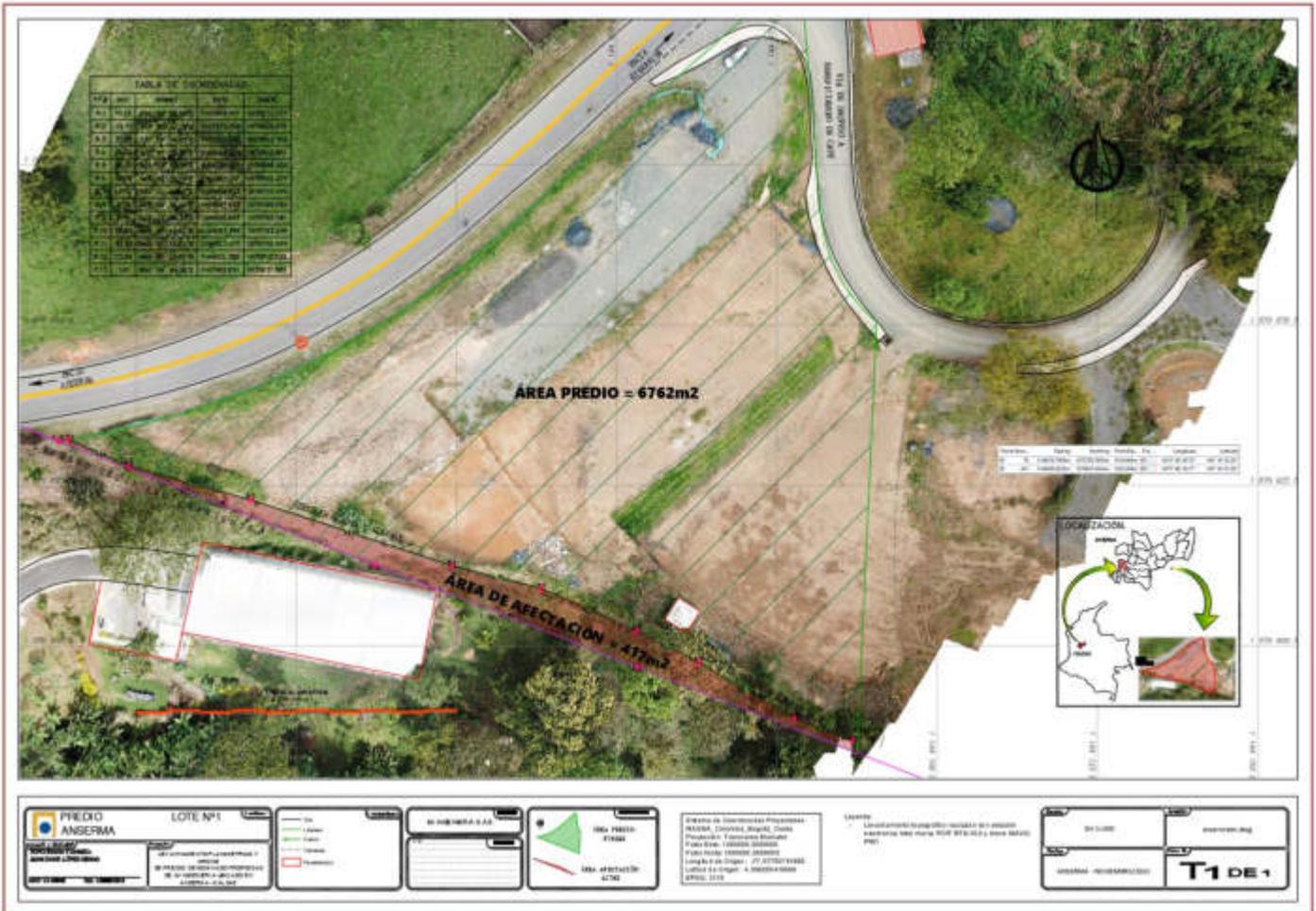
Concepto topográfico de predio en Anserma

El pasado lunes 22 de noviembre del 2021 se hizo la visita y el levantamiento topográfico con estación electrónica total y dron propiedad de IM INGENIERIA. Localizado en Anserma - Caldas

El levantamiento topográfico planimétrico fue realizado por el profesional titulado Juan David López Henao CC: 1053844924 que cuenta con su licencia profesional nº 01-15512 C.P.N.T del 26-03-2015. Se hizo un levantamiento planimétrico y un vuelo programado con dron Mavic Pro para la obtención de un orto mosaico ilustrativo sobre la realidad física a escala del terreno el cual sirve de soporte para la realización en programas de procesamiento auditables.

El sistema de coordenadas utilizado fue Magna Sirgas/Origen_Bogotá_Oeste correspondientes a las usadas por Instituto Geográfico Agustín Codazzi y coordenadas geográficas para su localización global.





