

Contestacion de Demanda

alberto escobar <alcobar2@yahoo.es>

Mar 2/03/2021 5:07 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - San Andres - San Andres

<j01cmpalsaislas@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Juzgado 01 Civil Municipal - San Andres - San Andres

<jcmpal01adz@notificacionesrj.gov.co>

Señores

Juzgado Primero Civil Muinicipal

San Andrés, Isla.

Buenas tardes

Adjunto remito la contestación de la demanda de Restitución del Inmueble arrendado presentada por la señora Josephine Forbes Struckman y otros contra el señor Elario Forbes Struckman.

Atentamente,

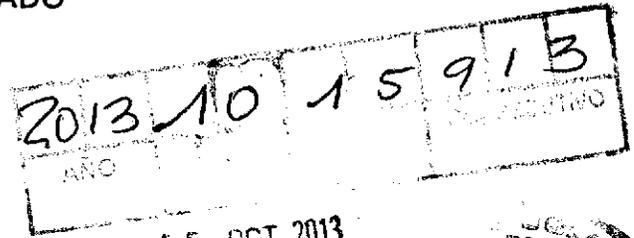
ALBERTO ESCOBAR ALCALÁ

C. C. nO. 15.241.015 de DSan Andrés, Isla

T. P. No. 29.094 del CSJ

Dr. JIMÉNEZ WALTERS POMARE
ABOGADO

Personal



Señora
JUEZ PROMISCOUO DE FAMILIA
SAN ANDRES, ISLA



Ref. Demanda. **DIVORCIO.**

JIMÉNEZ WALTERS POMARE, vecino de esta ciudad, mayor con C.C. 8.263.102 expedida en Medellín, abogado con T.P. 10.422 del C.S.J., obrando en calidad de apoderado de los señores **ELARIO FORBES STRUCKMAN** y **VINNIE LOSITA POMARE MC.LAUGHLIN**, ambos vecinos de esta Isla y mayores de edad, por medio del presente formulo la siguiente **DEMANDA** de **DIVORCIO** por mutuo acuerdo con asidero en los siguientes:

HECHOS:

1. **ELARIO FORBES STRUCKMAN** y **VINNIE LOSITA POMARE MC.LAUGHLIN** contrajeron matrimonio civil ante la Notaria Única del Circulo Notarial de esta Isla el día cuatro (4) del mes de enero de mil novecientos noventa y seis (1996);
2. Los esposos están separados de hecho por más de diez (10) años de manera ininterrumpida;
3. Los mismos me han conferido **PODER** para solicitar su divorcio en **mutuo acuerdo**. Consecuencialmente, les asiste el derecho aquí incoado, en este caso por consentimiento de ambos. Estamos entonces, Señora Juez, en presencia de las causales 8 y 9 del art. 154 del Cód. Civ. (modificado por la ley 95 de 1992, art.6).
4. Los consortes no tienen hijos menores de edad;
5. Los esposos han hecho, por intermedio de este su apoderado (ver memorial que contiene el condigno **PODER**), el **CONVENIO** en relación a las obligaciones recíprocas que se **ANEXA** a esta demanda y será tenido como parte de este libelo; y

Dr. JIMÉNEZ WALTERS POMARE
ABOGADO

6. No habrá condena en costas.

PRETENSIONES:

Con fundamento en las situaciones fácticas y jurídicas antes anotadas solicito a la Señora Juez:

1. Proferir sentencia de **DIVORCIO** por consentimiento mutuo de los esposos **ELARIO FORBES STRUCKMAN** (C.C. 15.241.731) y **VINNIE LOSITA POMARE MC.LAUGHLIN** (C.C. 39.152.704), contraído el 4 de enero de 1996 ante la Notaria Única de San Andrés (I);
2. Consecuencialmente, se decreta la disolución y liquidación de dicha sociedad conyugal;
3. Disponer la inscripción de este fallo en los respectivos folios del registro civil de las personas;
4. Los bienes inmuebles que se encuentran en cabeza de cada cónyuge continuará siendo de propiedad del mismo sin necesidad de trámite especial (judicial o administrativo) por tenerse como su respectiva cuota parte, o que no hicieron parte de dicha sociedad; y
5. Los demás eventuales derechos no inmobiliarios, por mutuo acuerdo, serán liquidados ante Notaria y/o Cámara de Comercio de esta ciudad; y
6. Aprobar el **CONVENIO** anexo.

DERECHO:

Me fundamento en los arts. 154 ords. 8 y 9, 156 (modificado por la ley 25 de 1992, arts. 10 y 11), 157 (modificado por la ley 1ra de 1976, art.7), 158 (modificado por ley 1ra de 1976, art. 8), 160 (modificado como antes dicho) del Cód. Civ. y concordantes. Arts. 435 num. 4 (modificado por art. 27 de la ley 446 de 1998), 436, 437, 438, 439 y 444 (modificado por decreto 2282 de 1989, art. 1, mod. 248) y concordantes del Cód. de Proc. Civ.

Dr. JIMÉNEZ WALTERS POMARE
ABOGADO

PRUEBAS:

Sírvase Señora Juez, tener como tales:

1. El registro civil de matrimonio de los demandantes;
2. El convenio mencionado en el acápite de Hechos;

ANEXOS:

1. El **PODER** que me fue conferido por los cónyuges para representarlos en este asunto;
2. Los documentos referidos en el acápite anterior; y
3. Copia de este escrito para archivo del Juzgado.

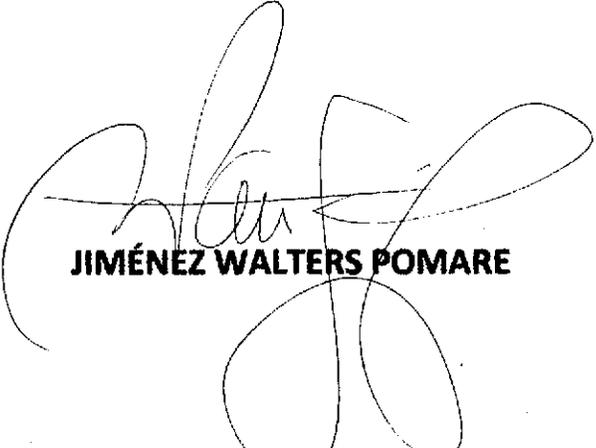
PROCESO Y COMPETENCIA:

Es por el art. 27 de la ley 446- 98; art. 444 del Cód. de Proc. Civ. Eres competente, señora Juez, por la naturaleza del proceso y el lugar de domicilio y residencia de los demandantes.

NOTIFICACIONES:

Los demandantes: vía circunvalar, de esta Isla, establecimiento comercial de dominio WEST VIEW (km. 11-10-987), te. 5130341. El suscrito: Ave. 20 de julio No. 5 "B"-38 Ofic. 204. Tel. 5130104. Cels (311)4878164 y (315)3036207.

Atte,



JIMÉNEZ WALTERS POMARE

Dr. JIMÉNEZ WALTERS POMARE
ABOGADO

Señora
JUEZ PROMISCOUO DE FAMILIA
SAN ANDRES, ISLA

Ref. Divorcio por mutuo acuerdo entre **ELARIO FORBES STRUCKMAN** y **VINNIE LOSITA POMARE MC. LANGHLIN. CONVENIO.**

Ases
JIMÉNEZ WALTERS POMARE, vecino de esta ciudad, mayor con C.C. 8.263.102 expedida en Medellín y abogado con T.P. 10.422 del C.S.J., en mi calidad de apoderado de los señores **ELARIO FORBES STRUCKMAN** y **VINNIE LOSITA POMARE MC. LANGHLIN**, ambos vecinos de esta Isla y mayores de edad, por medio del presente, como consecuencia de la **DEMANDA** de **DIVORCIO** de mutuo acuerdo entre los demandantes, presento el **CONVENIO** que ha de regir entre ellos con asidero en el **PODER** expreso que me fue conferido para este cometido, de la siguiente manera:

1. Cada cónyuge responderá por sus obligaciones anteriores, presentes y futuras. Es decir, cesa toda obligación fáctica o jurídica entre los consortes como consecuencia del vínculo matrimonial y ahora divorcio;
2. Los consortes harán la liquidación de dicha sociedad conyugal de mutuo acuerdo mediante escritura pública notarial y/o ante la Cámara de Comercio de esta ciudad;
3. Los bienes inmuebles que se encuentran en cabeza de cada cónyuge continuará siendo de propiedad del mismo sin necesidad de trámite especial (judicial o administrativo) por tenerse como su respectiva cuota parte, o que no hicieron parte de dicha sociedad; y
4. Los demás eventuales derechos no inmobiliarios, por mutuo acuerdo serán liquidados ante Notaría y/o Cámara de Comercio de esta ciudad.

DERECHO:

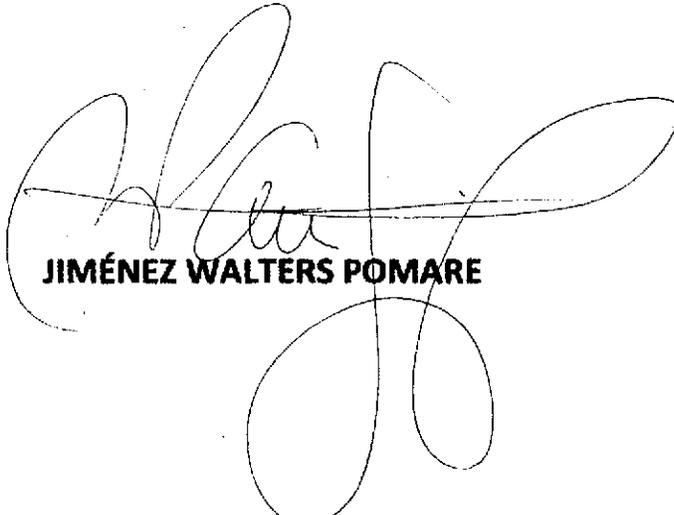
Son las mismas disposiciones indicadas en la demanda.

Dr. JIMÉNEZ WALTERS POMARE
ABOGADO

ANEXOS Y PRUEBAS:

Son los mismos del libelo de la demanda.

Atte,



JIMÉNEZ WALTERS POMARE

**SEÑORA
JUEZ PROMISCOUO DE FAMILIA
SAN ANDRES, ISLA**

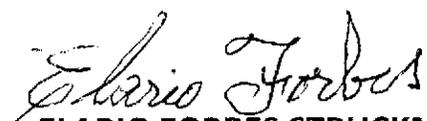
REF. PODER

ELARIO FORBES STRUCKMAN, vecino de esta ciudad, mayor con C.C. 15.241.731 de San Andrés Isla; y **VINNIE LOSITA POMARE MC. LAUGHLIN**, igualmente vecina de esta ciudad, mayor con C.C. 39.152.704 de San Andrés Isla, por medio del presente conferimos **poder** especial, pero amplio y suficiente, al **Dr. JIMENEZ WALTERS POMARE**, quien es vecino de esta Isla, mayor con C.C. 8.263.102 expedida en Medellín y abogado con T.P. 10.422 del C.S.J., para iniciar y llevar hasta su terminación proceso de **Divorcio** contraído el día 4 de enero de 1996 en esta localidad.

El anterior proceso se **hará de mutuo acuerdo** conforme a las circunstancias fácticas y jurídicas de la demanda.

Nuestro apoderado podrá conciliar, hacer el convenio que regula los efectos del divorcio, hacer el eventual inventario, avalúos y partición, recibir, desistir, sustituir, transigir y gestionar todas aquellas diligencias tendientes al cumplimiento del presente mandato.

Atte,


ELARIO FORBES STRUCKMAN


VINNIE LOSITA POMARE MC. LAUGHLIN

Acepto,



REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL



Superintendencia de
Notariado y Registro

REGISTRO DE MATRIMONIOS

1491911

FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO		
1 Día	2 Mes	3 Año
04	ENERO	1996

OFICINA DE REGISTRO	4) Clase (Notaria, Alzafila, Inspeccion, etc.)	5) Código	6) Municipio y departamento, Intendencia o Comisaria
	NOTARIA UNICA DEL CIRCULO 7201	SAN ANDRES ISLA	

DATOS DEL MATRIMONIO	7) País	8) Depto., Tol. o Comisaria	9) Municipio
	COLOMBIA	SAI Y PROV	SAN ANDRES ISLA
	10) Clase de matrimonio	11) Oficina o sitio de celebración (juizado, parroquia)	12) Nombre del funcionario o párroco
	Civil <input checked="" type="checkbox"/> Católico <input type="checkbox"/>	NOTARIA UNICA DEL CIRCULO	FERDINO BERNARD F.
FECHA DE CELEBRACION		DOCUMENTO QUE ACREDITA EL MATRIMONIO	
13) Día	14) Mes	15) Año	16) Clase
04	ENERO	1996	Acta parroquial <input type="checkbox"/> Esc. de protocolización <input checked="" type="checkbox"/>
		17) Número	18) Notaria
		002	NOTARIA UNICA

DATOS DEL CONTRAYENTE	19) Primer apellido	20) Segundo apellido	21) Nombres		
	FORBES	STRUCKMAN	ELARIO		
	FECHA DE NACIMIENTO		25) IDENTIFICACION	26) ESTADO CIVIL ANTERIOR	
	22) Día	23) Mes	24) Año	Clase: T.I. <input type="checkbox"/> C. de C. <input checked="" type="checkbox"/> C. de E. <input type="checkbox"/>	
	29	ENERO	1956	Número: 15241731 de S A I	Soltero <input checked="" type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>
Datos del registro de nacimiento		27) Oficina	28) Lugar	29) Número de registro	
		NOTARIA UNICA	SAN ANDRES ISLA	FOLIO 93	

DATOS DE LA CONTRAYENTE	30) Primer apellido	31) Segundo apellido	32) Nombres		
	POMARE	MC LAUGHLIN	VINNIE LOSOTA		
	FECHA DE NACIMIENTO		35) IDENTIFICACION	36) ESTADO CIVIL ANTERIOR	
	33) Día	34) Mes	35) Año	Clase: T.I. <input type="checkbox"/> C. de C. <input checked="" type="checkbox"/> C. de E. <input type="checkbox"/>	
	27	MAYO	1958	Número: 39152704 de S A I	Soltero <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>
Datos del registro de nacimiento		38) Oficina	39) Lugar	40) Número de registro	
		NOTARIA UNICA	SAN ANDRES ISLA		

PADRES DEL CONTRAYENTE	41) Nombres y apellidos del padre	42) Nombres y apellidos de la madre
	THOMAS FORBES	VIDELA STRUCKMAN
PADRES DE LA CONTRAYENTE	43) Nombres y apellidos del padre	44) Nombres y apellidos de la madre
	HOOVER POMARE	LILIT MC LAUGHLIN

DENUNCIANTE	45) Nombres y apellidos	46) Firma (autógrafa)
	ELARIO FORBES STRUCKMAN	<i>Elario Forbes</i>
47) Identificación (clase y número)		
CC 15 241 731 S A I		

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP20 0 X/79.

FERDINO BERNARD FORBES

48) Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO
DEL CIRCULO DE SAN ANDRES, ISLA.

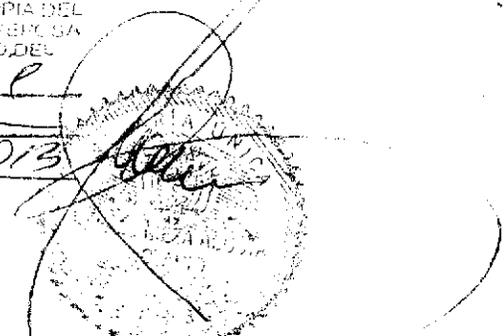
CERTIFICA

QUE LA PRESENTE ES FIEL Y EXACTA FOTOCOPIA DEL ORIGINAL TOMADO DEL REGISTRO CIVIL QUE SE HIZO EN ESTA NOTARIA QUE SE EXPIDE A SOLICITUD DEL

INTERESADO Vanessa Pomare

C.C. 40.989.920 F

SAN ANDRES ISLA 12 oct 2013



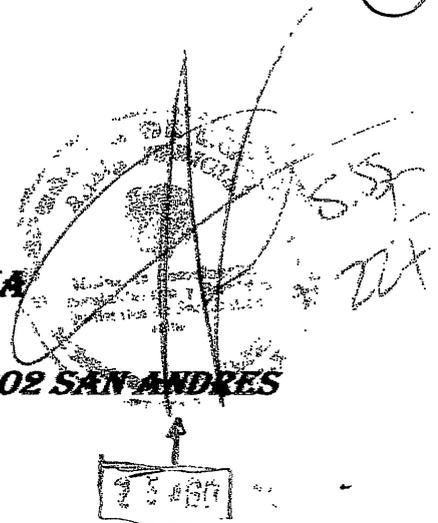
CPC
101 CEP 322-136

1

MAXIMILIANO NEWBALL ESCALONA
ABOGADO

AV. LOS LIBERTADORES, EDIF. LOS CEDROS, OFIC. 202 SAN ANDRÉS

I.



SEÑOR

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN ANDRÉS ISLA.

E. S. D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA

DE: ELARIO FORBES STRUCKMAN

CONTRA: JOSEPHINE FORBES STRUCKMAN O (JOSEPHINE FORBES DE GIBSON)

MAXIMILIANO NEWBALL ESCALONA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado titulado portador de la Tarjeta Profesional número 95.187 expedida por el Consejo superior de la Judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía número 15.243.057 expedida en San Andrés isla, en mi calidad de apoderado de la señora **JOSEPHINE FORBES STRUCKMAN**, conforme poder adjunto, me permito contestar la demanda de la referencia estando dentro de la oportunidad legal, a lo cual procedo en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

Al Primero- Es parcialmente cierto. Es cierto que el señor ELARIO FORBES STRUCKMAN, hermano de mi mandante, entró al lote referido en su demanda sin oposición y más exactamente con autorización de la propietaria; PERO NO EN POSESION, sino en TENENCIA, en su calidad de arrendatario del inmueble, tal como se demostrara en este proceso.

Al segundo hecho- Es parcialmente cierto. Es cierto que sobre el inmueble de mi mandante se han venido haciendo mejoras de público conocimiento, tales como árboles frutales y ornamentales, construcciones en material de troncos de cocoteros y un restaurante con que inicialmente se dio el

ba

arrendamiento del inmueble de mi mandante a su hermano ELARIO FORBES STRUCKMAN, quien ahora pretende usucapir el inmueble a él dado en arrendamiento; pero nunca ha tenido posesión del inmueble, ya que la tenencia por arrendamiento, no se puede convertir en posesión, ni siquiera si estuviese en mora de cancelar el canon de arrendamiento pactado .

Al Tercero- No nos consta. Nos atenemos a lo que resulte probado dentro del proceso de marras; no obstante ser de poco interés para lo que jurídicamente se persigue.

Al cuarto- No nos consta. Nos atenemos a lo que resulte probado dentro del proceso.

Al Quinto.- Es parcialmente cierto. Es cierto lo referente a que el restaurante (lo cual deduzco que a ello hace referencia el demandante), lleva más de veinte años ininterrumpidos registrado en la Cámara de Comercio; pero se insiste en que dicho inmueble fue dado en arrendamiento, por la señora JOSEPHINE FORBES a su hermano ELARIO FORBES, quien estoy seguro NO le ha dicho la verdad a su apoderado; ahora de manera extraña pretende usucapir el inmueble; pretendiendo convertir su tenencia en posesión.

AL SEXTO- Es cierto.

Al Séptimo.- ES UN HECHO TOTALMENTE FALSO y carente de fundamentos facticos y legales; toda vez que como se ha venido indicando, el señor ELARIO FORBES entró a dicho inmueble y sigue en el mismo en calidad de arrendatario, tal como se demostrara en este proceso; lo cual traduce que **NO tiene ni ha tenido posesión del fundo que pretende aquí usucapir, sino la tenencia en su calidad de arrendatario del lote de terreno que ahora pretende sacarronamente prescribir;** siendo que incluso procedió en días pasados a cancelar el canon de arrendamiento correspondiente al mes de julio del año 2014.

Arrendatario

[Signature]

El canon de arrendamiento pactado inicialmente fue de doscientos mil (\$200.000.00) pesos mensuales; y se obligaba el demandante igualmente como parte del acuerdo de voluntades; a cancelar a favor de mi mandante lo relacionado con SALUD, PENSION Y ARP; mientras durara el arrendamiento (y sin ser mi mandante jamás, empleada del aquí demandante.)

El canon que se cancelaba en efectivo, así como el valor que se cotiza han ido aumentando; siendo que incluso para el mes de julio de 2014 el demandante cancelo en efectivo la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000.00) como parte del canon de arrendamiento; así como lo correspondiente a SALUD, PENSION Y ARP. Que también canceló el demandante a favor de la demandada. (Tal como se acordó entre las partes, desde que nació a la vida el restaurante WEST VIEW.

radio

Por otra parte, la posesión de dicho inmueble no se pierde con entregar la tenencia mediante un contrato de arrendamiento verbal; y además mi mandante no ha dejado de pagar sus impuestos prediales y ser respetada como propietaria por parte del aquí demandante; quien de manera maliciosa, procedió a cancelar los impuestos prediales correspondientes al año 2014.

