BENILDA ACOSTA MARTINEZ
PERITO

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO - META

RECIBIDO 22 JUL. 2022

FOLIOS: 23 SIENDO LAS: 11:43 A

POR:

Señora Juez

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

E.S.D.

PROCES VERBAL REINVINDICATORIO: 500014003005-2018-00195-00

DEMANDANTE: MYRIAM ESPERANZA CADENA

DEMANDADO: GLORIA CECILIA FLOREZ Y DEMANDA DE RECONVENCION ORDINARIO DE PERTENENCIA DE GLORIA CECILA FLOREZ MORENO CONTRA MYRIAM ESPERANZA CADENA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

BENILDA ACOSTA MARTINEZ, *identificada con cedula de ciudadanía numero 21.219.577 expedida en Villavicencio, debidamente nombrada por su despacho, cordialmente me permito presentar en siguiente dictamen pericial de acuerdo a cuestionario de su Despacho, así:*

1. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

BENILDA ACOSTA MARTINEZ
PERITO

DIRECCION: CALLE 31 No 17 – 55 Urbanización el Bosque de Villavicencio- Meta

MATRICULA INMOBLIARIA: 230 - 40182

1.1 DESCRIPCION VIVIENDA

La casa tiene tres niveles construida de acuerdo a Normas sismorresistente conformada por pórticos con columnas, vigas de piso y aéreas en concreto reforzado, placa fácil de entrepiso muros divisorios y de contorno

Pisos en cemento y tableta

Cubierta correas metálica y columnas, con teja Eternit.

El portón y la puerta de acceso metálicas

Ventanal segundo piso metálico con rejas y vidrios

Muros en bloque flexa

Tanque subterráneo

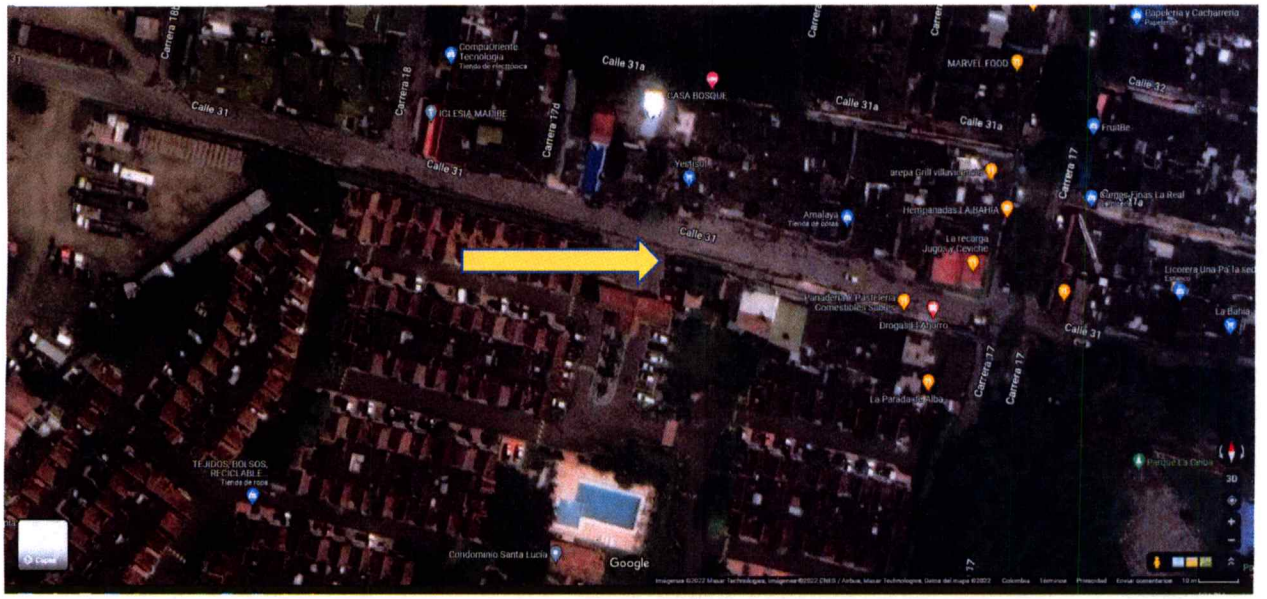
Zapatas, vigas de piso y aéreas, columnas en concreto reforzado

Placa denominada en el sistema constructivo: como placa fácil

Pañetes en mortero

Pintura en vinilo

BENILDA ACOSTA MARTINEZ
PERITO



1.2 LINDEROS

NORTE: En extensión 9.00 metros con ca calle 31

ORIENTE: En extensión de 10.68 metros con el inmueble de la calle 31 No 17 - 47.

