



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Puerto Triunfo, Ant. Veinte de abril de dos mil veintiuno (2021)

Auto de Sustan.	148
Radicado	05 591 40 89 001 2018 00216 00
Proceso	DIVISORIO
Demandante (s)	LEYDI ESTEFANIA GAMBOA ZAPATA
Demandado (s)	BLANCA MIRIAM GAMBOA ZAPATA
Tema y subtemas	TRASLADO TRABAJO DE PARTICIÓN

Del trabajo de partición presentado por el auxiliar de la justicia designado en el presente proceso, se corre traslado a todos los interesados por el término de cinco (05) días. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 509 Nral. 1 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

**CATALINA YASSIN NOREÑA
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCUO DE LA CIUDAD DE
PUERTO TRIUNFO-ANTIOQUIA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

f10fc0d9cb462c751980e4d1677be934e6d11123e867a52e347ffb5d1444f32

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

envio de dictamen perical radicado 2018-00216

luis fernando serna hernandez <montuno2014@gmail.com>

Vie 19/03/2021 1:27 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Puerto Triunfo <jprMunicipalptriun@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 8 archivos adjuntos (4 MB)

CASA DORADAL-CALLE 20 N°23 91-95-103-Model Plano Actualizado Particion General.pdf; documento.pdf; PHOTO-2021-03-18-20-01-14 (2).jpg; PHOTO-2021-03-18-20-01-14.jpg; PHOTO-2021-03-18-20-01-14 (1).jpg; PHOTO-2021-03-18-20-01-13 (1).jpg; PHOTO-2021-03-18-20-01-13.jpg; PHOTO-2021-03-18-20-01-13 (2).jpg;

buenas tardes

envio dictamen pericial del proceso divisorio con radicado 2018-02216,
que comprende informe , planos que respaldan el informe , mas fotos de la visita realizada al predio.

atentamente

luis fernando serna hernandez

Señora Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO TRIUNFO-ANTIOQUIA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO

DEMANDANTE: LEYDI ESTEFANIA GAMBOA ZAPATA

DEMANDADA: BLANCA MIRIAM GAMBOA ZAPATA

RADICADO: 2018-00216

ASUNTO: PRESENTACIÓN DICTAMEN PERICIAL.

LUIS FERNANDO SERNA HERNANDEZ, abogado titulado, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.504.498** y portador de la tarjeta profesional de abogado No. **251.027** del Consejo Superior de la Judicatura, procedo a rendir el respectivo dictamen pericial para el cual fui encomendado por este Despecho judicial luego de la aceptación del cargo a través de memorial enviado al correo electrónico de este juzgado.

OBJETIVO DE ESTE DICTAMEN PERICIAL:

Establecer la partición con base a lo establecido por del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Triunfo-Antioquia, del bien inmueble identificado con M.I. No. 018-158805 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla-Antioquia, con nomenclatura Calle 20 No. 23-91/95/103 y alinderado por el frente (Norte) en 16 metros con la autopista Medellín-Bogotá, por la parte de atrás (sur) con el Lote Nuevo con la misma longitud, por un costado (occidental) en 10 metros con servidumbre y por el otro costado (oriental) con la propiedad del señor Manuel Ocampo.

ELEMENTOS A CONSIDERAR:

1. Área del terreno = 160 M²
2. Área construida = 160 M²
3. Porcentajes establecidos en la comunidad:
 - 3.1 Leidy Estefanía Gamboa Zapata: 80%
 - 3.2 Blanca Miriam Gamboa Zapata = 20%
4. Área mínima de lotes para viviendas de interés social según P.O.T. del Municipio de Puerto Triunfo = 35 M².
5. Longitud mínima para el frente en lotes de interés social según P.O.T. del Municipio de Puerto Triunfo = 3,5 Metros.
6. Metros cuadrados legales tanto para el terreno como para el área construida que le correspondería sobre un total de 160 M² a la señora LEYDY ESTEFANIA GAMBOA ZAPATA = 128
7. Metros cuadrados legales tanto para el terreno como para el área construida que le correspondería sobre un total de 160 M² a la señora BLANCA MIRIAM ESTEFANIA GAMBOA ZAPATA = 32.

