

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE
FLORENCIA CAUCA

INFORME PERICIAL

1. PROCESO:

REFERENCIA: DECLARACION DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: MARCO AURELIO CERON TRULLO

DEMANDADOS: PERSONAS Y HEREDEROS INDETERMINADOS.

RADICACION: 19-290-40-89-001-2022-00008-00

ASUNTO: INFORME JUDICIAL PERICIAL.

2. DATOS DEL PREDIO:

PREDIO **LA CUADRA** ADJUDICADO A **MARTIN FERNANDEZ ORDOÑEZ Y ROSA ELENA TRULLO DE FERNANDEZ Q.E.P.D**, COMO TERRENO BALDIO MEDIANTE RESOLUCION 0659 DE 23 ABRIL DE 1987 DEL INCORA DE POPAYAN, CON UN AREA DE 4 HAS – 7500 M2.

3. TRABAJO DE CAMPO:

- SE CONSTATARÁ EN EL TRABAJO DE CAMPO QUE EL PREDIO QUE MENCIONA LA PARTE DEMANDANTE EXISTA, ADEMÁS QUE COINCIDAN LOS PUNTOS DE COLINDANCIAS Y EL AREA ESTIPULADA EN EL PLANO DE ENTREGA POR PARTE DEL INCORA A MARTIN FERNANDEZ ORDOÑEZ Y ROSA ELENA TRULLO DE FERNANDEZ Q.E.P.D.
SE REALIZARÁ UN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PLANIMETRICO DEL PREDIO PARA CONSTATAR LO ANTERIOR DICHO.
- SE REALIZARÁ DENTRO DE LA VISITA UN RECORRIDO POR TODO EL PREDIO CONSTATANDO LAS CONSTRUCCIONES, SIEMBRAS AGRICOLAS Y DEMAS CARACTERISTICAS QUE LE PUEDAN DAR CLARIDAD AL PROCESO DE PERTENENCIA.

4. RESULTADOS TRABAJO DE CAMPO:

REALIZADO EL TRABAJO Y VISITA DE CAMPO, TOMA DE DATOS Y PROCESOS DE CALCULO- DIBUJO, CONCLUYO:

1. QUE EL PREDIO LA CUADRA COINCIDE EN SU AREA TOTAL Y PUNTOS DE COLINDANCIA TANTO EN EL TERRENO COMO EN EL PLANO ENTREGADO A MARTIN FERNANDEZ ORDOÑEZ Y ROSA ELENA TRULLO DE FERNANDEZ Q.E.P.D. POR EL INCORA SEGÚN RESOLUCION 0659 DE 23 ABRIL DE 1987.

DENTRO DE ESTE PUNTO SE ACLARA QUE EL AREA DEL PREDIO ENTREGADO POR EL INCORA ES DE **4 HAS -7500 M2**, LO CUAL EN LA ACTUALIDAD MIDE SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PLANIMETRICO **3 HAS – 9368 M2**. SIENDO ASI UNA DIFERENCIA DE **8132 M2**.

ESTA DIFERENCIA OCURRE PORQUE LOS SEÑORES MARTIN FERNANDEZ ORDOÑEZ Y ROSA ELENA TRULLO DE FERNANDEZ Q.E.P.D, EN VIDA REALIZARON UNA VENTA POR MEDIO DE DOCUMENTO Y QUE NUNCA FUE LEGALIZADA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA, SIENDO ASI QUE MEDIANTE TERCEROS ESTE PREDIO FUE COMPRADO POR EL SEÑOR **RUPERTO ORDOÑEZ FUENTEZ**, QUIEN EN VISTA DE LA MUERTE DE LOS TITULARES, OPTÓ POR LEGALIZARLA CON EL INCODER Y QUE DICHO PROCESO FUE EFECTIVO Y VERAZ SIENDO EL SR RUPERTO ORDOÑEZ FUENTEZ, TITULAR DEL PREDIO CON UN AREA DE 8132 M2, LLAMADO LA PUNTA ACTUALMENTE.

