

**INFORME PERICIAL DE LOTE UBICADO EN LA VEREDA DENOMINA EL  
CHISPERO UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SEGOVIA, ANTIOQUIA**

**DEMANDANTE: IVAN DARIO JARAMILLO ACEVEDO**

**DEMANDADOS: MOISES ESEOBER**

**RADICADO No: 057 736 40 89 001 2021 - 00342- 00**

**INFORME PERICIAL PRESENTADO**

**POR**

**JOHNATAN CADAVID SALDARIAGA.**  
Abogado T.P. No 182.775 DEL C.S. de la J.

*Rda: Julio 21/2023  
Dora*

**ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL**

**JOHNATAN CADAVID SALDARIAGA**, En calidad de abogado en ejercicio - perito, nombra por el despacho judicial, identificado como aparece al pie de mi firma, me permito presentar el dictamen pericial solicitado de acuerdo a la visita realizada al predio el pasado junio 23 de la presente anualidad, predio Ubicado en la siguiente dirección vereda El Chispero del municipio de Segovia, Antioquia.

1. **FECHA DE VISITA TECNICA AL LOTE:** El día 23 de junio de 2023, en horas de la mañana, se visita el lote en compañía de la señora juez encargada, el abogado del interesado y el demandante.

**DEMANDANTE:** IVAN DARIO JARAMILLO ACEVEDO

**DEMANDADOS:** MOISES ESEOBER

**RADICADO No:** 057 736 40 89 001 2021 - 00342- 00

Se realiza Inspección y recorrido al lote en general y se evidencia que dicho lote, se encuentran construidas unas casa conformada por dos locales comerciales y dos apartamentos y una bodega construida en madera en regular condición, dicho lote se encuentra totalmente cercado con alambre de púas en 5 hiladas en regular estado, se evidencia que en el lote existían piscinas para cría de peces, pero al momento de la inspección judicial estos ya no existen, el lote se encuentra dividido por la vía que hace parte del proyecto troncal de la paz o vías del nordeste que en la actualidad se encuentra en construcción y habilitada una parte , observamos también que a un costado del lote se encuentra construido un estadero de propiedad del demandante.

Este es un lote de menor extensión que se desprende de otro de mayor extensión, el predio o porción del lote que se pretende con esta demanda de pertenencia tiene las siguientes característica y linderos así: Por el frente con la vía que conduce desde las partidas o cuatro esquinas del corregimiento de la cruzada hacia el municipio de Zaragoza, con los puntos 1- 2 en 7.30 metros, por el costado derecho con la finca de propiedad de la señora Alba Pérez, en los puntos 11-1 en 61 metros y los puntos 10-11 en 42 metros, con Argiro Posada en los puntos 9-10 en 32 metros, con Carmen Galindo, en los puntos 8-9 en 32 metros y con Sandra Jaramillo en los puntos 7- 8 en 42 metros, por el costado izquierdo con Celi Yolima en los puntos 4-5 en 42 metros y los puntos 5-6 en 63 metros y por la parte de atrás con el Moisés Uribe moreno, en los puntos 6-7 en 106 metros.

2. **MENORIAS DESCRIPTIVAS DEL LOTE:**

- ✓ **UBICACIÓN:** Lote ubicado en zona rural del municipio de Segovia, Antioquia - en el sector denominado vereda El Chispero - sector PUERTO CALAVERA.
  - ✓ **NIVEL SOCIO ECONOMICO:** zona Rural - actividades permitidas - agrícola - ganadera en menor escala - turística y cultivo de peces para comercializar
  - ✓ **SERVICIOS PUBLICOS:** Cuenta con los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica sin servicio de aseo - acueducto rural por gravedad.
3. **VIAS DE ACCESO:** Carretera principal sin pavimentar en troca en regular condición - pero es de resaltar que la vía principal será reemplazada por una vía que hace parte del proyecto Autopistas del nordeste o prosperidad que presuntamente entrara a funcionar al público en diciembre del 2023.
4. La Antigüedad del lote data desde los años 1999, en el cual manifiesta el señor demandante que tiene posesión - quieta - pacifica ininterrumpida desde hace más de 18 años, que a la fecha nadie ha venido a reclamar dicho lote que se desprende del lote de mayor extensión.
5. La proporción que hoy pretende adquirir por este medio el demandante es de 8.326 metros cuadrados, lote que se encuentra delimitado de acuerdo al plano topográfico que se adjunta con este informe.
6. **ASPECTOS JURIDICOS:**
- **Matricula Inmobiliaria:** No 027-20435 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Segovia, Antioquia.
  - **Escrituras Públicas:** No 266 de fecha 26/05/2016
  - **FICHA PREDIAL No:** 5605984
  - **CODIGO CATASTRAL No:** 10102000200027000000000
  - **AVALUO PREDIAL:** \$ 50.904.766
7. **CARACTERISTICAS DEL LOTE:**

