

RADICADO # 2019-00082

Antonio Polo <antoniopolor@hotmail.com>

Jue 19/05/2022 4:51 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENAS , ADJUNTO LE ENVIO EL DICTAMEN PERICIAL DEL PROCESO DE LA REFERENCIA CON SUS ANEXOS

Atte, ANTONIO POLO ROBLES- PERITO

De: jireh fotocopias <jirehfotocopias2@gmail.com>

Enviado: jueves, 19 de mayo de 2022 4:47 p. m.

Para: antoniopolor@hotmail.com <antoniopolor@hotmail.com>

Asunto: escaner polo

Antonio Polo Robles

Perito Avaluador Bienes Inmuebles y de Perjuicios

Calle 62 # 43-88 - Correo electrónico antoniopolor@hotmail.com Cel-3106612870

SEÑORES

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

E.S.D

REF: DECLARATIVO ESPECIAL PERTENENCIA

RADICADO: 08001-31-53-016-2019-00082-00

LAVINIA CELESTE FONTALVO RODRIGUEZ CONTRA HEREDEROS

IDENTERMINADOS DE EMILIO ANTONIO VERONESSI LOPEZ Y DEMAS

PERSONAS INDETERMINADAS

ANTONIO POLO ROBLES, en mi condición de Perito Avaluador de Perjuicios, debidamente inscrito en la lista de Auxiliares de la Justicia de la Rama Judicial de Barranquilla del cual anexo certificación expedida por la Oficina Judicial de Barranquilla e igualmente seminarios realizados sobre avalúos de inmuebles urbanos y rurales en la entidades CORPORACION INMOBILIARIA DE BARRANQUILLA y sus actualización avalúos del 2017 en la CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS"; con experiencia por más de 20 años actuando como perito en diferentes procesos que me han sido designados por los Juzgados Civiles del Circuitos y Municipales de esta ciudad de los cuales relaciono al final de este informe varios dictámenes emitidos durante los 10 últimos años ante los despachos judiciales

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de impedimento contenidas en artículos 226 y 50 del CGP. Que, actuando con los deberes de imparcialidad, neutralidad en el presente estudio pericial y de acuerdo a su solicitud, me permito hacer entrega del dictamen pericial con los posibles perjuicios solicitados en un eventual caso de condena y su resultado es:

I, OBJETIVO

Determinar lo solicitado por la parte demandante en la prueba de la inspección judicial con la finalidad de identificar el predio por sus medidas y linderos y sus demás características del bien inmueble ubicado en la calle 91 # 46-200 con matrícula inmobiliaria # 040-6431 de la ciudad de Barranquilla

II METODOLOGIA

Para la elaboración del presente informe pericial se practicó la inspección ocular al inmueble objeto del proceso identificado con la nomenclatura No. 46 -200 de la calle

Antonio Polo Robles

Perito Avaluador Bienes Inmuebles y de Perjuicios

Calle 62 # 43-88 - Correo electrónico antoniopolor@hotmail.com Cel-3106612870

91 entre las carreras 49C y la 46 de la urbanización Altamira ,en donde fui atendido por la señora LIVINIA CELESTE FONTALVO RODRIGUEZ que se identificó con CC # 49.742.021 de Valledupar y quien actualmente ejerce la posesión material del bien objeto del proceso , en dicho inmueble se constaron sus medidas y linderos de este inmueble y descritas en el certificado expedido de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla # 040-6431, al igual sus comodidades, y anexidades, estado de conservación

III.DESARROLLO

1. MEDIDAS Y LINDEROS

NORTE: 20.06, Linda con la carrera 49C en medio

SUR: 20,06. Linda con predios del inmueble identificado No. 46-184

ESTE: 32 MTS. Linda con lote No.90-55

OESTE: 32,01 MTS. Linda con calle 91 en medio

2.CABIDAD DEL INMUEBLE

AREA DE TERRENO: 601 MTS² aproximados 641,92

AREA DE CONSTRUCCION: 290 MTS² aproximados

3.ASPECTOS JURIDICO

MATRICULA INMOBILIARIA :040- 6431

REFERENCIA CATASTRAL: OI0300000-366-000000000

- SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO

El inmueble posee los servicios públicos, energía eléctrica, acueductos, alcantarillado, gas natural, alumbrado publico

a.) SERVICIOS COMUNALES E INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DEL SECTOR:

TRANSPORTES PUBLICO: Buses y Taxis urbanos

ALUMBRADO PUBLICO: El sector cuenta con los servicios de alumbrado mediante iluminarias de mercurio en postes en Concreto, suministrado por la empresa encargada del alumbrado público

SARDINELES: En concreto de 0.20 cts. aproximados de altura

SEÑALIZACION: Aceptable

Antonio Polo Robles

Perito Avaluador Bienes Inmuebles y de Perjuicios

Calle 62 # 43-88 - Correo electrónico antoniopolor@hotmail.com Cel-3106612870

ARBOLIZACION Y ZONAS VERDES: La dotación de árboles y mantenimiento publico correspondiente a zonas verdes

b)ACTIVIDAD EDIFICADORA DEL SECTOR :

Viviendas urbanas, Edificios. Supermercados, Centros Comerciales, Universidades, Colegios

c)TIPO DE EDIFICACION DEL SECTOR: de una seis plantas

d)USO PREDOMINANTE DEL SECTOR: residencial, comercial

e) ESTRATO DEL SECTOR El sector se clasifica 6 alto

f) TIEMPO DE CONSTRUCCION: 50 años aproximados

g) VIAS DE ACCESO AL PREDIO: Carrera 46 Y 49C y calle 91

DESTINO DEL INMUEBLE: Residencial

4.UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble está ubicado en la acera oriental de la calle 91 formando esquina con la acera sur de la carrera 49-C identificado con nomenclatura No. 46-200 del Barrio Altamira y la carrera 46 de la ciudad de Barranquilla