POR TAL PROCESO, MARTIN FERNANDEZ ORDOÑEZ Y ROSA ELENA TRULLO DE FERNANDEZ Q.E.P.D. QUEDAN CON UN AREA REAL DE **3 HAS – 9368 M2**, AREA QUE SERA EN ADELANTE LA UTILIZADA EN EL DECLARATIVO DE PERTENENCIA. ADJUNTO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO **PLANO No 01** – DESCRIPCION TECNICA DE LINDEROS Y DOCUMENTACION QUE ME ACREDITA COMO PERITO-TOPOGRAFO.

ESTE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SE TENDRA EN CUENTA PARA EL REGISTRO DEL DICTAMEN FINAL, ADEMÁS DE SU INSCRIPCION ANTE EL IGAC PARA SU CORRESPONDIENTE ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS.

2. DURANTE EL RECORRIDO AL PREDIO LA CUADRA HOY LA ESPERANZA SE DENOTA A SIMPLE VISTA QUE ES UN LOTE QUE VIENE SIENDO TRABAJADO DESDE HACE MUCHOS AÑOS YA QUE EN SU MAYOR PARTE TIENE CULTIVO DE CAFÉ QUE POR SU FOLLAJE Y ALTURA YA HAN PASADO VARIAS COSECHAS. TAMBIEN SE ENCUENTRAN PRODUCTOS DE PAN COGER COMO: PLATANO-YUCA-LIMON-BANANO.

SE OBSERVA TAMBIEN UNA CASA NUEVA CON TECHO EN ETERNIT - LADRILLO CONCRETO REPELLADO, ESTUCADO Y PINTADO - PISOS EN CERAMICA - EN SU TOTALIDAD CON PUERTAS Y VENTANAS - CERRAMIENTO EN MALLA.

SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ENERGIA, ADEMAS DE INTERNET.

DENTRO DE LAS MEJORAS EXISTE UNA BODEGA Y UN CILO QUE MUESTRA DESGASTE POR SU FUNCIONAMIENTO.

5. CONCLUSIÓN PERICIAL

SE CONCLUYE QUE EL PREDIO LA CUADRA HOY LA ESPERANZA TIENE UN AREA ACTUAL DE 3 HAS - 9368 M2 Y QUE EN ADELANTE SERA LA TENIDA EN CUENTA PARA EL PROCESO DE PERTENENCIA.

ESTA AREA ESTA CERTIFICADA POR ESTE SERVIDOR Y QUE SE ANEXARA LA DOCUMENTACION RESPECTIVA QUE ASI LO ACREDITE.

EL ELVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SERA NECESARIO PARA EL REGISTRO DE DICHO DICTAMEN FINAL EN LA OFICINA DE REGISTRO Y ADEMAS PARA LA ACTUALIZACION CATASTRAL EN IGAC.

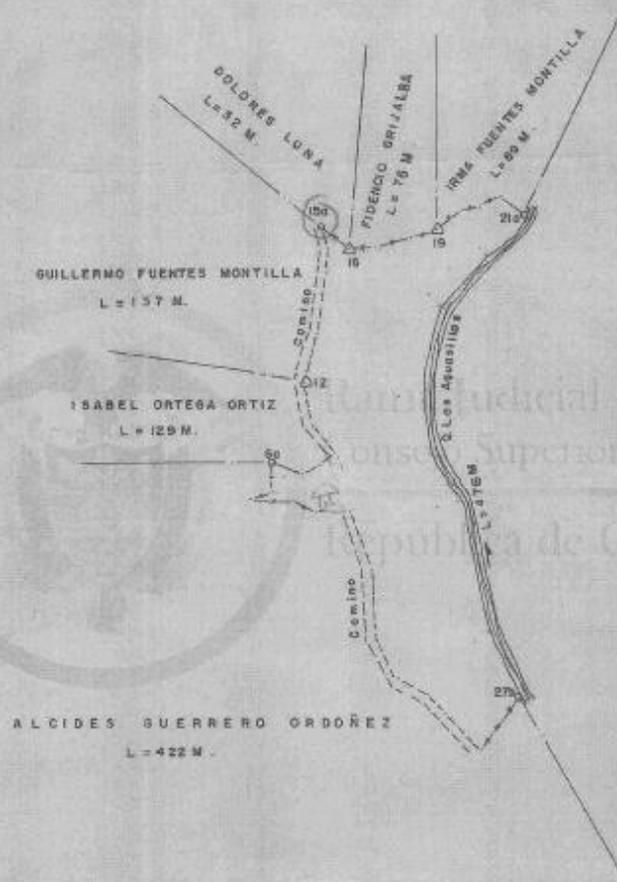
ANEXOS:

