

La Tebaida, agosto 13 de 2021

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Ciudad

REF: Dictamen pericial

ALFREDO ALVAREZ LOPEZ, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número 7'523.441 expedida en la ciudad de Armenia, en mi condición de Auxiliar de la Justicia como Ingeniero Civil y perito evaluador, con T. P. 63202-16001, designado PERITO por este juzgado dentro del PROCESO ESPECIAL DE PERTENENCIA, según oficio No. 0417 del veintitrés (23) de junio de 2021, promovido por OSCAR JOSE FLOREZ LEDESMA Y OTRO, mediante apoderado judicial, en contra de MARIELA AGUIRRE DE LEAL Y OTROS, radicado en este Despacho bajo el número 63401-40-89-001-**2016-00072**-00, comedidamente me permito remitir a usted el informe del DICTAMEN PERICIAL realizado al predio urbano ubicado en zona oriental del municipio de La Tebaida en el departamento del Quindío.

El presente informe se realiza como prueba pericial solicitada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal, para rendir dictamen conforme a los interrogantes consignados en Auto del nueve (09) de junio del año en curso, que dice: "Se designa Perito, para que esté presente en la Diligencia y determine e individualice el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-35675, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia."

METODOLOGIA:

Para la realización del presente informe se tuvo en cuenta lo observado en información extraída del portal de la página web correspondiente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, al estudio de algunos documentos que reposan en el expediente, a Inspección Judicial y a visita formal posterior realizada al predio en estudio, en la cual se corroboraron las medidas de sus linderos.

DIAGNOSTICO:

La información tomada de la página web atrás citadas y documentos legales corresponden al predio identificado de la siguiente manera:

CEDULA O FICHA CATASTRAL:	63401 – 01 – 00 – 0004 – 0005 – 000
MATRICULA INMOBILIARIA:	280 – 35675

UBICACIÓN: El predio en estudio se encuentra ubicado en zona urbana de La Tebaida, al oriente de la misma.

La dirección del predio observada en el certificado y portal web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC es:

Carrera 9 No. 5-18/22

Observando el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 280-35675 correspondiente al predio en estudio, se ve que la dirección es:

Carrera 9 No. 5-18 Calles 5 y 6

Se observa que actualmente no presenta número de identificación urbana, pero observando el predio colindante al occidente, con placa urbana #5-32, que coincide con la tomada de la página web del IGAC, se deduce que al predio en estudio le corresponde el # 5-18 de la misma manzana y que realmente es el predio en Litis.

MEJORAS: Se trata de un lote de terreno mejorado con cuatro (4) construcciones no convencionales de un nivel, con las siguientes características:

MEJORA 1: Construcción en guadua y esterilla de aproximadamente 3,20 metros por 2,55 metros, usada como bodega de almacenamiento.

Se observa piso en tierra, paredes en esterilla reforzada con guadua y cubierta en láminas de zinc sobre estructura de guadua.

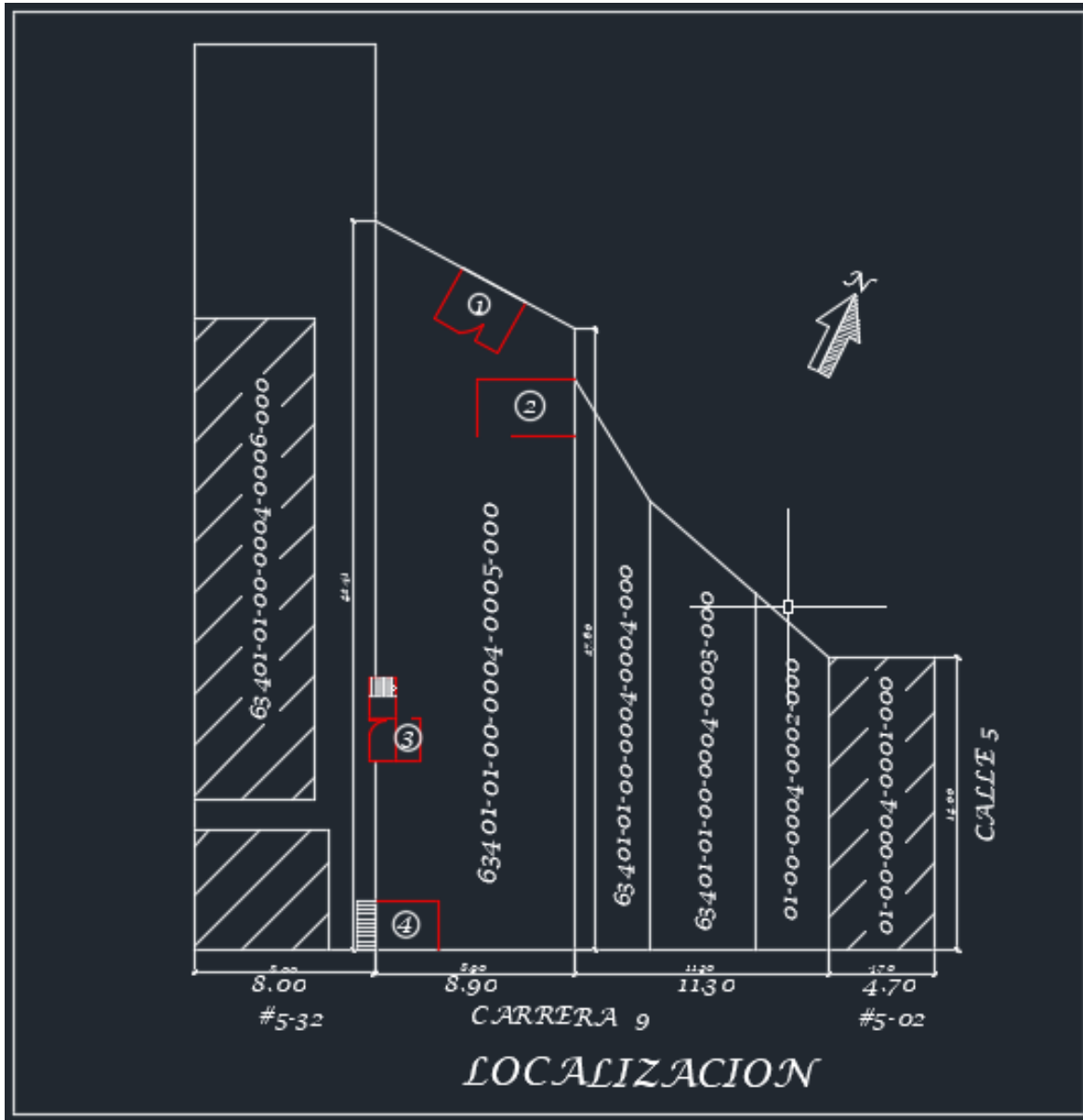
MEJORA 2: Construcción de aproximadamente 2,50 metros por 4,30 metros, en paredes de superboard y láminas de PVC, reforzadas con perfiles de aluminio tipo liviano, piso en mortero crudo y cubierta en láminas de zinc sobre estructura de perlines metálicos. Es usada como sitio de preparación de masa para arepas de maíz.

