

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA - DESLINDE Y AMOJONAMIENTO RDO 2023-00113-00

Melissa Vidal Polania <melivipol@hotmail.com>

Mié 17/01/2024 3:42 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Quindío - Filandia <jprmpalfilandia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes respetado Juez Municipal de Filandia, de manera atenta me permito adjuntar escrito de contestación a la demanda con radicado: **632724089001-2023-00113-00**.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE MENOR CUANTÍA DE PREDIO RURAL.

DEMANDANTE: KAREN ELIZABETH HERNÁNDEZ QUINTERO

DEMANDADOS: ANA CRISTINA RUSSI RUSSI Y JULIÁN ANDRÉS ROMÁN SALAZAR

Quedo atenta, gracias por la atención prestada

Cordialmente,

MELISSA VIDAL POLANIA

C.C 1088020981

ABOGADA.

TP Nro. 357145 del CSJ.

[Contestación Demanda Deslinde y Amojonamiento.pdf](#)



IN.NOVA.AIC S.A.S

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA Q
E.S.D

**REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DESLINDE Y
AMOJONAMIENTO DE MENOR CUANTÍA DE PREDIO RURAL.**

DEMANDANTE: KAREN ELIZABETH HERNÁNDEZ QUINTERO

DEMANDADOS: ANA CRISTINA RUSSI RUSSI Y JULIÁN ANDRÉS ROMÁN SALAZAR

ASUNTO: ESCRITO DE CONTESTACIÓN DEMANDA

RADICADO: 632724089001-2023-00113-00

MELISSA VIDAL POLANIA, mayor y vecina de la ciudad de Dosquebradas Risaralda, identificada con la cédula de ciudadanía N°1.088.020.981 expedida en Dosquebradas, Abogada Titulada, inscrita y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 357145 del Consejo Superior de la Judicatura, y/o **ELBERTO RAMIREZ DAMELINE**, identificado con la cédula de ciudadanía número **18.466.022** de Quimbaya, Quindío, Abogado titulado con tarjeta profesional Número **277.633 del C.S.J.** actuando en calidad de apoderada judicial y abogado sustituto acorde al artículo 75 del Código General del Proceso, de la Sra. ANA CRISTINA RUSSI RUSSI, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.114.058.738 de San Pedro (Valle) y del señor JULIÁN ANDRÉS ROMÁN SALAZAR identificado con cédula de ciudadanía No. 9.790.621 de Filandia (Quindío), en calidad de DEMANDADOS en el presente proceso, por medio del presente escrito me permito presentar CONTESTACION DE DEMANDA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, dentro del término de legal, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO UNO PUNTO UNO: Parcialmente cierto, si bien es cierto que la señora Karen Elizabeth Hernández es propietaria del lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 284-6198 y ficha catastral Nro. 000000000000020794000000000; este inmueble no está ubicado dentro de la parcelación "El Refugio" y según certificado de tradición **284-6198** en su descripción de cabida y linderos descritos a través de la escritura pública **Nro. 2351 Del 03 de Diciembre del 2004**, este inmueble posee un área de tres mil trescientos veinticinco metros cuadrados (3.325 mts²) y no de tres mil doscientos veinticinco (3.225 mts²); además la misma escritura pública que dio vida jurídica al inmueble propiedad de la señora Hernández y certificación de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación

Nit. 900634255-7



IN.NOVA.AIC S.A.S

Municipal de Filandia Quindío, exponen que se encuentra ubicado en el LOTE 9 Vereda Cruces "Finca Pavas" del Municipio de Filandia, Departamento del Quindío.

AL HECHO UNO PUNTO DOS: No es cierto, lo anterior ya que el lote de terreno Nro. 4 propiedad de la señora Russi Russi y del señor Román Salazar no se adentra en el predio Nro. 9 propiedad de la señora Karen Elizabeth Hernández Quintero; y es que no se deben entender los planos y certificaciones emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y presentadas por la parte demandante como un recurso técnico definitivo; ya que el mismo Instituto Geográfico Agustín Codazzi expidió la Resolución 643 del 30 de Mayo del 2018 "*Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales*", la cual expresa la metodología que debe usarse para una buena aplicación y actualización de la información catastral, que debe lograr una plena coherencia con el registro público de la propiedad, en este caso título y modo.

Así mismo, y teniendo en cuenta las **Escrituras Públicas Nro. 2221 del 1999-08-30 y 2351 del 2004-12-03**, que fueron los medios que recogieron las divisiones que dieron tradición a los lotes 4 de la parcelación "El Refugio" y 9 "Fincas Pavas"; el profesional ALEJANDRO FERNÁNDEZ JIMÉNEZ identificado con cédula de ciudadanía Nro. 18.399.572 de Calarcá Quindío Topógrafo con M.P 01-11344 CPNT, número celular 3103821765 y correo electrónico alejofj@gmail.com; realizó levantamiento topográfico del lote Nro. 4 de la Parcelación "El refugio" bajo los parámetros de las resoluciones 643 del 30 de Mayo del 2018 y 1732 del 21 de Febrero del 2018; y concluyó en su descripción técnica de linderos, que el inmueble tiene un área de cuatro mil noventa y nueve metros cuadrados (4.099 mts²) y manifiesta una posible contradicción en el levantamiento topográfico del predio propiedad de la señora Karen Elizabeth; lo anterior dado que dicho levantamiento no se centra en el análisis técnico de linderos del lote Nro. 9 sino que opto por presentar exclusivamente datos del predio Nro. 4.

Además sugiere el profesional Alejandro Fernández en su informe técnico, que la información presentada del lote Nro. 9, no se ajusta a la realidad y parece ser una copia de la información disponible en el geoportal del IGAC, la cual presenta inconsistencias en la localización del predio propiedad de los señores Ana Cristina Russi Russi y Julián Andrés Román Salazar; contrariando así las áreas existentes mencionadas por el señor Martínez Correa y el hecho de que estas coincidan exactamente con los ciento veintisiete metros cuadrados (127 mts²) que alega la señora Karen Elizabeth.

Así las cosas, el profesional resalta que la topografía mostrada como evidencia dentro de la demanda, impresiona ser la topografía del Lote Nro. 4 y no la del lote Nro. 9, de lo cual en ningún momento se concedió el permiso para realizar la topografía del mismo lo cual se

Nit. 900634255-7



considera como un presunto abuso de confianza, y concluye que no hubo un común acuerdo el cual señala linderos imprecisos.

AL UNO PUNTO TRES: No les consta, ya que se desconoce la metodología y la forma en que el perito contratado por la parte actora determina el área del lote Nro. 09; sin embargo es cierto que la información estipulada en la Escritura Pública 2351 del 2004 y certificado de tradición Nro. 284-6198 en el área del lote Nro. 09, es de tres mil trescientos veinticinco metros cuadrados (3.325 mts²).

AL HECHO UNO PUNTO CUATRO: No es cierto, lo anterior dado que el lote Nro. 04 de la parcelación "El Refugio" no se encuentra protocolizado en la **Escritura Pública 2351 del 3 de Diciembre del 2004**, sino que fue creado a través de la **Escritura Pública 2221 del 1999-08-30** la cual expresa y fue consignado en la matricula inmobiliaria 284-5153 con un área de cuatro mil noventa y nueve metros cuadrados (4.099 mts²), confusión que ha llevado a la parte actora a este litigio. Y es que la Resolución Nro. 082 del 16 de Noviembre del 2004 " *Por medio de la cual se otorga licencia de reloteo de un predio en la zona rural, para la venta de lotes campestres en el Municipio de Filandia*" emitida por la Secretaría de Planeación Municipal, dividió once 11 lotes de terreno y por ende surgieron once 11 matrículas inmobiliarias las cuales fueron: 284-6200, 284-6199, **284-6198**, 284-6197, 284-6196, 284-6195, 284-6194, 284-6193, 284-6192, 284-6191, 284-6190 y 284-6137; donde se encuentra la matricula inmobiliaria que describe el lote de terreno Nro. 09 y de donde NO surgió la matricula inmobiliaria 284-5153 que describe el lote Nro. 04 de la parcelación "El Refugio" propiedad de los accionados. Por lo tanto, es importante subrayar que el lote de terreno Nro. 04 ubicado en la parcelación "El Refugio", identificado con matricula inmobiliaria 284-5153 fue producto de una división de siete lotes de terreno, la cual se protocolizo en la escritura pública Nro. 2221 del 30 de Agosto de 1999 de la Notaria Tercera de Armenia así: 284-5156, 284-5155, 284-5154, **284-5153**, 284-5152, 284-5151 y 284-5150, y NO en la Escritura Pública 2351 del 03 de Diciembre del 2004 como la manifiesta la parte actora.

AL HECHO UNO PUNTO CINCO: No es cierto, ya que el lote de terreno No. 04 propiedad de los señores Ana Cristina Russi Russi y Julián Andrés Román Salazar, identificado con matricula inmobiliaria Nro. 284-5153 posee un área de cuatro mil noventa y nueve metros cuadrados (4.099 mts²); lo anterior según Escritura Pública 2221 del 1999-08-30 la cual describe sus áreas y linderos, los cuales nunca han sido modificados y son actualizados por el profesional ALEJANDRO FERNÁNDEZ JIMÉNEZ, el cual concuerda en informe técnico con el área estipulada en dicha escritura.

Además, de acuerdo al estudio topográfico realizado por el señor Alejandro Fernández, se señalan unas fotografías satelitales obtenidas de la aplicación Google Earth, donde se puede evidenciar que el terreno del Lote Nro. 4 de la Parcelación "El Refugio" siempre ha



sido el mismo, de acuerdo a las fotos del 2014 - 2015 - 2023; sin embargo, se evidencia un cambio en la estructura del lote Nro. 9 "Finca Pavas" propiedad de la señora Karen Elizabeth, en lindero con el lote Nro. 7 "Finca Pavas" propiedad el señor Jhon Albeiro Urrea y que a la fecha puede evidenciarse en terreno el movimiento de tierra realizado.

AL HECHO UNO PUNTO SEIS: No es cierto, ya que el lote de terreno No. 04 propiedad de los señores Ana Cristina Russi Russi y Julián Andrés Román Salazar, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 284-5153 posee un área de cuatro mil noventa y nueve metros cuadrados (4.099 mts²); lo anterior según Escritura Pública 2221 del 1999-08-30 la cual describe sus áreas y linderos, los cuales nunca han sido modificados y son actualizados por el profesional ALEJANDRO FERNÁNDEZ JIMÉNEZ, el cual concuerda en informe técnico con el área estipulada en dicha escritura. Además resulta importante subrayar, que los accionados han ejercido con ánimo de señor y dueño sobre el área de terreno correspondiente al Lote Nro. 04 de la parcelación "El Refugio", es decir los cuatro mil noventa y nueve metros cuadrados (4.099 mts²).

AL HECHO UNO PUNTO SIETE: No es cierto, toda vez que la línea divisoria concuerda con los linderos analizados por el profesional ALEJANDRO FERNÁNDEZ JIMÉNEZ, los cuales se encuentran estipulados en la Escritura Pública 2221 del 30 de Agosto de 1999 y los cuales nunca han sido modificados; por esta razón nos hacemos parte a este proceso a través de esta contestación, para que dicha controversia sea dirimida por una autoridad judicial.

AL HECHO UNO PUNTO OCHO: Es cierto que se celebró ante la Personería Municipal de Armenia una audiencia de conciliación, sin embargo no fue razonable conciliar pretensiones que no se encontraban sustentadas técnica y jurídicamente de manera lógica; lo anterior dado que según estudios de títulos realizado a los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nro. 284-5153 y 284-6198, los lotes son producto de actos independientes que contienen información técnica y jurídica independiente, la cual para el lote Nro. 04 de la parcelación "El Refugio" es la que se encuentra en la Escritura Pública 2221 del 30 de Agosto de 1999.

AL HECHO UNO PUNTO NUEVE: Es cierto.

PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Frente a estas:

PRIMERO: Nos oponemos, dado lo explicado y detallado en la contestación de los hechos de esta demanda.



SEGUNDO: Nos oponemos, dado lo explicado y detallado en la contestación de los hechos de esta demanda.

TERCERO: Nos oponemos, dado lo explicado y detallado en la contestación de los hechos de esta demanda.

Así las cosas, no oponemos a todas y cada una de las pretensiones incoadas en la presente acción.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 900, 901, 916, 1494, 1502, 1504, 1602, 1620, 1887 y concordantes del Código Civil; Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), título III "Proceso declarativos especiales, deslinde y amojonamiento" artículos 400 al 405.

EXEPCIONES DE MERITO

- 1. DESCONOCIMIENTO DE LA MEDIDAS ORIGINALES DEL LOTE Nro. 04 DE LA PARCELACIÓN "EL REFUGIO":** Formulo esta excepción con base en el desconocimiento que posee la parte actora a través del peritaje presentado como anexo de la demanda, frente a los verdaderos linderos del lote Nro. 04 de la Parcelación "El Refugio", los cuales se encuentra consignados en la Escritura Pública Nro. 2221 del 30 de Agosto de 1999 y no de la Escritura Nro. 2351 del 03 de Diciembre del 2004, como lo narra la señora Karen Elizabeth en el punto Uno Punto Dos.
- 2. DESCONOCIMIENTO DEL ORIGEN O LA GÉNESIS DEL TERRENO Nro. 04 DE LA PARCELACIÓN "EL REFUGIO":** Formulo esta excepción con base en el desconocimiento que posee la parte actora frente a la historia de la tradición del lote Nro. 04; ya que la Resolución Nro. 082 del 16 de Noviembre del 2004 "*Por medio de la cual se otorga licencia de reloteo de un predio en la zona rural, para la venta de lotes campestres en el Municipio de Filandia*" emitida por la Secretaría de Planeación Municipal, no fue el medio que se protocolizo en la Escritura Pública Nro. 2221 del 30 de Agosto de 1999, para segregar la matricula inmobiliaria Nro. 284-5153.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDANTE

Es por lo anteriormente manifestado, señor Juez que las pretensiones de la demanda deben ser desestimadas y en su lugar debe proceder a ubicar los mojones en el lugar que corresponde, esto es, de conformidad el dictamen técnico que se aporta con esta contestación, el cual fue realizado por el topógrafo ALEJANDRO FERNÁNDEZ JIMÉNEZ



IN.NOVA.AIC S.A.S

identificado con cédula de ciudadanía Nro. 18.399.572 de Calarcá Quindío, M.P 01-11344 CPNT, número celular 3103821765 y correo electrónico alejofj@gmail.com.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LOS DEMANDADOS

En razón a lo anterior, ruego señor Juez que decreten probadas estas excepciones y se proceda a ubicar los mojones en el lugar correcto y dejar a las partes en posesión de los terrenos respectivos.

PETICION ESPECIAL

Ruego señor Juez, condenar a la parte actora en agencias en derecho y costas a favor de la parte demandada, por las explicaciones realizadas en la contestación de los hechos y las pretensiones de los mismos.

NOTIFICACIÓN POR CONDUCTA CONCLUYENTE

Señor Juez, respetuosamente solicito se tenga por notificada la demanda por “conducta concluyente” lo anterior según lo estipulado en el artículo 301 de la Ley 1564 del 2012 (Código General del Proceso).

PRUEBAS

Documentales:

1. Poder para representar a los demandados.
2. Copia Escaneada de la Escritura Pública 2351 del 03 de Diciembre del 2004 de la Notaria Tercera de Armenia.
3. Certificado de tradición actualizado de la matricula inmobiliaria 284- 6198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Filandia Quindío.
4. Certificado de tradición actualizado de la matricula inmobiliaria 284- 5153 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Filandia Quindío.
5. Certificado de nomenclatura del lote Nro. 9, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de Filandia.
6. Resolución 643 del 30 de Mayo del 2018 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-.

Nit. 900634255-7



7. Copia escaneada de la Escritura Pública 2221 del 30 de Agosto de 1999 de la Notaria Tercera de Armenia.

8. Levantamiento topográfico con sus respectivos informes técnicos realizado por el topógrafo ALEJANDRO FERNÁNDEZ JIMÉNEZ.

9. Estudio de títulos de los predios identificados con matrículas inmobiliarias 284-5153 y 284-6198, realizado por la Abogada Melissa Vidal Polania.

Dictamen pericial:

Se presenta dictamen pericial realizado por el profesional ALEJANDRO FERNÁNDEZ JIMÉNEZ, quien es topógrafo y cumple con los requisitos que exige la ley para poder ejercer esta función, para determinar las áreas y linderos, en especial el que colinda con el predio determinado: Vereda Bolillos Lote Nro. 4 Parcelación "El Refugio". Lo anterior como prueba técnica presentada por los accionados en la contestación de esta demanda.

Testimoniales:

Sírvase señor Juez decretar, recepcionar e incorporar al proceso los testimonios de las siguientes personas en diligencia que se llevara a cabo en la fecha que el juzgado programe.

Tema: Toda vez que vecinos del lote Nro. 04 de la parcelación "El Refugio" del Municipio de Filandia Quindío y concedores del asunto.

- Juan Carlos Pérez Buitrago, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 16.213.312 de Cartago Valle, residenciado y domiciliado en la Calle 19 Nro. 3GN-21, Interior 28. Cartago Valle, Nro. de celular 3137365179, correo electrónico juancaffeto@hotmail.com
- Juan Carlos Sarmiento, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 18.465.031 De Quimbaya Quindío, residenciado y domiciliado en la vereda cruces, parcelación "El Refugio" Casa 1 Filandia Quindío, Celular 3147943337 y correo electrónico juan.sarmiento@smurfitkappa.com.co

Interrogatorio de Parte:

Con todo respeto señor Juez, solicito se permita realizar interrogatorio de parte, a la demandante por parte de este togado, es decir a la señora Karen Elizabeth Hernández Quintero, y sírvase convocar a los topógrafos peritos Diego Martínez Correa y Alejandro Fernández Jiménez para que absuelvan las dudas y den explicación del proceso y sus conclusiones técnicas realizadas en los peritajes presentados en la demanda y su contestación.



IN.NOVA.AIC S.A.S

PROCESO Y COMPETENCIA

Es un proceso establecido en la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), título III "Proceso declarativos especiales, deslinde y amojonamiento" artículos 400 al 405; es usted competente señor Juez por tratarse de un bien inmueble ubicado en el Municipio de Filandia Quindío y la cuantía del mismo, la cual fue tasada en el Numeral 5 Acápite "Proceso, Competencia y Cuantía", la cual la parte demandante estimo en SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS MCTE (\$7.443.000).

ANEXOS

Los enunciados en el acápite de pruebas y aquellos anexos que por error no se hayan mencionado en el escrito de contestación de la demanda.

NOTIFICACIONES

La suscrita las recibirá en Diagonal 25 Nro. 24T-71 Conjunto residencial Ciprés, torre 1 apartamento 1202 Dosquebradas Risaralda, o en la secretaria del despacho.

Numero celular: 3175203651-3166923160

Correo electrónico para notificación judicial: melivipol@hotmail.com y/o elberto2004@yahoo.es.

Los demandados en el Lote Nro.4 de la parcelación "El Refugio" Vereda Bolillos del Municipio de Filandia Quindío; correos electrónicos: anacris.russi@hotmail.com y Julianandresroman@hotmail.com.

Filandia Quindío.

Del señor Juez,

Atte.,



MELISSA VIDAL POLANIA
C.C 1088020981
TP Nro. 357145 del CSJ.

Nit. 900634255-7



Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Filandia - Quindío

REFERENCIA: PODER ESPECIAL

ANA CRISTINA RUSSI RUSSI y JULIÁN ANDRÉS ROMÁN SALAZAR, identificados con las cédulas de ciudadanía números **1.114.058.738**, y **9.790.621** mayores y vecinos del municipio de Filandia Quindío, actuando en nombre propio y representación, manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la doctora **MELISSA VIDAL POLANIA**, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.088.020.981** de Dosquebradas Risaralda con tarjeta profesional Número **357.145** del C.S.J, y como abogado sustituto a **JOSE ELBERTO RAMIREZ DAMELINES**, identificado con la cédula de ciudadanía número **18.466.022** de Quimbaya, Quindío, Abogado titulado con tarjeta profesional Número **277.633** del C.S.J. para que en nuestro nombre y representación contesten, asistan y lleven hasta su terminación el **PROCESO DESLINDE Y AMOJONAMIENTO** iniciado en nuestra contra por la señora **KAREN ELIZABETH HERNÁNDEZ QUINTERO** proceso identificado bajo radicado Nro. **632724089001-2023-00113-00** que cursa en este Juzgado, o sea **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL** de Filandia – Quindío.

Manifestamos bajo la gravedad del juramento que no he otorgado poder a ningún otro Abogado para el asunto en mención.

Mis Apoderados, están facultados para contestar la demanda con base a los hechos y documentos que le entregare, solicitar e intervenir en la práctica de pruebas, interponer recursos y nulidades, solicitar las medidas cautelares, conciliar, recibir, sustituir, transigir, reasumir y renunciar al presente poder, desistir, tachar testimonios y pruebas, así como para realizar las gestiones encaminadas al cabal cumplimiento del mandato que le confiero.

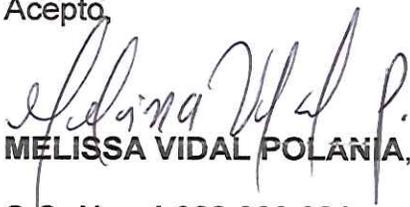
Atentamente,


ANA CRISTINA RUSSI RUSSI
cedula Nro. **1.114.058.738**,

y


JULIÁN ANDRÉS ROMÁN SALAZAR,
Cedula Nro. **9.790.621**

Acepto


MELISSA VIDAL POLANIA,

C.C: Nro. **1.088.020.981**

T.P: **357.145** del C.S.J

Correo electrónico: melivipol@hotmail.com



Elberto

JOSE ELBERTO RAMIREZ DAMELINES
C.C. No. 18.466.022 de Quimbaya Q.
T.P. No. 277.633, del C. S. J.
Correo electrónico: elberto2004@yahoo.les



[Signature]
C.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 21644

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el diez (10) de enero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría tercera (3) del Círculo de Armenia, compareció: ANA CRISTINA RUSSI RUSSI, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1114058738 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



7e22b846ab

10/01/2024 09:13:55



21644-1

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

JULIAN ANDRES ROMAN SALAZAR, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0009790621 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



eb2aded6a4

10/01/2024 09:13:55

21644-2

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

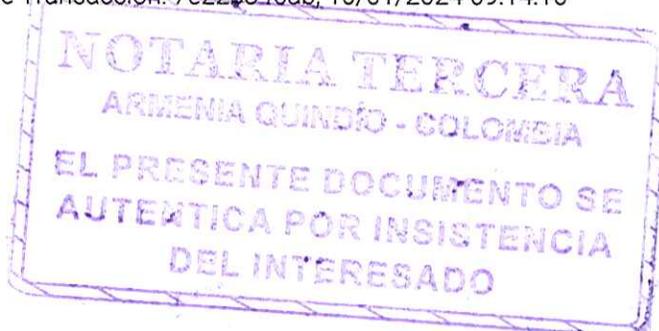


MAYRA ALEJANDRA VALENCIA GALLEGO

Notaria (3) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 7e22b846ab, 10/01/2024 09:14:10



REPUBLICA DE COLOMBIA



ES FIEL COPIA
Lezley G. 6
EL SECRETARIO

DEPARTAMENTO DEL QUINDIO

NOTARIA TERCERA

Carrera 13 N° 20-66 Esquina Plaza de Bolívar
Tels: 744 99 92 - Telefax: 744 14 64 E-mail: notaria3@netxos.com.co
ARMENIA QUINDIO

COPIA DE LA ESCRITURA N° 2.351

DE 03 DE DICIEMBRE DE 2004

NATURALEZA DEL CONTRATO DE SENGLOBE

OTORGADO POR JORGE JAIRO GARTNER GIRALDO

A FAVOR DE BOSQUES DEL QUINDIO S.A. "BOSQUINSA"

DR. JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ
NOTARIO

217005118

DEC 2004



REPÚBLICA DE COLOMBIA.
NOTARIA TERCERA DE ARMENIA.
ESCRITURA NÚMERO: (2.351) DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO
FECHA: TRES (03) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL

ESTRATÉGICA
EL SECCIONARIO

CUATRO (2004).
Superintendencia de Notariado y Registro.

*****HOJA DE CALIFICACIÓN*****

CLASE DE ACTO: 0915 DESENGLOBE.

OTORGANTES: JORGE JAIRO GARTNER GIRALDO
(REPRESENTANTE LEGAL DE BOSQUES DEL QUINDIO S.A. BOSQUINSA EN LIQUIDACIÓN).

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 284-0006123.

FICHA CATASTRAL: No. 00-00-0002-0668-000 (parte).

INMUEBLE Y DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL ÁREA RURAL DE FILANDIA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, EN EL PARAJE DE BOLILLOS.

