

151

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

**DEMANDANTE:** JUVENAL HORTENCIANO ALVAREZ CORONADO

**DEMANDADOS:** ABEL DE JESUS ACEVEDO ECHEVERRI

**RADICADO No:** 057 736 40 89 001 2021 - 00347- 00

**INFORME PERICIAL PRESENTADO**

**POR**

**JOHNATAN CADAVID SILDARIAGA.**

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

Rdo: Julio 21/2023  
Doro

**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:** JUVENAL HORTENCIANO ALVAREZ CORONADO

**DEMANDADOS:** ABEL DE JESUS ACEVEDO ECHEVERRI

**RADICADO No:** 057 736 40 89 001 2021 - 00347- 00

Se realiza recorrido al lote en general y se evidencia que dicho lote, no se encuentra ningún tipo de construcción es un lote para cría de ganado es decir para pastoreo, dicho lote se encuentra totalmente cercado con alambre de púas en 6 hiladas en regular estado, se evidencia que al lote lo rodea un afluyente de agua de nacimiento que recorre lo largo del lote.

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: 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, partiendo en el punto-5 -1, en 107 metros líneas, en por el costado derecho con la finca de propiedad del señor o familia Agudelo López, con los puntos 4-5 en 35 metros lineales, por el costado izquierdo con el señor Abel Acevedo, en 47 metros con los puntos 1-2, y por la parte de atrás con el mismo señor Acevedo, con los puntos 3-3 en 35 metros y con los puntos 3-4 en 80 metros lineales.

**2. 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. 152

**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 - pacífica 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 **5.041** metros cuadrados, lote que se encuentra delimitado de acuerdo al plano topográfico que se adjunta con este informe.

#### **6. ASPECTOS JURIDICOS:**

- **Matricula Inmobiliaria:** No **027-15404** de la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Segovia, Antioquia.
- **Escrituras Públicas:** No 127 de fecha 20/02/2012
- **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 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, estos son utilizados como pastoreo para ganado y caballos, se observa cultivo de árboles frutales tales como mango – limón y guayaba, es importante resaltar que por dicho lote pasa una quebrada de aguas cristalinas que divide la finca o potreros, sin más descripción que resaltar.

## MEDIDAS Y LINEROS DEL LOTE

Área del lote	HECTAREAS
Lote de mayor extensión	50
Lote de menor extensión	0.5041

### 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, partiendo en el punto-5 - 1, en 107 metros líneas, en por el costado derecho con la finca de propiedad del señor o familia Agudelo López, con los puntos 4-5 en 35 metros lineales, por el costado izquierdo con el señor Abel Acevedo, en 47 metros con los puntos 1-2, y por la parte de atrás con el mismo señor Acevedo, con los puntos 3-3 en 35 metros y con los puntos 3-4 en 80 metros lineales. Lote que se desprende del lote de mayor extensión.

Matricula inmobiliaria No **027-15404** – de la OO. II. PP de esta localidad.

**9. 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.

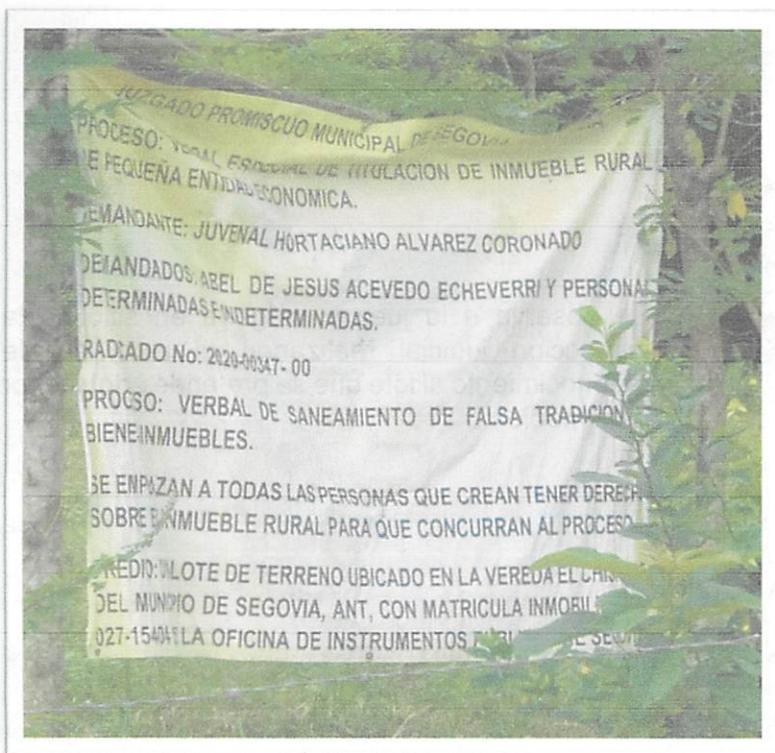
**10. LA ANTIGÜEDAD O VETUSTES:** El predio que se quiere adquirir por medio civil de pertenencia, tiene una antigüedad mas o menos de **18** años, ya que el bien y la familia del señor demandante, siempre son conocidos como propietarios por la comunidad en general de dicho lote que hoy se quiere adquirir 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