5.DESCRIPCION GENERAL, COMODIDAS Y SUS ANEXIDADES DEL INMUEBLE

El predio inspeccionado consta de una planta, con una terraza exterior y zonas de retiros por el lado de la calle 91 con medidas de 5,60 mts aproximados y por la carrera 49C de 6,30 mts aproximados, en su frente del inmueble a sus lados terrenos para jardineras con base en concreto en regular estado, en centro de entrada una escalinata con pisos en concreto en granitos que conduce a la entrada al inmueble, en su frente del inmueble consta de tres (3) ventanales grandes con marco en aluminio con vidrios protegidas en reja de aluminio en forma de panal que miden aproximadamente dos de ellos 3 x1,60 mts y uno 2,50 x1.60 mts, seguidamente una pequeña terraza con una entrada principal en madera, a su lado izquierdo del bien tiene un garaje con doble de capacidad con puertas en aluminio en donde aparece su frente una valla publicitaria en donde anuncia el proceso de la referencia que mide aproximadamente 3 x 3 mts , a su lado un pequeño portón en madera que da a la caja de aire que conduce al patio.

Antonio Polo Robles

Perito Avaluador Bienes Inmuebles y de Perjuicios

Calle 62 # 43-88 - Correo electrónico antoniopolor@hotmail.com Cel-3106612870

En el interior del inmueble está conformada por una sala Star con una puerta corrediza de vidrio con marcos de aluminio, un ventanal que da hacia a la kra. 49C con su marco en aluminio protegidas con reja de aluminio en forma de panel y con varias pérgolas en concretos, seguidamente un hall que conduce a tres (3) alcobas, una principal con un closet amplio, un baño interno enchapado con sus servicios sanitarios y ducha, otros dos (2) alcobas con su puertas de entradas que las separan por un baño enchapado con servicios sanitario y ducha un separado en acrílico , cada una de las habitaciones posee un ventanal de vidrio protegida con reja de hierro; una cuarta alcoba amplia con su baño interno pequeño con sus servicio, seguidamente una otra sala auxiliar, un comedor amplio al fondo de esta un baño social enchapado totalmente con sus servicios sanitario y ducha , una puerta que comunica al patio de vidrio con marcos en aluminio y un ventanal con vidrio con marco de aluminio y puertas corredizas; una Cocina amplia con su mesón en concreto con su lavaplatos en aluminio y una despensa en concreto y enchape de tres niveles, seguidamente una aérea de labores una puerta con vidrio con salida al patio con un ventanal con marco de aluminio protegida por una reja en forma panel , una alcoba de servicios con su baño interno, una puerta que conduce al Garaje doble con pisos en mosaico , Un patio amplio con un techo pequeño alar con láminas de eternit con una caja de aire con salida a la calle 91, con pisos en mosaicos ,con terrenos para jardineras , una pared que separa al área de labores de un lavadero con su techo de eternit con dos (2) tanques elevados en eternit para reserva de agua con capacidad aproximadas de 1.000 litros, , los pisos del inmueble la mayor parte en granitos y en parte en mosaicos ,su estado de conservación del inmueble esta en regular estado

ANEXOS varias fotografías tomadas al inmueble

6. REPARACIONES Y MEJORAS

De acuerdo a la inspección ocular del inmueble practicada el día 7 de abril de 2022, se observaron que se le efectuaron reparaciones o mantenimientos parciales o homogéneas en diferentes sitios, (cielo raso, accesorios para baños y enchapes), en la parte de la Cocina se observa su ampliación de acuerdo a señalización que existió una pared en ella

Antonio Polo Robles

Perito Avaluador Bienes Inmuebles y de Perjuicios

Calle 62 # 43-88 - Correo electrónico antoniopolor@hotmail.com Cel-3106612870

7. SI EL INMUEBLE ES SUCEPTIBLE DE PRESCRIPCION DE DOMINIO

Referente a prescripción de dominio solicitada, solo el despacho lo definiría a través del proceso por ser de su competencia

IV. RELACION DE DICTAMENES PERICIALES EMITIDOS DURANTE LOS DIEZ (10) ULTIMOS AÑOS

-JUZGADO DIESCEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
PROCESO VERBAL REINVENTICATORIO PERTENENCIA RADICADO#2016-0585
SIRLE PATRICIA BRUN CADENA CONTRA FLOR MARIA NAVARRO VARELA JUZGADO

-JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RADICADO #2014-00167
MIRAM ESTHER SOLANO BAQUERO CONTRA DARCY ANTEQUERA ABRIL, CARLOS ANTEQUERA ABRIL Y OTROS

-JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RADICADO #2016-0029
JOSE ULISES ARANGO PEREZ CONTRA INFLATEX LTDA Y OTROS

-JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
RADICADO #2015-0404 DECLARATIVO DE PERTENENCIA
FELIPA HERMELINA HERNANDEZ ROJAS CONTRA HORACIO BUSTILLO RUIZ

-JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
REF.- PROCESO RADICADO-N0-2011-0275
SONIA ALICIA MIRANDA RODRIGUEZ CONTRA COMPAÑÍA URBANIZADORA LA COSTEÑA

-JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
REF: PROCESO PERTENENCIA No. 2013-0309.
GLORIA BEJARANO GIRALDO CONTRA JUAN MANUEL GARCIA Y OTROS

-JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RADICADO #2015-0804
AMPARO LUZ DIAZ BORRERO CONTRA SOL MARIA GARCIA Y OTROS

Antonio Polo Robles

Perito Avaluador Bienes Inmuebles y de Perjuicios

Calle 62 # 43-88 - Correo electrónico antoniopolor@hotmail.com Cel-3106612870

-JUZGADO DIESCEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
PROCESO VERBAL REINVENDICATORIO PERTENENCIA RADICADO #2016-0773
ALBERTO JESUS TARUD SAIEH CONTRA NATALIE ANNE TARUD VANEGAS.

-JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RADICADO #2015-0804
MIRIAM EMILIA MIKSI SEGEBRE CONTRA VICTORIA BUELVAS MEJIA Y OTROS

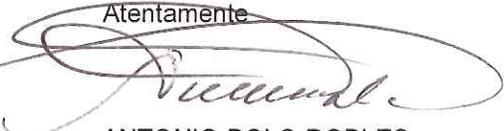
-JUZGADO DIESCEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
PROCESO VERBAL REINVENDICATORIO PERTENENCIA RADICADO #2018-0136
JAVIER ENRIQUE MORENO TORRES CONTRA HANS FLORIAN OSPINO, RICARDO FLORIAN
OSPINO

-JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
PROCESO VERBAL REINVENDICATORIO PERTENENCIA RADICADO #2015-0603
MARIA CLEOFE FLOREZ GALVAN CONTRA ELBERTO GREGORIO CABRERA CASALINS Y
OTROS

ANEXOS: COPIAS DE LA CEDULA DE CIUDADANIA, CERTIFICADOS DE LA OFICINA DE
JUDICIAL, CERTIFICADOS DE SEMINARIOS EN LA CORPORACION INMOBILIARIA DE
BARRANQUILLA Y SUS ACTUALIZACION DEL 2017 en la CORPORACION NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS"; MAPA GEOGRAFICO UBICACIÓN DEL INMUEBLE,
UN PLANO DEL PREDIO, FOTOGRAFIAS DE INMUEBLE PARTE EXTERIORES E INTERIOR ES

De esta forma dejo rendido el dictamen pericial solicitado por el despacho y le solicito que se me
fijen los honorarios profesionales por la presente labor

Atentamente



ANTONIO POLO ROBLES

CC# 8.682.339 de Barranquilla



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
8682339
 NUMERO
POLO ROBLES
 APELLIDOS
ANTONIO EUGENIO
 NOMBRES

 FIRMA

 REPUBLICA DE COLOMBIA

Republica de Colombia
 Ministerio de Comercio Interior y Turismo
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO
67704-T
ANTONIO EUGENIO
POLO ROBLES
C.C. 8682339
RESOLUCION INSCRIPCION 122
UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO
FECHA 21/10/1999
 DIRECTOR GENERAL

JULIO CESAR ACUNA GONZALEZ 75350




 FECHA DE NACIMIENTO **25-MAY-1954**
BARRANQUILLA
 (ATLANTICO)
 LUGAR DE NACIMIENTO
1.72 **O-** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO
14-ABR-1977 BARRANQUILLA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
 REGISTRADOR NACIONAL
 IVAN DUQUE ESCOBAR
 INDICE DERECHO

 A-0300100-22096591-M-0008682339-20020312 00053 02071M 01 106349670

184564
 Esta tarjeta es el unico documento que lo acredita como
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en
 la ley 43 de 1990.
 Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse
 al PBX. 648 44 50 o devolverla a la UAE - Junta Central de
 Contadores a la calle 36 No. 9A - 21 Bogota D.C.

 www.ideqs.com



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Barranquilla – Atlántico

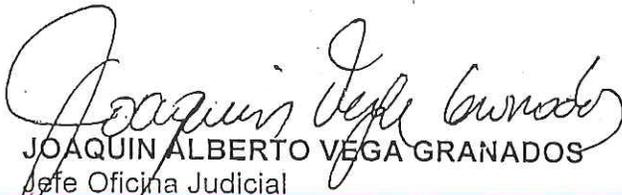
EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE BARRANQUILLA

CERTIFICA

Que ANTONIO EUGENIO POLO ROBLES, identificado con la cedula de Ciudadanía No. 8.682.339 de Barranquilla, hace parte de la LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA, y se encuentra habilitado para ejercer el cargo de 201 - PERITO AVALUADOR BIENES INMUEBLES 202 - PERITO AVALUADOR BIENES MUEBLES 210 - PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS 503 - PROFESIONALES Y ESPECIALISTAS CONTADOR PUBLICO.

Se expide la presente certificación a solicitud de parte a los 21 días del mes de Septiembre de 2016.

Esta certificación no es válida para nombramientos de cargos ni acredita vínculo laboral con la rama judicial, la vigencia para los secuestre es de un año, mientras se encuentre vigente la sociedad y su póliza de garantía, salvo sanciones o retiros voluntarios de la lista.



JOAQUIN ALBERTO VEGA GRANADOS

Jefe Oficina Judicial

jvegag@cendoj.ramajudicial.gov.co

JAVG / EDA

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1. Telefax: 3449524.
www.ramajudicial.gov.co. Barranquilla – Atlántico. Colombia



CORPOLONJAS
CORPORACIÓN NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

SEMINARIO - FORO - TALLER

Actualización 2017

AVALLUOS

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
AVALLADORES
PROFESIONALES

Corporación Nacional de Lonjas y Registros "Corpolonjas"
Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "Lonjanap"

Entidades gremiales Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1.995, Sentencia de la Corte Constitucional No. C-492 de 1.996, Decreto Reglamentario 1420 de 1.998 y Resolución 0620 de 2008 del I.G.A.C., por el cual se Reglamenta la actividad Valuadora en el país e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, del Libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro.

Certifica que:

ANTONIO EUGENIO POLO ROBLES

8.682.339 de Barranquilla

Asistió al "SEMINARIO INTEGRAL DE AVALLUOS"

Con una intensidad de 20 horas (Teórico - Práctico)

- Segunda Generación de los P.O.T en Colombia
- Plusvalía
- Avalúos Urbanos
- Expropiación
- Avalúos Rurales
- Avalúos Especiales - Copropiedades

Carlos Alberto Peranguive Niño

Presidente - Conferencia

Gerencia Administrativa

Dado en Barranquilla, a los 4 días del mes de Agosto de 2017

CORPOLONJAS
CORPORACIÓN NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

SEMINARIO - FORO - TALLER

Actualización 2017

AVALLUOS

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
AVALLADORES
PROFESIONALES

Corporación Nacional de Lonjas y Registros "Corpolonjas"
Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "Lonjanap"

Entidades gremiales Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1.995, Sentencia de la Corte Constitucional No. C-492 de 1.996, Decreto Reglamentario 1420 de 1.998 y Resolución 0620 de 2008 del I.G.A.C; por el cual se Reglamenta la actividad Valuadora en el país e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, del Libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro.