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los TRES (03) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL CUATRO (2.004), en el despacho de la NOTARIA TERCERA (3a.) del Circulo Notarial de Armenia (Quindío) a cargo del Notario JUAN CARLOS RAMÍREZ GÓMEZ, compareció: El señor JORGE JAIRO

GARTNER GIRALDO, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 4326382 expedida en Manizales C., quien obra como representante legal de la sociedad BOSQUES DEL QUINDIO S.A. BOSQUINSA EN LIQUIDACIÓN, con Nit No. 0890001456-9, domiciliada en Armenia Q., y constituida por Escritura Pública No. 155 de fecha 30 de Enero de 1.976, otorgada en la Notaria Segunda de Armenia, inscrita en la cámara de Comercio de Armenia, el 05 de Abril de 1976 bajo el No. 896 del libro IX, cuya existencia y representación legal acredita con certificación de la Cámara de Comercio de Armenia Q., que presenta para su protocolización, y manifiesta: Que es voluntad de la sociedad que representa proceder a desenglobar el inmueble determinado de la siguiente forma: Lote de terreno determinado con el número siete, situado en el Municipio de Filandia, Departamento del Quindío, en el paraje de Bolillos, denominado Finca Pavas, con una extensión superficial de 759.528 M2, equivalentes a 75 hectáreas y 9.528 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón uno, que está ubicado en la carretera, lindando con lote Champizal, con dirección sur y una distancia aproximada de 170 Mts hasta encontrar una cañada, de allí, lindando con la finca Agua Bonita, en una longitud aproximada de 220 mts, hasta caer a la quebrada Portachuelo, hasta el mojón dos; de allí en dirección Sur - Oeste aguas abajo de la quebrada Portachuelo, con una longitud aproximada de 1.790 metros, hasta el mojón 3, que es la intersección entre la quebrada Portachuelo y una cañada que trae aguas sobrantes de un tanque de almacenamiento y linda con la finca de Hernando Mesa; De allí, aguas arriba de la cañada, con una longitud aproximada de 80mts, y una dirección noreste, encontramos un tanque que es el mojón 4; de allí en dirección Sur-Este siguiendo la dirección del camino nacional, en una distancia aproximada de 130 metros, encontramos el mojón 5; siguiendo dicho camino, con una dirección Noroeste y una distancia de 120

AA

18702127

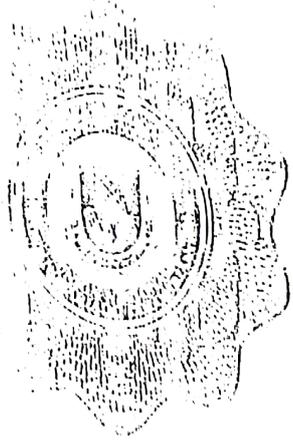


metros aproximadamente, encontramos el
mojón 6; de allí, con una dirección noroeste y
una distancia de ciento sesenta 66.60 metros
aproximadamente, llegamos al mojón 7,
lindero con el lote propiedad de Henry
Cardona López; de allí, en dirección sureste,

en una longitud de 30.00 metros, lindando con el mismo lote hasta
el mojón 8; de allí, en dirección noroeste, en una longitud de 27.00
metros, lindando con el mismo lote, hasta encontrar el lindero con
el lote de Roberto Murillo, mojón 9; de allí lindando con el mismo
lote, en dirección noreste, en una longitud de 25.00 metros hasta
encontrar el lote de propiedad de Martha Cecilia Y Marleny
Martinez Montoya, mojón 10; de allí, en dirección sureste,
lindando con el mismo lote, en una longitud de 80.10 metros,
hasta encontrar el lindero con el lote de Gabriela Ester Martínez
M, mojón 11; de allí en dirección norte, en una longitud de 163.15
metros, hasta la carretera que de Filandia conduce a Cruces,
mojón 12; de allí, en dirección a Cruces, con una distancia
aproximada de 87 metros, llegamos al mojón 13, que es el lindero
con la finca de Los Tamayo; de allí, con una dirección Sur-Este, y
una distancia aproximada de 180 metros, hasta el mojón 14, que
sigue siendo lindero con la finca de Los Tamayo; de allí, con una
dirección noreste y una distancia aproximada de 210 metros,
encontramos el mojón 15, que sigue siendo lindero con la finca de
Los Tamayo; de allí, con una dirección noreste, y una distancia de
240 metros, hasta el mojón 16, que es una sección de tanques de
agua, y lindero con el lote propiedad de Jairo Gomez y Beatriz
Martínez Montoya; de allí, con una dirección noreste, y lindando
con el mismo lote, en una longitud de 36.10 metros, hasta el mojón
17; de allí, en dirección noreste, lindando con el mismo lote, en
una longitud de 129.6 metros, hasta el mojón 18; de allí, en
dirección noroeste, lindando con el mismo lote, en una longitud
de 35.95 metros, hasta encontrar el lote propiedad de Luis Aponte

Guzman, mojón 19; de allí, en dirección noreste, lindando con Luis Aponte, en una longitud de 48.15 metros, hasta el mojón 20; de allí, en dirección noroeste en una longitud de 10.00 metros, hasta encontrar el lindero con el lote de Rubiel Aguirre (parcelación el refugio), mojón 21; de allí, bordeando la parcelación el refugio, en una longitud aproximada de 246.34, hasta el mojón 22; de allí, en dirección oriente, en una longitud aproximada de 125 metros, hasta encontrar la carretera que de Filandia conduce a Cruces, mojón 23; de allí llegamos al mojón 1, con una distancia aproximada de 832 metros, punto de partida, lindando con el lote Champizal.### Inmueble que hace parte de la ficha catastral número 00-00-0002-0668-000 e identificado con la matrícula inmobiliaria No.284-0006123. El anterior inmueble fue adquirido por la sociedad BOSQUES DEL QUINDIO S.A. BOSQUINSA en mayor porción por compra realizada a la señora Gerardina Piedrahita de Tamayo, mediante la Escritura No. 2.817 del 24 de Noviembre de 1.982, otorgada en la Notaria Segunda de Armenia Q., posteriormente realizó División Material del lote según Escritura No. 2.221 del 30 de Agosto de 1.999, otorgada en esta Notaria, la cual fue aclarada mediante Escritura No. 2.407 del 16 de Septiembre de 1.999, de esta Notaria, y sometido nuevamente a División material mediante Escritura No. 1.520 del 26 de Noviembre de 2.003, otorgada en la Notaria 5 de Armenia, habiéndole correspondido al lote objeto del presente desenglobe la matrícula inmobiliaria No.284-006123. En los siguientes lotes, a fin que de los mismos se tome nota en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula citado, abriendo los nuevos folios de matrícula donde figuren la tradición, se exprese la propiedad, e igualmente se incluyan los linderos y las áreas resultantes de los once (11) nuevos lotes así obtenidos. El desenglobe se realiza de acuerdo a Resolución No. 082 de fecha 16 de Noviembre de 2004, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de Filandia Quindío, con el plano presentado por el

AA 18702128



propietario para que se protocolice junto con el presente público instrumento. En consecuencia, las áreas y linderos de los once (11) lotes desenglobados son los siguientes:
1º) Lote de terreno determinado con el número UNO, ubicado en la vereda cruces,

finca pavas, del Municipio de Filandia departamento del Quindío, con un área de 3.600 M2, determinado por los siguientes linderos: ### Partiendo del punto No. 1 con un azimut de 99º11' y una distancia aproximada de 41.62 metros, y colindando con la vía que de cruces conduce al municipio de Filandia, encontramos el punto No. 2, de allí con un azimut de 198º 47' y una distancia de 57.30 metros, colindando con el lote 2, encontramos el punto No. 3, de este punto, con un azimut de 247º09' y una distancia aproximada de 44.96 metros, colindando con la finca pavas, hasta encontrar el punto No. 4, de este punto con un azimut de 257º49' y una distancia aproximada de 14.79 metros, colindando con la finca pavas, hasta encontrar el punto No. 5, de este y con un azimut de 10º34' y una distancia de 49.35 metros, colindando con el lote 7 llegamos al punto No. 6, y con un azimut de 36º18', y una distancia de 40.88 metros colindando con el lote 7, encontramos el punto No. 1, lugar inicio de este alinderamiento.### 2º) Lote de terreno determinado con el número DOS, ubicado en la vereda cruces, finca pavas, del municipio de Filandia departamento del Quindío, con un área de 2.750 M2, determinado por los siguientes linderos: ###Partiendo del punto No. 2 con un azimut de 111º26' y una distancia aproximada de 34.32 metros, y colindando con la vía que de cruces conduce al municipio de Filandia, encontramos el punto No. 7, de allí con un azimut de 118º20' y una distancia de 31.56 metros, colindando con la misma vía, encontramos el punto No. 8, de este punto, con un azimut de 218º10' y una distancia aproximada de 51.54 metros, colindando con el lote 3, hasta encontrar el punto No. 9, de este con un azimut de 317º44' y una

0619222-482

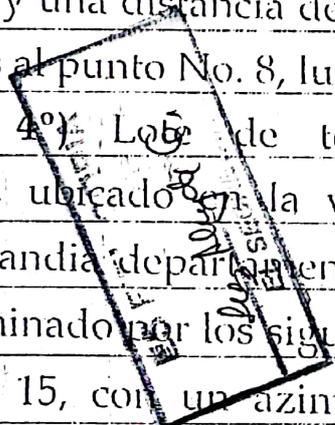
1919

[Handwritten signature]

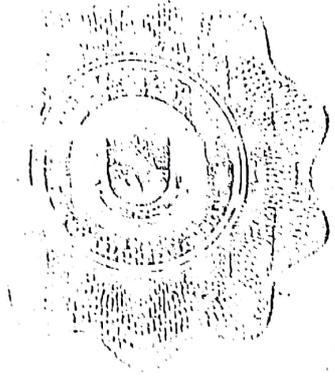


6192

distancia aproximada de 16.00 metros, colindando con la finca
 pavas, hasta encontrar el punto No. 10, de este y con un azimut de
 $291^{\circ}50'$ y una distancia de 22.21 metros colindando con la finca
 pavas, llegamos al punto No. 11, de allí y con un azimut de
 $247^{\circ}09'$ y una distancia de 16.23 metros, colindando con la finca
 pavas, encontramos el punto No. 3, y con un azimut de $18^{\circ}47'$ y
 una distancia aproximada de 57.30 metros, colindando con el lote
 1, encontramos el punto No. 2, lugar de inicio de este
 alinderamiento. 3º) Lote de terreno determinado con el número
 TRES, ubicado en la vereda cruces, finca pavas, del municipio de
 Filandia departamento del Quindío, con un área de 2.750 M2,
 determinado por los siguientes linderos: ### Partiendo del punto
 No. 8, con un azimut de $136^{\circ}52'$ y una distancia aproximada de
 29.76 metros, y colindando con la vía que de cruces conduce al
 municipio de Filandia, encontramos el punto No. 12, de allí con
 un azimut de $157^{\circ}11'$ y una distancia de 36.65 metros, colindando
 con la misma vía, encontramos el punto No. 13, de este punto, con
 azimut de $253^{\circ}33'$ y una distancia aproximada de 58.15 metros,
 colindando con la vía proyectada, hasta encontrar el punto No. 14,
 de este, con azimut de $341^{\circ}19'$ y una distancia aproximada de
 33.19 metros, colindando con el lote 4, hasta encontrar el punto
 No. 9, y de este, con un azimut de $38^{\circ}10'$ y una distancia de 51.54
 metros, colindando con el lote 2, llegamos al punto No. 8, lugar de
 inicio de este alinderamiento. ### 4º) Lote de terreno
 determinado con el número CUATRO, ubicado en la vereda
 cruces, finca pavas, del municipio de Filandia departamento del
 Quindío, con un área de 3.700 M2, determinado por los siguientes
 linderos: ### Partiendo del punto No. 15, con un azimut de
 $245^{\circ}50'$ y una distancia aproximada de 7.31 metros, y colindando
 con el lote 5, encontramos el punto No. 16, de allí, con un azimut
 de $219^{\circ}07'$ y una distancia de 24.72 metros, colindando con el lote
 5, encontramos el punto No. 17, de este punto, con un azimut de
 $200^{\circ}59'$ y una distancia aproximada de 21.96 metros, colindando



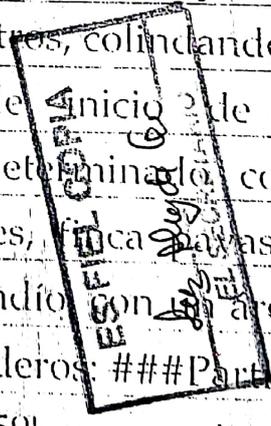
6193



con el lote 5, hasta encontrar el punto No. 18, de este con un azimut de $287^{\circ}12'$ y una distancia aproximada de 55.41 metros, colindando con el lote 6 hasta encontrar el punto No. 19, de este y con un azimut de $02^{\circ}14'$ y una distancia de 24.76 metros colindando con la finca pavas, llegamos al punto No. 20, de allí, y con un azimut de $61^{\circ}48'$ y una distancia de 79.38 metros colindando con la finca pavas, encontramos el punto No. 9, y con un azimut de $161^{\circ}19'$ y una distancia aproximada de 38.19 metros, colindando con el lote 3, encontramos el punto No. 15, lugar de inicio de este alinderamiento.### 5°) Lote de terreno determinado con el número CINCO, ubicado en la vereda cruces, finca pavas, del municipio de Filandia departamento del Quindío, con un área de 4.480 M2, determinado por los siguientes linderos: ### Partiendo del punto No. 15, con un azimut de $89^{\circ}51'$ y una distancia aproximada de 7.16 metros y colindando con la finca pavas, encontramos el punto No. 21, de allí con un azimut de $106^{\circ}27'$ y una distancia de 19.66 metros, colindando con la misma finca, encontramos el punto No. 22, de este punto, con un azimut de $196^{\circ}30'$ y una distancia aproximada de 89.74 metros, colindando con la finca pavas, hasta encontrar el punto No. 23, de este con un azimut de $240^{\circ}17'$ y una distancia aproximada de 35.66 metros, colindando con la finca pavas, hasta encontrar el punto No. 24, de este y con azimut de $295^{\circ}25'$ y una distancia de 20.65 metros colindando con el lote 5, llegamos al punto No. 25, de allí y con un azimut de $18^{\circ}10'$ y una distancia de 60.77 metros, colindando con el lote 6, encontramos el punto No. 18, y con un azimut de $20^{\circ}59'$ y una distancia aproximada de 21.96 metros, colindando con el lote 4, encontramos el punto No. 17, luego con un azimut de $39^{\circ}07'$ y una distancia de 24.72 metros, colindando con el lote 4, hallamos el punto No. 16, y con azimut de $65^{\circ}50'$ y una distancia de 7.31 metros, colindando con el lote 4,

encontramos el punto No. 15, lugar de inicio de este alinderamiento.### 6°) Lote de terreno determinado con el número **SEIS**, ubicado en la vereda cruces, finca pavas, del municipio de Filandia departamento del Quindío, con un área de **3.925 M2**, determinado por los siguientes linderos: ### Partiendo del punto No. 24, con un azimut de $218^{\circ}51'$ y una distancia aproximada de 55.24 metros, y colindando con la finca pavas, encontramos el punto No. 26, de allí con un azimut de $308^{\circ}05'$ y una distancia de 17.65 metros, colindando con la misma finca, encontramos el punto No. 27, de este punto, con un azimut de $15^{\circ}38'$ y una distancia aproximada de 22.55 metros, colindando con la finca pavas, hasta encontrar el punto No. 28, de este con un azimut de $357^{\circ}30'$ y una distancia aproximada de 50.20 metros, colindando con la finca pavas, hasta encontrar el punto No. 29, de este y con un azimut de $349^{\circ}31'$ y una distancia de 44.00 metros colindando con la finca pavas, llegamos al punto No. 19, de allí, y con un azimut de $107^{\circ}12'$ y una distancia de 55.44 metros, colindando con el lote 4, encontramos el punto No. 18, de ahí, con un azimut de $198^{\circ}10'$ y una distancia aproximada de 60.77 metros, colindando con el lote 5, encontramos el punto No. 25, y con un azimut de $115^{\circ}25'$ y una distancia de 20.65 metros, colindando con el lote 5, el punto No. 24, lugar de inicio de este alinderamiento.### 7°) Lote de terreno determinado con el número **SIETE**, ubicado en la vereda cruces, finca pavas, del municipio de Filandia departamento del Quindío con un área de **10.429 M2**, determinado por los siguientes linderos: ### Partiendo del punto No. 31, con un azimut de $334^{\circ}59'$ y una distancia aproximada de 57.27 metros, y colindando con la finca pavas, encontramos el punto No. 32, de allí con un azimut de $09^{\circ}40'$ y una distancia de 30.38 metros, colindando con el lote del señor Francisco Aguirre, encontramos el punto No. 33, de este punto, con un azimut de $354^{\circ}19'$ y una distancia aproximada de 15.37 metros, colindando con el mismo señor, hasta encontrar el punto

6195



6196



Lote 4, de este con un azimut de 10°44' y una distancia aproximada de 32.72 metros, aun colindando con Francisco Aguirre, hasta encontrar el punto No. 35, de este y con un azimut de 322°35' y una distancia de 10.93 metros, colindando con el mismo señor anterior, llegamos al punto No. 36, de allí con una longitud de 70.70 metros sobre la vía interna llegamos al punto No.37, luego, con un azimut de 100°44' y una distancia de 89.83 metros, colindando con la vía que de cruces conduce al Municipio de Filandia, encontramos el punto No. 38, de ahí, con un azimut de 216°18' y una distancia aproximada de 40.88 metros, colindando con el lote 1, encontramos el punto No. 6, y con un azimut de 190°34' y una distancia de 49.35 metros, colindando con el lote 1, hallamos el punto No. 5, de ahí, con un azimut de 235°50' y una distancia de 48.56 metros, colindando con la finca pavas, encontramos el punto No. 30, y de este, con un azimut de 207°49' y a una distancia de 76.54 metros, colindando con la finca pavas, hallamos el punto No. 31, lugar de inicio de este alinderamiento.### 8°) Lote de terreno determinado con el número OCHO, ubicado en la vereda cruces, finca pavas, del municipio de Filandia departamento del Quindío, con un área de 1.646 M2, determinado por los siguientes linderos: ### Partiendo del punto No. 60, con un azimut de 156°55' y una distancia aproximada de 59.08 metros, y colindando con la vía que de cruces conduce al municipio de Filandia, encontramos el punto No. 61, de allí con un azimut de 147°09' y una distancia de 22.77 metros, colindando con la misma vía, encontramos el punto No. 62, de este punto, con un azimut de 221°49' y una distancia aproximada de 16.98 metros, colindando con la finca pavas, hasta encontrar el punto No. 63, de este, con un azimut de 319°43' y una distancia aproximada de 30.93 metros, colindando con la finca pavas, hasta encontrar el punto No. 64, y de este, con un azimut

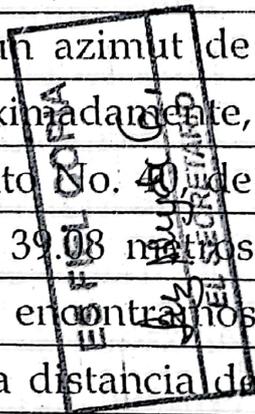
ES DEL ESTADO
 EL SECREARIO

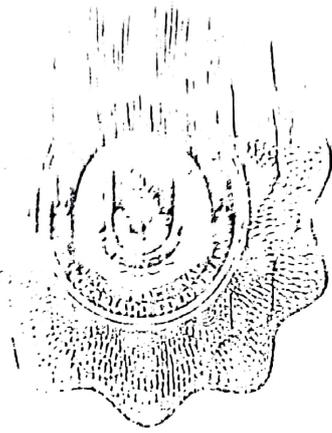
6197



de $339^{\circ}19'$ y una distancia de 59.98 metros, colindando con la misma finca anterior, llegamos al punto No. 65, y de este, con un azimut de $69^{\circ}19'$ y una distancia de 18.16 metros, hasta el punto No. 60, lugar de inicio de este alinderamiento.### 9^o) Lote de terreno determinado con el número NUEVE, ubicado en la vereda cruces, finca pavas, del municipio de Filandia departamento del Quindío, con un área de 3.325 M2, determinado por los siguientes linderos: ### Partiendo del punto No. 36, con un azimut de $142^{\circ}42'$ y una distancia aproximada de 10.93 metros, y colindando con el lote 7 de la parcelación el refugio encontramos el punto No. 35, de allí, con un azimut de $190^{\circ}44'$ y una distancia de 32.72 metros, colindando con el lote 7, encontramos el punto No. 34, de este punto, con un azimut de $174^{\circ}19'$ y una distancia aproximada de 15.37 metros, aún colindando con el mismo lote, hasta encontrar el punto No. 33, de este con un azimut de $189^{\circ}40'$ y una distancia aproximada de 30.38 metros, colindando con el mismo lote anterior, hasta encontrar el punto No. 32, de este y con un azimut de $270^{\circ}05'$ y una distancia de 19.91 metros, colindando con la finca pavas llegamos al punto No. 38, y con un azimut de $298^{\circ}15'$ y una distancia de 16.77 metros colindando con la misma finca, encontramos el punto No. 39, de allí, con un azimut de $327^{\circ}20'$ y una distancia de 17.99 metros aproximadamente, colindando con la finca pavas encontramos el punto No. 40, de este con un azimut de $276^{\circ}03'$ y una distancia de 39.08 metros aproximadamente y colindando con la finca pavas, encontramos el punto No. 41, y con un azimut de $225^{\circ}17'$ y una distancia de 20.47 metros, colindando con la finca pavas, hasta llegar al punto No. 42, de este y con un azimut de $240^{\circ}10'$ y con una distancia de 26.94 metros aproximadamente, colindando con la finca pavas encontramos el punto No. 43, a partir de allí, con un azimut de $324^{\circ}48'$ y una distancia de 22.67 metros, aun colindando con la finca pavas hallamos el punto No. 44, de ahí, con un azimut de $14^{\circ}02'$ y una distancia de 22.67 metros, aproximadamente,

6/198





colindando con la misma finca encontramos el punto No. 45, luego, con un azimut de $148^{\circ}39'$ y una distancia aproximada de 16.02 metros, colindando con el lote comunitario, hallamos el punto No. 46, y con un azimut de $133^{\circ}59'$ y una distancia de 13.90 metros, colindando con el lote del señor Francisco Aguirre, llegamos al punto No. 47, de este, con un azimut de $51^{\circ}23'$ y una distancia de 35.20 metros, colindando con el mismo señor, hallamos el punto No. 48, de ahí, con un azimut de $84^{\circ}41'$ y una distancia de 48.45 metros, con el mismo colindante anterior, hallamos el punto No. 49, a partir de allí, con un azimut de $134^{\circ}13'$ y una distancia de 30.09 metros, colindando con el mismo anterior, encontramos el punto No. 50, de ahí, con un azimut de $146^{\circ}46'$ y una distancia de 9.42 metros, aún colindando con Francisco Aguirre, encontramos el punto No. 51, de este, con un azimut de $15^{\circ}33'$ y una distancia de 55.30 metros, colindando con el mismo señor, hallamos el punto No. 52, y de este punto, con un azimut de $337^{\circ}42'$ y a una distancia de 12.58 metros, con el mismo colindante anterior, hallamos el punto No. 36, lugar de inicio de este alinderamiento.

10°) Lote de terreno determinado con el número DIEZ, ubicado en la vereda cruces, finca pavas, del municipio de Filandia departamento del Quindío, con un área de 1.010 M2, determinado por los siguientes linderos: ### Partiendo del punto No. 53, con un azimut de $150^{\circ}09'$ y una distancia aproximada de 14.37 metros, y colindando con el lote comunitario, encontramos el punto No. 54, de allí con un azimut de $255^{\circ}46'$ y una distancia de 30.84 metros, colindando con la finca pavas, encontramos el punto No. 55, de este punto, con un azimut de $253^{\circ}16'$ y una distancia aproximada de 14.12 metros, colindando con la finca pavas, hasta encontrar el punto No. 56, de este, con un azimut de $263^{\circ}57'$ y una distancia aproximada de 6.79 metros, colindando con la finca pavas, hasta encontrar el punto No. 57, y de este, con



66/99

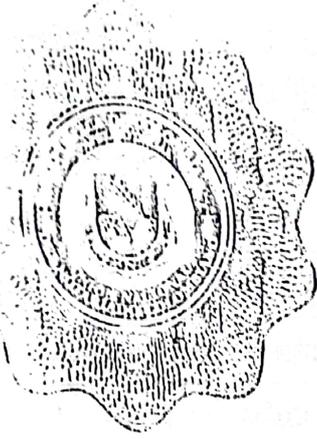
un azimut de $05^{\circ}25'$ y una distancia de 33.49 metros, colindando con el lote del señor Saul Aponte, llegamos al punto No.58, de este, con un azimut de $111^{\circ}42'$ y una distancia de 16.19 metros, hasta el punto No. 59, y de este, con un azimut de $95^{\circ}49'$, y una distancia de 24.95 metros, encontramos el punto No. 53, lugar de inicio de este alinderamiento. ### 11°) Lote de terreno resto de mayor porción, determinado con el número ONCE, ubicado en la vereda cruces, finca pavas, del municipio de Filandia departamento del Quindío, con un área de 721.913 M2, determinado por los siguientes linderos: ### Partiendo del mojón 1 que esta ubicado en la carretera, lindando con la finca Agua Bonita con dirección Sur-oeste y una distancia aproximada de 390 metros, cañada abajo hasta caer a la quebrada portachuelo, que sigue siendo lindero con la finca Agua Bonita, encontramos el mojón 2; partiendo del mojón 2 en dirección sur-oeste aguas debajo de la quebrada portachuelo, con una longitud aproximada de 1.790 metros hasta encontrar el mojón 3, que es la intersección entre la quebrada portachuelo y una cañada que trae aguas sobrantes de un tanque de abastecimiento y lindando con la finca de Hernando Mesa; partiendo del mojón 3, aguas arriba de la cañada, con una longitud aproximada de 80 metros y una dirección noreste encontramos un tanque que es el mojón 4; partiendo del mojón 4, en dirección sur-este siguiendo la dirección del camino nacional, con una distancia aproximada de 130 metros, encontramos el mojón 5; siguiendo dicho camino, con una dirección noroeste y una distancia de 120 metros aproximadamente, encontramos el mojón 6; partiendo del mojón 6, con una distancia noroeste de 66.60 metros aproximadamente, llegamos al mojón 7, lindero con el lote de propiedad de Henry López, de allí, en dirección sureste en una longitud de 30.00 metros lindando con el mismo lote hasta el mojón 8; de allí, en dirección noroeste, en una longitud de 27.00 metros, lindando con el mismo lote, hasta encontrar el lindero con el lote de Roberto

2020

~~2020~~

AA

18702134

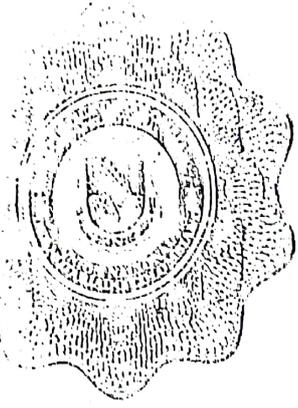


Murillo, mojón 9, de allí lindando con el mismo lote, en dirección noreste, en una longitud de 25.00 metros hasta encontrar el lote de propiedad de Martha Cecilia y Marlene Martinez Montoya, mojón 10; de allí en dirección sureste lindando con el mismo lote, en una longitud de 80.10 metros, hasta encontrar el mojón 11; de allí en dirección norte, en una longitud de 27.25 metros, lindando con el mismo lote hasta el mojón 12; de allí en dirección norte, en una longitud de 163.15 metros, hasta la carretera que de Filandia conduce a cruces, mojón 13; de allí en dirección a cruces con una distancia aproximada de 87 metros, llegamos al mojón 14, que es el lindero con la finca de los Tamayo; de allí con una dirección sureste y una distancia aproximada de 180 metros, hasta el mojón 15 que sigue siendo lindero con la finca de los Tamayo; de allí con una dirección noreste y una distancia aproximada de 210 metros, encontramos el mojón 16 que sigue siendo lindero con la finca de Los Tamayo; de allí con una dirección noreste, y una distancia de 240 metros, hasta el mojón 17, que es una sección de tanques de agua y lindero con el lote de Jairo Gómez y Beatriz Martinez Montoya, de allí con una dirección noreste y lindando con el mismo lote, en una longitud de 36.10 metros hasta el mojón 18; de allí en dirección noreste, lindando con el mismo lote, en una longitud de 129.6 metros, hasta el mojón 19, de allí en dirección noroeste, lindando con el mismo lote, en una longitud de 35.95 metros hasta encontrar el lote de propiedad de Luis Aponte Guzman, mojón 20; de allí en dirección noreste en una longitud de 48.15 metros, lindando con el mismo lote hasta el mojón 21; de allí en dirección noreste con una longitud de 55.75 metros, lindando con el lote del señor Rubiel Aguirre hasta el mojón 22; de allí en dirección sureste y una distancia de aproximadamente 35 metros, lindando con el lote comunitario hasta el mojón 22; de allí en dirección suroeste y



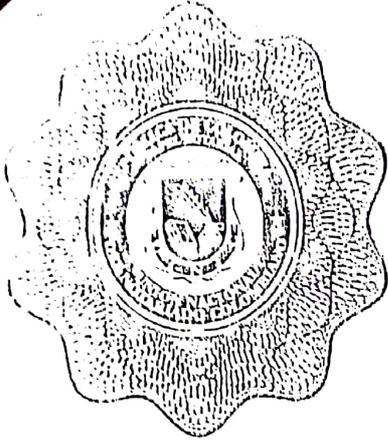
AA

18702134



Murillo, mojón 9, de allí lindando con el mismo lote, en dirección noreste, en una longitud de 25.00 metros hasta encontrar el lote de propiedad de Martha Cecilia y Marlene Martinez Montoya, mojón 10; de allí en dirección sureste lindando con el mismo lote, en una longitud de 80.10 metros, hasta encontrar el mojón 11; de allí en dirección norte, en una longitud de 27.25 metros, lindando con el mismo lote hasta el mojón 12; de allí en dirección norte, en una longitud de 163.15 metros, hasta la carretera que de Filandia conduce a cruces, mojón 13; de allí en dirección a cruces con una distancia aproximada de 87 metros, llegamos al mojón 14, que es el lindero con la finca de los Tamayo; de allí con una dirección sureste y una distancia aproximada de 180 metros, hasta el mojón 15 que sigue siendo lindero con la finca de los Tamayo; de allí con una dirección noreste y una distancia aproximada de 210 metros, encontramos el mojón 16 que sigue siendo lindero con la finca de Los Tamayo; de allí con una dirección noreste, y una distancia de 240 metros, hasta el mojón 17, que es una sección de tanques de agua y lindero con el lote de Jairo Gómez y Beatriz Martinez Montoya, de allí con una dirección noreste y lindando con el mismo lote, en una longitud de 36.10 metros hasta el mojón 18; de allí en dirección noreste, lindando con el mismo lote, en una longitud de 3129.6 metros, hasta el mojón 19, de allí en dirección noroeste, lindando con el mismo lote, en una longitud de 35.95 metros hasta encontrar el lote de propiedad de Luis Aponte Guzman, mojón 20; de allí en dirección noreste en una longitud de 48.15 metros, lindando con el mismo lote hasta el mojón 21; de allí en dirección noreste con una longitud de 55.75 metros, lindando con el lote del señor Rubiel Aguirre hasta el mojón 22; de allí en dirección sureste y una distancia de aproximadamente 35 metros, lindando con el lote comunitario hasta el mojón 22; de allí en dirección suroeste y





sureste y una distancia de 17.65 metros lindando con el mismo lote hasta encontrar el mojon 39; de allí en dirección noreste y una distancia de 55.24 metros lindando con el mismo lote hasta encontrar el mojon 40; de allí en dirección noreste y una distancia de

35.66 metros lindando con el lote 5 de la parcelacion el refugio hasta encontrar el mojon 41; de allí en dirección noreste y una distancia de 89.74 metros lindando con el mismo lote hasta encontrar el mojon 42; de allí en dirección noroeste y una distancia de 26.82 metros lindando con el mismo lote hasta encontrar el mojon 43; de allí en dirección noreste y una distancia de 41 metros lindando con la vía proyectada hasta encontrar el mojon 44 de allí en dirección sureste y una distancia de 59.98 metros lindando con el lote 8 de la parcelación el refugio hasta encontrar el mojon 45; de allí en dirección sureste y una distancia de 30.93 metros lindando con el mismo lote hasta el mojon 46; de allí en dirección noreste y una distancia de 16.98 metros lindando con el mismo lote hasta encontrar la vía que de Filandia conduce a cruces hasta el mojon 47; de allí siguiendo la vía cruces en una distancia aproximada de 481.40 metros hasta el mojon 1 punto de partida de este alinderamiento. ### Tal y como consta con los planos de desenglobe que se protocolizan con esta escritura.

