

Clara Isábel Tenorio Reyes

Abogada
Auxiliar de la Justicia

SEÑORA
JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

**REFERENCIA : VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

DEMANDANTE : MILTÓN MARINO VELEZ VELEZ

**DEMANDADOS : HEREDEROS DETERMINADOS DE LEONARDO
MONTES PATIÑO, JACOBO MONTES PATIÑO, MAURICIO MONTES
PATIÑO, ROSALBA PATIÑO Y PERSONAS INCIERTAS E
INDETERMINADAS**

RADICACIÓN : 2020-749

CLARA ISÁBEL TENORIO REYES, mayor de edad, vecina de Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.532.679 de Cali, abogada titulada y en e con T.P No. 43.659 del C.S. de la J., actuando en mi condición de **PERITO AVALUADORA**, dentro del proceso de la referencia, debidamente nombrada y posesionada, sin impedimento alguno para ejercer el cargo, y sin ningún nexo con alguna de las partes o sus apoderados, en cumplimiento a la designación efectuada por su Despacho y previa visita al inmueble a avaluar el día **23 de MARZO de 2022**, en diligencia de Inspección Judicial, donde fuimos atendidos por el **Sr. MILTÓN MARINO VELEZ VELEZ**, procedo a rendir la experticia que me fue encomendada en dicha diligencia en los siguientes términos:

CONTENIDO DEL PRESENTE INFORME

- 1. UBICACIÓN**
- 2. LINDEROS**
- 3. ÁREA**
- 4. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE**
- 5. OBSERVACIONES:** Instalación de Valla y explotación económica
- 6.- ESTUDIO FOTOGRÁFICO**

1.- UBICACIÓN

El inmueble que es objeto del dictamen se trata de **UN APARTAMENTO No. 255 de la Torre 14** ubicado en el segundo piso, que hace parte del Conjunto Residencial NOGALES DEL LILI Etapa I ubicado en la calle 28 No. 86-80 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, por donde se accede.

2.- LINDEROS y MEDIDAS

Corroborados por la suscrita en la visita al inmueble

Linderos Generales del Conjunto Residencial **NOGALES DEL LILI:**

NORTE	Con la Unidad Residencial MANZANARES DEL LILI, ubicada en la calle 28 No. 86-70 de la ciudad de Santiago de Cali.
SUR	Con la carrera 90
ORIENTE	Con la calle 28
OCCIDENTES	Con la calle 25

Linderos Especiales del **APARTAMENTO 255**

NORTE	Con el apartamento 258 de la torre 15, del mismo conjunto residencia
SUR	Con el apartamento No. 254 de la torre 14 del mismo conjunto residencial
ORIENTE	Con zona verde común y la calle 28
OCCIDENTE	Con las escaleras de acceso de la torre 14 y zona de circulación común.

Linderos VERTICALES:

NADIR: Con la placa común que lo separa del apartamento No. 155 de la Torre 14;

CENIT: Con la placa común que lo separa del Apartamento 355 de la Torre 14.

Este **APARTAMENTO** tiene asignado el derecho al **USO EXCLUSIVO DE UN PARQUEADERO COMÚN** distinguido con el **NUMERO 115**. Se encuentra estipulado que este bien común de uso exclusivo se encuentra señalado en los planos que se protocolizaron con el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública número 4505 del 20 de noviembre de 2008 otorgada en la Notaría 21 de Cali, reformado mediante las escrituras públicas números 428 del 12 de febrero de 2009 y la No. 3120 del 02 de septiembre de 2009 otorgadas en la Notaría 21 de Cali, información que la suscrita obtuvo de la escritura Pública número 375 del 20 de febrero de 2010

La **DESCRIPCIÓN TÉCNICA del APARTAMENTO 255**, es decir, sus **LINDEROS INTERIORES**, medidas aproximadas, con muros, fachadas y ductos comunes de por medio; de conformidad con el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** son los siguientes y se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 0375 de febrero 20 de 2010 de la Notaria 18 del Circulo de Cali, que registra la compraventa entre la entidad MARVAL –VENDEDORA- y el señor **JAVIER MONTES POTES**, COMPRADOR, quien actúo en dicho acto mediante el conferimiento de poder al señor **MILTÓN MARINO VÉLEZ VÉLEZ**, quien actúa como demandante en este proceso

Partiendo del punto (1) al punto (2) en línea recta de 5.34metros, limita con el **apartamento 254** de la misma torre.