- RESOLUCION Y PLANO INCORA POPAYÁN - PREDIO LA CUADRA.
- CERTIFICADO DE TRADICIÓN.
- PAZ Y SALVO CATASTRAL.
- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO ACTUALIZADO SEGÚN RESOLUCION I.G.A.C.
- DESCRIPCION TECNICA DE LINDEROS
- TARJETA PROFESIONAL
- VIGENCIA COMO TOPOGRAFO
- CEDULA TOPOGRAFO



ALEXANDER URBANO MARTINEZ
TOPOGRAFO T-PROF. No 01-12570 CAU

13
04



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
OFICINA REGISTRO DEL CIRCUITO DE PATATE
21 00000-CAUCA

P.L. Nº _____

OBRA Nº 104522-7

incora

INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGROARIA

LEVANTO: MANUEL OBREGON	FINCA: "LA CUADRA"
CALCULO: JOSE DUARTE	MPIO DE: MERCADERES
DIBUJO: JULIA MUÑOZ	DEPTO DE: CAUCA
REVISO: JOSE DUARTE	PROPIETARIO: MARTIN FERNANDEZ ORDOÑEZ Y ROSA ELIZABETH
FECHA: JUNIO - 80	AREA: 04 Hqs. 7.500 M ² TRULLO DE FERNANDEZ

ESCALA 1:5.000

Nº B-393.093

119

MUNICIPIO DE FLORENCIA (CAUCA)
NIT. 800188492-1

Pagina 1
Fecha: 9/04/2022, 9:43:36

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

EL/LA SECRETARIA DE HACIENDA

CERTIFICA QUE:

ORD	NOMBRE DE (LOS) PROPIETARIO (S)	EST_CIV	TIP_DOC	IDENTIFICACION
1	ORDONEZ MARTIN FERNANDEZ	C		1483022

Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal hasta 31 de diciembre de 2022, por concepto de Impuesto Predial.

INFORMACION DEL PREDIO

Numero del Predio...: 00-020000-0005-0008-0-00000000
 Direccion: LA ESPERANZA
 Area Terreno en m2 .: 13.750
 (TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA M2)
 Area Construida.....: 0
 (CERO M2)
 Avaluo.....: \$ 1.651.000
 (UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS)

Se expide para: TRAMITES DE ESCRITURA.

En constancia de la presente, se firma en FLORENCIA (CAUCA), el Nueve (9) de Abril de dos mil veintidos (2022). ---(09/04/2022)---

Nro. Documento ---839---

MILENA SOFIA ROSERO REALPE
SECRETARIA DE HACIENDA



Revisado por: _____
YAZMIN ERAZO ERAZO (YERAZO), AUXILIAR ADMINISTRATIVO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PATIA EL BORDO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220307318455820384

Nro Matricula: 128-8441

Página 1 TURNO: 2022-128-1-007

Impreso el 7 de Marzo de 2022 a las 01:29:12 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: 128 -PATIA EL BORDO DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: MERCADERES VEREDA: FLORENCIA

FECHA APERTURA: 15-07-1987 RADICACION: 87-821 CON: RESOLUCION DE: 23-04-1987

CODIGO CATASTRAL: 000-CATASTRAL: ANF-SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CASIDA Y LINDEROS

D1-RESOLUCION N.0659 DE 23-04-87. INCORA POPAYAN, EXTENSION DE 4 HAS. 7.500 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS - CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS - CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS - CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1)-LA CUADRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-07-1987 Radicacion: 821

