JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

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

INTERLOCUTORIO No. 08

RADICACION No. 2020-00113-00

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 PROMISCUO MUNICIPAL DE SEGOVIA, ANTIOQUIA el día _____ del mes de _____ de 2021 a las 8:00 AM

_____

PATRICIA BARRIENTOS BALBIN
Secretaria

217

INFORME DE INMUEBLE DE USO RESIDENCIAL

DIRRECCION INMUEBLE

Barrio Sevilla. CLL 49 A N° 44 A 89

CASA UNIFAMILIAR

SEGOVIA ANTIOQUIA

INFORME HECHO POR

JAIME ARTURO LOPEZ GONZALEZ

Rdo: 1 diciembre 15/2021

Tora

Segovia, noviembre de 2021

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

PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: JHON JAIRO MORENO GUARIN
DEMANDADO: MARTIN EMILIO FONNEGRA POSADA
RADICADO: 2020 – 00113

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 027-0018415 de la oficina de instrumentos públicos de Segovia, ubicada en la Calle Sevilla, CLL 49 A N° 44 A 89 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 requerimiento exigidos por el Despacho, al respecto se tiene:

1.1. **DESTINATARIO DE PERITAJE:** Pertenencia
1.2. **TIPO DE INMUEBLE QUE SE DESCRIBE:** Casa, lote de terreno y servidumbre de tránsito
1.3. **DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:** Vivienda
1.4. **DEMANDANTE:** JHON JAIRO MORENO GUARÍN
1.5. **DEMANDADOS:** HEREDEROS DE MARTIN EMILIO FONNEGRA POSADA y otros
1.6. **DIRECCION DEL INMUEBLE:** Calle 49 A N° 44 A 89
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 Sevilla, en la calle 49 A N° 44 A 89, esta ubicada aproximadamente a cinco cuadras del parque principal.

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, que suplen las necesidades del barrio, también está cerca del colegio Santo Domingo Sabio y la iglesia del Santo Cristo

1.11. CARACTERÍSTICA DE LA ZONA: Zona con predominio residencial con una mayoría de edificaciones de 1 nivel, al frente de su propiedad limita con la calle 49 A que actualmente está en construcción y mantenimiento para la adecuación de redes de acueducto y alcantarillado esta calle conecta con la calle el guamo que conduce la institución educativa Santo Domingo Sabio 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 y está en mantenimiento,

1.13. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA: el sector cuenta con una continuidad de andenes, parqueadero y una servidumbre de tránsito que conduce a otras propiedades.

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 y el inmueble.

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 Sevilla, donde se construyó una residencia de un primer nivel con losa, tiene una servidumbre de tránsito y una franja de terreno sin construir que está en buen estado de mantenimiento. En este sentido se especificará el lote de mayor extensión en el cual están identificadas las secciones antes dichas.

2.1. FRENTE PUNTOS 1-2: 10.30 m

2.2. FONDO: 4-3 16 m

2.3. LINDEROS Y DIMENSIONES: se encuentra registrado en la escritura pública

2.4 COSTADO IZQUIERDO: PUNTOS 4-1 26 m

2.5 COSTADO DERECHO: PUNTOS 3-2 27 m

2.6. ÁREA DEL LOTE SIN PARQUEADORO POR PLEITO PENDIENTE: 305 m2

2.7 ÁREA CONSTRUIDA: 148,03 m2

2.8. ÁREA LIBRE: 221 m2

2.9 AREA DEL LOTE INCLUIDO PARQUEADERO CON PLEITO PENDIENTE
369 m2

3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.

3.1. NÚMERO DE NIVELES: 1 niveles

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

3.3. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS DEL ÁREA CONSTRUIDA: los materiales empleados en las construcciones se encuentran muy buen estado, como el piso acabado en cerámica, las paredes están en perfectas condiciones, las habitaciones tienen sus respectivas puertas, tiene cocina integral, zona de ropas, baños comunes, dos salas, un comedor, anden, estructura en reja de hierro que da hacia el exterior para protección de la propiedad, 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 loza.

Muros: Pintados en su interior

Fachada: En ladrillo revocada y pintada, recubierta con baldosa para exteriores, reja en hierro forjado.

Escalas externas que conducen a la terraza en buen estado en con baldosa para exteriores.

b). Revestimiento y acabados:

Muros: Pintura en toda la casa.

Piso: en cerámica

C). Carpintería:

Puerta exterior: metálica.