Certifica que:

ANTONIO EUGENIO POLO ROBLES

8.682.339 de Barranquilla

Asistió al "SEMINARIO INTEGRAL DE AVALLUOS"

Con una intensidad de 20 horas (Teórico - Practico)

- Expropiación
- Segunda Generación de los P.O.T en Colombia
- Plusvalía
- Avalúos Urbanos
- Avalúos Rurales
- Avalúos Especiales - Copropiedades

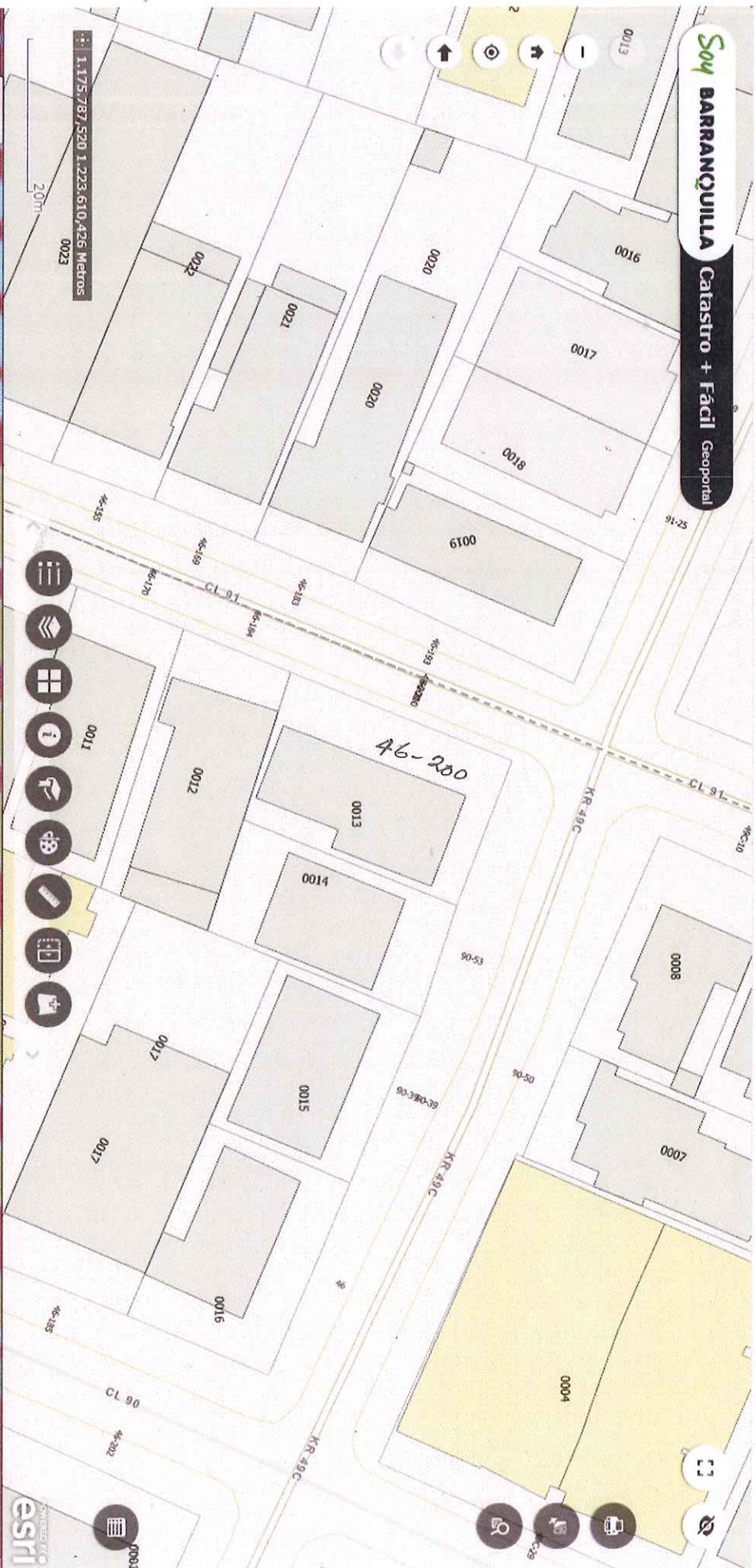
Carlos Alberto Peranquive Niño

Presidente - Conferencia

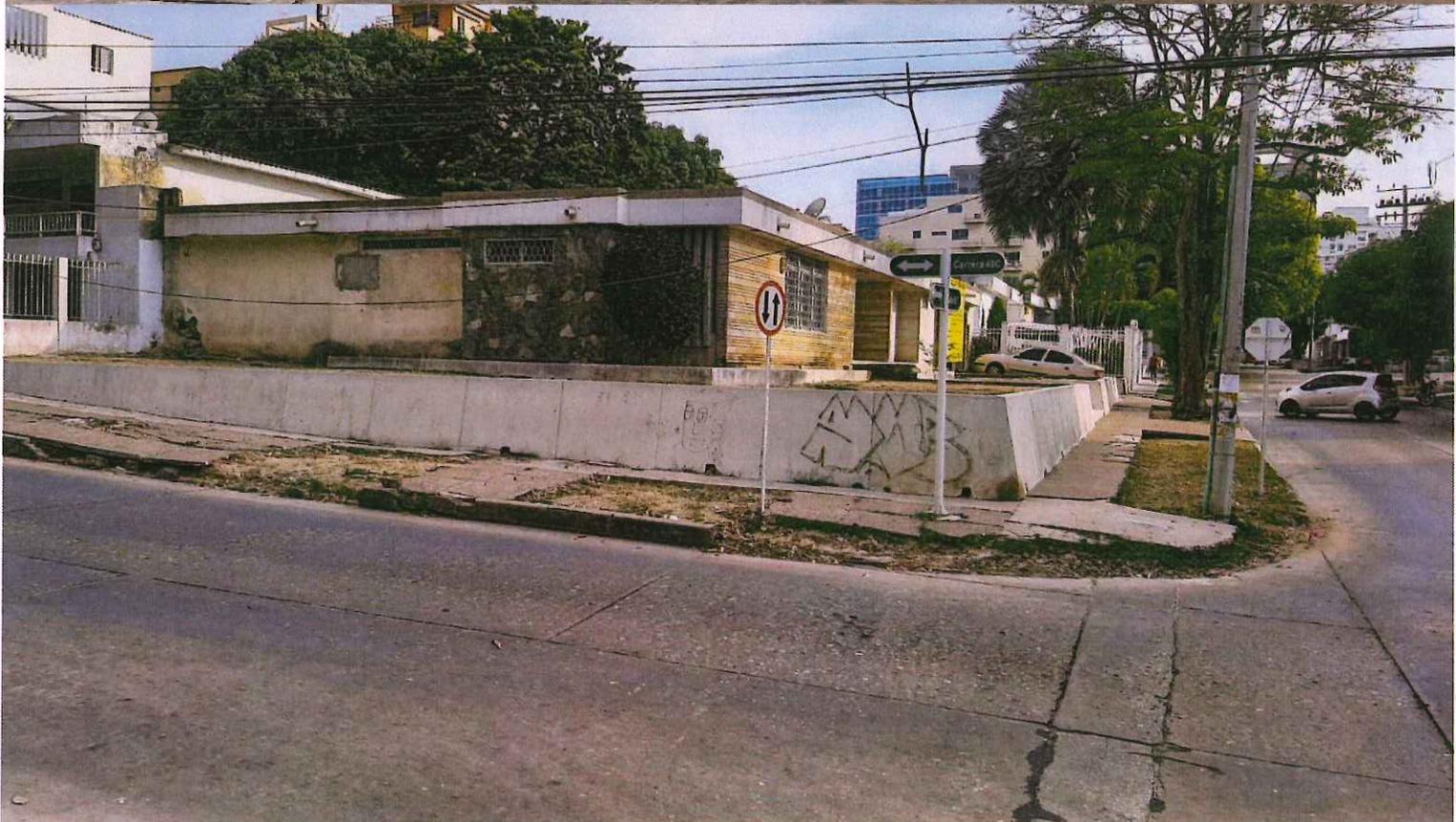
Gerencia Administrativa

Dado en Barranquilla, a los 4 días del mes de Agosto de 2017

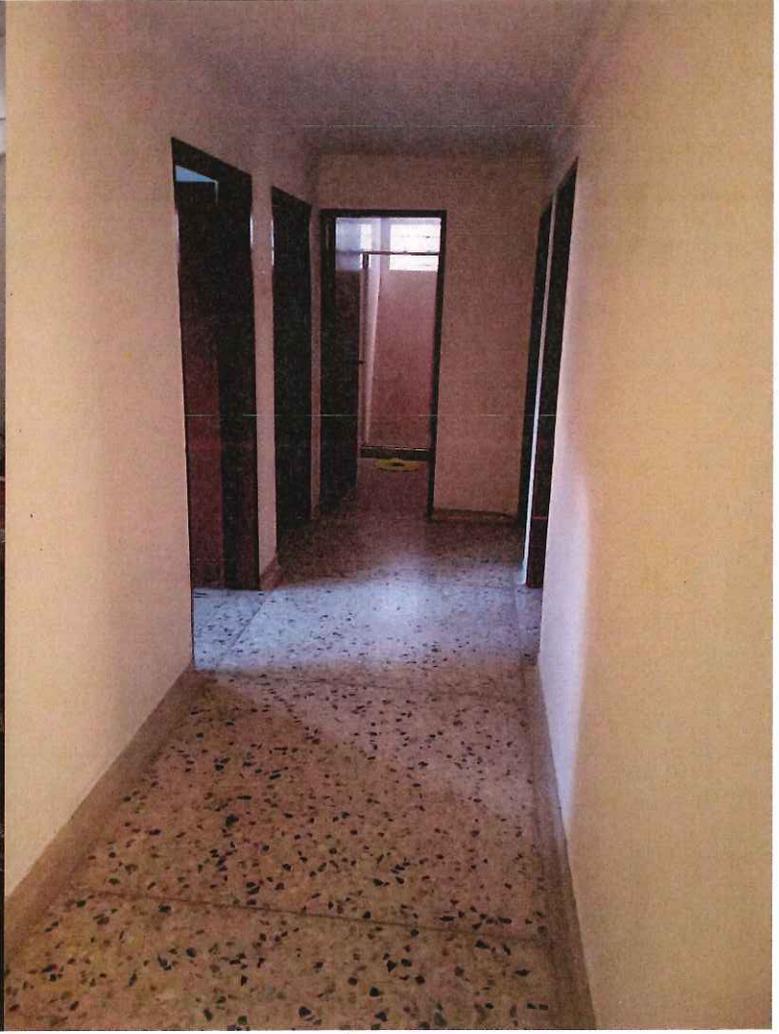
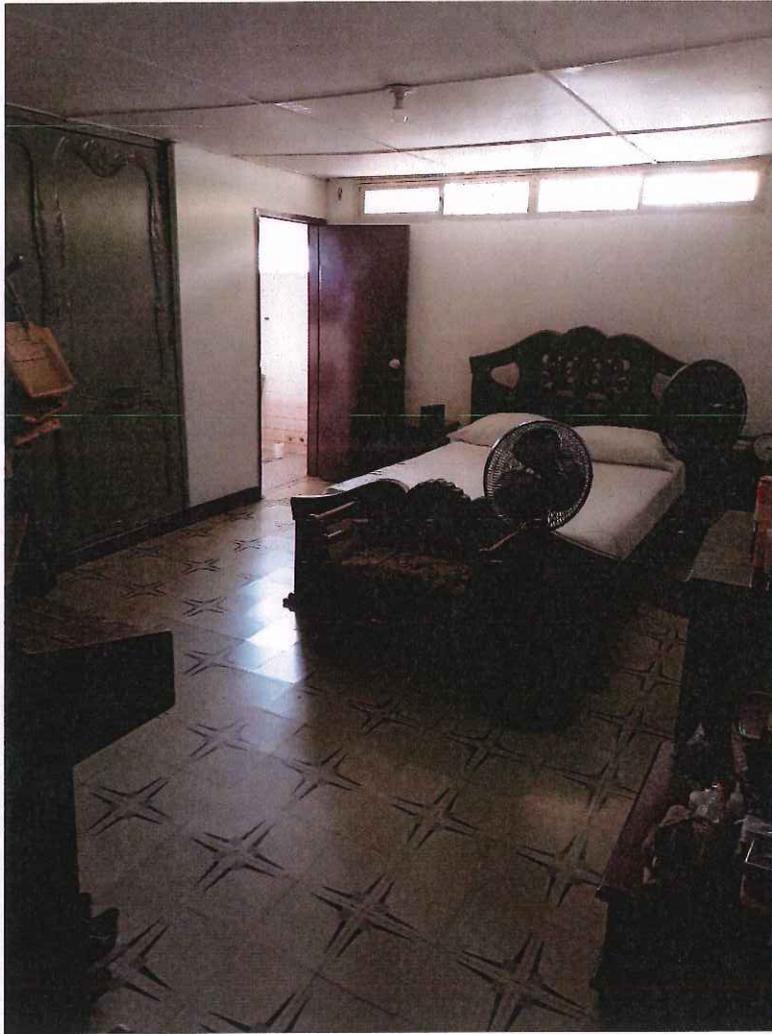
Soy BARRANQUILLA Catastro + Fácil Geoportail