**DESCRIPCION:**

Es un lote que se encuentra ubicado en zona rural del municipio de Segovia, Antioquia, en el paraje conocido *El Chispero*, cuenta con su servicios público domiciliario energía Eléctrica, dicho lote que se pretende con esta demanda, hace parte o se desprende de un lote de mayor extensión, el lote de mayor extensión es potrero sin construcción o mejoras a la vista, al igual que el lote de menor extensión,

en dicho se encuentran construidas unas casa conformada por dos locales comerciales y dos apartamentos y una bodega construida en madera en regular condición, dicho lote se encuentra totalmente cercado con alambre de púas en 5 hiladas en regular estado, se evidencia que en el lote existían piscinas para cría de peces, pero al momento de la inspección judicial estos ya no existen, el lote se encuentra dividido por la vía que hace parte del proyecto troncal de la paz o vías del nordeste que en la actualidad se encuentra en construcción y habilitada una parte , observamos también que a un costado del lote se encuentra construido un estadero de propiedad del demandante

### MEDIDAS Y LINEROS DEL LOTE

Área del lote	HECTAREAS
Lote de mayor extensión	50
Lote de menor extensión	0.8326

#### 8. LINDEROS DEL LOTE

Estos linderos se toman de acuerdo al cuerpo de la demanda y en sitio así: Así Por el frente con la vía que conduce desde las partidas o cuatro esquinas del corregimiento de la cruzada hacia el municipio de Zaragoza, con los puntos 1- 2 en 7.30 metros, por el costado derecho con la finca de propiedad de la señora Alba Pérez, en los puntos 11-1 en 61 metros y los puntos 10-11 en 42 metros, con Argiro Posada en los puntos 9-10 en 32 metros, con Carmen Galindo, en los puntos 8-9 en 32 metros y con Sandra Jaramillo en los puntos 7- 8 en 42 metros, por el costado izquierdo con Celi Yolima en los puntos 4-5 en 42 metros y los puntos 5-6 en 63 metros y por la parte de atrás con el Moisés Uribe moreno, en los puntos 6-7 en 106 metros. Lote que se desprende del lote de mayor extensión.