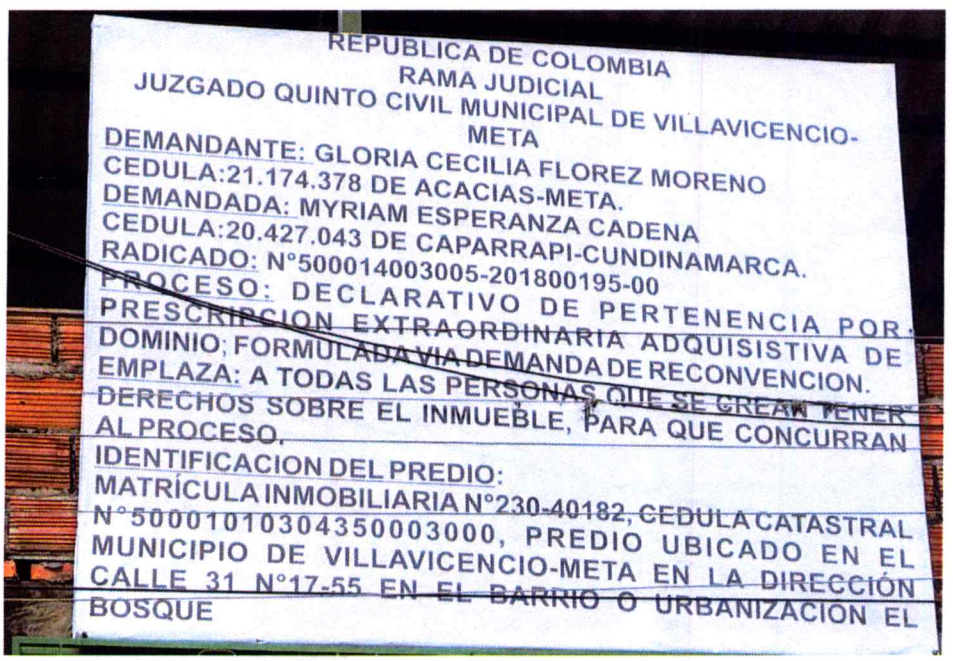
SUR: En extensión de 8.90 mtrs con el conjunto cerrado santa Lucia, calle 31 No 17 87

OCCIDENTE: En extensión de 8.36 mtrs con el conjunto cerrado santa Lucia, calle 31 No 17 87

Área = ***85.20 m2***

BENILDA ACOSTA MARTINEZ
PERITO

INSTALACION ADECUADA VALLA



1.3 EXPLOTACION ECONOMICA

La explotación económica del bien inmueble es para vivienda

1.4 MEJORAS

Las mejoras vienen desde la limpieza inicial del lote, luego en el 2007 la construcción del frente del predio en bloque flexa, y portón en marco de madera y tablas. Luego se hizo dos habitaciones una con baño, aproximadamente en año 2016 se construyó la placa fácil con columnas y vigas. Posteriormente se construyó la escalera de acceso al segundo piso y una habitación, un baño, un closet, sala comedor y cocina con mesón; luego una escalera en perfil metálico y pasos en cemento parea acceso al tercer nivel o terraza donde hay, aproximadamente, la mitad en tablea y cubierta en correas y columnas metálicas que sostienen las tejas de asbesto cemento, está encerrado a media altura en bloque flexa.

El predio cuenta con servicios de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, y teléfono, y internet.

El predio se encuentra ubicado en ESTRATO TRES (3)

1.5 VIAS DE ACCESO Y ESTADO DE CONSERVACION ACTUAL

Vías de acceso es la calle 31 que se encuentra pavimentada en buen estado de conservación.

1.6 AVALUO COMERCIAL DEL TERRENO Y MEJORAS.

1.6.1. VALOR TERRENO: 85.20 X $ 800.000 M2 = $ 68.160.000.oo

1.6.2 VALOR MEJORAS

Valor mejoras 1º y 2º piso: 170.40 x $ 600.000.oo /M2= $ 102.000.000.oo

Valor mejoras tercer piso: 85.20 x $ 450.000.oo / M2 = $ 38.340.000.oo

Valor total mejoras en el predio: ***$ 140.340.000.oo***

SON : CIENTO CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE.

1.7. FRUTOS CIVILES

En el expediente no se aportaron contratos de arrendamiento, ni se encontraron arrendatarios en el predio.

