

Señora
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONTERREY
E. S. D.

1
JUZGADO 2o. PROMISCOU MUNICIPAL
DE MONTERREY CASANARE

Fecha 23-SEPTIEMBRE-2019

Hora: 2:26 PM

No. Folio 12

Recibido por Jairo F

REF.
RADICADO No. : 2017 -00125
PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE : MARTA NELLY SANABRIA LOPEZ
DEMANDADO : ASDRUBAL BARRETO, NELLY PATRICIA, LIDIA ORLAN, DORY CONSUELO, MILBA
DOLORES BARRETO VARGAS, y PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO : DICTAMEN PERICIAL

FABIO ENRIQUE FRANCO NIÑO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19'356.861 de Bogotá, obrando en calidad de auxiliar de la justicia dentro del proceso de la referencia, dentro del término, me permito presentar el presente informe correspondiente al peritaje solicitado en el proceso citado:

1. Mediante auto de fecha 6 de junio de 2019, fui designado por el Despacho como perito, para actuar en la diligencia de Inspección Judicial programada;
2. Con fecha 22 de Agosto de 2019, en desarrollo de la diligencia de Inspección judicial, junto con el Despacho (Sra. Juez, Secretario), las partes y sus apoderados, nos trasladamos al sitio de la diligencia ubicado en la carrera 6ª. No. 19-58, barrio La Primavera del Municipio Monterrey.
3. Una vez en el sitio indicado, se observa que se trata de un inmueble no esquinero, ubicado en la Carrera 6ª con calle 19; no se observa placa de nomenclatura adherida a la fachada, se cita en el proceso que se trata del Numero 19-58 de la carrera 6ª, barrio La Primavera del Municipio de Monterrey. Debo anotar que no se contó en la diligencia con un plano arquitectónico o topográfico convencional del lote ni de las mejoras; solo se aportó un mapa de ubicación, dentro de la descripción urbanística general del Municipio de Monterrey.

El entorno o vecindario presenta una zona homogénea física en suelo urbano, conformada por casas de habitación de una (1) planta, con algunos establecimientos de comercio (tiendas), con áreas públicas que cuentan con infraestructura vial vehicular y peatonal, redes de energía, gas, acueducto y alcantarillado.

A nivel externo o de fachada, en el inmueble se visualizan dos bloques o unidades construidas del mismo inmueble: una de una sola planta con un frente de aprox. 7.10 ml, y otra de dos plantas con un frente de aprox. 6.10 ml respectivamente, para un total de 13.12 ml aprox. sobre la carrera 6ª.

Se ingresa al inmueble procediendo a describir cerramiento, áreas, longitudes, linderos, tipo de construcción o mejoras y uso de las mismas, como se detalla a continuación al dar respuesta al cuestionario formulado por el Despacho en acta de la diligencia así:

1) "establezca el área y linderos del predio objeto de la Litis"

RESPUESTA:

Según documentos aportados al expediente (Texto del libelo, folio 1 del expediente), el lote de terreno sobre el cual se encuentran las construcciones o mejoras, es un polígono

irregular y tiene una “cabida superficial de 291.90 m²”. Utilizando cinta métrica, de manera provisional se verifican medidas y linderos tomando como referencia el texto de la demanda y la descripción verbal que en desarrollo de la inspección expone la demandante:

ORIENTE: “en una extensión de 14.74 metros limita con ALEIDER CASTAÑEDA...”;

OCCIDENTE: “en extensión de 13.12 limita con CARRERA 6ta...”;

NORTE: “en extensión de 9.50 ml limita con LUIS RODRIGUEZ, en extensión de 9.00 ml con DIOSELINA GAMBOA, en extensión de 6.20 ml limita con CLAUDIA PATRICIA ARANGO...”, y

SUR: “en extensión de 18.80 m limita con ARCELIO MENDOZA y encierra...”

2) “Establezca si el predio sobre el cual se llevo a cabo la inspección judicial sobre el bien inmueble ubicado en la Cra 6 No 19-58 barrio la primavera de este municipio”

RESPUESTA:

No se establece con precisión lo requerido en esta pregunta.

3) “Presentar plano con coordenadas y linderos descritos.”

RESPUESTA:

Para tener precisión sobre áreas y linderos del inmueble, se requiere y así se ordenó por la señora Juez, la elaboración y presentación de un plano convencional específico de áreas y linderos, es decir, con coordenadas planas y demás elementos topográficos.