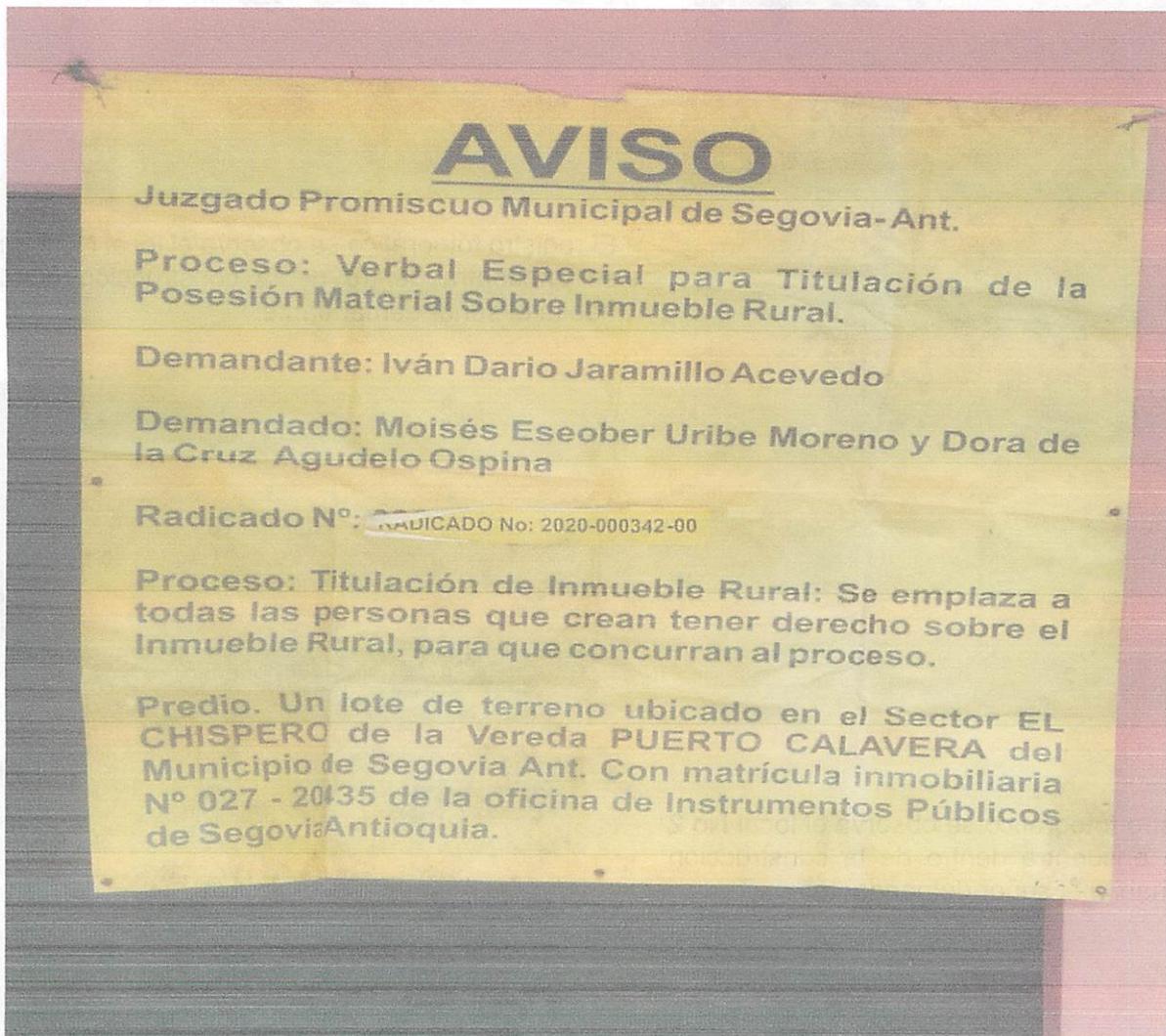
Matricula inmobiliaria No 027-20435 - de la OO. II. PP de esta localidad.

- 9. ENTORNO:** Su entorno inmediato con viviendas a su alrededor y fincas - estaderos en menor escala, que permiten que el valor comercial y predial no se vea afectado por incrementos catastrales. Es importante mencionar que dichos lotes y fincas quedaran aisladas por la nueva construcción de la vía denomina la Troncal del nordeste o prosperidad que en la actualidad se está ejecutando.
- 10. LA ANTIGÜEDAD O VETUSTES:** El predio que se quiere adquirir por medio civil de pertenencia, tiene una antigüedad mas o menos de 18 años, ya que el bien y la familia del señor demandante, son conocidos como

propietarios por la comunidad en general de dicho lote que hoy se quiere adquirir en especial el señor demandante.

- 11. **LA ACTIVIDAD AGRICOLA DEL PREDIO:** Este esta siendo usado como pastoreo rotativo, es decir que hoy se tienen unos semovientes y mañana se pasan para otro lote para garantizar que el lote anterior se renueve
- 12. Se hace entrega de un plano topográfico en el cual se evidencia el lote de menor extensión el cual que pretende adquirir con este proceso civil de pertenencia.

**REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO VISITADO**



Valla informativa del proceso

Se evidencia la fachada principal de la vivienda que se pretende adquirir por este medio, dicha vivienda se encuentra construida en el lote que se quiere con dicho proceso.



El registro fotográfico se observa el local No 1 que se encuentra dentro de la construcción donde habita el señor demandante.

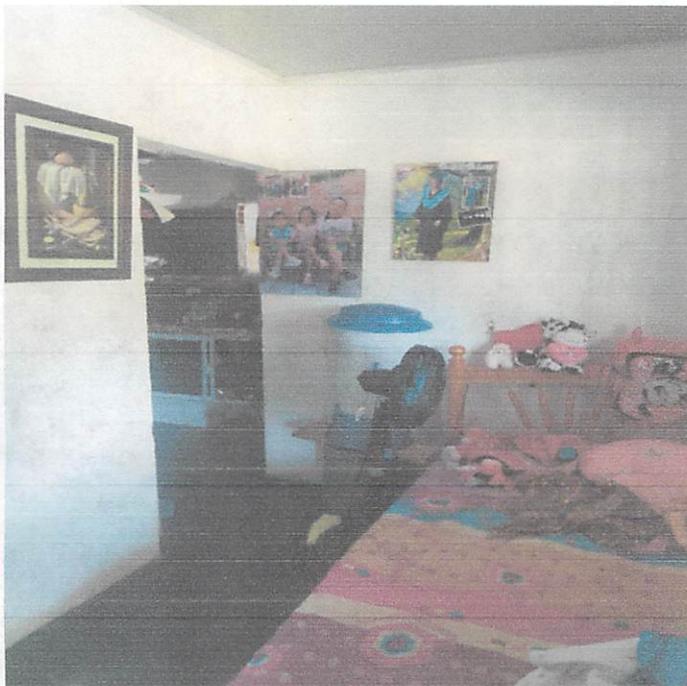
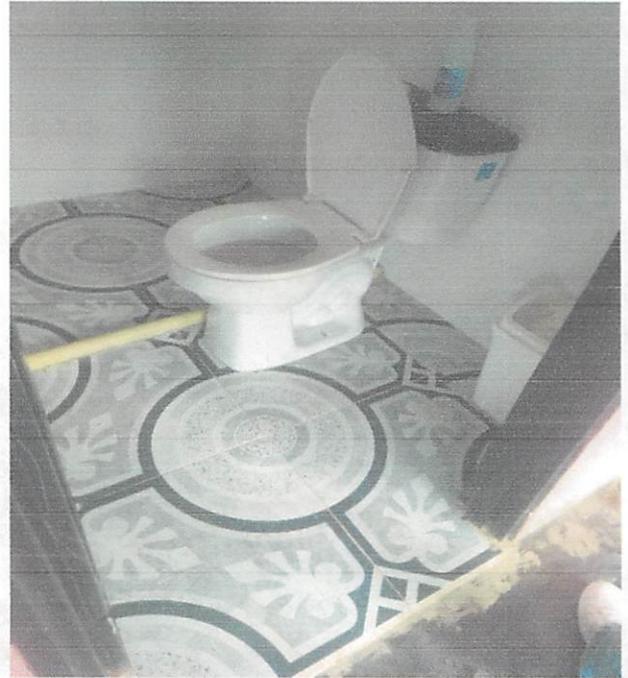
El registro fotográfico se observa el local No 2 que se encuentra dentro de la construcción donde habita el señor demandante.





Evidenciamos parte de la cerrajería de una de las unidades sanitaria puerta metálica en buen estado.

Una de las unidades sanitaria en buenas condiciones de salubridad – enchapada – revocada y pintada.