Del punto (2) al punto (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de 3.03metros, 0.70centímetros, 2.10metros, 2,52metros, 1.92metros, 0.65centímetros, 0.10centímetros, 0.55centímetros, 1.72metros, 3.12 metros, 2.62metros, 2.92metros, 0.10centímetros, 2.92metros, 2,65metros, 3.12metros, 1,75metros, 0.55centímetros, 0.10 centímetros, 0.65centímetros, 1.95metros, 0.57centímetros y 1.00 metro limitando por este costado parte con el **balcón del mismo apartamento** y parte con **vacío hacia antejardín del mismo Conjunto Residencial**.

Del punto 3 al punto 4, en línea quebrada y en distancias sucesivas de 4.16metros, 0.55 centímetros, 0.10centímetros, 0.55centímetros, y 1.26metros limita con el **apartamento No. 258 de la torre 15 del mismo Conjunto Residencial**.

Del punto 4 al punto 5, en línea quebrada y en distancias sucesivas de 1.43metros, 0.56centímetros, 0.10centímetros, 0.56centímetros, 2.22 metros, limita con el **apartamento 256 de la misma torre**.

Del punto 5 al punto 6, en línea quebrada y en distancias sucesivas de 1.26metros, 2.32metros, 0.10centímetros, 2.02 metros, 1.43metros, 0.60centímetros, 1.37metros, 0.10centímetros, 0.05centímetros, 0.90 centímetros, 0.10 centímetros, 0.90 centímetros, 1,12 metros, 0.90centímetros, 0.42centímetros, 1,28metros, 1,54metros, 0.58centímetros, 0.10centímetros, 0.68centímetros, 1,64metros, 2.00metros, 1,65metros, 1,64metros, 0.90centímetros, 0.10centímetros, 0.80centímetros, 1,44metros, 1,55metros, 0.62centímetros, 1,22metros, limitando por este costado con **vacío hacia patio común exclusivo del apartamento 155 de la misma torre**.

Del punto 6 al punto 1, cerrando la poligonal, en línea quebrada y en distancias sucesivas de 2,54metros, 2.77metros, 0.72centímetros, 0.10centímetros, 0.82centímetros, 1.27metros, 1.11metros, limita con **zona común de la misma torre.**

EXTERIORES: (área privada cubierta): **BALCÓN:** partiendo del punto (7) al punto (8) en línea recta de 1,20metros, limita parte con el interior del mismo apartamento y parte con vacío hacia antejardín del mismo conjunto. Del punto (8) al punto (9) en línea recta de 2.00metros, limita con vacío hacia antejardín del mismo conjunto. Del punto (9) al punto (10) en línea recta de 1.20metros, limita parte con vacío hacia antejardín del mismo conjunto residencial y parte con el interior del mismo apartamento. Del punto (10) al punto (7) cerrando la poligonal, en línea recta de 2.00 metros, limita con el interior del mismo apartamento.

3.- AREA

AREA CONSTRUIDA: 80.97 M2
AREA PRIVADA : 73.69 M2

4.- CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

EL APARTAMENTO consta de: sala comedora, balcón, dos alcobas con closet, baño de alcobas completo la alcoba principal con vestier y baño completo con lavamanos empotrado y mueble en la parte inferior, paredes enchapadas en cerámica, y división de baño en vidrio templado; espacio para estudio o sala de TV; cocina integral con mesón en mármol y muebles parte superior e inferior en madera; zona de ropas.

Pisos en porcelanato, paredes estucadas y pintadas, cielo raso estucado y pintado, ventanearía en aluminio, puertas en madera.