Por petición de la demandante, se solicitó una prórroga al término para presentar este informe, a fin de que obtuviera un plano convencional elaborado por topógrafo, o en su defecto el elaborado por las autoridades de Planeación Municipal al otorgar la licencia de construcción de las mejoras. Ante la pasiva respuesta del Municipio, con fecha Septiembre 19 de 2019, la demandante aporta un plano en donde se indica de manera más precisa con coordenadas la ubicación, área, linderos y longitudes de estos, confirmándose así lo expuesto en los numerales 1 y 7 de este cuestionario.

4) “Informar que actos de posesión hay en el inmueble, la antigüedad de los mismos y por quien fueron realizados.”

RESPUESTA:

Como actos de posesión material se presentan las construcciones o mejoras que más adelante se detallan en el numeral 6) de este cuestionario; se calcula una antigüedad de 13 años para la parte o bloque de una planta, y de 3 años para el bloque o parte de dos plantas. Estas construcciones o mejoras fueron y han sido realizadas por la señora MARTHA NELY SANABRIA LOPEZ, y su esposo PAULINO MOTAVITA (q.e.p.d.), según indagación hecha con vecinos residentes en el sector.

5) “Establezca quien tiene la posesión actual del predio, que actos de posesión ha hecho y desde cuando.”

RESPUESTA:

Se observa que el uso y posesión actualmente está siendo ejercida por la señora MARTHA NELY SANABRIA LOPEZ y su familia (Hijos y otros parientes), quien ocupa en su totalidad el inmueble en calidad de única dueña y señora del mismo, desde hace

aproximadamente 15 años, a través de construcción de vivienda familiar con características que se describen en el numeral 6) de este cuestionario.

6) “Verifique si existen mejoras constructivas y si existen características y cuantifíquelas e indique por quien fueron realizadas.”

RESPUESTA:

Como ya se anotó, sobre el lote de terreno que se presenta como polígono irregular con una pendiente de aprox. 3%, encerrado en sus costados por muros en bloque y cemento y en el área construida por estructura de hierro y concreto (Columnas y vigas de amarre). En el se encuentran las construcciones o mejoras distribuidas en dos (2) bloques o secciones, a saber: uno de una (1) planta, y uno de dos (2) plantas. Sus características se describen y cuantifican de la siguiente manera:

Bloque o sección de una (1) planta: compuesto por fachada en muro de bloque y ladrillo pañetado y pintura color verde, con una (1) puerta de entrada, y dos (2) ventanas metálicas con rejas color blanco, cubierta en teja de metálica. En su interior se encuentran 3 habitaciones, 1 baño, sala-comedor, cocina, lavadero y cobertizo de ropas y enseres varios. Muros en bloque y pañete parcial, pisos en cemento. Servicios públicos de agua, y energía eléctrica. En buen estado de conservación y apto para el uso que actualmente se le está dando: vivienda familiar. Presenta un patio en común con el bloque o unidad 2, en donde se observa el cerramiento de linderos en bloque a la vista, árboles, material vegetal diverso y objetos varios dispersos.

Bloque o sección de dos (2) plantas: compuesto por fachada en muro de bloque y cemento (pañetado), con dos (2) puertas de entrada en la primera planta (Una sencilla y una triple de garaje), y una tercera puerta de acceso a la segunda planta; metálicas todas, en hierro figurado color blanco. A la vista cajas de acometida de servicios de energía y acueducto. Valla de emplazamiento dentro del proceso en curso. Su primera planta se encuentra en obra negra, no tiene habitaciones, pisos, ni servicios, se presenta como inadecuado para vivienda desde el frente hasta el fondo, tampoco está adaptado para local comercial o de otra índole. Presenta un patio en común con la unidad 1 en donde se observa el cerramiento de linderos en bloque a la vista, árboles y material vegetal diverso, y objetos varios dispersos.

A la segunda planta se accede por escalera en cemento. En esta planta se encuentran 3 habitaciones, 1 baño, sala-comedor, cocina, balcón, lavadero y cobertizo de ropas y servicios varios. Presenta acabados en pañete, enchapes parciales, pintura parcial, puertas y ventanas en hierro y aluminio, con vidrio algunas, cubierta en estructura y teja metálica, servicios públicos de agua, energía y gas. En general la construcción en proceso de adecuación, en estado de conservación apto para el uso que actualmente se le está dando: vivienda familiar.