Doc: RESOLUCION 0659 DEL 23-04-1987 INCORA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDIC. BALDIO MODO DE ADQUISICION

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA

A: FERNANDEZ ORDOÑEZ MARTIN

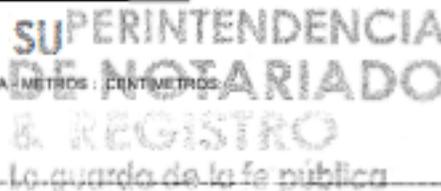
CCF 1483 022 X

A: TRULLO DE FERNANDEZ ROSA ELENA

CCF 2552 0962 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



DESCRIPCION TECNICA DE LINDEROS

El bien inmueble identificado catastralmente con Numero Predial 19290000200050008000 y Matricula Inmobiliaria No 128-8441, presenta los siguientes linderos referidos al Sistema de Referencia Magnas Sirgas, con proyección cartográfica F.N 677862.795 - F.E 1000535.870 – P.P 1604.00.

POR EL NORTE:

Lindero 1 : inicia en el punto **74** con coordenadas N= 678,178.131m, E= 998,856.996m, y sigue en líneas rectas en sentido SURESTE, en distancia de 94.76m, hasta el punto **75** con coordenadas N=678,138.483m, E=998,943.066m, colindando con el predio con código catastral 19290000200050158000, **RUPERTO ORDOÑEZ FUENTEZ**.

POR EL ESTE:

Lindero 1 : inicia en el punto **75** con coordenadas N=678,138.483m, E=998,943.066m, y sigue en líneas rectas en sentido SUROESTE, en distancia de 329.95m, hasta el punto **90** con coordenadas N= 677,824.001m, E= 998,997.011 m, colindando con **QUEBRADA AGUASILLOS**.

POR EL SUR:

Lindero 1 : inicia en el punto **90** con coordenadas N= 677,824.001m, E= 998,997.011m, y sigue en línea recta en sentido SUROESTE, en distancia de 57.75m, hasta el punto **04** con coordenadas N= 677,779.262m, E= 998,960.819m, colindando con **ALCIDES GUERRERO ORDOÑEZ**.

POR EL OESTE:

Lindero 1 : inicia en el punto **04** con coordenadas N= 677,779.262m, E= 998,960.819m, y sigue en líneas rectas en sentido NOROESTE, en distancia de 216.84m, hasta el punto **23** con coordenadas N= 677,961.811m, E= 998,875.487m, colindando con **VIA VEREDAL LOS ARBOLES**.

Lindero 2 : inicia en el punto **23** con coordenadas N= 677,961.811m, E= 998,875.487m, y sigue en líneas rectas en sentido NOROESTE, en distancia de 84.09m, hasta el punto **55** con coordenadas N= 677,996.481m, E= 998,817.115m, colindando con **ALCIDES GUERRERO ORDOÑEZ**.

Lindero 3 : inicia en el punto **55** con coordenadas N= 677,996.481m, E= 998,817.115m, y sigue en líneas rectas en sentido NORESTE, en distancia de 39.27m, hasta el punto **51** con coordenadas N= 678,012.480m, E= 998,852.309m, colindando con **ISABEL ORTEGA ORTIZ**.

Lindero 4 : inicia en el punto **51** con coordenadas N= 678,012.480m, E= 998,852.309m, y sigue en líneas rectas en sentido NORESTE, en distancia de 174.07m, hasta el punto **74** con coordenadas N= 678,178.131m, E= 998,856.996m, colindando con **VIA VEREDAL LOS ARBOLES**.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de: **3 hectáreas - 9368 metros cuadrados**.



