

Señor:

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CIÉNAGA MAGDALENA

E.

S.

D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA DE LEONOR MARITZA MARTÍNEZ
ZAPATA

CONTRA: MARÍA RUMULA ZAPATA DE HERNÁNDEZ Y
HEREDEROS INDETERMINADOS.

RAD: 2019-00300-00

GUILLERMO RAFAEL HENRÍQUEZ DÁVILA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No. 12.619.170 expedida en Ciénaga (Magdalena), en mi condición de perito nombrado en el proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a Usted para rendir el dictamen para el cual fui designado y lo hago de la siguiente forma:

Se me pide por parte del señor Juez hacer referencia de las medidas y linderos, extensión total, mejoras, vetustez de las mismas.

CLASE DE INMUEBLE: Urbano

UBICACIÓN:

En Colombia, Costa norte, departamento del Magdalena, municipio de Ciénaga. El inmueble se encuentra ubicado en la calle 6 No. 5-04, en dirección oeste – este, la calle mencionada se encuentra en buenas condiciones, está pavimentada, este sector es residencial, se encuentra inscrito en el catastro vigente bajo el Numero de matricula inmobiliaria 222-24358, código catastral 47189010100140013000.

MEDIDAS Y LINEROS

Norte: Ocho (8) metros con cuarenta (40) centímetro, calle 6 en medio con casa antes de JOSÉ M. REGUILLO, hoy de CESAR PINILLA.

Sur: ocho (8) metros con cuarenta (40) centímetros con casa antes de JUDITH PINILLO hoy de ROSMAN DE JESÚS DE ARMAS ENSUNCHO

Este: diecinueve (19) metros con sesenta (60) centímetros con casa antes de GRACIELA ALGARÍN VANEGAS, hoy de ANUAR SANTACOLOMA ZAWADY.

Oeste: Diecinueve (19) metros con sesenta (60) centímetros carrera 5 en medio con casa antes de JOSEFINA SILVA, hoy de MISAEEL BELTRÁN.

Este inmueble tiene una extensión de 164.64 metros cuadrados.

Señor Juez, como se puede observar las medidas y linderos constatadas al inmueble no están acorde a las que aparecen en el certificado de tradición y libertad puesto que en dicho certificado aparece 168 metros cuadrados.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de una casa la cual en su parte externa tiene piso de cemento, una prolongación del techo en láminas de zinc alrededor de la casa, una puerta de aluminio con su respectiva reja, una ventana de aluminio y vidrio, también se observa un local comercial "Internet" que hace parte del bien inmueble, el cual esta protegido con dos puertas metálicas, ubicado sobre el lindero Este, también se observa otro negocio "Salón de Belleza" sobre el lindero Oeste.

Ya ubicados en el interior de la casa se puede notar que esta construida en mampostería, techo y cielo raso de eternit, se observa un holl, piso de cerámicas, una alcoba con piso de cemento con su respectiva puerta de madera, una cocina enchapada con mesón de acero inoxidable, piso de cerámica, gabinete de madera de 4 divisiones, una venta de aluminio y vidrio.

Un baño enchapado con división en acrílico, una puerta de madera en buen estado de conservación.

El acceso al patio es a través de una puerta de madera protegida con una reja de hierro, aquí encontramos un corredor con techo de eternit y listones de madera, todo el patio tiene piso de cemento, también encontramos un apartaestudio con su puerta de madera, con piso de cerámica en parte y piso de cemento pulido, ventanas de aluminio y vidrios, cielo raso, una cocina con su lavaplatos, mesón forrado en baldosa, la cocina no tiene cielo raso, un baño con una puerta de madera enchapado en regular estado de conservación, una repisa de madera, también se observa en el patio una alberca y lavadero enchapado, una base de concreto que sirve de sostén a un tanque plástico con capacidad para 500 litros para almacenar agua, un portón de dos hojas de laminas galvanizadas y una pequeña puerta , además un polisombra.