7) “Confirmar si el predio objeto de inspección judicial coincide con el predio descrito en la demanda y con el plano allegado al proceso, en cuanto a su área o extensión del mismo y frente a las colindancias.”

RESPUESTA:

El predio objeto de inspección coincide con el predio descrito en la demanda (Acápites de “Hechos” literal A). Sin embargo debo reiterar lo expuesto en el numeral 3) con respecto al “plano” allegado a la diligencia de inspección, pues no se presentó plano convencional o georeferenciado, específico de áreas, longitudes y linderos o colindancias del inmueble.

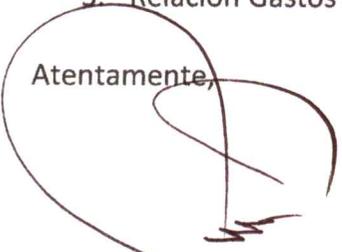
Posteriormente con este informe y con fecha Septiembre 19 de 2019, se ha aportado por la demandante, un plano convencional de ubicación, áreas, extensiones, linderos y colindancias específicas actuales del inmueble, de donde se deduce y confirma que el predio objeto de inspección judicial coincide con el predio descrito en la demanda y se precisan puntos del mapa (plano) allegado en la inspección.

De esta manera dejo rendido el dictamen pericial, dejándolo a consideración de la señora Juez y de las partes, atento a corregirlo, modificarlo o complementarlo en el momento que se estime pertinente.

ANEXOS:

1. Plano con coordenadas aportado por la demandante (1 folio)
2. Registro fotográfico (5 folios)
3. Relación Gastos de pericia (1 folio).

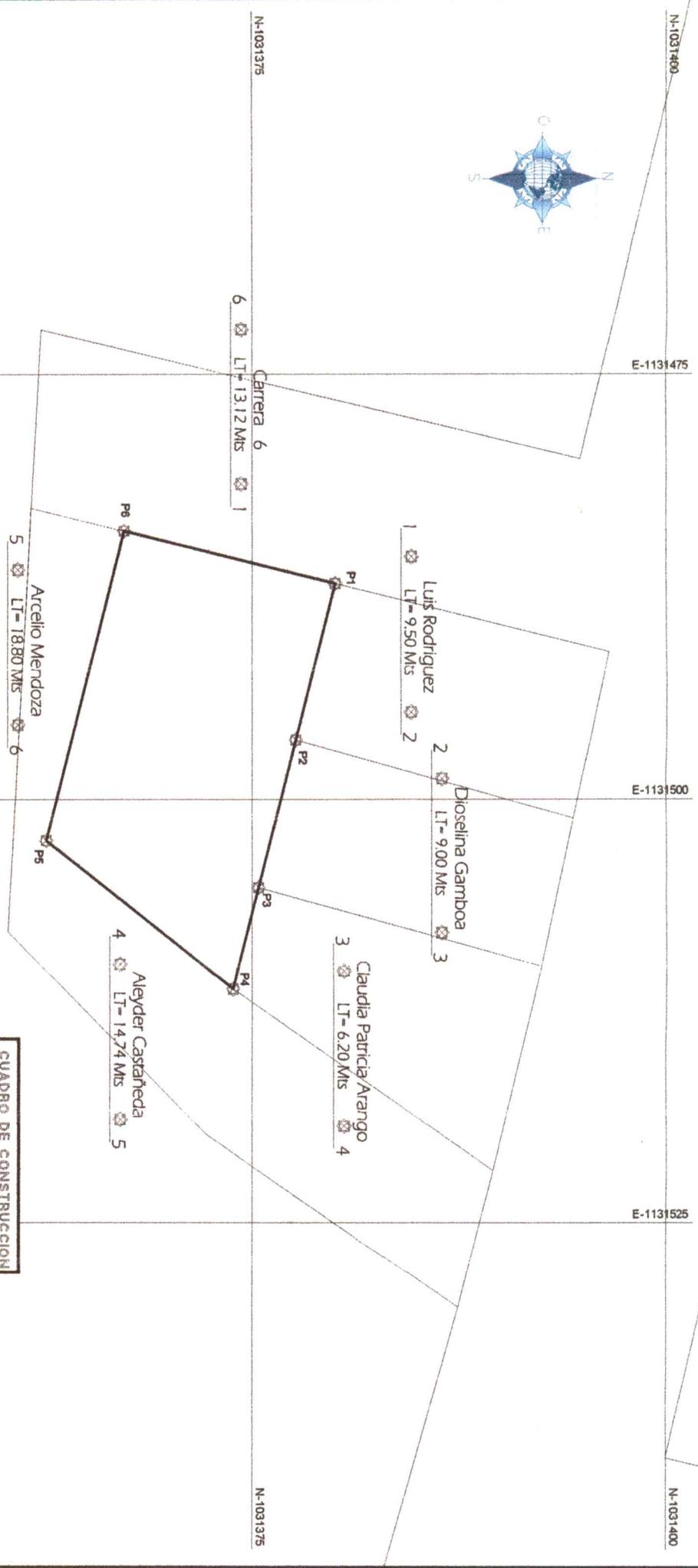
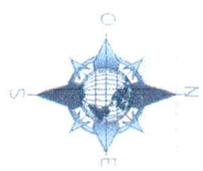
Atentamente,



