JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
NARIÑO - ANTIOQUIA
Recibí de: JUAN FdO. OSPINA B.
C.C. o T.P. N° _____ de ____
Fecha: 18-03-2022
Secretario(a) [illegible]

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE NARIÑO

Municipio de Nariño Antioquia, dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022)

INFORME TÉCNICO

Proceso	Inspección Judicial
Demandante	Rogelio Antonio Álvarez Grisales
Demandado	Stella Pérez de Yarce
Identificación inmueble	Cedula Catastral: 483001001000600004 Dirección: Calle 10 N 28/30/34/36 Nariño Ant. Matricula: 028-003115 – Ficha Predial N°:15500245 Área terreno lote catastral 489 m2 Área construida 498.86 m2

Solicito,

ANDREA ISABEL RAMÍREZ BARBOSA
Jueza juzgado promiscuo municipal Nariño Antioquia

SOL ANGELA OSORIO RONDÓN
Secretario Ad-Hoc

A continuación, se realiza el informe técnico del peritaje efectuado el día 8 de marzo de 2022 a las 16:15 horas al inmueble ubicado en la dirección calle 10 # 8/42 de Nariño Antioquia, en auxilio al despacho del Juzgado Promiscuo Municipal de Nariño Antioquia.

En la evaluación practicada se tomó como insumo principal información catastral vigente y la inspección visual realizada al inmueble.

Panorámica ubicación predios

I. DIAGNOSTICO PREDIO DE LA SEÑORA STELLA PEREZ DE YARCE

Identificación:
El bien inmueble está ubicado en la CL 10 N 8-42 zona intermedia de la vía que comunica el parque principal con la plazuela donde se ubica el templo parroquial. Estrato socio económico DOS, uso residencial e institucional.

Características del inmueble:
El inmueble de la señora Stella Pérez de Yarce está compuesto por dos niveles, el primero consta de un corredor sobre el costado derecho que da acceso al segundo nivel seguido de las instalaciones donde funciona la notaría única del municipio de Nariño, en el segundo nivel se ubica una unidad de uso residencial; la edificación está construida en mampostería confinada, escaleras en concreto reforzado, losa de entrepiso, cubierta en madera con tejas de fibro-cemento, puertas, ventanas y acabados.

En el muro del zaguán que sirve de acceso al segundo nivel (costado derecho) colindante con el inmueble del señor Rogelio Antonio Álvarez Grisales se observan grietas horizontales y algunas fisuras diagonales que pueden estar asociadas a procesos químicos en el endurecimiento del concreto y se denominan grietas de fraguado (imagen # 1).

Continuando sobre el mismo muro en la parte trasera del inmueble de la señora Stella Pérez donde hay un nivel inferior con relación al zaguán y se encuentra un cuarto en desuso, se observan grietas en la pared horizontales y diagonales. (imagen # 2) las cuales pueden estar asociadas a la anormalidad anunciada en el párrafo anterior y a otro tipo de problemáticas de orden estructural y por asentamiento; es de anotar que en este ultimo tramo de muro que da

hacia los solares y donde se evidencian las grietas no hay presencia de unidades edificadas adosadas al muro donde se presentan dichas grietas.

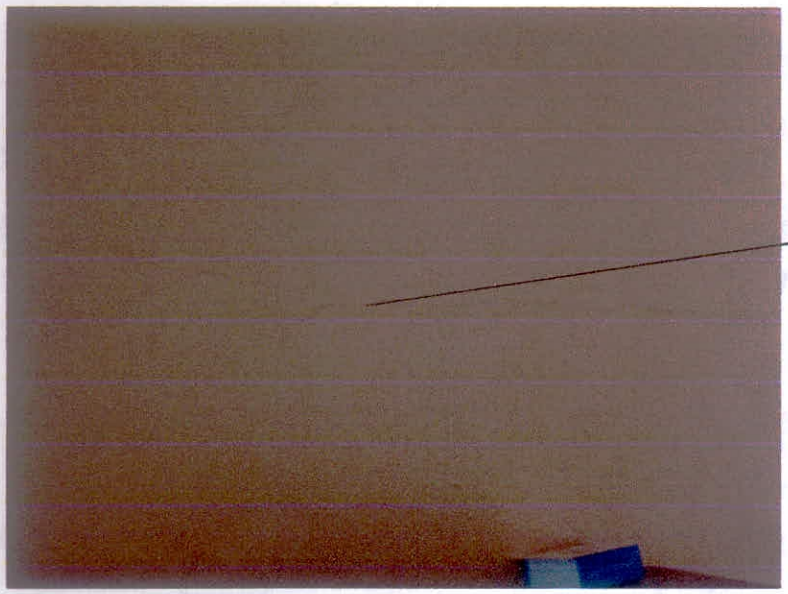
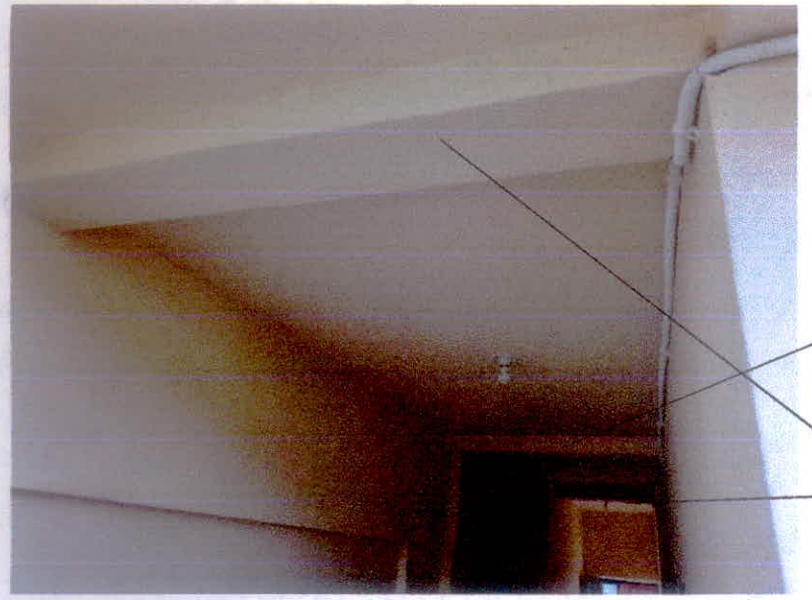


Imagen # 1

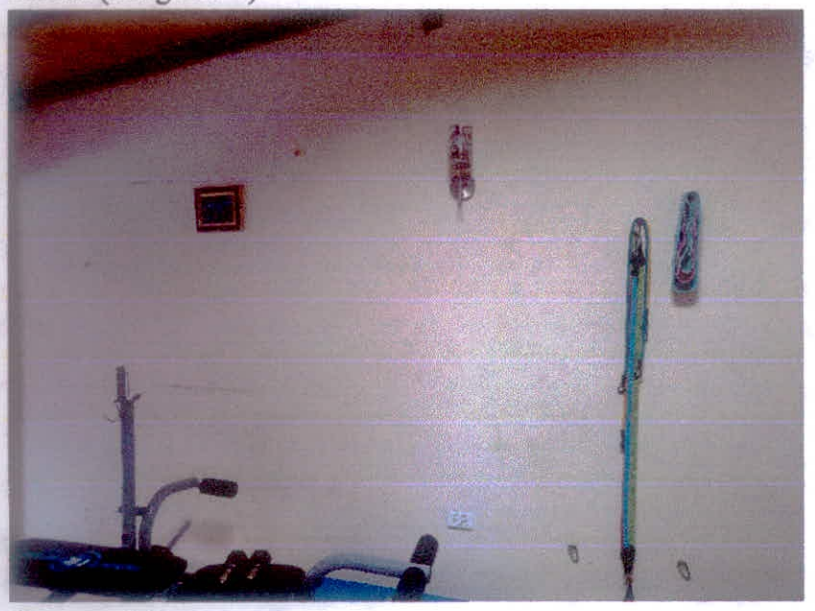
Imagen # 2

En el zaguán exactamente debajo del segundo nivel se observan tres vigas, de estas solo la central cuenta con apoyo directo sobre una columna, las dos restantes apoyan de acuerdo a lo evidenciado en campo sobre muro, sin evidencia de grietas o fisuras (imagen # 3); en el piso del zaguán se observa una grieta.



(Imagen # 3)

Se inspecciona igualmente el segundo nivel más precisamente el muro colindante con el predio del señor Rogelio Antonio Álvarez Grisales y este no presenta evidencia de grietas o fisuras (imagen # 4)



(Imagen # 4)

No se evidencian cargas vivas que aporten pesos significativos al uso que se les da a los dos niveles.

El manejo de las aguas lluvias y residuales es adecuado.

El estado de conservación del inmueble es bueno.

II. DIAGNOSTICO PREDIO DEL SEÑOR ROGELIO ANTONIO ALVAREZ GRISALES.

Identificación:

El bien inmueble está ubicado en la CL 10 N 8-28/30/34 zona intermedia de la vía que comunica el parque principal con la plazuela donde se ubica el templo parroquial. Estrato socio económico DOS, uso residencial y comercial.

Se realiza una inspección al predio del señor Rogelio Antonio Álvarez Grisales a fin de observar la situación que se presenta en su inmueble encontrando lo siguiente (imágenes 5,6,7 y 8):

(Imagen # 5)

(Imagen # 6)

Grietas en la habitación de la parte posterior del inmueble en el primer nivel

(Imagen # 7)

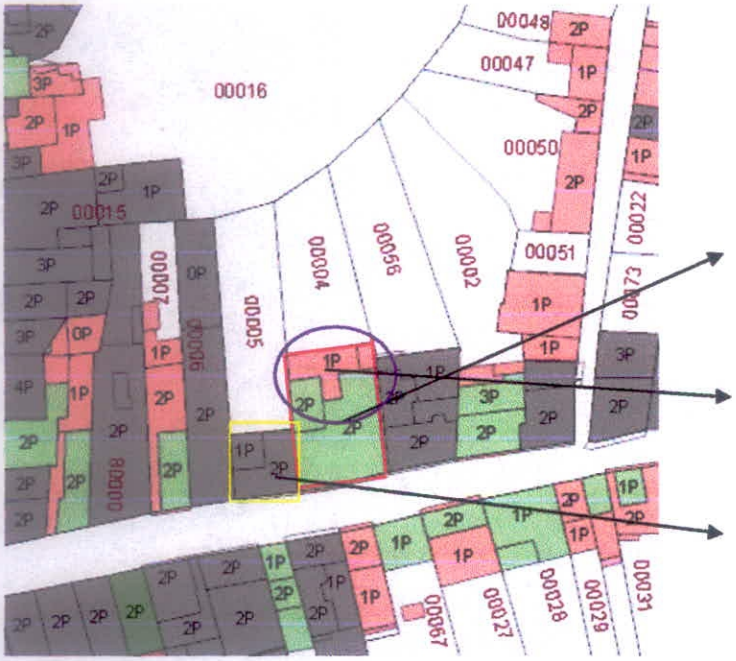
(Imagen # 8)

Grietas diagonales en espacios de almacenamiento.

También se observaron grietas horizontales y verticales en la parte frontal de la edificación en el segundo nivel (Imagen # 9).

(Imagen # 9)

Es de anotar que las grietas que en su gran mayoría se evidencian en la parte posterior del inmueble no presentan colindancia con unidades físicas de la señora Stella Pérez, si con el predio destinado a solar como se enseña en la imagen # 10.



Predio Rogelio Antonio Álvarez Grisales

Área con mayor presencia de grietas

Predio Stella Pérez de Yarce

CONCLUSIONES

En relación a lo anteriormente expuesto no es factible determinar con la certeza técnica que el caso amerita el origen de las grietas que se presentan en el inmueble del señor Rogelio Antonio Álvarez Grisales y más aún afirmar que tal fenómeno se presenta por la construcción de la edificación del segundo nivel propiedad de la señora Stella Pérez de Yarce que colinda con el predio del señor Álvarez.

Para determinar con exactitud las causas que originan el agrietamiento del inmueble del señor Rogelio Antonio Álvarez Grisales, se propone contratar un estudio patológico de todo el sistema estructural de la edificación, a fin de determinar lo que origina tal evento y proponer las acciones correctivas a que haya lugar; dicho estudio es realizado por un ingeniero civil con especialización en patologías de la construcción.

Atentamente,

JUAN FERNANDO OSPINA BERRIO
Perito
M.P 05238-437848
Tel: 3233649123