MEJORAS

Adecuación de los locales comerciales (Internet y Salón de Belleza), prolongación del techo en láminas de zinc alrededor de la casa, cambio de puerta, instalación de ventanas, piso de cerámica y piso de cerámica en la cocina, instalación de la división en acrílico en el baño, construcción del apartaestudio, instalación del portón, construcción del piso de cemento en el patio, cambio de tuberías sanitarias y agua potable, pintura en general.

El inmueble objeto del dictamen en la actualidad se encuentra en buen estado de mantenimiento y por lo que pude observar, por su presentación, las obras construidas se puede determinar que su antigüedad o vetustez data entre 5 y 10 años.

SERVICIOS PÚBLICOS

Cuenta con todos los servicios públicos básicos acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural.

Para determinar el valor comercial del bien inmueble se tuvo en cuenta su estado de conservación, su entorno, vías de acceso, teniendo en cuenta todas estas características puedo determinar que su valor comercial puede oscilar entre \$75.000.000 y \$80.000.000 de pesos.

322

El presente informe pericial se realizó a petición del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Ciénaga Magdalena, mediante nombramiento de oficio No. 0351.

Se hizo un diagnostico del estado actual del inmueble, se dejo registro fotográfico y se procedió a elaborar el presente documento para entregar al Juzgado.

Anexo foto del inmueble.

Atentamente,



GUILLERMO RAFAEL HENRÍQUEZ DÁVILA
C.C. No. 12.619.170 de Ciénaga (Magdalena)


12 MAR 2020
10:00 hr



Señor:

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CIÉNAGA MAGDALENA

E.

S.

D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: LEONOR MARITZA MARTÍNEZ ZAPATA

DEMANDADO: MARÍA RUMULA ZAPATA DE HERNÁNDEZ Y
HEREDEROS INDETERMINADOS

RADICADO No.: 2019-00300-00

Me permito relacionar los procesos que soportan en mi experiencia como auxiliar de la justicia.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 226 del Código General del Proceso.

Nombrado perito en los siguientes procesos:

- Proceso Verbal de Pertenencia, de ESTHER MARÍA GUTIÉRREZ DE TEJADA, contra BEATRIZ GUTIÉRREZ ORTEGA, ÁNGELA GUTIÉRREZ ORTEGA, Y PERSONAS INDETERMINADAS, Rad No.: 2016-00532-00, Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Ciénaga Magdalena, apoderada ADISSA ACOSTA.
- Proceso Verbal promovido por CARLOS ARTURO ROBLES IGLESIAS, JULIO CESAR REVOLLEDO RADA, JAIR ABDUL NAVARRO HERNÁNDEZ Y RUBÉN DARÍO GUTIÉRREZ MELO, contra MOVIMIENTO GNÓSTICO CRISTIANO UNIVERSAL DE COLOMBIA Y PERSONAS INDETERMINADAS, Rad No.: 2016-00698:00, Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Ciénaga, apoderado RAMÓN FONTALVO ROBLES
- Proceso de pertenencia de MARÍA THOMAS GASTELBONDO contra JOSÉ MARÍA FUENTES CABAS, Rad No. 2015-000147-00, Juzgado Primero Civil del Circuito de Ciénaga, apoderado FREDY NÚÑEZ PALMA.
- Proceso de pertenencia de SILVIA MANJARREZ ATENCIO contra PETRONA BARRIOS, Rad No. 2015-146-00, juzgado Primero Civil del Circuito de Ciénaga, apoderado MARCELIANO LATTA ARIAS.
- Proceso de pertenencia de EMILIO REMÓN RODRÍGUEZ contra HUGO REMÓN RODRÍGUEZ, Rad No. 2015-00017, Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ciénaga, apoderado EDUARDO REMÓN.
- Proceso ordinario de EDELMIRA PEREIRA GUILLOT contra TEREZA SUAREZ LÓPEZ, Rad No. 2013-00278-00, Juzgado Primero Civil del Circuito de Ciénaga, apoderado DANY FANDIÑO SERPA.