ANEXOS.- PAZ Y SALVO expedido por la TESORERERIA MUNICIPAL DE FILANDIA QUINDIO número 05197 expedido en fecha OCTUBRE 13-2.004, con vencimiento en fecha DICIEMBRE 31-2.004, Y PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL DEL QUINDIO número 4558 expedido en fecha NOVIEMBRE 24-2.004, con vencimiento en fecha DICIEMBRE 24-2.004, a favor de BOSQUES DEL QUINDIO S.A. BOSQUINSA, con avalúo de \$265.029.000.00, con relación a la ficha catastral No.00-00-0002-0668-000.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1.- Han

verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula Inmobiliaria, ficha catastral y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado, so pena de que cualquier error respecto de la información relacionada precedentemente que no sea corregido antes de ser firmada esta escritura, conllevará a la elaboración de una escritura aclaratoria la cual implica nuevos gastos para los contratantes tal como lo estipula el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendido y firman en constancia. 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde sólo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley y en todo caso a los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar ésta escritura para su inscripción registral, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, pues su no registro oportuno causará intereses moratorios por quincena o mes de retardo. El Notario lo autoriza y da fe de ello.



PAPEL AA-18702126/2127/2128/2129/2130/2133/2134/2150/2136 - - - - -

DERECHOS RESOLUCIÓN No.: 4.470 del 17 de Diciembre de 2003. Subrogada por la Resolución No. 0250 de 2004.-----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 33.390.00

ORIGINAL: \$ 14.040.00

COPIAS I.V.A.: \$ 16.574.00 PASA A LA HOJA DE SEGURIDAD AA 18702136 --



VIENE DE LA HOJA AA 1872150

COPIAS: \$ 56.160.00

RETENCIÓN: \$ -0-

FONDO Y NOTARIADO: \$ 5.570.00

ENMENDADOS: 284-0006123, SI VALE,

DOY FE.

RESOLUCIÓN No. 4.470 DE 2.003. Subrogada por la Resolución No. 0250 de 2004: \$

COMPARECIENTES:

ES FIEL COPIA

Pes. Alcyda G.

EL SECRETARIO

Jorge Jairo Gartner Giraldo

JORGE JAIRO GARTNER GIRALDO

C.C. No. 4 326 382 *Mauzales*

Representante Legal de Bosques del Quindío S.A. Bosquinsa

Juan Carlos Ramirez Gomez

JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ



NOTARIO TERCERO

=====

DESINGLOBE1.SDW

DIREN

=====



ES 1er EJEMPLAR DE LA PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

LA EXPIDO Y AUTORIZO EN 14 HOJAS UTILES Y SUS ANEXOS CON

DESTINO A: BOSQUES DEL QUINDIO S.A. "BOSQUINSA"

COMO TITULO DE DOMINIO SEGUN ESCRITURA NUMERO

2.351

DEL 03

DE DICIEMBRE

DEL 2004

DADA EN ARMENIA QUINDIO. NOTARIO TERCERO.

06 DEC 2004

~~DR. JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ~~



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SECCIONAL DE FILANDIA (QUINDIO)

Fecha de Registro	TURNO	No. de Matricula
10-12-2004	00808	284-0006190 284-0006191
NO. DE MATRICULA DE LOS PRECIOS REGISTRADOS		
CLASE DE REGISTRO		
Desenglobe		
FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR		

Escuela de Registro de Instrumentos Publicos - Filandia Q.

284-0006192
284-0006193
284-0006194
284-0006195
284-0006196
284-0006197
284-0006198
284-0006199
284-0006200



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

Certificado generado con el Pin No: 240117344587834781

Nro Matrícula: 284-5153

Pagina 1 TURNO: 2024-284-1-121

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 01:46:29 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: 284 - FILANDIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: FILANDIA VEREDA: BOLILLOS

FECHA APERTURA: 01-09-1999 RADICACIÓN: 99-00495 CON: ESCRITURA DE: 30-08-1999

CODIGO CATASTRAL: 632720000000000020674000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-00-002-0674-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE CONSTA DE UN AREA DE 4.099 METROS CUADRADOS. VER LINDEROS Y EXTENSION EN LA ESC.#2.221 DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 1999 DE LA NOTARIA 3 ARMENIA.##### POR EL NORTE, EN LONGITUD DE 62.52 METROS, CON EL LOTE N° 5; POR EL SUR, EN LONGITUD DE 42.02 METROS CON LA FINCA PAVAS; POR EL ORIENTE, EN UNA LONGITUD DE 82.82 METROS, CON LA VIA INTERNA DE SERVICIO COMUN, POR EL OCCIDENTE; EN LONGITUD DE 86.18 METROS, CON LA FINCA PAVAS, EL LOTE CUNETA CON UNA CARRETERA INTERNA PARA SU USO. #####

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

"BOSQUES DEL QUINDIO S.A. " ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR DIVISION MATERIAL VERIFICADA POR ESC.#2.221 DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 1999,DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 1 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA N. 284-0005149. "BOSQUES DEL QUINDIO S.A. ", HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A LA SEÑORA GERARDINA PIEDRAHITA DE TAMAYO, POR ESC.#2.817 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 1982, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA # 284-0003086. GERARDINA PIEDRAHITA DE TAMAYO, HABIA ADQUIRIDO EL INMUEBLE POR COMPRA A "SOCIEDAD TAMAYO HERMANOS LTDA ". POR ESC # 2463 DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 1982, DE LA NOTARIA 2 DE PEREIRA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA # 284-0003086. LA SOCIEDAD " TAMAYO HERMANOS LTDA .", HABIA ADQUIRIDO EL MISMO INMUEBLE, PERO EN MAYOR PORCION, POR COMPRA A DIEGO ORREGO MONTOYA, POR ESC. # 2.292 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1981. DE LA NOTARIA 2 DE PEREIRA, REGISTRADA EL 1 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA # 284-0000153. DIEGO ORREGO MONTOYA, HABIA ADQUIRIDO EL MISMO INMUEBLE, POR COMPRA A ANA FRANCISCA SIERRA VDA DE LA PAVA,JOSE ELIAS, MARIA MELIDA, NELLY, LIBIA, FANNY, JOSE ALVARO Y MARIO JOSE DE LA PAVA SIERRA, POR ESC. # 2.194 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 1977, DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA, REGISTRADA EL 2 DE ENERO DE 1978, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N 284-0000153.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LT 4 PARCELACION EL REFUGIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

284 - 5149

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-09-1999 Radicación: 495

Doc: ESCRITURA 2221 DEL 30-08-1999 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FILANDIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240117344587834781

Nro Matrícula: 284-5153

Pagina 2 TURNO: 2024-284-1-121

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 01:46:29 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

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: SOCIEDAD BOSQUES DEL QUINDIO S.A. BOSQUINSA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-09-1999 Radicación: 495

Doc: ESCRITURA 2221 DEL 30-08-1999 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE ESTE LOTE Y UNAS QUINTAS PARTES EN OTROS.

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

DE: SOCIEDAD BOSQUES DEL QUINDIO S.A. BOSQUINSA

A: AGUIRRE ZAPATA FRANCISCO JAVIER

CC# 7554045

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-2009 Radicación: 428

Doc: ESCRITURA 465 DEL 26-08-2009 NOTARIA UNICA DE CIRCASIA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: AGUIRRE ZAPATA FRANCISCO JAVIER

X

A: HERRERA HERRERA LUZ ELENA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-11-2011 Radicación: 548

Doc: ESCRITURA 515 DEL 03-11-2011 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (HIP)

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

DE: HERRERA HERRERA LUZ ELENA

A: AGUIRRE ZAPATA FRANCISCO JAVIER

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-11-2011 Radicación: 549

Doc: ESCRITURA 514 DEL 03-11-2011 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AGUIRRE ZAPATA FRANCISCO JAVIER

A: HERRERA HERRERA LUZ ELENA

CC# 66884470

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-01-2012 Radicación: 035

Doc: ESCRITURA 21 DEL 20-01-2012 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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 FILANDIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240117344587834781

Nro Matrícula: 284-5153

Pagina 3 TURNO: 2024-284-1-121

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 01:46:29 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

DE: HERRERA HERRERA LUZ ELENA

A: MURILLO ZAPATA ARGEMIRO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-06-2012 Radicación: 356

Doc: ESCRITURA 283 DEL 08-06-2012 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MURILLO ZAPATA ARGEMIRO

A: SALAZAR RAMIREZ MARIA MYRYAM

CC# 24658380 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-01-2016 Radicación: 2016-284-6-40

Doc: ESCRITURA 0020 DEL 26-01-2016 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$4,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR RAMIREZ MARIA MYRYAM

CC# 24658380

A: ROMAN SALAZAR JULIAN ANDRES

CC# 9790621 X

A: RUSSI RUSSI ANA CRISTINA

CC# 1114058738 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-05-2021 Radicación: 2021-284-6-248

Doc: OFICIO 06301 DEL 07-05-2021 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0948 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO CON LIMITACIÓN ASOCIADA AL USO

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO C.R.O

NIT# 8900004478

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-08-2021 Radicación: 2021-284-6-394

Doc: OFICIO 9976 DEL 16-07-2021 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO CON LIMITACIÓN ASOCIADA AL USO POR DESIGNACIÓN ERRÓNEA DEL NOMBRE Y CÓDIGO DEL ACTO.

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO C.R.O

NIT# 8900004478

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-10-2021 Radicación: 2021-284-6-556

Doc: OFICIO 9976 DEL 12-07-2021 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO DE ARMENIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FILANDIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240117344587834781

Nro Matrícula: 284-5153

Pagina 4 TURNO: 2024-284-1-121

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 01:46:29 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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0945 DECLARACIÓN, ALINDERACIÓN Y CREACIÓN DE DISTRITOS DE CONSERVACIÓN DE SUELOS CON LIMITACIÓN ASOCIADA AL USO. (ORDENADA POR CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDIO - CRQ)

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO C.R.O

NIT# 8900004478

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-284-1-121

FECHA: 17-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JIMMY EDUARDO GONZALEZ PALACIO

REGISTRADOR SECCIONAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240117353087834602

Nro Matrícula: 284-6198

Pagina 1 TURNO: 2024-284-1-120

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 01:44:16 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: 284 - FILANDIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: FILANDIA VEREDA: BOLILLOS

FECHA APERTURA: 10-12-2004 RADICACIÓN: 2004-00808 CON: ESCRITURA DE: 03-12-2004

CODIGO CATASTRAL: 6327200000000002079400000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE TRES MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (3.325M2). VER LINDEROS Y EXTENSION EN LA ESC. #2351 DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2004 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 3325 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

BOSQUES DEL QUINDIO S.A. "BOSQUINSA ", HABIA ADQUIRIDO ESTE INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE DIVISION MATERIAL QUE HIZO POR ESC. #390 DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2004, DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 04 DE MAYO DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N 284-0006123. BOSQUES DEL QUINDIO S.A. "BOSQUINSA ", HABIA ADQUIRIDO ESTE INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE DIVISION MATERIAL QUE HIZO POR ESC. #1.520 DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2003, DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 04 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N 284-0006066. LA SOCIEDAD BOSQUES DEL QUINDIO S.A. "BOSQUINSA ", HABIA ADQUIRIDO ESTE INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE DIVISION MATERIAL QUE HIZO POR ESC. #2.221 DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 1999, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 01 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N 284-0005148. BOSQUES DEL QUINDIO S.A. HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A GERARDINA PIEDRAHITA DE TAMAYO, POR ESC. #2.817 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 1982, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA N 284-0003086.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LT 9

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

284 - 6123

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-2004 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 611 DEL 11-06-2004 NOTARIA 5 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

DE: BOSQUES DEL QUINDIO S.A. BOSQUINSA

X

A: APONTE GUZMAN LUIS ALBERTO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FILANDIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240117353087834602

Nro Matrícula: 284-6198

Pagina 2 TURNO: 2024-284-1-120

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 01:44:16 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-12-2004 Radicación: 808

Doc: ESCRITURA 2351 DEL 03-12-2004 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

A: BOSQUES DEL QUINDIO S.A. BOSQUINSA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-01-2005 Radicación: 026

Doc: ESCRITURA 2411 DEL 07-12-2004 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$8,977,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BOSQUES DEL QUINDIO S.A. BOSQUINSA EN LIQUIDACION

A: AGUIRRE ZAPATA FRANCISCO JAVIER

CC# 7554045

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-07-2010 Radicación: 306

Doc: ESCRITURA 289 DEL 24-06-2010 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: AGUIRRE ZAPATA FRANCISCO JAVIER

X

A: BEDOYA GOMEZ ANYI TATIANA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-12-2011 Radicación: 607

Doc: OFICIO 1137 DEL 02-12-2011 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: ZULUAGA GARCIA GUSTAVO

A: AGUIRRE ZAPATA FRANCISCO JAVIER

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-08-2012 Radicación: 472

Doc: OFICIO 460 DEL 14-06-2012 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0700 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: ZULUAGA GARCIA GUSTAVO

A: AGUIRRE ZAPATA FRANCISCO JAVIER

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-08-2012 Radicación: 472



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FILANDIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240117353087834602

Nro Matrícula: 284-6198

Pagina 3 TURNO: 2024-284-1-120

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 01:44:16 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

Doc: OFICIO 460 DEL 14-06-2012 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DE FILANDIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: VALENCIA MARTINEZ ALBA LUCIA

A: AGUIRRE ZAPATA FRANCISCO JAVIER

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-06-2016 Radicación: 2016-284-6-367

Doc: OFICIO 968 DEL 05-12-2014 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO HIPOTECARIO. RDO. 2012-00038-00

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

DE: VALENCIA MARTINEZ ALBA LUCIA

CC# 24658989

CESIONARIA

A: AGUIRRE ZAPATA FRANCISCO JAVIER

CC# 7554045

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-06-2016 Radicación: 2016-284-6-368

Doc: OFICIO 519 DEL 09-06-2016 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA RDO. 2011-00029-00

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

DE: HERNANDEZ QUINTERO KAREN ELIZABETH

CC# 24661281

CESIONARIA

A: AGUIRRE ZAPATA FRANCISCO JAVIER

CC# 7554045

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-05-2021 Radicación: 2021-284-6-248

Doc: OFICIO 06301 DEL 07-05-2021 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0948 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO CON LIMITACIÓN ASOCIADA AL USO

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO C.R.O

NIT# 8900004478

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-07-2021 Radicación: 2021-284-6-351

Doc: ESCRITURA 208 DEL 07-07-2021 NOTARIA UNICA DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL CANCELA HIPOTECA POR ORDEN DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA CONTENIDA EN OFICIO 692 DEL 22/6/2021 QUE SE PROTOCOLIZÓ CON LA ESCRITURA QUE SE REGISTRA.

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

DE: BEDOYA GOMEZ ANYI TATIANA

CC# 1096644008



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FILANDIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240117353087834602

Nro Matrícula: 284-6198

Pagina 4 TURNO: 2024-284-1-120

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 01:44:16 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

A: AGUIRRE ZAPATA FRANCISCO JAVIER

CC# 7554045 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-08-2021 Radicación: 2021-284-6-394

Doc: OFICIO 9976 DEL 16-07-2021 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO CON LIMITACIÓN ASOCIADA AL USO POR DESIGNACIÓN ERRÓNEA DEL NOMBRE Y CÓDIGO DEL ACTO.

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO C.R.O

NIT# 8900004478

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-09-2021 Radicación: 2021-284-6-497

Doc: OFICIO 1007 DEL 25-08-2021 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE FILANDIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN MIXTA.

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

DE: HERNANDEZ QUINTERO KAREN ELIZABETH

CC# 24661281

A: AGUIRRE ZAPATA FRANCISCO JAVIER

CC# 7554045 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-09-2021 Radicación: 2021-284-6-498

Doc: ESCRITURA 2815 DEL 09-08-2021 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: AGUIRRE ZAPATA FRANCISCO JAVIER

CC# 7554045

A: HERNANDEZ QUINTERO KAREN ELIZABETH

CC# 24661281 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-10-2021 Radicación: 2021-284-6-556

Doc: OFICIO 9976 DEL 12-07-2021 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0945 DECLARACIÓN, ALINDERACIÓN Y CREACIÓN DE DISTRITOS DE CONSERVACIÓN DE SUELOS CON LIMITACIÓN ASOCIADA AL USO. (ORDENADA POR CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDIO - CRQ)

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO C.R.O

NIT# 8900004478

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FILANDIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240117353087834602

Nro Matrícula: 284-6198

Pagina 5 TURNO: 2024-284-1-120

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 01:44:16 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

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)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-284-1-120

FECHA: 17-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JIMMY EDUARDO GONZALEZ PALACIO
REGISTRADOR SECCIONAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

copie
31-8-95

609

AA 3684434



INSTRUMENTO NUMERO DOS MILDOSCIENTOS VEINTIUNO
.....# 2.221.....En la ciudad
de Armenia, Cabecera del Circulo Notarial del -
mismo nombre, Capital del Departamento del Quindio,
República de Colombia, a treinta (30) de agosto
de mil novecientos noventa y nueve (1.999), ante

06 JUL 2002

mi, GUILLERMO OSORIO OSORIO, Notario Tercero del Circulo, compareció el -
señor JAVIER DARIO LOPEZ, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identifi-
cado con la cédula de ciudadanía número 7.534.687 expedida en Armenia

quien se identificó debidamente, de lo cual yo el Notario doy fé y dijo:
Que en el otorgamiento de esta escritura y en las declaraciones que en la
misma se hacen constar, el exponente obra en nombre y representación de la

sociedad denominada "BOSQUES DEL QUINDIO S.A. BOSQUINSA", Nit.No. 90.001.
456, domiciliada en Armenia Q, y constituida por medio de la escritura pú-
blica número ciento cincuenta y cinco (155) de fecha treinta (30) de Enero

de mil novecientos setenta y seis (1.976), otorgada en la Notaria Segunda
del Circulo de Armenia Q, inscrita el 5 de Abril de 1.976, bajo el número
896 del Libro respectivo, en su calidad de GERENTE de la misma, como lo

acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Armenia
Q, que se agrega a esta escritura para que forme parte de ella y su tenor
se inserte en las copias que de la misma se expidan, de todo lo cual yo el

Notario doy fé, y en tal carácter declara lo siguiente: PRIMERO: Que la
sociedad que el compareciente representa "BOSQUES DEL QUINDIO S.A. BOSQUIN-
SA", es dueña y poseedora inscrita del siguiente inmueble: Un lote de te-

rreno o finca rural, situada en el Municipio de FILANDIA, Departamento del
QUINDIO, en el paraje de BOLILLOS, finca matriculada con el nombre de "PA-
VAS", mejorada con pastos naturales y artificiales, rastrojos, montes y

demás mejoras y anexidades, con una extensión superficial de ochenta y
una hectáreas y nueve mil sesenta y ocho metros cuadrados (81.Has.9.068 M2),
de acuerdo con plano protocolizado por escritura pública Nro.2.817 de 24

de Noviembre de 1.982, otorgada en la Notaria Segunda de Armenia, inmueble
distinguido en la Oficina de Catastro con la ficha número 00-00-0002-0534-
y comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados: ### Partien-

NOTARIA TERCERA
Dr. Juan Carlos Ruiz
NOTARIO TERCERO - ARMENIA Q
COMO NOTARIO TERCERO, ARGO
CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
COINCIDE CON SU ORIGINAL
HE TENIDO A LA VISTA.

do del mojón uno (1), que está ubicado en la carretera, lindando con "Agua Bonita", con una dirección Sur-Oeste y una distancia aproximada de trescientos noventa (390) metros; cañada abajo, hasta caer a la quebrada Portachuelo, que sigue siendo lindero con la finca "Agua Bonita"; partiendo de la intersección entre la cañada y la quebrada Portachuelo, que es lindero con "Agua Bonita", encontramos el mojón dos (2), que sigue una dirección Sur-Oeste; aguas abajo de dicha quebrada, con una longitud aproximada de mil setecientos noventa (1.790) metros, hasta encontrar el mojón tres (3), que es la intersección entre la quebrada Portachuelo y una cañada que trae aguas sobrantes de un tanque de almacenamiento y lindando con la finca de Hernando Mesa; partiendo de la intersección del mojón tres (3), aguas arriba de la cañada, con una longitud aproximada de ochenta (80) metros, y una dirección Nor-Este, encontramos un tanque que es el mojón cuatro (4); partiendo de éste punto, con una dirección Sur-Oeste, encontramos el mojón cinco (5), que sigue la dirección del camino Nacional, con una distancia aproximada de ciento treinta (130) metros; siguiendo dicho camino, con una dirección Noroeste y una distancia de ciento veinte (120) metros, aproximadamente, encontramos el mojón seis (6); partiendo de éste punto, del mojón seis (6), con una distancia Noroeste y una distancia de ciento sesenta (160) metros, aproximadamente, llegamos al mojón siete (7), que es la intersección entre la carretera Filandia y la finca de Hernando Mesa; partiendo de éste punto, carretera arriba, con una distancia aproximada de doscientos ochenta (280) metros, llegamos al mojón ocho (8), que es lindero con la finca de Los Tamayos; partiendo de este punto con una dirección Sur-Este, y una distancia aproximada de ciento ochenta (180) metros, encontramos el mojón nueve (9), que sigue siendo lindero con la finca de Los Tamayo y la finca Pavas; partiendo del mojón nueve (9), con una dirección Norte-Este y una distancia aproximada de doscientos diez (210) metros, encontramos el mojón diez (10), que sigue siendo lindero con la finca de Los Tamayo y la finca Pavas; partiendo de este punto, con una dirección Nor-Este, y una distancia de doscientos cuarenta (240) metros, llegamos al mojón once (11) que es una sección de tanques de agua; partiendo de este punto, con una dirección Nor-Este y siguiendo el camino de entrada a los tanques

606

AA 3684430



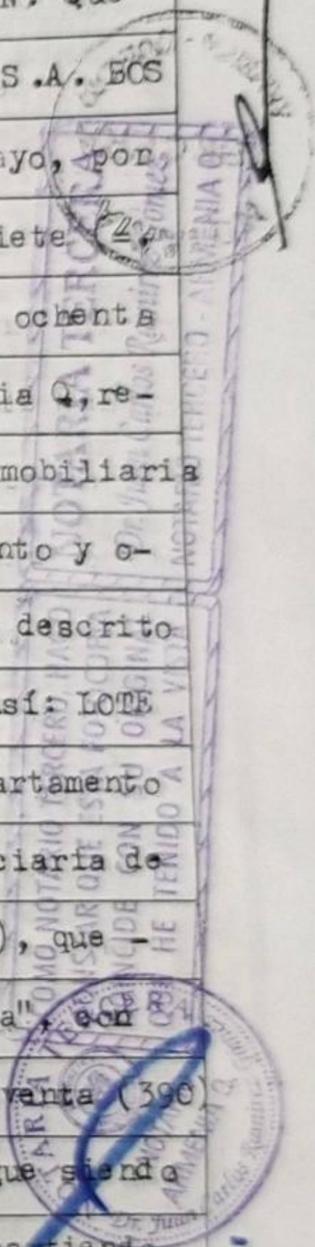
llegamos al mojón doce (12) que es la intersección entre la carretera que va a Armenia, la finca Pavas y la finca de Los Tamayo; siguiendo la carretera en dirección Armenia, llegamos al mojón uno (1), con una distancia aproximada de mil cuatrocientos (1.400) metros, que fué el punto de

partida y que es lindero con "Agua Bonita".###.- SEGUNDO: TRADICION: Que dicho inmueble fué adquirido por la sociedad "BOSQUES DEL QUINDIO S.A. ECS QUINSA", en mayor porción/ por compra hecha a la señora Gerardina Piedrahita de Tamayo, por medio de la escritura pública número dos mil ochocientos diez y siete

2.817) de fecha veinticuatro (24) de Noviembre de mil novecientos ochenta y dos (1.982), otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Armenia Q, registrada el 15 de Diciembre de 1.982, en el folio de Matricula Inmobiliaria número 284-0003086.- TERCERO: Que por medio del presente instrumento y obrando en su calidad ya indica, VERIFICA LA DIVISION del inmueble descrito

en la cláusula PRIMERA de ésta escritura, en dos (2) porciones, así: LOTE A).-Un lote de terreno, situado en el Municipio de FILANDIA, Departamento del QUINDIO, en el paraje de BOLILLOS, con una extensión superficial de 39 Has. 6.056 M2, alinderado así: ### Partiendo del mojón uno (1), que está ubicado en la carretera, lindando con la finca "Agua Bonita", con dirección Sur-Oeste y una distancia aproximada de trescientos noventa (390) metros, cañada abajo hasta caer a la quebrada Portachuelo, que sigue siendo lindero con la finca "Agua Bonita" encontramos el mojón dos (2); partiendo del mojón dos (2) en dirección Sur-Oeste aguas abajo de la quebrada Portachuelo, con una longitud aproximada de mil setecientos noventa (1.790) metros, hasta encontrar el mojón tres (3), que es la intersección entre la quebrada Portachuelo y una cañada que trae aguas sobrantes de un tanque de abastecimiento y lindando con la finca de Hernando Mesa; partiendo del mojón tres (3), aguas arriba de la cañada, con una longitud aproximada de ochenta (80) metros y una dirección noroeste encontramos un tanque que es el mojón cuatro (4); partiendo del mojón cuatro (4), en dirección Sur-Este siguiendo la dirección del camino nacional, con una distancia aproximada de ciento treinta (130) metros, encontramos el mojón cinco (5); siguiendo dicho