Al Octavo.- Es cierto conforme al memorial poder obrante en el expediente.

Al noveno.- No es un hecho, sino una pretensión.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las mismas por ser carentes de fundamentos fácticos y legales; y por ser además una demanda temeraria fraudulenta y sustentada en falsedades que se demostraran dentro del proceso iniciado por este accionante; de quien no dudo que asalta la buena fe de su apoderado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente contestación de demanda se fundamenta en lo consagrado en los artículos 92, 96, 97 del Código de Procedimiento Civil y demás normas concordantes y complementarias.

PRUEBAS

Solicito al señor Juez se sirva decretar, practicar y tener como tales las siguientes:

1º INTERROGATORIO DE PARTE-

Solicito se sirva citar y hacer comparecer a las demandantes en

fecha y hora que disponga su despacho a fin de que absuelva interrogatorio de parte que personalmente le formularé.

2º TESTIMONIALES

Solicito se sirva citar y hacer comparecer a las personas, todas mayores de edad y que seguidamente relacionaré, para que declaren todo cuanto les conste sobre los hechos de la demanda y su contestación.

como 2 años (Antes de haber enero -14)

- 1º VIRGINIA FORBES STRUCKMAN. Con CC No 39.153.036
- 2º FELITO FORBES STRUCKMAN *Hmo - le da el crédito*
- 3º LILETTE STEPHENS DE SMITH con con C.C. 23.246.338 *→ 25*
- 4º CASELITA FORBES STRUCKMAN *→ Su hijo trabaja aquí*
- 5º ONORIO FORBES STRUCKMAN *→ Felito son ✓*
- 6º THOMAS FORBES STEPHENS *→ Felito son ✓*
- 7º TALIA POMARE MAY portadora de C.C. 28.017.005 ✓
- 8º OWENS ORAL SMITH STEPHENS con C.C. 18.002.662

Todos ellos podrán ser notificados a través del suscrito.

Me reservo el derecho de contrainterrogar a los testigos que presente el accionante dentro del proceso de la referencia.

DOCUMENTALES

1- Poder a mi conferido para actuar en el proceso de la referencia.

2- Constancia de pagos de impuestos prediales; solicitud y decreto de prescripción predial a favor de mi mandante; liquidación de impuesto (10 folios).

3- **Formulario de novedades de ingreso a TRABAJADOR DEPENDIENTE EN POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS.**

4- Certificado expedida por la NUEVA EPS, donde se cotiza al sistema General de Seguridad Social en salud a favor de mi mandante; siendo que quien cancela por salud, Pensión y riesgos profesionales es el aquí demandante y a favor de la demandada.

5- Copia de Carnet de afiliación desde 1995 (una vez entró a funcionar en forma el establecimiento West View), a salud, pensión y riesgos profesionales a favor de mi mandante y por

parte de señor ELARIO FORBES S.

6- Certificado de Colpensiones que indica que la demandada viene afiliada desde 08/06/95 y su estado es activo – cotizante.

7° Solicito se decrete como prueba la inspección a los libros de contabilidad (año 1995 y hasta año 2013) que corresponden al establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE WEST VIEW con N.I.T. # 00000015241731-4 de propiedad del señor ELARIO FORBES STRUCKMAN con C.C #15.241.731, a fin de verificar los pagos a los cuales se han hecho alusión en esta contestación de demanda y que desde el año 1995 y hasta año 2013 se vienen haciendo. *Para qué?*

*ASCA
Promer
Mes
Vivi*

8° Solicito al señor Juez que OFICIE a la NUEVA E.P.S y a La Administradora Colombiana de Pensiones Colpensiones; a fin de que informen si la señora JOSEPHINE FORBES STRUCKMAN, identificada con la cedula de ciudadanía número 23.246.376 de San Andrés isla, aparece en su base de datos como cotizante; en caso afirmativo que digan: que persona natural o jurídica aparece como empleadora de la misma

ANEXOS

Me permito anexar los documentos mencionados en el acápite de pruebas y poder a mi conferido para los fines pertinentes dentro del presente proceso

EXCEPCIONES DE FONDO

FALTA DE CAUSA PETENDI.

No existen razones fácticas por parte del demandante para sustentar las pretensiones de la demanda, por cuanto como se dijo anteriormente, el **demandante solo cuenta con la TENENCIA del inmueble de mi mandante a quien le ha venido cancelando los cánones de arrendamiento incluso hasta el mes de julio del presente año.**

Al no ser poseedor sino tenedor se da la FALTA DE CAUSA PETENDI O FALTA DE CAUSA PARA ACCIONAR en prescripción adquisitiva de dominio.

INEXISTENCIA DEL DERECHO ALEGADO-

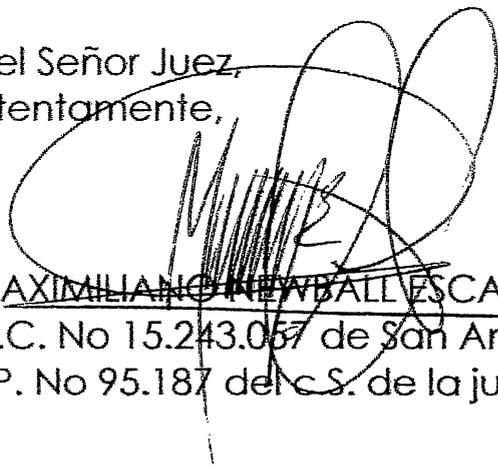
El accionante no tienen ni ha tenido posesión del bien que pretende le sea declarado en prescripción adquisitiva de dominio a su favor.; toda vez que al ser solo TENEDOR; NO le es dable incoar acción prescriptiva de dominio; ni aun si hubiese incumplido con el pago de los cánones de arrendamiento que en este caso se canceló hasta el mes de julio de 2014.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante las recibirá en la secretaria de su despacho o en La Av. Los libertadores, edificio los Cedros, ofic. 202 de esta ciudad.

El suscrito las recibirá en la secretaria de su Despacho o en mi oficina de abogado ubicado en la Avenida Los libertadores, edificio Los Cedros, oficina 202 , de esta ciudad .

Del Señor Juez,
Atentamente,



MAXIMILIANO RIBALL ESCALONA
C.C. No 15.243.057 de San Andrés Isla.
T.P. No 95.187 del c.S. de la judicatura

ALBERTO ESCOBAR ALCALÁ
Abogado – Lawyer
U. Externado de Colombia
Teléfonos 5120185 – 5131999 Cel 3153035194
Email: alcobar2@yahoo.es
San Andrés, Isla.

Señora

JUEZ (A) PRIMERO (A) CIVIL MUNICIPAL

San Andrés, Isla.

Referencia:

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: Joshephine Forbes Struckman y otros

Demandado: Elario Forbes Struckman

Radicado: 88001-4003-001-2020-00131-00.

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE
MÉRITO O FONDO Y RECONOCIMIENTO DE MEJORAS.

ALBERTO ESCOBAR ALCALÁ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma y obrando en este proceso en calidad de Apoderado del señor ELARIO FORBES STRUCKMAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.241. 731 expedida en San Andrés, Isla, de conformidad con el poder que acompaño, acudo a su digno Despacho, para dar contestación a la demanda que en su contra instauraron los señores JOSHEPHINE FORBES STRUCKMAN, GIDEON TOMAS PETERSON FORBES STEVE PETERSON FORBES, la que contesto en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: No es cierto, el señor Elario Forbes Struckman, tomo posesión del inmueble, que perteneció a su tía Antoniette Forbes.

AL SEGUNDO: No es cierto, la señora Josephine Forbes Struckman preconstruyo esas pruebas ilegales con el fin de hacer abortar el proceso de pertenencia que instauro el demandado señor Elario Forbes Struckman. Porque nadie entendería que los recibos de pagos de los arrendamientos se expiden a favor del mensajero y no del supuesto arrendatario. No sé dónde saca el señor apoderado de los demandantes, que los supuesto cánones de arrendamiento eran pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada periodo contractual, cuando de los anexos a la demanda (que deja serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento) no hay prueba que así lo sustente.

TERCERO: No es cierto, en cabeza de quien, se puede entender que un arrendador dejara de cobrar los cañones de arriendos por más de cuatro (4) años, sin que el Arrendador

hubiera iniciado proceso de restitución del inmueble arrendado o proceso ejecutivo para cobrar los cánones adeudos como se afirma en este hecho, que aquí se contesta.

CUARTO: Es totalmente falso no existe una constancia escrita en que la señora Josephine Forbes Struckman, le haya solicitados el bien inmueble al demandado Elario Forbes Struckman.

QUINTO: No es cierto, nunca ha existido contrato de arrendamiento entre Josephine Forbes Struckman y Elario Forbes Struckman..

SEXTO: Consecuente con lo afirmado en este hecho por el apoderado de los demandantes, se prueba que nunca ha solicitado la entrega del inmueble por la sencilla razón de que entre ellos jamás ha existido un contrato de arrendamiento.

SEPTIMO: Este hecho tiene dos partes:

A la primera parte se contesta que no es cierto que el demandado haya incumplido ningún contrato de arrendamiento, porque sencillamente nunca existió entre ellos contrato de arrendamiento.

En cuanto a la segunda parte es cierto que mi poderdante procedió a iniciar proceso de Pertenencia sobre un bien al que tuvo y tiene la posesión por más de veintitrés (23) años.

OCTAVO: Es cierto.

NOVENO: Es cierto en cuanto se negaron la pretensiones, pero no es cierto que se haya demostrado que el señor ELARIO FORBES STRUCKMAN, sea arrendatario de la señora JOSEPHINE FORBES STROCKMAN.

DECIMO: Es cierto:

DECIMO PRIMERO: Es cierto.

DECIMO SEGUNDO: Mi poderdante no ha realizado esa carga que le quiere imponer la parte demandante, porque el proceso no era objeto del proceso de arrendamiento, de ser así la parte demandante lo hubiera ejecutado, iniciando proceso ejecutivo posterior a la sentencia del proceso declarativo.

DECIMO TERCERO: Es cierto, pero eso no les da legitimidad para actuar dentro de este proceso.

DECIMO CUARTO: es cierto.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo a ella, toda vez que ente mi mandante y los demandantes no ha existido ni existe contrato de arrendamiento sobre el bien mueble que allí se describe

A LA SEGUNDA: Me opongo a ella, por la mismas razones expuesta al contestar al pretensión anterior. Desde ahora manifiesto que los señores Gideon Thomas y Steve Peterson Forbes, no tiene legitimidad para actuar.

A LA TERCERA:

Me opongo a ella todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego a la señora Jueza, que una vez estudiadas las mismas se declaran probadas las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO y por lo tanto se desestime lo solicitado por la parte demandante.

PRIMERA: EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE CONTRATO:

Tampoco se puede atender señora Juez lo solicitado de dar por terminado el contrato de arrendamiento, pues de ser cierto que como ella dice como se explica que haya preconstituido pruebas para demostrar su calidad de poseedora, le haya dirigido oficio a la señora Vini Pomare Mc'lauglin, solicitándole que desocupara el inmueble y no a su supuesto arrendatario Elario Forbes Struckman, por lo tanto como se puede observar que el señor Elario Forbes Struckman, no está en el inmueble en calidad de arrendatario, sino a otro título como poseedor, o quizás bajo un comodato, o un uso; a decir no se sabe a qué título se encuentra hoy el demandado, lo que sí es claro es que no es en calidad de arrendatario.

SEGUNDA: EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:

Indica el demandante en el hecho Tercero de la demanda que el arrendatario señor Elario Forbes Struckman, se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento de varios años de 20116, lo que suma \$112.000.000.00, ello no puede surgir como cierto, pues los cánones de arrendamiento son propios de un contrato de arrendamiento, y entre la señora

Josephine Forbes Struckman y el señor Elario Forbes Struckman nunca existió contrato de arrendamiento, por lo tanto no puedo surgir esa obligación..

Por eso nadie entendería que un arrendador dejara de cobrar al arrendatario los cañones de arriendos por más de cuatro (4) años y por la suma exorbitante, que señalo en el hecho tercero de la demanda.

RECONOCIMIENTO DE MEJORAS:

En el remoto evento de que su señoría reconociera que existe un contrato de arrendamiento entre Josephine Forbes Struckman y Elario Forbes Struckman, le ruego reconocer le mejoras por valor de Dos Mil Quinientos Diez Millones Cuatrocientos Sesenta y Siete Mil Pesos (\$2.510.467.000.00), mi poderdante ha invertido en construcciones, Plantas ornamentales y en el good will del Restaurante “WEST VIEW”, que ha creado de su propio peculio por más de treinta y un (31) años.

JURAMENTO ESTIMATORIO:

De conformidad a lo rituado en el artículo 206 del Código General del Proceso. La tasación la hago por valor de Dos Mil Quinientos Diez Millones Cuatrocientos Sesenta y Siete de Pesos (\$2.510.467.000.00). Monto que se deberá indexar al momento en que se verifique el pago. La tasación se recoge de los experticios, que se aportaran realizados por el economista Dr. Luis Alfonso Osorio por valor de Un Mil Millones de Pesos (\$1.000.000.000.00) y del perito evaluador Alejandro Gómez, miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de San Andrés y Providencia, por valor de Un Mil Quinientos Diez Millones Cuatrocientos Sesenta y Siete de Pesos (\$1.510.467.000.00).

APORTACIÓN DEL LOS DICTAMENES PERICIALES:

Teniendo en cuenta la debilidad de servicio de internet en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, como quedo dicho dejo enunciado los dos experticios y me acojo a lo rituado en el artículo 227 de C. G. del Proceso, solicitando a su señoría un término prudencial para aportarlo.

DERECHO DE RETENCIÓN:

Desde ya ejerzo el derecho de retención por las mejoras necesarias que fueron construidas en el bien inmueble por mi mandante.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE COMO PRUEBA TESTIMONIAL SUMARIA:

La parte demandante, tratando de dar cumplimiento de lo ordenado en el inciso primero (1) del artículo 384 del Código General del Proceso, anexo a la demanda dos (2) formatos calcados, denominado RECEPCIÓN DE DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESO, firmados por la señora CASELITA FORBES STRUCKMAN y el señor THOMAS FORBES STEPHENS, que no cumple con lo rituado por la normatividad adjetiva, cuando en su artículo 188, reza: **“Testimonio sin citación de la contraparte.** Los testimonios anticipados para fines judiciales podrán recibirse por una o ambas y se entenderán rendidos bajo la gravedad del juramento, circunstancia de la cual se dejará expresa constancia en el documento que contenga la declaración, Este documento en lo pertinente, se sujetará a lo previsto en el artículo 221”.

A su vez el artículo 221, en los numerales 1, 2, y 3 del CGP, sostiene: **“Practica del interrogatorio.** La recepción del testimonio se sujetará a las siguientes reglas:

1.El Juez interrogará al testigo acerca de su nombre, apellido, edad, domicilio, profesión, ocupación, estudios que haya realizado, demás circunstancias que sirva para establecer su personalidad y si existe en relación con él algún motivo que afecte su imparcialidad”

2. A continuación el juez informará sucintamente al testigo acerca de los hechos objeto de su declaración y le ordenará que haga un relato de cuanto conozca y le conste sobre los mismos. Cumplido lo anterior continuará interrogándolo para precisar el conocimiento que pueda tener sobre esos hechos y obtener del testigo un informe espontáneo sobre ellos”

3. El juez pondrá especial empeño en que el testimonio sea exacto y completo, para lo cual exigirá al testigo que exponga la razón de la ciencia de su dicho, con explicación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que haya ocurrido los hechos y de la forma como llegó a su conocimiento. Si la declaración versa sobre expresiones que el testigo hubiera oído, o contiene conceptos propios, el juez ordenará que explique las circunstancias que permitan apreciar su verdadero sentido y alcance.”

Como lo puede advertir su señoría los supuestos testimonio extraproceso arrimados con la demanda, adolecen de los mínimo requisitos que exige la norma descrita, tiene más visos de ser un documento que se le llevo al señor Notario para que este lo autentique, que una declaración de testigo extraproceso. Nótese, que las supuestas declaraciones extraproceso violan el contenido del artículo 188 del Código General del Proceso que señala que. “Los testimonios anticipados para fines judiciales podrán recibirse por una o ambas”. Como con mayor claridad y precisión los sostuvo la Sala Plena de la Corte Constitucional, en la Sentencia C-863 del 25 de octubre de 2012, cunado expreso:

“El mencionado ordenamiento dispuso al respecto:

“Los testimonios anticipados para fines judiciales o no judiciales, podrán recibirse por una o ambas (partes) y se entenderán rendidos bajo la gravedad del juramento, circunstancias respecto de la cual se dejará expresa constancia en el documento que contenga la declaración. Lo entre paréntesis es de la Corte Constitucional. Tomado del “Estatuto del Notariado Colombiano, Oscaris Úsuga Varela, página 901.

Por ello su señoría considero que esas supuestas declaraciones de testigos extraproceso son inexistentes e ilegales, y como tales no reúnen los mínimos requisitos de una prueba sumaria. No se sabe quién las solicito y su finalidad fue genérico, basta con leer algunos apartes de la misma, como esta en el acta en que dijeron:

“ ...TERCERO: Este testimonio se hizo para ser presentado y entregado a cualquier persona natural, jurídica o entidad judicial o administrativa a que le pueda interesar, conforme el Decreto 1557 de julio 4/89; Art. 299 C.P.C....” Acta de las Declaraciones de Caselita Forbes Struckman y Thomas Forbes Srephens

El tratadista Jiménez Walters Pomare, refiriéndose a la prueba Judicial y La Prueba Extrajudicial, señala:

“La primera se da cuando se produce dentro del Proceso o ante un juez, aun cuando sea se funcionario comisionado: siempre que, sea del orden jurisdiccional el comitente. La prueba extrajudicial es la producida fuera del proceso. Esta división hace relación en cuanto a ser originado dentro o fuera del proceso... “. “Pruebas Judiciales”, segunda edición, Ediciones Jurídicas Gustavo Ibáñez, Pág. 29.

A su vez el profesor Hernán Fabio López Blanco , a abordar el estudio de la Prueba Sumaria, expreso:

“La prueba sumaria es aquella que lleva al Juez a la certeza del hecho que se quiere establecer, en idénticas condiciones de la que genera la plena prueba, pero, a diferencia de está, no ha sido sometida al requisito de la contradicción de la parte contra quien se hace valer.

“Pone de presente lo anterior que la única diferencia que existe entre los dos conceptos es el no haber sido surtido el requisito de la contradicción, pero su poder de convicción es siempre igual y la prueba sumaria también debe llevar la certeza la juez acerca del hecho que con ella se quiere establecer.

“Debido a lo anterior es que se debe desterrar la idea que la prueba sumaria es la deficiente, la incompleta, un principio d prueba, aquella que apenas insinúa la existencia de un hecho; en absoluto, la prueba sumaria convence con las características idénticas a la plena prueba, la certeza que ella lleva al entendiendo

del fallador es completa; en cuanto a su eficacia probatoria no existe ninguna diferencia entre las dos clases de pruebas”. “Procedimiento Civil Pruebas, Tomo III, 2021, págs. 69 y 70.

En la misma dirección Carlos Yaya Martínez, en su “Practica Notarial”, al comentar el Decreto 1557 de 1989, sostiene:

“Así mismo pueden rendirse, ante los mismos funcionarios (refiriéndose a los Notarios), aquellos que tengan fines judiciales y no se pida la citación de la parte contraria, evento en el cual el peticionario afirmara bajo juramento que sólo están destinados a servir de prueba sumaria en determinado asunto, para lo cual la ley autoriza esta clase de prueba, y solo tendrá valor para tal fin. Editorial “Ediciones Fundación Jurídica Colombiana” , pág. 124.

Como quiera que la RECEPCIÓN DE DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESO, firmados por la señora CASELITA FORBES STRUCKMAN y el señor THOMAS FORBES STEPHENS, **dejan serias dudas de la existencia de un contrato de arrendamiento** entre la señora Josephine Forbes Struckman y el señor Elario Forbes Struckman, **lo exonera de cumplir con la exigencia de que da cuenta el inciso 2° de numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso**. Como claramente lo sostiene la Corte Constitucional, en sentencia T-482/20 del 18 de noviembre de 2020:

“11 EL CASO CONCRETO: el juzgado accionado vulnero el debido proceso del accionante al no dar aplicación a la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto factico”. M. P. José Lizarazo Ocampo.