VISITA TECNICA:

Se realizó una visita técnica el día 18 de marzo de este año, al bien inmueble antes descrito, con el fin de inspeccionar el mismo, bien inmueble ubicado en el corregimiento Doradal del Municipio de Puerto Triunfo-Antioquia.

En a la visita fu atendido por la señora María Zunilda Gamboa Zapata, que ocupa una parte del bien inmueble objeto de este dictamen pericial, además estuvieron observando la señora Gladys Gamboa y su hija, quienes también ocupan una parte del bien inmueble objeto de este estudio.

Inicialmente, se midió el terreno donde se levanta la construcción, y arrojó un área de 160 metros cuadrados (16 de frente por 10 de fondo). Seguidamente se midió el área construida y se determinó que es igualmente de 160 metros cuadrados.

Al recorrer el inmueble se pudo observar que el mismo está dividido en tres (3) partes a saber:

La primera parte, comprende desde el muro que la separa de la servidumbre (desde el sector occidental hacia el otro costado) en 6,13 metros lineales, pero al tener 10 metros de fondo, el área total de esta primera parte con nomenclatura calle 20 No.23-103 es de **61,3** metros cuadrados.

El corpus de esta fracción del inmueble lo tiene la señora MARLENY GAMBOA ZAPATA y actualmente la mayor parte del mismo está destinada para venta de comidas (restaurante).

La segunda parte, que comprende un área de 51,1 metros cuadrados, teniendo de frente 5,11 metros y de fondo igualmente 10 metros. Esta fracción de construcción va desde el muro divisorio que la separa de la primera parte hasta el muro que la separa de la tercera parte del bien objeto de este estudio de partición. Esta segunda parte está ocupada por la señora María Zunilda Gamboa, que está destinado exclusivamente para vivienda y además tiene la nomenclatura calle 20 No. 23-65.

De esta segunda parte, se integran unas escalas que dan acceso a la plancha o losa del bien inmueble ya referenciado.

La tercera parte, comprende un área de 47,6 metros cuadrados, empezando el frente del costado oriental de la propiedad hacia el otro costado en 4,76 metros lineales y de fondo en los mismos 10 metros.

Esta tercera parte de la propiedad tiene como nomenclatura calle 20 No.23-91, que actualmente está destinado en gran parte para vivienda, pero que anteriormente estaba destinado para el servicio de montallantas. Esta propiedad está ocupada por la señora GLADYS GAMBOA ZAPATA.

Cabe anotar, que sobre la losa de la propiedad en estudio se levantan unos muros de manera incipiente.

DE LA PARTICIÓN EN CONCRETO:

Tal como se indicó previamente, la señora LEYDI ESTEFANIA GAMBOA ZAPATA, tiene el 80% de participación en el bien inmueble objeto de este estudio y ya plenamente referenciado, de igual manera, la señora BLANCA MIRIAM GAMBOA ZAPATA, tiene el 20% de participación en el mismo bien inmueble.

En condiciones normales, a la señora BLANCA le corresponderían 32 metros cuadrados en el bien inmueble ya referenciado, 3,2 metros de frente y 10 metros de fondo. Pero, bajo estas circunstancias, no sería viable y posible la partición física del mismo, por no estar ajustada a las exigencias del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Puerto Triunfo-Antioquia.

Con el fin de hacer viable la partición física es necesario que la señora LEYDI ESTEFANIA GAMBOA ZAPATA ceda a favor de la señora BLANCA MIRIAM GAMBOA 0,3 metros de frente de los que le correspondía inicialmente (12,8 metros) pero conservando de fondo los mismos 10 metros.

Al sumarle 0,3 metros por el frente a los 3,2 metros iniciales, a la señora BLANCA MIRIAM GAMBOA le corresponderían ya no 3,2 metros de frente sino 3,5 metros y conservando los 10 metros de fondo, para un total de área a asignar de 35 metros cuadrados, por lo tanto, a la señora LEYDI ESTEFANIA, se le asignaría un área de 125 metros cuadrados y no de 128 metros como inicialmente se estableció.