1.8 FECHA DE ANTIGÜEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES

Las mejoras vienen siendo construidas , por etapas desde hace 15 años.

1.9. VIAS DE ACCESO y ESTADO DE CONSERVACION ACTUAL

Las vías de acceso son: Principal vía a Catama, carrera 37 y calle 31, en buen estado de conservación.

1.10 LO SOLICITADO EN LA DEMANDA DE RECONVENCION

La gran parte de lo solicitado en la demanda de reconvención, está indicado en los numerales anteriores.

En cuanto a, si el predio es el mismo del litigio:

El predio en el que se efectuó la diligencia de inspección ocular y que sirvió de base para hacer el presente dictamen pericial, si es el mismo objeto de la demanda:

DIRECCION: CALLE 31 No 17 – 55 Urbanización el Bosque de Villavicencio

MATRICULA INMOBILIARIA: 230 - 40182

1.11. QUIEN HABITA EL INMUEBLE EN LA ACTUALIDAD

BENILDA ACOSTA MARTINEZ
PERITO

Las personas que habitan actualmente el bien inmuebles son: la hija de la Señora Gloria Cecilia Flórez Moreno con nombre Edna Marcela Lozano Flórez y su esposo Guillermo Antonio Moreno.

En estos términos dejo expuesto el presente dictamen y a consideración de su Despacho y de las Partes.