FABIO ENRIQUE FRANCO NIÑO
C.C. 19'356.861 de Bogotá
Auxiliar de la justicia código 201.

Las afirmaciones contenidas en el presente informe se ajustan a lo dispuesto en el artículo 226 del C.G.P., manifestando que se trata de opinión independiente, realizada en lo posible bajo métodos o criterios técnicos actuariales. Se realiza por designación del Juzgado segundo promiscuo Municipal de monterrey, para uso y fin específico en el proceso al cual va dirigido, siendo aportada la información por las partes interesadas. No constituye estudio de títulos, no versa sobre puntos de derecho propios del objeto de la litis, y no comprometen la responsabilidad del perito en cuanto al uso comercial y/o judicial que se le dé frente a terceros ajenos al proceso.

206



N-1031350
1 - 300

APPROBADO:

ESCALA: INDICADA

FECHA: SEP DE 2019

PLANO: 1 DE 1

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CASANARE
MUNICIPIO DE MONTERREY

PREDIO: AREA: 291.90 M² UBICACION:

CONTIENE: MARTHA NELLY LOPEZ SANABRIA

CUADRO DE CONSTRUCCION

V	COORDENADAS	
	Y	X
1	1,031,360.00	1,131,487.34
2	1,031,377.64	1,131,486.54
3	1,031,375.39	1,131,505.26
4	1,031,373.85	1,131,511.27
5	1,031,362.56	1,131,502.47
6	1,031,367.25	1,131,484.26

E-1131525

N-1031350

5

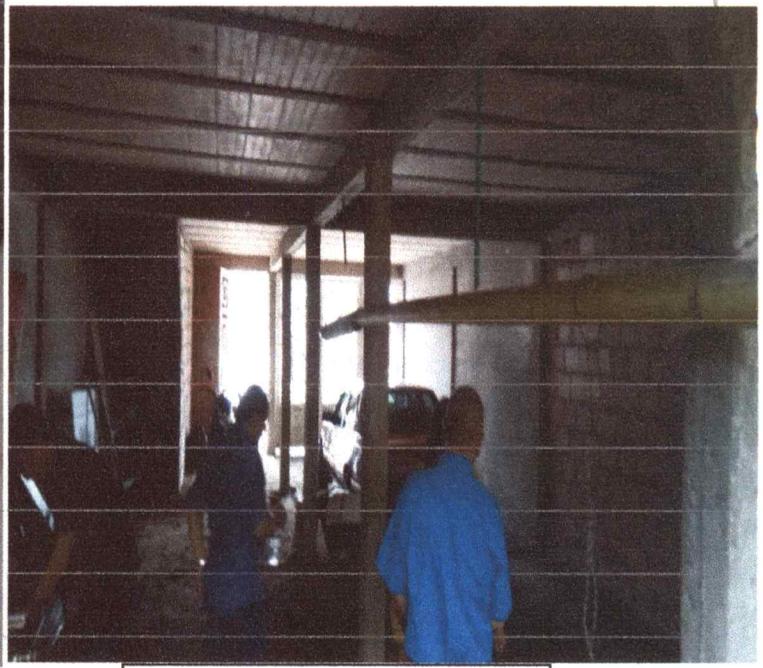
REPUBLICA DE COLOMBIA
CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA
CALLE 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.
TEL: (57) 1 234 5678
WWW.CORTESUPLENTE.gov.co