Esta es una de las habitaciones que se encuentran en la vivienda donde habita el demandado con su núcleo familiar – revocada y pintada en buenas condiciones

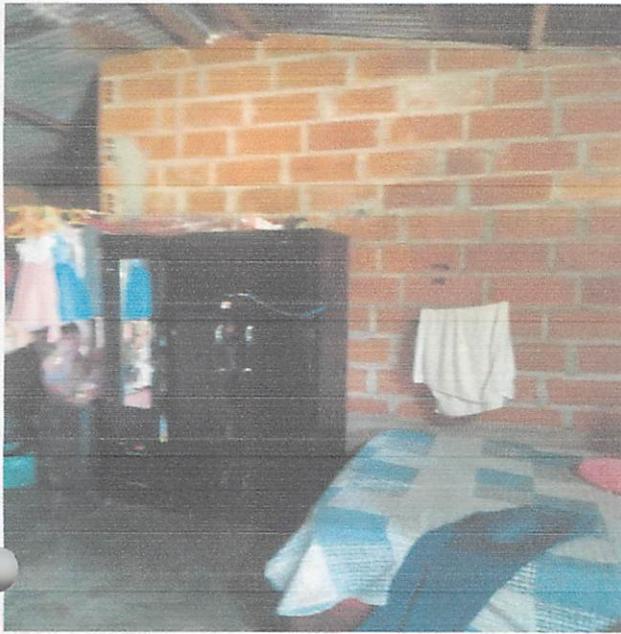
Observamos la habitación No 2 en iguales condiciones que la primera, piso en cemento esmaltado.



Unidad sanitaria en buenas condiciones de salubridad – enchapada – revocada y pintada.

La cocina de esta propiedad se encuentra totalmente en obra blanca.





Observamos el apartamento en obra gris – es un salón que sirve de habitación.

La habitación que sirve de alojamiento para trabajadores se encuentra con piso esmaltado en obra gris.



La habitación se encuentra cubierta en teja de zinc que lo sostiene una estructura en madera en buenas condiciones.



Observamos el apartamento en obra gris – es un salón que sirve de habitación.

La habitación que sirve de alojamiento para trabajadores se encuentra con piso esmaltado en obra gris.



La habitación se encuentra cubierta en teja de zinc que lo sostiene una estructura en madera en buenas condiciones.

Observamos la construcción que sirve de bodega o deposito de materiales en malas condiciones a punto de caerse



Parte del lote se encuentra cercado con alambres de púas en 6 hiladas y estación combinado en concreto y madera.

En el lote que se pretende adquirir se encuentra también construido un estadero de propiedad del demandante, para sustento económico del núcleo familiar.