Posee los **SERVICIOS** públicos de energía, alcantarillado, acueducto y gas domiciliario.

ESTADO DE CONSERVACIÓN	: Óptimo
MATRÍCULA INMOBILIARIA	: 370-805454
FICHA CATASTRAL	: K017300130901
COMUNA	: 17
ESTRATO	: 4
VIAS DE ACCESO	: calle 28 – calle 25 – carrera 90 – Carrera 86

5.- OBSERVACIONES

- Pudo constatar la suscrita que se trata del mismo bien inmueble determinado en los hechos y pretensiones de la demanda.
- Igualmente dejo constancia que la **VALLA** de que trata el **artículo 375 del Código General del Proceso** para esta clase de procesos se encontró fijada en lugar visible donde se ubica el inmueble a prescribir, y reúne los requisitos que la norma impone contenidos en los literales de la a) a la g) del numeral 7 del citado artículo 375 del C. general del Proceso.
- Igualmente, que la parte actora **MILTÓN MARINO VELEZ VELEZ**, se encontró en posesión del predio habitándolo junto con su familia, por lo que no se visualizó que haya explotación económica

6.- ANEXO: ESTUDIO FOTOGRÁFICO Y PLANOS DE UBICACIÓN

En los anteriores términos, señora Juez, espero haber dado cumplimiento al honroso conferimiento con que se me distinguió.

De la Sra. Juez, atentamente,

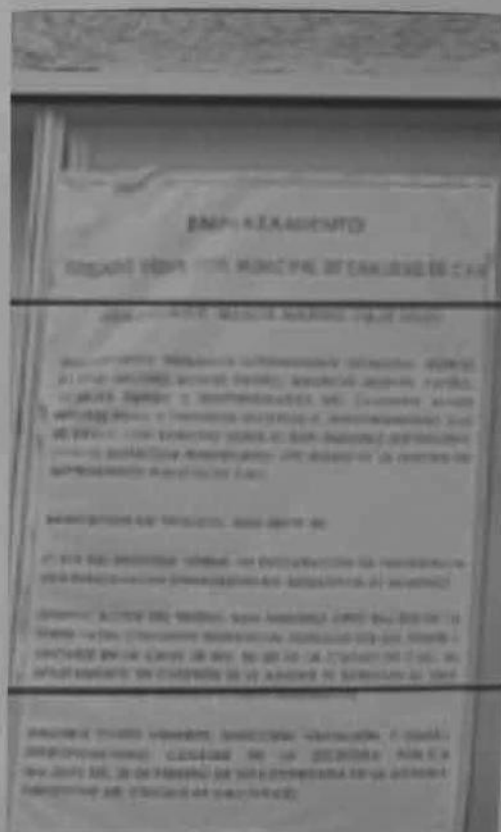


CLARA ISÁBEL TENORIO REYES

T.P. No. 43.659 del C.S. de la J.