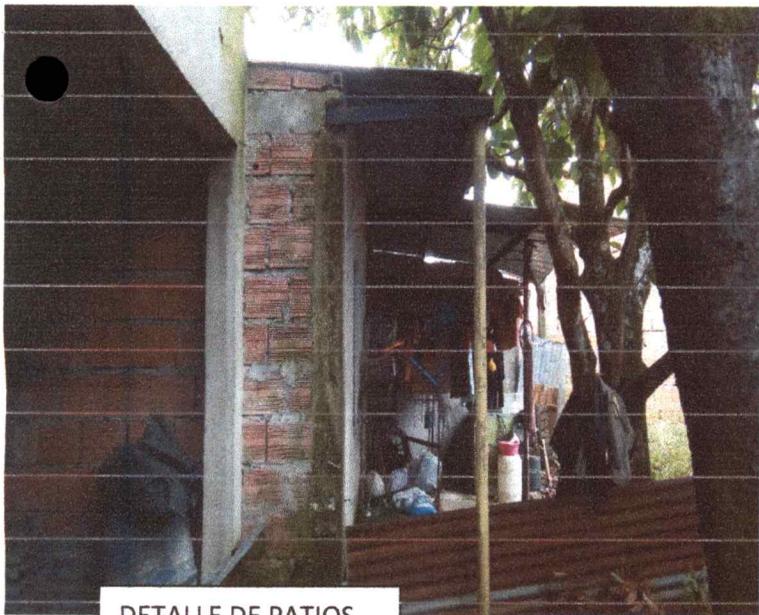
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE
 MONTERRE Y CASANARE
 DEMANDANTE: MARTHA NELLY SANABRIA LÓPEZ PATRICIA
 DEMANDADOS: ASDRUBAL BARRETO BARRETO VARGAS
 BARRETO VARGAS DORY CONSUELO BARRETO VARGAS
 LIDA ORIAN BARRETO VARGAS MELBA DOLORIS BARRETO
 VARGAS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
 RADICACION DEL PROCESO 2017-0126
 PROCESO DE PERTENENCIA EMPLEAZAMIENTO
 A LAS SEÑORAS DORY CONSUELO BARRETO VARGAS,
 MELBA DOLORIS BARRETO VARGAS Y DEMAS PERSONAS
 DETERMINADAS E INDETERMINADAS QUE CREAN TENER
 DERECHO EN EL PROCESO DE LA REFERENCIA INSTAURADO
 EN CONTRA DE LOS HEREDEROS DE ELVINA VARGAS VIUDA
 DE BARRETO A FIN DE QUE SE PRESENTE A HACER VALER
 SUS DERECHOS ESPECIALMENTE A NOTIFICARSE DEL
 AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA COMPARECENCIA QUE
 DEBERA DARSE DENTRO DE LOS QUINCE (15) DIAS SIGUIENTES
 A LA FECHA DE DESFILACION DEL PRESENTE EDICTO
 INMUEBLE UBICADO EN CHAPINERO 1 LOCALIZADO EN
 MONTERRE Y ENTRE LA CARRERA 6 No. 19-58 ALINDERADO
 ASI POR EL NORTE LINDA CON LUIS RODRIGUEZ DIOSSELINA
 GAMBOA CLAUDIA PATRICIA ARANGO SUR LINDA CON
 ARCEMIO MENDOZA ORIENTE LINDA CON ALEYSER
 CASTAÑEDA OCCIDENTE LINDA CON CARRERA 6
 ESTEREO ES DESPUES DE UNO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO CHAPINERO
 MATRICULA MINOBILIARIA 470-16988 On. 6 Mo. 1665 Pto. 3 Tel. 2345678



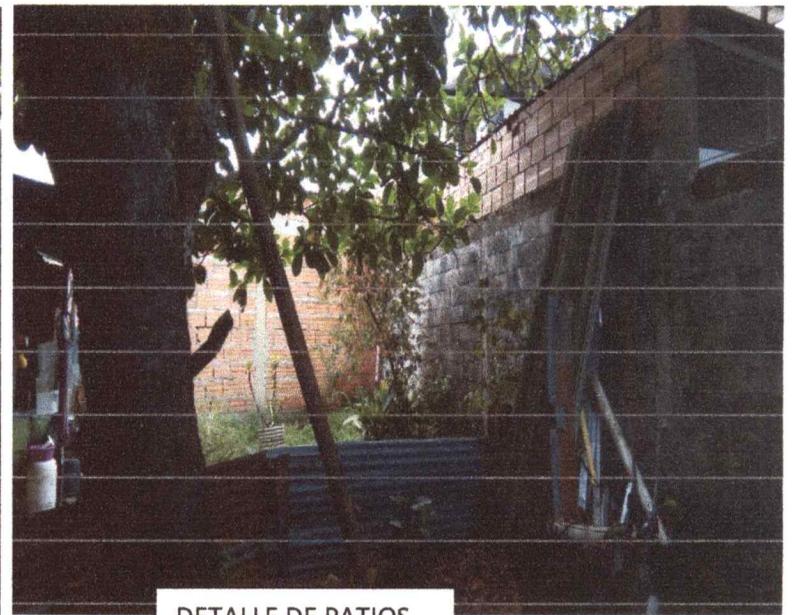
DETALLE DE CUBIERTA



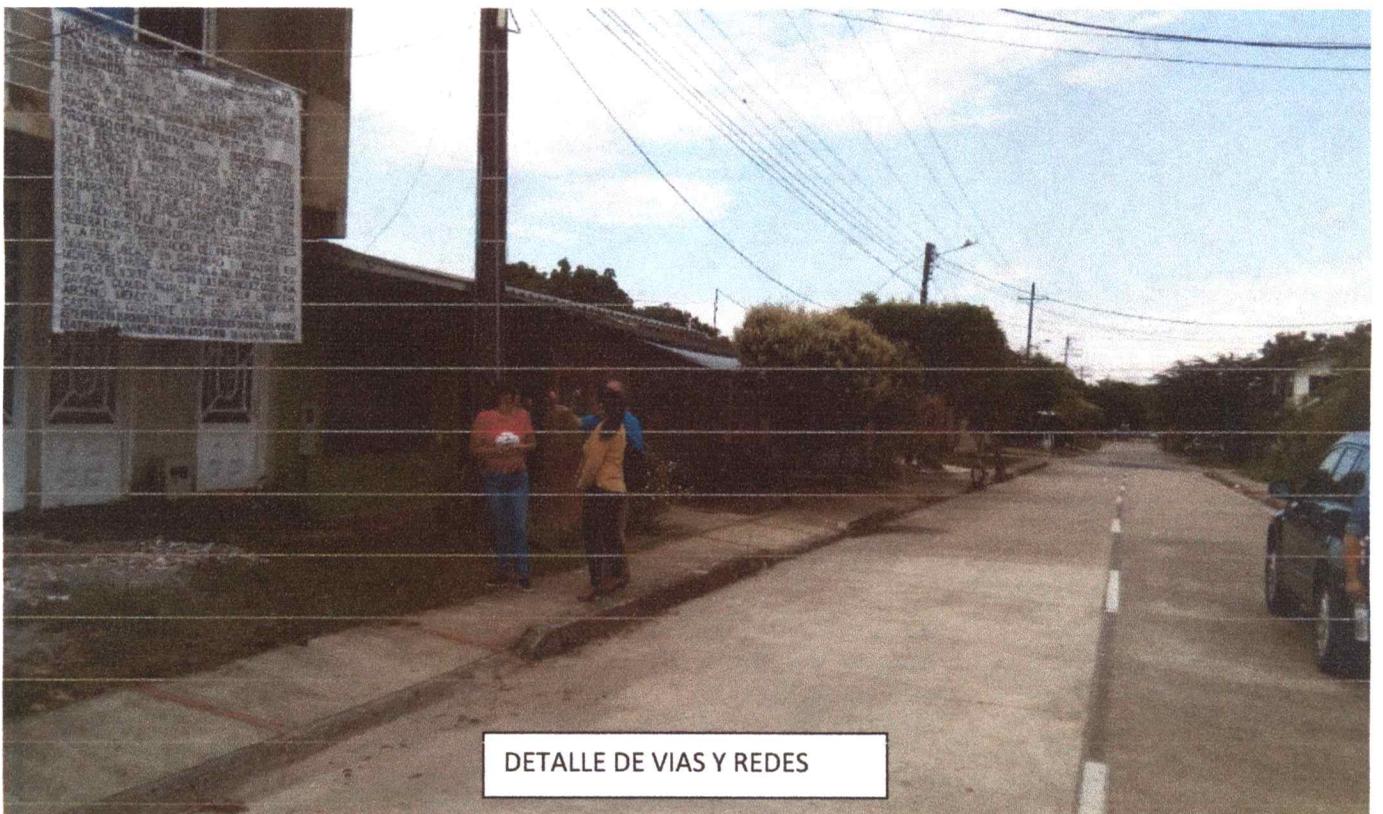
DETALLE DE PRIMERA PLANTA



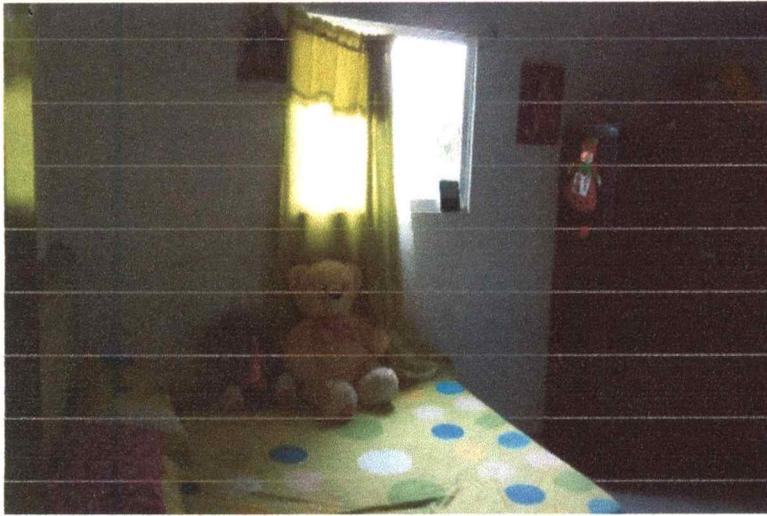
DETALLE DE PATIOS



DETALLE DE PATIOS



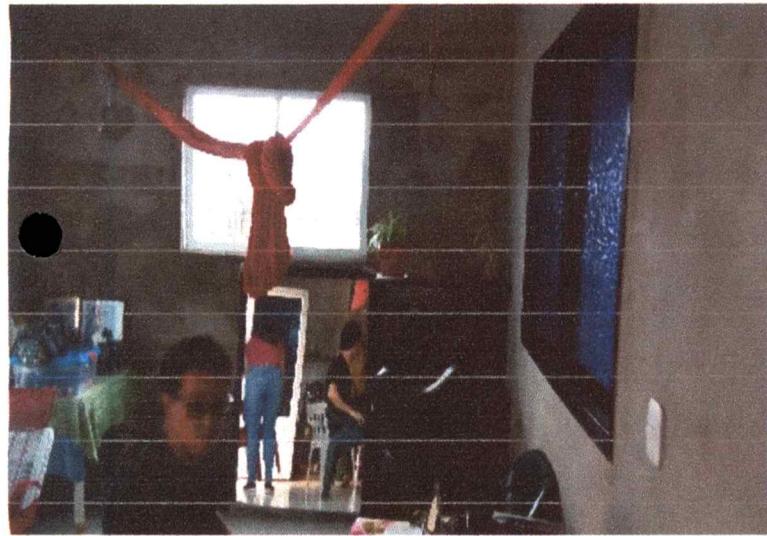
DETALLE DE VIAS Y REDES



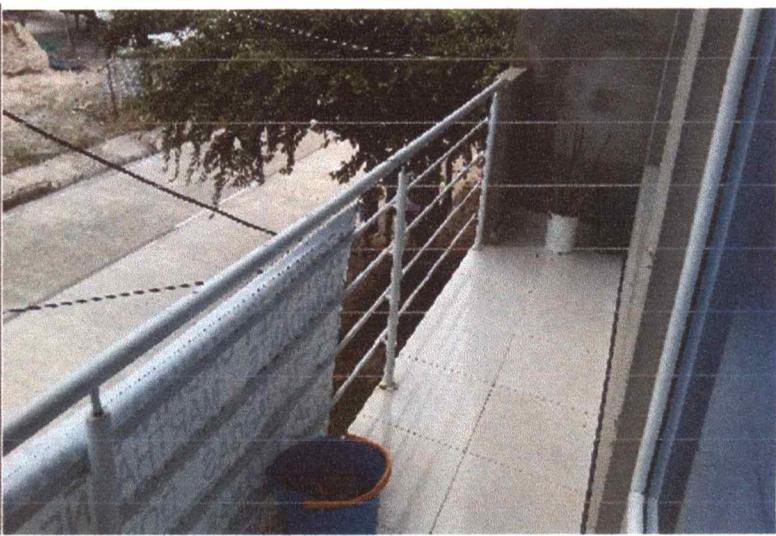
DETALLE DE ALCOBA



DETALLE DE COCINA



DETALLE DE SALA COMEDOR



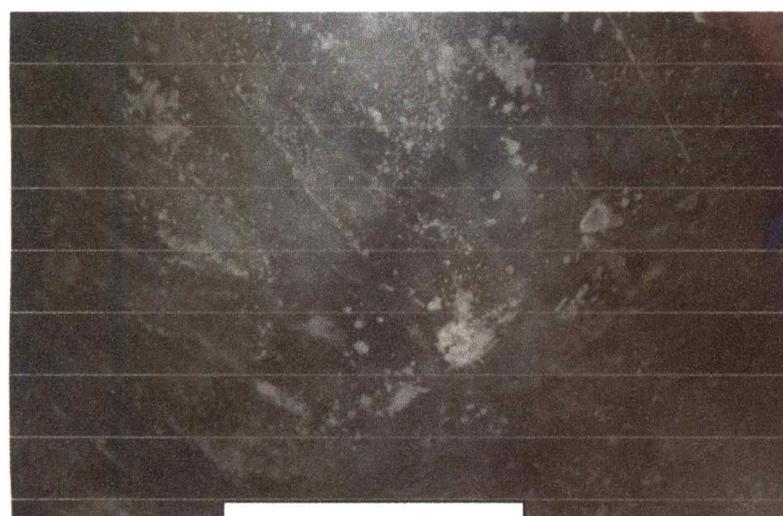
DETALLE DE BALCON



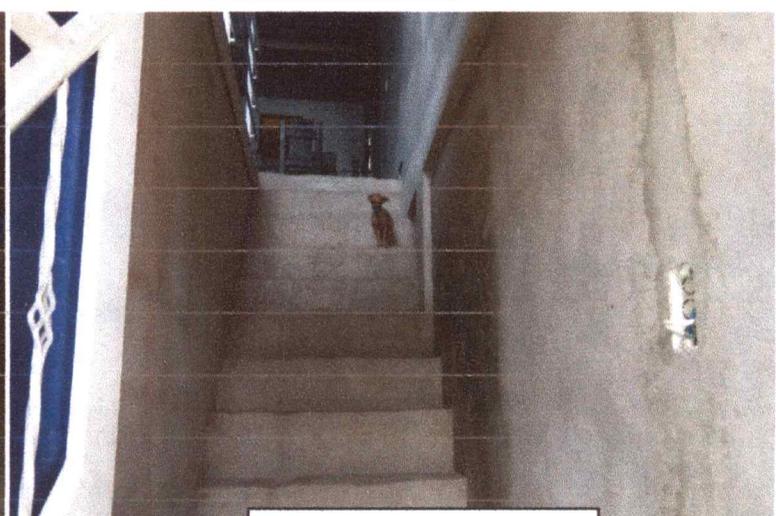
DETALLE DE COCINA



DETALLE DE ALCOBA



DETALLE DE PISOS



DETALLE DE ESCALERA



DETALLE DE BAÑO



DETALLE DE BAÑO