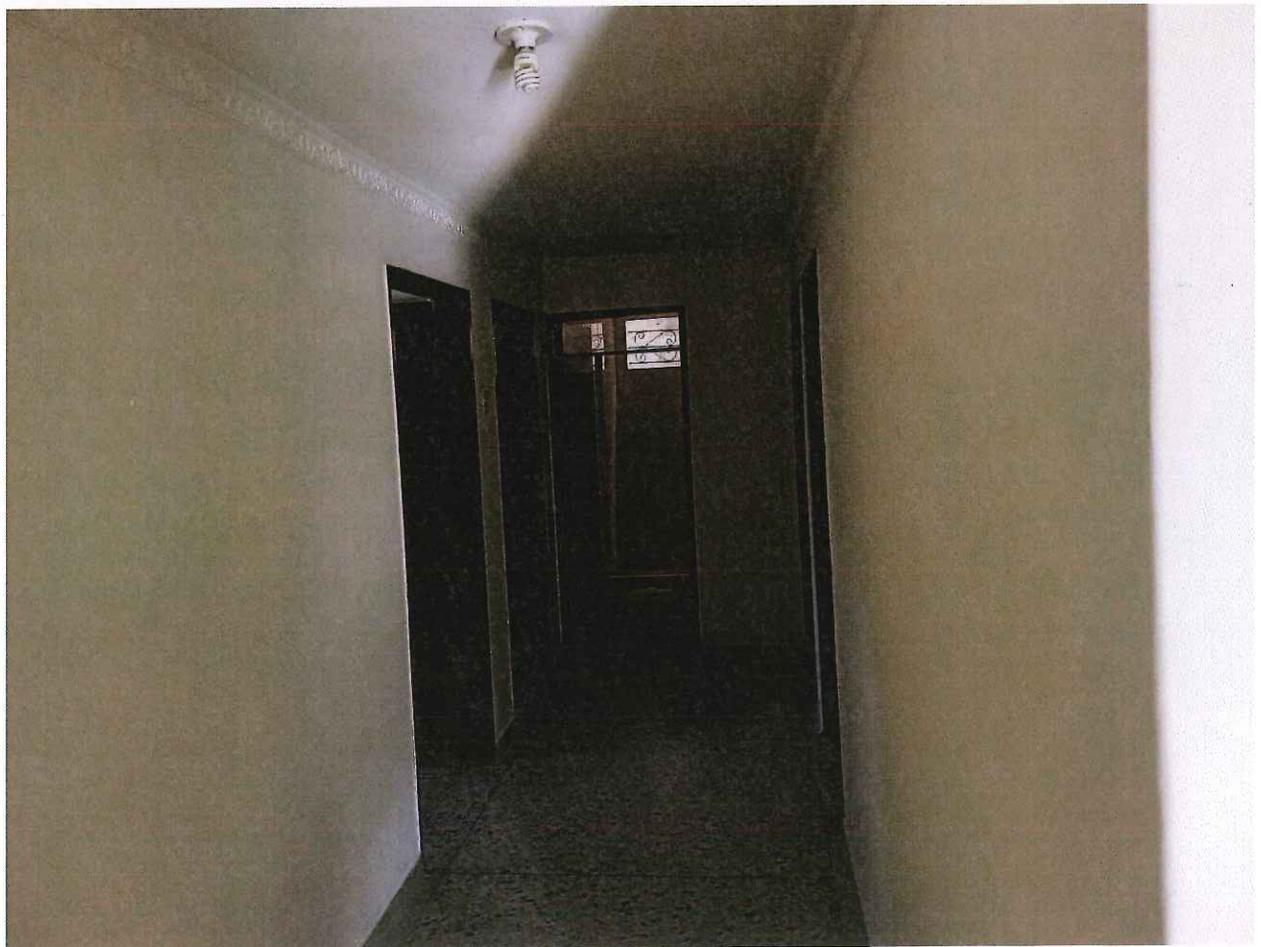
Windows taskbar with icons for Start, Chrome, and File Explorer. System tray shows 'ES 10:08 a.m. 07/04/2022' and the ESRI logo.