ALEXANDER URBANO MARTINEZ

C.C. No. **76.297.145 TIMBIO**

T.P No 01-12570 CAUCA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **76.297.145**

URBANO MARTINEZ
APELLIDOS

ALEXANDER ALBERTO
NOMBRES

Alexander Alberto Martinez
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **15-ABR-1977**

TIMBIO
(CAUCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

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

12-JUN-1995 TIMBIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1108800-00161565-M-0076297145-20090707 0013137011A 1 32097078

 **República de Colombia** 

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: ALEXANDER ALBERTO URBANO MARTINEZ

Cédula: 76.297.145

Licencia Profesional No.: **01-12570**

Resolución: 02-2571 - 11/11/2009

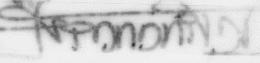
* Experiencia o fecha de grado: 22/11/2002

TÉCNICO PROFESIONAL EN TOPOGRAFÍA
UCICA - POPAYAN



Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia Profesional
Junto con la Resolución Motivada y el Certificado de Vigencia
la documentación integral acredita al titular para ejercer la profesión
de TOPOGRAFO en la República de Colombia de acuerdo a la
Ley 70 de 1979 y el Decreto Reglamentario 690 de 1981

* La experiencia se contará a partir de la fecha de grado para
los efectos de posesión de cargos públicos únicamente.



CARLOS MARIO LOPERA GIRALDO ELIANA MARIA AVILA JIMENEZ
PRESIDENTE DIRECTORA EJECUTIVA

Para cualquier información comunicarse con el Consejo Profesional Nacional
de Topografía. Email: info@cpnt.org calle 33 No 7-27 Of 502 Tel 2881490



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

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 390401/2023

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **ALEXANDER ALBERTO URBANO MARTINEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **76297145**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TÉCNICO PROFESIONAL EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior UCICA, bajo la Licencia Profesional No. **01-12570** con fecha de expedición del **11 de Noviembre de 2009**.

Que el(la) Señor(a) **ALEXANDER ALBERTO URBANO MARTINEZ**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-12570** 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 **13 días del mes de Junio de 2023**.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