PRUEBAS:

Solicito tener y decretar las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Copia de la carta dirigida por el doctor Maximilano Newball en su carácter de apoderado de la señor Josephine Forbes Struckman a la señor Vini Pomare Mc'laughin.
2. Copia de la Demanda, las capitulaciones y la sentencia del Proceso de Divorcio de Elario Forbes Struckman y Vini Pomare Mc'laughin.

PRUEBA PERICIAL:

1.- Documento que contiene el estudio económico de la sobre la cuantificación del Restaurante West View de propiedad del señor Elario Forbes Struckman, elaborado por el economista Dr. Luis Alfonso Osorio.

2.- Documento que contiene Evaluó técnico, sal de restaurantes, viviendas, una bodega, Cueva, cerramiento, salón de evento, estructura de cemento, plantas ornamentales del señor Elario Forbes Struckman. Realizado por el perito evaluador Alejandro Gómez, miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de San Andrés y Providencia (se anexan folios).

TESTIMONIALES:

Reciba usted los testimonios de los señores Charles Forbes Martínez, quien se localiza, en el sector de... Alonso Bowie Hooker , quien se localiza en el sector de Linval Cove, Jenny Cristina Forbes Herrera, quien se localiza en el sector de Sucky Bay, Vini Pomare Mc'luaghli, quien se localiza en el sector de "Polly Higgs" o "Masally", y Fermin Juliano Bowie Forbes, quien se podrá localiza r en el sector de Bay, diagonal al CESYP, para que declararen todo lo que sepan y les consta acerca de la relación que ha tenido el señor Elario Forbes Struckman con su hermana Josephine Forbes Struckman. OBJETO DE LA PRUEBA, pretendo demostrar con estos testimonios que nunca existió ni existe contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en el sector de "Polly Higgs" o "Masally", de esta ciudad y las mejoras realizadas por el demandado sobre el inmueble.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Fije fecha y hora con el fin de la demandante Joshepine Forbes Struckman, absuelva el interrogatorio de parte que formulare personalmente

COMPETENCIA Y CUANTÍA:

Sigue siendo suya Señor Juez.

NOTIFICACIONES:

- LOS DEMANDANTES Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
- EL DEMANDADO. Conserva la dirección.
- El suscrito APODERADO las recibirá en su oficina ubicado en la Avenida Colon, edificio Hawái, local 202.A, o al correo Electrónico: alcoabar2@yahoo.es

Atentamente,



ALBERTO ESCOBAR ALCALÁ
C. C.. No. 15.241.015 expedida en San Andrés, Isla
T.P. No. 29.094 del C.S. de la J.

ALBERTO ESCOBAR ALCALÁ
Abogado – Lawyer
U. Externado de Colombia
Teléfonos 5120185 – 5131999 Cel 3153035194
Email: alcobar2@yahoo.es
San Andrés, Isla.

Señora

JUEZ (A) PRIMERO (A) CIVIL MUNICIPAL

San Andrés, Isla.

Referencia:

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: Joshephine Forbes Struckman y otros

Demandado: Elario Forbes Struckman

Radicado: 88001-4003-001-2020-00131-00.

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE
MÉRITO O FONDO Y RECONOCIMIENTO DE MEJORAS.

ALBERTO ESCOBAR ALCALÁ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma y obrando en este proceso en calidad de Apoderado del señor ELARIO FORBES STRUCKMAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.241. 731 expedida en San Andrés, Isla, de conformidad con el poder que acompaño, acudo a su digno Despacho, para dar contestación a la demanda que en su contra instauraron los señores JOSHEPHINE FORBES STRUCKMAN, GIDEON TOMAS PETERSON FORBES STEVE PETERSON FORBES, la que contesto en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: No es cierto, el señor Elario Forbes Struckman, tomo posesión del inmueble, que perteneció a su tía Antoniette Forbes.

AL SEGUNDO: No es cierto, la señora Josephine Forbes Struckman preconstruyo esas pruebas ilegales con el fin de hacer abortar el proceso de pertenencia que instauro el demandado señor Elario Forbes Struckman. Porque nadie entendería que los recibos de pagos de los arrendamientos se expiden a favor del mensajero y no del supuesto arrendatario. No sé dónde saca el señor apoderado de los demandantes, que los supuesto cánones de arrendamiento eran pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada periodo contractual, cuando de los anexos a la demanda (que deja serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento) no hay prueba que así lo sustente.

TERCERO: No es cierto, en cabeza de quien, se puede entender que un arrendador dejara de cobrar los cañones de arriendos por más de cuatro (4) años, sin que el Arrendador

hubiera iniciado proceso de restitución del inmueble arrendado o proceso ejecutivo para cobrar los cánones adeudos como se afirma en este hecho, que aquí se contesta.

CUARTO: Es totalmente falso no existe una constancia escrita en que la señora Josephine Forbes Struckman, le haya solicitados el bien inmueble al demandado Elario Forbes Struckman.

QUINTO: No es cierto, nunca ha existido contrato de arrendamiento entre Josephine Forbes Struckman y Elario Forbes Struckman..

SEXTO: Consecuente con lo afirmado en este hecho por el apoderado de los demandantes, se prueba que nunca ha solicitado la entrega del inmueble por la sencilla razón de que entre ellos jamás ha existido un contrato de arrendamiento.

SEPTIMO: Este hecho tiene dos partes:

A la primera parte se contesta que no es cierto que el demandado haya incumplido ningún contrato de arrendamiento, porque sencillamente nunca existió entre ellos contrato de arrendamiento.

En cuanto a la segunda parte es cierto que mi poderdante procedió a iniciar proceso de Pertenencia sobre un bien al que tuvo y tiene la posesión por más de veintitrés (23) años.

OCTAVO: Es cierto.

NOVENO: Es cierto en cuanto se negaron la pretensiones, pero no es cierto que se haya demostrado que el señor ELARIO FORBES STRUCKMAN, sea arrendatario de la señora JOSEPHINE FORBES STROCKMAN.

DECIMO: Es cierto:

DECIMO PRIMERO: Es cierto.

DECIMO SEGUNDO: Mi poderdante no ha realizado esa carga que le quiere imponer la parte demandante, porque el proceso no era objeto del proceso de arrendamiento, de ser así la parte demandante lo hubiera ejecutado, iniciando proceso ejecutivo posterior a la sentencia del proceso declarativo.

DECIMO TERCERO: Es cierto, pero eso no les da legitimidad para actuar dentro de este proceso.

DECIMO CUARTO: es cierto.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo a ella, toda vez que ente mi mandante y los demandantes no ha existido ni existe contrato de arrendamiento sobre el bien mueble que allí se describe

A LA SEGUNDA: Me opongo a ella, por la mismas razones expuesta al contestar al pretensión anterior. Desde ahora manifiesto que los señores Gideon Thomas y Steve Peterson Forbes, no tiene legitimidad para actuar.

A LA TERCERA:

Me opongo a ella todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego a la señora Jueza, que una vez estudiadas las mismas se declaran probadas las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO y por lo tanto se desestime lo solicitado por la parte demandante.

PRIMERA: EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE CONTRATO:

Tampoco se puede atender señora Juez lo solicitado de dar por terminado el contrato de arrendamiento, pues de ser cierto que como ella dice como se explica que haya preconstituido pruebas para demostrar su calidad de poseedora, le haya dirigido oficio a la señora Vini Pomare Mc'lauglin, solicitándole que desocupara el inmueble y no a su supuesto arrendatario Elario Forbes Struckman, por lo tanto como se puede observar que el señor Elario Forbes Struckman, no está en el inmueble en calidad de arrendatario, sino a otro título como poseedor, o quizás bajo un comodato, o un uso; a decir no se sabe a qué título se encuentra hoy el demandado, lo que sí es claro es que no es en calidad de arrendatario.

SEGUNDA: EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:

Indica el demandante en el hecho Tercero de la demanda que el arrendatario señor Elario Forbes Struckman, se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento de varios años de 20116, lo que suma \$112.000.000.00, ello no puede surgir como cierto, pues los cánones de arrendamiento son propios de un contrato de arrendamiento, y entre la señora

Josephine Forbes Struckman y el señor Elario Forbes Struckman nunca existió contrato de arrendamiento, por lo tanto no puedo surgir esa obligación..

Por eso nadie entendería que un arrendador dejara de cobrar al arrendatario los cañones de arriendos por más de cuatro (4) años y por la suma exorbitante, que señalo en el hecho tercero de la demanda.

RECONOCIMIENTO DE MEJORAS:

En el remoto evento de que su señoría reconociera que existe un contrato de arrendamiento entre Josephine Forbes Struckman y Elario Forbes Struckman, le ruego reconocer le mejoras por valor de Dos Mil Quinientos Diez Millones Cuatrocientos Sesenta y Siete Mil Pesos (\$2.510.467.000.00), mi poderdante ha invertido en construcciones, Plantas ornamentales y en el good will del Restaurante “WEST VIEW”, que ha creado de su propio peculio por más de treinta y un (31) años.

JURAMENTO ESTIMATORIO:

De conformidad a lo rituado en el artículo 206 del Código General del Proceso. La tasación la hago por valor de Dos Mil Quinientos Diez Millones Cuatrocientos Sesenta y Siete de Pesos (\$2.510.467.000.00). Monto que se deberá indexar al momento en que se verifique el pago. La tasación se recoge de los experticios, que se aportaran realizados por el economista Dr. Luis Alfonso Osorio por valor de Un Mil Millones de Pesos (\$1.000.000.000.00) y del perito evaluador Alejandro Gómez, miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de San Andrés y Providencia, por valor de Un Mil Quinientos Diez Millones Cuatrocientos Sesenta y Siete de Pesos (\$1.510.467.000.00).

APORTACIÓN DEL LOS DICTAMENES PERICIALES:

Teniendo en cuenta la debilidad de servicio de internet en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, como quedo dicho dejo enunciado los dos experticios y me acojo a lo rituado en el artículo 227 de C. G. del Proceso, solicitando a su señoría un término prudencial para aportarlo.

DERECHO DE RETENCIÓN:

Desde ya ejerzo el derecho de retención por las mejoras necesarias que fueron construidas en el bien inmueble por mi mandante.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE COMO PRUEBA TESTIMONIAL SUMARIA:

La parte demandante, tratando de dar cumplimiento de lo ordenado en el inciso primero (1) del artículo 384 del Código General del Proceso, anexo a la demanda dos (2) formatos calcados, denominado RECEPCIÓN DE DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESO, firmados por la señora CASELITA FORBES STRUCKMAN y el señor THOMAS FORBES STEPHENS, que no cumple con lo rituado por la normatividad adjetiva, cuando en su artículo 188, reza: **“Testimonio sin citación de la contraparte.** Los testimonios anticipados para fines judiciales podrán recibirse por una o ambas y se entenderán rendidos bajo la gravedad del juramento, circunstancia de la cual se dejará expresa constancia en el documento que contenga la declaración, Este documento en lo pertinente, se sujetará a lo previsto en el artículo 221”.

A su vez el artículo 221, en los numerales 1, 2, y 3 del CGP, sostiene: **“Practica del interrogatorio.** La recepción del testimonio se sujetará a las siguientes reglas:

1.El Juez interrogará al testigo acerca de su nombre, apellido, edad, domicilio, profesión, ocupación, estudios que haya realizado, demás circunstancias que sirva para establecer su personalidad y si existe en relación con él algún motivo que afecte su imparcialidad”

2. A continuación el juez informará sucintamente al testigo acerca de los hechos objeto de su declaración y le ordenará que haga un relato de cuanto conozca y le conste sobre los mismos. Cumplido lo anterior continuará interrogándolo para precisar el conocimiento que pueda tener sobre esos hechos y obtener del testigo un informe espontáneo sobre ellos”

3. El juez pondrá especial empeño en que el testimonio sea exacto y completo, para lo cual exigirá al testigo que exponga la razón de la ciencia de su dicho, con explicación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que haya ocurrido los hechos y de la forma como llegó a su conocimiento. Si la declaración versa sobre expresiones que el testigo hubiera oído, o contiene conceptos propios, el juez ordenará que explique las circunstancias que permitan apreciar su verdadero sentido y alcance.”

Como lo puede advertir su señoría los supuestos testimonio extraproceso arrimados con la demanda, adolecen de los mínimo requisitos que exige la norma descrita, tiene más visos de ser un documento que se le llevo al señor Notario para que este lo autentique, que una declaración de testigo extraproceso. Nótese, que las supuestas declaraciones extraproceso violan el contenido del artículo 188 del Código General del Proceso que señala que. “Los testimonios anticipados para fines judiciales podrán recibirse por una o ambas”. Como con mayor claridad y precisión los sostuvo la Sala Plena de la Corte Constitucional, en la Sentencia C-863 del 25 de octubre de 2012, cuando expuso:

“El mencionado ordenamiento dispuso al respecto:

“Los testimonios anticipados para fines judiciales o no judiciales, podrán recibirse por una o ambas (partes) y se entenderán rendidos bajo la gravedad del juramento, circunstancias respecto de la cual se dejará expresa constancia en el documento que contenga la declaración. Lo entre paréntesis es de la Corte Constitucional. Tomado del “Estatuto del Notariado Colombiano, Oscaris Úsuga Varela, página 901.

Por ello su señoría considero que esas supuestas declaraciones de testigos extraproceso son inexistentes e ilegales, y como tales no reúnen los mínimos requisitos de una prueba sumaria. No se sabe quién las solicito y su finalidad fue genérico, basta con leer algunos apartes de la misma, como esta en el acta en que dijeron:

“ ...TERCERO: Este testimonio se hizo para ser presentado y entregado a cualquier persona natural, jurídica o entidad judicial o administrativa a que le pueda interesar, conforme el Decreto 1557 de julio 4/89; Art. 299 C.P.C....” Acta de las Declaraciones de Caselita Forbes Struckman y Thomas Forbes Srephens

El tratadista Jiménez Walters Pomare, refiriéndose a la prueba Judicial y La Prueba Extrajudicial, señala:

“La primera se da cuando se produce dentro del Proceso o ante un juez, aun cuando sea se funcionario comisionado: siempre que, sea del orden jurisdiccional el comitente. La prueba extrajudicial es la producida fuera del proceso. Esta división hace relación en cuanto a ser originado dentro o fuera del proceso... “. “Pruebas Judiciales”, segunda edición, Ediciones Jurídicas Gustavo Ibáñez, Pág. 29.

A su vez el profesor Hernán Fabio López Blanco , a abordar el estudio de la Prueba Sumaria, expreso:

“La prueba sumaria es aquella que lleva al Juez a la certeza del hecho que se quiere establecer, en idénticas condiciones de la que genera la plena prueba, pero, a diferencia de está, no ha sido sometida al requisito de la contradicción de la parte contra quien se hace valer.

“Pone de presente lo anterior que la única diferencia que existe entre los dos conceptos es el no haber sido surtido el requisito de la contradicción, pero su poder de convicción es siempre igual y la prueba sumaria también debe llevar la certeza la juez acerca del hecho que con ella se quiere establecer.

“Debido a lo anterior es que se debe desterrar la idea que la prueba sumaria es la deficiente, la incompleta, un principio d prueba, aquella que apenas insinúa la existencia de un hecho; en absoluto, la prueba sumaria convence con las características idénticas a la plena prueba, la certeza que ella lleva al entendiendo

del fallador es completa; en cuanto a su eficacia probatoria no existe ninguna diferencia entre las dos clases de pruebas”. “Procedimiento Civil Pruebas, Tomo III, 2021, págs. 69 y 70.

En la misma dirección Carlos Yaya Martínez, en su “Practica Notarial”, al comentar el Decreto 1557 de 1989, sostiene:

“Así mismo pueden rendirse, ante los mismos funcionarios (refiriéndose a los Notarios), aquellos que tengan fines judiciales y no se pida la citación de la parte contraria, evento en el cual el peticionario afirmara bajo juramento que sólo están destinados a servir de prueba sumaria en determinado asunto, para lo cual la ley autoriza esta clase de prueba, y solo tendrá valor para tal fin. Editorial “Ediciones Fundación Jurídica Colombiana” , pág. 124.

Como quiera que la RECEPCIÓN DE DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESO, firmados por la señora CASELITA FORBES STRUCKMAN y el señor THOMAS FORBES STEPHENS, **dejan serias dudas de la existencia de un contrato de arrendamiento** entre la señora Josephine Forbes Strckman y el señor Elario Forbes Struckman, **lo exonera de cumplir con la exigencia de que da cuenta el inciso 2° de numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso**. Como claramente lo sostiene la Corte Constitucional, en sentencia T-482/20 del 18 de noviembre de 2020:

“11 EL CASO CONCRETO: el juzgado accionado vulnero el debido proceso del accionante al no dar aplicación a la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto factico”. M. P. José Lizarazo Ocampo.

PRUEBAS:

Solicito tener y decretar las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Copia de la carta dirigida por el doctor Maximilano Newball ne su carácter de apoderado de la señor Josephine Forbes Struckman a la señor Vini Pomare Mc’laughin.
2. Copia de la Demanda, las capitulaciones y la sentencia del Proceso de Divorcio de Elario Forbes Struckman y Vini Pomare Mc’laughin.

PRUEBA PERICIAL:

1.- Documento que contiene el estudios económico de la sobre la cuantificación del Restaurante West View de propiedad del señor Elario Forbes Strucknman, elaborado por el economista Dr. Luis Alfonso Osorio.

2.- Documento que contiene Evaluó técnico, sal de restaurantes, viviendas, una bodega, Cueva, cerramiento, salón de evento, estructura de cemento, plantas ornamentales del señor Elario Forbes Struckman. Realizado por el perito evaluador Alejandro Gómez, miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de San Andrés y Providencia (se anexan folios).

TESTIMONIALES:

Reciba usted los testimonios de los señores Charles Forbes Martínez, quien se localiza, en el sector de... Alonso Bowie Hooker , quien se localiza en el sector de Linval Cove, Jenny Cristina Forbes Herrera, quien se localiza en el sector de Sucky Bay, Vini Pomare Mc'luaghli, quien se localiza en el sector de "Polly Higgs" o "Masally", y Fermin Juliano Bowie Forbes, quien se podrá localiza r en el sector de Bay, diagonal al CESYP, para que declararen todo lo que sepan y les consta acerca de la relación que ha tenido el señor Elario Forbes Struckman con su hermana Josephine Forbes Struckman. OBJETO DE LA PRUEBA, pretendo demostrar con estos testimonios que nunca existió ni existe contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en el sector de "Polly Higgs" o "Masally", de esta ciudad y las mejoras realizadas por el demandado sobre el inmueble.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Fije fecha y hora con el fin de la demandante Joshepine Forbes Struckman, absuelva el interrogatorio de parte que formulare personalmente

COMPETENCIA Y CUANTÍA:

Sigue siendo suya Señor Juez.

NOTIFICACIONES:

- LOS DEMANDANTES Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
- EL DEMANDADO. Conserva la dirección.
- El suscrito APODERADO las recibirá en su oficina ubicado en la Avenida Colon, edificio Hawái, local 202.A, o al correo Electrónico: alcoabar2@yahoo.es

Atentamente,



ALBERTO ESCOBAR ALCALÁ
C. C.. No. 15.241.015 expedida en San Andrés, Isla
T.P. No. 29.094 del C.S. de la J.

Señora
JUEZA PRIMERA CIVIL MUNICIPAL
San Andrés, Isla.

Referencia: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Proceso: Verbal Sumario
Demandante: Joshephine Forbes Struckman y otros
Demandado: Elario Forbes Struckman
Radicado: 88001-4003-001-2020-00131-00

ELARIO FORBES STRUCKMAN, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.241.731 expedida en San Andrés, Isla, de la manera más comedida acudo a su digno despacho para manifestarle que confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **ALBERTO ESCOBAR ALCALA**, abogado en ejercicio, identificado con la cedula ciudadanía No. 15.241.015 expedida en San Andrés, Isla, portador de la tarjeta profesional No. 29.094 del Consejo Superior de la Judicatura, para que lleve mi representación dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado tiene amplias facultades para actuar conforme a lo establecido en el artículo 77 del Código General del

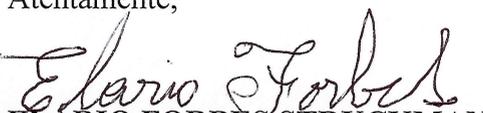
Proceso, en especial la de recibir, desistir, conciliar, transigir, sustituir y reasumir este poder y todo lo que es dable en derecho en defensa de mis intereses,

Ruego reconocerle personería a mi apoderado, para los efectos y términos del mandato.

Relevo a mi apoderado al pago de costas y perjuicios.