Puertas internas: interiores con marco y alas en madera maciza.

d). Acabado de baños:

enchapados

e) Acabado de cocina:

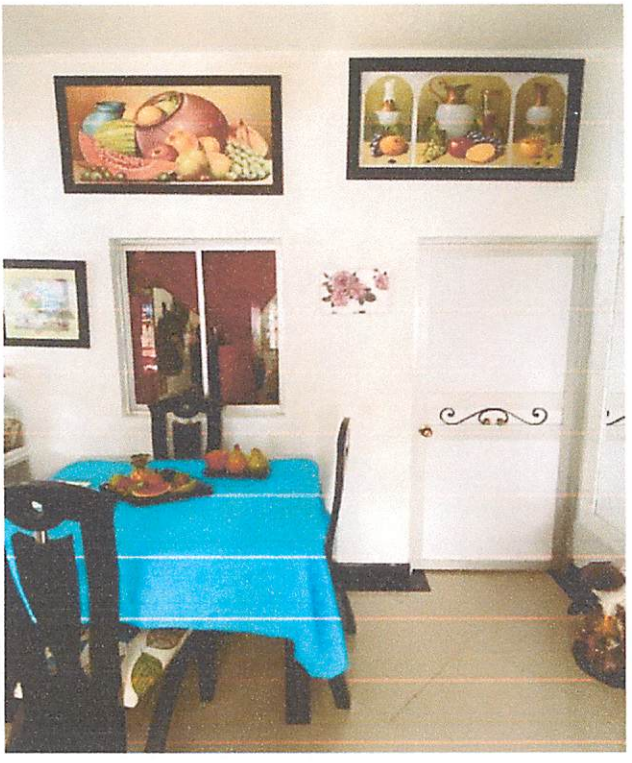
Mesón en concreto sostenido sobre hileras de ladrillo, con cajoneras, sin red de gas

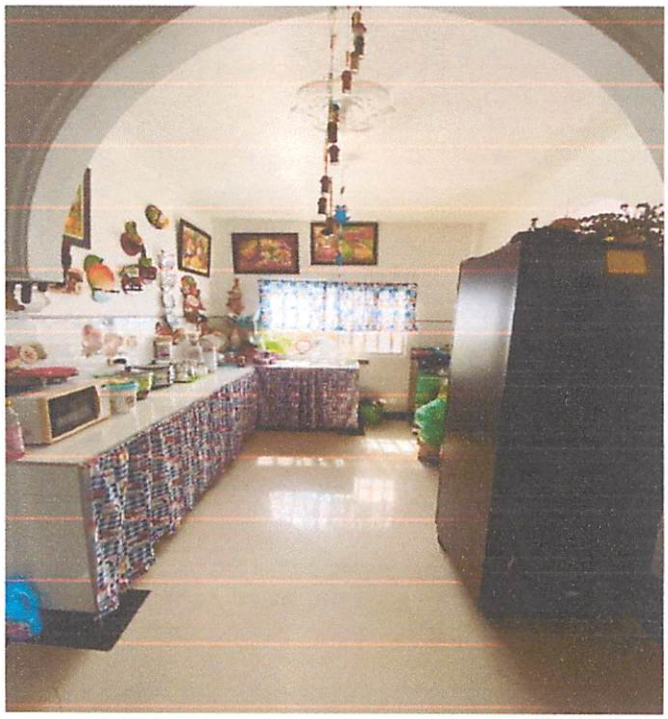
TRADICION: sólo se puede verificar la tradición del inmueble según lo registrado en la anotación número 2 de la matricula inmobiliaria 027-18415, la adquirió el demandado por adjudicación en sucesión de Los señores VICENCIO FONNEGRA VELEZ Y SOFIA GUARIN POSADA.