BENILDA ACOSTA MARTINEZ
CC 21.219.577 VCIO
PERITO

BENILDA ACOSTA MARTINEZ

PERITO

FOTO DE GOOGLE MAPS DONDE SE OBSERVA COMO ERA EL PREDIO INICIALMENTE

BENILDA ACOSTA MARTINEZ

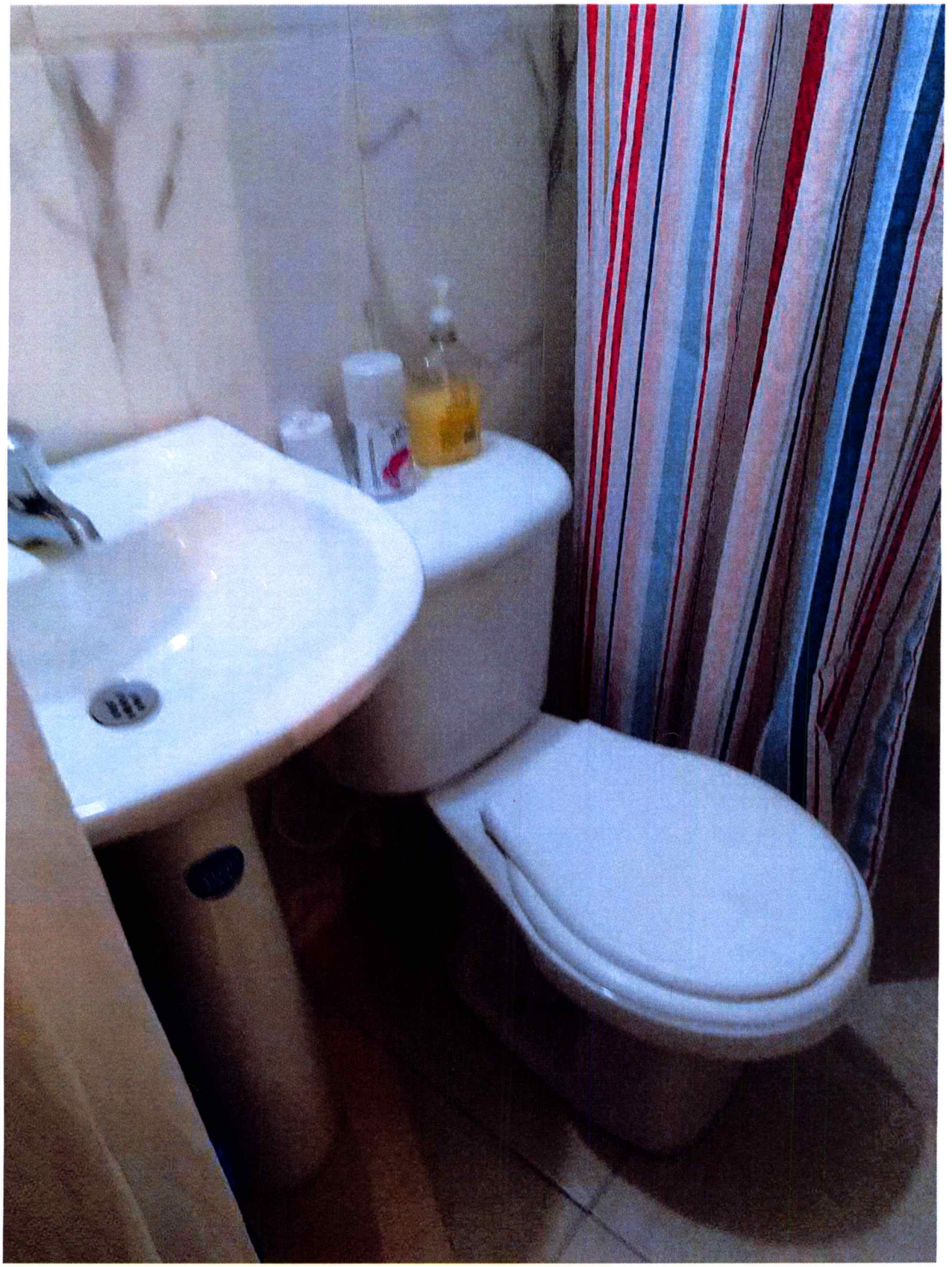
PERITO

BENILDA ACOSTA MARTINEZ

PERITO

BENILDA ACOSTA MARTINEZ

PERITO



BENILDA ACOSTA MARTINEZ

PERITO

BENILDA ACOSTA MARTINEZ

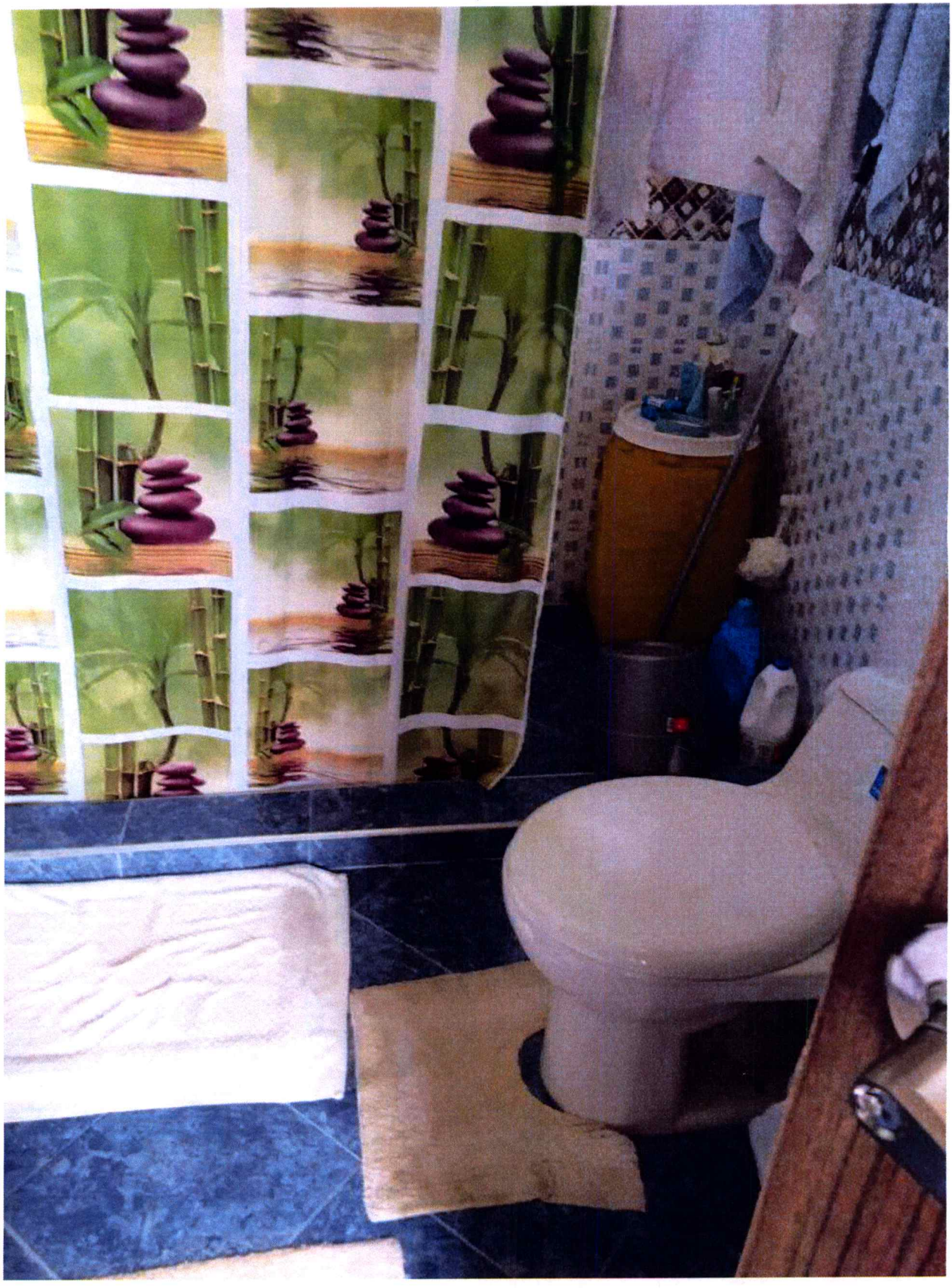
PERITO

BENILDA ACOSTA MARTINEZ

PERITO

BENILDA ACOSTA MARTINEZ

PERITO



BENILDA ACOSTA MARTINEZ

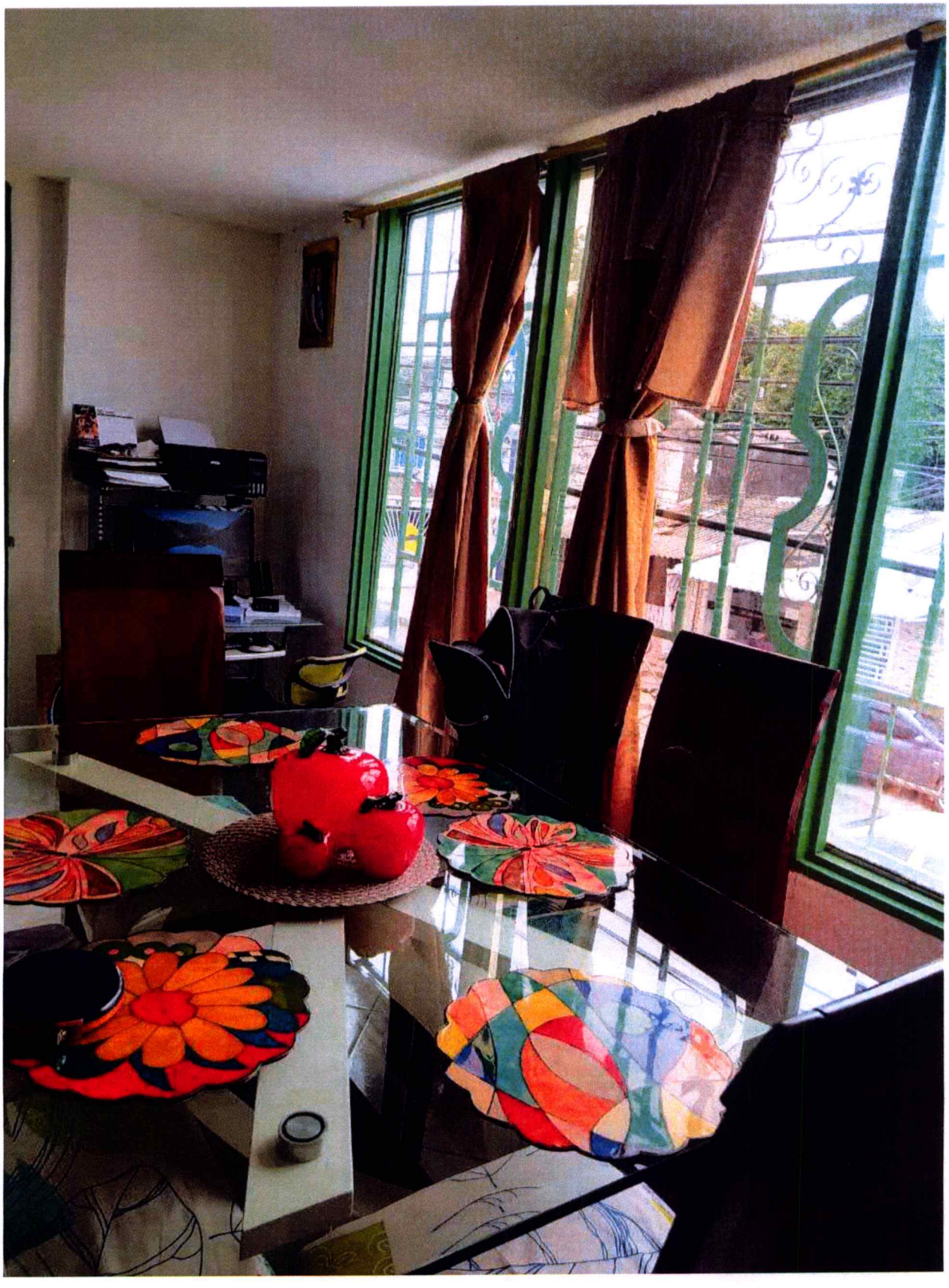
PERITO

BENILDA ACOSTA MARTINEZ

PERITO

BENILDA ACOSTA MARTINEZ

PERITO



BENILDA ACOSTA MARTINEZ

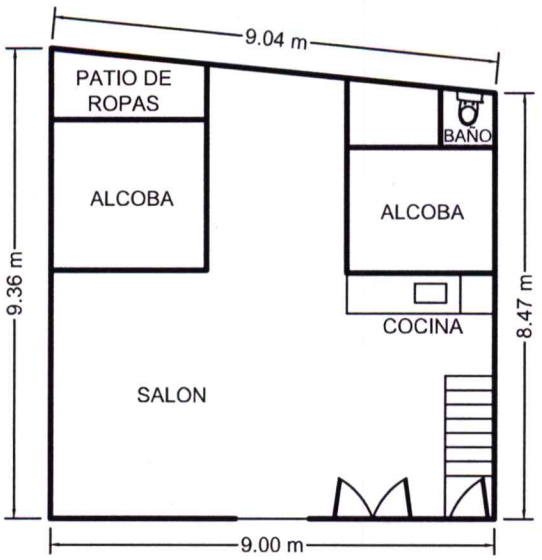
PERITO

BENILDA ACOSTA MARTINEZ

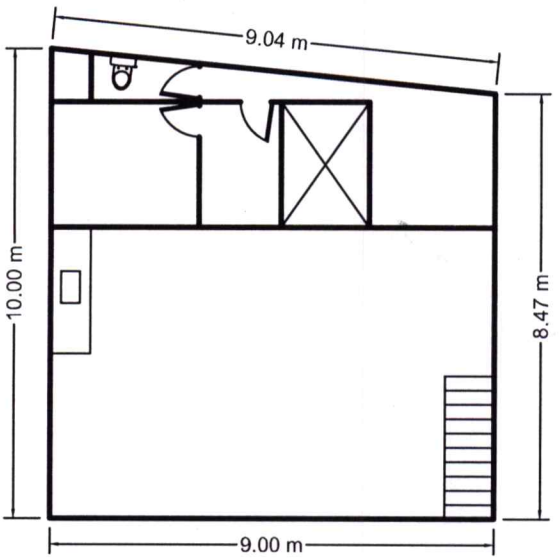
PERITO

BENILDA ACOSTA MARTINEZ

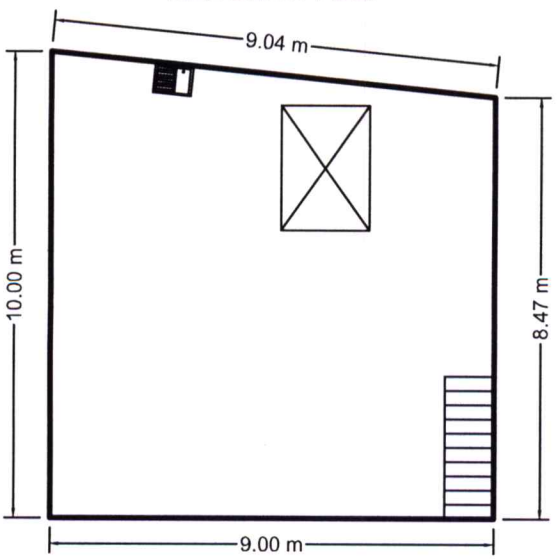
PERITO



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



TERCER PISO

PROCESO VERBAL REININDICATOIO: 500014003005-2018-00195-00	DIRECCION: ***CALLE 31 No 17 - 55 Urbanización el Bosque de Villavicencio***	PLANO: **PRIMERO, SEGUNDO Y TERCER PISO**	PERITO: **BENILDA ACOSTA MARTINEZ** AUXILIAR DE LA JUSTICIA

JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - META
FECHA 12 AGO 2022 AL DESPACHO
En la fecha pasan las presentes
Diligencias al Despacho del señor Juez para lo de su cargo
El Secretario: Laure