- Proceso de pertenencia de ALEJANDRO ZÚÑIGA GARCÉS contra NERIS DEL CARMEN GARCÉS, Rad No. 2015-00023, Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ciénaga, apoderado HAROLDO JUVINAO.
- Proceso ordinario de GELUE SÁNCHEZ LUGO contra ELENA JIMÉNEZ, Rad No. 2011-00160, Juzgado Primero Civil del Circuito de Ciénaga, apoderado EFRAÍN GRANADOS PRENT.
- Proceso de pertenencia de MIGUEL LARA ALVARADO contra ABIGAIL VARELA, Rad No. 2015-00094-00, Juzgado Primero Civil del Circuito de Ciénaga, apoderado HAROLDO JUVINAO
- Proceso divisorio de ALBA GALVIS SOTO contra MARÍA TERESA SALCEDO MONTERO, Rad No. 2014-153, Juzgado Segundo Promiscuo de Ciénaga, apoderado VÍCTOR GÓMEZ BOVEA.
- Proceso de pertenencia de YOCONTA FUSCALDO DURAN contra ALBINA DURAN, Rad No. 2007-068-00, Juzgado Primero Civil del Circuito de Ciénaga, apoderado EDGARDO PÉREZ DÍAZ

Con respecto a lo establecido en el artículo 226 del C.G.P. numeral 6 al 10.

6. No he sido designado en ningún proceso por el apoderado de la parte.

7. No estoy incurso en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.

8. El dictamen que estoy rindiendo no es diferente en cuanto a los exámenes, métodos o investigaciones efectuados en los dictámenes rendidos que versan sobre lo tratado en este proceso.

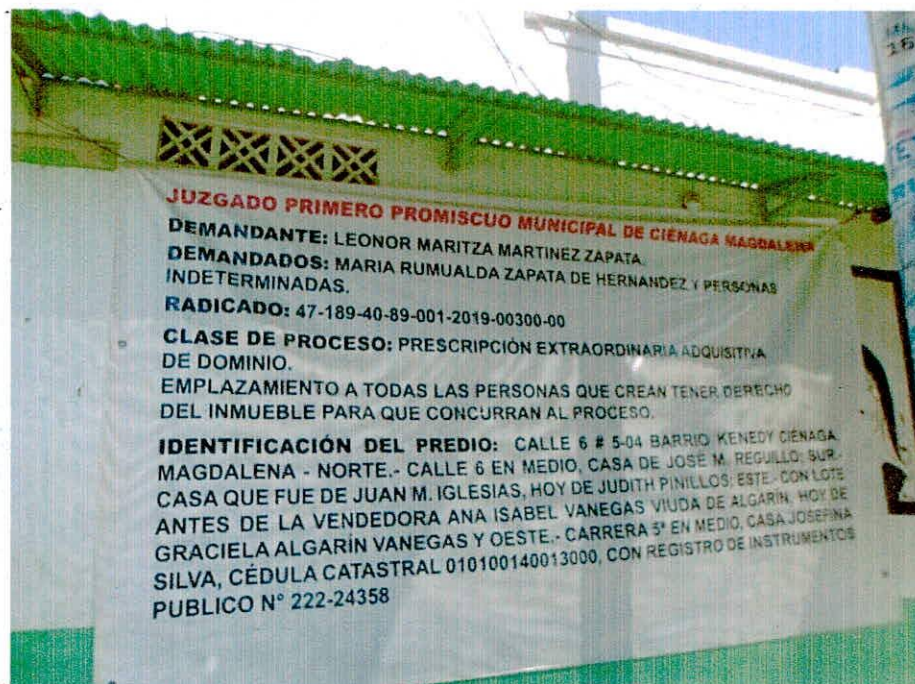
9. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones no son diferentes a los utilizados regularmente en mi investigación u oficio.