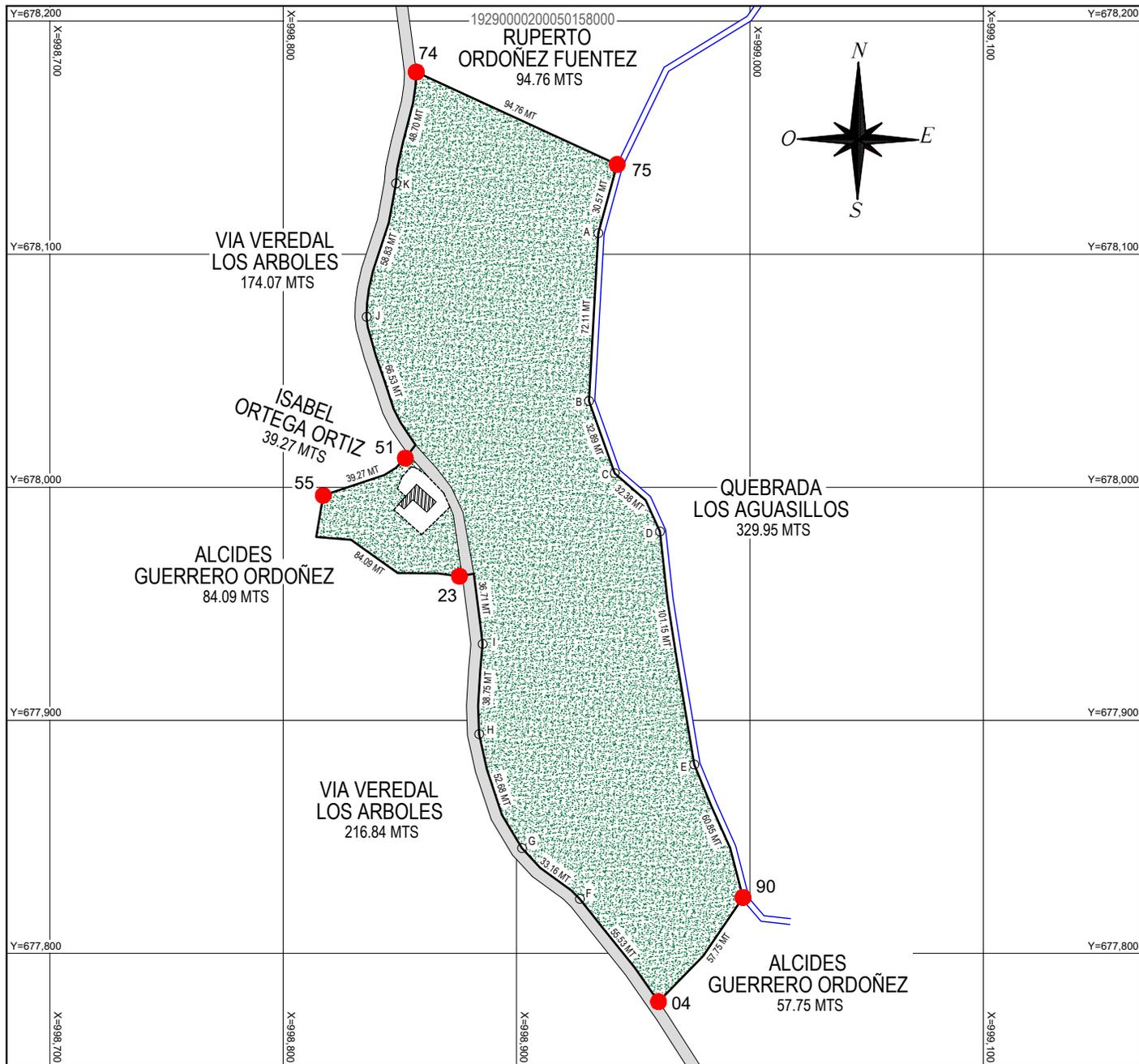
***Firma del profesional**

*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.

- Notas 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.

PLANO GENERAL PARA INSCRIPCION

VEREDA LOS ARBOLES
No. PLANO = 01



DATOS DEL PREDIO			DATOS COLINDANTE	
NODO O VERTICE	COORDENADAS PLANAS NORTE ESTE	DISTANCIA LINDERO (m)	NOMBRE	
74	678,178.131 998,856.996			
		NORTE	94.76	RUPERTO ORDOÑEZ FUENTEZ
75	678,138.483 998,943.066		ORIENTE	329.95 QUEBRADA AGUASILLOS
90	677,824.001 998,997.011		SUR	57.75 ALCIDES GUERRERO ORDOÑEZ
04	677,779.262 998,960.819		OCIDENTE	216.84 VIA VEREDAL LOS ARBOLES
23	677,961.811 998,875.487		OCIDENTE	84.09 ALCIDES GUERRERO ORDOÑEZ
55	677,996.481 998,817.115		OCIDENTE	39.27 ISABEL ORTEGA ORTIZ
51	678,012.480 998,852.309		OCIDENTE	174.07 VIA VEREDAL LOS ARBOLES
74	678,178.131 998,856.996			



Departamento: 19-CAUCA	Municipio: 290-FLORENCIA
DATOS PREDIO MATRIZ	
Propietario: MARTIN FERNANDEZ ORDOÑEZ - ROSA ELENA TRULLO	
Número Predial: 19290000200050008000 Mat-Inmobiliaria: 128-8441	
Levantó:	Area Topografía: 3 HAS - 9368 M2
ALEXANDER URBANO MARTINEZ C.C. 76.297.145 T.P: CAU-01-12570	

CONVENCIONES

- 50 Nodo o vértice
- Lindero solicitado
- — — Río o quebrada
- == == Camino, vía
- ▨ Construcción

SISTEMA DE COORDENADAS

Datum: MAGNA-SIRGAS
Esferoide: WGS84
Proyección: Mercator Transversa
Falso Norte: 677862.795
Metros Este: 1000535.870
Meridiano Central: -77.077508
Latitud de Origen: 4.5962
Unidad Lineal: metro
Factor de Escala: 1.000000