C.C. No. 29.532.679 de Ginebra







Escaneado com C



Escaneado com C





Escaneado com C



Escaneado con C



Escaneado con C

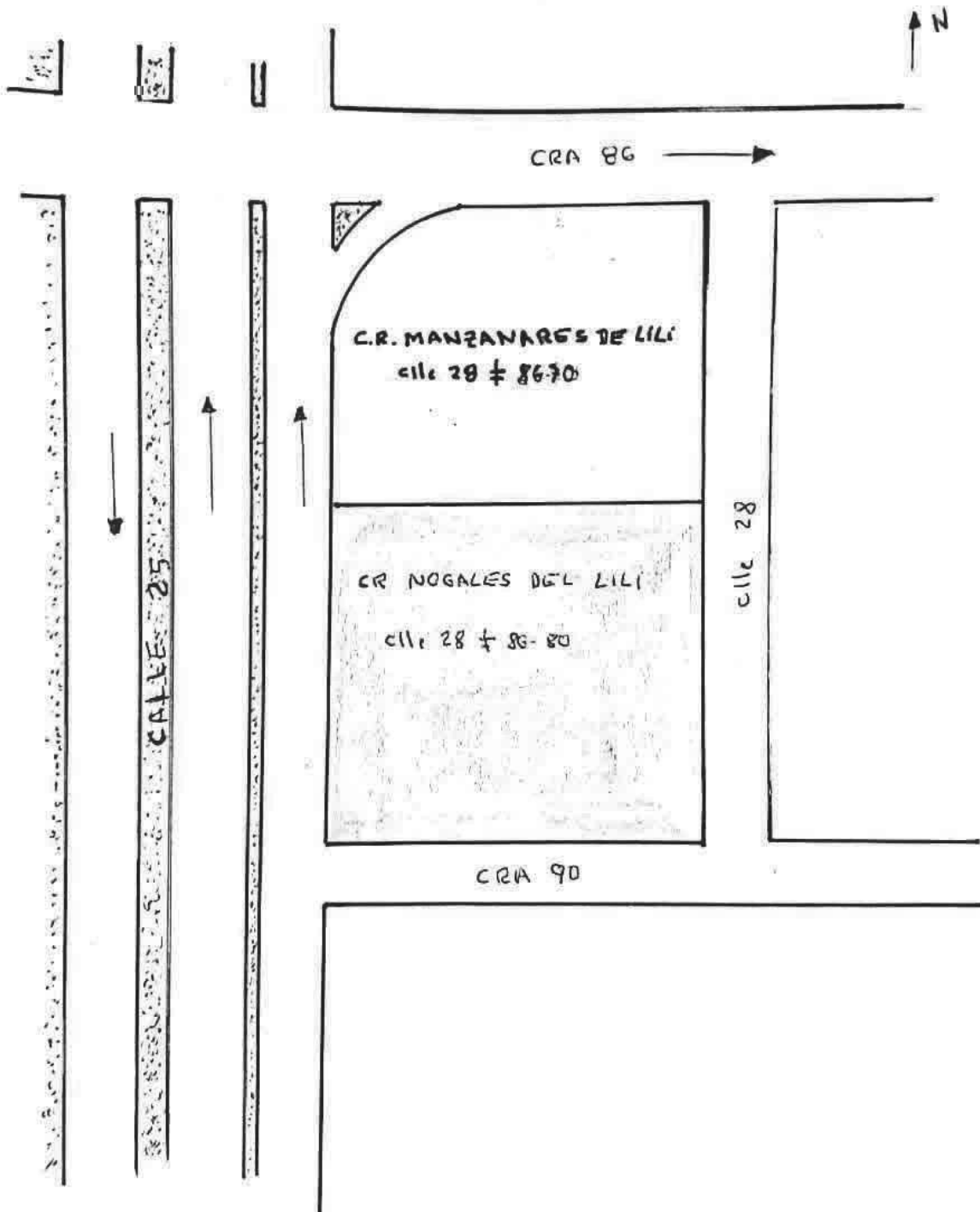


Escaneado con C



Escaneado con C

LOCALIZACIÓN



SECRETARIA.- Santiago de Cali, 06 de abril de 2022. A Despacho de la señora Juez, memorial junto con el expediente para el cual viene dirigido. Sírvasse proveer. La Secretaria,


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1330
RADICACIÓN. 760014003020-2020-00749-00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, Seis (06) de Abril de dos mil veintidós (2022).

En virtud a que la perito evaluadora de bienes inmuebles, Dra. CLARA ISABEL TENORIO REYES, aporta escrito contentivo dictamen pericial requerido sobre el inmueble objeto de la presente Litis, el Juzgado,

RESUELVE:

PONGANSE A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES el dictamen pericial rendido por la perito, Dra. CLARA ISABEL TENORIO REYES, aportado el día 05 de abril de 2022, lo anterior de conformidad con el Art. 228 y s.s. del C.G.P.

NOTIFIQUESE

La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA**

En Estado No. **063** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **08 de abril de 2022**


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria