

INSPECCIÓN OCULAR Y GEOREFERENCIACIÓN																			
FECHA DE VISITA:	31 de julio de 2025																		
DIRECCIÓN ACTUAL:	Vereda San Peregrino Ciudad de Manizales.																		
RESPONSABLE:	Alexander Rodríguez Arboleda																		
LICENCIA PROFESIONAL:	01-13228 Consejo Nacional Profesional de Topografía.																		
METODOLOGÍA APLICADA:	Se realizó una visita técnica al predio con el fin de identificar sus condiciones actuales; inicialmente, se efectuaron sobrevuelos con RPAS (dron), lo que permitió obtener una visual general y contextual del inmueble. Posteriormente, se desarrollaron vuelos en secuencia para la generación de ortofotos georreferenciadas, garantizando su compatibilidad con la cartografía oficial del municipio. Para la georreferenciación se emplearon equipos GNSS RTK de doble frecuencia, a partir de los cuales se levantaron puntos de control que permitieron ajustar la ortofoto a una resolución inferior a 5 cm GSD. Adicionalmente, se tomaron datos precisos del perímetro actual del inmueble, asegurando la fidelidad del levantamiento topográfico.																		
EQUIPOS UTILIZADOS:	Equipos de georreferenciación con precisión centimétrica, GNSS SOUTH GALAXY G7, con seriales No. S910B8148510270NKA y serial No. S910B7148509981NKA; Dron MINI SE marca DJI y herramientas complementarias: trípode, bastón, herramientas menores.																		
PARAMETRÓS GEOGRÁFICOS:	El sistema de coordenadas utilizado para el desarrollo del plano topográfico fue: MAGNA-SIRGAS origen único nacional, llamado también "CT M- 12", adoptado en la resolución 388 de 2020 (IGAC). Parámetros: <table><tr><th>Parámetro</th><th>Valor</th></tr><tr><td>Proyección</td><td>Transversa de Mercator</td></tr><tr><td>Elipsoide</td><td>GRS80</td></tr><tr><td>Latitud de origen</td><td>4° N</td></tr><tr><td>Longitud de origen</td><td>73° W</td></tr><tr><td>Falso Este</td><td>5'000.000</td></tr><tr><td>Falso Norte</td><td>2'000.000</td></tr><tr><td>Unidades</td><td>Metros</td></tr><tr><td>Factor de escala</td><td>0.9992</td></tr></table>	Parámetro	Valor	Proyección	Transversa de Mercator	Elipsoide	GRS80	Latitud de origen	4° N	Longitud de origen	73° W	Falso Este	5'000.000	Falso Norte	2'000.000	Unidades	Metros	Factor de escala	0.9992
Parámetro	Valor																		
Proyección	Transversa de Mercator																		
Elipsoide	GRS80																		
Latitud de origen	4° N																		
Longitud de origen	73° W																		
Falso Este	5'000.000																		
Falso Norte	2'000.000																		
Unidades	Metros																		
Factor de escala	0.9992																		
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:	El predio se encuentra ubicado en la vereda San Peregrino, donde anteriormente funcionaban las instalaciones de la Institución Educativa de esta vereda.																		

	El estado actual del colegio se observa en condiciones de “deterioro y abandono”, la entrada cuenta con un portón metálico y cerramiento en malla, ambos oxidados y con signos de falta de mantenimiento; la vegetación se encuentra sobrecrecida, invadiendo tanto el acceso como la infraestructura, lo que evidencia ausencia de control y limpieza periódica. La edificación visible presenta desgaste en la fachada y techumbre, sugiriendo necesidad de intervención para garantizar seguridad y funcionalidad. No se evidencias ocupaciones por parte de terceros sobre el inmueble del Municipio. No cuenta con tanque de almacenamiento de agua.
--	---