Sistema de coordenadas Proyectadas: MAGNA_Colombia_Bogotá_Oeste
Proyección: Transverse Mercator
Falso Este: 1000000,0000000
Falso Norte: 1000000,0000000
Longitud de Origen: -77.0775079167
EPSG: 3115



polígonos superpuestos sobre ortomosaico

A. Ortomosaico realizado con la toma de 496 orto fotos y procesada con software especializado para la obtención de este archivo .tif, que al insertarlo en AutoCAD nos permite dibujar sobre él, los polígonos necesarios para determinar las áreas respectivas para cada predio.

B. los linderos según la visita pericial se determinaron a través del Levantamiento topográfico. Se toman puntos coordenados (#Punto, Este, Norte, Cota), se radió el

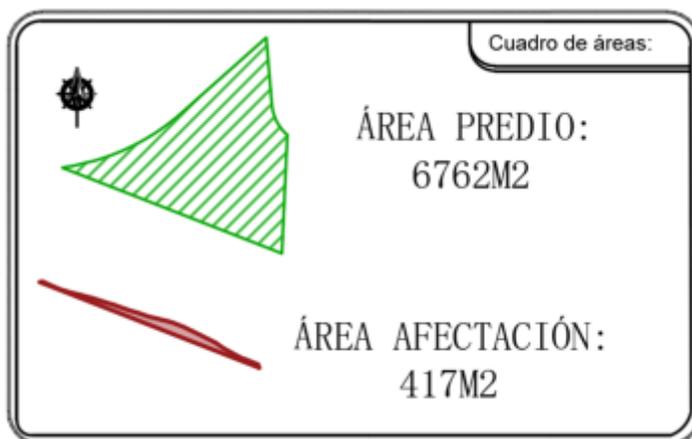


C. Los mojones que sirven para distinguir los limites, los podemos ver en la planimetría resultante del levantamiento. Vemos que hay una línea de proyecto de color magenta, la cual, transversaliza el terreno y está marcada por los puntos “P10 Y P13”.

D. Dicha línea proyecto se forma de la unión entre estos dos vértices marcados de forma numérica ascendente, que están amarrados a coordenadas Magna Sirgas origen Occidental. Y que corresponden al amojonamiento previo al momento de la parcelación de los terrenos.

PUNTO	ESTE	NORTE	COTA	DESCRIP
3	1144076.77	1070708.79	1619.069	D1
6	1144079.86	1070587.96	1608.8463	LIN
7	1144073.44	1070590.91	1610.0621	LIN
8	1144073.44	1070590.91	1610.0621	LIN
9	1144066.97	1070594.49	1610.2816	LIN
10	1144062.73	1070597.47	1611.0797	LIN
11	1144054.1	1070601.79	1612.6308	LIN
12	1144049.88	1070603.86	1613.097	LIN
13	1144047.44	1070605.03	1613.8132	LIN
14	1144044.26	1070606.56	1614.5141	LIN
15	1144041.5	1070607.63	1615.1165	LIN
16	1144038.19	1070608.92	1616.0845	LIN
17	1144035	1070609.83	1616.3901	LIN
18	1144032.48	1070610.43	1616.5904	LIN
19	1144029.41	1070611.19	1617.0816	LIN
20	1144024.45	1070612.39	1617.9738	LIN
21	1144018.34	1070614.51	1618.2864	LIN
22	1144014.27	1070615.66	1619.0927	LIN
23	1144011.71	1070621.99	1620.3737	LIN
431	1144000.83	1070647.3	1625.2036	D2
432	1144086.7	1070585.18	1607.9318	LIN

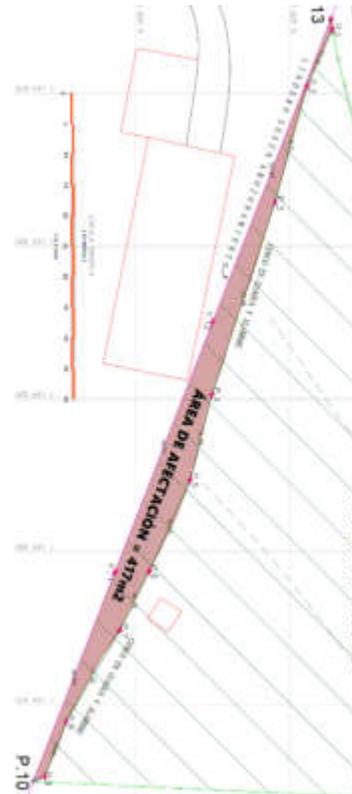
E. Cuadro de áreas donde se evidencia el área en metros cuadrados de la afectación de los lotes