Monterrey, Septiembre 19 de 2019

Señora
JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE MONTERREY
E.S.D.

REF.
RADICADO No. : 2017 -00125
PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE : MARTA NELLY SANABRIA LOPEZ
DEMANDADO : ASDRUBAL BARRETO, NELLY PATRICIA, LIDIA ORLAN, DORY CONSUELO, MILBA DOLORES BARRETO VARGAS, y PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO : RELACION GASTOS DE PERICIA

FABIO ENRIQUE FRANCO NIÑO, mayor, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de auxiliar de la justicia como perito código 201, con domicilio en la calle 15 No. 18-13 oficina 116 de Yopal – Casanare-, celular 3132437430, email faen57@yahoo.es, informo a ese Despacho y a las partes la relación de gastos efectuados para realizar el dictamen pericial del proceso de la referencia así:

ITEM	VR. TOTAL
Honorarios del perito evaluador.....A asignar por el Juzgado al entregar el informe	
Logística (transporte, comunicaciones, fotográfico y video.).....	110.000
Gastos de Oficina (Papelería (Fotocopias).....	27.600
Aportes provisionales suministrados	\$ 250.000
Menos gastos efectuados.....	137.600
Saldo	112.400

De la señora Juez,

atentamente,



FABIO ENRIQUE FRANCO NIÑO
CC No. 19'356.861 de Bogotá
Anexo: Recibos de pago

