

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Segovia Antioquia, Enero once (11) de dos mil veintidós (2022).

INTERLOCUTORIO No. 07

RADICACION No. 2018-00025-00

Del anterior dictamen pericial vertido por el doctor JAIME ARTURO LOPEZ GONZALEZ, se corre traslado a los interesados 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 ESTADO N° _____
Fijado en el sitio web del JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SEGOVIA, ANTIOQUIA el día _____ del mes de _____ de 2021 a las 8:00 AM
_____ PATRICIA BARRIENTOS BALBIN Secretaria

INFORME DE INMUEBLE DE USO RESIDENCIAL

DIRRECCION INMUEBLE

Calle Córdoba. CLL 51 N° 52-24

CASA UNIFAMILIAR SÓTANO

SEGOVIA ANTIOQUIA

INFORME HECHO POR

JAIME ARTURO LOPEZ GONZALEZ

Rdo: Diciembre 15/2021
Dora

Segovia, noviembre de 2021

Doctor:
JOSE LIBARDO HERNANDEZ PERDOMO
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Segovia, Antioquia
E. S. D.

PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARY LUZ MERY VALDEZ
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA FERNANDINA JARAMILLO
RADICADO: 2018 – 00025

JAIME ARTURO LOPEZ GONZALEZ, mayor de edad, plenamente capaz, domiciliado en el Municipio de Segovia, identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de perito en el proceso de la referencia, y atendiendo su amable solicitud, me permito rendir el siguiente informe adjuntando el peritaje practicado a una vivienda urbana, propiedad con matrícula inmobiliaria Nro 027-7213 de la oficina de instrumentos públicos de Segovia, ubicada en la Calle Córdoba, calle 51 N° 52-24 en el municipio de Segovia, Departamento Antioquia.

Este informe se rinde conforme lo solicitado por la parte demandante en el sentido de que se debe limitar a verificar los hechos relacionados en la demanda y los constitutivos de la posesión, conforme al numeral 9 del artículo 375 del C. G. del P. y a los requerimientos exigidos por el Despacho, al respecto se tiene:

- 1.1. **DESTINATARIO DE PERITAJE:** Pertenencia
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE QUE SE DESCRIBE:** Casa y solar
- 1.3. **DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:** Vivienda y alquiler de habitaciones
- 1.4. **DEMANDANTE:** MARY LUZ MERY VALDEZ
- 1.5. **DEMANDADOS:** HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA FERNANDINA JARAMILLO DE MORALES
- 1.6. **DIRECCION DEL INMUEBLE:** calle 51 N° 52-24
- 1.7. **MUNICIPIO:** Segovia
- 1.8. **DEPARTAMENTO:** Antioquia
- 1.9. **LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:** El inmueble está localizado en el sector urbano del municipio de Segovia en barrio Córdoba, en la calle 51 N° 52-24, comunica por el frente con la calle Córdoba con una cercanía de 1 cuadras del parque principal del municipio de Segovia.

- 1.10. VECINDARIO INMEDIATO:** El sector próximo al inmueble está ocupado por personas de clase media, en el sector se encuentra variedad de servicios como abarrotes, mueblería, taberna, tienda de ropa, supermercado, ferretería, fiscalía general de la Nación que suplen las necesidades del barrio, también está cerca del parque principal de Segovia
- 1.11. CARACTERÍSTICA DE LA ZONA:** Zona con predominio residencial con edificaciones de estructuras de un nivel y hasta cinco niveles, al frente de su propiedad limita con la calle 51 que actualmente está en buen estado esta calle conecta con la calle el esta calle conduce de forma directa al parque principal es un corredor de comercio y servicios importantes para el pueblo.
- 1.12. VÍA DE ACCESO:** la vía inmediata al inmueble tiene buena especificación técnica.
- 1.13. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA:** el sector cuenta con una continuidad de andenes.
- 1.14. SERVICIO PÚBLICO DE LA ZONA:** cuenta con acueducto, energía, alcantarillado, telefonía e internet.
- 1.15. TRANSPORTE PÚBLICO:** Dentro del barrio se desplaza una ruta urbana.
- 1.16. FECHA DE LA VISITA:** 21/09/2021

2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

Se trata de un lote de terreno urbano de forma irregular con frente sobre la calle Córdoba, donde se construyó una residencia en un sótano nivel con losa que le sirve de techo, tiene un pasadizo que sirve de zona común para el ingreso a las habitaciones alquiladas, la zona de ropas, baños y solar. Hace parte de un lote de mayor extensión que esta ubicado en el primer piso, pero sobre el cual no se ejerce posesión.

2.1. FRENTE PUNTOS:

2.2. FONDO:

2.3. LINDEROS Y DIMENSIONES:

2.4. ÁREA DEL LOTE:

2.5. ÁREA CONSTRUIDA:

2.6. ÁREA LIBRE:

3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.

3.1. NÚMERO DE NIVELES: 1 nivel

3.2. ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN: El inmueble en su componente estructura se encuentra en estado regular.

3.3. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS DEL ÁREA CONSTRUIDA:

los materiales empleados en las construcciones se encuentran en regular estado, como el piso acabado en cemento, las paredes están en condiciones optimas, las habitaciones tienen sus respectivas puertas, tiene cocina, zona de ropas, baños comunes, un comedor, una losa en cementos con un cuarto útil.

3.4. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

a). Armazón:

Estructura: Losa, muros medianeros como cargueros y una serie de columnas que sostienen la losa.

Muros: Pintados en su interior

Fachada: no cuenta con fachada, solo una puerta que da acceso a la calle Córdoba.

Escalas externas que conducen a la calle Córdoba.

b). Revestimiento y acabados:

Muros: Pintura en zonas de la casa.

Piso: en cemento

c). Carpintería:

Puerta exterior: metálica.

Puertas internas: interiores con marco y alas en madera.

d). Acabado de baños:

sin enchape

e) Acabado de cocina:

Mesón en concreto sostenido sobre hileras de ladrillo, sin cajoneras, sin red de gas

TRADICION: sólo se puede verificar la tradición del inmueble según lo registrado en la anotación número 3 de la matrícula inmobiliaria 027-7213, la adquirió la demandado por venta parcial que le hiciera a la señores MARIA EVENY QUIROGA PARRA, GLORIA EVENIDE QUIROGA PARRA, STELLA QUIROGA DE JIMENEZ Y RODRIGO ALFARO QUIROGA PARRA.

NOTA: Con posterioridad se aclarará el presente informe respecto de el acápite de las características físicas del terreno, toda vez que el técnico de construcciones

civiles no ha presentado el levantamiento planimétrico de las propiedades. En el transcurso de la otra semana se presentará dicho plano.

Atentamente,



JAIME ARTURO LOPEZ GONZALEZ
C.C. 71'225.769 de Bello
T.P. 152.141 del C. S. de la J.

























