

INFORME PERICIAL CORREGIDO

guillermo Henriquez Davila <guillermohenda@hotmail.com>

Vie 09/02/2024 14:44

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Magdalena - Puebloviejo <jprmpuebloviejo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (332 KB)

organized (4).pdf;

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUEBLOVIEJO

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENECIA DE LUCIA RODRIGUEZ PEREZ CON HEREDEROS
DETERMINADOS DEL SEÑOR HERNANDO VELILLA RESTREPO

RADICADO: #2021-00151

GUILLERMO RAFAEL HENRIQUEZ DAVILA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 12.619.170 de ciénaga Magdalena, en mi condición de perito nombrado en el proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a usted para hacer la aclaración de las medidas y linderos del bien inmueble objeto de retención.

Anexo: informe pericial con medidas y linderos corregidos

Atentamente,

GUILLERMO RAFAEL HENRIQUEZ DAVILA
N° 12.619.170 de ciénaga Magdalena

Señor

JUEZ JUZGADO UNICO MUNICIPAL DE PUEBLO VIEJO (MAGDALENA)

REF: Proceso de pertenencia de LUCIA RODRIGUEZ PEREZ, contra herederos determinados del señor HERNANDO VELILLA RESTREPO y otros.

Radicado N° 2021-00151-00

NOMBRE DEL PREDIO:	MUNICIPIO:	LOTE DE TERRENO URBANO
MUNICIPIO:		PUEBLO VIEJO
FECHA DE DILIGENCIA:		OCTUBRE 19 -2023
TIPO DE INMUEBLE:		LOTE DE TERRENO URBANO

GUILLERMO RAFAEL HENRIQUEZ DAVILA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 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 informe en los siguientes términos:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: el predio se encuentra ubicado en el sector dominado "VILLA VEL" antes de llegar al casco urbano del municipio de pueblo viejo.

VIAS DE ACCESO AL PREDIO: de Ciénaga se toma la troncal del caribe antes de llegar al casco urbano del municipio de pueblo viejo margen derecha, aproximadamente en unos 3 kilómetros encontramos el predio en mención.

ASPECTOS JURIDICOS:

- Certificado especial de la matricula inmobiliaria N° 222-2331
- Escritura pública N° 569 del 31 de julio 1978
- Avalúo catastral por valor de\$ 2.451.000 Expedido por la alcaldía municipal a través de la tesorería de Pueblo Viejo
- Promesa de compraventa de un lote con una cabaña entre MARIA NELLI PATIÑO como VENDEDORA y la Señora LUCIA RODRIGUEZ PEREZ, como promitente COMPRADORA de fecha 04 de Febrero de 2011
- Certificado de tradición y libertad
- Código catastral 000-1000002

Este predio hace parte de uno de mayor extensión.

MEDIDAS Y LINDEROS DEL PREDIO MATERIA DE LITIS.

NORTE: Veinte metros (20.M) Con CAMILO SILVA

SUR: veinte y cuatro metros con cincuenta centímetros (24.50) con Lote de la sucesión de herederos de HERNANDO VELILLA.

ESTE: Dieciocho metros con cincuenta centímetros (18.50)y línea quebrada siete metros con noventa centímetros (7.90) con servidumbre de paso y parte de lote de la sucesión de HERNANDO VELILLA RESTREPO

OESTE: veinte uno metros con veinte centímetros (21.20) con predio de MARIA NELLY PATIGNO.

Este predio tiene una cabida 508.24Metros Cuadrado.

CARACTERÍSTICAS O DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de un predio o lote de terreno urbano uso residencial Cabaña con construcción de unas mejoras constructivas, en el frente de la casa encontramos un jardín con plantas ornamentales y frutales (Palma de Coco) rodeada por una valla galvanizada que protege todo el inmueble, anexo a este inmueble observamos un aparta estudio el cual está conformado por puertas de vidrios y hierro en la entrada, ventanas de vidrios y hierros, en el interior encontramos sala comedor, alcoba, cocina semi integral, un mesanini, con escaleras de madera, baño en buenas condiciones, un baño social totalmente enchapado, piso de cerámica y techo de eternit.

La cabaña o casa principal presenta una terraza con piso de cemento, el techo es una enramada de palma dos ventanas de vidrios y maderas, una puerta de Acceso construida en madera y protegida con una reja de madera y angeo, también encontramos otra puerta de acceso al inmueble compuesta con dos cuerpo de vidrios y madera, sobre este lado también encontramos dos ventanas de maderas y vidrios, un corredor con techo hecho de palma.

Instalado en el interior de la asa encontramos sala comedor, sala star, pisos de cerámicas techo de plafón, cocina enchapada semi integral con gabinetes de madera un pasa mano, dos alcobas con su respectivas puertas de madera, un baño enchapado en buen estado de funcionamiento, una de las alcobas comunica a un corredor a través de 1:Jna puerta de vidrio corrediza, aquí encontramos un baño en buen estado de funcionamiento, puerta de madera y corredizas, un cuarto de lavados con su respectivo lavadero construido en mampostería y granito.

El ingreso al patio es a través de una puerta de madera y angeo aquí encontramos un quiosco con techo de palma, una piscina en buen estado de conservación una cocina auxiliar y piso de cerámicas.

MEJORAS

Las mejoras las constituyen las Construcciones y remodelación de la cabaña en general.

El inmueble objeto del dictamen se encuentra en la actualidad en buen estado de funcionamiento, y por lo que se puedo observar por su presentación, las obras construidas, su estado, materiales empleados y estado generales de la misma, se puede determinar que la vetustez o antigüedad data entre 1 O- 12 años.

- Anexo fotos del predio
- Plano georreferenciado con coordenadas magnas sirgas para poder ubicar el predio espacial y geográficamente.

Del señor Juez

Atentamente,



GUILLERMO RAFAEL HENRIQUEZ DAVILA
C.C 12.619.170 expedida en ciénaga Magdalena