MEJORA 3: Construcción de aproximadamente 3,70 metros por 2,20 metros, usada como gallinero y baño, además de tanque lavadero en ladrillo.

Presenta muros en esterilla y guadua, pisos en tierra y mortero crudo, con cubierta en láminas de zinc y fibrocemento de segunda, sobre estructura de guadua.

MEJORA 4: Construcción de aproximadamente 2,20 metros por 2,80 metros, a nivel de la calle con piso en mortero sobre estructura de madera (esterilla), la cual es soportada por columnas de guadua, cerrada con tubería metálica de 1" x 1" con cubierta en láminas de zinc sobre estructura metálica.

NOTA: El lote de terreno atrás descrito con sus mejoras, se encuentran a un nivel más bajo que el nivel de calle y se accede por unas escalas con pasos de madera sobre una estructura metálica, localizada sobre el lote colindante identificado con el # 5-32, al lado de la mejora 4 del lote en estudio, como se muestra en el siguiente plano.



AREA o CABIDA:

Según información del certificado de Matrícula Inmobiliaria 280-35675, el área de terreno correspondiente al predio en litigio es de más o menos ocho metros con noventa centímetros de frente (8,90) por treinta metros de centro o fondo (30,0) en forma irregular (267,0 m²).

- Tribunal Administrativo del Quindío Proceso: 2012/0004
Demandante: Isidro Enciso Alarcón
Demandado: Municipio de Armenia
 - Tribunal Superior Distrito Judicial Armenia Proceso: 2005/0178-02
Demandante: María C. Muñoz Giraldo y otra
Demandado: Suc. Amanda Giraldo de M. y otros
 - Juzgado Promiscuo Municipal Quimbaya Proceso: 2017/0049
Demandante: Alejandro Sánchez
Demandado: Martina Sánchez de Arango y otros
 - Juzgado Promiscuo Municipal Quimbaya Proceso: 2016/0080
Demandante: Ludivia y Alba Libia Peláez
Demandado: Mercedes Bedoya y otros
- ✓ No he sido designado en procesos anteriores con las partes del actual proceso.
 - ✓ No me encuentro incurso en inhabilidades para presentar el presente dictamen.
 - ✓ La valoración del inmueble objeto de este estudio se realizó teniendo en cuenta métodos universalmente aceptados, y en especial con sujeción a las normas contempladas en la Resolución 620/2008 del IGAC, Decretos 2150/95, 1420/98, Ley 388/97 y previa consulta del banco de datos de la Lonja Inmobiliaria del Quindío, en lo que se relaciona con asuntos comerciales, preferentemente.
 - ✓ En mi profesión de Perito, utilizo por lo general la metodología usada en el presente avalúo.
 - ✓ Para la elaboración del presente dictamen se consultaron las páginas WEB de las instituciones y geo portales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y Sistema de Información Geográfica del Quindío SIG-QUINDIO.

De esta manera, dejo rendido el concepto solicitado, el cual coloco a consideración del señor JUEZ y de las partes que puedan estar interesadas, esperando haber podido contestar e interpretar eficazmente el DICTAMEN PERICIAL invocado, el cual estoy dispuesto a anexarle o suprimirle según lo consideren las partes.

Cordialmente,



ALFREDO ALVAREZ LOPEZ
C. C. 7'523.441 de Armenia

ANEXOS: Registro fotográfico, Cédula de Ciudadanía, Tarjeta Profesional.