El Correo Electrónico de mi apoderado es: alcobar2@yahoo.es

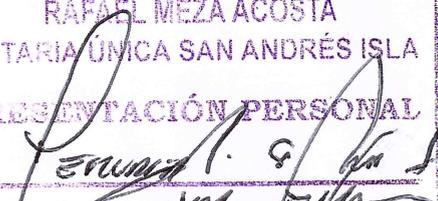
Atentamente,


ELARIO FORBES STRUCKMAN
C. C: No. 15.241.731 expedida en San Andrés, Isla

Acepto,


ALBERTO ESCOBAR ALCALA,
C. C. No. 15.241.015 expedida en San Andrés, Isla,
T. P. No. 29.094 del C. S de la Judicatura

RAFAEL MEZA ACOSTA
NOTARIA UNICA SAN ANDRÉS ISLA
PRESENTACIÓN PERSONAL

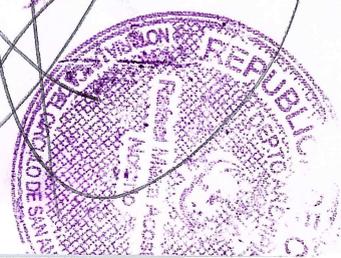
El anterior dirigido a 
fue presentado y finalmente por 
C.C. 15.241.731 de 


- 1 MAR 2021

Índice Determ. a.



NOTARIA UNICA DE
SAN ANDRÉS, ISLA
PRESENCIA HUELLA DACTILAR
- 1 MAR 2021





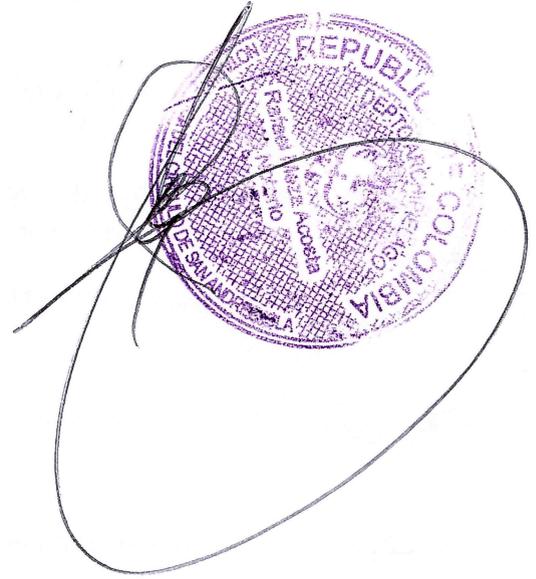
EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL
CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA

CERTIFICA

Que el sistema biométrico exigido por ley no fue utilizado y por tanto no tiene efecto dactilar en esta diligencia por las siguientes razones:

- 1. FALLA TÉCNICA
- 2. MOVIMIENTO FÍSICO
- 3. MANO NO REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. SUPUESTO SIN FLUIDO ELÉCTRICO
- 6. OTROS

Artículo 30. Resol. 1 MAR 2021 de 2015 S.N.P





JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SAN ANDRÉS ISLA

San Andrés, Isla, Veinticinco (25) de Octubre de Dos Mil Trece (2013)

PROCESO: DIVORCIO POR MUTUO CONSENTIMIENTO
(JURISDICCION VOLUNTARIA).
ACCIONANTES: ELARIO FORBES STRUCKMAN Y VINNIE LOSITA POMARE
MC'LAUGHLIN.
RADICADO: 88001- 3184 - 001 – 2013 – 00260 – 00
SENTENCIA No.: 0096-13

I. OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho del Juzgado Promiscuo de Familia de San Andrés, Isla, a proferir la sentencia que en derecho corresponda, dentro del presente proceso de Jurisdicción Voluntaria de Divorcio por Mutuo Consentimiento promovido por los Señores ELARIO FORBES STRUCKMAN y VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN.

II. SÍNTESIS DE LA DEMANDA

± HECHOS

Los Señores ELARIO FORBES STRUCKMAN y VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN contrajeron matrimonio civil el día 04 de Enero del año 1996 en la Notaría Única del Círculo de la Isla de San Andrés.

Dentro de la unión de los accionantes no existen hijos menores de edad. 01/5

Los cónyuges están separados de hecho por más de diez (10) años, de manera ininterrumpida y han acordado impetrar el divorcio de mutuo acuerdo.

± PRETENSIONES

En el libelo introductor se solicitaron como pretensiones:

- Que se profiera la sentencia de divorcio por mutuo acuerdo del matrimonio civil celebrado entre los Señores ELARIO FORBES STRUCKMAN y VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN el día 04 de enero del año 1996 ante la Notaría Única del Círculo de ésta localidad.
- Que se decrete la disolución y liquidación de la sociedad conyugal conformada con ocasión al matrimonio civil celebrado entre los mismos.
- Que se disponga la inscripción de este fallo en los folios de registro civil de las personas cuyo divorcio se pretende.
- Disponer que los bienes que se encuentran en cabeza de cada cónyuge continuará siendo de propiedad del mismo sin necesidad de tramite especial (judicial o administrativo) por tenerse como su respectiva cuota parte, o que no hicieron parte de dicha sociedad.
- Los demás derechos no inmobiliarios por mutuo acuerdo, serán liquidados en la Notaría Única del Círculo de ésta localidad o en la Cámara de Comercio.



JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SAN ANDRÉS ISLA
21 NOV 2013
EL SUSCRITO...
ES FIEL Y ABSTENIDO...
EL COMISARIO A LA FIRMA
EL SECRETARIO

- Que se apruebe el convenio anexado al libelo introductor.

± PRUEBAS

A la demanda se anexaron las siguientes pruebas documentales:

- Registro Civil del Matrimonio de los Señores ELARIO FORBES STRUCKMAN y VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN.
- Memorial suscrito por el mandatario judicial de los accionantes a través del cual manifiesta el acuerdo de divorcio al que llegaron sus poderdantes, los Señores ELARIO FORBES STRUCKMAN y VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN

± TRÁMITE PROCESAL

Recibida la demanda de jurisdicción voluntaria de divorcio por mutuo acuerdo, la cual fue presentada el día quince (15) de octubre de 2013, ésta fue admitida por auto del día dieciséis (16) del mismo mes y año, el cual fue notificado por estado el día dieciocho (18) de octubre del hogaoño.

Se procederá entonces a proferir la condigna sentencia, toda vez que no se observa ninguna causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida dentro del sub-judice (Artículo 25 Ley 1285 de 2009), sumado a que en el asunto de marras se encuentran cumplidos los presupuestos procesales, en la medida en que los actores son personas naturales y por ende sujetos de derechos obligaciones, son mayores de edad, ambos comparecieron al proceso por conducto de apoderado judicial, el libelo introductorio se ajusta a la preceptiva de los Artículos 75, 76 y 77 del C.P.C. y del Artículo 27 de la Ley 446 de 1998 y fue presentado ante el Funcionario Judicial que conforme a la Ley es el competente para conocer del mismo, vale decir, ante el Juez Promiscuo de Familia de San Andrés, Isla (Artículo 5 literal "a" Decreto 2272 de 1989 y Artículo 23 numeral 19 literal "c" del C. de P.C.). 2/5

III. CONSIDERACIONES

± DEL MATRIMONIO Y SUS FINES

Según las voces del Artículo 113 del Código Civil, el Matrimonio es un "contrato solemnemente por el cual un hombre y una mujer se unen con el fin de vivir juntos, de procrear y de auxiliarse mutuamente"; con ocasión al aludido contrato surgen para los contrayentes obligaciones personales como la fidelidad mutua, interpretada como la prohibición de sostener relaciones íntimas por fuera del matrimonio, la cohabitación o compromiso de vivir bajo un mismo techo, que a su vez implica la unión de cuerpos, el socorro, entendido como la obligación de proporcionarse entre ellos lo necesario para la congrua subsistencia y la de los hijos que se llegaren a procrear, y la ayuda mutua, traducida en: el recíproco apoyo intelectual, moral y afectivo que deben brindarse los cónyuges en todas las circunstancias de la vida y que se extiende a su vez a los hijos, tal como se desprende del Artículo 176 del Código Civil modificado por el Artículo 9° del Decreto 2820 de 1974; así mismo, emanan del citado acto obligaciones patrimoniales como la conformación de una unidad de bienes entre los cónyuges, al tenor de lo preceptuado en el Artículo 180 del Código Civil modificado por el Artículo 13 del Decreto 2820 de 1974.

El Artículo 42 de nuestra Constitución Política prevé la protección de la Familia como núcleo esencial de la sociedad, extendiendo su amparo al vínculo matrimonial, como una de las posibles fuentes de la familia.



EL SUSCRITO...
CONSTITUCION...
ES FIEL Y AUTENTICO...
EL CUAL... LA VIDA...
21 NOV 2013

En el marco de la protección constitucional de la familia, la promoción de la unidad y la permanencia familiar son finalidades no solamente legítimas, sino constitucionalmente importantes. Al respecto, la Corte Constitucional en las Sentencias T-278 de 1994 y C-821 de 2005 ha señalado que "...la familia es la organización básica de la estructura socio-política del Estado, pues es el espacio donde se aprenden y difunden los valores y las enseñanzas cívicas de tolerancia y respeto, los cuales son principios esenciales del Estado Social de Derecho..."; por ello, en tanto la comunidad entera se beneficia de las virtudes que se cultivan al interior de la familia, pero también se perjudica con los vicios y desórdenes que allí tienen lugar, el Estado tiene interés en promover la convivencia y estabilidad familiar.

No obstante a lo anterior, en aras de promover la estabilidad familiar arriba mencionada, el Estado no puede forzar a los consortes a mantener el vínculo matrimonial, pues ello atentaría contra derechos de raigambre constitucional tales como el libre desarrollo de la personalidad, la intimidad y la dignidad humana, esta última especialmente en su faceta de autodeterminación, entendida como autonomía o como la posibilidad que tiene cada ser humano de diseñar un plan vital y de determinarse según las características del mismo¹.

En este sentido, la Constitución prohíbe abiertamente cualquier tipo de coacción que obligue a los cónyuges a permanecer juntos o a prolongar una convivencia que es contraria a sus intereses y a su integridad personal, lo cual está encaminado a preservar la esencia misma del vínculo matrimonial, pues si el fundamento del matrimonio es la voluntad libre de un hombre y una mujer de contraerlo y si el consentimiento libre es un requisito de existencia y validez del contrato de matrimonio, tal como lo prevé el Artículo 115 del Código Civil, ni el Legislador ni ningún otro órgano estatal pueden forzar la permanencia del matrimonio en contra de la voluntad de los contrayentes². 3/5

DE LA CAUSAL DE DIVORCIO ALEGADA

Según las voces del Artículo 5° de la Ley 25 de 1992, el cual modificó el Artículo 152 del C. C.:

"El matrimonio civil se disuelve por la muerte real o presunta de uno de los cónyuges o por divorcio judicialmente decretado".

En el libelo introductor los actores invocaron como causal para obtener la disolución del vínculo matrimonial existente entre ellos la circunstancia prevista en el numeral 9° del Artículo 154 del C.C., modificado por el Artículo 6° de la Ley 25 de 1992, en virtud del cual:

"Son causales de divorcio: (...) 9. El consentimiento de ambos cónyuges manifestado ante juez competente y reconocido por éste mediante sentencia"

El tratadista JAIME AZULA CAMACHO, en su obra MANUAL DE DERECHO PROCESAL TOMO III DE LOS PROCESOS DE CONOCIMIENTO, Quinta Edición 2005, Editorial Temis S.A., página 305, al referirse a la causal de divorcio objeto de estudio indicó:

"...Configura el divorcio voluntario, pues se estructura por el mutuo consentimiento, es decir, la voluntad de los dos cónyuges de ponerle término al matrimonio.

¹ Corte Constitucional sentencia t-881 de 2002, M.P. Eduardo Montealegre Lynett.

² En este sentido ver la Sentencia C-660 de 2000, cuyo Magistrado Ponente es el Doctor Álvaro Tafur Galvis).

Esta causal (...) obedece, entre otras razones, a que el matrimonio, aunque es una institución, por generar obligaciones y deberes preestablecidos en el ordenamiento positivo, no determinados por los contrayentes, es también un contrato al que se llega en virtud del consentimiento, que es el elemento esencial de ese acto jurídico y, por ende, puede deshacerse en la misma forma como se celebra. Además, se observa que en el matrimonio el consentimiento no es la aceptación que se expresa al contraerlo, sino una renovación diaria de amor entre los cónyuges, que, cuando desaparece, ya no justifica mantener el vínculo entre ellos..."

Sentado lo anterior, es preciso señalar que la causal analizada obedece a principios eminentemente objetivos, es decir, que a diferencia de otras causales subjetivas en las que se debe endilgar culpa a uno de los cónyuges como sanción por haber dado lugar a la ruptura del vínculo conyugal existente, respecto de ésta causal basta con que los consortes acuerden disolver el vínculo matrimonial y que le manifiesten dicho acuerdo al funcionario judicial competente, para que éste último proceda a reconocer dicho convenio, a través de la sentencia judicial pertinente.

✚ CASO CONCRETO

Sea lo primero señalar que en el plenario se encuentra debidamente acreditado el matrimonio civil celebrado entre el Señor ELARIO FORBES STRUCKMAN y la Señora VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN con el Registro Civil de Matrimonio que obra a folio 5 del expediente, del cual se desprende que contrajeron nupcias el 04 de Enero del año 1996 en la Notaría Única de ésta localidad, prueba que cualifica la legitimación de los accionantes, pues el aludido documento público fue aportado en copia autenticada, por lo que goza de la presunción de autenticidad y tiene pleno valor probatorio, en los términos de los Artículos 251, 252, 253 y 254 del C. de P.C. y del Artículo 105 del Decreto 1260 de 1970.

Ahora bien, teniendo en cuenta que las partes llegaron a un acuerdo en lo que respecta a la disolución del matrimonio civil celebrado entre ellos, en tanto que su mandatario judicial en la demanda introductoria y a través del documento que obra a folios 6 y 7 del expediente manifestó el acuerdo al que llegaron sus poderdantes para divorciarse, constituyendo dicha aseveración una confesión espontánea por apoderado judicial al tenor de lo preceptuado en los Artículos 194 y 197 del C. de P.C., y que el citado acuerdo se ajusta a las normas sustanciales que regulan las materias a las que se refiere, en especial a lo previsto en los Artículos 160, 180 y 1820 del C.C., con fundamento en lo rituado en el Artículo 28 de la Ley 446 de 1998, en concordancia con el Artículo 1820 del C.C., el Despacho, sin hacer mayores elucubraciones, siguiendo las directrices sentadas por las últimas disposiciones citadas, decretará el divorcio del matrimonio civil celebrado entre los Señores ELARIO FORBES STRUCKMAN y VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN y como consecuencia de ello declarará disuelta y en estado de liquidación la sociedad conyugal que se conformó entre ellos, ordenará la vida separada de los cónyuges y dispondrá que entre ellos no existen obligaciones alimentarias a partir de la ejecutoria de esta providencia. 4/5

Finalmente, en lo que respecta a la pretensión encaminada a que se disponga que "...Los bienes inmuebles que se encuentran en cabeza de cada cónyuge continuará siendo de propiedad del mismo sin necesidad de trámite especial (judicial o administrativo) por tenerse como su respectiva cuota parte, o que no hicieron parte de dicha sociedad...", el Despacho negará la misma, por improcedente, toda vez que en este escenario procesal no es viable resolver sobre ello, pues se refiere a los bienes que eventualmente integran la sociedad conyugal conformada con ocasión al matrimonio civil que por éste medio se disolverá, existiendo en nuestro medio

un trámite procesal idóneo para dividir la aludida masa social, cual es el proceso de liquidación de sociedad conyugal de que trata el Artículo 626 del C. de P.C., liquidación que a su vez puede realizarse de mutuo acuerdo entre los consortes, ya sea en sede judicial o administrativa, sumado a que ésta Funcionaria no le es dable dentro de ésta litis autorizar a los actores para que definan lo atinente a la masa social en comento, sin utilizar los instrumentos establecidos para ello por el Legislador, pues una decisión en dicho sentido atentaría contra el ordenamiento jurídico, en especial, contra lo preceptuado en el Artículo 1821 del C.C., en virtud del cual: "Disuelta la sociedad, se procederá inmediatamente a la confección de un inventario y tasación de todos los bienes que usufructuaba o de que era responsable, en el término y forma prescritos para la sucesión por causa de muerte"

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SAN ANDRES, ISLA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar el acuerdo al que llegaron los Señores ELARIO FORBES STRUCKMAN y VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN para disolver el vínculo matrimonial existente entre ellos, en consecuencia,

SEGUNDO: Decrétese el divorcio del matrimonio civil celebrado el día 04 de Enero de 1996 en la Notaría Única del Círculo de San Andrés, Isla, entre el Señor ELARIO FORBES STRUCKMAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.241.731 expedida en San Andrés, Isla, y la Señora VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN, identificada con la cédula de ciudadanía No.39.152.704 expedida en San Andrés, Isla, el cual fue registrado ante la Notaría antes citada, bajo el indicativo serial No. 1491911.

TERCERO: Declarar disuelta y en estado de liquidación la sociedad conyugal conformada entre los Señores ELARIO FORBES STRUCKMAN y VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN.

CUARTO: Ordénese la vida separada de los cónyuges y la inexistencia de obligaciones alimentarias entre ellos, a partir de la ejecutoria de esta providencia.

QUINTO: Denegar las demás pretensiones de la demanda.

SEXTO: Inscribir esta sentencia, una vez ejecutoriada, en el Registro Civil de Matrimonio de los consortes en la Notaría Única del Círculo de ésta localidad, en el Registro Civil de Nacimiento de cada uno de los cónyuges y en el libro de varones que se lleva en el respectivo Ente Registrador, para el efecto, librense los oficios correspondientes, anexando copia auténtica de esta decisión.

SÉPTIMO: Expedir copia auténtica de esta sentencia con destino a los accionantes.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DIOMIRA LIVINGSTON LEVER
JUEZA



21 NOV 2013

EL SECRETARIO
ES FIEL
EL CUADRO VE A LA VISTA.

EL SECRETARIO

27-11-13
H. 8:40am

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SAN ANDRÉS ISLA

San Andrés, Isla, siete (07) de noviembre de dos mil trece (2013)

Oficio No. 1669 -13

Señor:

REGISTRADOR DEL ESTADO CIVIL

REFERENCIA: DIVORCIO POR MUTUO ACUERDO
DEMANDANTES: ELARIO FORBES STRUCKMAN Y
VINNIE LOSOTA POMARE MC´LAUGHLIN
RADICACION: 88001 – 3184 – 001 – 2013 – 00260 - 00

Para su conocimiento y fines pertinentes, con fundamento en lo dispuesto por el numeral 5to del Art. 444 del C. de P.C., me permito informarle que este Juzgado mediante sentencia de fecha 25 de octubre del año en curso, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada, decretó el divorcio del matrimonio civil celebrado entre los señores ELARIO FORBES STRUCKMAN identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.241.731 y VINNIE LOSOTA POMARE MC´LAUGHLIN identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.152.704 y ordeno la inscripción en el Registro Civil de Nacimiento de cada uno de los cónyuges y en el libro de varios que allí se lleva.

Lo anterior para que se sirva hacer las anotaciones de rigor.

Atentamente,

**MILEYRA URARELA PEREZ
SECRETARIA**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SAN ANDRÉS ISLA

San Andrés, Isla, siete (07) de noviembre de dos mil trece (2013)

Oficio No. 1668 -13

Señores

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO

Ciudad

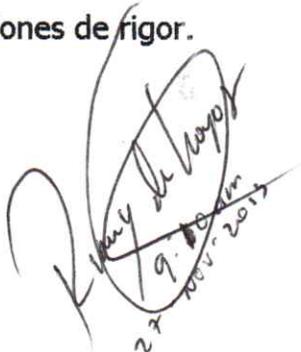
REFERENCIA: DIVORCIO POR MUTUO ACUERDO
DEMANDANTES: ELARIO FORBES STRUCKMAN Y
VINNIE LOSOTA POMARE MC´LAUGHLIN
RADICACION: 88001 – 3184 – 001 – 2013 – 00260 - 00

Para su conocimiento y fines pertinentes, con fundamento en lo dispuesto por el numeral 5to del Art. 444 del C. de P.C., me permito informarle que este Juzgado mediante sentencia de fecha 25 de octubre del año en curso, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada, decretó el divorcio del matrimonio civil celebrado entre los señores ELARIO FORBES STRUCKMAN identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.241.731 y VINNIE LOSOTA POMARE MC´LAUGHLIN identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.152.704 el cual se encuentra inscrito ante esa entidad en el indicativo serial No. 1491911 de enero 04 de 1996.-

Lo anterior para que se sirva hacer las anotaciones de figur.