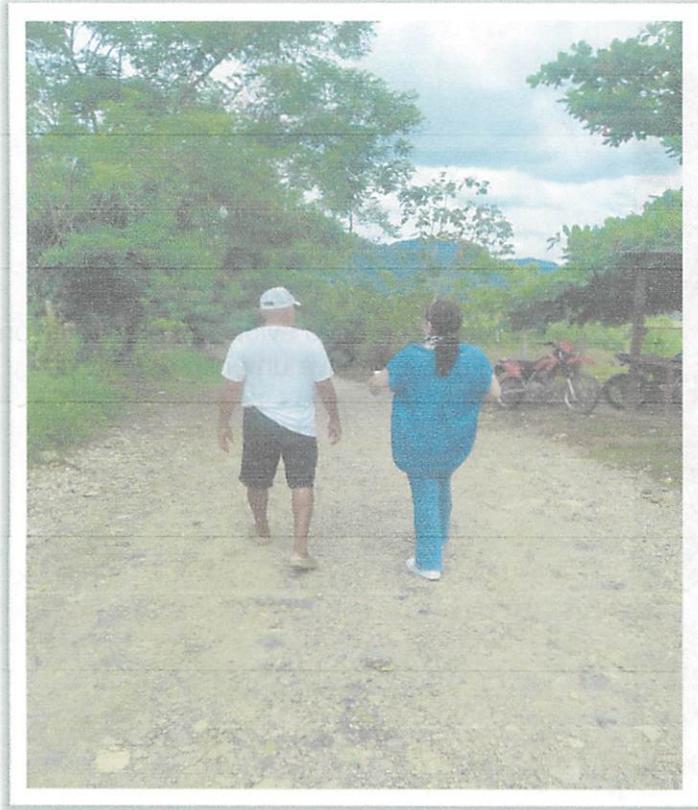
153



El registro fotográfico evidencia la instalación de la valla informativa un poco deteriorada.

Se evidencia el lote que se pretende adquirir por medio de esta demanda, se observa que no se tiene alguna construcción que sea empleada como casa e habitación.





Se observa a la juez encargada en sitio de la inspección judicial realizando el recorrido de reconocimiento al lote que se pretende adquirir por este medio.

La foto evidencia la quebrada que divide el predio del lote de mayor extensión donde sale el lote de menor extensión.