Como producto de la partición quedarían ahora ya dos (2) bienes a saber:

Bien inmueble No.1: Para la señora LEYDI ESTEFANIA GAMBOA ZAPATA, con un área total del lote de 125 metros cuadrados, siendo por el frente 12,5 metros lineales y de fondo 10 metros lineales, conservando los linderos, pero modificándose por un costado occidental ya no con la servidumbre sino con la propiedad de la señora BLANCA MIRIAM GAMBOA ZAPATA, ya que para el

beneficio de las partes los 3,5 metros de frente de la propiedad de esta última partirían desde la esquina occidental del restaurante hacia el centro. Esta última podría seguir ejerciendo la misma actividad económica pero ya en un área más reducida.

Este bien inmueble quedaría con la nomenclatura calle 20 No. 23-95 o 23-91

Bien inmueble No.2: Para la señora BLANCA MIRIAM GAMBOA ZAPATA, con un área total de 35 metros cuadrados, siendo por el frente de 3,5 metros lineales y de fondo 10 metros cuadrados, conservando los mismos linderos, pero se modifica el de un costado oriental, que ya sería con la propiedad de la señora LEYDY ESTEFANIA GAMBOA ZAPATA. Además, se conservaría la dirección: Calle 20 No. 23-103.

Tal como se indicó previamente, para el beneficio de las partes, y según las preferencias, lo más recomendable es que la propiedad de la señora BLANCA MIRIAM GAMBOA ZAPATA, y que ocupa actualmente la señora MARLENY GAMBOA ZAPATA, empiece desde la esquina donde se encuentra el restaurante.

Es de aclarar, que las escalas que dan acceso al techo del inmueble, quedarían de uso exclusivo de la señora LEYDI ESTEFANIA GAMBOA ZAPATA, por tener de frente 12,5 metros lineales, que van desde el muro del costado oriental hacia el otro costado, por lo tanto absorbería en 4,76 metros de la actual tercera parte de la propiedad que ocupa actualmente la señora Gladys Gamboa (número 23-91) y de 2,63 metros de la primera parte que ocupa actualmente la señora Marleny Gamboa (número 23-103), de esa manera se obtendrían los 12,5 metros, que comprenderían como ya se indicó el frente de la propiedad de la señora LEYDI ESTEFANIA GAMBOA (4,76+2,63 +5,11).

ANEXOS:

Se aporta a este dictamen pericial, los planos ya actualizados, que respaldan lo narrado en este dictamen.

6.

Planos realizados y actualizados por el señor SEBASTIAN SABOGAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 1094946229 y matricula profesional No.01-18842.

Además, se anexan fotos de la visita realizada por este suscrito.

Dictamen pericial realizado por:

Luis Fernando Serna Hernández

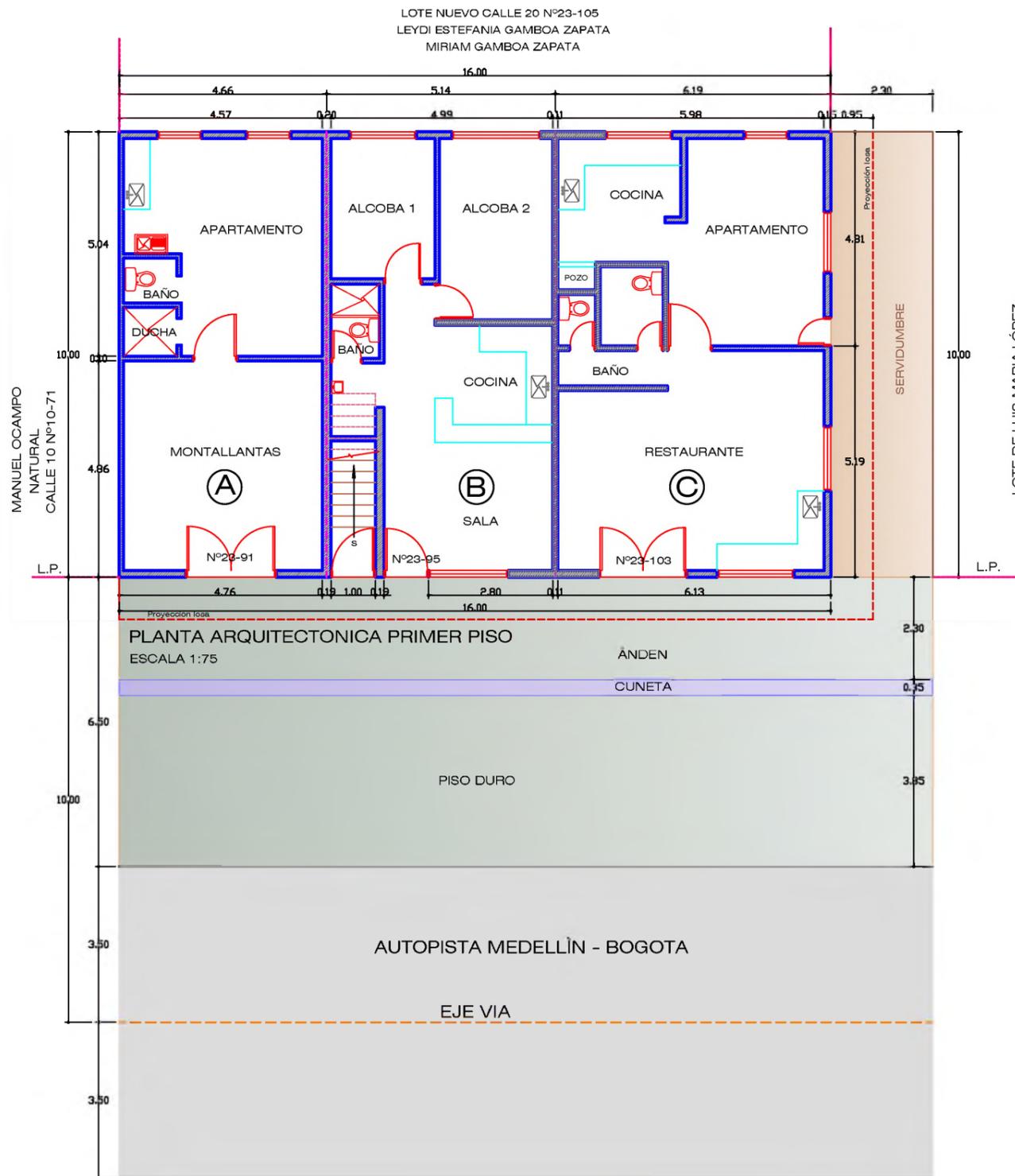
Luis Fernando Serna Hernández

C.C No.15.504.498

T.P No. 251.027 del CSJ

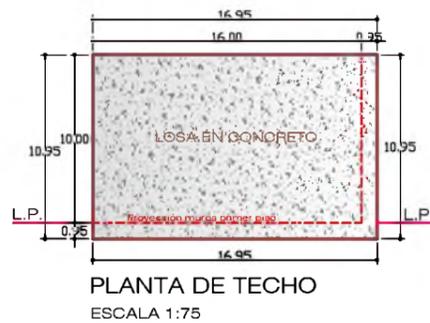
Teléfono: 312-844-30-47

Correo: montuno2014@gmail.com

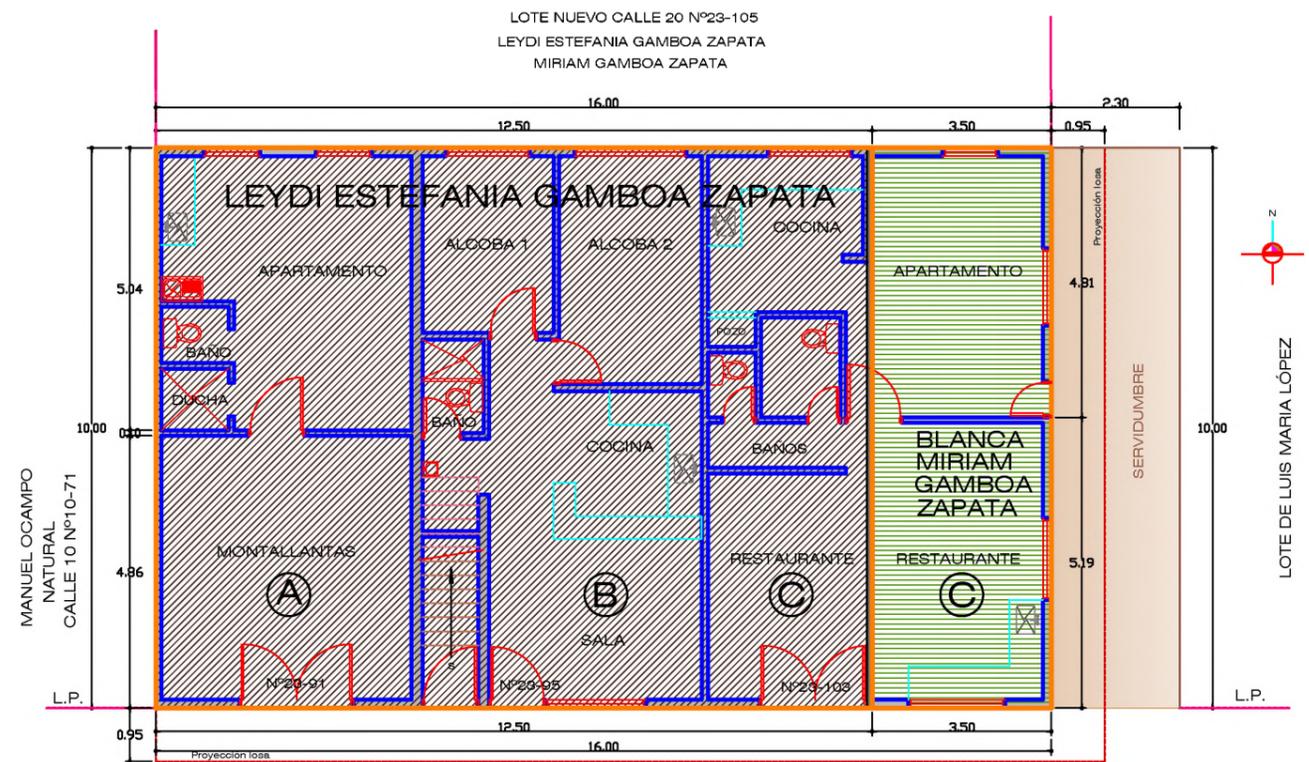


PLANTA PRIMERA PISO ANTES DE PARTICIÓN

CUADRO DE ÁREAS	
CEDULA CATASTRAL N°59104001001400160000000	
ÁREAS PRIVADAS	
Área construida Montallantas primer piso (N°23-91) (A)	46.65 M2
Área construida Apartamento primer piso (N°23-95) (B)	51.44 M2
Área construida Restaurante primer piso (N°23-103) (C)	61.91 M2
ÁREAS COMUNES	
Fronte	16.00 M.L.
Fondo	10.00 M.L.
Área total construida	160.00 M2
Área total lote	160.00 M2



PLANTA DE TECHO
ESCALA 1:75



PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER PISO
ESCALA 1:75

PLANTA PRIMERA PISO DESPUES DE PARTICIÓN

CUADRO DE COLINDANTES DE LEYDI ESTEFANIA GAMBOA ZAPATA CALLE 20 N° 23 -91/95/103			
LINDEROS	LONGITUD	COLINDA CON	DIRECCIÓN
NORTE	12.500	AUTOPISTA	AUTOPISTA MEDELLIN-BOGOTA
ORIENTE	10.000	MANUEL OCAMPO "NATURAL"	CALLE 10 N° 10-71
OCCIDENTE	10.000	BLANCA MIRIAM GAMBOA ZAPATA	CALLE 20 N° 23-103
SUR	12.500	LEYDI ESTEFANIA GAMBOA ZAPATA	LOTE NUEVO CALLE 20 N° 23-105
SUR	12.500	BLANCA MIRIAM GAMBOA ZAPATA	LOTE NUEVO CALLE 20 N° 23-105