Atentamente


MILEYRA UPARELA PEREZ
SECRETARIA


9. 11. 2013
27



JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SAN ANDRÉS ISLA

San Andrés, Isla, Veinticinco (25) de Octubre de Dos Mil Trece (2013)

PROCESO: DIVORCIO POR MUTUO CONSENTIMIENTO
(JURISDICCION VOLUNTARIA).
ACCIONANTES: ELARIO FORBES STRUCKMAN Y VINNIE LOSITA POMARE
MC'LAUGHLIN.
RADICADO: 88001- 3184 - 001 – 2013 – 00260 – 00
SENTENCIA No.: 0096-13

I. OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho del Juzgado Promiscuo de Familia de San Andrés, Isla, a proferir la sentencia que en derecho corresponda, dentro del presente proceso de Jurisdicción Voluntaria de Divorcio por Mutuo Consentimiento promovido por los Señores ELARIO FORBES STRUCKMAN y VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN.

II. SÍNTESIS DE LA DEMANDA

± HECHOS

Los Señores ELARIO FORBES STRUCKMAN y VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN contrajeron matrimonio civil el día 04 de Enero del año 1996 en la Notaría Única del Círculo de la Isla de San Andrés.

Dentro de la unión de los accionantes no existen hijos menores de edad. 01/5

Los cónyuges están separados de hecho por más de diez (10) años, de manera ininterrumpida y han acordado impetrar el divorcio de mutuo acuerdo.

± PRETENSIONES

En el libelo introductor se solicitaron como pretensiones:

- Que se profiera la sentencia de divorcio por mutuo acuerdo del matrimonio civil celebrado entre los Señores ELARIO FORBES STRUCKMAN y VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN el día 04 de enero del año 1996 ante la Notaría Única del Círculo de ésta localidad.
- Que se decrete la disolución y liquidación de la sociedad conyugal conformada con ocasión al matrimonio civil celebrado entre los mismos.
- Que se disponga la inscripción de este fallo en los folios de registro civil de las personas cuyo divorcio se pretende.
- Disponer que los bienes que se encuentran en cabeza de cada cónyuge continuará siendo de propiedad del mismo sin necesidad de tramite especial (judicial o administrativo) por tenerse como su respectiva cuota parte, o que no hicieron parte de dicha sociedad.
- Los demás derechos no inmobiliarios por mutuo acuerdo, serán liquidados en la Notaría Única del Círculo de ésta localidad o en la Cámara de Comercio.



JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SAN ANDRÉS ISLA
21 NOV 2013
EL SUSCRITO...
ES FIEL Y ABSTENIDO...
EL COMISARIO A LA FIRMA
EL SECRETARIO

- Que se apruebe el convenio anexado al libelo introductor.

± PRUEBAS

A la demanda se anexaron las siguientes pruebas documentales:

- Registro Civil del Matrimonio de los Señores ELARIO FORBES STRUCKMAN y VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN.
- Memorial suscrito por el mandatario judicial de los accionantes a través del cual manifiesta el acuerdo de divorcio al que llegaron sus poderdantes, los Señores ELARIO FORBES STRUCKMAN y VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN

± TRÁMITE PROCESAL

Recibida la demanda de jurisdicción voluntaria de divorcio por mutuo acuerdo, la cual fue presentada el día quince (15) de octubre de 2013, ésta fue admitida por auto del día dieciséis (16) del mismo mes y año, el cual fue notificado por estado el día dieciocho (18) de octubre del hogaoño.

Se procederá entonces a proferir la condigna sentencia, toda vez que no se observa ninguna causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida dentro del sub-judice (Artículo 25 Ley 1285 de 2009), sumado a que en el asunto de marras se encuentran cumplidos los presupuestos procesales, en la medida en que los actores son personas naturales y por ende sujetos de derechos obligaciones, son mayores de edad, ambos comparecieron al proceso por conducto de apoderado judicial, el libelo introductorio se ajusta a la preceptiva de los Artículos 75, 76 y 77 del C.P.C. y del Artículo 27 de la Ley 446 de 1998 y fue presentado ante el Funcionario Judicial que conforme a la Ley es el competente para conocer del mismo, vale decir, ante el Juez Promiscuo de Familia de San Andrés, Isla (Artículo 5 literal "a" Decreto 2272 de 1989 y Artículo 23 numeral 19 literal "c" del C. de P.C.). 2/5

III. CONSIDERACIONES

± DEL MATRIMONIO Y SUS FINES

Según las voces del Artículo 113 del Código Civil, el Matrimonio es un "contrato solemnemente por el cual un hombre y una mujer se unen con el fin de vivir juntos, de procrear y de auxiliarse mutuamente"; con ocasión al aludido contrato surgen para los contrayentes obligaciones personales como la fidelidad mutua, interpretada como la prohibición de sostener relaciones íntimas por fuera del matrimonio, la cohabitación o compromiso de vivir bajo un mismo techo, que a su vez implica la unión de cuerpos, el socorro, entendido como la obligación de proporcionarse entre ellos lo necesario para la congrua subsistencia y la de los hijos que se llegaren a procrear, y la ayuda mutua, traducida en: el recíproco apoyo intelectual, moral y afectivo que deben brindarse los cónyuges en todas las circunstancias de la vida y que se extiende a su vez a los hijos, tal como se desprende del Artículo 176 del Código Civil modificado por el Artículo 9° del Decreto 2820 de 1974; así mismo, emanan del citado acto obligaciones patrimoniales como la conformación de una unidad de bienes entre los cónyuges, al tenor de lo preceptuado en el Artículo 180 del Código Civil modificado por el Artículo 13 del Decreto 2820 de 1974.

El Artículo 42 de nuestra Constitución Política prevé la protección de la Familia como núcleo esencial de la sociedad, extendiendo su amparo al vínculo matrimonial, como una de las posibles fuentes de la familia.



EL SUSCRITO...
ES FIEL Y AUTENTICO...
EL CUAL...
21 NOV 2013

En el marco de la protección constitucional de la familia, la promoción de la unidad y la permanencia familiar son finalidades no solamente legítimas, sino constitucionalmente importantes. Al respecto, la Corte Constitucional en las Sentencias T-278 de 1994 y C-821 de 2005 ha señalado que "...la familia es la organización básica de la estructura socio-política del Estado, pues es el espacio donde se aprenden y difunden los valores y las enseñanzas cívicas de tolerancia y respeto, los cuales son principios esenciales del Estado Social de Derecho..."; por ello, en tanto la comunidad entera se beneficia de las virtudes que se cultivan al interior de la familia, pero también se perjudica con los vicios y desórdenes que allí tienen lugar, el Estado tiene interés en promover la convivencia y estabilidad familiar.

No obstante a lo anterior, en aras de promover la estabilidad familiar arriba mencionada, el Estado no puede forzar a los consortes a mantener el vínculo matrimonial, pues ello atentaría contra derechos de raigambre constitucional tales como el libre desarrollo de la personalidad, la intimidad y la dignidad humana, esta última especialmente en su faceta de autodeterminación, entendida como autonomía o como la posibilidad que tiene cada ser humano de diseñar un plan vital y de determinarse según las características del mismo¹.

En este sentido, la Constitución prohíbe abiertamente cualquier tipo de coacción que obligue a los cónyuges a permanecer juntos o a prolongar una convivencia que es contraria a sus intereses y a su integridad personal, lo cual está encaminado a preservar la esencia misma del vínculo matrimonial, pues si el fundamento del matrimonio es la voluntad libre de un hombre y una mujer de contraerlo y si el consentimiento libre es un requisito de existencia y validez del contrato de matrimonio, tal como lo prevé el Artículo 115 del Código Civil, ni el Legislador ni ningún otro órgano estatal pueden forzar la permanencia del matrimonio en contra de la voluntad de los contrayentes². 3/5

DE LA CAUSAL DE DIVORCIO ALEGADA

Según las voces del Artículo 5° de la Ley 25 de 1992, el cual modificó el Artículo 152 del C. C.:

"El matrimonio civil se disuelve por la muerte real o presunta de uno de los cónyuges o por divorcio judicialmente decretado".

En el libelo introductor los actores invocaron como causal para obtener la disolución del vínculo matrimonial existente entre ellos la circunstancia prevista en el numeral 9° del Artículo 154 del C.C., modificado por el Artículo 6° de la Ley 25 de 1992, en virtud del cual:

"Son causales de divorcio: (...) 9. El consentimiento de ambos cónyuges manifestado ante juez competente y reconocido por éste mediante sentencia"

El tratadista JAIME AZULA CAMACHO, en su obra MANUAL DE DERECHO PROCESAL TOMO III DE LOS PROCESOS DE CONOCIMIENTO, Quinta Edición 2005, Editorial Temis S.A., página 305, al referirse a la causal de divorcio objeto de estudio indicó:

"...Configura el divorcio voluntario, pues se estructura por el mutuo consentimiento, es decir, la voluntad de los dos cónyuges de ponerle término al matrimonio.

¹ Corte Constitucional sentencia t-881 de 2002, M.P. Eduardo Montealegre Lynett.

² En este sentido ver la Sentencia C-660 de 2000, cuyo Magistrado Ponente es el Doctor Álvaro Tafur Galvis).

Esta causal (...) obedece, entre otras razones, a que el matrimonio, aunque es una institución, por generar obligaciones y deberes preestablecidos en el ordenamiento positivo, no determinados por los contrayentes, es también un contrato al que se llega en virtud del consentimiento, que es el elemento esencial de ese acto jurídico y, por ende, puede deshacerse en la misma forma como se celebra. Además, se observa que en el matrimonio el consentimiento no es la aceptación que se expresa al contraerlo, sino una renovación diaria de amor entre los cónyuges, que, cuando desaparece, ya no justifica mantener el vínculo entre ellos..."

Sentado lo anterior, es preciso señalar que la causal analizada obedece a principios eminentemente objetivos, es decir, que a diferencia de otras causales subjetivas en las que se debe endilgar culpa a uno de los cónyuges como sanción por haber dado lugar a la ruptura del vínculo conyugal existente, respecto de ésta causal basta con que los consortes acuerden disolver el vínculo matrimonial y que le manifiesten dicho acuerdo al funcionario judicial competente, para que éste último proceda a reconocer dicho convenio, a través de la sentencia judicial pertinente.

✚ CASO CONCRETO

Sea lo primero señalar que en el plenario se encuentra debidamente acreditado el matrimonio civil celebrado entre el Señor ELARIO FORBES STRUCKMAN y la Señora VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN con el Registro Civil de Matrimonio que obra a folio 5 del expediente, del cual se desprende que contrajeron nupcias el 04 de Enero del año 1996 en la Notaría Única de ésta localidad, prueba que cualifica la legitimación de los accionantes, pues el aludido documento público fue aportado en copia autenticada, por lo que goza de la presunción de autenticidad y tiene pleno valor probatorio, en los términos de los Artículos 251, 252, 253 y 254 del C. de P.C. y del Artículo 105 del Decreto 1260 de 1970.

Ahora bien, teniendo en cuenta que las partes llegaron a un acuerdo en lo que respecta a la disolución del matrimonio civil celebrado entre ellos, en tanto que su mandatario judicial en la demanda introductoria y a través del documento que obra a folios 6 y 7 del expediente manifestó el acuerdo al que llegaron sus poderdantes para divorciarse, constituyendo dicha aseveración una confesión espontánea por apoderado judicial al tenor de lo preceptuado en los Artículos 194 y 197 del C. de P.C., y que el citado acuerdo se ajusta a las normas sustanciales que regulan las materias a las que se refiere, en especial a lo previsto en los Artículos 160, 180 y 1820 del C.C., con fundamento en lo rituado en el Artículo 28 de la Ley 446 de 1998, en concordancia con el Artículo 1820 del C.C., el Despacho, sin hacer mayores elucubraciones, siguiendo las directrices sentadas por las últimas disposiciones citadas, decretará el divorcio del matrimonio civil celebrado entre los Señores ELARIO FORBES STRUCKMAN y VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN y como consecuencia de ello declarará disuelta y en estado de liquidación la sociedad conyugal que se conformó entre ellos, ordenará la vida separada de los cónyuges y dispondrá que entre ellos no existen obligaciones alimentarias a partir de la ejecutoria de esta providencia. 4/5

Finalmente, en lo que respecta a la pretensión encaminada a que se disponga que "...Los bienes inmuebles que se encuentran en cabeza de cada cónyuge continuará siendo de propiedad del mismo sin necesidad de trámite especial (judicial o administrativo) por tenerse como su respectiva cuota parte, o que no hicieron parte de dicha sociedad...", el Despacho negará la misma, por improcedente, toda vez que en este escenario procesal no es viable resolver sobre ello, pues se refiere a los bienes que eventualmente integran la sociedad conyugal conformada con ocasión al matrimonio civil que por éste medio se disolverá, existiendo en nuestro medio

un trámite procesal idóneo para dividir la aludida masa social, cual es el proceso de liquidación de sociedad conyugal de que trata el Artículo 626 del C. de P.C., liquidación que a su vez puede realizarse de mutuo acuerdo entre los consortes, ya sea en sede judicial o administrativa, sumado a que ésta Funcionaria no le es dable dentro de ésta litis autorizar a los actores para que definan lo atinente a la masa social en comento, sin utilizar los instrumentos establecidos para ello por el Legislador, pues una decisión en dicho sentido atentaría contra el ordenamiento jurídico, en especial, contra lo preceptuado en el Artículo 1821 del C.C., en virtud del cual: "Disuelta la sociedad, se procederá inmediatamente a la confección de un inventario y tasación de todos los bienes que usufructuaba o de que era responsable, en el término y forma prescritos para la sucesión por causa de muerte"

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SAN ANDRES, ISLA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar el acuerdo al que llegaron los Señores ELARIO FORBES STRUCKMAN y VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN para disolver el vínculo matrimonial existente entre ellos, en consecuencia,

SEGUNDO: Decrétese el divorcio del matrimonio civil celebrado el día 04 de Enero de 1996 en la Notaría Única del Círculo de San Andrés, Isla, entre el Señor ELARIO FORBES STRUCKMAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.241.731 expedida en San Andrés, Isla, y la Señora VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN, identificada con la cédula de ciudadanía No.39.152.704 expedida en San Andrés, Isla, el cual fue registrado ante la Notaría antes citada, bajo el indicativo serial No. 1491911.

TERCERO: Declarar disuelta y en estado de liquidación la sociedad conyugal conformada entre los Señores ELARIO FORBES STRUCKMAN y VINNIE LOSITA POMARE MC'LAUGHLIN.

CUARTO: Ordénese la vida separada de los cónyuges y la inexistencia de obligaciones alimentarias entre ellos, a partir de la ejecutoria de esta providencia.

QUINTO: Denegar las demás pretensiones de la demanda.

SEXTO: Inscribir esta sentencia, una vez ejecutoriada, en el Registro Civil de Matrimonio de los consortes en la Notaría Única del Círculo de ésta localidad, en el Registro Civil de Nacimiento de cada uno de los cónyuges y en el libro de varones que se lleva en el respectivo Ente Registrador, para el efecto, librense los oficios correspondientes, anexando copia auténtica de esta decisión.

SÉPTIMO: Expedir copia auténtica de esta sentencia con destino a los accionantes.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DIOMIRA LIVINGSTON LEVER
JUEZA



21 NOV 2013

EL SECRETARIO
ES FIEL
EL CUADRO VE A LA VISTA.

EL SECRETARIO

27-11-13
H. 8:40am

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SAN ANDRÉS ISLA

San Andrés, Isla, siete (07) de noviembre de dos mil trece (2013)

Oficio No. 1669 -13

Señor:

REGISTRADOR DEL ESTADO CIVIL

REFERENCIA: DIVORCIO POR MUTUO ACUERDO
DEMANDANTES: ELARIO FORBES STRUCKMAN Y
VINNIE LOSOTA POMARE MC´LAUGHLIN
RADICACION: 88001 – 3184 – 001 – 2013 – 00260 - 00

Para su conocimiento y fines pertinentes, con fundamento en lo dispuesto por el numeral 5to del Art. 444 del C. de P.C., me permito informarle que este Juzgado mediante sentencia de fecha 25 de octubre del año en curso, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada, decretó el divorcio del matrimonio civil celebrado entre los señores ELARIO FORBES STRUCKMAN identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.241.731 y VINNIE LOSOTA POMARE MC´LAUGHLIN identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.152.704 y ordeno la inscripción en el Registro Civil de Nacimiento de cada uno de los cónyuges y en el libro de varios que allí se lleva.

Lo anterior para que se sirva hacer las anotaciones de rigor.

Atentamente,

**MILEYRA URARELA PEREZ
SECRETARIA**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DE SAN ANDRÉS ISLA

San Andrés, Isla, siete (07) de noviembre de dos mil trece (2013)

Oficio No. 1668 -13

Señores

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO

Ciudad

REFERENCIA: DIVORCIO POR MUTUO ACUERDO
DEMANDANTES: ELARIO FORBES STRUCKMAN Y
VINNIE LOSOTA POMARE MC´LAUGHLIN
RADICACION: 88001 – 3184 – 001 – 2013 – 00260 - 00

Para su conocimiento y fines pertinentes, con fundamento en lo dispuesto por el numeral 5to del Art. 444 del C. de P.C., me permito informarle que este Juzgado mediante sentencia de fecha 25 de octubre del año en curso, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada, decretó el divorcio del matrimonio civil celebrado entre los señores ELARIO FORBES STRUCKMAN identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.241.731 y VINNIE LOSOTA POMARE MC´LAUGHLIN identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.152.704 el cual se encuentra inscrito ante esa entidad en el indicativo serial No. 1491911 de enero 04 de 1996.-

Lo anterior para que se sirva hacer las anotaciones de figur.

Atentamente

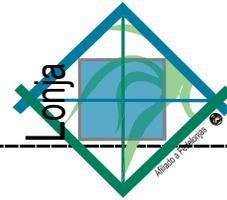
MILEYRA UPARELA PEREZ
SECRETARIA

9. 11. 2013
27



ALEJANDRO A. GOMEZ GOMEZ

-ARQUITECTO- UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE



AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLES

No 012(026-02-2021)

INMUEBLES CONSTRUIDOS

SOLICITANTE

ELARIO FORBES STRUCKMAN

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

SECTOR AV. CIRCUNVALAR K10.9

LOCALIZACIÓN:

SECTOR MASSALLY

PERITO: ALEJANDRO GÓMEZ GOMEZ

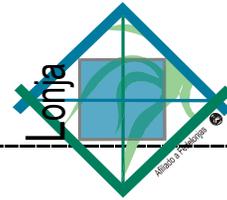
MAT. 08700-23474. ATL.

RNA.1702



ALEJANDRO A. GOMEZ GOMEZ

-ARQUITECTO- UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE



AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE No 012(026-02-2021)

DATOS GENERALES

INMUEBLE: _____ INMUEBLES CONSTRUIDOS
EN EL ECOPARQUE WEST VIEW

BARRIO: _____ SECTOR MASSALLY

DIRECCIÓN: _____ RESTAURANT WEST VIEW

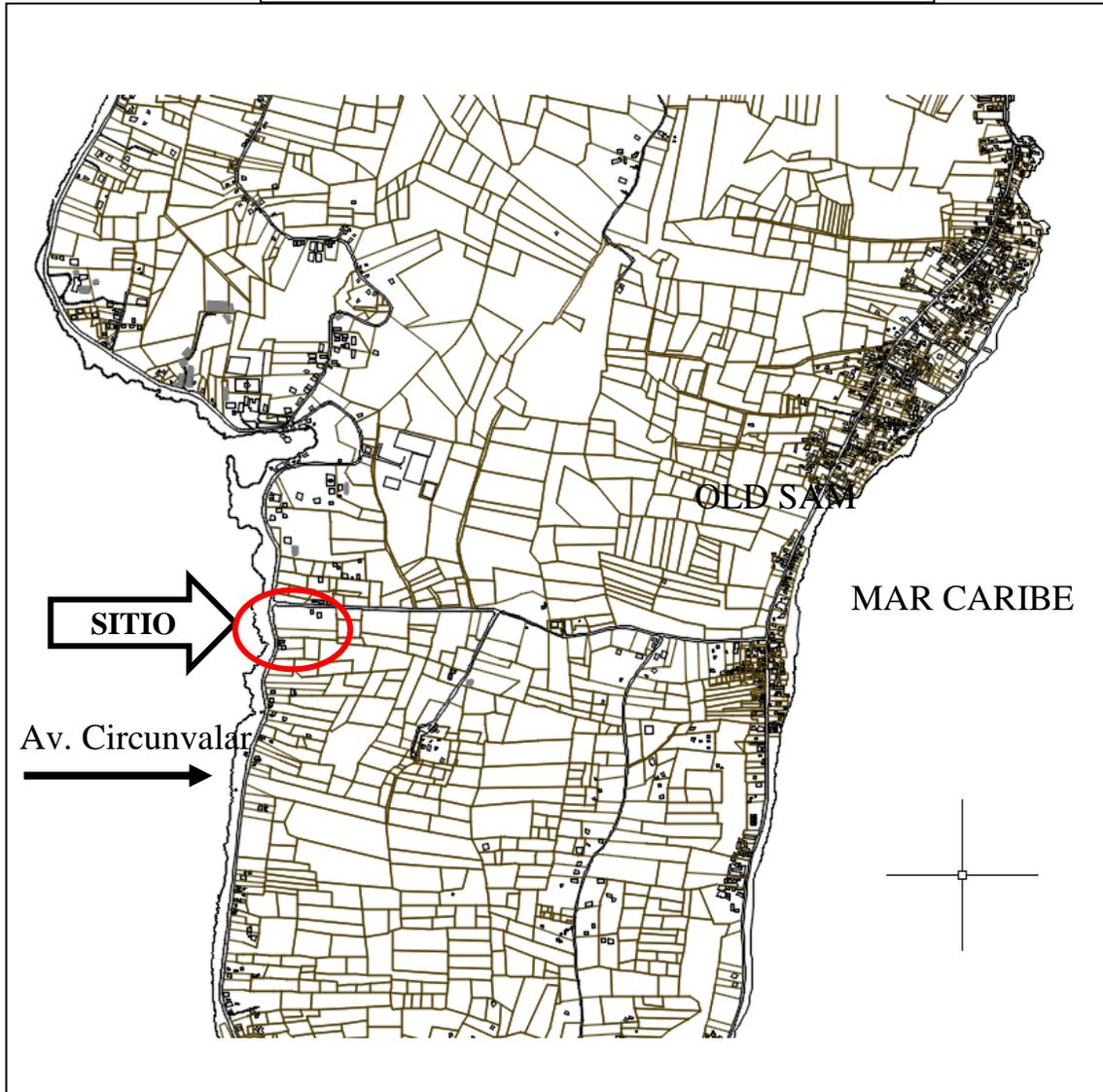
OBJETO DEL AVALUO: _____ ECOPARQUE WEST VIEW

SOLICITANTE: _____ ELARIO FORBES STRUCKMAN

CIUDAD: _____ SAN ANDRÈS ISLA.