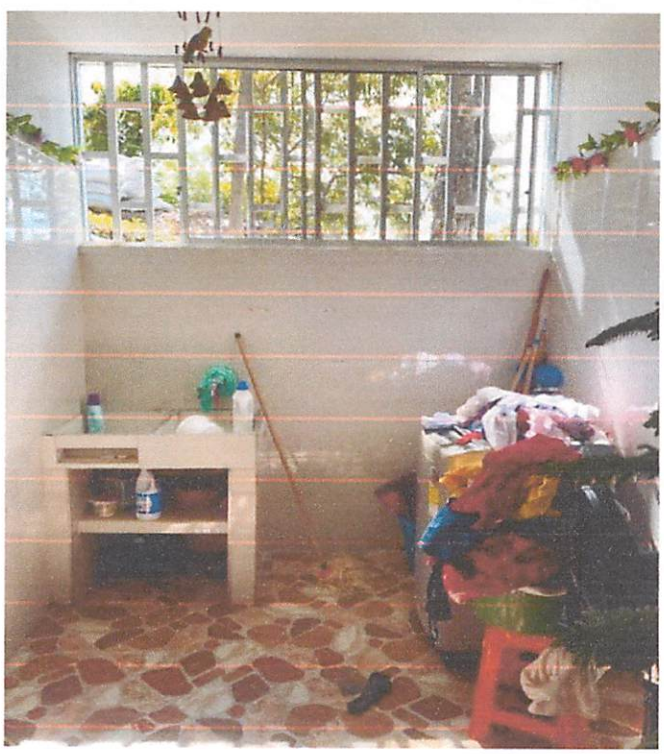
Atentamente,

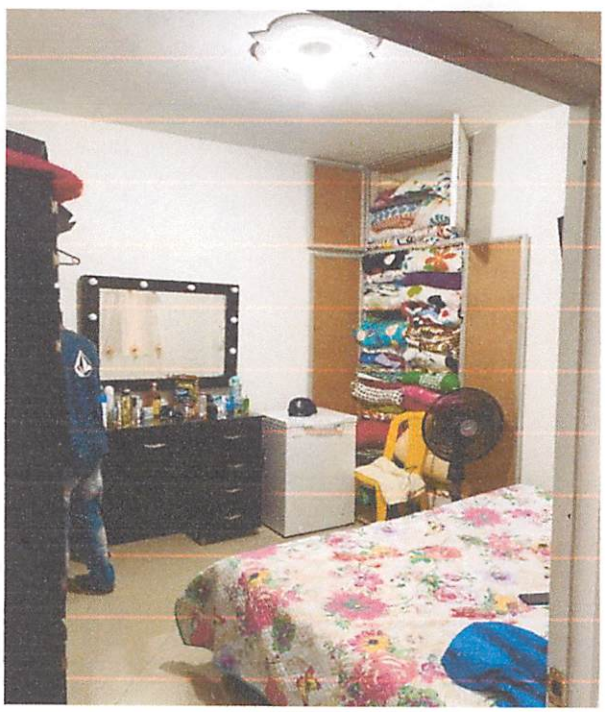
JAIME ARTURO LOPEZ GONZALEZ
C.C. 71`225.769 de Bello
T.P. 152.141 del C. S. de la J.