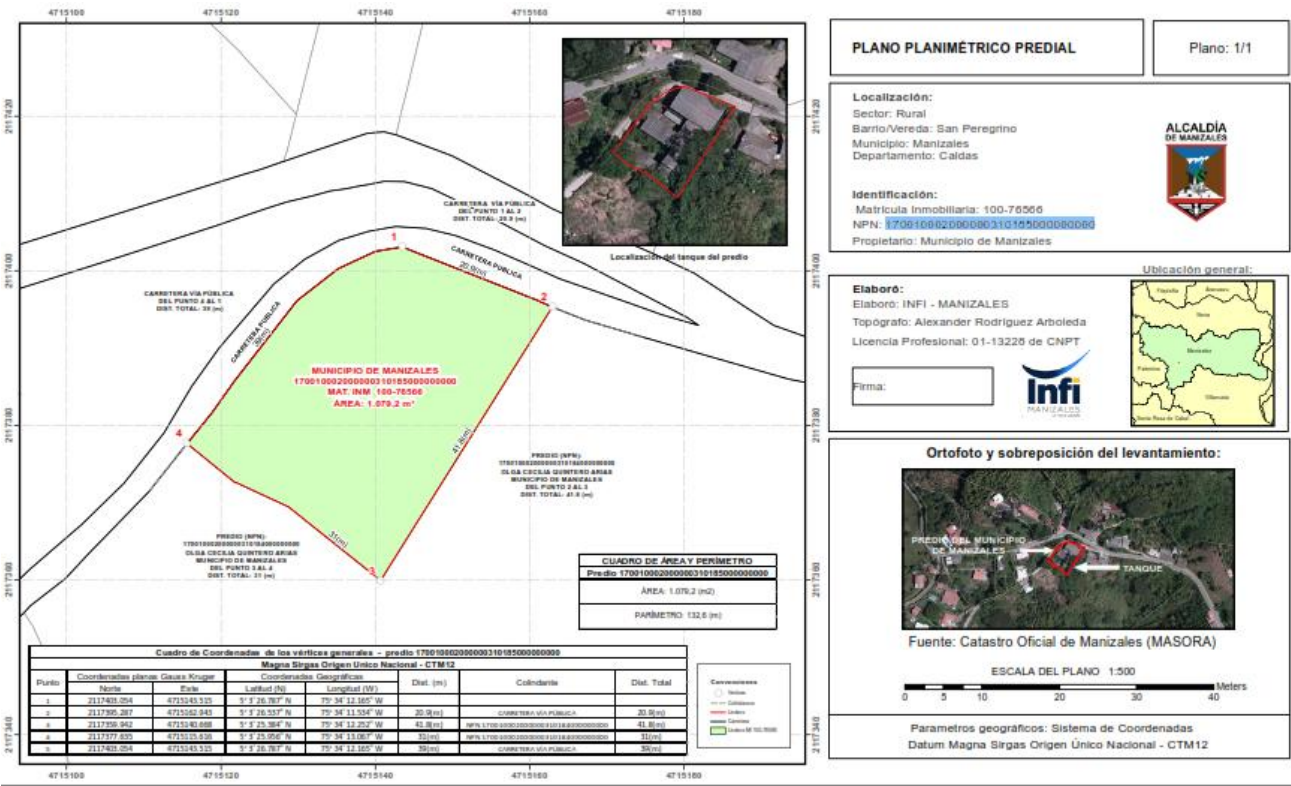
FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN:





RESULTADOS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

PLANO PLANIMÉTRICO PREDIAL:



ANÁLISIS DE ÁREAS

TIPO DE ÁREA:	Área (m²)	Diferencia en porcentaje respecto al levantamiento
ÁREA FÍSICA:	1.079,2 m²	0 %
ÁREA JURÍDICA:	No se especifica	N/A
ÁREA CATASTRAL:	1.079 m²	0 %
RANGO DE TOLERANCIA:	3 % (Tabla 1. Rangos de Tolerancia, Resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020)	
REQUIERE RECTIFICACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS CON FINES REGISTRALES:	Requiere una inclusión de área y definición de linderos	
ANÁLISIS DE ÁREAS:	Debido a la ausencia de esta área en los títulos de propiedad, se sugiere realizar la inclusión del inmueble ante el gestor catastral MASORA, dando cumplimiento a lo establecido en la Resolución 1101 del IGAC.	

REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS ACTUALES

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el vértice situado en el Norte del predio, identificado como punto 1 dentro del plano, de coordenadas planas Y= 2117403.054 m.N. y X= 4715143.515 m.E., ubicado en el sitio donde concurre la carretera vía pública, a continuación, se describe en sentido horario del predio.