06 JUL 2012



camino, con una dirección Noroeste y una distancia de ciento veinte (120) metros aproximadamente, encontramos el mojón seis (6); partiendo del mojón seis (6), con una distancia noroeste y una distancia de ciento sesenta (160) metros aproximadamente llegamos al mojón siete (7), que es la intersección entre la carretera Filandia y la finca de Hernando Mesa, partiendo del mojón siete (7), carretera arriba; con una distancia aproximada de doscientos ochenta (280) metros, llegamos al mojón ocho (8), que es el lindero con la finca de Los Tamayo; partiendo del mojón ocho (8) con una dirección Sur Este; y una distancia aproximada de ciento ochenta (180) metros, encontramos el mojón nueve (9), que sigue siendo lindero con la finca de Los Tamayo y la finca Pavas; partiendo del mojón nueve (9), con una dirección noreste y una distancia aproximada de doscientos diez (210) metros, encontramos el mojón diez (10), que sigue siendo lindero con la finca de Los Tamayo y la finca Pavas, siguiendo del mojón diez (10), con una dirección noreste, y una distancia de doscientos cuarenta (240) metros, llegamos al mojón once (11) que es una sección de tanques de agua; partiendo del mojón once (11), con una dirección noroeste y siguiendo el camino de entrada a los tanques llegamos al mojón doce (12) que es la intersección entre la carretera que va a Armenia, la finca Pavas y la finca de Los Tamayo; siguiendo la carretera en dirección a Armenia, llegamos a la entrada de la parcelación el Refugio con una distancia aproximada de 169 metros; de allí comenzamos a lindar con el lote No.1, con una distancia perimetral de 149.76 metros, hasta encontrar el lote No.6; con el lote 6 lindamos en una extensión de 59.04 metros hasta encontrar el lote No.5; con el lote No.5 lindamos en una extensión de 52.89 metros hasta encontrar el lote No.4; con el lote No.4 lindamos en una extensión de 142.07 metros hasta encontrar la carretera de entrada a la parcelación; de allí por la carretera de entrada hasta la vía que de Filandia conduce a cruces; de allí llegamos al mojón uno (1), con una distancia aproximada de 947 metros que fue el punto de partida y que lindero con "Agua Bonita" ###.-Y LOTE B).-Un lote de terreno situado en el MUNICIPIO DE FILANDIA, Departamento del QUINDIO, en el paraje de BODILLO con una extensión superficial de 2 Has. 3.012 M², alinderao así: ###- iniciando en un punto donde convergen el lote No. 1, el lote No.2, y la finca

66
AA 3684435



ca Pavas, sobre la carretera que de Filandia conduce a Cruces, y siguiendo ésta hacia Cruces en una longitud de 196 metros hasta encontrar la carretera de Ingreso a la parcelación El Refugio; luego hacia el OCCIDENTE en una longitud de 143 metros lindando con la finca Pavas; de allí hacia

el NORTE en una longitud de 246 metros también lindando con la finca Pavas; de allí hacia el ORIENTE en una longitud de 52 metros lindando con la finca Pavas; de allí hacia el SUR en una longitud de 50 metros lindando con el patio de maderas de la finca Pavas hasta el punto de partida.###.- CUARTO.-

Que igualmente por medio del presente instrumento y obrando en la calidad ya indicada, VERIFICA EL LOTE del lote B) de la División a que se refiere el numeral anterior, en SIETE (7) LOTES que se determinan así: LOTE NUMERO UNO (1): Consta de un área de 4.770 metros cuadrados y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE, en una longitud de 51.88 metros, con el predio Pavas; por el SUR, en una longitud de 33.77 metros con el lote No.6, y en una longitud de 49.00 metros, con el camino de ingreso al lote número 6, por el ORIENTE, en longitud de 49.65 metros, con el patio de maderas de la finca Pavas y en una longitud de 29.16 metros con la vía interna de la parcelación; por el OCCIDENTE, en longitud de 48.23 metros, con la finca Pavas. El lote cuenta con una carretera interna para su uso,-

LOTE NUMERO DOS (2). Consta de un área de 4.293 metros cuadrados y está comprendido dentro de los siguientes linderos:# POR EL SUR, en longitud de 57.49 metros, con el lote No.3; por el ORIENTE, en longitud de 115.46 metros con la vía principal que de Cruces conduce a Filandia; por el OCCIDENTE, en longitud de 111.53 metros, con vía interna de servicio común.#.-El lote cuenta con una carretera interna para su uso.- LOTE NUMERO TRES (3). Consta de un área de 4.234 metros cuadrados, y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales; Por el NORTE, en longitud de 57.49 metros con el lote No.2; por el SUR, en longitud de 51.04 metros con la vía interna de servicio común; por el ORIENTE, en longitud de 22.26 metros que corresponde al semiperímetro de área de la caseta de entrada, y 69.82 metros con la vía que de cruces conduce a Filandia; por el OCCIDENTE, en longitud de

06 JUL 2012

Dr. Juan Carlos Ramirez Gomez
NOTARIO TERCERO - ARMENIA

CONFIRMAR QUE ESTA COPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.



61.82 metros con la vía interna de servicio común. #.- El lote cuenta con una carretera interna para su uso.- LOTE NUMERO CUATRO (4) Consta de un área de 4.099 metros cuadrados y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: # Por el NORTE, en longitud de 62.52 metros con lote No. 5; por el SUR, en longitud de 42.02 metros con la finca Pavas; por el ORIENTE, en una longitud de 82.82 metros con la vía interna de servicio común; por el OCCIDENTE, en longitud de 86.18 metros con la finca Pavas. #.- El lote cuenta con una carretera interna para su uso.- LOTE NUMERO CINCO (5).- Consta de un área de 4.116 metros cuadrados, y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: # Por el NORTE, en longitud de 77.71 metros con el lote No. 6; También por el NORTE en una longitud de 49 metros con el camino de acceso al lote No. 6; por el SUR, en una longitud de 37.07 metros con la finca Pavas, y en una longitud de 62.52 metros con el lote No. 4; por el ORIENTE, en longitud de 68.48 metros con la carretera interna de la Parcelación El Refugio; por el OCCIDENTE, en longitud de 15.82 metros con la finca Pavas. #.- El lote cuenta con una carretera interna para su uso.- LOTE NUMERO SEIS (6).- Consta de un área de 1.389 metros cuadrados y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: # Por el NORTE, en una longitud de 33.77 metros con el lote No. 1 y en una longitud de 16.87 metros con el lote No. 5; por el SUR, en una longitud de 60.84 metros con el lote No. 5; por el OCCIDENTE, en longitud de 59.04 metros, con la finca Pavas, lote destinado al recreo y disfrute paisajístico de la parcelación El Refugio. #.- Y LOTE NUMERO SIETE (7). Consta de un área de 111 metros cuadrados, y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: # Por el NORTE, en una longitud de 11.13 metros con el lote No. 3; por el ORIENTE, en una longitud de 11.13 metros con la vía que de Cruces conduce a Filandia; por el SUR, en una longitud de 11.13 metros con la vía interna de la parcelación; por el OCCIDENTE, en longitud de 11.13 metros con el lote No. 3, lote destinado a caseta de acceso de la parcelación El Refugio. #.- NOTA: El lote No. 6 cuenta con una carretera para su uso de recreo y disfrute paisajístico, y con el lote 7 para la construcción de una caseta de vigilancia.- QUINTO: Que en los términos anteriores queda hecha a la DIVISION en dos (2) porciones del inmueble relacionado en la cláusula PRIMERA de esta escritura, y el RELO

607
AA

3684437

del LOTE B) de la DIVISION a que se refiere la
cláusula TERCERA de esta misma escritura. SEXTO:
Que también mediante esta misma escritura y o-
brando en tal calidad, esto es, de GERENTE de la
Sociedad "BOSQUES DEL QUINDIO S.A. BOSQUINSA",
transfiere a título de venta a favor del señor -

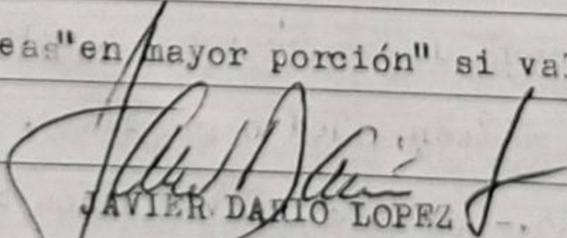
FRANCISCO JAVIER AGUIRRE ZAPATA, de estado civil casado, mayor de edad, ve-
cino de ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.554.
045 expedida en Armenia, quien también se identificó debidamente, de lo cual
yo el Notario doy fé, el derecho de dominio y la posesión que la sociedad
que representa tiene en forma exclusiva sobre los siguientes inmuebles: a-
La totalidad del LOTE NUMERO CUATRO (4) del loteo; b)- UNA QUINTA (5a) PARTE
DEL LOTE NUMERO SEIS (6) DEL LOTE, y UNA QUINTA (5a.) PARTE DEL LOTE NU-
MERO SIETE (7) DEL LOTE, en común y proindiviso con las otras cuatro (4)
QUINTAS PARTES de ambos lotes que se reserva para sí la sociedad vendedora,
por la situación, dimensiones, linderos y demás especificaciones que abli-
constan.- TRADICION: El inmueble fué adquirido por la sociedad vendedora
tal como consta en este mismo instrumento.- Declara además el exponente: lo
que ni el ni la sociedad que representa ha hecho acto de enajenación a tí-
tulo alguno a otra persona del expresado inmueble, el cual se halla libre
de toda limitación y gravámen, pleito pendiente, embargo judicial y condi-
ciones resolutorias; 2o.- Que hace la venta con todas sus anexidades, ser-
vidumbres y dependencias por la suma de ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000,
00) MONEDA LEGAL+COLOMBIANA, que declara haber recibido de contado y a su
entera satisfacción. 3o.- Que desde esta fecha pone al comprador en pose-
sion y dominio de lo que le vende, con los demás derechos correspondientes;
4o. Que le responde por el saneamiento de lo vendido en caso de evicción
y de acuerdo con la Ley.- y 5o.- Que los inmuebles objeto del loteo serán
destinados para construir en cada uno de ellos una vivienda campestre, que-
dando susceptible de nulidad el presente contrato si a tales bienes se les
da una destinación diferente.- El comprador por su parte manifiesta que
dará igual destinación a los que adquiere mediante este instrumento.- Pre-
sente el señor HELIBERTO ARBELAEZ, mayor de edad, vecino de Filandia, iden-

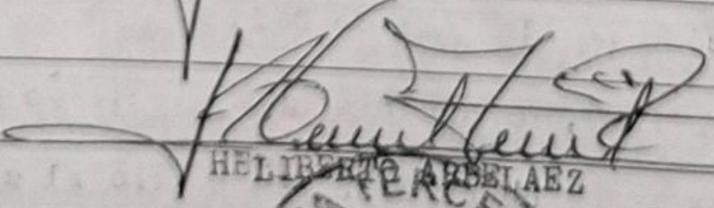
06 JUL 2012

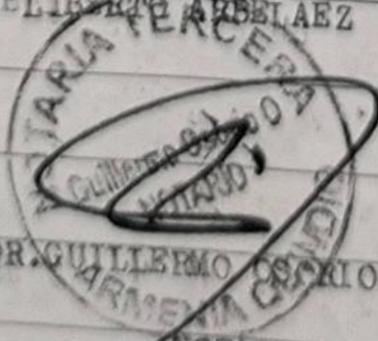
Dr. Juan Carlos Ramírez
NOTARIO PUBLICO
COINCIDE CON SU ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VENTA

tificado con la cédula de ciudadanía número 4.422.020 expedida en Filandia,
quien se identificó debidamente, de lo cual yo el Notario doy fé y dijo:
Que como AGENTE OFICIOSO del comprador señor FRANCISCO JAVIER AGUIRRE ZA
PATA quien se halla ausente, acepta para éste la presente escritura y la
venta que por ella se le hace y todas las declaraciones en ella contenidas.
No se afecta a Vivienda Familiar por tratarse de lotes de terreno sin ningun
na edificación.- Leído este instrumento a los exponentes a quienes advertí
lo relativo al registro oportuno, lo aprobaron y firman conmigo el Notario
que doy fé. Derechos: \$39.506.50.00. Dec. 1681 de 1996. Iva \$6.321.00. Retefuentes
\$-0.-.-ANEXOS: Certificados de paz y salvo números 01095 y 50872 - expedidos
por la Tesorería Municipal de Filandia Q, el día 11 de Agosto de 1.99, vá
lido hasta Septiembre-30 de 1.999, y por la Oficina de Valorización Depart
mental del Quindío el día 12 de Agosto de 1999, valido hasta el día 12 de
Septiembre de 1.999, a Bosques del Quindío S.A. por la ficha Catastral nú
mero 00-00-0002-0534- Avalúo \$171.350.000.00.....
.....

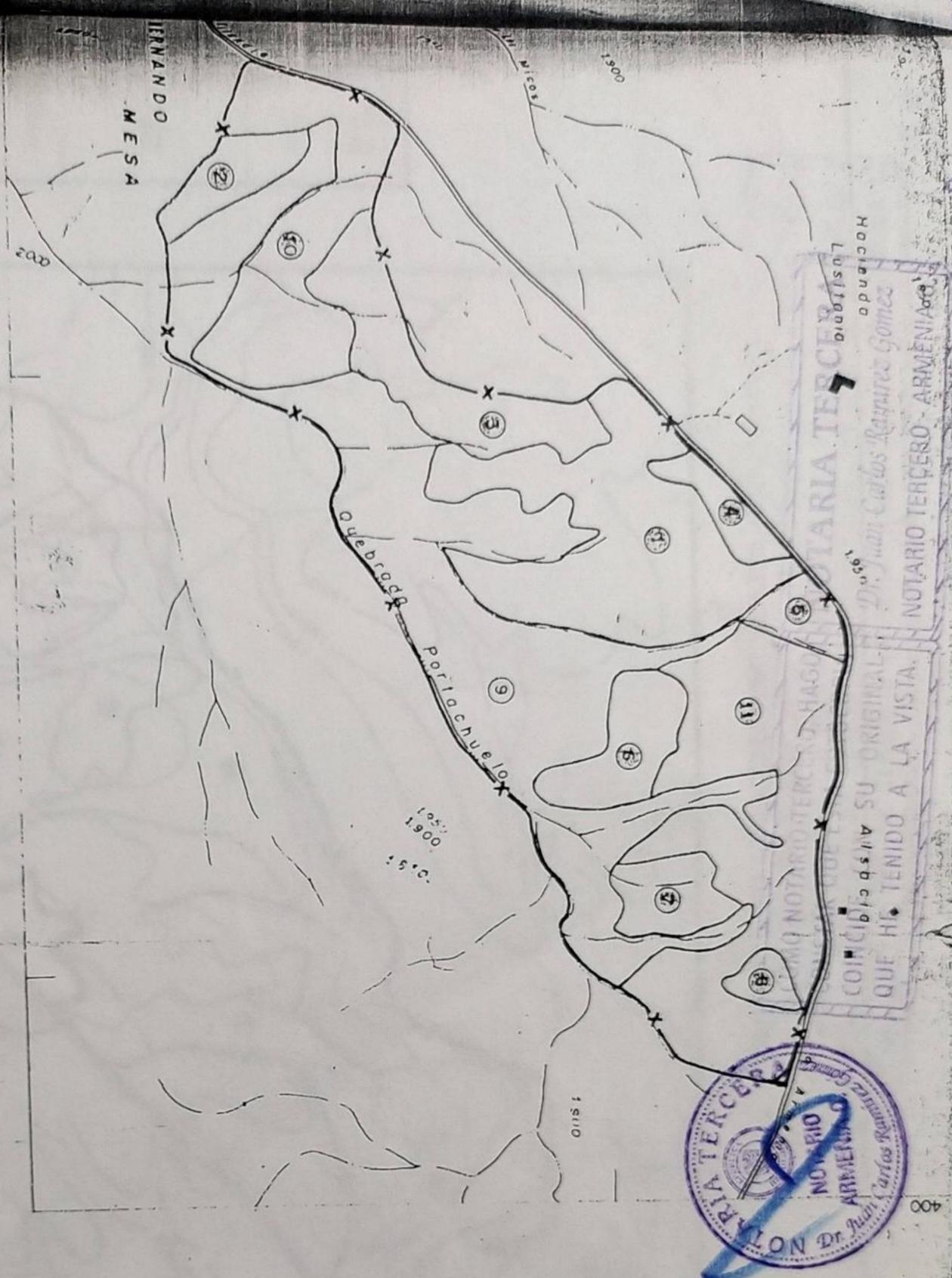
El presente instrumentó se otorgo en las hojas de papel Notarial números
AA 3684434, AA 3684430, AA 3684435 y AA 3684437. Doy fé. Con el presente
instrumento se protocolizan Planos de los inmuebles objeto de la División
y loteo. Doy fé.- Entre líneas "en mayor porción" si vale. Doy fé.-


JAVIER DARIÓ LOPEZ


HELIBERTO ARBELÁEZ


DR. GUILLERMO OSORIO OSORIO
NOTARIO 30.

2107 JUN 9 1961



NOTARIA TERCERA
 Hacienda Lusitania
 D. Juan Carlos Ramirez Gomez
 NOTARIO TERCERO - ARMENIA

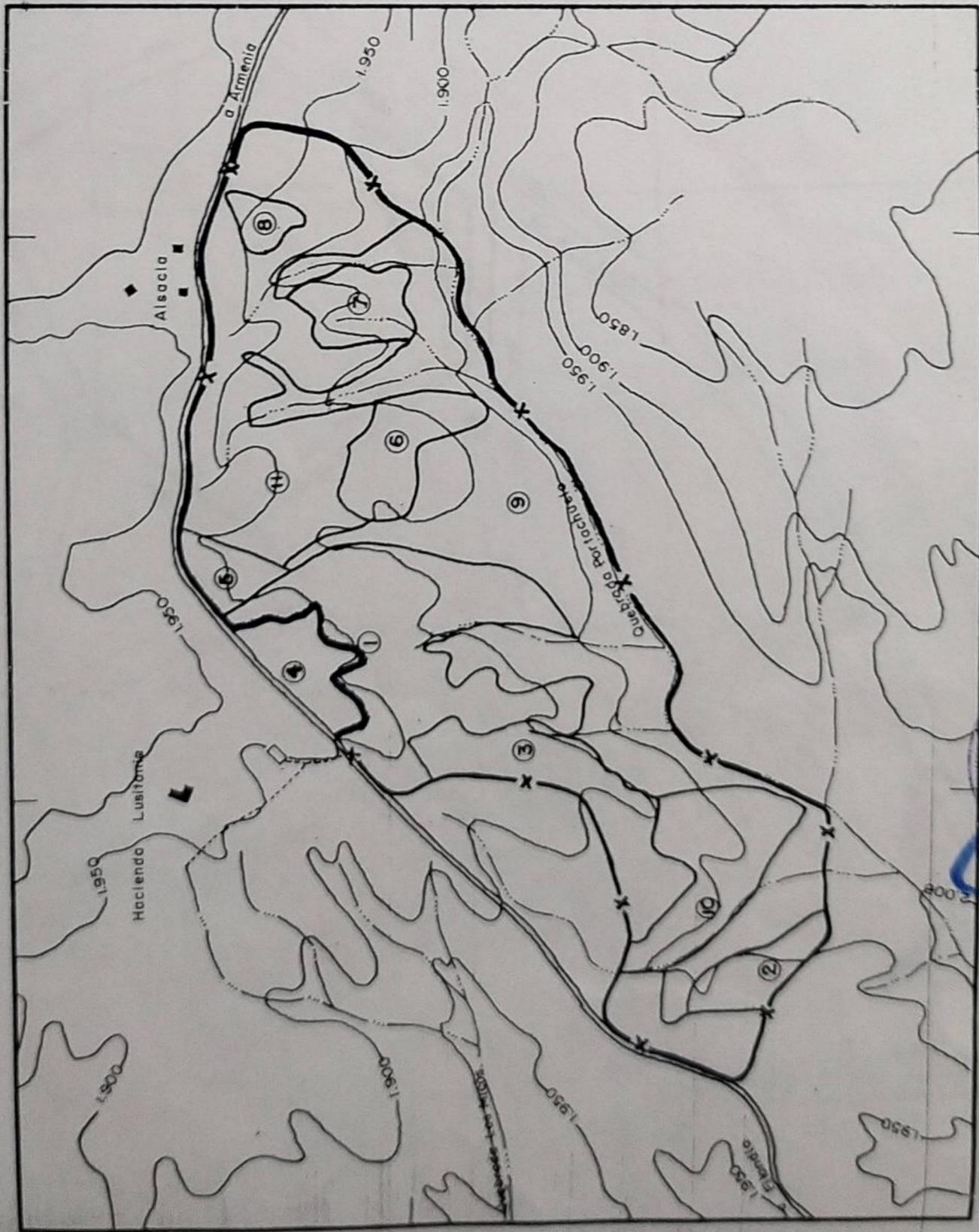
COINCIDE SU ORIGINAL
 QUE HE TENIDO A LA VISTA.



FINCA PAVAS									
ESPECIE	LOTE Nº	ESTADO SANITARIO	ALTURA TOTAL m.	DENSIDAD Arboles/ha	EDAD AÑOS	PERDICH %	AREA Nº	AREA m²	
PINUS PATULA	1	Buena	6	1500	1	40	1	8.770	
	2	Buena	6	1500	0,5	30	5	4.430	
	3	Buena	-	1500	0,5	10	1	5.380	
	4	Buena	-	1500	0,5	5	1	4.900	
	5	Buena	-	1500	0,5	50	3	2.160	
	6	Buena	-	1500	0,5	40	2	4.500	
	7	Buena	-	1500	0,5	30	8	8.990	
	8	Buena	-	1500	0,5	30	16	9.230	
Sub-Total							30	13.960	
CIPRES NATURAL	9	Buena	6	1500	5	60	13	3.600	
	10	Buena	6	1500	5	50	8	3.790	
	11	Buena	6	1500	5	50	16	4.010	
Sub-Total							30	11.400	
Sub-Total							60	25.360	
TOTAL							91	11.990	

FOTOGRAFIA AEREA LGAC C-2110 No. 013 PLANCHAS LGAC Nº 204-IV-A-4 y 224-IV-C-2

BOSQUES DEL QUINDIO S.A.
 LEVANTAMIENTO DE FINCAS CON USO Y COBERTURA DE LA TIERRA



FINCA PAVAS									
ESPECIE	LOTE N°	ESTADO SANITARIO	ALTURA TOTAL M.	DENSIDAD AREOL/HA.	EDAD AÑOS	PERO. %	AREA HA. - MZ		
PINUS PATULA	2	Buena	6	1.500	1	40	1 - 9.770		
	3	Buena	-	1.500	0,6	30	5 - 4.430		
	4	LOTES	-	-	-	-	-		
	5	Buena	-	1.500	0,6	5	1 - 4.900		
	6	Buena	-	1.500	0,6	50	3 - 2.160		
	7	Buena	-	1.500	0,6	40	2 - 4.300		
	8	Buena	-	1.500	0,6	30	8.990		
						SUB-TOTAL	15 - 4.550		
CIPRES	1	Buena	6	1.500	5	5	12 - 5.968		
	10	Buena	6	1.500	5	5	8 - 3.750		
	11	Buena	6	1.500	5	5	16 - 4.010		
					SUB-TOTAL	37 - 3.728			
BOSQUE NATURAL	9						25 - 9.900		
							SUB-TOTAL	25 - 9.900	TOTAL
								78 - 8.178	

FINCA PAVAS
BOSQUINSA
DEPARTAMENTO DEL QUINDIO
MUNICIPIO DE FILANDIA

ESCALA 1 : 10.000 JULIO DE 1.999

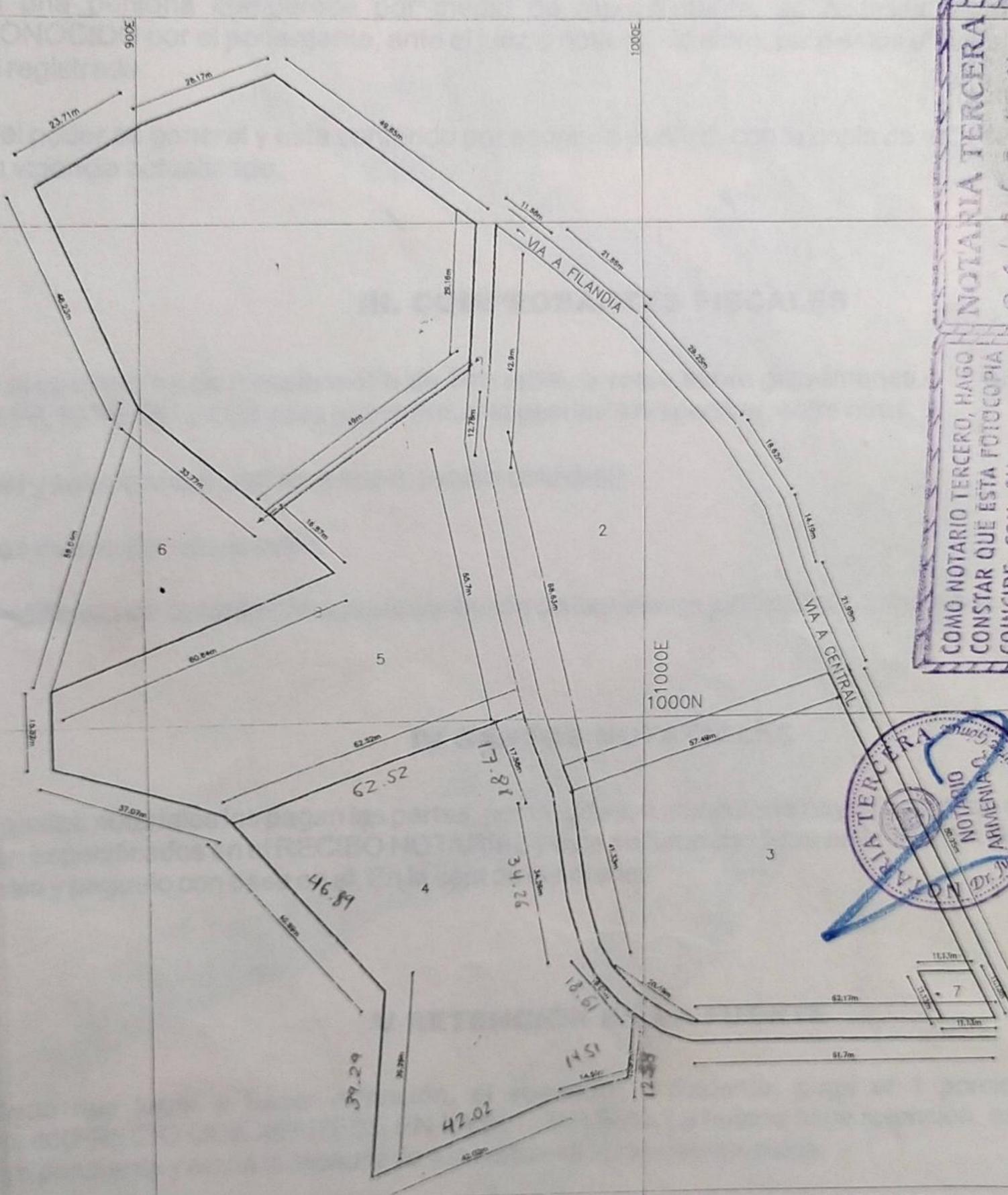
COMO NOTARIO TERCERO, HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.