SAN ANDRÈS ISLA FEB. 26 DE 2021

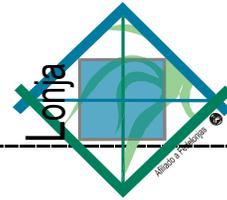
AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE



UBICACIÓN EN EL SECTOR MASSALLY

INFORMACIÓN PRELIMINAR:

POR PETICIÓN DEL SOLICITANTE, SEÑOR, ELARIO FORBES STRUCKMAN, EL ENCARGO VALUATORIO COMPRENDE EL ESTUDIO DE LOS VALORES DE LAS CONSTRUCCIONES ENCONTRADAS EN EL SITIO DEL ECOPARQUE, INCLUYENDO EL CERRAMIENTO, VEJETACIÓN ENCONTRADA DENTRO DEL SECTOR INTERVENIDO.



. I. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 SOLICITANTE:

ELARIO FORBES STRUCKMAN

Inversionista en las construcciones del Ecoparque

West View, objeto del avalúo

1.2 IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

1.2.1 UBICACIÓN: Carrera circunvalar, costado oriental de la isla, margen izquierda.

1.2.2 DIRECCIÓN: K. 10.9.

1.2.3 BARRIO: Sector MAS SALLY

1.2.4 VEREDA: Circunvalar Mas Sally.

1.2.5 CIUDAD: San Andrés

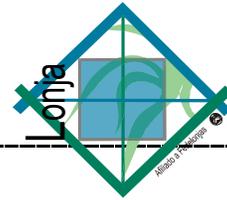
1.2.6 DEPARTAMENTO: Archipiélago de San Andrés Islas.

1.3 TIPO DE INMUEBLE Se trata de las obras construidas en madera y otros materiales, encontradas en un predio medianero ubicado en suelo rural, sitio objeto del avalúo, el cual muestra bloques de uno y dos pisos de altura, que replican las construcciones de los nativos primitivos de la isla. Cuenta con la intervención de una caverna natural (Ver nota al final del documento), plantas ornamentales, árboles frutales, jaulas con muestras de especies animales, entre otros.

1.4 BASES DE LA VALUACIÓN: El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial de los inmuebles, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

1.5 ENCARGO VALUATORIO Determinar el valor comercial de los inmuebles, en el estado actual en que se encuentran actualmente, al cual se ha llegado mediante los enfoques o métodos tradicionalmente aceptados en la norma internacional de valuación que se detalla en el capítulo respectivo.

1.6 PREMISAS DE LA VALUACIÓN: Para la determinación del valor comercial de cada uno de los inmuebles encontrados en el predio, con construcciones típicas en madera objeto de avalúo, en las que se ha tenido en cuenta, los materiales empleados en la construcción, el uso u objeto de los inmuebles, la edad de las construcciones, el estado actual de las mismas.



2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITUD

Solicitud efectuada por el señor:

ELARIO FORBES STRUCKMAN

2.2 DEPARTAMENTO:

Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina

2.3 MUNICIPIO:

San Andrés Isla.

2.4 VEREDA:

MAS SALLY

2.5 NOMBRE DEL PREDIO:

ECOPARQUE WEST VIEW

2.6 ENCARGO VALUATORIO:

Avaluar las mejoras que se encuentran sobre el predio.

2.6 FECHA DE VISITAS

15 de oct. de 2020. 25 de oct./2020 (Receso por el fenómeno natural huracán Iota.)

Reinicio actividades mes de feb. de 2021

2.7 FECHA DEL INFORME:

26 de feb. De 2021.

2.8 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

Para el desarrollo del presente avalúo no se presento documento alguno del predio.

a) Los documentos de identificación del predio y su propietario son objeto del litigio no resuelto.

b). Se dio la visita al predio, para inspección ocular y recolección de información.

c). Se suministra la grabación de la audiencia de informe del perito agrimensor.

3. INFORMACIÓN

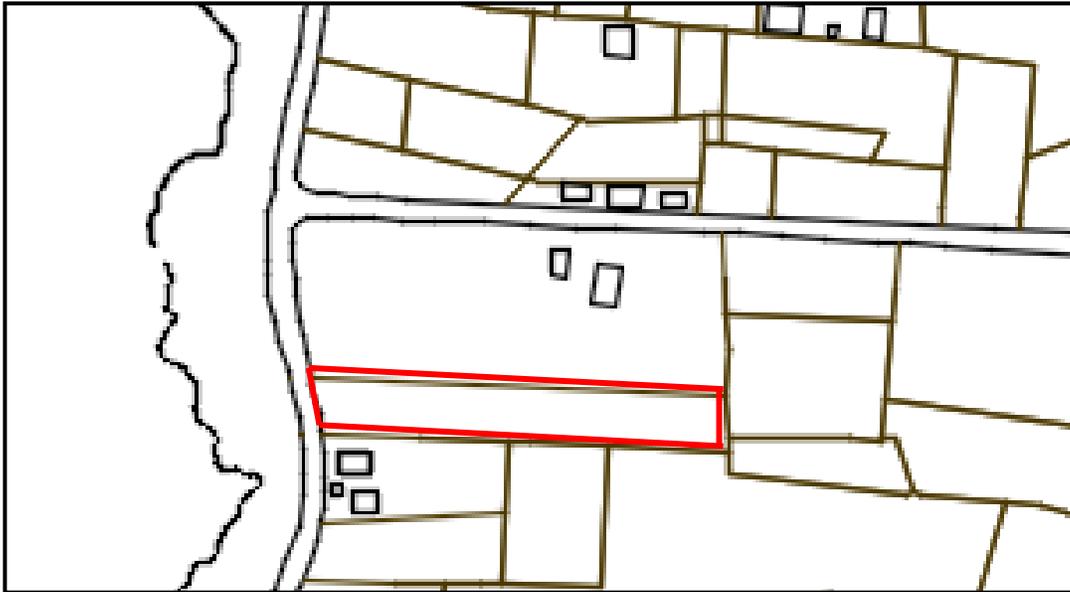
Nota: Este resumen no constituye estudio de títulos, solo se presenta de manera informativa.

4. REGLAMENTACION

UPI-R 10 AGROPECUARIA PRIMARIA 1– CORREDOR SUBURBANO PEPPER HILL–FOUR CORNER – TOM HOOKER

Los índices establecidos son para el uso secundario.	
Los corredores suburbanos Pepper Hill, Four Corner, Tom Hooker, vía circunvalar se encuentra determinada por una franja de 50 metros a partir del borde de la vía, a ambos lados de la misma, en la cual se desarrollaran los usos secundarios incluyendo los predios que posean más del 80% de su área dentro de la franja de los 50 m.	
Para los predios ubicados en el área de litoral se deberá dar aplicación al lo establecido en el artículo No. 63 del presente decreto.	
Uso principal:	Agricultura
Usos secundarios:	Ganadería, vivienda (rural), institucional (Educativo), comercio- vivienda, avicultura, porcicultura, hostel – posada nativa.
Usos prohibidos:	todos los no especificados en los usos principales y secundarios.
Áreas de Cesión:	
Andenes:	2.0 Metros
Área mínima de lote vivienda rural	
(Corredor sub urbano Pepper Hill, Four Corner, Tom Hooker, Vía circunvalar)	
	300 M ²
Índice de ocupación máximo:	0.4 del área del lote
Índice de construcción máximo:	0.8
Frente mínimo de lote:	15m
Área mínima de lote vivienda Rural Asoc. Agric.	
	3000 M ² al interior de la zona
Índice de ocupación máximo:	0.05 del área del lote
Índice de construcción máximo:	0.1
Frente mínimo de lote:	30m
Índice de ocupación máximo:	0.4 del área del lote
Índice de construcción máximo:	0.8
Aislamientos:	frente: 4 m
	Lateral: 1.50 a cada lado
	Posterior: 4 m
Voladizos:	1.5 m sobre el retiro frontal.
Altura máxima:	2 pisos

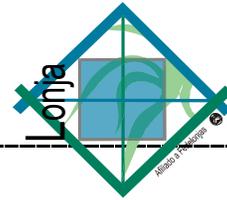
5. INFORMACIÓN DEL SECTOR



Vista del predio en el plano de san Andrés, sector Mas Sally



Vista aérea del predio:



5.1 CORDENADAS GEOGRAFICAS DEL PREDIO:

Este sector considerado como el corredor vial de CIRCUNVALAR, SECTOR MASSALLY, está localizado en el límite territorial de la isla de San Andrés, a 50 metros hacia el sur del tramo de la vía que conecta con la carretera pavimentada PEPPER HILL, En este sector se encuentra la zona costera donde se encuentran algunos lugares turísticos como las atracciones en la barrera arrecifal, lugar no solo atraído por los turistas, sino también por los residentes en la isla.

En la vía circunvalar y otras vías importantes del sector rural, comprenden para su estudio dos franjas, las cuales están determinadas por las normas del POT en concordancia con las contenidas en las normas ambientales de la isla, se decreta de la siguiente manera: La vía Circunvalar se encuentra determinada por una franja de 50 metros a partir del borde de la vía, en la cual se desarrollaran los usos secundarios incluyendo los predios que posean más del 80% de su área dentro de la franja de los 50 m

Los predios que se encuentran en la parte de atrás de la franja de los 50.00mts sobre la vía tendrán como desarrollo los determinados en la norma como uso principal, que para el caso que nos corresponde se establece: **Uso principal: Agricultura, Recreacional.**

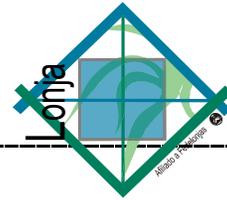
Las actividades encontradas en el predio cumplen con la norma: (Recreacional)

5.2 NIVEL SOCIO – ECONÓMICO

El municipio de San Andrés Isla se divide en tres sectores a partir de los ejes viales principales. La vía circunvalar que recorre perimetralmente a la isla y la divide en la zona del litoral costero y la zona continental, la cual se divide a su vez en zona rural y zona urbana, ubicada al norte de la isla donde se generan los accesos a los centros de actividades religiosa, comercial y núcleo de vivienda residencial, centros turísticos. Y la zona rural, en la parte sur de la isla, donde se encuentran sectores sub urbanos con asentamientos lineales sobre las vías principales, concentraciones de viviendas espontaneas en el interior de la zona donde el Plan de Ordenamiento Territorial lo tiene contemplado como zona de reserva para el uso agrícola y de ganadería.

5.3 ESTRATIFICACIÓN

En cuanto a la estratificación, al Norte se encuentra la población de ingresos medios y de mayor volumen donde la administración municipal debe presentar mayores trabajos de equipamiento, inversión y atención social y al sur - occidente queda el estrato de población de menores recursos económicos. La tenencia de la tierra se encuentra distribuida en manos de medianos y pequeños propietarios con destinación a la producción agropecuaria de subsistencia y residencial, que mantienen un nivel de ingresos medio y bajo. Otros usos son dados por familias de mayor estrato quienes construyen en amplios predios viviendas aisladas, cómodas y espaciosas para veraneo.



5.4 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS

Partiendo de la Cabecera Municipal de San Andrés, se toma la vía Troncal o Carretera Circunvalar tramo oriental de la isla, con destino a el k 9.10, sector MASSALLY. La carretera se encuentra asfaltada y demarcada y en buen estado. El predio se encuentra sobre la vía circunvalar, aproximadamente a 50mtr después de la vía Peper Hill.

5.5 SERVICIOS COMUNALES

Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud más cercanos se encuentran al costado oriental de la isla en el sector de San Luis. La zona urbana municipal del norte de la isla es el principal centro de provisión de servicios. La asistencia técnica y financiera se encuentra en esta cabecera urbana del municipio de San Andrés, la cual se encuentra a 12 kilómetros del predio. En el sector en estudio se combina el uso de la vivienda residencial urbana con las actividades de uso turístico

5.6 SERVICIOS PÚBLICOS

El sector en estudio, cuenta con redes de energía eléctrica y Telefonía. El acueducto y alcantarillado son inexistentes y se ha instaurado un programa de saneamiento básico para implementar el uso de cisternas y pozos sépticos.

5.7 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

El municipio en general no presentó problemas de orden público. El sector está Habitado por familias pertenecientes a la comunidad raizal de la isla.

4.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

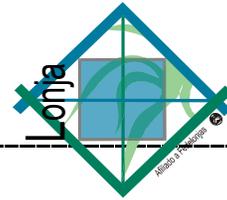
Son medias con tendencia a mejorar. Se espera que el mejoramiento de los servicios público y las inversiones en el campo social, económico y turístico de la región beneficien el desarrollo del sector.

Se realizaron encuestas directas a personas conocedoras del mercado inmobiliario para el predio en cuestión y para otros inmuebles con características semejantes en la zona, indagando sobre los valores por hectárea para esta clase de unidades fisiográficas.

Conociendo la norma del POT, para el sector en lo relacionado con la franja de los 50.00mts, para determinar el valor total del PRERDIO se elaborará el avalúo del predio que se encuentra al interior de la franja de los 50.00mts frente a la vía y las normas que de ella de desprenden.

6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.

Teniendo en cuenta la solicitud del señor ELARIO FORBES STRUCKMAN, el presente avalúo solo se limitará a valorar las mejoras levantados en el predio, construidos durante la permanencia del señor Elario Forbes Struckman, donde se tendrá en cuenta, parte del cerramiento y la vegetación que se mantuvo con el cuidado y atención durante el tiempo de los allí residenciados, estimados esto, con edades que oscilan entre los 20 y 25 años



Luego de esta operación investigativa, se determinara el valor de las construcciones aplicando el método de Reposición.

7. CÁLCULOS DE LOS VALORES.

NOTA 1: En el presente estudio se tendrá en cuenta el valor de las cercas o cerramiento si los hay, el valor de la transformación de tierra de rastrojos a tierra labor, socola y derriba, la adecuación de cultivos.

NOTA 2: Para efectos de este cálculo se tomo el área y las dimensiones descrita por el perito agrimensor, presentadas en la audiencia, grabación suministrad por por el Dr, Alberto Alcalá

NOTA 3: Los presupuestos correspondientes a cada inmueble son elaborados en valor presente, empleado los precios de materiales y mano de obra actualizados encontrados en la plaza de San Andrés Islas.

Luego de este estudio los valores resultado de esta etapa, se someterá al estudio de reposición del inmueble, aplicando la resolución 620 de 208 que reza así:

Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno

8. INVENTARIO:

1	SALON COMEDOR
2	TERRAZA, COCINA Y COMEDOR
3	CASA MODELO EN MADERA DOS PISOS.
4	CASA MODELO EN MADERA UN PISOS.
5	ESTRUCTURA EN CONCRETO
6	CASETA TAQUILLA DE ENTRADA
7	CASA MODELO EN MADERA DE UN PISO N° 2
8	MURO EN PIEDRA MEDIA SONGA.
9	INTERVENCIÓN CABERNA
10	SALON CENTRO DE EVENTOS 1° PISO
11	CENTRO DE EVENTOS APTOS. 2° PISO
12	SISTEMA DE BOMBEO
13	BAÑOS PUBLICOS
14	CORRAL DE IGUANAS
	CORRAL DE TORTUGA - ICOTEAS-
15	PORTON DE ACCESO
16	CERRAMIENTO EN ALAMBRE DE PUAS
17	JAULAS PAJAROS
18	JAULAS SERPIENTES
19	CASA DE HABITACIÓN EN MAMPOSTERIA.

8.1 SALON COMEDOR: Ubicado frente a la vía: Edad aproximada 20 años, construido en madera piso en cerámica, abierta los 4 lados, solo con barandas en madera, cielo raso en pvc y cubierta en teja plástica.

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	VR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	SALON COMEDOR						
1,1	REPLANTEO Y TRAZADO	M2	70,00	3.000,00	(- 0 -)	3.000,00	210.000,00
1,2	CIMENTACIÓN PERIMETRAL VIGA CONCRETO 0,30 X 0,30 INCLUYE EXCAVACIÓN. INCLUYE SOBRE CIMIENTO EN BLOQUE DE 15.	ML	44,00	140.000,00	400.000,00	540.000,00	23.760.000,00
1,3	RELLENO NIVELADO Y COMPACTADO E= 40cm incluye malla en 1/4"	M2	90,00	50.000,00	95.000,00	145.000,00	13.050.000,00
1,4	PLANTILLA DE NIVELACIÓN EN CONCRETO EXP. 0,07	M2	70,00	37.000,00	60.000,00	97.000,00	6.790.000,00
1,5	COLUMNAS EN MADERA PINO 2X8 TIPO SANDUIWCH, INCLUYE ACABADO EN BARNIZ TRANSPARENTE	UND	12,00	185.500,00	120.000,00	305.500,00	3.666.000,00
1,6	BARANDAS EN MADERA PINO 2 X2 Y 1 X 2. INCLUYE ACABADO EN PINTURA ESMALTE. CALADO PLASTICO.	ML	66,00	40.000,00	155.000,00	195.000,00	12.870.000,00
1,7	ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA PINO 2 X6 Y 2X 4	M2	78,00	38.000,00	400.000,00	438.000,00	34.164.000,00
1,8	CUBIERTA EN LAMINA ONDULADA DE ETERNIT. INCLUYE PINTURA VERDE ESPECIAL.	M2	78,00	82.000,00	62.000,00	144.000,00	11.232.000,00
1,9	PISO ACABADO EN CERAMICA 0,30 X 0,30	M2	70,00	27.000,00	70.000,00	97.000,00	6.790.000,00
1,10	VISTA CUBIERTA EN MADERA PINO 1 X 10	ML	50,00	5.000,00	435.000,00	30.000,00	1.500.000,00
1,11	CIELO RASO EN LAMINAS PVC.	M2	78,00	35.000,00	35.000,00	45.000,00	3.510.000,00
1,12	INSTALACIONES ELECTRICAS, ILUMINACIÓN	GL	1,00	1.500.000,00	1.059.000,00	2.559.000,00	2.559.000,00
	COSTOS DIRECTOS	M2	70,00				120.101.000,00
	COSTOS INDIRECTO	%	10,00				12.010.100,00
	Diseños y Administración de obra	%	5,00				6.005.050,00
	Financieros.	%	2,50				3.002.525,00
	VR. M2		2.015.981,07				
	TOTAL						141.118.675,00

VALOR M2 CONSTRUIDO HOY: \$2.015.981.07

ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1.- SALON COMEDOR	M2	70,00	\$ 2.015.981,07	\$ 141.118.675,00
VALOR CONSTRUCCION SALON COMEDOR				
VALOR M2 REPOSICION	=	2.015.981,07	ESTADO:	2,00
VIDA ECONOMICA (AÑOS)	=	50,00	EDAD :	20,00
% DE VIDA	=	40,00	DEPRECIACION:	14,22
MENOR VALOR M2	=	286.672,51	AREA M2 :	70,00
VR M2 CONSTRUCCION	=	1.729.308,56	V.TOTAL	\$ 121.051.599,42
Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera reductible, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor: Edad del inmueble: 20,00 vida económica 50,00 años VIDA REMANENTE 30,00				

VALOR FINAL M2 DE REPOCISIÓN: \$1.729.308.56



8.2 BLOQUE TERRAZA, BAR ACCESO, COCINA Y BODEGA.

TERRAZA COMEDOR SEMICIRCULAR, ATENCIÓN: Edad aproximada 25 años

COCINA Y BODEGAS Y OFICINA: Ubicado detrás de la Terraza comedor.