CUADRO DE COLINDANTES DE BLANCA MIRIAM GAMBOA ZAPATA CALLE 20 N° 23 -91/95/103			
LINDEROS	LONGITUD	COLINDA CON	DIRECCIÓN
NORTE	3.500	AUTOPISTA	AUTOPISTA MEDELLIN-BOGOTA
ORIENTE	10.000	LEYDI ESTEFANIA GAMBOA ZAPATA	CALLE 10 N° 10-71
OCCIDENTE	10.000	SERVIDUMBRE	
SUR	3.500	LEYDI ESTEFANIA GAMBOA ZAPATA	LOTE NUEVO CALLE 20 N° 23-105
SUR	3.500	BLANCA MIRIAM GAMBOA ZAPATA	LOTE NUEVO CALLE 20 N° 23-105

CUADRO DE CONVENCIONES	
SIMBOLO	DESCRIPCION
[Symbol]	ÁNDEN
[Symbol]	ÁREA LEYDI ESTEFANIA GAMBOA
[Symbol]	ÁREA BLANCA MIRIAM GAMBOA
[Symbol]	CUNETETA
[Symbol]	EJE VIA
[Symbol]	LÍNEAS MEDIANERAS
[Symbol]	LÍNEA DE PARAMENTOS
[Symbol]	MUROS
[Symbol]	PROYECCIÓN LOSA
[Symbol]	SERVIDUMBRE
[Symbol]	VIA

CUADRO DE ÁREAS			
CEDULA CATASTRAL N° 591040011001400160000000			
MATRICULA INMOBILIARIA N° 018-158805			
PROPIETARIOS	ESTADO	ÁREA (m²)	ÁREA (%)
LEYDI ESTEFANIA GAMBOA ZAPATA C.C 1152449296	CONSTRUIDA	125	80
BLANCA MIRIAM GAMBOA ZAPATA C.C 24705099	CONSTRUIDA	35	20



LOCALIZACION
CALLE 20 N°23-91/95/103
CORREGIMIENTO DE DORADAL
MUNICIPIO PUERTO TRIUNFO - DPTO. ANT.

BLANCA MIRIAM GAMBOA ZAPATA
LEYDI ESTEFANIA GAMBOA ZAPATA

CÉDULA CATASTRAL N°59104001001400160000000
MATRICULA INMOBILIARIA N°018-158805
CORREGIMIENTO DE DORADAL
MUNICIPIO PUERTO TRIUNFO - DPTO. ANT.

CONTIENE: PLANO ACTUALIZADO DE PARTICIÓN GENERAL
PLANTA PRIMERA PISO ANTES DE PARTICIÓN
PLANTA PRIMERA PISO DESPUES DE PARTICIÓN

Levanto: Sebastián Sabogal Toro
Mat. 01-18842
Dibujo: Sebastián Sabogal Toro

Archivo: CASA DORADAL-CALLE 20 N°23-91/95/103
Escala: 1:75
Fecha: Medellín, Marzo 19 del 2021

1 1

RESTAURANTE
Y CAFETERÍA
LA GRAN VÍA
ESPECIALIDAD CONSOMÉ DE PESCADO



Conceição Diámar

Imagem Maria
Imagem André



POLLO AL HO
Platos a la ca

RESTAURAN
Y CAFETERIA
LA GRAN
ESPECIALIDAD CONSOMÉ DE



RESTAURANTE
Y CAFETERÍA
LA GRAN VÍA
ESPECIALIDAD CONSOMÉ DE PESCADO