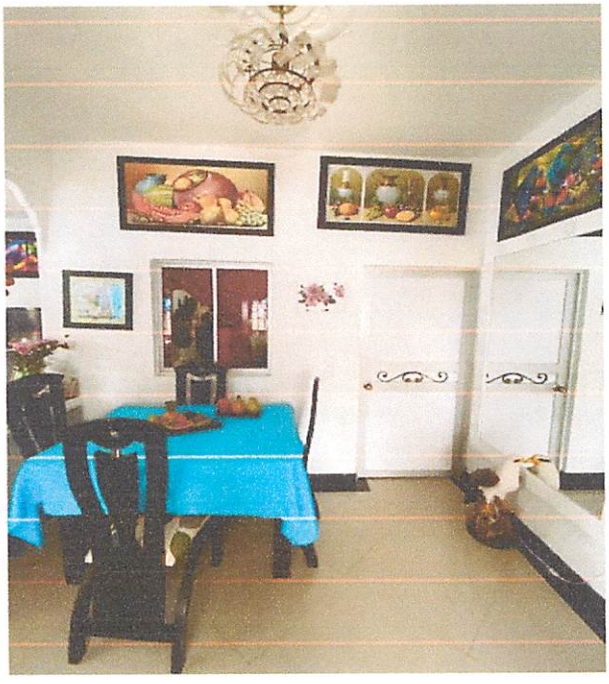
AVISO

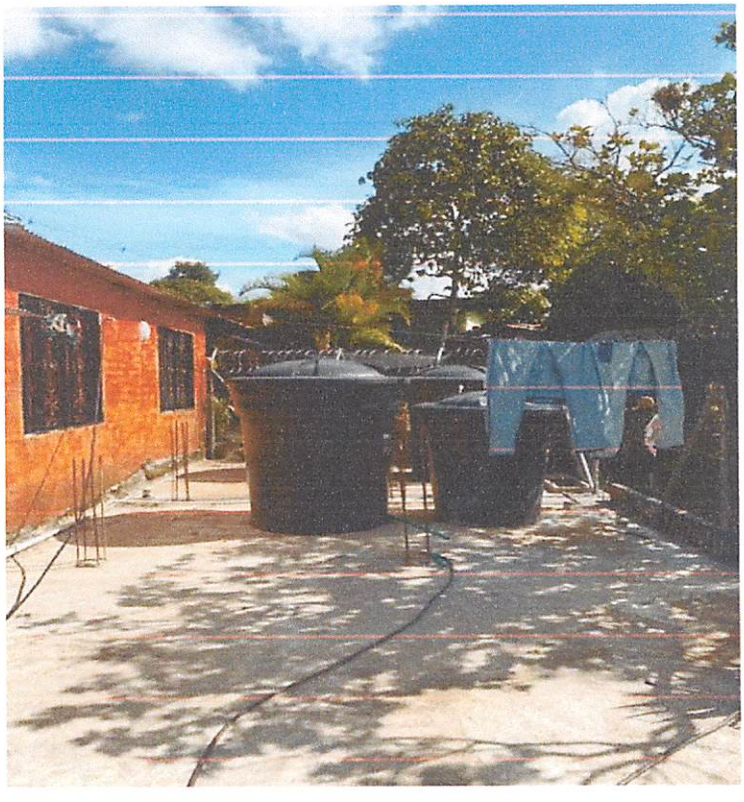


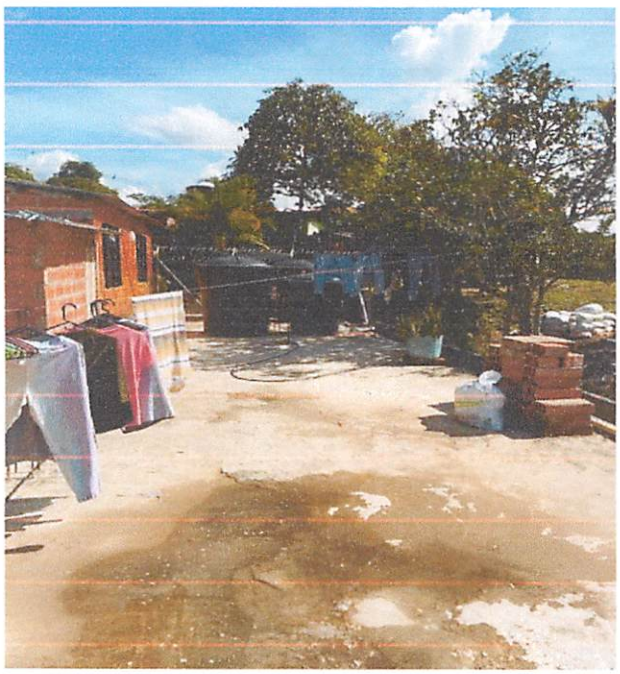


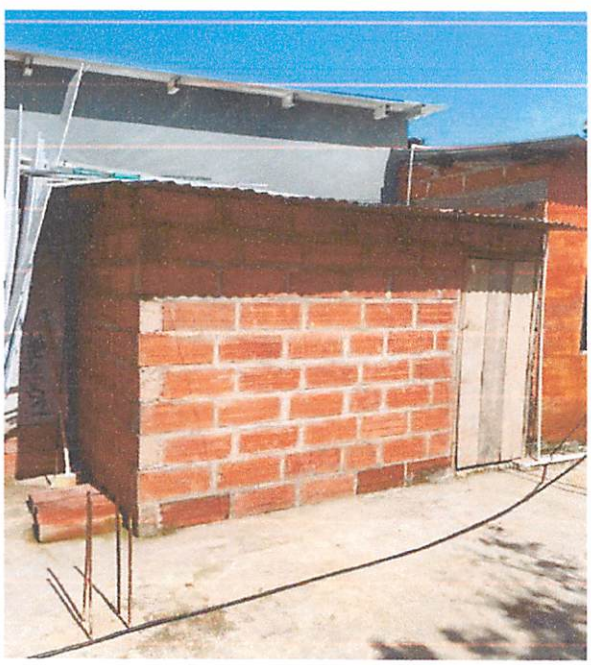
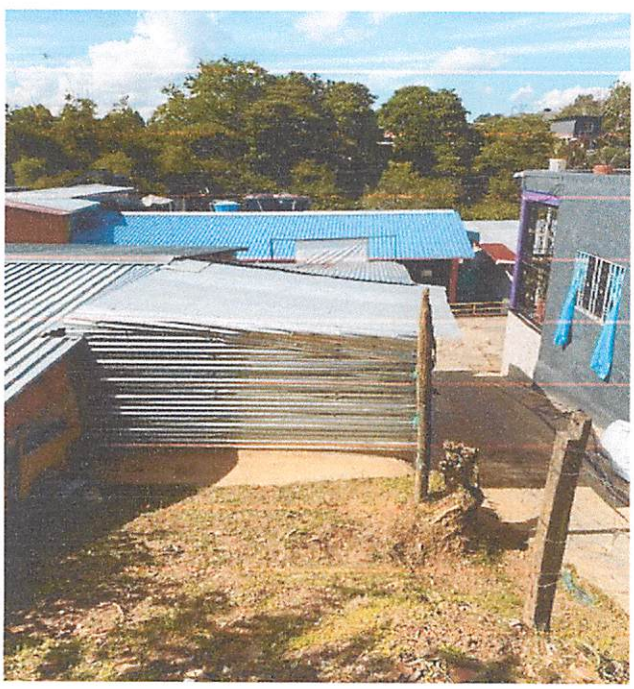












MORENO