NOTARIA TERCERA
Dr. Juan Carlos Ramirez Gomez
NOTARIO TERCERO - ARMENIA Q.



NO 6 JUL 2012

10 6 JUL 2012



NOTARIA TERCERA
 Dr. Juan Carlos Ramirez Gomez
 NOTARIO TERCERO - ARMENIA Q.

COMO NOTARIO TERCERO, HAGO
 CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
 COINCIDE CON SU ORIGINAL
 QUE HE TENIDO A LA VISTA.



LISTA DE AREAS

- AREA
- 4770 M
- 4293 M
- 4234 M
- 4099 M
- 4116 M
- 1389 M
- 111 M
- 23.012 M

FINCA PAVAS		
LOCALIZACION:	VEREDA: CRUCES	MUNICIPIO: FILANDIA
CONTIENE:	LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO	
LEVANTO Y CALIBRO:	DIEGO GONZALEZ GARCIA TOPOGRAFO U.Q. T.P. No. 001488 C.R.N.T	
AREA:	ESCALA:	USADO POR COMPLETAR:
2 Ha + 2012 M ²	1:1000	D.G.G.

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO O PLANIMÉTRICO PREDIAL, EN EL MARCO DE LOS REQUERIMIENTOS DE LA LEY 1682 DE 2013, LA RESOLUCIÓN 193 DE 2014 Y LA RESOLUCIÓN CONJUNTA 1732 (SNR) Y 221 (IGAC) DE 2018 -CASOS PUNTUALES-

1.	ANTECEDENTES Y CONTEXTO.....	3
2.	ALCANCE.....	4
3.	REQUISITOS PROCEDIMENTALES.....	4
4.	DEFINICIONES.....	5
5.	ABREVIATURAS.....	10
6.	EQUIPOS.....	10
7.	SISTEMA DE REFERENCIA.....	10
8.	PUNTOS TOPOGRÁFICOS BASE.....	11
8.1.	PUNTOS TOPOGRÁFICOS BASE A PARTIR DE EQUIPOS GNSS.....	11
8.2.	PUNTOS TOPOGRÁFICOS BASE A PARTIR DE EQUIPOS ÓPTICOS.....	12
9.	PUNTOS DE LEVANTAMIENTO.....	13
9.1.	PUNTOS DE LEVANTAMIENTO A PARTIR DE EQUIPOS GNSS.....	13
9.1.1.	ESTÁTICO RÁPIDO DIFERENCIAL.....	13
9.1.2.	CINEMÁTICO.....	14
9.1.3.	CINEMÁTICO EN TIEMPO REAL.....	14
9.1.4.	CÁLCULO GNSS.....	14
9.2.	PUNTOS DE LEVANTAMIENTO A PARTIR DE MÉTODOS ÓPTICOS.....	15
9.2.1.	POLIGONALES.....	15
9.2.2.	ERRORES DE LA POLIGONAL.....	16
9.2.3.	PRECISIÓN DE LA POLIGONAL.....	17
9.3.	MEDICIONES CON CINTA MÉTRICA.....	17



30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

10.	MEDICIÓN CONTROLADA	17
11.	PLANO PREDIAL.....	18
12.	ENTREGABLES.....	19
13.	ANEXOS.....	27
13.1.	ANEXO A. DESCRIPCIÓN DE PUNTO TOPOGRÁFICO BASE.....	27
13.2.	ANEXO B. PLANO PREDIAL.....	30
13.3.	ANEXO C. DESCRIPCIÓN DE PUNTO GEODÉSICO.....	31
13.4.	ANEXO D. HOJA DE CAMPO PARA OBSERVACIONES GNSS.....	34
13.5.	ANEXO E. CARTERA DE CAMPO PARA LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS POR METODOS GNSS.....	37
13.6.	ANEXO F. CARTERA DE CAMPO PARA LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS POR METODOS ÓPTICOS.....	38
14.	REFERENCIAS.....	38

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

I. ANTECEDENTES Y CONTEXTO

El artículo 26 de la Ley 1682 de 2013, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias", estableció la solicitud y el trámite de actualización de cabida y linderos respecto de los inmuebles requeridos en dichos proyectos, cuando sea necesario.

El citado artículo determinó que sería el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) el responsable de determinar el procedimiento para el trámite de actualización de cabida y linderos. En este sentido, se expidió la Resolución 193 de 2014, "Por la cual se establece el procedimiento para desarrollar el trámite de actualización de cabida y/o linderos de que trata el artículo 26 de la Ley 1682 de 2013".

Al referirse a los anexos de la solicitud de actualización de cabida y linderos, la Resolución 193 de 2014 en su artículo primero, numeral 2º, literal ii, alude a la copia del levantamiento planimétrico o topográfico del predio, elaborado con base en los parámetros y estándares fijados mediante la Circular 161 de 2014.

El IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) expidieron la Resolución conjunta 1732 (SNR) y 221 (IGAC) del 21 de febrero de 2018, "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles".

En general, para el desarrollo de los trámites a los que alude la mencionada Resolución conjunta es necesario contar con el levantamiento planimétrico o topográfico del bien inmueble, que debe incluir la descripción técnica de los linderos y la precisión del área, de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas por la máxima autoridad catastral. Levantamiento que revisará y validará la autoridad catastral competente, sin perjuicio de su responsabilidad en los levantamientos que le corresponda realizar en desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral.

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

Con el fin de responder desde la perspectiva técnica a los requerimientos que demanda la Ley 1682 de 2013, la Resolución 193 de 2014 y la Resolución conjunta 1732 (SNR) y 221 (IGAC) de 2018, se hace necesario actualizar la Circular 161 de 2014.

2. ALCANCE

A través del presente documento, se adoptan las especificaciones técnicas para la elaboración de levantamientos topográficos o planimétricos prediales, aplicables a la actualización de cabida y linderos de la Ley 1682 de 2013 y la Resolución 193 de 2014, y a los procedimientos de la Resolución conjunta 1732 (SNR) y 221 (IGAC) de 2018, respecto de solicitudes de parte o intervenciones puntuales oficiosas de la autoridad catastral competente, por el proceso de conservación. En consecuencia, queda sin efectos la Circular IGAC 161 de 2014.

Cuando el levantamiento incluya el componente de altimetría para la descripción del relieve y los objetos que definen los linderos, se estará haciendo alusión a levantamiento topográfico. En cualquiera de los casos, levantamiento topográfico o planimétrico, deberá cumplirse los requisitos descritos en esta especificación.

Para los procedimientos de la citada Resolución conjunta, que se adelanten oficiosamente por la respectiva autoridad catastral en procesos masivos como los de formación o actualización catastral, se aplicarán las especificaciones técnicas del levantamiento planimétrico para el barrido predial masivo, definidas para implementación del catastro multipropósito y para los fines de ordenamiento social de la propiedad por oferta o seguridad jurídica.

3. REQUISITOS PROCEDIMENTALES

El levantamiento topográfico o planimétrico predial se constituye, en general, como el insumo/requisito básico para adelantar los trámites correspondientes a corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, y modificación física de bienes inmuebles, de la Resolución conjunta SNR e IGAC, y para el trámite de actualización de cabida y linderos respecto de los inmuebles requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, cuando sea necesario.

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. _____ "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

El levantamiento topográfico o planimétrico predial deberá partir y considerar la información de cabida y linderos contenida en los títulos o demás actos inscritos en el registro de instrumentos públicos (escrituras públicas, actos administrativos, sentencias, etc.), con el fin de determinar, entre otros aspectos, cuál es el caso o procedimiento aplicable y proceder de conformidad en las actividades de oficina y campo propias del levantamiento, con la comparecencia de los actores interesados, propietarios de los predios y colindantes de los mismos, también propietarios, según corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior, para el levantamiento topográfico o planimétrico predial también deberá consultarse información de apoyo como la siguiente: puntos geodésicos, insumos cartográficos como ortofotos, cartografía básica e información catastral, gráfica y alfanumérica, la cual puede descargarse en el siguiente enlace: http://datos.igac.gov.co/pages/catastro*

4. DEFINICIONES

Cabida	Extensión de superficie de un predio. Área planimétrica.
Colindante	Son los bienes inmuebles que comparten al menos un lindero con otro inmueble
Coordenadas	Cantidades lineales o angulares que designan la posición de un punto con relación a un marco de referencia NTC 4611
Coordenadas cartesianas locales	Sistema de coordenadas planas definidas sobre una proyección cartesiana local
Coordenadas Gauss-Krüger	Sistema de coordenadas planas definidas sobre la proyección oficial de Colombia, Gauss Krüger
Coordenadas geográficas	Sistema de coordenadas curvilíneas definidas sobre el elipsoide de referencia. Se expresan como latitud (Φ) y longitud (λ), medidas como distancias angulares desde el meridiano origen y el ecuador respectivamente

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

Coordenadas planas	Conjunto de valores longitudinales que permiten definir la posición de cualquier punto en un sistema de referencia plano, sobre los ejes perpendiculares X (Norte) y Y (Este), expresados en metros
Crudos	Datos capturados por un equipo a los cuales no se ha aplicado tratamiento. El formato es específico del fabricante.
Datum	Descripción matemática de la posición del origen, la escala y la orientación de los ejes de un sistema de coordenadas.
Delta de la poligonal	Punto que se marca provisionalmente para establecer la posición de un instrumento de topografía en un nuevo punto de referencia. Son las estaciones de la poligonal, en donde ocurren cambios de dirección
Escala	Relación de proporcionalidad que existe entre la magnitud representada sobre una ortofoto, carta geográfica, mapa u otro modelo cartográfico y su magnitud real en el terreno
Estación permanente MAGNA ECO	Cada una de las estaciones que hacen parte de la red de Estaciones Continuas del IGAC. Compuesta de un punto materializado, un receptor de posicionamiento satelital de doble frecuencia y un sistema de transmisión de datos que operan permanentemente.
Exactitud	Grado de concordancia entre el resultado de un ensayo o una medición y el valor verdadero. ISO 19157:2013
Exactitud posicional	Describe la cercanía en posición de los objetos en el conjunto de datos, con respecto a sus posiciones verdaderas (o las asumidas como verdaderas).

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

DOP	Dilución de la precisión, valor adimensional que describe la disposición de la geometría de la figura formada por el receptor y los satélites.
GNSS	Sistema global de navegación por satélite, que permite a receptores en tierra, mar o aire, obtener las coordenadas del sitio donde se encuentra ubicado
GPS	Es uno de los sistemas GNSS basado en la radio navegación por satélite que proporciona información precisa tridimensional de posición, navegación y tiempo a los usuarios. El sistema está continuamente disponible a nivel mundial
Levantamiento planimétrico predial	Conjunto de operaciones ejecutadas sobre el terreno con los instrumentos adecuados, para representar el bien inmueble en un plano horizontal, sobre el cual se proyectan los linderos y construcción.
Levantamiento topográfico	Conjunto de operaciones ejecutadas sobre el terreno con los instrumentos adecuados, para representar sobre un plano los rasgos característicos naturales y antrópicos de la superficie terrestre. En este levantamiento se determinan las coordenadas rectangulares y altura sobre un plano de referencia de los puntos del terreno, ya sea directamente o mediante un proceso de cálculo.
Lindero	Línea de división que separa un bien inmueble de otro.
MAGNA-SIRGAS	Marco Geocéntrico Nacional de Referencia. Es la densificación de SIRGAS, y por tanto del ITRF en Colombia. Está compuesto por un conjunto de estaciones con coordenadas geocéntricas (X,



30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

Y, Z) de alta precisión y cuyas velocidades (VX, VY, VZ) cambio de las coordenadas con respecto al tiempo) son conocidas. Dichas estaciones conforman la materialización del sistema de referencia global para Colombia, y sus coordenadas están dadas en SIRGAS o ITRF. Está constituida por estaciones pasivas y de funcionamiento continuo.

Marco de referencia

La materialización de un Sistema de Referencia. Este Sistema se materializa a partir de la construcción, la medición y el posterior cálculo de las coordenadas de una serie de puntos o pilares localizados sobre la superficie terrestre. Dichos puntos conforman una Red Geodésica

M0

Es el resultado de la matriz varianza-covarianza.

Origen plano cartesiano

Conjunto de parámetros que definen el origen de una proyección cartesiana local.

Precisión

Medida de repetitividad de un conjunto de medidas (ISO TC/211). La precisión está dada por el valor de la desviación estándar calculada para las diferentes medidas a un valor central y depende de la sensibilidad del equipo empleado y la habilidad del observador.

Precisión horizontal del punto

Semiejes de una elipse de incertidumbre, de tal manera que la localización horizontal verdadera o teórica del punto cae dentro de esta elipse el 95 % de las veces.

Predio

Unidad espacial de terreno con o sin construcciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que está sujeto a derechos y responsabilidades, y sobre el cual pueden recaer restricciones. El predio no pierde su unidad por estar atravesado por bienes de uso público como vías y superficies de agua.

30 MAY 2016

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

Punto	Primitivo geométrico sin dimensiones. NTC 4611
Punto auxiliar	Punto generado a partir de los deltas de la poligonal o desde un punto topográfico base, empleado para radiar puntos de lindero o de detalle en levantamientos topográficos o planimétricos prediales por métodos ópticos
Punto geodésico	Punto materializado mediante incrustación, mojón o pilastra, vinculado a la red MAGNA SIRGAS con mediciones asociadas de los tres componentes (horizontal, vertical y/o gravimétrico)
Punto lindero	Punto que define el lindero de un predio. La sucesión de estos puntos forma una línea que representa el límite entre dos predios.
Punto topográfico	Punto materializado mediante mojón, estaca o marca sobre elemento o superficie estable, con mediciones asociadas de los dos componentes (horizontal y vertical), vinculado a la red MAGNA SIRGAS
Punto topográfico base	Punto materializado mediante mojón, estaca o marca sobre elemento o superficie estable, con mediciones asociadas de los dos componentes (horizontal y vertical), vinculado a la red MAGNA SIRGAS, del cual parte el levantamiento topográfico o planimétrico
Sistema de referencia	Superficie definida matemática o físicamente, o a través de una red de puntos de control existente, a la cual se refieren coordenadas horizontales, alturas o valores de potencial de gravedad
Topografía	Representación gráfica de la superficie terrestre, con sus formas y detalles, tanto naturales como artificiales. Incluye altimetría y planimetría

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

5. ABREVIATURAS

DXF: Drawing Exchange Format

GNSS: Sistema Global de Navegación Satelital

GLONASS: Sistema Orbital Mundial de Navegación por Satélite (Global Orbiting Navigation Satellite System).

GPS: Sistema de Posicionamiento Global (Global Positioning System).

DOP: Dilución de Precisión (Dilution of Precision).

ICONTEC: Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación

IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi

ISO: Organización Internacional de Normalización (International Organization for Standardization).

MAGNA: Marco Geocéntrico Nacional de Referencia

NOAA: Administración Nacional Oceánica y Atmosférica (National Oceanic and Atmospheric Administration)

RTK: Navegación Cinética Satelital en Tiempo Real (Real Time Kinematic).

SIRGAS: Sistema de Referencia Geocéntrico para Las Américas.

6. EQUIPOS

Los equipos GNSS deben contar con registro NOAA para su corrección, que permitan configuración para grabar épocas hasta el segundo.

Los equipos ópticos tales como tránsito, teodolitos y estaciones totales, deben contar con certificado de calibración vigente, no mayor a seis (6) meses, expedido por un laboratorio certificado por ICONTEC.

7. SISTEMA DE REFERENCIA

Todos los levantamientos topográficos o planimétricos deben expresarse en el Sistema Internacional de Unidades (SI). Deben estar referidos al datum MAGNA-SIRGAS, según lo adoptado para Colombia y la época de referencia vigente, establecida por el IGAC.

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

Los levantamientos deben estar ligados a coordenadas de las estaciones permanentes MAGNA-ECO o punto geodésico de la red pasiva del IGAC, quien suministra la información a través de la página oficial del IGAC.

Los puntos topográficos base y los puntos de levantamiento, deben expresarse en coordenadas geográficas, coordenadas Gauss-Krüger y coordenadas cartesianas locales, indicando el origen plano cartesiano correspondiente. Si el predio se encuentra a una distancia mayor de 20 kilómetros del origen plano cartesiano existente certificado y publicado por el IGAC, se debe generar un origen específico para el levantamiento topográfico o planimétrico y en el informe técnico, relacionar sus parámetros de creación.

El área predial se debe calcular a partir de las coordenadas planas cartesianas al nivel medio del terreno y se debe expresar en letras y números, con aproximación a la segunda posición decimal (por ejemplo 100 Ha + 3786,52 m²= Cien hectáreas tres mil setecientos ochenta y seis coma cincuenta y dos metros cuadrados).

8. PUNTOS TOPOGRÁFICOS BASE

8.1. PUNTOS TOPOGRÁFICOS BASE A PARTIR DE EQUIPOS GNSS

Los puntos topográficos base para el levantamiento deben ser georreferenciados mediante el posicionamiento con equipos GNSS de frecuencia sencilla comúnmente conocidos como L1 o equipos GNSS de doble frecuencia denominados L1/L2. Se debe emplear el método estático diferencial, a partir de dos puntos geodésicos de la red pasiva, o dos estaciones permanentes de la Red MAGNA-ECO, o una combinación de ambas, en todos los casos debe ser de manera simultánea. Se recomienda que el posicionamiento se realice con los parámetros de rastreo GNSS, como horizonte despejado, máscara de elevación y DOP.

Se debe tener en cuenta el tiempo de rastreo, que depende de la distancia existente entre la estación de la red MAGNA-ECO o bien de la red pasiva del IGAC y el punto topográfico base a posicionar, así:

30 MAY 2018

643

Continúa Resolución No. _____ "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

- Para distancias menores a ochenta (80) kilómetros, con equipos de doble frecuencia L1/L2 se debe aplicar la siguiente fórmula:

$$t = 65 \text{ min} + (3 \text{ min} \times (d - 10))$$

Donde:

t = Tiempo de rastreo

d = Distancia en kilómetros

- Para posicionamientos que se efectúen con equipos de frecuencia sencilla L1, se debe duplicar el tiempo de rastreo resultantes de las anteriores fórmulas, así:

$$t = 2[65 \text{ min} + (3 \text{ min} \times (d - 10))]$$

Deben evitarse los rastreos con distancias mayores a ochenta (80) Km entre el punto geodésico y el punto topográfico base. En caso de presentarse necesariamente esta condición, pueden trasladarse coordenadas o ampliar el tiempo de rastreo, hasta cumplir con la especificación.

NOTA: Los tiempos de rastreo mencionados en las anteriores formulas, aplican para condiciones ideales tales como horizonte despejado, máscara de elevación y DOP adecuadas.

El punto topográfico base debe tener una breve descripción, según Anexo A. Descripción de Punto Topográfico Base.

8.2. PUNTOS TOPOGRÁFICOS BASE A PARTIR DE EQUIPOS ÓPTICOS

Los puntos topográficos base pueden ser obtenidos con equipos ópticos, realizando un traslado de coordenadas, a partir de dos puntos geodésicos de la red pasiva, si la distancia entre ellos es menor de 4 Km. En este caso, se deben realizar poligonales cerradas de amarre (Ver Numeral 9.2), donde los puntos deltas de la poligonal son considerados puntos topográficos, ya que deben cumplir con precisiones de cierre no inferiores a 1:15.000.

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

9. PUNTOS DE LEVANTAMIENTO

Los puntos de levantamiento son aquellos tomados sobre los puntos de lindero, así como aquellos tomados en construcciones, sobre el terreno y los detalles considerados relevantes. Se debe implementar la medición controlada para los puntos de lindero según Numeral 10 de esta especificación, para lo cual los puntos de lindero se deben señalizar y ubicar en cambios de colindancia y en cambios de dirección asegurando la fidelidad de la forma del predio.

9.1. PUNTOS DE LEVANTAMIENTO A PARTIR DE EQUIPOS GNSS

9.1.1. ESTÁTICO RÁPIDO DIFERENCIAL

El tiempo de duración de las sesiones con equipos de doble frecuencia es de cinco (5) minutos de medición diferencial para líneas de hasta 6 Km. Para distancias mayores de 6 Km se debe aumentar dos (2) minutos por cada kilómetro adicional. Deben evitarse los rastreos con distancias mayores a 10 Km. Es importante preservar condiciones ideales tales como horizonte despejado, máscara de elevación y DOP adecuadas.

Dando cumplimiento con la especificación se muestra la siguiente tabla:

DISTANCIA EN KILÓMETROS	TIEMPO DE RASTREO EN MINUTOS	
	EQUIPO DE DOBLE FRECUENCIA (L1/L2)	EQUIPO DE FRECUENCIA SENCILLA (L1)
1 - 6	5	10
7	7	14
8	9	18
9	11	22
10	13	26

TABLA 1. TIEMPO DE RASTREO SEGÚN DISTANCIA A LA BASE PARA LEVANTAMIENTO ESTÁTICO RÁPIDO DIFERENCIAL.

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

9.1.2. CINEMÁTICO

Se define como un método de posicionamiento de fase continua que requiere solo periodos muy cortos de captura de datos. Con este método no se determinan puntos, sino que se determinan recorridos del receptor móvil, es necesario tener en cuenta que durante su recorrido no puede haber pérdida de la ambigüedad calculada inicialmente, es decir, no se debe perder la señal de un mínimo de cuatro satélites.

9.1.3. CINEMÁTICO EN TIEMPO REAL

Se deben materializar dos (2) puntos topográficos base, cercanos entre sí, conservando las especificaciones del numeral 8 "Puntos Topográficos Base", de los cuales uno se empleará como referencia para la corrección diferencial en tiempo real y el otro, para chequeo al inicio y al final del levantamiento topográfico o planimétrico.

En caso de emplear para la obtención de puntos de levantamiento otras tecnologías de corrección diferencial en tiempo real, transmitidos a los receptores vía satelital o por protocolos de internet, es esencial relacionar las especificaciones técnicas de los equipos utilizados.

9.1.4. CÁLCULO GNSS

La precisión horizontal y vertical de la medición debe estar de acuerdo a las especificaciones técnicas del equipo y método utilizado.

El procesamiento de los puntos rastreados en campo se debe realizar mínimo bajo los siguientes parámetros:

- El software utilizado debe estar configurado en el sistema de coordenadas WGS 84.
- El huso horario correspondiente a Colombia (-5 hrs).
- Se debe evidenciar la carga de los valores de calibración de antenas provistos por la National Geodetic Survey (NGS).
- Se debe evidenciar la carga de efemérides precisas provistas por la IGS (IGU, IGR, IGS) para el procesamiento de los datos.

Continúa Resolución No. _____ "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

- Utilizar las coordenadas semanales del marco de referencia SIRGAS. En caso de que no estén disponibles las de la semana de rastreo para la fecha del cálculo, se debe trabajar con las más cercanas a ésta.
- Para el procesamiento utilizar datos GPS/GLONASS.
- Los modelos Troposféricos e Ionosféricos utilizados en el procesamiento, deben ser los más adecuados para la zona de rastreo.
- Se le deben dar al menos dos soluciones a cada punto con respecto a las estaciones de la red Magna Eco, teniendo en cuenta que, si están a menos de 80 Km, deben resolver ambigüedades.
- En los resultados por vector de cada punto, se debe verificar que:
 - El valor de M_0 sea menor a 1.
 - El valor del GDOP sea menor a 8 o su equivalente, según la especificación técnica del equipo con que se realice el levantamiento.
 - La máscara de elevación debe estar en un rango de $5^\circ - 25^\circ$.
 - Las desviaciones estándar en cada componente Desv.Est.x, Desv.Est.y, Desv.Est.z menor a 1cm.

El promedio ponderado resultado en el cálculo de coordenadas mediante el procedimiento mencionado es de máximo 0.075 m en posición horizontal y vertical.

9.2. PUNTOS DE LEVANTAMIENTO A PARTIR DE MÉTODOS ÓPTICOS

9.2.1. POLIGONALES

Se debe utilizar una poligonal cuando desde los puntos topográficos no se alcanza a radiar todos los puntos de levantamiento. Se deben trasladar las coordenadas desde los puntos topográficos a los deltas que conforman la poligonal. Pueden emplearse puntos auxiliares en caso que desde los deltas de la poligonal o del punto topográfico base no sea posible radiar los puntos de lindero o de detalle.

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

9.2.2. ERRORES DE LA POLIGONAL

- Error Angular Máximo Permisible

*Error angular máximo = Precisión angular del equipo * $\sqrt{N^{\circ}}$ de Vértices*

- Errores de Cierre Angular

El error cierre angular permitido en una poligonal debe ser menor al valor dado por la fórmula:

$$\sum \text{Ángulos Internos} = (n - 2) * 180 \quad \text{o} \quad \sum \text{Ángulos Externos} = (n + 2) * 180$$

Donde n es igual al número de lados o ángulos en el polígono.

El error de cierre angular para una poligonal cerrada es la diferencia entre la suma teórica de ángulos y la suma geométrica de los resultantes de campo.

- Error de Cierre Lineal

El error de cierre lineal de una poligonal cerrada corresponde al cálculo del error existente en las proyecciones.

$$e.c.l. = \sum ((e.c.p.X)^2 + (e.c.p.Y)^2)$$

Donde:

e.c.l: Error de Cierre Lineal

e.c.p: Error de Cierre En Proyección

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

9.2.3. PRECISIÓN DE LA POLIGONAL

La precisión de las poligonales cerradas se determina a partir del área el predio, como lo indica la siguiente tabla:

ÁREA	PRECISIÓN
Menor a 1.000 m ²	1:20.000
1.000 m ² y menor a 1 Ha	1:15.000
1 Ha y menor a 10 Ha	1:10.000
Mayor o igual a 10 Ha	1:5.000

TABLA 2. PRECISIÓN DE LAS POLIGONALES CERRADAS.

La precisión relativa de una poligonal se expresa como la fracción

$$\text{Precisión Relativa} = \frac{(e. c. l.)}{(\text{Longitud de Poligonal})}$$

9.3. MEDICIONES CON CINTA MÉTRICA

La medición con cinta podrá realizarse complementariamente cuando por limitación de accesibilidad, visual o interferencia no pueda aplicar los métodos anteriores. Dichas mediciones deben realizarse con precisión de 1:1.000.

10. MEDICIÓN CONTROLADA

Los levantamientos topográficos o planimétricos a partir de la metodología GNSS Estático Rápido Diferencial deben satisfacer la medición controlada (Igartua, 2018) para los puntos de linderos, en los cuales se presenten cambio de dirección en la línea o cambio de colindancia, obteniendo mínimo dos datos del mismo punto, con una diferencia de 30 minutos entre la toma de las mediciones.

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

La medición controlada no aplica para linderos arcifinios definidos por entidades geográficas naturales como cuerpos de agua (por su carácter de intermitencia o fluctuación) y otros rasgos topográficos como filos o cuchillas, cuando no están materializados artificialmente.