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	ALOR UNITARI	VALOR PARCIAL
2	BLOQUE TERRAZA BAR ACCESO, COCINA Y BODEGAS						
2,1	REPLANTEO Y TRAZADO	M2	115,00	3.000,00	(- 0 -)	3.000,00	345.000,00
2,2	CIMENTACIÓN PERIMETRAL VIGA CONCRETO 0,30 X 0,30 INCLUYE EXCAVACIÓN. INCLUYE SOBRE CIMIENTO EN BLOQUE DE 15.	ML	102,00	140.000,00	400.000,00	540.000,00	55.080.000,00
2,3	RELLENO NIVELADO Y COMPACTADO exp. 30cm	M2	130,00	50.000,00	70.000,00	120.000,00	15.600.000,00
2,4	PLANTILLA DE NIVELACIÓN EN CONCRETO e=,08 incluye maya en varilla de 1/4"	M2	115,00	37.000,00	280.000,00	317.000,00	36.455.000,00
2,5	COLUMNAS EN MADERA PINO 2X8 TIPO SANDUIWCH INCLUYE ACABADO EN BARNIZ TRANSPARENTE	UND	8,00	185.500,00	120.000,00	305.500,00	2.444.000,00
2,6	BARANDAS EN MADERA PINO 2 X2 Y 1 X 2. INCLUYE ACABADO EN PINTURA ESMALTE.	ML	15,00	40.000,00	105.000,00	145.000,00	2.175.000,00
2,7	ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA PINO 2 X6 Y 2X 4	M2	85,00	38.000,00	380.000,00	418.000,00	35.530.000,00
2,8	MUROS EN MADERA IN CLUYE ACABADO EN VINILO.	M2	85,00	45.000,00	85.000,00	130.000,00	11.050.000,00
2,9	CUBIERTA EN SHINGLE Y LAMINA TRIPLEX MARINO quiosco restaurante	M2	85,00	120.000,00	95.500,00	215.500,00	18.317.500,00
2,11	CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC. Cocina INCLUYE ESTRUCTURA EN MADERA PINO 2X4	M2	36,00	42.000,00	62.000,00	45.000,00	1.620.000,00
2,10	MURO EN PIEDRA MEDIA SONGA, ESPESOR, 35 Cm	M2	8,00	88.500,00	230.000,00	318.500,00	2.548.000,00
2,11	MESONES PARA COCINA, BARRAS SOBRE MUROS, INCLUYE ACABADO.	M2	18,00	115.000,00	380.000,00	495.000,00	8.910.000,00
2,12	CUBIERTA EN ZINC, sobre losa de concreto. INCLUYE ESTRUCTURA EN MADERA 1X4	M2	19,00	42.000,00	62.000,00	104.000,00	1.976.000,00
2,13	PISO ACABADO EN CERAMICA 0,30 X 0,30	M2	115,00	27.000,00	70.000,00	97.000,00	11.155.000,00
2,14	VISTA CUBIERTA EN MADERA PINO 1 X 10	ML	35,00	35.000,00	55.000,00	30.000,00	1.050.000,00
2,15	MUROS EN BLOQUE DE CEMENTO	M2	57,30	27.000,00	60.000,00	87.000,00	4.985.100,00
2,16	MUROS EN SUPER BOARD	M2	41,00	40.000,00	90.000,00	130.000,00	5.330.000,00
2,17	ACABADO INTERIOR Y EXTERIOR EN VINILO	M2	255,00	35.000,00	75.000,00	110.000,00	28.050.000,00
2,18	PUERTAS EN MADERA	UND	10,00	90.000,00	500.000,00	590.000,00	5.900.000,00
2,19	VENTANAS EN ALUMINIO	UND	12,00	45.000,00	288.000,00	333.000,00	3.996.000,00
2,20	CIELOS RASOS EN SUPERBOAR Y OTROS INCLUYE ACABADO EN VINILO	M2	115,00	48.000,00	85.000,00	133.000,00	15.295.000,00
2,21	INSTALACIONES HIDRO SANITARIAS	GL	1,00	1,00	1,00	9.500.000,00	9.500.000,00
2,22	INSTALACIONES ELECTRICAS	GL	1,00	1,00	1,00	10.655.000,00	10.655.000,00
2,23	INSTALACIONES ESPECIALES	GL	1,00	1,00	1,00	6.595.000,00	6.595.000,00
	COSTOS DIRECTOS	M2	115,00				294.561.600,00
	COSTOS INDIRECTO			10,00			29.456.160,00
	Diseños y Administración de obra			5,00			14.728.080,00
	Financieros.			2,50			7.364.040,00
	VALOR M2			3.009.651,13			
	TOTAL						346.109.880,00

VALOR: \$3.009.651.13

ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	
2.-BLOQUE TERRAZA BAR ACCESO, COCINA Y BODEGAS-	M2	115,00	\$ 3.009.651,13	\$ 346.109.880,00	
VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO			PRECIO UNITARIO PROMEDIO	FITTO Y CORVINI	Vida economica
VALOR M2 REPOSICION	=		3.009.651,13	ESTADO:	2,00 \$ 346.109.880,00
VIDA ECONOMICA (ANOS)	=		70,00	EDAD :	20,00 50,00
% DE VIDA	=		28,57	DEPRECIACION:	14,22
MENOR VALOR M2	=		601.930,23	AREA M2 :	115,00
VR M2 CONSTRUCCION	=		2.407.720,90	V.TOTAL	\$ 276.887.904,00 Valor depreciado
Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor. Edad del inmueble: 70,00 vida económica: 20,00 años. VIDA REMANENTE: 50,00					
VALOR FINAL M2 CONSTRUIDO HOY: \$1.897.719.68					



8.3 CASA MODELO DE DOS PISOS EN MADERA.

Ubicado margen izquierda del predio: Edad aproximada 25 años

Los muebles se analizaran por separado:

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	ALOR UNITARI	VALOR PARCIAL
3	CASA MODELO EN MADERA DOS PISOS						
3,1	REPLANTEO Y TRAZADO	M2	54,76	3.000,00	(- 0 -)	3.000,00	164.280,00
3,2	PEDESTALES EN CONCRETO PARA COLUMNAS	UND	10,00	20.000,00	100.000,00	120.000,00	1.200.000,00
3,3	CONSTRUCCION Y PARADA DE COLUMNAS (Trabajo artesanal, Postes en troncos de cocotero)	UND	10,00	37.000,00	320.000,00	357.000,00	3.570.000,00
3,4	PISO EN PLANTILLA DE CEMENTO ESMALTADO	M2	45,00	35.000,00	150.000,00	185.000,00	8.325.000,00
3,5	PAREDES EN MADERA 1° PISO	M2	51,00	35.000,00	75.000,00	110.000,00	5.610.000,00
3,6	PAREDES EN MADERA 2° PISO	M2	51,00	35.000,00	75.000,00	110.000,00	5.610.000,00
3,7	BARANDAS EN MADERA	ML	29,00	40.000,00	85.000,00	125.000,00	3.625.000,00
3,8	ENTREPISO EN ESTRUCTURA DE MADERA	M2	29,16	45.000,00	380.000,00	425.000,00	12.393.000,00
3,9	CUBIERTA CON ESTRUCTURA EN MADERA Y LAMINA DE ZINC.	M2	70,00	45.000,00	380.000,00	425.000,00	29.750.000,00
3,10	PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA	UND	8,00	90.000,00	500.000,00	590.000,00	4.720.000,00
3,11	BAÑO	GL	1,00	1,00	1,00	850.000,00	850.000,00
3,12	INST.ELECTRICAS	GL	1,00	1,00	1,00	2.200.000,00	2.200.000,00
	COSTOS DIRECTOS						78.017.280,00
3,13	Reconocimiento del arte, oficio, tecnica y practica Industrial de los trabajos ARTESANALES.	%	10,00	7.801.728,00	1,00	1,00	7.801.728,00
	COSTOS DIRECTOS +ARTESANIA						85.819.008,00
	COSTOS INDIRECTO		10,00				8.581.900,80
	Diseños y Administración de obra		5,00				4.290.950,40
	Financieros.		2,50				2.145.475,20
	VALOR M2		1.841.441,46				
	TOTAL						100.837.334,40

VALOR M2 CONSTRUIDO HOY: \$1.841.441,46

ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-					
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	
3.- CASA MODELO EN MADERA	M2	54,76	\$ 1.841.441,46	\$ 100.837.334,40	
VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO		PRECIO UNITARIO PROMEDIO	FITTO Y CORVINI		Vida economica
VALOR M2 REPOSICION	=	1.841.441,46	ESTADO:	2,00	\$ 100.837.334,40
VIDA ECONOMICA (AÑOS)	=	70,00	EDAD :	20,00	50,00
% DE VIDA	=	28,57	DEPRECIACION:	14,22	0,86
MENOR VALOR M2	=	261.852,98	AREA M2 :	54,76	
VR M2 CONSTRUCCION	=	1.579.588,49	V.TOTAL	\$ 86.498.265,45	Valor depreciado
Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor: Edad del inmueble: 20,00 vida económica 70,00 años VIDA REMANENTE 50,00					

VALOR M2 CONSTRUIDO HOY: \$1.579.588,49


8.4 CASA MODELO DE DOS PISOS EN MADERA.

Ubicado margen al fodo mano derecha del predio: Edad aproximada 25 años

Los muebles se analizaran por separado:.

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	ALOR UNITARI	VALOR PARCIAL
4	CASETA MODELO EN MADERAN° 2						
4,1	TRAZADO	M2	8,30	3.000,00	(- 0 -)	3.000,00	24.900,00
4,2	VIGAS DE CIMIENTO (0,30 X 0,30)	ML	15,00	42.000,00	180.000,00	222.000,00	3.330.000,00
4,3	COLUMNAS EN MADERA	UND	4,00	54.000,00	102.000,00	156.000,00	624.000,00
4,4	PISO TARIMA EN MADERA	M2	8,30	38.000,00	380.000,00	418.000,00	3.469.400,00
4,5	MUROS CASETA EN MADERA	M2	19,00	35.000,00	75.000,00	110.000,00	2.090.000,00
4,6	BARANDAS EN MADERA	ML	9,50	40.000,00	85.000,00	125.000,00	1.187.500,00
4,7	PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA	GL	1,00	90.000,00	500.000,00	590.000,00	590.000,00
4,8	CUBIERTA EN PALMA DE COCO	M2	24,00	25.000,00	35.000,00	60.000,00	1.440.000,00
	COSTOS DIRECTOS						12.755.800,00
4,9	Reconocimiento del arte, oficio, tecnica y practica industrial de los trabajos ARTEZANALES.	%	10,00	1.275.580,00	1,00	1,00	1.275.580,00
	COSTOS DIRECTOS + ARTESANIA						14.031.380,00
	COSTOS INDIRECTO		10,00				1.403.138,00
	Diseños y Administración de obra		5,00				701.569,00
	Financieros.		2,50				350.784,50
	VALOR M2		1.986.370,06				
	TOTAL						16.486.871,50

VALOR M2 CONSTRUIDO HOY: \$1.986.370.06

ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
CASA MODELO EN MADERAN° 2		M2	6,25	\$ 1.795.306,00	\$ 11.220.662,50
VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO		PRECIO UNITARIO PROMEDIO	FITTO Y CORVINI	Vida economica	
VALOR M2 REPOSICION	=	1.795.306,00	ESTADO:	2,00	\$ 11.220.662,50
VIDA ECONOMICA (AÑOS)	=	70,00	EDAD :	15,00	-15,00
% DE VIDA	=	21,43	DEPRECIACION	10,95	0,89
MENOR VALOR M2	=	196.586,01	AREA M2 :	6,25	
VR M2 CONSTRUCCION	=	1.598.719,99	V.TOTAL	\$ 9.991.999,96	Valor depreciado

Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera reutilizable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor: Edad del inmueble:.. **15,00** años vida económica 70,00 años VIDA REMANENTE 55,00

VALOR M2 CONSTRUIDO HOY: \$1.598.719.99



8.5 ESTRUCTURA EN CONCRETO

ESTRUCTURA EN CONCRETO, COLUMNAS, PLANTILLA Y VIGAS. Edad aprox. 20 años

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	LOR UNITAR	VALOR PARCIAL
5	ESTRUCTURA EN CONCRETO						
5,1	TRAZADO	ML	63,00			3.000,00	189.000,00
5,2	ZAPATAS (.80 X .80 X,30	UND	11,00	80.000,00	150.000,00	230.000,00	2.530.000,00
5,3	VIGAS DE CIMIENTO (0,30 X 0,30)	ML	41,40	42.000,00	180.000,00	222.000,00	9.190.800,00
5,4	COLUMNAS CILINDRICAS (DIAMETRO DE 0,30)	UND	60,00	120.000,00	250.000,00	370.000,00	22.200.000,00
5,5	VIGAS DE AMMARRE (0,30 X 0,30	ML	41,40	195.000,00	250.000,00	445.000,00	18.423.000,00
	COSTOS DIRECTOS						52.343.800,00
	COSTOS INDIRECTO		10,00				5.234.380,00
	Diseños y Administración de obra		5,00				2.617.190,00
	Financieros.		2,50				1.308.595,00
	VALOR M2	M2	976.253,41				
	TOTAL						61.503.965,00

VALOR M2 CONSTRUIDO HOY: \$976.253.41

ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-					
DESCRIPCION		UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
ESTRUCTURA EN CONCRETO		M2	63,00	\$ 976.253,41	\$ 61.503.965,00
VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO		PRECIO UNITARIO PROMEDIO	FITTO Y CORVINI		Vida economica
VALOR M2 REPOSICION	=	976.253,41	ESTADO:	2,50	\$ 61.503.965,00
VIDA ECONOMICA (AÑOS)	=	70,00	EDAD :	20,00	-20,00
% DE VIDA	=	28,57	DEPRECIACION	19,12	0,81
MENOR VALOR M2	=	186.659,65	AREA M2 :	63,00	
VR M2 CONSTRUCCION	=	789.593.76	V.TOTAL	\$ 49.744.406,89	Valor depreciado
<p>Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor: Edad del inmueble: 20,00 años vida económica 70,00 años VIDA REMANENTE 50,00</p>					
VALOR FINAL M2 CONSTRUIDO HOY: \$789.593.76					



8.6 CASETA TAQUILLA ENTREDA

Construida en madera con techo en palma de cocos. Edad aprox. 20 años

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	LOR UNITAR	VALOR PARCIAL
6	CASETA TAQUILLA DE ENTRADA						
6,1	TRAZADO	M2	6,25			3.000,00	18.750,00
6,2	VIGAS DE CIMIENTO (0,30 X 0,30)	ML	10,00	42.000,00	180.000,00	222.000,00	2.220.000,00
6,3	COLUMNAS EN MADERA	UND	4,00	54.000,00	102.000,00	156.000,00	624.000,00
6,4	PISO TARIMA EN MADERA	M2	6,25	38.000,00	380.000,00	418.000,00	2.612.500,00
6,5	MUROS CASETA EN MADERA	M2	17,00	35.000,00	75.000,00	110.000,00	1.870.000,00
6,6	BARANDAS EN MADERA	ML	8,00	40.000,00	85.000,00	125.000,00	1.000.000,00
6,7	PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA	UND	1,00	45.000,00	98.000,00	143.000,00	143.000,00
6,8	CUBIERTA EN PALMA DE COCO	M2	18,00	25.000,00	35.000,00	60.000,00	1.080.000,00
	COSTOS DIRECTOS						9.549.500,00
	COSTOS INDIRECTO		10,00				954.950,00
	Diseños y Administración de obra		5,00				477.475,00
	Financieros.		2,50				238.737,50
	VALOR M2	M2	1.795.306,00				
	TOTAL						11.220.662,50

VALOR M2 CONSTRUIDO HOY: \$1.795.306,00

ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-					
DESCRIPCION		UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
CASETA TAQUILLA DE ENTRADA		M2	6,25	\$ 1.795.306,00	\$ 11.220.662,50
VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO		PRECIO UNITARIO PROMEDIO	FITTO Y CORVINI	Vida economica	
VALOR M2 REPOSICION	=	1.795.306,00	ESTADO:	2,50	\$ 11.220.662,50
VIDA ECONOMICA (AÑOS)	=	70,00	EDAD :	20,00	-20,00
% DE VIDA	=	28,57	DEPRECIACION	19,12	0,81
MENOR VALOR M2	=	343.262,51	AREA M2 :	6,25	
VR M2 CONSTRUCCION	=	1.452.043,49	V.TOTAL	\$ 9.075.271,83	Valor depreciado
Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor: Edad del inmueble: 20,00 años vida económica 70,00 años VIDA REMANENTE 50,00					
VALOR FINAL M2 CONSTRUIDO HOY: \$1.452.043,49					



8.7 CASETA MODELO EN MADERA DE UN PISO -N° 2

CONSTRUCCIONES REPLICAS DE VIVIENDAS TIPICAS. Edad apox. 20 años

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	ALOR UNITARI	VALOR PARCIAL
7	CASETA MODELO EN MADERA DE UN PISO N° 2						
7,1	TRAZADO	M2	24,00		(- 0 -)	3.000,00	72.000,00
7,2	ENTREPISO EN MADERA INCLUYE VIGUETAS EN MADERA Y PISO EN MADERA	M2	12,00	38.000,00	380.000,00	418.000,00	5.016.000,00
7,3	MUROS EN MADERA INCLUYE ESTRUCTURA DE SOPORTE	M2	3,20	35.000,00	75.000,00	110.000,00	352.000,00
7,4	CUBIERTA EN LAMINA DE ETERNIR ONDULADA INCLUYE ESTRUCTURA EN MADERA	M2	15,00	70.000,00	40.000,00	110.000,00	1.650.000,00
7,5	PUERTA DE ACCESO EN MADRA INCLUYE MARCO	UN	1,00	45.000,00	98.000,00	143.000,00	143.000,00
7,6	BARANDAS EN MADERA	ML	5,50	40.000,00	85.000,00	125.000,00	687.500,00
7,7	INSTALACIONES SANITARIAS	GL	1,00	1,00	1,00	350.000,00	350.000,00
7,8	INSTALACIONES ELECTRICAS	GL	1,00	1,00	1,00	500.000,00	500.000,00
	COSTOS DIRECTOS						8.770.500,00
7,9	Reconocimiento del arte, oficio, tecnica y practica industrial de los trabajos ARTEZANALES.	%	10,00	877.050,00	1,00	1,00	877.050,00
	COSTOS DIRECTOS + ARTESANIA						9.647.550,00
	COSTOS INDIRECTO		10,00				964.755,00
	Diseños y Administración de obra		5,00				482.377,50
	Financieros.		2,50				241.188,75
	VALOR M2	M2	472.327,97				
	TOTAL						11.335.871,25

VALOR M2 CONSTRUIDO HOY: \$472.327.97

ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
7.- CASETA MODELO EN MADERA DE UN PISO N° 2	M2	24,00	472.327,97	\$ 11.335.871,25
VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO		PRECIO UNITARIO PROMEDIO	FITTO Y CORVINI	Vida economica
VALOR M2 REPOSICION	=	472.327,97	ESTADO:	2,50
VIDA ECONOMICA (AÑOS)	=	70,00	EDAD :	20,00
% DE VIDA	=	28,57	DEPRECIACION:	19,12
MENOR VALOR M2	=	90.309,11	AREA M2 :	24,00
VR M2 CONSTRUCCION	=	382.018,86	V.TOTAL	\$ 9.168.452,67
Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor. Edad del inmueble:..				
	20,00	vida económica	70,00	años VIDA REMANENTE 50,00

VALOR FINAL M2 CONSTRUIDO HOY: \$382.018.86


8.8 MURO EN PIEDRA MEDIA SONGA

ESPESOR 0.30M ALTURA 2.00MTS . Edad apox. 20 años

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	LOR UNITAR	VALOR PARCIAL
8	MURO EN PIEDRA MEDIA SONGA.						
8,1	TRAZADO	ML	35,00			3.000,00	105.000,00
8,2	CIMENTACIÓN EN CONCRETO 0,30 X0,30	M2	76,00	42.000,00	180.000,00	222.000,00	16.872.000,00
8,3	MUROS EN PIEDRA MEDIA SONGA ESPESOR 0,25CM, ALTURA 1,80	M2	76,00	75.000,00	130.000,00	205.000,00	15.580.000,00
	COSTOS DIRECTOS						32.452.000,00
	COSTOS INDIRECTO		10,00				3.245.200,00
	Diseños y Administración de obra		5,00				1.622.600,00
	Financieros.		2,50				811.300,00
	VALOR ML	ML	1.089,460,00				
	TOTAL						38.131.100,00

VALOR M2 CONSTRUIDO HOY: \$1.089.450.00

ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	
MURO EN PIEDRA MEDIA SONGA.	ML	35,00	\$ 1.089.460,00	\$ 38.131.100,00	
VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO		PRECIO UNITARIO PROMEDIO	FITTO Y CORVINI	Vida economica	
VALOR M2 REPOSICION	=	1.089.460,00	ESTADO:	2,50	\$ 38.131.100,00
VIDA ECONOMICA (AÑOS)	=	70,00	EDAD :	20,00	-20,00
% DE VIDA	=	28,57	DEPRECIACION	19,12	0,81
MENOR VALOR M2	=	208.304,75	AREA M2 :	35,00	
VR M2 CONSTRUCCION	=	881.155,25	V.TOTAL	\$ 30.840.433,68	Valor depreciado
<p>Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera reutilizable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor: Edad del inmueble: 20,00 años vida económica 70,00 años VIDA REMANENTE 50,00</p>					

VALOR FINAL M2 CONSTRUIDO HOY: \$881.155.25



8.9 INTERVENCIÓN CAVERNA – VALOR QUE EL PROPIETARIO PAGO POR LA OBRA(Ver nota al final del estudio) AUTOR DE LA OBRA: ESCULTOR ROBERTO FIERRO.
 (Dato suministrado por el propietario)

NOTA: Dentro del arte, el valor de una obra es el precio que alguien está dispuesto a pagar por ello en un momento y lugar dado. ...
 Pues bien, para ello influyen muchos factores y aspectos como el éxito y popularidad de un artista, el mercado, lugares donde ha sido expuesto, así como la calidad artística de la obra o su autor. El valor final de la obra esta dada por el gusto, critica positiva

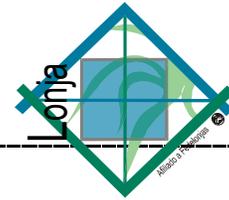
Por lo anterior cave aclarar que el evaluador no se hace responsable de los valores de los ítem N° 9 y ítem N° 27 por no contar con pautas originales, ejemplos que mostrar del autor de las obras artísticas, por lo tanto se basa en el principio de buena fe del propietario, quien responde, asegura y manifiesta aver pagado una suma justa por las obra artísticas que contrato, haciendose responsable de los datos contenidos en el ítem N° 9 e ítem 27 del presente avaluo.

