

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

DEMANDANTE: ARGIRO DE JESUS POSADA GIRALDO
DEMANDADOS: ABEL DE JESUS ACEVEDO ECHEVERRI
RADICADO No: 057 736 40 89 001 2021 – 00344- 00

INFORME PERICIAL PRESENTADO

POR

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

*Rdo: 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: ARGIRO DE JESUS POSADA GIRALDO

DEMANDADOS: ABEL DE JESUS ACEVEDO ECHEVERRI

RADICADO No: 057 736 40 89 001 2021 – 00344- 00

Se realiza recorrido al lote en general y se evidencia que dicho lote, se encuentra construida dos viviendas independientes y un apartamento, los cuales constan así:

Vivienda No 1: dicha vivienda consta de sala – comedor – cocina – dos habitaciones y unidad sanitaria, cubierta en teja de zinc ondulado a tres aguas, la estructura que lo soporta en madera en buenas condiciones – sus puertas y ventanas en lamina o hierro crudo, las ventanas tienen reja de seguridad en perfil – piso en concreto esmaltado – paredes en obra gris revocada sin pintura- esta vivienda se encuentra con un pasamanos a una altura de 80 centímetros alrededor de la vivienda - madera con sus servicios de energía eléctrica y tv satelital y zona húmeda externa.

Aparta estudio: Este aparta estudio cuenta con una alcoba – cocina en regular condición – unidad sanitaria y zona de ropa interno – totalmente en obra blanca – cuenta con una puerta de ingreso en lamina y una ventana en madera con sus servicios de energía eléctrica y tv satelital

Apartamentos No 2: Esta es una construcción de dos niveles, el cual está distribuido así; el primer nivel con dos habitaciones única y exclusivamente para dormir al igual que el segundo piso, estas habitaciones no cuentan con unidad sanitaria, la estructura es totalmente en madera y cubierta en teja de zinc soportado por una estructura en madera en buenas condiciones.

El lote que se pretende con este proceso civil también existe unas piscinas donde se cultivan peses para ser comercializados en los municipios de Segovia y Remedios.

Dicho predio que sale del lote de mayor extensión mide 2.193 metros cuadrados Este es un lote de menor extensión que se desprende de otro de mayor extensión tiene las siguientes característica y linderos así: **por el frente con la vía principal o la**

carretera que conduce desde Segovia hacia el municipio de Zaragoza, en los puntos 5 y 6 en 8.30 metros lineales y con la señora Sandra Jaramillo, en los puntos 3 y 4 en 23 metros lineales, también con los puntos 4 y 5 en 11.50 metros, por un costado con el señor Iván Jaramillo, en los puntos 1 y 2 en 47 metros lineales y con la señora Yani; en los puntos 2 y 3 en 18 metros lineales, por un costado con un pasillo y por la parte de atrás con el señor Alberto Benjumea y la señora Carmen Elena Giraldo, en los puntos 7 y 1, en 51 metros lineales, y en los puntos 6 y 7 en 61 metros lineales.

1. MENORIAS DESCRIPTIVAS DEL LOTE:

- ✓ **UBICACIÓN:** Lote ubicado en zona rural del municipio de Segovia, Antioquia – en el sector denominado vereda El Chispero.
- ✓ **NIVEL SOCIO ECONOMICO:** zona Rural – actividades permitidas – agrícola y ganadera en menor escala – cultivo de peces para comercializar
- ✓ **SERVICIOS PUBLICOS:** Cuenta con los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica sin servicio de aseo – acueducto rural por gravedad.

2. **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.

3. La Antigüedad del lote data desde los años 1999, en el cual manifiesta el señor demandante que tiene posesión – quieta - pacífica ininterrumpida desde hace más de **15** años, que a la fecha nadie ha venido a reclamar dicho lote que se desprende del lote de mayor extensión.

4. La proporción que hoy pretende adquirir por este medio el demandante es de **2.193** metros cuadrados, lote que se encuentra delimitado de acuerdo al plano topográfico que se adjunta con este informe.

5. 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

6. CARACTERISTICAS DEL LOTE:

DESCRIPCION: Es un lote que se encuentra ubicado en zona rural del municipio de Segovia, Antioquia, en paraje conocido *El Chispero*, cuenta con sus 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, el lote de menor extensión cuenta con construcciones tales como se relacionó en el acápite anterior.