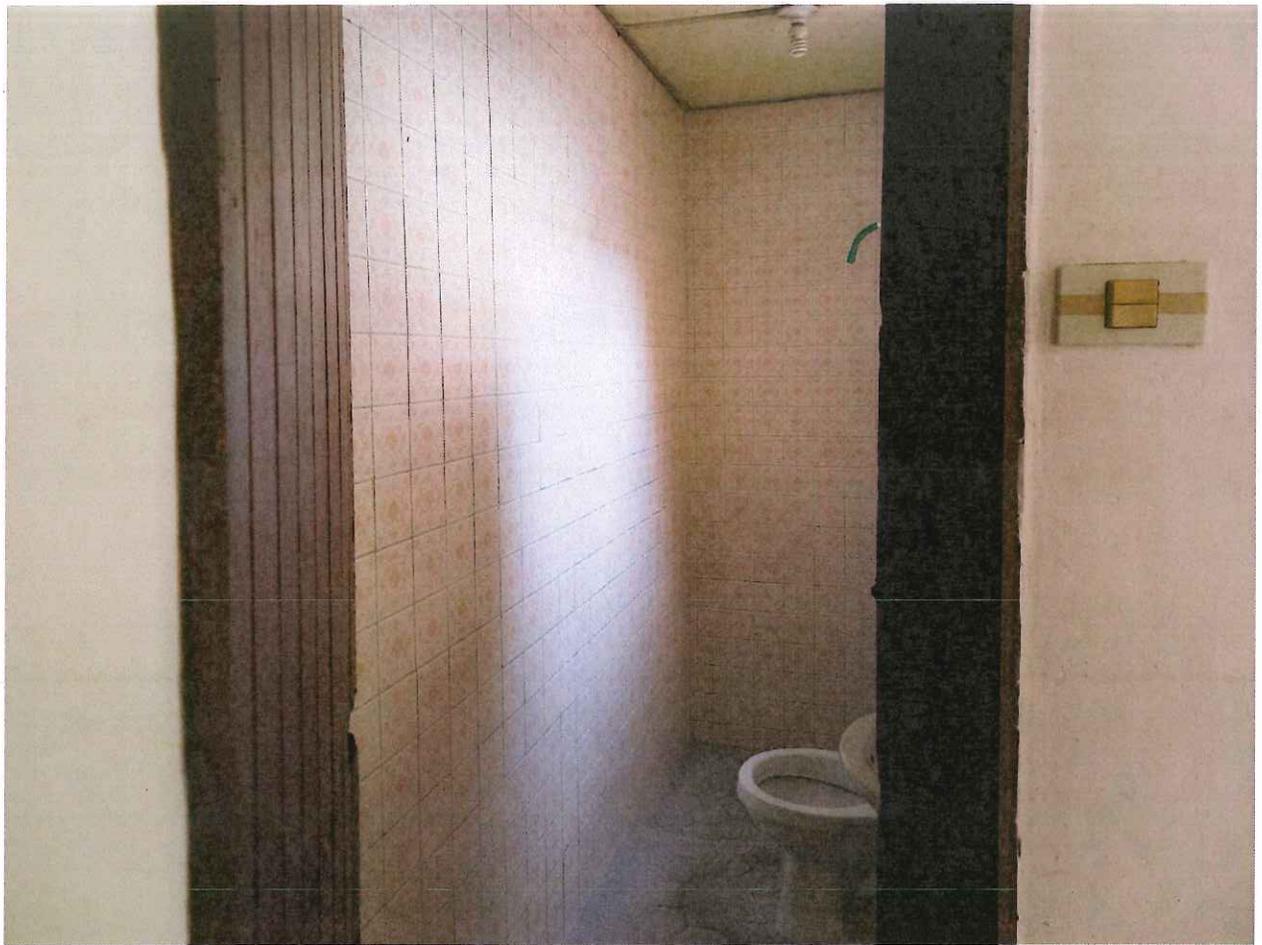






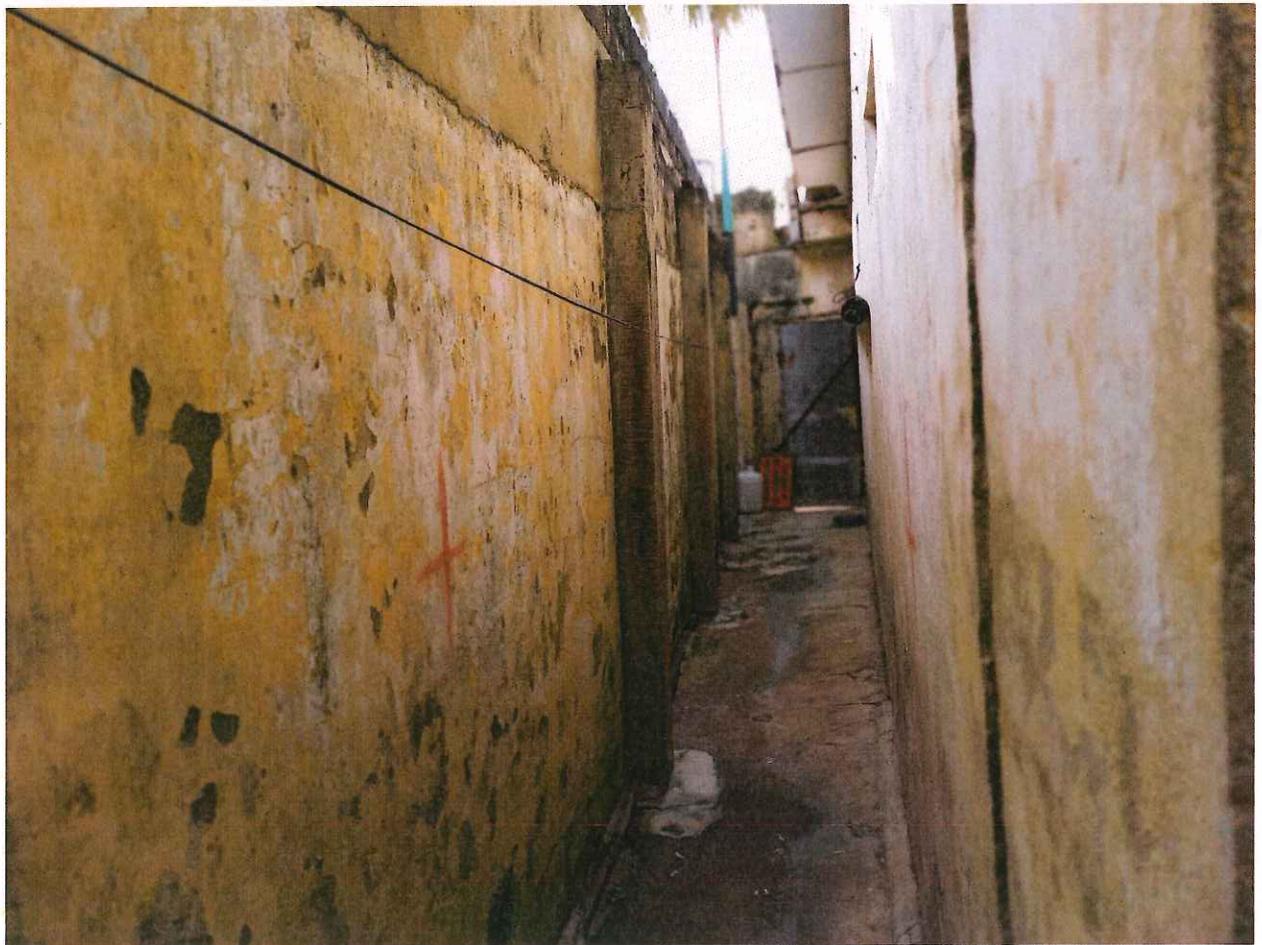












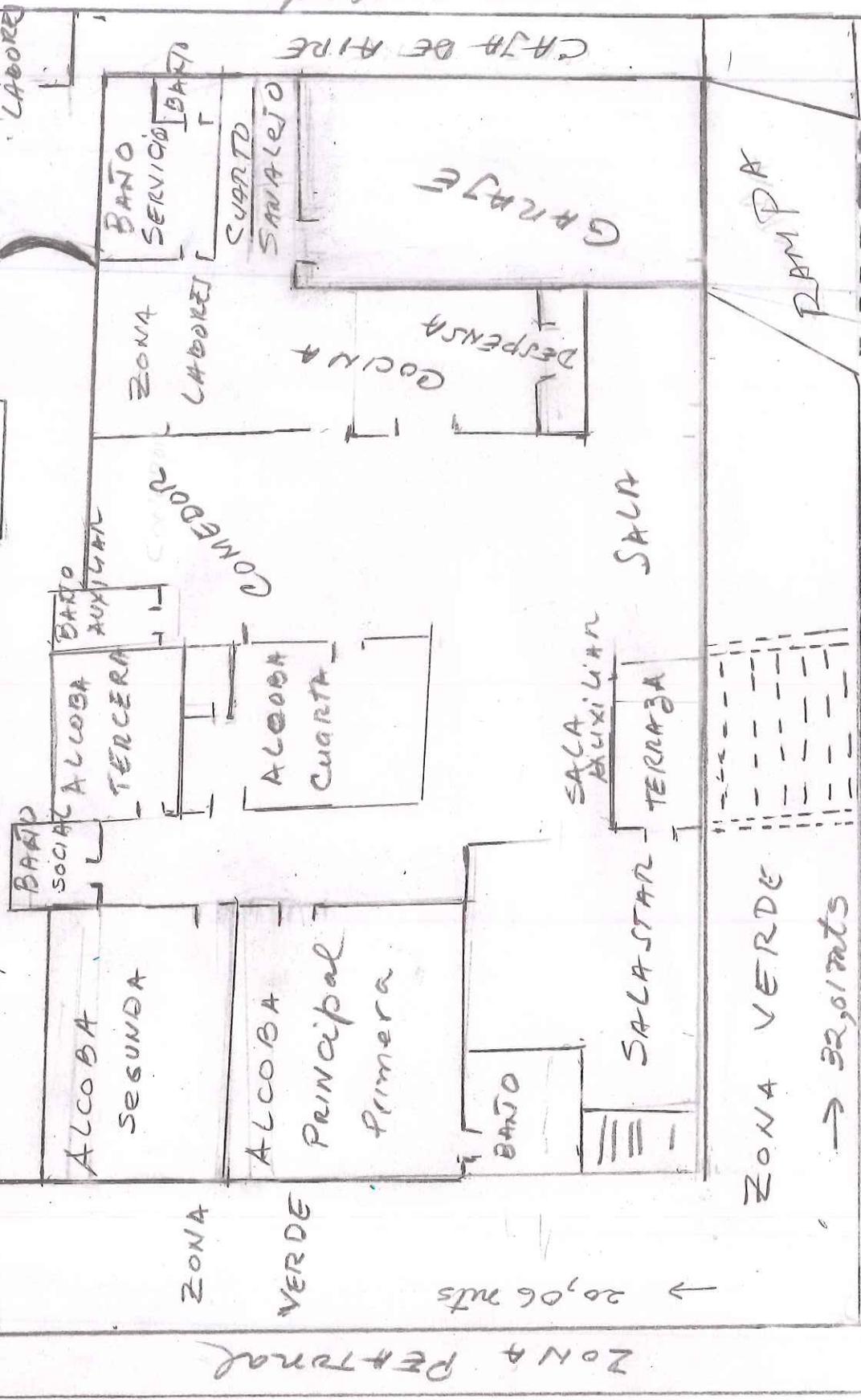


PLANO INMUEBLE C 91 # 46-200

CARRERA 49-C

→ 32 mts

PATIO



ZONA VERDE → 20,06 mts

ZONA VERDE → 32,01 mts

ZONA PEATONAL

Calle 91

→ 20,06 mts

CALLE DE AIRE

GRANJE

COCINA

ZONA LABOREJ

COMEDOR

SALA

RAMPA

LABOREJ

BAÑO SERVICIO
CUARTO SANALEJO

BAÑO AUXILIAR

ALCOBA TERCERA

ALCOBA CUARTA

SALA AUXILIAR
TERRAZA

BAÑO SOCIAL

ALCOBA SEGUNDA

ALCOBA PRINCIPAL PRIMERA

BAÑO

SALA STAR

CALLE DE AIRE