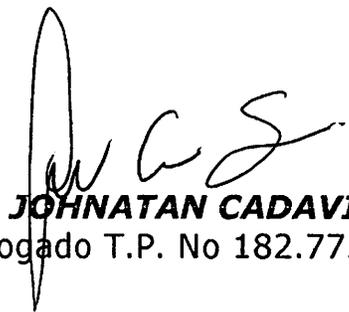
154

**CONCLUSIONES:**

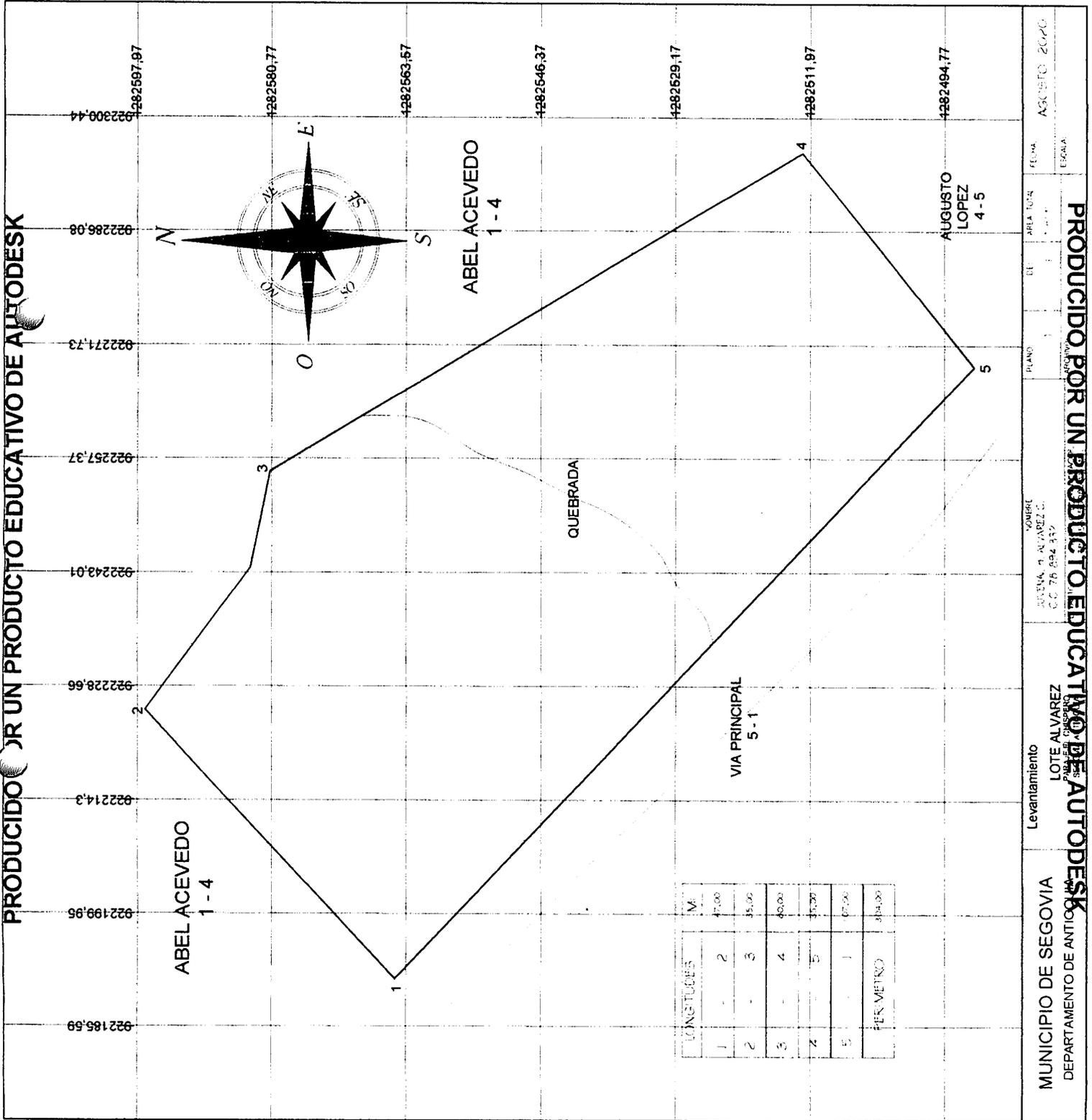
Con el objetivo de realizar un informe pericial e imparcial, se tiene en cuenta en dicho peritaje los documentos que se anexaron en el cuerpo de la demanda, ellos son:

- 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*



PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

MUNICIPIO DE SEGOVIA  
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

Levantamiento  
 LOTE ALVAREZ  
 PARA EL CASERO  
 DE LA FINCA

YOMBE  
 ANEVA M. ALVAREZ C.  
 C.C. 76.894.337

PLANO DE AREA TOTAL

FECHA: AGOSTO 2020

ESCALA:

156

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. 1490

RAD: 2020-00347-00

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 PRO. \_\_\_\_\_  
FIJADO HOY \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_  
DE \_\_\_\_\_ A LAS 8 A.M.  
EN LA SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCOU  
MUNICIPAL DE SEGOVIA, ANTIOQUIA

\_\_\_\_\_  
SECRETARIO