Los puntos levantados con medición controlada deben satisfacer los criterios de exactitud mencionados a continuación:

AREA PREDIO (M ²)	EXACTITUD POSICIONAL ABSOLUTA (m)
Menor o igual a 2.000	0,2
2.000,1 – 5.000	0,3
5.000,1 – 50.000	0,5
Mayor a 50.000	1

TABLA 3. CRITERIOS DE EXACTITUD

11. PLANO PREDIAL

El plano predial se debe presentar en coordenadas cartesianas locales, en formato digital e impreso, según Anexo B. Plano Predial, con extensiones PDF y DXF (se puede adicionar archivo SHAPE), debiendo contener como mínimo:

- Nombre o dirección del predio
- Identificación predial
- Cuadro de áreas
- Localización (departamento y municipio)
- Cuadro de coordenadas de puntos topográficos base
- Cuadro de coordenadas de puntos de lindero
- Sistema de Referencia. Datum geodésico
- Proyección cartográfica local
- Origen de proyección de coordenadas cartesianas locales

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

- Norte geográfico
- Convenciones y leyenda, de puntos topográficos, de lindero y del levantamiento (construcciones, terreno y detalles)
- Nomenclatura de los puntos geodésicos base
- Línea de colindancia acotada
- Nombre de los colindantes y cédula catastral
- Cuadrícula de coordenadas cartesianas locales, con intervalos dados en números enteros relacionados con la escala del ploteo
- Escala gráfica y numérica de ploteo. La escala de representación debe ser adecuada al área del predio y emplear escalas comerciales
- Nombre del topógrafo, tarjeta profesional o matrícula profesional, fecha del levantamiento y firma
- Nombre y apellidos de quien revisa, quien aprueba y la fecha. (para manejo interno de la autoridad catastral competente)

12. ENTREGABLES

Los productos e insumos a entregar deben satisfacer la estructura en árbol de carpetas relacionada y descrita a continuación:

- **NOMBRE DEL PREDIO**
 - **DESCRIPCIONES**
 - **PUNTO TOPOGRAFICO BASE**
 - Anexo A. Descripción de Punto Topográfico Base.xls
 - **PUNTO GEODÉSICO**
 - Anexo C. Descripción de Punto Geodésico.xls
 - **ESQUEMAS**
 - ESQUEMA DE DETERMINACION CAMPO AAAA-MM-DD.pdf
 - **HOJAS DE CAMPO**
 - **AAAA-MM-DD**
 - Anexo D. Hoja de Campo para Observaciones GNSS.xls

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

- . * **DATOS DE CAMPO**
- ... * **GNSS**
- ... * **CRUDOS**
- ... * **AAAA-MM-DD**
- ... * **RINEX**
- ... * **AAAA-MM-DD**
- ... * **ÓPTICOS**
- ... * **CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN**
- ... * **CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN.pdf**
- ... * **CRUDOS**
- ... * **AAAA-MM-DD**
- ... * **CARTERAS DE CAMPO**
- ... * **Anexo E. Cartera de Campo para Lev Topo por Método GNSS.xls**
- ... * **Anexo F. Cartera de Campo para Lev Topo por Métodos Ópticos.xls**
- . * **REGISTRO FOTOGRÁFICO**
- . * **LINDEROS**
- ... * **IDENTIFICADOR LINDERO.JPG**
- . * **PUNTO**
- ... * **NOMBRE DEL PUNTO TOPOGRÁFICO.JPG**
- ... * **NOMBRE DEL PUNTO GEODÉSICO.JPG**
- . * **PROCESAMIENTO GNSS**
- ... * **Informes**
- ... * **INFORME TÉCNICO DE CÁLCULOS.pdf**
- ... * **ESQUEMA DE DETERMINACIÓN AAAA-MM-DD.pdf (Cálculos)**
- ... * **Coordenadas**
- ... * **Cuadro de Coordenadas Geográficas.xls**
- ... * **Cuadro de Coordenadas Gauss-Krüger.xls**
- ... * **Cuadro de Coordenadas Cartesianas Locales.xls**
- ... * **Efemerides**
- . * **INFORMES DE CÁLCULO POR VECTOR**



643

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. _____ "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

- ... PUNTO TOPOGRAFICO BASE-A-PUNTO LEVANTAMIENTO.pdf
- ... PROCESAMIENTO ÓPTICOS
- ... Informes
- ... REPORTE TÉCNICO DE CÁLCULOS DE LA POLIGONAL.pdf
- ... REPORTE TÉCNICO DE CÁLCULOS PUNTOS DE LINDERO.pdf
- ... Coordenadas
- ... Cuadro de Coordenadas Gauss-Krüger.xls
- ... Cuadro de Coordenadas Cartesianas Locales.xls
- ... INFORME
- ... INFORME TÉCNICO DEL LEVANTAMIENTO.pdf
- ... REDACCION TECNICA DE LINDEROS
- ... PLANO PREDIAL
- ... Anexo B. PLANO_NOMBRE PREDIO Cartesianas Locales.dwg
- ... PLANO_NOMBRE PREDIO Cartesianas Locales.pdf

Figura 1. Estructura digital para levantamientos topográficos.

El nombre del directorio principal es el número de matrícula inmobiliaria. Dentro de éste directorio se encuentran los siguientes subdirectorios:

- ... PREDIO
- ... DESCRIPCIONES
- ... PUNTO TOPOGRAFICO BASE
- ... Anexo A. Descripción de Punto Topográfico Base.xls
- ... PUNTO GEODÉSICO
- ... Anexo C. Descripción de Punto Geodesico.xls

- **DESCRIPCIONES:** contiene dos (2) carpetas nombradas de la siguiente manera:
PUNTO TOPOGRÁFICO BASE: contiene los archivos en formatos .xls de las descripciones de cada uno de los puntos topográficos base utilizados en el proyecto

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

identificándola con el nombre del punto. Ver *Anexo A. Descripción de punto topográfico base.*

PUNTO GEODÉSICO: contiene los archivos en formatos .xls por cada punto geodésico de amarre, llamando a cada archivo con el nombre del punto impreso en la placa o, en su defecto, el que registre en la descripción. Ver *Anexo C. Descripción de punto geodésico.*

. . . **ESQUEMAS**

. . . **ESQUEMA DE DETERMINACION CAMPO AAAA-MM-DD.pdf**

- **ESQUEMAS:** contiene todos los esquemas de ocupación generados por día de rastreo en formato .pdf nombrado con la fecha en que se realizó la observación; Estos esquemas de determinación son los generados en el software correspondiente a equipos de topografía.

. . . **HOJAS DE CAMPO**

. . . **AAAA-MM-DD**

. . . **Anexo D. Hoja de Campo para Observaciones GNSS.xls**

- **HOJAS DE CAMPO:** contiene una carpeta por cada día de rastreo, nombrada con la fecha del día de la observación separada por guiones de la siguiente manera AAAA-MM-DD. Dentro de cada carpeta se guardarán los archivos correspondientes a cada hoja de campo en formato .xls de todos los puntos rastreados en esa fecha y nombrando cada archivo según la nomenclatura del punto. Ver *Anexo D. Hoja de campo para observaciones GNSS.*

. . . **DATOS DE CAMPO**

. . . **GNSS**

. . . **CRUDOS**

. . . **AAAA-MM-DD**

. . . **RINEX**

. . . **AAAA-MM-DD**

. . . **ÓPTICOS**

. . . **CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN**

. . . **CERTIFICADO DE CALIBRACION.pdf**

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

. . . **CRUDOS**
. . . . **AAAA-MM-DD**

- **DATOS DE CAMPO:** contiene dos (2) carpetas, nombradas de la siguiente manera:
GNSS: contiene dos (2) carpetas. Mencionadas a continuación:

CRUDOS: contiene una carpeta por cada día de rastreo, nombrada con la fecha del día de la observación separada por guiones de la siguiente forma AAAA-MM-DD. En ésta carpetas deben estar los puntos topográficos base con su respectivo nombre y debe contener los puntos de lindero claramente identificados.

RINEX: contiene una carpeta por cada día de rastreo, nombrada con la fecha del día de la observación separada por guiones de la siguiente forma AAAA-MM-DD. En ésta carpetas deben estar los puntos topográficos base con su respectivo nombre y debe contener los puntos de lindero claramente identificados.

ÓPTICOS: contiene dos (2) tipos carpetas, mencionadas a continuación:

CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN: contiene el certificado de calibración con fecha de expedición no mayor a seis (6) meses, del equipo óptico empleado. Debe ser expedido por un laboratorio certificado por el ICONTEC.

CRUDOS: contiene los datos crudos en sistema de referencia MAGNA-SIRGAS obtenidos en la poligonal y los datos de levantamiento. Esta carpeta por cada día del levantamiento, nombrada con la fecha en que se levantó separada por guiones de la siguiente forma AAAA-MM-DD. (Anexar el crudo en formato .txt)

. . . **CARTERAS DE CAMPO**

. . . Anexo E. Cartera de Campo para Lev Topo por Método GNSS.xls

. . . Anexo F. Cartera de Campo para Lev Topo por Métodos Ópticos.xls

- **CARTERAS DE CAMPO:** contiene una carpeta por cada día de levantamiento, nombrada con la fecha del día en que se levantó separada por guiones de la siguiente manera AAAA-MM-DD. Dentro de cada carpeta se guardarán los archivos correspondientes a cada cartera de campo en formato .xls del levantamiento dependiendo el método que se emplee ya sea GNSS u óptico. Ver Anexo E. Cartera de Campo para

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

Lev Topo por Método GNSS.xls y Anexo F. Cartera de Campo para Lev Topo por Métodos Ópticos.xls.

- . . . **REGISTRO FOTOGRAFICO**
- . . . **LINDEROS**
- . . . IDENTIFICADOR LINDERO.JPG
- . . . **PUNTO**
- . . . NOMBRE DEL PUNTO TOPOGRAFICO.JPG
- . . . NOMBRE DEL PUNTO GEODESICO.JPG

REGISTRO FOTOGRAFICO; este subdirectorío contiene las siguientes carpetas:

LINDEROS: contiene las imágenes en formato JPG correspondientes a vistas o panorámicas de los puntos de lindero, también contiene elementos característicos y/o relevantes del paisaje de donde se desarrolló el proyecto, estas imágenes deben llamarse con el nombre del punto, seguido de una raya al piso y un número consecutivo, o deben nombrarse por medio de la información relevante de la imagen.

PUNTO: contiene las imágenes en formato JPG correspondientes a vistas o panorámicas de los puntos topográficos base y puntos geodésicos, se denominan con el nombre del punto, seguido de una raya al piso y el número que se indica en el ejemplo a continuación:

Imagen de perfil	NOMBRE DEL PUNTO _1
Croquis detallado	NOMBRE DEL PUNTO _2
Croquis general	NOMBRE DEL PUNTO _3
Imagen de la Placa	NOMBRE DEL PUNTO _4
Diagrama de obstáculos	NOMBRE DEL PUNTO _5

TABLA I. EJEMPLO DE NOMBRES DE LAS IMÁGENES JPG PARA LOS PUNTOS TOPOGRAFICOS BASE Y GEODESICOS.

- . . . **PROCESAMIENTO**
- . . . **GNSS**
- . . . **INFORMES**
- . . . INFORME TECNICO DE CALCULOS.pdf

eo

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

-  *ESQUEMA DE DETERMINACION AAAA-MM-DD.pdf (Cálculos)*
-  **COORDENADAS**
-  *Cuadro de Coordenadas Geograficas .xls*
-  *Cuadro de Coordenadas GAUSS .xls*
-  *Cuadro de Coordenadas CARTESIANAS LOCALES .xls*
-  **EFEMERIDES**
-  **INFORMES DE CALCULO POR VECTOR**
-  *PUNTO TOPOGRAFICO BASE-A-PUNTO LEVANTAMIENTO.pdf*
-  **OPTICOS**
-  **INFORMES**
-   *REPORTE TECNICO DE CALCULOS POLIGONAL.pdf o .xls*
-   *REPORTE TECNICO DE CALCULOS RADIACION.pdf o .xls*
-  *ESQUEMA DE DETERMINACION POLIGONAL.pdf*
-  **COORDENADAS**
-  *Cuadro de Coordenadas CARTESIANAS LOCALES.xls*
-  *Cuadro de Coordenadas GAUSS.xls*

- **PROCESAMIENTO GNSS:** contiene cuatro (4) carpetas, mencionadas a continuación:
 - INFORMES:** contiene el informe o reporte en formato .pdf, generado por el software con el que se realice el postproceso.
 - COORDENADAS:** contiene los cuadros de coordenadas en geográficas, planas y Gauss-Krüger en formato .xls
 - EFEMERIDES:** contiene los archivos en formato .sp3 con las efemérides del día anterior, día de rastreo y día siguiente.

Tener presente los periodos de tiempo para la publicación de las efemérides precisas:

- IGU: órbita ultra rápida. La Latencia que van desde 3 a 9 horas se ponen a disposición 4 veces por día.
- IGR: órbita rápida, tiene una latencia que van desde 17 a 41 horas.

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

- o IGS: órbita final, el resultado de la combinación órbitas de varios centros de análisis, la latencia varía 12-18 días después de la recogida de datos.

INFORMES DE CÁLCULO POR VECTOR: Esta debe contener los informes generados en el software de cálculo en formato .pdf, se debe generar un reporte por cada vector.

- **PROCESAMIENTO ÓPTICOS:** contiene dos (2) carpetas, mencionadas a continuación:

INFORMES: contiene el reporte o cartera de cálculo de la poligonal y radiación, en formato .pdf o .xls. También se entrega un esquema de determinación de la poligonal trazada.

COORDENADAS: contiene los cuadros de coordenadas planas de Gauss-Krüger y planas cartesianas locales en formato .xls

• **INFORME**

• **INFORME TÉCNICO DEL LEVANTAMIENTO.pdf**

- **INFORME:** contiene el informe técnico en formato .pdf, el cual debe detallar los procedimientos utilizados en el levantamiento.

• **PLANO**

• **Anexo B. PLANO PREDIO Cartesianas Locales.dwg**

• **Anexo B. PLANO PREDIO Cartesianas Locales.pdf**

- **PLANO:** contiene el plano generado del levantamiento según los parámetros del formato Anexo B. Se deben entregar en formatos .dxf y .pdf proyectado en coordenadas cartesianas locales.

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

INSTRUCCIONES DE DILIGENCIAMIENTO PARA FORMATO DE DESCRIPCIÓN DE PUNTO TOPOGRÁFICO BASE

Nomenclatura Punto: Nomenclatura generada en el levantamiento.

Fecha: Época de exploración o materialización del punto, se registra AAAA-MM-DD.

Municipio: Nombre del municipio según la división político administrativa donde se ubica el punto materializado.

Sitio: Lugar donde se encuentra ubicado el punto, si está localizado en una zona rural se denominará (finca, restaurante, tienda u otro punto de referencia). Si está en una zona urbana se utilizará la dirección (Nomenclatura del inmueble).

Nomenclatura Placa: Nomenclatura estampada en la placa.

Departamento: Nombre del departamento según la división político administrativa donde se ubica el punto materializado.

Vereda / Barrio: Nombre de la vereda en la que se encuentra el punto (localización rural). Nombre del Barrio en el que se encuentra localizado el punto (Localización Urbana).

COORDENADAS NAVIGADAS MAGNA SIRGAS (equivalente WGS-84)

Registre la latitud (ϕ), longitud (λ) en grados ($^{\circ}$), minutos ($'$) y segundos ($''$).

Registre la altura elipsoidal (H) en metros (M)

MONUMENTACION

Fecha: Fecha en la que se construye el punto, se diligencia AAAA-MM-DD.

Tipo: Puede ser incrustación, pilastra, mojón de concreto y otros.

Estado del punto: Condiciones físicas del punto materializado, el cual se puede clasificar en:

Bueno: Cuando no presenta deterioro en la placa ni en el concreto. **Regular:** Cuando presenta algún deterioro físico que no altera su ubicación. **Destruído:** Si el punto fue movido de su posición original o fue cubierto por alguna construcción, vía etc. En estos casos se considera destruido y solamente se diligencian los campos del estado del punto y en el campo de observaciones, indique el nombre de la persona y la fecha en que se realiza la exploración.

Croquis general: Debe reflejar todo lo redactado en el acceso general para permitir el fácil acceso al punto. Se puede usar cartografía siembre y cuando esta permita identificar los centros poblados, vías, ríos, los cuales deben llevar su respectivo nombre y sentido en el caso de ser una vía, en el caso de que la cartografía

no sirva, se puede realizar un croquis o un bosquejo a mano.

Croquis detallado: Debe representar un levantamiento aproximadamente a 30 m al rededor del punto. El cual permita acceder al punto de forma rápida y clara, indique los puntos que se observaron desde los objetos (referencias) al punto geodésico, enumerados según el cuadro de referencias medidas de los objetos al punto, represente el azimut allí registrado. En este croquis el punto geodésico debe estar representado mediante la simbología establecida para el mismo.

Diagrama de obstáculos: Dibuje todos los obstáculos sin importar la distancia en el horizonte y que tengan una elevación mayor a 10° . Estos deben ser dibujados mediante puntos los cuales indican lo azimuts y elevaciones del objeto, únalos mediante líneas. No debe registrar la descripción de planta del objeto, ejemplo: un árbol, sino los puntos del azimut y elevación que describen el perímetro del objeto unidos por líneas.

3

30 MAY 2018

643

Continúa Resolución No. _____ "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

Monumento por: Nombre completo del profesional de campo que monumentó el punto geodésico.

Ancho (m): Longitud que tiene el mojón en una de sus aristas (m).

Largo (m): Una vez se toma el ancho del punto materializado se mide la longitud de la otra arista, medida se registra en (m).

Altura (m): Distancia en metros que hay desde el piso hasta la superficie de la placa.

Acceso general: Informe del acceso al punto, describiendo el centro poblado desde el cual se inicia la exploración, indique las vías, caminos o carreteables que permitan el acceso, utilizando la orientación norte, sur, este, oeste y sus combinaciones, evite palabras como derecha o

izquierda, indique las distancias con sus respectivas unidades, los miles se separan por un espacio y los decimales por coma. Todo lo que se escriba en este campo debe reflejarse en el croquis general.

Perfil: Debe contener una imagen que describa el perfil del punto geodésico.

Descripción detallada: Describa concretamente en qué lugar queda ubicado el punto teniendo en cuenta un radio de 30 metros alrededor de mismo, nombrando los objetos de referencia al punto geodésico.

Imagen de la placa: Fotografía de la placa con buena resolución de imagen que permita la identificación de la nomenclatura de la placa.

REFERENCIAS MEDIDAS DE LOS OBJETOS AL PUNTO

No.: Consecutivo de la referencia.

Objeto: Nombre del punto de referencia. Si encuentra puntos geodésicos materializados intervisibles, es obligatorio su registro.

Azimut magnético: Azimut magnético medido con brújula desde el objeto hasta el punto geodésico.

Distancia (m): Longitud que existe entre el punto geodésico y el objeto tomado como referencia.

Observaciones: Efectúe las que haya lugar y que sean significativas para la ubicación o acceso al punto. Registre la fecha en la que se encuentra el punto movido o destruido.

Describió: Nombre del comisionado que exploró el punto.

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

13.3. ANEXO C. DESCRIPCIÓN DE PUNTO GEODÉSICO

DESCRIPCIÓN DE PUNTO GEODÉSICO		FECHA 30/05/2018
GRUPO INTERNO DE TRÁBajo CONTROL TERRESTRE Y CLASIFICACIÓN DE CAMPO		
Nomenclatura Estándarizada Nomenclatura Pauta		
Departamento Venezuela	Municipio Croquis	Sitio Acceso General
Coordenadas Navagadas MAGNA SIRGAS		Croquis General
Latitud (°)	Longitud (°)	Altura Elipsoidal (m)
Longitud (")	Altura (m)	Croquis Detallado
Monumentación		Perfil
Fecha	Tipo	Descripción Detallada
Monumentado por:	Altimetría	
Estado del punto	Anchura (m)	
Longitud (m)	Altimetría	
Diagrama de obstáculos		
Imagen de la Placa		
Referencias medidas de los objetos al punto		
No	Objeto	Distancia (m)
1	Madrugada	Madrugada
2		
3		
4		
5		
Observaciones:		
Diseñó:		Número
FUNCIÓN - DESARROLLO ORGANIZACIONAL		VER INSTRUCCIONES AL RESPALDO

FIGURA 3. FORMATO DE DESCRIPCIÓN DE PUNTO GEODÉSICO



30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

INSTRUCCIONES DE DILIGENCIAMIENTO PARA FORMATO DE DESCRIPCIÓN DE PUNTO GEODÉSICO

Nomenclatura Punto: Nomenclatura generada por el GIT de Geodesia

Fecha: Época de exploración o materialización del punto, se registra AAAA-MM-DD.

Municipio: Nombre del municipio según la división político administrativa donde se ubica el punto materializado.

Sitio: Lugar donde se encuentra ubicado el punto, si está localizado en una zona rural se denominará (finca, restaurante, tienda u otro punto de referencia). Si está en una zona urbana se utilizará la dirección (Nomenclatura del inmueble).

Nomenclatura Placa: Nomenclatura estampada en la placa.

Departamento: Nombre del departamento según la división político administrativa donde se ubica el punto materializado.

Vereda / Barrio: Nombre de la vereda en la que se encuentra el punto (localización rural). Nombre del Barrio en el que se encuentra localizado el punto (Localización Urbana).

COORDENADAS NAVIGADAS MAGNA SIRGAS (equivalente WGS-84)

Registre la latitud (ϕ), longitud (λ) en grados ($^{\circ}$), minutos ($'$) y segundos ($''$).

Registre la altura elipsoidal (H) en metros (M)

MONUMENTACION

Fecha: Fecha en la que se construye el punto, se diligencia AAAA-MM-DD.

Tipo: Puede ser incrustación, pilastra, mojón de concreto y otros.

Estado del punto: Condiciones físicas del punto materializado, el cual se puede clasificar en:

Bueno: Cuando no presenta deterioro en la placa ni en el concreto. **Regular:** Cuando presenta algún deterioro físico que no altera su ubicación. **Destruído:** Si el punto fue movido de su posición original o fue cubierto por alguna construcción, vía etc. En estos casos se considera destruido y solamente se diligencian los campos del estado del punto y en el campo de observaciones, indique el nombre de la persona y la fecha en que se realiza la exploración.

Croquis general: Debe reflejar todo lo redactado en el acceso general para permitir el fácil acceso al punto. Se puede usar cartografía siembre y cuando esta permita identificar los centros poblados, vías, ríos, los cuales deben llevar su respectivo nombre y sentido en el caso de ser una vía, en el caso de que la cartografía

no sirva, se puede realizar un croquis o un bosquejo a mano.

Croquis detallado: Debe representar un levantamiento aproximadamente a 30 m al rededor del punto. El cual permita acceder al punto de forma rápida y clara, indique los puntos que se observaron desde los objetos (referencias) al punto geodésico, enumerados según el cuadro de referencias medidas de los objetos al punto, represente el azimut allí registrado. En este croquis el punto geodésico debe estar representado mediante la simbología establecida para el mismo.

Diagrama de obstáculos: Dibuje todos los obstáculos sin importar la distancia en el horizonte y que tengan una elevación mayor a 10°. Estos deben ser dibujados mediante puntos los cuales indican lo azimuts y elevaciones del objeto, únalos mediante líneas. No debe registrar la descripción de planta del objeto, ejemplo: un árbol, sino los puntos del azimut y elevación que describen el perímetro del objeto unidos por líneas.

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

Monumento por: Nombre completo del profesional de campo que monumentó el punto geodésico.

Ancho (m): Longitud que tiene el mojón en una de sus aristas (m).

Largo (m): Una vez se toma el ancho del punto materializado se mide la longitud de la otra arista, medida se registra en (m).

Altura (m): Distancia en metros que hay desde el piso hasta la superficie de la placa.

Acceso general: Informe del acceso al punto, describiendo el centro poblado desde el cual se inicia la exploración, indique las vías, caminos o carretables que permitan el acceso, utilizando la orientación norte, sur, este, oeste y sus combinaciones, evite palabras como derecha o

izquierda, indique las distancias con sus respectivas unidades, los miles se separan por un espacio y los decimales por coma. Todo lo que se escriba en este campo debe reflejarse en el croquis general.

Perfil: Debe contener una imagen que describa el perfil del punto geodésico.

Descripción detallada: Describa concretamente en qué lugar queda ubicado el punto teniendo en cuenta un radio de 30 metros alrededor de mismo, nombrando los objetos de referencia al punto geodésico.

Imagen de la placa: Fotografía de la placa con buena resolución de imagen que permita la identificación de la nomenclatura de la placa.

REFERENCIAS MEDIDAS DE LOS OBJETOS AL PUNTO

No.: Consecutivo de la referencia.

Objeto: Nombre del punto de referencia. Si encuentra puntos geodésicos materializados intervisibles, es obligatorio su registro.

Azimut magnético: Azimut magnético medido con brújula desde el objeto hasta el punto geodésico.

Distancia (m): Longitud que existe entre el punto geodésico y el objeto tomado como referencia.

Observaciones: Efectúe las que haya lugar y que sean significativas para la ubicación o acceso al punto. Registre la fecha en la que se encuentra el punto movido o destruido.

Describió: Nombre del comisionado que exploró el punto.

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

INSTRUCCIONES DE DILIGENCIAMIENTO PARA FORMATO HOJA DE CAMPO PARA OBSERVACIONES GNSS

Deberá ser diligenciado por el servidor público que realice las labores de ocupación del punto en el sitio, con el objeto de registrar el tipo de levantamiento, equipo y funcionamiento en el momento de la ocupación del punto.

Fecha: Registre la fecha AAAA-MM-DD en la que fue posicionado el punto con equipo GPS.

Marque con X el tipo de levantamiento según se esté ejecutando: estático, estático rápido o cinemático.

Punto: Registre la nomenclatura del punto posicionado. Si se trata de un punto geodésico registre la nomenclatura estampada en la placa.

Marque con X el tipo de punto según se esté ejecutando.

INFORMACIÓN DEL EQUIPO UTILIZADO

Marca del receptor: Registre la marca del receptor GPS.

Serial del receptor: Registre el serial del receptor GPS.

Modelo de la antena: Registre el modelo de la antena GPS.

Operador: Escriba los nombres y apellidos del personal que diligencia el formato y opera el equipo.

Modelo del receptor: Registre el modelo del receptor GPS.

Marca de la antena: Registre la marca de la antena GPS.

Serial de la antena: Registre el serial de la antena GPS.

REGISTRO DE FUNCIONAMIENTO EN CAMPO

Ingrese la información del trabajo del equipo en las labores de campo, cada determinado número de minutos según lo indique el protocolo de levantamientos GNSS. Se recomienda cada 15 minutos.

Hora: La hora de chequeo del funcionamiento del equipo, hora local sistema 24 horas.

GDOP: Registre el GDOP suministrado por el equipo al momento del chequeo.

No. De épocas: El número de épocas al momento del chequeo.

Memoria: Registre el espacio en memoria ocupado por la información en el momento del chequeo.

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

MEDICIÓN DE LA ALTURA

Medición de la altura: Seleccione solamente una de las opciones según el tipo de armada del equipo: trípode, bastón o pilastra, si no corresponde a las anteriores indique en otro la forma seleccionada. Registre la altura del equipo en metros al inicio y al final de posicionamiento, según sea el caso de acuerdo a las especificaciones del equipo.

Tipo de medición: Marque con X el tipo de medición del equipo: inclinada o vertical GHM007.

POSICIÓN NAVEGADA

Registre las coordenadas geográficas y la altura elipsoidal del punto así:

Latitud ° : Grados de la latitud navegada.

Latitud ´ : Minutos de la latitud navegada.

Latitud ´´ : Segundos de la latitud navegada con tres decimales.

Longitud ° : Grados de la longitud navegada.

Longitud ´ : Minutos de la longitud navegada.

Longitud ´´ : Segundos de la longitud navegada con tres decimales.

N – S: Marque con una X el campo seleccionado según la dirección de la latitud (N o S).

En observaciones: Efectúe los comentarios pertinentes sobre el posicionamiento del punto con el equipo.

Altura elipsoidal: Registre la altura elipsoidal suministrada por el equipo con dos decimales.