**CONCLUSIONES:**

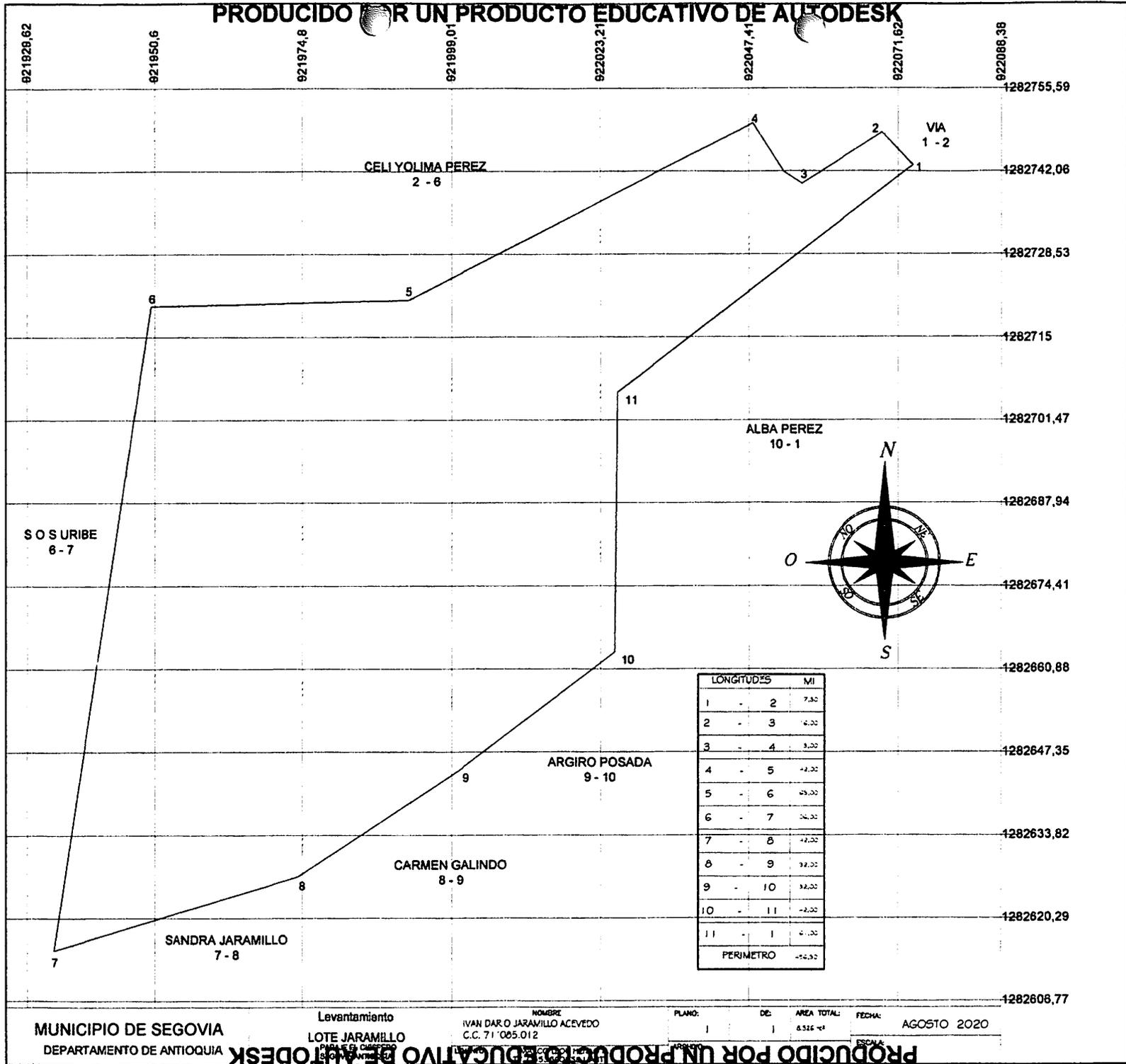
Con el objetivo de realizar un informe pericial e imparcial, se tiene en cuenta en dicho peritaje los documentos que se anexaron en el cuerpo de la demanda, ellos son:

- a. Copia de plano del lote de menor extensión, en el cual se observan los colindantes y medidas.

Dicho informe se elaboró de acuerdo al artículo 235 del código general del proceso.



**JOHNATAN CADAVID SALDARIAGA.**  
Abogado T.P. No 182.775 DEL C.S. de la J.  
*Perito*



97

CONSTANCIA: Segovia, Julio 24 de 2023. En la fecha anexo al proceso el informe del perito, lo anterior para los fines pertinentes. A. DESPACHO.

DORA T. CONSUEGRA AGUDELO

Notificadora

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Segovia Antioquia, Julio veinticuatro (24) de dos mil veintitrés (2023)

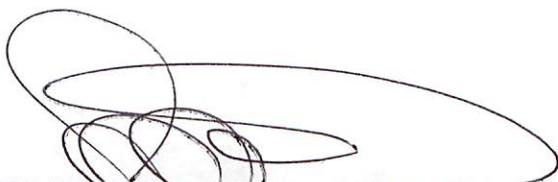
INTERLOCUTORIO No. *1491*

RAD: 2020-00342-00

Del anterior dictamen pericial vertido por el doctor JOHNATAN CADAVID SALDARRIAGA se corre traslado a las partes por el termino de tres (3) días para los fines indicados en el artículo 228 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE,

El Juez,



**JOSE LIBARDO HERNANDEZ PERDOMO**

CERTIFICO  
QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO  
POR ESTADOS NRO. \_\_\_\_\_  
FIJADO HOY \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_  
DE \_\_\_\_\_ A LAS 8 A.M.  
EN LA SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCOU  
MUNICIPAL DE SEGOVIA, ANTIOQUIA

SECRETARIO 