10. Las fotografías se anexan al dictamen como documentos anexos y hacen parte integral del mismo.

Atentamente,

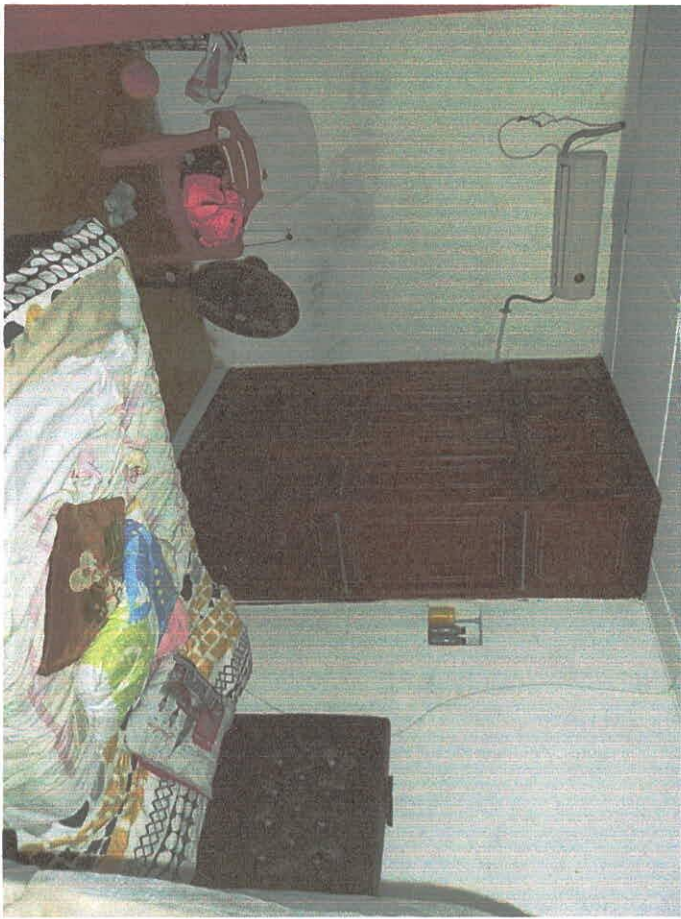


GUILLERMO RAFAEL HENRÍQUEZ DÁVILA
C.C. No. 12.619.170 de Ciénaga Magdalena



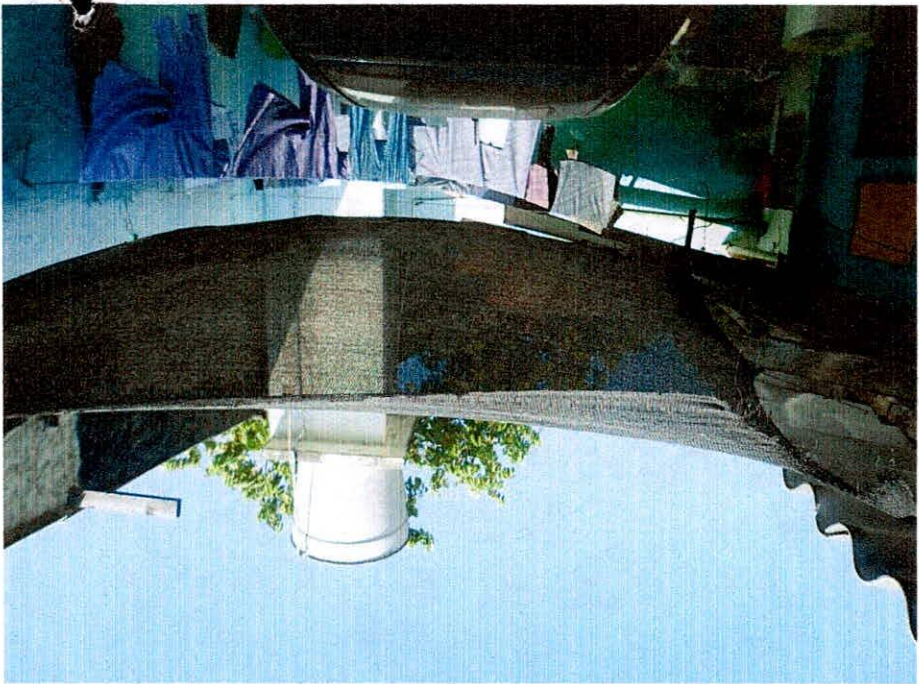


332



333





299

334