Nota: No diligencie los campos del registro de funcionamiento en campo y posición navegada, si el equipo no posee display, solo diligencie hora de inicio y finalización del rastreo.



30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

13.5. ANEXO E. CARTERA DE CAMPO PARA LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS POR METODOS GNSS

CARTERA DE CAMPO				FECHA	
Levantamientos Topográficos por Método GNSS				AAAA-MM-DD	
DEPARTAMENTO:			MUNICIPIO:		
PREDIO:			PUNTO TOPOGRÁFICO BASE:		
TIPO DE LEVANTAMIENTO:			DATOS PUNTO TOPOGRÁFICO BASE		
ESTÁTICO <input type="checkbox"/> ESTÁTICO RÁPIDO <input type="checkbox"/>			Marca:	Modelo:	Seriel:
OPERADOR:			MEDICIÓN DE LA ALTURA		
			Tripode <input type="checkbox"/> Bastón <input type="checkbox"/>	Altura: _____	
DATOS PUNTOS LEVANTAMIENTO			TIPO DE MEDICIÓN		
Marca:	Modelo:	Seriel:	Inclinada <input type="checkbox"/>	Vertical <input type="checkbox"/>	Vertical GHM007 <input type="checkbox"/>
Tripode <input type="checkbox"/>	Bastón <input type="checkbox"/>	Inclinada <input type="checkbox"/>	Vertical <input type="checkbox"/>	HORA INICIO:	
				HORA FINAL:	
PUNTO	ALTURA	TIEMPO	OBSERVACIÓN	CROQUIS	
OBSERVACIONES:					

FIGURA 5. FORMATO CARTERA DE CAMPO LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS POR METODOS GNSS

30 MAY 2018

Continúa Resolución No. 643 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales."

ANEXO 2

- Codazzi, I. G. (2005). *Adopción Sistema de Referencia Geodésico MAGNA-SIRGAS para Colombia*. Bogotá: Resolución 068 de 2005.
- Codazzi, I. G. (2012). *Manual de Levantamientos Topográficos de Precisión*. Bogotá: IGAC.
- Codazzi, I. G. (8002014CE161 29-04-2014). *Especificaciones Técnicas para Levantamientos Planimétricos y/o Topográficos Prediales del Perímetro-Resolución No. 193 de 2014 "Actualización de Cabida y/o linderos"-Artículo 26 de la Ley 1682 de 2013*. Bogotá: IGAC.
- Codazzi, S. d. (Resolución Conjunta SNR No. 1732 e IGAC No. 221 de 21-02-2018). *Lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles*. Bogotá: No Aplica.
- Igartua, K. A. (2018). *Aseguramiento de la Calidad en el Levantamiento Predial Versión 1.0/Modernización de la Administración de Tierras en Colombia/Agencia de Implementación (bsf swissphoto)*. Bogotá: Embajada de Suiza en Colombia-Cooperación Económica y Desarrollo (SECO).



ALCALDIA MUNICIPAL, FILANDIA QUINDÍO
Planificación Territorial
Certificado de Nomenclatura

Código: RE-PT-03
Versión: 05
Página: 1 de 1
Fecha: 10/07/2020

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 284-6198 de propiedad de **KAREN ELIZABETH HERNÁNDEZ QUINTERO**, se encuentra ubicado en la Vereda BOLILLOS, LOTE 9 FINCA PAVAS, zona rural del Municipio de Filandia.

Se expide el presente certificado a solicitud personal del interesado, para trámite en las empresas de servicios públicos.

De conformidad con el artículo 42 de la Resolución 0070 de 2011, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener derecho a la propiedad o posesión del predio.

Para validez se expide y firma la presente en Filandia Quindío, a los 15 días del mes de enero de 2024.

ARQ. DIANA PATRICIA MUÑOZ GARCÍA
Secretaria de Planeación Municipal

Proyectó y Elaboró:	Juan David González Hernández	Contratista planeación
Revisó	Arq. Diana Patricia Muñoz García.	Secretaria de Planeación

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y soportes, y los encontramos ajustados en términos técnicos y administrativos; así como en las normas y disposiciones legales y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, se presenta para la correspondiente firma.

En la copia que reposa en el archivo se adhieren y anulan estampillas Pro-Hospital \$3.200 (Decreto 00939 de diciembre 12 de 2022), Pro-Anciano \$2.000 (Acuerdo 017 de Octubre 28 de 2021) y Pro-Cultura \$2.000 (Acuerdo No. 017 del 28 de Octubre de 2021)

NIT 890.001.339-5

Código Postal C.A.M N° 634001. Dirección: Carrera 6 No. 6-09

Línea Gratuita Nacional 018000954949, Teléfonos: 7582195 / 7582162 / 7582491

Página Web Institucional www.filandia-quindio.gov.co Correo Electrónico planeacion@filandia-quindio.gov.co



1010250 N

1160250 E

1160300 E

1160350 E

1010200 N

1160250 E

1160300 E

1160350 E

1010150 N

1010150 N

1160400 E

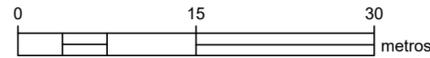
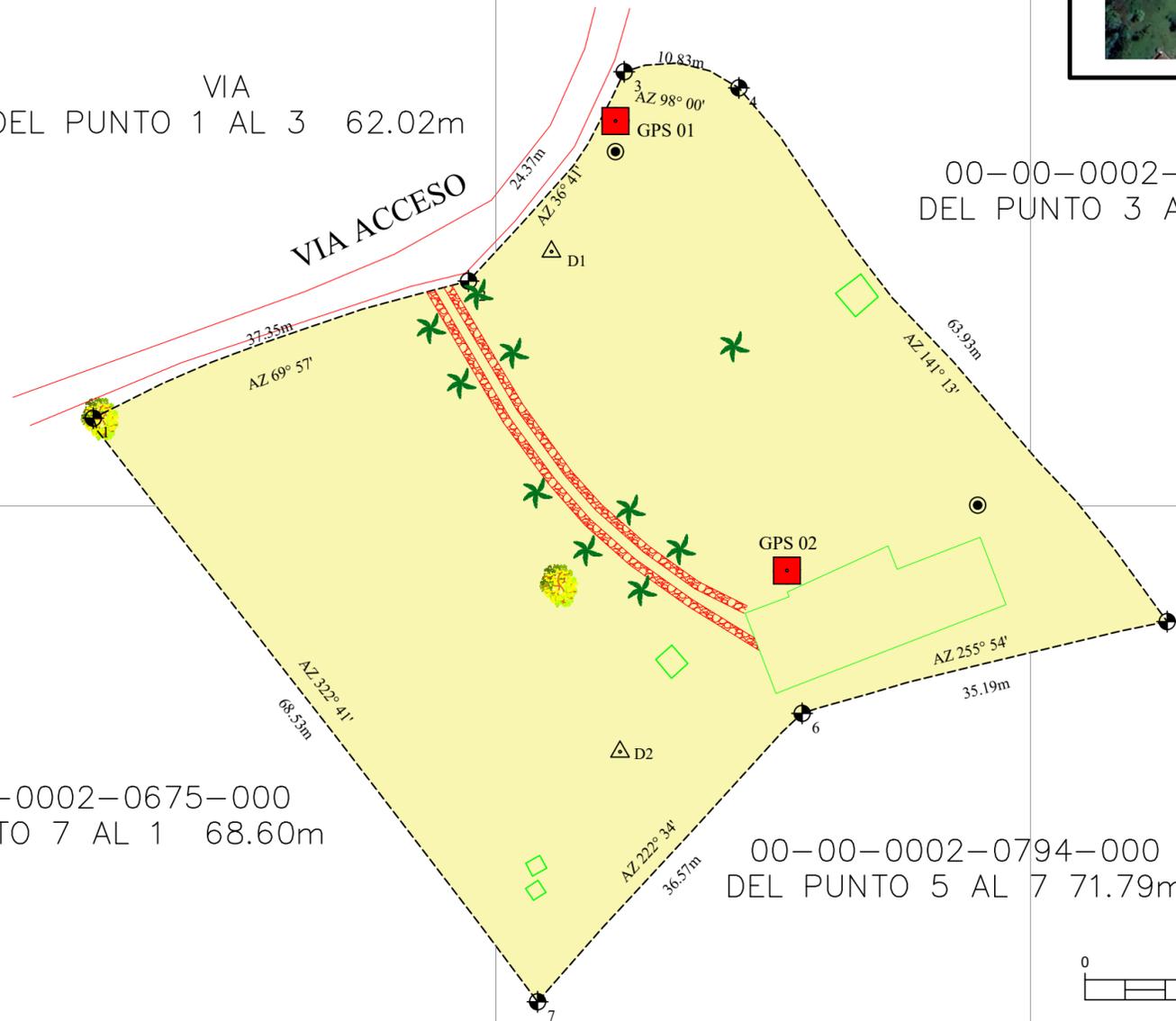
COORDENADAS DELTAS		
DELTA #	Norte	Este
1	1160305.19	1010223.75
2	1160311.60	1010177.05

VIA DEL PUNTO 1 AL 3 62.02m

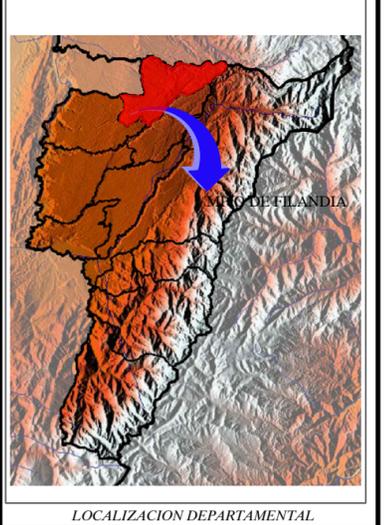
00-00-0002-0794-000 DEL PUNTO 3 AL 5 75.40m

00-00-0002-0675-000 DEL PUNTO 7 AL 1 68.60m

00-00-0002-0794-000 DEL PUNTO 5 AL 7 71.79m



COORDENADAS GPS		
GPS #	Norte	Este
1	1160311.18	1010235.95
2	1160327.21	1010193.98



COORDENADAS PUNTOS LINDERO		
Punto #	Norte	Este
1	1010208.20	1160262.34
2	1010221.01	1160297.43
3	1010240.55	1160311.99
4	1010239.04	1160322.72
5	1010189.21	1160362.77
6	1010180.63	1160328.64
7	1010153.70	1160303.89

ORIGEN DE COORDENADAS GEODESICAS: SISTEMA DE COORDENADAS PROYECTADAS: ORIGEN DEESTE LONGITUD 77° 04'30.000" W LATITUD 04° 35'46.3215" N FALSO ESTE: 100000 m E FALSO NORTE: 100000 m N DATUM VERTICAL: m.s.n.m.	CONVENCIONES PUNTOS LINDERO LINDERO CONSTRUCCION POSTES PUNTO GPS
--	---

SURVEY DRONE
 Calle 41 # 29-37 CEL 3103821765
 CALARCA QUINDIO

CONTIENE : **PARCELACION EL REFUGIO LOTE 4**

DATOS DEL PREDIO :
 NUMERO PREDIAL: 00-00-0002-0674-000
 MATRICULA INMOBILIARIA: 284-5153

PROPIETARIOS :
 ANA CRISTINA RUSSI RUSSI
 JULIAN ANDRES ROMAN SALAZAR

UBICACION:
**VEREDA CRUCES
 MUNICIPIO DE FILANDIA
 DEPARTAMENTO DEL
 QUINDIO**

LEVANTÓ Y CALCULÓ: ALEJANDRO FERNANDEZ JIMENEZ
 MATRICULA: 01-1134 C.P.N.T.
 DIBUJÓ: ALEJANDRO FERNANDEZ JIMENEZ
 FIRMA TOPOGRÁFO:

OBSERVACIONES :

REVISÓ: _____
 APROBÓ: _____
 FECHA: _____

ESCALA :
1 : 500

AREA TERRENO TOTAL:
4099 m²

PLANO No.
1 DE 1

FECHA :
DICIEMBRE 2023



ALEJANDRO FERNÁNDEZ JIMÉNEZ - TOPOGRAFO M.P 01-11344 CPNT

INFORME TÉCNICO LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

LEVANTAMIENTO PREDIO "EL REFUGIO LOTE 4"

MUNICIPIO DE FILANDIA

DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

Ficha catastral: 00-00-0002-0674-000

Matricula inmobiliaria: 284-5153

Área Del Predio: 4099 m².

Propietarios: Ana Cristina Russi Russi

Julián Andrés Román Salazar

PRESENTADO POR:

Alejandro Fernández Jiménez

Enero 2024



CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. LOCALIZACIÓN	3
3. EQUIPOS Y MATERIALES	5
4. METODOLOGIA.....	5
5. GEOREFERENCIACION.....	5
6. REGISTRO FOTOGRAFICO.....	7



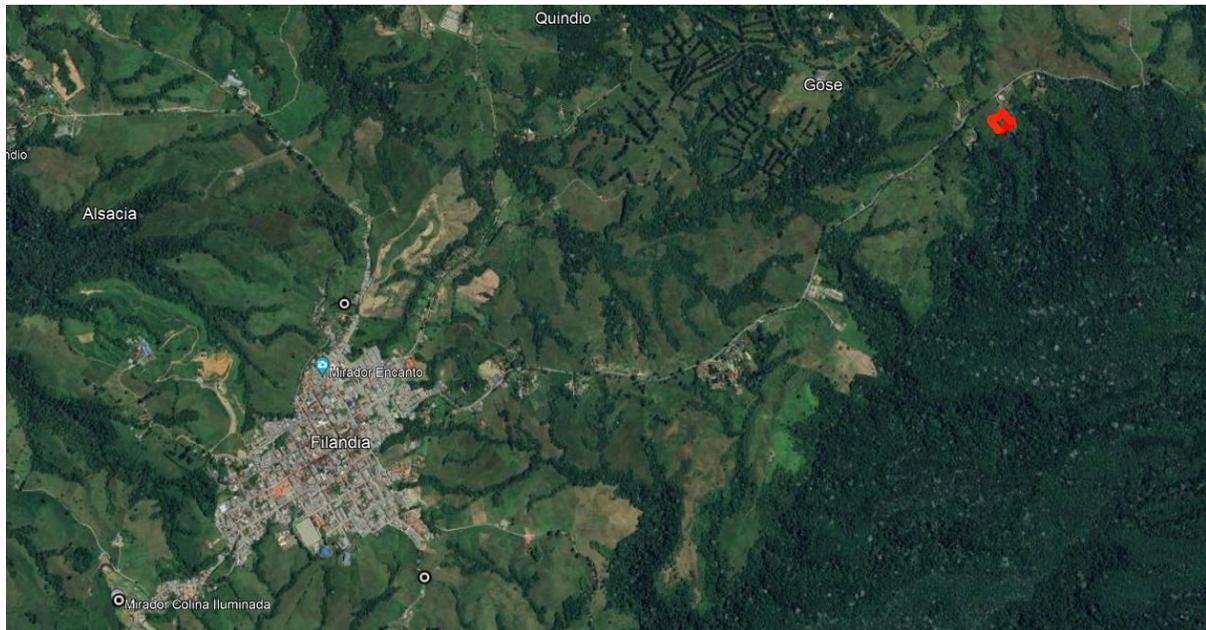
1. INTRODUCCIÓN

El presente informe describe brevemente los procedimientos y equipos utilizados para el levantamiento Topográfico del predio **EL REFUGIO LOTE 4** Para dar cumplimiento a las resoluciones 643 y 1732 adoptadas por el IGAC.

2. LOCALIZACIÓN

El predio se encuentra localizado en la zona rural del Municipio de Filandia, Vereda Cruces, Departamento del Quindío, posición geográfica Latitud $4^{\circ}41'13.18''N$ y Longitud $75^{\circ}37'58.02''W$

MACRO LOCALIZACIÓN: Ubicación del predio dentro del municipio de Filandia





LOCALIZACIÓN: Ubicación del predio





EQUIPOS Y MATERIALES

- Estación Total marca TOPCON serie GTS 235W.
- GPS marca Trimble
- Prismas
- 1 comisión de topografía conformada por 1 Topógrafo y 2 cadeneros
- Herramienta menor
- Transporte

3. METODOLOGÍA

Se realizó el levantamiento topográfico del predio utilizando para este trabajo una estación total TOPCON serie GTS 235W como método para coleccionar datos; para georeferenciar este trabajo se utilizó GPS trimble de doble frecuencia y se realizó ajuste apoyado en puntos materializados en el predio y realizando una sesión de GPS para la obtención de coordenadas en el origen magna sirgas para dar cumplimiento a las resoluciones 643 y 1732 adoptadas por el IGAC.

Antes de iniciar el levantamiento se realizó la sesión con GPS doble frecuencia marca TRIMBLE Modelo 4700 y 5700, el tiempo de la sesión fue aproximadamente de cuatro horas por cada punto Según el Anexo 2 de la Resolución 643. y tomando la base permanente de VEDE Y CPAS para el posterior postproceso obteniendo unas coordenadas ajustadas

Una vez obtenidas estas coordenadas se procedió a realizar el levantamiento topográfico mediante con una cuadrilla conformada por un topógrafo y dos auxiliares, dicha medición se realizó durante el periodo de diciembre de 2023 con clima soleado se pudo realizar en varias fases en las condiciones ideales y con las exigencias del IGAC en materia de calidad de obtención de datos.

4. GEOREFERENCIACION

se realizó con GPS doble frecuencia trimble 4700 y 5700 y para realizar el cálculo de coordenadas se utilizó el programa Trimble business center con los siguientes parámetros.

- Sistema de referencia: MAGNA.
- Coordenadas origen: Elipsoidales.
- Coordenada destino: Planas Gauss-Krügner
- Origen: OESTE.



ALEJANDRO FERNÁNDEZ JIMÉNEZ - TOPOGRAFO M.P 01-11344 CPNT

dando como resultado las siguientes coordenadas.

Coordenadas de cuadrícula ajustadas

ID de punto	Este	Este Error	Valor norte	Valor norte Error	Elevación	Elevación Error	Limitación
<u>GPS 01</u>	1160311.177	0.004	1010235.948	0.004	1964.962	0.026	
<u>GPS 02</u>	1160327.210	0.004	1010193.977	0.004	1966.127	0.026	



ALEJANDRO FERNÁNDEZ JIMÉNEZ - TOPOGRAFO M.P 01-11344 CPNT

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

LINDEROS

LINDERO NORTE





ALEJANDRO FERNÁNDEZ JIMÉNEZ - TOPOGRAFO M.P 01-11344 CPNT

LINDERO ORIENTAL





ALEJANDRO FERNÁNDEZ JIMÉNEZ - TOPOGRAFO M.P 01-11344 CPNT

LINDERO SUR





ALEJANDRO FERNÁNDEZ JIMÉNEZ - TOPOGRAFO M.P 01-11344 CPNT

LINDERO OCCIDENTAL





ALEJANDRO FERNÁNDEZ JIMÉNEZ - TOPOGRAFO M.P 01-11344 CPNT

FOTOGRAFÍAS PUNTOS GPS

GPS 01





GPS 02



Filandia, Quindío enero 12 del 2024

Señores

JULIAN ANDRES ROMAN

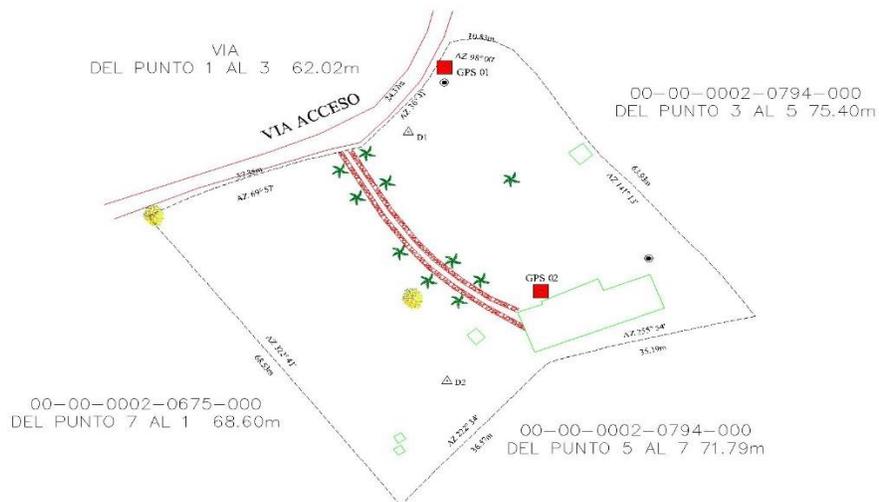
ANA CRISTINA RUSSI RUSSI

Propietarios Lote 4 Parcelación "El Refugio"- Filandia Q
Ciudad.

Pronunciamiento técnico levantamiento topográfico Lote 4 No. parcelación el Refugio

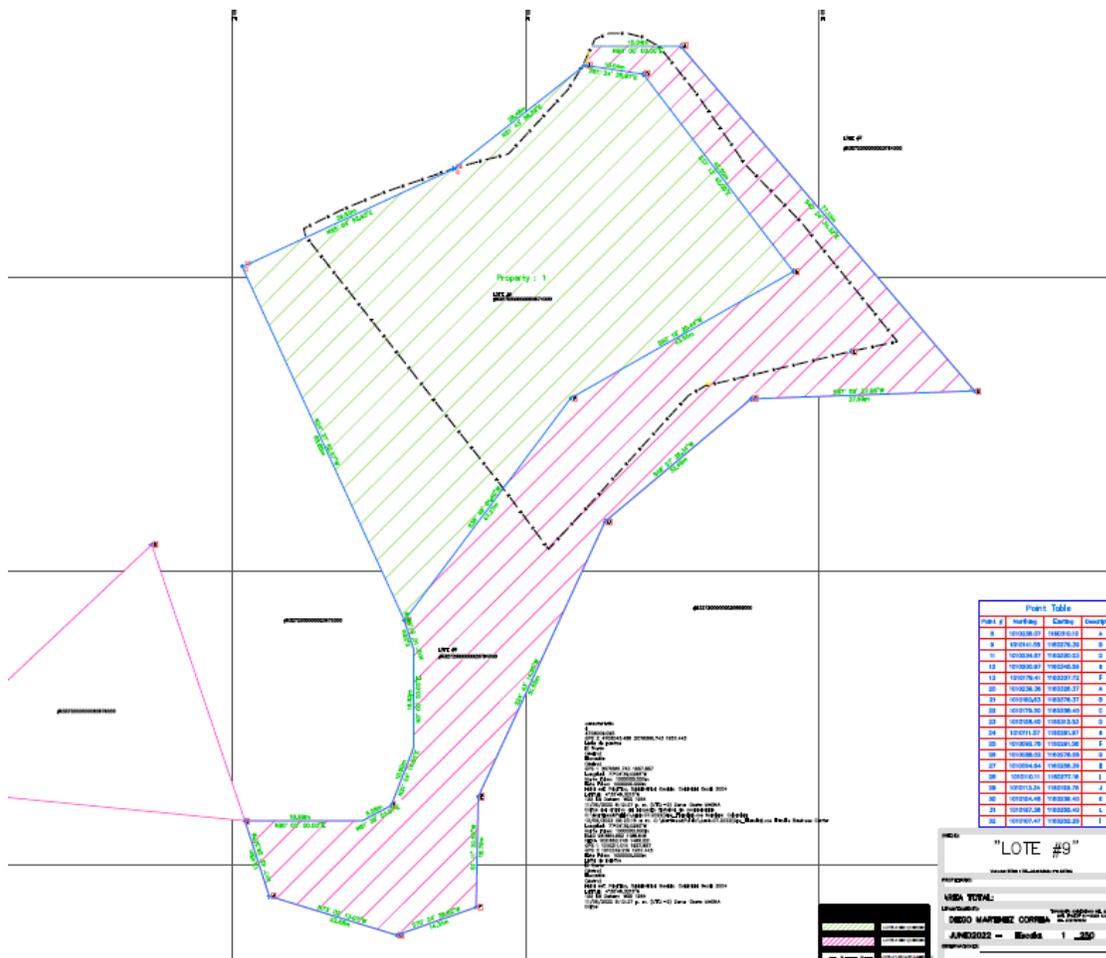
Levantamiento realizado en diciembre del año 2023, por el topógrafo Alejandro Fernández Jiménez identificado con cedula de ciudadanía No 18'399.572 de Calarcá Quindío y tarjeta profesional No 0111-344 del CPNT.

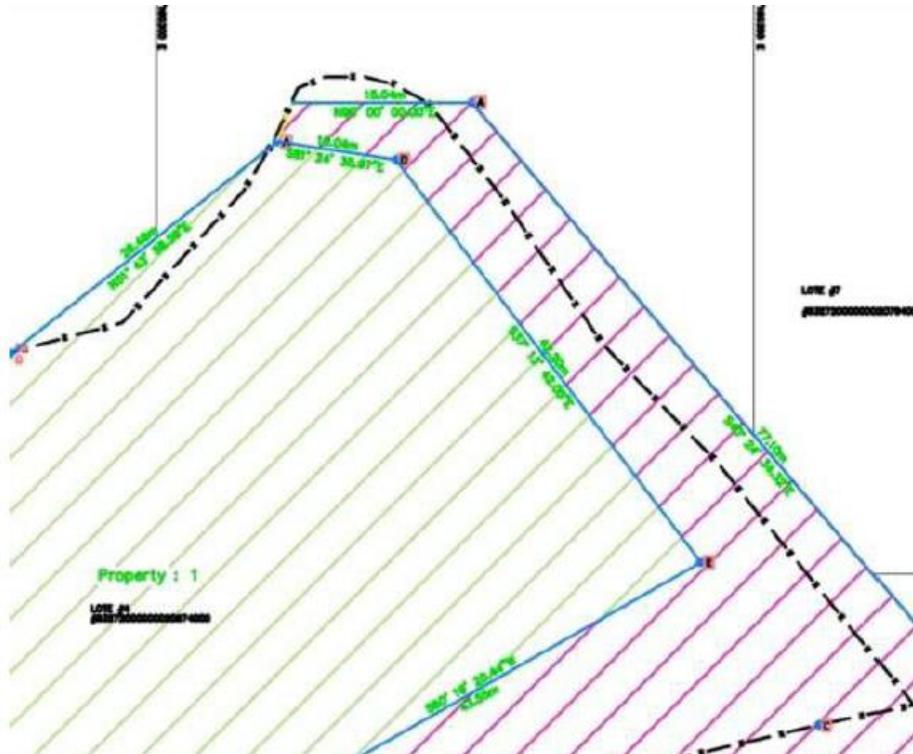
El levantamiento realizado con la colaboración del señor Julián Román, propietario del predio lote 4 de la parcelación El Refugio, ubicado en el Municipio de Filandia, Quindío; este levantamiento, basado en Escritura Pública Nro. 2221 del 30 de Agosto de 1999 de la Notaria 3 de Armenia Q, matrícula inmobiliaria 284-5153 y código catastral 6327200000000002067400000000, revela un área de 4099m², tal como lo establecen los documentos de tradición. Es importante señalar que el levantamiento se llevó a cabo bajo la normativa vigente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) Resolución No 643 del 30 de mayo de 2018.



Levantamiento lote 4 parcelación el refugio Finlandia Quindío.

Con respecto al levantamiento efectuado por el señor Diego Martínez, el área especificada en su informe es de 4125m². En contradicción El señor Diego Martínez aparentemente y dado el análisis realizado del levantamiento aportado en la demanda, no realizó un levantamiento topográfico del predio para el cual fue contratado, optando por presentar información sobre un predio en litigio, para el cual no fue contratado. Se limitó a utilizar datos del predio colindante, omitiendo el levantamiento correspondiente, esto sugiere que la información presentada no se ajusta a la realidad y parece ser una copia de la información disponible en el geoportal del IGAC, la cual presenta inconsistencias en la localización del predio de los señores Julián Andrés Román y Ana Cristina Russi.