COLINDA ASÍ:

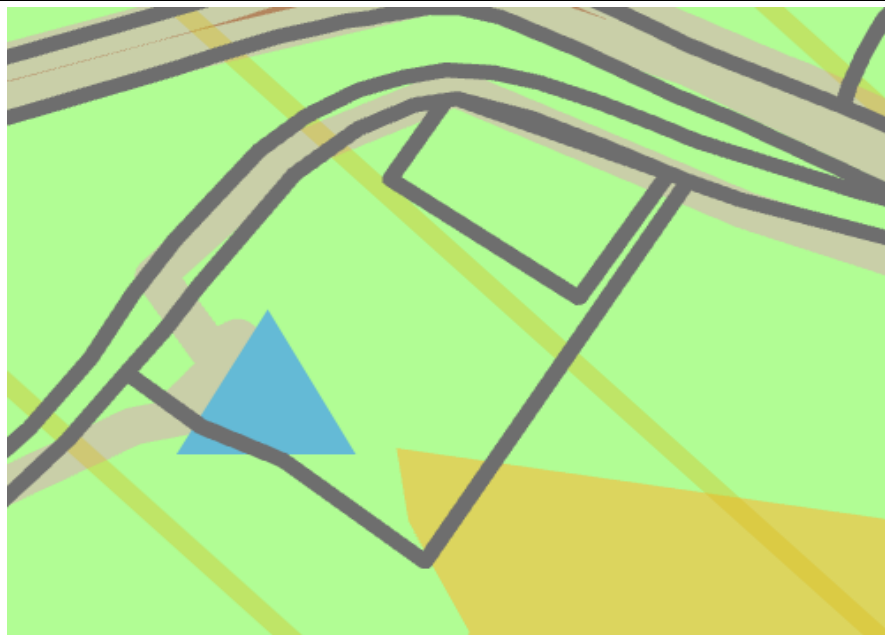
NORTE: del punto de partida 1, se sigue en dirección sureste, en una distancia de 20.9 metros en un tramo recto, colindando con la carretera vía pública, hasta llegar al punto 2 con coordenadas planas Y= 2117395.287 m.N. y X= 4715162.943 m.E., donde concurre el predio identificado con NPN 170010002000000310184000000000.

ESTE: del punto 2, se sigue en dirección suroeste, en una distancia de 41.8 metros, en un tramo semirrecto colindando con el predio identificado con NPN 170010002000000310184000000000, hasta llegar al punto 3 con coordenadas planas Y= 2117359.942 m.N. y X= 4715140.668 m.E., donde concurre el predio identificado con NPN 170010002000000310184000000000.

SUR: del punto 3, se sigue en dirección noroeste, en una distancia de 31 metros, en un tramo semirrecto colindando con el predio identificado con NPN 170010002000000310184000000000, hasta llegar al punto 4 con coordenadas planas Y= 2117377.635 m.N. y X= 4715115.616 m.E., donde concurre la carretera vía pública.

OESTE: del punto 4, se sigue en dirección noreste, en una distancia de 39 metros, en un tramo semirrecto colindando con la carretera vía pública, hasta llegar al punto número 1, punto de partida y cierre del perímetro del predio.

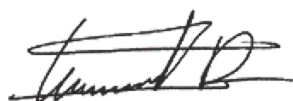
SOBREPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA TEMÁTICA POT 2017 -2031



Capa:	Recae (si/no)	Observación:
Áreas con tratamiento geotécnico:	No	
Riesgo por deslizamiento:		Bajo
Riesgo por inundación:	No	
Corredor de conectividad:	No	
Laderas ambientales:	No	
Zonas de interés ambiental:	Si	Nodo cuenca La Trinidad
Franja de protección de cauces hídricos:	No	
Centro Histórico:	No	
de desarrollo condicionado:	No	
Servicios públicos:	Si	
Zona De Amortiguamiento	Si	Paisaje Cultural Cafetero

CONSIDERACIONES CATASTRALES
Se requiere, realizar inclusión de área ante el gestor catastral con el fin de que actualice la información registral.

Atentamente,



Alexander Rodríguez Arboleda
Topógrafo contratista
Equipo de Bienes
INFIMANIZALES