

Raúl Balaguera Colina
Abogado

Magister en Derecho Administrativo
Cra 4 Calle 24 Esquina - centro Empresarial 4-24
Santa Marta.

Cel.: 3012086159
drrraulbalagueraolina@hotmail.es

SEÑOR:

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CIENAGA
Ciénaga – Magdalena.

REF:

PROCESO: VERBAL (PERTENENCIA)

DEMANDANTE: JUAN FRANCISCO REMON MORAN

DEMANDADO: ROSA DIAZ GRANADOS NIGRINIS Y OTROS.

RADICADO: 2018 - 781

ASUNTO: APORTO DICTAMEN PERICIAL.

RAUL FERNANDO BALAGUERA COLINA, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.082.925.987 de santa marta y Tarjeta Profesional de abogado Número 245.264 del C.S. de la J., actuando como apoderado judicial de la parte actora señor **JUAN FRANCISCO REMON MORAN**, identificado con la cedula de ciudadanía número 12.611.675 de Ciénaga - Magdalena, respetuosamente me dirijo a su despacho a fin de aportar el Dictamen pericial solicitado por su Honorable Despacho en la Audiencia realizada en la calenda del veinticuatro (24) de febrero del año en curso.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Anexo: dictamen pericial 4 folios.

Atentamente,



RAUL FERNANDO BALAGUERA COLINA

C. C. No. 1.082.925.987 de Santa Marta.

T. P. No. 245.264 del C.S. de la J.

Señor (a)
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
E. S. D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA SEGUIDO POR JUAN FRANCISCO REMON MORAN CONTRA ROSA, JOSE MANUEL, EZEQUIEL, RODOLFO, RAMÓN Y OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS

RAD: 47-189-40-89-001-2018-00781-00

ELBERTO CASTILLO MARTINEZ, varón, mayor de edad, residente en la calle 4 No. 11 – 84 de esta ciudad, celular: 320 5155041, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, de profesión auxiliar de justicia, y técnico judicial y criminalista, perito reconocido en auto por los juzgados civiles del circuito, de familia y promiscuos municipales de Ciénaga Magdalena, persona idónea con una experiencia laboral de 36 años aproximadamente, en estos procesos de pertenencias, así mismo le manifiesto su señoría que este servidor jamás y nunca he sido excluido de las lista de auxiliares de la justicia, como tampoco he tenido problemas con la administración de justicia ni con la administración pública, ni mucho menos he sido sentenciado por cualquier proceso, por lo tanto he sido nombrado en diferentes procesos de pertenencia que a continuación se los detallo de la siguiente manera:

PROCESOS JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

1. Proceso ordinario de pertenencia seguido por DINA ZABARAIN ULLOA contra ALEXANDRA PAYARES CARBONÓ y personas indeterminadas apoderado de la parte demandante VICTOR ALFONSO GOMEZ BOVEA.
2. Proceso Ordinario de pertenencia seguido por SILVANA CECILIA BOLAÑO DE LOPEZ contra JUAN DE DIOS LOPEZ FLOREZ apoderado de la parte demandante doctor EFRAIN GRANADOS PRENTT
3. Proceso Ordinario de Pertenencia seguido por ANA CECILIA PAEZ NEIRA contra VITERMINA PAEZ apoderado de la parte demandante doctor RAFAEL VICENTE LUGO.

PROCESOS JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

1. Proceso Ordinario de Pertenencia seguido por ALBERT ALONSO CASTILLO PEÑA contra personas indeterminadas apoderado de la parte demandante doctor VICTOR ALONSO GOMEZ BOVEA
2. Proceso de pertenencia seguido por LUZ MARINA DAVILA NORIEGA contra ANA MARIA SERNA GONZALEZ y personas indeterminadas apoderado de la parte demandante doctor VICTOR ALONSO GOMEZ BOVEA.
3. Proceso ordinario de pertenencia seguido por WILLIAM Y FERNEY RUEDA CAMACHO contra FLORENTINO PACHECO y personas indeterminadas, apoderado de la parte demandante doctor LUIS CARLOS DIAZ ACOSTA
4. Proceso verbal de pertenencia urbana seguido por GISELA DEL PILAR GARCIA RAMIREZ contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE MANUELA PABÓN MERIÑO y personas indeterminadas, apoderado de la parte demandante doctor RAMON CASTILLO COTES.