MEDIDAS Y LINEROS DEL LOTE

Área del lote	HECTAREAS
Lote de mayor extensión	50.00
Lote de menor extensión	0.2193

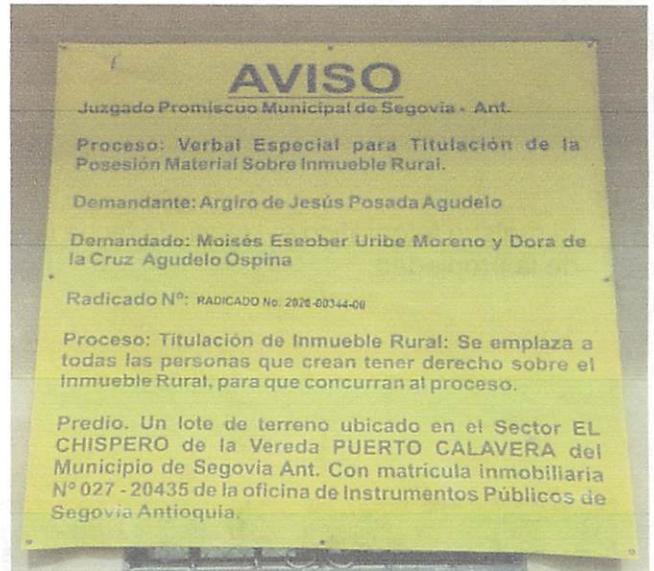
7. **LINDEROS DEL LOTE:** Estos linderos se toman de acuerdo al cuerpo de la demanda y en sitio así: por el frente con la vía principal o la carretera que conduce desde Segovia hacia el municipio de Zaragoza, en los puntos 5 y 6 en 8.30 metros lineales y con la señora Sandra Jaramillo, en los puntos 3 y 4 en 23 metros lineales, también con los puntos 4 y 5 en 11.50 metros, por un costado con el señor Iván Jaramillo, en los puntos 1 y 2 en 47 metros lineales y con la señora Yani; en los puntos 2 y 3 en 18 metros lineales, por un costado con un pasillo y por la parte de atrás con el señor Alberto Benjumea y la señora Carmen Elena Giraldo, en los puntos 7 y 1, en 51 metros lineales, y en los puntos 6 y 7 en 61 metros lineales. Lote que se desprende del lote de mayor extensión.

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

8. **ENTORNO:** Su entorno inmediato con viviendas a su alrededor y fincas 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.
9. **LA ANTIGÜEDAD O VETUSTES:** El predio que se quiere adquirir por medio civil de pertenencia, tiene una antigüedad mas o menos de **15** años, ya que el bien y la familia del señor demandante, siempre son conocidos como propietarios por la comunidad en general de dicho lote que hoy se quiere adquirir en especial el señor demandante.
10. **LA ACTIVIDAD PERMITIDA ES AGRICOLA:** Este lote está siendo utilizado y aprovechado para vivienda y cría de peces entre otros, existe siembre de árboles frutales y pan coger como yuca y plátano.
11. 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

Se evidencia la instalación de la valla informativa.



Observamos la fachada de la vivienda que se encuentra construida sobre una parte del lote o predio solicitado en dicho proceso civil de pertenencia.

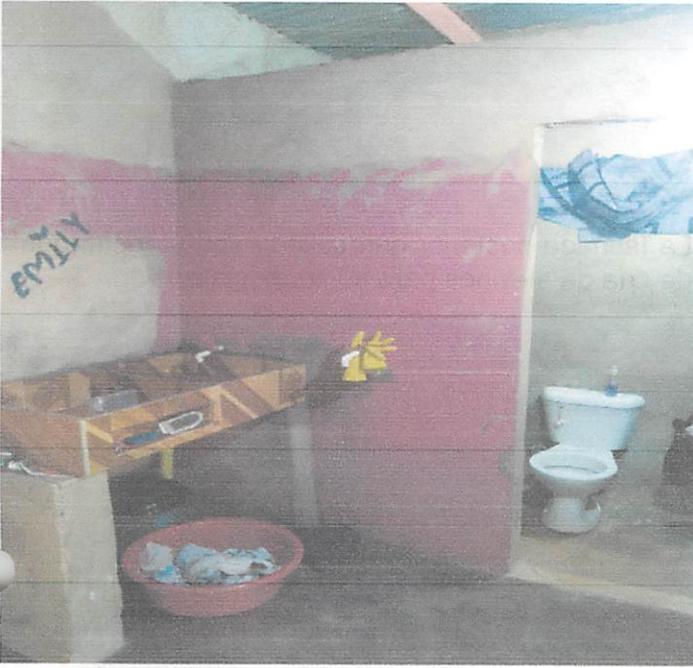
El registro fotográfico evidencia la facha lateral de la propiedad.