En el análisis del plano proporcionado por el topógrafo Diego Martínez, se observa que el punto de origen designado como punto A, con coordenadas N: 1010236.07 y E: 1160310.10, coincide con las coordenadas del certificado plano predial catastral; no obstante, esta información no es confiable debido a la falta de actualización de la cartografía y las coordenadas, resultando en un desplazamiento de estas. También se evidencia que el plano fue realizado con rumbos y distancias el cual ya no se utiliza este método ya que los predios se deben levantar con coordenadas según la norma del IGAC, porque dependiendo del primer punto de origen que se tome, así mismo quedara el desplazamiento sobre el predio mencionado.



En la imagen anterior se muestra el punto de origen que tomo el señor Diego Martínez y también se evidencia la implantación que realizo,

- La línea azul muestra el levantamiento que se realizó el mes de diciembre.
- La línea roja es el área que se muestra en el geoportal del IGAC con un área de 3 098m².
- La línea amarilla es el polígono presentado por el señor topógrafo Diego Martines.
- La línea verde es el polígono suministrado por el geoportal del IGAC.

Lo anterior evidencia que los polígonos fueron descargados del portal del IGAC y no un levantamiento del predio de la señora Karen Hernández.

Por otra parte se aprecia un movimiento de tierra en el lindero colindante al predio de la señora Karen Hernández donde al parecer hubo un corte de terreno para ampliar un parqueadero e invadió parte de este, se anexan fotos e imágenes satelitales del antes y del después del movimiento de tierra.



En la imagen anterior se observa el corte que se realizó en el terreno lo que aparentemente le quito área al acceso del predio de la señora Karen Hernández.

A continuación, se ilustra en las fotografías satelitales de Google earth el antes y después del movimiento de tierra.



Imagen satelital de junio 28 de 2014 donde no se observa movimiento de tierra alguno



Imagen satelital de junio 17 de 2023 donde se observa movimiento de tierra



Informe presentado por Alejandro Fernández Jiménez topógrafo universidad del Quindío.

Alejandro Fernandez J.
ALEJANDRO FERNANDEZ JIMENEZ.
C.C No 18' 399572 de Calarcà

Topógrafo LP 01-11344 CPNT
Piloto profesional de drones
Escuela aeronáutica de Colombia

Filandia Quindío, 08 de Noviembre del 2022

Señor

JULIAN ANDRES ROMAN S

Propietario Lote 4 Parcelación "El Refugio"- Filandia Q.

C.C 9.790.621

Ciudad

Referencia: Conceptualización jurídica sobre títulos de propiedad.

Con el propósito de dilucidar la situación legal respecto de los títulos de propiedad de los inmuebles ubicados en el Lote 4 Parcelación "El Refugio" y Lote 9 del Municipio de Filandia Quindío, individualizados con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 284- 5153 y 284-6198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Filandia Quindío, expongo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES LEGALES.

La evaluación legal se realiza con base en los siguientes documentos aportados:

1. Consulta de la Ventanilla Única de Registro –VUR- de los siguientes folios de matrícula inmobiliaria **(284-5153)**:
 - 284- 153: Folio Cerrado. → **Matriculas Derivadas:** 284-3335 y 284-3086.
 - 284-3086: Folio Cerrado → **Matriculas Derivadas:** 284-5149, 284-5148 y 284-3455.
 - 284-5149: Folio Cerrado→ **Matriculas Derivadas:** 284-5156, 284-5155, 284-5154, 284-5153, 284- 5152, 284- 5151 y 284-5150.
 - 284-5153: Folio Activo → **Matricula Matriz:** 284-5149

2. Consulta de la Ventanilla Única de Registro –VUR- de los siguientes folios de matrícula inmobiliaria **(284-6198)**:
 - 284- 153: Folio Cerrado. → **Matriculas Derivadas:** 284-3335 y 284-3086.
 - 284-3086: Folio Cerrado → **Matriculas Derivadas:** 284-5149, 284-5148 y 284-3455.
 - 284-5148: Folio Cerrado→ **Matriculas Derivadas:** 284-6066,284-6065, 280-6064, 280-6063, 280-6062, 280-6061 y 284-6060.
 - 284-6066: Folio Cerrado → **Matriculas Derivadas:** 284-6123,284-6122 y 284-6121.

- 284-6123: Folio Cerrado → **Matriculas Derivadas:** 284-6200, 284-6199, 284-6198, 284-6197, 284-6196, 284-6195, 284-6194, 284-6193, 284-6192, 284-6191, 284-6190 y 284-6137.
- 284-6198 Folio Activo → **Matricula Matriz:** 284-6123

II. ESTUDIO DE TITULOS

Conforme a la información legal antecedente se encuentra, con evidencia, que los inmuebles ubicados en el **Lote 4 “Parcelación El Refugio” y “Lote 9”** del Municipio de Filandia, Departamento del Quindío, individualizados con el folio de matricula inmobiliaria Nro. 284-5153 y 284-6198, fichas catastrales Nro. 632720000000000020674000000000 y 632720000000000020794000000000, son PROPIEDAD PRIVADA, y ambos fueron adquiridos por medio del acto contractual “Compraventa”.

- ANA CRISTINA RUSSI RUSSI (C.C 1114058738) y JULIAN ANDRES ROMAN SALAZAR (C.C 9790621), Propietarios del lote de terreno identificado con matricula inmobiliaria: **284-5153, Escritura Pública Nro. 0020 del 2016-01-26 De la Notaria Única de Filandia Q (Lote 4 “Parcelación El Refugio”)**.
 - KAREN ELIZABETH HERNANDEZ QUINTERO (C.C 24661281), Propietaria del lote de terreno identificado con matricula inmobiliaria: **284-6198, Escritura Pública 2815 del 2021-08-09 De la Notaria Cuarta de Armenia Q. (“Lote 9”)**
1. Ambos lotes de terreno surgen de la matricula inmobiliaria cerrada Nro. **284-153**, dicho lote de terreno describe en su certificado de tradición una cabida y linderos: *“globo de terreno junto con casa de habitación, de una cabida aproximada de **ciento veinte hectáreas (120)**, formado por tres lotes contiguos alinderados así: primer lote: de un mojón de piedra que está en el camino que conduce a Salento, siguiendo camino abajo, hasta otro mojón de piedra, lindero con finca de los señores Londoño; de aquí, de para abajo, lindando con predio de los mismos Londoño, hasta la quebrada de portachuelo; esta arriba hasta un mojón de piedra lindero con predio de marco murillo, hoy de Manuel Ocampo, de aquí, por una quebrada arriba, lindando con el citado Ocampo, hasta el mojón del arrayan en una chamba; de aquí, al mojón del árbol de caucho; y de este, al primer mojón, punto de partida. segundo lote: partiendo de un mojón de piedra que está en la orilla del camino de mesones y la carretera de Filandia cruces, siguiendo el camino de para abajo, hasta la boca de una chamba; siguiendo esta, hasta su*

terminación, y siguiendo la misma línea lindando con predio de Andrés López, hasta llegar a una quebradita, lindero con predio del mismo comprador; siguiendo la quebradita de para arriba, lindando con el mismo predio, hasta un mojón de piedra que está a la orilla de la misma, en lindero con el mismo predio del comprador; de aquí, en línea recta a llegar a un mojón de piedra que está a la orilla del camino viejo (hoy abandonado), lindero con predio del mismo comprador; siguiendo el camino hacia abajo, hasta salir a la carretera mentada antes; y esta abajo al mojón punto de partida. tercer lote: de la boca de una chamba que sale a la orilla de la carretera que de esta conduce a cruces; siguiendo por la chamba; lindando con propiedad del señor Daniel herrera; hasta salir al nacimiento de una agüita: siguiendo esta agüita, lindando con el mismo predio de herrera, hasta llegar a la confluencia en la quebrada portachuelo; siguiendo esta quebrada de para abajo, hasta encontrar el lindero con propiedad del comprador Horacio de la pava s.; siguiendo de para arriba, lindando con el mismo predio, hasta salir al camino nacional, siguiendo este camino hacia arriba, hasta salir a la carretera que conduce a cruces; y siguiendo la carretera hacia arriba, hasta llegar a la boca de la chamba, punto de partida. se abre este folio el 27/03/1984 con fundamento en: escritura pública s/n número de radicación 84-00110 de fecha 20/12/1982". Su dirección se determinaba como "La Merced", ubicada en la vereda "Bolillos" del Municipio de Filandia Quindío.

Según Anotación No. 10 del 01-12-1981: El señor Diego Montoya Orrego, realizó venta a la Sociedad Tamayo Hermanos Ltda., la cual a su vez según Anotación No. 11 del 15-12-1982 realizó una compraventa parcial de 112 Hectáreas a la señora Gerardina Piedrahita de Tamayo y se reservó un lote de 8 Hectáreas.

Posteriormente, la señora Gerardina Piedrahita de Tamayo, según Anotación No. 12, celebró compraventa con Bosques del Quindío y los dos lotes de terreno resultado de las ventas parciales nacieron a la vida jurídica con las matriculas inmobiliarias Nro. **284-3086** -Bosques del Quindío- y **284-3335** -Sociedad Tamayo Hermanos Ltda.-

2. La línea de estudio, continua en la raíz de la matricula inmobiliaria cerrada Nro. **284-3086**, lote que describe en su Cabida y Linderos: "*lote de terreno en una extensión superficial de ochenta y dos has nueve sesenta y ocho m² (82-9.068); alinderado así: partiendo del mojón uno (1), que está ubicado en la carretera, lindando con "agua bonita", con una dirección sur-oeste y una distancia aproximada de trescientos noventa (390) mts; cañada abajo, hasta caer a la quebrada portachuelo, que sigue siendo lindero con la finca "agua bonita "; partiendo de la intersección entre la cañada y la quebrada portachuelo,*

que es lindero con "agua bonita", encontramos el mojón dos (2), que sigue una dirección sur -oeste; aguas abajo de dicha quebrada con una longitud aproximada de mil setecientos noventa (1.790) mts, hasta encontrar el mojón tres (3), que es la intersección entre la quebrada portachuelo y una casa que trae aguas sobrantes de un tanque de almacenamiento y lindando con la finca de Hernando mesa; partiendo de la intersección del mojón tres (3), aguas arriba de la cañada, con una longitud aproximada de ochenta (80) mts., y una dirección nor-este, encontramos un tanque que el mojón cuatro (4); partiendo de este punto, con una dirección sur- oeste, encontramos el mojón cinco (5); que sigue la dirección del camino nacional, con una distancia aproximada de ciento treinta (130) mts. ; siguiendo dicho camino, con una dirección nor-oeste y una distancia de ciento veinte (120) mts aproximadamente, encontramos el mojón seis (6); partiendo de este punto, del mojón seis (6), con una distancia nor-oeste- sic- y una distancia de ciento sesenta (160) mts., aproximadamente, llegamos al mojón siete (7), que es la intersección entre la carretera Filandia y la finca de Hernando mesa; partiendo de este punto, carretera arriba, con una distancia aproximada de doscientos ochenta (280) mts, llegamos al mojón ocho (8), que es lindero con la finca de los Tamayo; partiendo de este punto con una dirección sur-este, y una distancia aproximada de ciento ochenta (180)mts, encontramos el mojón nueve (9), que sigue siendo lindero con la finca de los Tamayo y la finca pavas; partiendo del mojón nueve (9), con una dirección nor- este y una distancia aproximada de doscientos diez (210) mts., encontramos el mojón diez (10), que sigue siendo lindero con la finca de los Tamayo y la finca pavas; partiendo de este punto, con una dirección nor-este, y una distancia de doscientos cuarenta (240) mts. llegamos al mojón once (11) que es una sección de tanques de agua; partiendo de este punto, con una dirección nor -oeste y siguiendo el camino de entrada a los tanques llegamos al mojón doce (12) que es la intersección entre la carretera que va a armenia, la finca pavas y la finca de los Tamayo; siguiendo la carretera en dirección a armenia, llegamos al mojón uno (1), con una distancia aproximada de mil cuatrocientos (1400) mts, que fue el punto de partida y que es lindero con "agua bonita". Su dirección se determinaba como "Pavas", ubicada en la vereda "Bolillos" del Municipio de Filandia Quindío.

Según Anotación No. 5 del 03-06-1986, la sociedad Bosques del Quindío realizó venta parcial de 1 hectárea a Jorge Enrique Ospina Gómez y Juan Gonzalo Valencia Echeverri; y posteriormente según Anotación No. 6, a través de la Escritura Pública 2221 del 1999-08-30 de la Notaria Tercera de Armenia, dividió el restante en Dos (2) Lotes.

3. Es aquí, en este punto de la línea de Estudio que se debe diferenciar la tradición, que le dio vida a las matriculas inmobiliarias en análisis:

Las matriculas que surgieron de la división realizada, por la sociedad Bosques del Quindío fueron: **284-5148** y **284-5149**. Al analizar ambas matriculas se pudo concluir que el lote de terreno propiedad de la señora HERNANDEZ QUINTERO es producto de la matricula derivada: **284-5148**; y el lote propiedad de la señora RUSSI RUSSI y del señor ROMAN SALAZAR es producto de la matricula inmobiliaria derivada: **284-5149**. Dada la importancia de este punto de partida para entender el nacimiento jurídico de cada uno, me permito manifestar:

- A. **284-5148:** Folio de Matricula Cerrado, con dirección "Lote A Pavas" de la vereda "Bolillos" del Municipio de Filandia Quindío. Lote de terreno con una Cabida y Linderos: *"Lote de terreno con una extensión superficial de 79 has 6.056 M2: partiendo del mojo uno (1), que está ubicado en la carretera, lindando con la finca "agua bonita", con una dirección Sur-Oeste y una distancia aproximada de trescientos noventa (390) metros; cañada abajo, hasta caer a la quebrada portachuelo, que sigue siendo lindero con la finca "Agua Bonita" encontramos el mojón dos (2) en dirección Sur-Oeste aguas abajo de la quebrada portachuelo con una longitud aproximada de mil setecientos noventa (1790) metros encontramos el mojón tres (3), que es la intersección entre la quebradas portachuelo y una cañada que trae aguas sobrantes de un tanque de abastecimiento y lindando con la finca de Hernando Mesa; partiendo del mojón tres (3), aguas arriba de la cañada con una longitud aproximada de ochenta (80) metros, y en dirección Nor- Este encontramos un tanque que es el mojón cuatro (4); en dirección Sur-Este siguiendo la dirección del camino nacional, con una distancia aproximada de ciento treinta (130) metros, encontramos el mojón cinco (5), siguiendo dicho camino, con una dirección Nor-Oeste y una distancia de ciento veinte (120) metros aproximadamente, encontramos el mojón seis (6); partiendo del mojón seis (6) con una dirección Nor-Oeste y una distancia de ciento sesenta (160) metros aproximadamente al mojón siete (7), que es la intersección entre la carretera Filandia y la finca de Hernando Mesa, partiendo del mojón siete (7), carretera arriba; con una distancia aproximada de doscientos ochenta (280) metros, llegamos al mojón ocho (8), que es lindero con la finca de los Tamayos; partiendo del mojón ocho (8) con una dirección Sur-Este; y una distancia aproximada de ciento ochenta (180) metros encontramos el mojón nueve (9), que sigue siendo lindero con la finca de los Tamayo y la finca pavas; partiendo de mojón nueve (9), con una dirección Norte-Este y una distancia aproximada de doscientos diez (210) metros, encontramos el mojón diez (10), que sigue siendo lindero con la finca de los Tamayo y la finca pavas; siguiendo el mojón diez (10), con una dirección Nor-Este y una distancia de doscientos*

cuarenta (240) metros, llegamos al mojón once (11) que es una sección de tanque de agua; partiendo del mojón once (11), con una dirección Nor-Oeste y siguiendo el camino de entrada a los tanques, llegamos al mojón doce (12) que es la intersección entre la carretera que va a Armenia, la finca pavas y la finca de los tamayos; siguiendo la carretera en dirección Armenia, llegamos a la entrada de la parcelación el Refugio con una distancia aproximada de 169 metros; de allí comenzamos con el lote No. 1, con una distancia perimetral de 149.76 metros, hasta encontrar el lote No. 6; con el lote 6 linda en una extensión de 59.04 metros hasta encontrar el lote No. 5; con el lote No. 5 lindamos en una extensión de 52.89 metros hasta encontrar el lote No.4; con el lote No. 4 lindamos en una extensión de 142.07 metros hasta encontrar la carretera de la entrada de la parcelación; de allí por la carretera de entrada hasta la vía que de Filandia conduce a cruces; de allí llegamos al mojón uno (1) en una distancia aproximada de 947 metros que fue el punto de partida y con el lindero con "Agua Bonita".

Según Anotación No. 3 del 04-12-2003, la Sociedad Bosques del Quindío S.A Boquinsa S.A, realiza a través de la Escritura 1520 del 2003-11-26 una división material de Siete (7) lotes. Derivando las siguientes matriculas inmobiliarias: 284-6066,284-6065,284-6064,284-6063,284-6062,284-6061 y 284-6060.

Una vez analizadas las siete (7) matriculas inmobiliarias derivadas y mencionadas anteriormente, se evidencio que a través de la matrícula cerrada **284-6066** se continúa con la línea de dominio correspondiente al lote de la señora Karen: Lote de terreno con una cabida: "*lote de terreno que consta de setenta y cinco hectáreas nueve mil quinientos veintiocho metros cuadrados (75has 9.528m²), equivalente a 759.528 metros cuadrados*"; con dirección "Lote 7" de la Vereda "Bolillos" del Municipio de Filandia Quindío y descripción de linderos según Escritura Pública 1520 del 26 de Noviembre del 2003.

El lote de terreno en mención, según Anotación No.2 del 04-05-2004, fue objeto de una división material en tres (3) lotes, la cual se registró a través de la Escritura Pública No. 390 del 2004-04-22 de la Notaria Quinta de Armenia Q. Las matriculas derivadas de la misma fueron: **284-6123**,284-6122 y 284-6121.

Continuando con la línea de estudio, se evidencio que el folio de matrícula inmobiliaria cerrado **284-6123**, hace parte de la tradición del lote de terreno propiedad de la señora Karen: dicho lote según cabida, contaba con "*756.086 metros cuadrados o sea setenta y cinco hectáreas seis mil ochenta y seis metros cuadrados (75 has 6.086 m²)*"; con dirección "Finca Pavas" de la vereda

"Bolillos" del Municipio de Filandia Quindío y descripción según Escritura Pública 390 del 22 de Abril del 2004 de la Notaria 5 de Armenia.

Según Anotación No.2 posee una servidumbre de tránsito pasiva, sobre un lote de 140 Mts², condición que se estableció a través de la Escritura Pública Nro. 611 del 2004-06-11 de la Notaria Quinta de Armenia Quindío; y en Anotación No. 3 se especificó un desenglobe de 11 lotes, la cual se inscribió a través de la Escritura Pública 2351 del 2004-12-03 de la Notaria Tercera de Armenia Q- De Acuerdo a la Resolución 082 del 16 de Noviembre del 2004-.

Once Matriculas Inmobiliarias que son: 284-6200, 284-6199, **284-6198**, 284-6197, 284-6196, 284-6195, 284-6194, 284-6193, 284-6192, 284-6191, 284-6190 y 284-6137.

Así llegando a la matricula inmobiliaria abierta, que describe el lote que actualmente es propiedad de la señora Karen: **284-6198**, con dirección "Lote 9" vereda "Bolillos" del Municipio de Filandia Quindío, con una cabida de: "*Tres mil trescientos veinticinco metros cuadrados (3.325m²)*" y linderos descritos en la Escritura Pública 2351 del 2004-12-03 así: "*Partiendo del punto No. 36, con un azimut de 142°42' y una distancia aproximada de 10.93 metros, y colindando con el lote 7 de la parcelación el refugio encontramos el punto No. 35, de allí, con un azimut de 190°44' y una distancia de 32.72 metros, colindando con el lote 7, encontramos el punto No.34, de este punto, con azimut 174°19' y una distancia aproximada de 15.37 metros, aun colindando con el mismo lote, hasta encontrar el punto No. 33, de este con azimut de 189°40' y una distancia aproximada de 30.38 metros, colindando con el mismo lote anterior, hasta encontrar el punto No. 32, de este y con un azimut de 270°05' y una distancia de 19.91 metros, colindando con la finca pavas llegamos al punto No. 38, y con un azimut de 298°15' y una distancia de 16.77 metros colindando con la misma finca, encontramos el punto No. 39, de allí, con un azimut de 327°20' y una distancia de 17.99 metros aproximadamente, colindando con la finca pavas encontramos el punto No. 40, de este con un azimut de 276°03 y una distancia de 39.08 metros aproximadamente y colindando con la finca pavas, encontramos el punto No. 41, y con un azimut de 225°17" y una distancia de 20.47 metros, colindando con la finca pavas, hasta llegar al punto No. 42, de este y con un azimut de 240°10' y con una distancia de 26.94 metros aproximadamente, colindando con la finca pavas encontramos el punto No. 43, a partir de allí, con un azimut de 324°48' y una distancia de 22.67 metros, aun colindando con la finca pavas hallamos el punto No. 44, de ahí, con un azimut de 14°02' y una distancia de 22.67 metros, aproximadamente, colindando con la misma finca encontramos el punto No. 45, luego con un azimut de 148°39' y una distancia aproximada de 40.02 metros,*

colindando con el lote comunitario, hallamos el punto No. 46, y con un azimut de 133°59' y una distancia de 13.90 metros colindando con el lote del señor Francisco Aguirre, llegamos al punto No. 47, de este, con azimut de 51°23' y una distancia de 35.20 metros, colindando con el mismo señor, hallamos el punto No. 48, de ahí, con un azimut de 84°41' y una distancia de 48.45 metros, con el mismo colindante anterior hallamos el punto No. 49, a partir de allí, con un azimut de 134°13' y una distancia de 30.90 metros, colindando con el mismo anterior, encontramos el punto No. 50, de ahí, con un azimut de 16°46' y una distancia de 9.42 metros, aun colindando con Francisco Aguirre, encontramos el punto No. 51, de este, con un azimut de 15°33' y una distancia de 55.30 metros, colindando con el mismo señor, hallamos el punto No. 52, y de este punto, con un azimut de 337°42' y a una distancia de 12.58 metros, con el mismo colindante anterior, hallamos el punto No. 36, lugar de inicio de este alinderamiento”.

Según Anotación No. 1, el lote de terreno en análisis posee una servidumbre de tránsito pasiva a favor del señor Luis Alberto Aponte Guzmán; además fue transferido a la señora Karen Elizabeth Hernández a través de la Escritura Pública 2815 del 2021-08-09 de la Notaria Cuarta de Armenia Quindío. Posee una declaración, alinderación y creación de distritos de conservación de suelos con limitación asociada al uso a favor de la Corporación Autónoma Regional del Quindío C.R.Q.

- B. 284-5149:** Folio de Matricula Cerrado, con dirección “Lote B Parcelación El Refugio” de la vereda “Bolillos” del Municipio de Filandia Quindío. Lote de terreno con una Cabida y Linderos: *“lote de terreno con una extensión superficial de 2 has 3.012 m2: “iniciando en un punto donde convergen el lote No. 1, el lote No. 2 y la finca pavas, sobre la carretera que de Filandia conduce a cruces, y siguiendo esta hace cruces en una longitud de 196 metros hasta encontrar la carretera de ingreso a la parcelación El Refugio luego hacia el Occidente en una longitud de 143 metros lindando con la finca pavas; de allí hacia el Norte en una longitud de 246 metros también lindando con la finca pavas; de allí hacia el Oriente en una longitud de 52 metros lindando con la finca pavas; de allí hacia el sur en una longitud de 50 metros lindando con el patio de madera de la finca pavas hasta el punto de partida”- Escritura Pública 2.221 del 30 de Agosto de 1999 de la Notaria 3 de Armenia Q-.*

La sociedad Bosques del Quindío S.A Bosquinsa, Según anotación Nro. 02 registró un reloteo, división de siete Lotes a través de la Escritura Pública Nro. 2221 del 1999-08-30 de la Notaria Tercera de Armenia de Q; además aclara en la Anotación Nro. 3 en sentido de que este inmueble se denomina “Parcelación

El Refugio", lo anterior a través de la Escritura Pública Nro. 2407 del 1999-09-16 de la Notaria Tercera de Armenia Quindío.

Las siete (7) matriculas derivadas del reloteo o división, fueron: 284-5156, 284-5155, 284-5154, **284-5153**, 284-5152, 284-5151 y 284-5150.

Así llegamos a la matricula inmobiliaria abierta, que describe el lote que actualmente es propiedad de la señora Ana Cristina y del señor Julián Andrés: **284-5153**, con dirección "Lote 4 Parcelación El Refugio" del Municipio de Filandia Quindío, con una cabida de un "lote de terreno que consta de un área de 4.099 metros cuadrados" y describen sus linderos: "por el norte, en longitud de 62.52 metros, con el lote nro. 5; Por el sur, en longitud de 42.02 metros con la finca pavas; por el oriente, en una longitud de 82.82 metros, con la vía interna de servicio común, por el occidente; en longitud de 86.18 metros, con la finca pavas, el lote cuenta con una carretera interna para su uso"- Escritura Pública Nro. 2.221 del 30 de Agosto de 1999 de la Notaria 3 de Armenia Q.-.

Según Anotación No. 8, el lote de terreno fue trasferido a la señora Ana Cristina Russi Russi y al señor Julián Andrea Román Salazar a través de la Escritura Pública 0020 del 2016-01-26 de la Notaria Única de Filandia Quindío. Posee una declaración, alinderacion y creación de distritos de conservación de suelos con limitación asociada al uso a favor de la Corporación Autónoma Regional del Quindío C.R.Q.

Para concluir y según estudio de títulos, se concluye que a partir del folio de matrícula inmobiliaria cerrada 284-3086, los lotes objeto de análisis son producto de actos independientes que contienen información técnica y jurídica que han permitido concluir en las matriculas: **284-6198 y 284-5153**.

Es mi concepto.

Cordialmente



MELISSA VIDAL POLANIA

C.C 1.088.020.981 De Dosquebradas Risarada

TP 357145 Del CSJ

melivipol@hotmail.com

Cel. 3175203651



Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



VER36486

NOMBRES:
MELISSA

APELLIDOS:
VIDAL POLANIA

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO

UNIVERSIDAD
LIBRE PEREIRA

FECHA DE GRADO
04/12/2020

CONSEJO SECCIONAL
RISARALDA

CEDULA
1088020981

FECHA DE EXPEDICIÓN
26/03/2021

TARJETA N°
357145



República de Colombia

Ley 70/1979 DR 600/1081

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: ALEJANDRO FERNANDEZ JIMENEZ

Cédula: 18.399.572

Licencia Profesional No.: 01-11344

Resolución: 02-1345 - 21/06/2006

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA
UNIVERSIDAD DEL QUINDIO



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

HERNANDO ALIRIO CADENA GOMEZ
PRESIDENTE

JORGE ROBERTO LIRAL SANTOS
SECRETARIO (E)

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: 409536/2023

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **ALEJANDRO FERNANDEZ JIMENEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **18399572**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **UNIVERSIDAD DEL QUINDIO**, bajo la Licencia Profesional No. **01-11344** con fecha de expedición del **21 de Mayo de 2005**.

Que el(la) Señor(a) **ALEJANDRO FERNANDEZ JIMENEZ**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-11344** 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 **18 días del mes de Septiembre de 2023**.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

*Firma del profesional

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

Notas 1- El anterior certificado no supe 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.