PROCESOS JUZGADOS PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

1. Proceso divisorio seguido por JULIAN ALBERTO LOPEZ CAMACHO contra ASTOLFO LOPEZ MARQUEZ apoderado de la parte demandante doctora JOHANA JUVINAO BORJA.
2. Proceso verbal de pertenencia seguido por RODOLFO SEGUNDO GUETTE RODRIGUEZ contra RODULFO SEGUNDO GUETTE FERNANDEZ y herederos indeterminados de Tiburcia Rodríguez Vitoria y personas indeterminadas, apoderado de la parte demandante doctor VICTOR ALONSO GOMEZ BOVEA.
3. Proceso de pertenencia seguido por JOSE MANUEL ELIAS GARCIA, contra MARINA ESTHER GARCIA DE ELIAS y personas indeterminadas, apoderado de la parte demandante doctor CESAR RAMÓN CARRILLO RAMOS.
4. Proceso de Pertenencia Agraria seguido por Juan Rafael Arévalo López contra William Alejandro Meyer García, Erwin Horacio Rojas, Nancy Esther Meyer Rojas, herederos y personas indeterminadas, apoderado Doctor Salvador Antonio María Ríos.

Y como perito le rindo el presente informe de la siguiente manera:

INSPECCION OCULAR DEL BIEN INMUEBLE

Señor juez, le manifiesto a usted bajo la gravedad del juramento, que me trasladé al sitio o lugar donde practiqué diligencia de inspección ocular, el cual fui contratado por el señor JUAN FRANCISCO REMÓN MORAN, demandante en este proceso quien se identificó con su cédula de ciudadanía No. 12.611.675 de Ciénaga Magdalena, además se encontraba presente el doctor RAUL BALAGUERA COLINA, quien se identificó con su cédula de ciudadanía No. 1.082.925.987 de Santa Marta y tarjeta profesional No. 245264 del C. S. de la J. y quien ejercerá como apoderado de la parte demandante en este proceso, una vez allí estando presente ingresé al sitio o lugar donde se va a llevar a cabo la diligencia de inspección ocular, fue así que empecé a observar el bien inmueble para determinarlo por su ubicación, linderos, medidas y posesión.

UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

Se trata de un predio o globo de terreno y en él se halla construido un bien inmueble ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Ciénaga Magdalena, en la calle 11 con carrera 15 No. 15 - 05, el cual se halla construido en mampostería, en su entrada principal existen cinco puertas hechas en madera, dos de ellas con sus respectivas rejas en hierro, cuatro ventanas hechas en madera con su respectivo protector en hierro, consta de una sala y antesala, cinco habitaciones, un comedor, una cocina sencilla sin enchapar, dos baños internos de 4x4 metros con sus respectivos accesorios, techos en tejas con cielo raso en su totalidad, pisos en baldosas de 20 x 20 centímetros en contorno de color amarillo con flores rosadas, en la sala y antesala y baldosas amarillas totalmente en el comedor y cocina, un patio pequeño totalmente tapiado, con pisos en tablón de color rojo, existen algunas plantas ornamentales como noni y toronjil, además consta con los servicios de agua potable, gas natural, luz eléctrica y alcantarillado y se halla inscrito bajo matrícula inmobiliaria No. 222 - 570 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga Magdalena y código catastral No. 0102-0107-0005-000 del Municipio de Ciénaga Magdalena.

MEDIDAS DEL BIEN INMUEBLE

En cuanto a las medidas del bien inmueble que se pide en pertenencia, este mide 20 40 metros de frente por 13.70 metros de fondo o sea que tiene una cabida de 279.48 metros cuadrado lo que quiere decir que es un terreno netamente rectangular.

LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE EN MENCIÓN

Los linderos del bien inmueble en mención que se pide en pertenencia son:

NORTE: Con casa antes de Yolanda Patiño, hoy casa de Jenry Pérez

SUR: Calle 11 en medio, casa antes de Juan F Moran, hoy de Hilda Morán de Remón

ESTE: Con casa quinta antes de Rosa Pacheco de Serrano, hoy oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga Magdalena

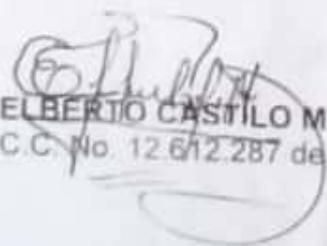
OESTE: Carrera 15 en medio, casa quinta y solar antes de Bladimir Caneca, hoy anfiteatro funeraria Santa Marta.

POSESION DEL BIEN INMUEBLE

Señor juez, en cuanto a la posesión del bien inmueble en mención quiero decirle a su señoría, que según lo manifestado por el señor Juan Francisco Remón Morán, demandante en este proceso, esto lo viene ejerciendo en una forma tranquila, pacífica e ininterrumpida desde hace 27 años o sea desde el año 1994, por lo tanto se cree dueño y señor del bien inmueble en mención.

Señora juez, así queda rendido mi dictamen pericial, el cual fui contratado por la parte demandante en este proceso lo demás lo que usted estime pertinente

Del señor Juez, Atentamente,


ELBERTO CASTILLO MARTINEZ
C.C. No. 12.612.287 de Ciénaga