Observamos el pasamanos que rodea parte de la propiedad en buenas condiciones.

Observamos el interior de la vivienda que se encuentra en obra gris revocada tanto el mesón de la cocina como en sus paredes, piso esmaltado en buenas condiciones.





Este registro fotográfico evidencia la zona húmeda y la unidad sanitaria en buenas condiciones con revoque y pintura.

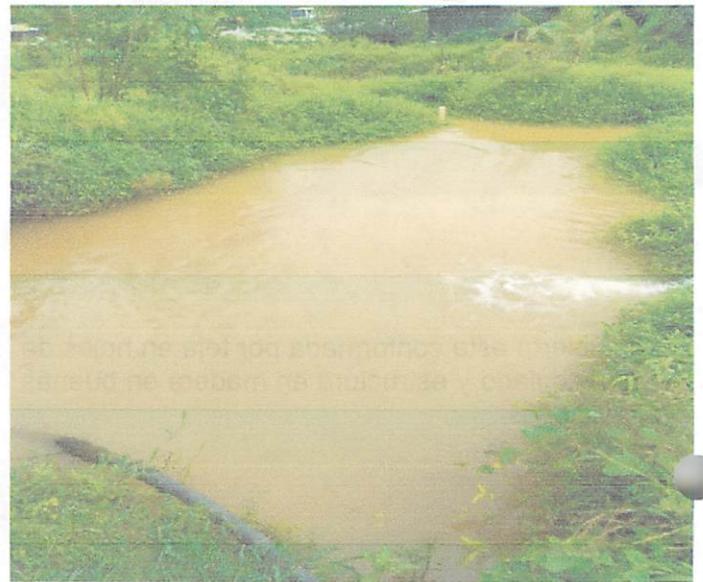
La cubierta esta conformada por teja en hojas de zinc ondulado y estructura en madera en buenas condiciones.





La fachada posterior que colinda con un estanque de cría de alevinos para su comercialización.

Piscina para cría de peces, que es parte de la economía del núcleo familiar.





En el lote que hoy se pretende adquirir se encuentra construida unas habitaciones en madera sin servicio sanitarios solo es utilizada para dormir.

Construcción totalmente en madera en buenas condiciones, se observa que para acceder al interior de las habitaciones se realiza por escaleras en madera en buenas condiciones.

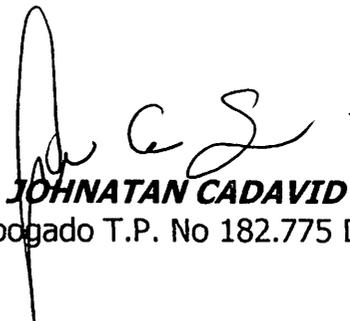


CONCLUSIONES:

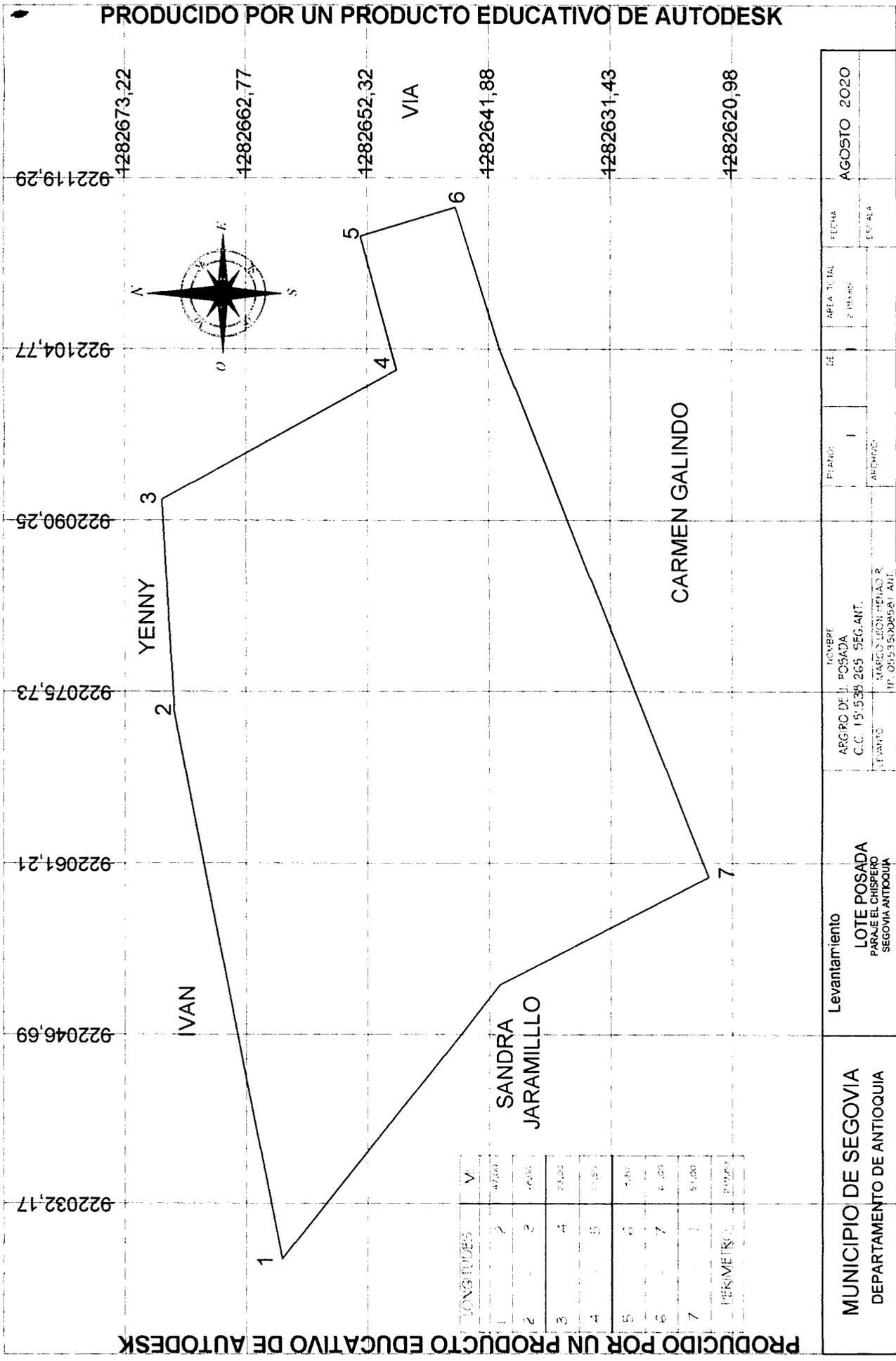
Con el objetivo de realizar un informe pericial e imparcial, se tiene en cuenta en dicho peritaje los documentos que se anexaron en el cuerpo de la demanda, ellos son:

- 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 SILDARIAGA.
Abogado T.P. No 182.775 DEL C.S. de la J.
Perito



LONGITUDES	V
1	47,500
2	4,000
3	23,000
4	11,500
5	4,000
6	4,000
7	5,100

PERIMETRO	20,200
-----------	--------

MUNICIPIO DE SEGOVIA DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	Levantamiento LOTE POSADA PARA EL CHISPERO SEGOVIA ANTIOQUIA	ARGRO DE LA POSADA C.C. 15.538.265 SEG.ANT. LEVANTO MARCOS LUCON HENAO R I.P. 05535009541 ANT.	NOVIEMBRE	FECHA	AGOSTO 2020
			AREA TOTAL	DE	ESTADIA
			2 10,000	1	

71

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. *1492*

RAD: 2020-00344-00

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