- Cuadro de coordenadas del polígono resultante

TABLA DE COORDENADAS				
PT.#	DIST	RUMBO	ESTE	NORTE
P.1	10.25	S66° 04' 55.98"E	1143964.481	1070632.173
P.2	19.71	S74° 32' 10.79"E	1143973.848	1070628.018
P.3	33.06	S71° 50' 34.49"E	1143992.840	1070622.764
P.4	14.38	S75° 45' 24.01"E	1144024.254	1070612.462
P.5	16.33	S65° 58' 59.30"E	1144038.187	1070608.925
P.6	10.75	S63° 26' 55.13"E	1144053.107	1070602.277
P.7	17.32	S59° 30' 44.91"E	1144062.727	1070597.470
P.8	9.70	S68° 49' 56.98"E	1144077.653	1070588.682
P.9	2.05	S22° 47' 58.36"E	1144086.695	1070585.181
P.10	36.80	N68° 41' 13.43"W	1144087.488	1070583.294
P.11	43.91	N68° 41' 13.43"W	1144053.207	1070596.669
P.12	53.04	N68° 41' 13.43"W	1144012.302	1070612.628
P.13	1.61	N80° 26' 44.26"E	1143962.891	1070631.905





Peritaje

Al llegar al lugar de los hechos vemos que hay un cerco de guadua puesto sobre el lindero del lado sur el cual se levanta con estación electrónica total y que en su digitalización se sobrepone el polígono del loteo y se evidencia que:

1. Al unir los vértices del loteo y comparar estos puntos vemos que el lindero por el lado sur del lote según el cerco de guadua en superposición con el ortomosaico y el plano de loteo original, podemos determinar qué;
 - 1.1. Existe una afectación sobre el lindero sur del predio IM INGENIERIA Cabe notar que la línea de cerco es quebrada y la línea de proyecto es recta.
 - 1.2. De acuerdo a estas dos líneas (línea de proyecto y línea de cerco) se crea un polígono resultante de la diferencia entre la línea proyecto y la línea del cerco con un área de 417m² que sería el área de afectación
2. Hay una evidente afectación sobre el predio IM INGENIERIA. Hacia el lindero sur, creando una franja de 127.75 metros lineales con un ancho variable en diferentes partes del cerco

Se anexa tarjeta profesional, certificado de vigencia, planos

JUAN DAVID LÓPEZ HENAO
CC: 105384424
T.P: 01-15512 C.P.N.T
CONTACTO: 3122273201



 **República de Colombia** 

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: JUAN DAVID LOPEZ HENAO

Cédula: **1.053.844.924**

Licencia Profesional No: **01-15512**

Resolución: 02-5513 - 26/03/2015
TECNOLOGO EN TOPOGRAFIA
SENA

MARIA APARICIO !
Vicepresidente



Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia Profesional
Junto con la Resolución aprobatoria.

Esta tarjeta es documento público y junto con el Certificado de Vigencia
acredita al titular para ejercer la profesión de TOPOGRAFO en la
República de Colombia de acuerdo con la Ley 70 de 1979 y el
Decreto Reglamentario 690 de 1981

**Si esta tarjeta es encontrada, por favor, envíarla a la dirección
de la oficina del Consejo Profesional Nacional de Topografía
Calle 33 No. 7-27 Ofc.:502 Tel.: 2881490
<http://cpnt.org> Bogotá - Colombia**

Para cualquier información comunicarse con el Consejo Profesional Nacional
de Topografía. Email: info@cpnt.org.



- Certificado de vigencia



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 264208/2021

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **JUAN DAVID LOPEZ HENAO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **1053844924**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **SENA**, bajo la Licencia Profesional No. **01-15512** con fecha de expedición del **26 de Marzo de 2015**.

Que el(la) Señor(a) **JUAN DAVID LOPEZ HENAO**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-15512** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **19 días del mes de Noviembre de 2021**.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

*Firma del profesional

*La firma del profesional es requerida para comprobar la ausencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

- Nota: 1- El anterior certificado no suplente la Licencia Profesional para ejercer un cargo.
2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.
3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.

Calle 42 No. 8A- 69 Oficina 601 Teléfono: 288 14 90 - 245 1694 - Bogotá, D.C.
www.cpnt.gov.co - Email: info@cpnt.gov.co - presidencia@cpnt.gov.co

Informe Pericial

Administradora, Liquidadora y Recuperadora de Empresas .ALIAR S.A <aliarsa@hotmail.com>

Mié 08/12/2021 12:59

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Anserma <j01prmpalanserma@cendoj.ramajudicial.gov.co>; JD Topografia <juandavidtopografia@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (6 MB)

Informe Pericial rad 2020-00080.pdf;

Cordial saludo,

Estamos enviando informe en referencia para proceso con radiado 2020-00080-00, atentamente,

Oscar Tamayo Rivera
Gerente ALIAR S.A