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	ALOR UNITARI	VALOR PARCIAL
9	INTERVENCIÓN CAVERNA						
9,1	ESCULTURA ARTISTICA SIRENA	GL	1,00	1,00	1,00	Vr. Intelectual	150.000.000,00
9,2	ESCULTURA ARTISTICA DELFIN	GL	1,00	1,00	1,00	Vr. Intelectual	10.000.000,00
9,3	ILUMINACIÓN Y OTRAS	GL	1,00	1,00	1,00	3.000.000,00	3.000.000,00
9,4	ESCALINATAS Y ADECUACIÓN DE ACCESO.	GL	1,00	1,00	1,00	10.000.000,00	10.000.000,00
	COSTOS DIRECTOS						173.000.000,00
9,5	Reconocimiento del arte, oficio, tecnica y practica industrial de los trabajos ARTEZANALES.	%	10,00	17.300.000,00	1,00	1,00	17.300.000,00
	COSTOS DIRECTOS + ARTESANIA						190.300.000,00
	COSTOS INDIRECTO		10,00				19.030.000,00
	Diseños y Administración de obra		5,00				9.515.000,00
	Financieros.		2,50				4.757.500,00
	VALOR						
	TOTAL						223.602.500,00

ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	
INTERVENCIÓN CAVERNA					
VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO	PRECIO UNITARIO PROMEDIO	FITTO Y CORVINI			Vida economica
VALOR M2 REPOSICION	223.602.500,00	ESTADO:	1,00		\$ 223.602.500,00
VIDA ECONOMICA (AÑOS)	70,00	EDAD :	15,00		55,00
% DE VIDA	21,43	DEPRECIACION:	0,05		1,00
MENOR VALOR M2	111.801,25	AREA M2 :	1,00		
VR M2 CONSTRUCCION	223.490.698,75	V.TOTAL	\$ 223.490.698,75		Valor depreciado
Vida Útil Remanente. Es el periodo probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor: Edad del inmueble:..					
	15,00	vida económica	70,00	años	VIDA REMANENTE 55,00

VALOR FINAL M2 CONSTRUIDO HOY: \$223.602.500,00





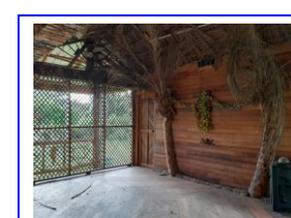
8.10 SALON CENTRO DE EVENTO 1º piso

CONSTRUCCIÓN PRIMER PISO SALON DE ACTIVIDADES Y EVENTOS: edada aprox. 20 años

VALOR M2 CONSTRUIDO HOY: \$1.256.574.38

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	ALOR UNITARI	VALOR PARCIAL
10	SALON CENTRO DE EVENTOS 1º PISO						
10,1	TRAZADO		200,00		(- 0 -)	3.000,00	600.000,00
10,2	CIMENTACIÓN EN CONCRETO COLUMNAS (Trucos de cocotero)	UND	10,00	42.000,00	220.000,00	262.000,00	2.620.000,00
10,3	LEVANTADA Y SEMBRADA DE COLUMNAS (Trucos de cocotero)	UND	10,00	35.000,00	320.000,00	355.000,00	3.550.000,00
10,4	SOBRECIMENTOS EN PIEDRA MEDIA SONGA.	ML	60,00	75.000,00	130.000,00	205.000,00	12.300.000,00
10,5	PISO EN PLANTILLA DE CEMENTO, SUPERFICIE ESMALTADO A COLOR RAYADO IMITANDO LA MADERA	M2	134,00	80.000,00	250.000,00	330.000,00	44.220.000,00
10,6	MURO LEVANTADO EN PIEDRA MEDIA SONGA		12,00	75.000,00	130.000,00	205.000,00	2.460.000,00
10,7	BARRA TABERNA EN MADERA	ML	4,50	520.000,00	500.000,00	1.020.000,00	4.590.000,00
10,8	VENTANAS EN MADERA EN BARRA BAR	M2	8,00	75.000,00	130.000,00	205.000,00	1.640.000,00
10,9	BAÑOS	UND	1,00	700.000,00	1.500.000,00	2.200.000,00	2.200.000,00
10,11	CONSTRUCCIÓN DE TARIMA PRIMER PISO, INCLUYE ESTRUCTURA Y TABLAS SUPERFICIE DE USO.	M2	180,00	58.000,00	480.000,00	538.000,00	96.840.000,00
10,12	CONSTRUCCIÓN DE BARANDAS EN MADERA.	ML	30,00	40.000,00	85.000,00	125.000,00	3.750.000,00
10,13	CONSTRUCCIÓN ESTRUCTURA Y CUBIERTA EN MADERA	M2	200,00	45.000,00	180.000,00	225.000,00	45.000.000,00
	CONSTRUCCIÓN CISTERNA EN CONCRETO	M3	80,00	450.000,00	1.050.000,00	1.500.000,00	120.000.000,00
	COSTOS DIRECTOS						339.770.000,00
	Reconocimiento del arte, oficio, tecnica y practica industrial de los trabajos ARTEZANALES.	%	10,00	33.977.000,00	1,00	1,00	33.977.000,00
	COSTOS DIRECTOS + ARTESANIA						373.747.000,00
	COSTOS INDIRECTO		10,00				37.374.700,00
	Diseños y Administración de obra		5,00				18.687.350,00
	Financieros.		2,50				9.343.675,00
	VALOR M2		2.195.763,63				
	TOTAL						439.152.725,00
ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-							
	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL		
	SALON CENTRO DE EVENTOS 1º PISO	UND	200,00	\$ 2.195.763,63	\$ 439.152.725,00		
	VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO			PRECIO UNITARIO PROMEDIO	FITTO Y CORVINI	Vida economica	
	VALOR M2 REPOSICION	=		2.195.763,63	ESTADO:	2,00	\$ 439.152.725,00
	VIDA ECONOMICA (ANOS)	=		70,00	EDAD :	20,00	50,00
	% DE VIDA	=		28,57	DEPRECIACION:	14,22	0,86
	MENOR VALOR M2	=		312.237,59	AREA M2 :	200,00	
	VR M2 CONSTRUCCION	=		1.883.526,04	V.TOTAL	\$ 376.705.207,51	Valor depreciado
	Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor: Edad del inmueble.						
		20,00	vida económica	70,00	años	VIDA REMANENTE	50,00

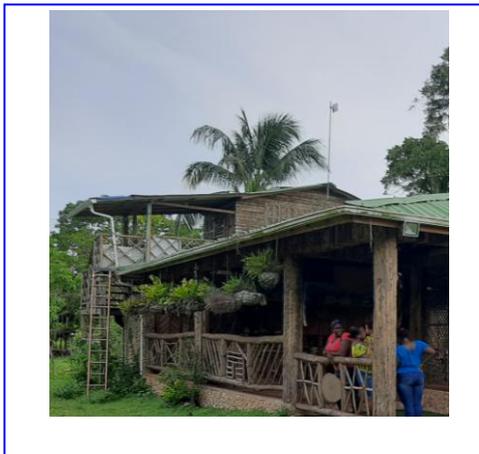
VALOR M2 CONSTRUIDO HOY: \$1.883.526.04



8.11 SALON CENTRO DE EVENTO apartamento 2° piso
CONSTRUCCIÓN 2° PISO SALON DE ACTIVIDADES Y EVENTOS: edada aprox. 20 años

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
11	CENTRO DE EVENTOS APARTAMENTOS 2° PISO						
11,1	TRAZADO	M2	48,00		(- 0 -)	3.000,00	144.000,00
11,2	ENTARIMADO PRIEMR PISO	M2	41,80	48.000,00	480.000,00	528.000,00	22.070.400,00
11,3	ESTRUCTURA MUROS EN MADERA INCLUYE COLUMNAS	M2	41,00	105.000,00	175.000,00	280.000,00	11.480.000,00
11,4	MURO EN PIEDRA MEDIA SONGA	M2	9,00	75.000,00	130.000,00	205.000,00	1.845.000,00
11,5	ESCALERA EN MADERA	GL	1,00	1,00	1,00	2.500.000,00	2.500.000,00
11,6	ESTRUCTURA EN MADERA DE ENTREPISO	M2	41,00	38.000,00	380.000,00	418.000,00	17.138.000,00
11,7	CUBIERTA APARTAMENTOS EN LAMINA DE ZINC	M2	50,00	45.000,00	48.000,00	93.000,00	4.650.000,00
	COSTOS DIRECTOS						59.827.400,00
	Reconocimiento del arte, oficio, tecnica y practica industrial de los trabajos ARTEZANALES.	%	10,00	5.982.740,00	1,00	1,00	5.982.740,00
	COSTOS DIRECTOS + ARTESANIA						65.810.140,00
	COSTOS INDIRECTO		10,00				6.581.014,00
	Diseños y Administración de obra		5,00				3.290.507,00
	Financieros.		2,50				1.645.253,50
	VR. M2	M2	1.610.977,39				
	TOTAL						77.326.914,50
ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-							
	DESCRIPCION		UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO		VR. TOTAL
	CENTRO DE EVENTOS APARTAMENTOS 2° PISO		M2	48,00	\$ 1.610.977,39		\$ 77.326.914,50
	VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO		PRECIO UNITARIO PROMEDIO	FITTO Y CORVINI			Vida economica
	VALOR M2 REPOSICION	=	1.610.977,39	ESTADO:	2,50		\$ 77.326.914,50
	VIDA ECONOMICA (AÑOS)	=	70,00	EDAD :	20,00		50,00
	% DE VIDA	=	28,57	DEPRECIACION:	19,12		0,81
	MENOR VALOR M2	=	308.018,88	AREA M2 :	48,00		
	VR M2 CONSTRUCCION	=	1.302.958,51	V.TOTAL	\$ 62.542.008,45		Valor depreciado
	Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor: Edad del inmueble:..		20,00	vida económica	70,00	años	VIDA REMANENTE 50,00

VALOR FINAL M2 CONSTRUIDO HOY: \$1.302.958.51



9.1 SISTEMA DE BOMBEO.

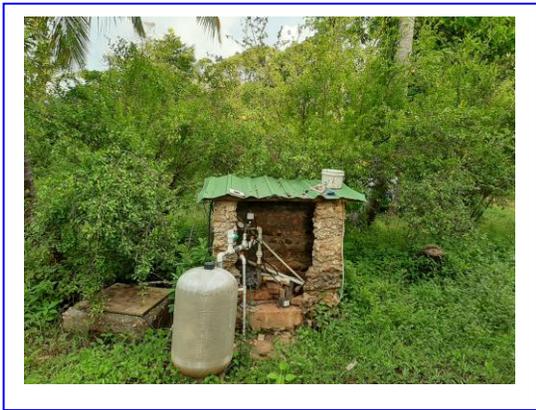
CONSTRUCCIÓN EN PIEDRA MEDIA SONGA: edada aprox. 20 años

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	LOR UNITAR	VALOR PARCIAL
12	SISTEMA DE BOMBEO						
	TRAZADO	M2	5,00			3.000,00	15.000,00
12,1	VIGAS DE CIMIENTO (0,30 X 0,30)	ML	3,00	42.000,00	180.000,00	222.000,00	666.000,00
12,2	MURO EN PIEDRA MEDIA SONGA	M2	3,00	75.000,00	130.000,00	205.000,00	615.000,00
12,3	BARRENO EN TUBO PVC DE 3"	GL	1,00	1,00	1,00	2.500.000,00	2.500.000,00
12,4	TANQUE HIDRONOMATICO	UND	1,00	1,00	1,00	350.000,00	350.000,00
12,5	BOMBA DE PRESION	UND	1,00	1,00	1,00	289.000,00	289.000,00
12,6	TUBERIA DE REPARTO DE 1"	ML	50,00	2.399,00	4.166,00	6.565,00	328.250,00
12,7	ACCESORIOS	GL	1,00	1,00	1,00	1.825.000,00	1.825.000,00
	COSTOS DIRECTOS						6.573.250,00
	COSTOS INDIRECTO		10,00				657.325,00
	Diseños y Administración de obra		5,00				328.662,50
	Financieros.		2,50				164.331,25
	VALOR						
	VALOR M2		1.544.713,75				
	TOTAL						7.723.568,75

VALOR M2 CONSTRUIDO HOY: \$1.544.713.75

ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-					
DESCRIPCION		UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
12.- SISTEMA DE BOMBEO		M2	5,00	\$ 1.544.713,75	\$ 7.723.568,75
VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO		PRECIO UNITARIO PROMEDIO	FITO Y CORVINI		Vida economica
VALOR M2 REPOSICION	=	1.544.713,75	ESTADO:	2,50	\$ 7.723.568,75
VIDA ECONOMICA (AÑOS)	=	70,00	EDAD :	20,00	50,00
% DE VIDA	=	28,57	DEPRECIACION:	19,12	0,81
MENOR VALOR M2	=	295.349,27	AREA M2 :	5,00	
VR M2 CONSTRUCCION	=	1.249.364,48	V.TOTAL	\$ 6.246.822,41	Valor depreciado
Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o .					
poseedor: Edad del inmueble:.	20,00	vida económica	70,00	años	VIDA REMANENTE 50,00

VALOR M2 CONSTRUIDO HOY: \$1.249.364.48



9.2 BAÑOS PUBLICOS.

CONSTRUCCIÓN BAÑOS CON MUROS EN PIEDRA MEDIA SONGA: edada aprox. 20 años

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	LOR UNITAR	VALOR PARCIAL
13	BAÑOS PUBLICOS						
13,1	REPLANTEO Y TRAZADO	M2	10,00			3.000,00	30.000,00
13,2	CIMIENTO PLANTILLA DE NIVELACIÓN	M2	18,00	27.000,00	60.000,00	87.000,00	1.566.000,00
13,3	PLACA CONCRETO PISO	M2	10,00	35.000,00	250.000,00	285.000,00	2.850.000,00
13,4	ENCHAPE PISO EN CERAMICA	M2	5,00	27.000,00	60.000,00	87.000,00	435.000,00
13,5	MUROS EN PIEDRA MEDIA SONGA	M2	25,00	75.000,00	130.000,00	205.000,00	5.125.000,00
13,6	MURO EN BLOQUE DE CEMENTO	M2	25,00	27.000,00	60.000,00	87.000,00	2.175.000,00
13,7	CUBIERTA EN PLACA DE CONCRETO	M2	10,00	45.000,00	320.000,00	365.000,00	3.650.000,00
13,8	ENCHAPE MUROS EN CERAMICA	M2	6,00	45.000,00	60.000,00	105.000,00	630.000,00
13,9	SANITARIOS	G1	2,00	90.000,00	185.000,00	275.000,00	550.000,00
13,1	LAVAMANOS	UN	2,00	90.000,00	92.000,00	182.000,00	364.000,00
13,11	PUERTAS	UN	2,00	45.000,00	98.000,00	143.000,00	286.000,00
13,12	INST. HIDRAULICAS	GL	1,00	1,00	1,00	952.000,00	952.000,00
13,13	INST. SANITARIAS	GL	1,00	1,00	1,00	1.780.000,00	1.780.000,00
13,14	TANQUES ELEVADOS. EQUIPO DE BOMBEO.	GL	1,00	1,00	1,00	1.800.000,00	1.800.000,00
	COSTOS DIRECTOS						22.163.000,00
	COSTOS INDIRECTO		10,00				2.216.300,00
	Diseños y Administración de obra		5,00				1.108.150,00
	Financieros.		2,50				554.075,00
	VALOR M2		2.604.152,50				26.041.525,00
	TOTAL						26.041.525,00

VALOR M2 CONSTRUIDO HOY: \$2.604.152.50

ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
BAÑOS PUBLICOS		M2	10,00	\$ 2.604.152,50	\$ 26.041.525,00
VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO		PRECIO UNITARIO PROMEDIO	FITTO Y CORVINI		Vida economica
VALOR M2 REPOSICION	=	2.604.152,50	ESTADO:	2,50	\$ 26.041.525,00
VIDA ECONOMICA (AÑOS)	=	70,00	EDAD :	20,00	-20,00
% DE VIDA	=	28,57	DEPRECIACION	19,12	0,81
MENOR VALOR M2	=	497.913,96	AREA M2 :	10,00	
VR M2 CONSTRUCCION	=	2.106.238,54	V.TOTAL	\$ 21.062.385,42	Valor depreciado
Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor. Edad del inmueble: 20,00 años vida económica 70,00 años VIDA REMANENTE 50,00					
VALOR FINAL M2 CONSTRUIDO HOY: \$2.106.238.54					

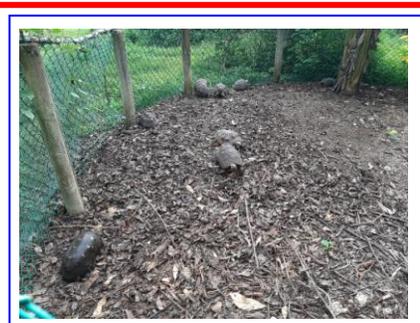


9.3 CORRALES PARA IGUANAS.

CORRALES AVIERTOS CON MALLA ESLABONADA Y MADERA ESTIBA: Edad apox. 20 años

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
14	CORRAL DE IGUANAS						
14,1	TRAZADO	M2	76,00		(- 0 -)	3.000,00	228.000,00
14,2	VIGAS DE CIMIENTO (0,30 X 0,30)	ML	3,00	42.000,00	180.000,00	222.000,00	666.000,00
14,3	POSTES DE MADERA	UND	3,00	75.000,00	130.000,00	205.000,00	615.000,00
14,4	MALLA ESLABONADA	GL	1,00	1,00	1,00	2.500.000,00	2.500.000,00
14,5	PISA MALLA EN CEMENTO	UND	1,00	1,00	1,00	350.000,00	350.000,00
14,6	PIDRAS Y TRONCOS AMBIENTE INTERIOR	UND	1,00	1,00	1,00	289.000,00	289.000,00
	COSTOS DIRECTOS						4.420.000,00
	COSTOS INDIRECTO		76,00				3.359.200,00
	Diseños y Administración de obra		5,00				221.000,00
	Financieros.		2,50				110.500,00
	VR. M2		106.719,74				
	TOTAL						8.110.700,00
ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-							
	DESCRIPCION		UNIDAD		CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
	14.- CORRAL DE IGUANAS		M2		76,00	\$ 106.719,74	\$ 8.110.700,00
	VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO		PRECIO UNITARIO PROMEDIO		FITTO Y CORVINI		Vida economica
	VALOR M2 REPOSICION	=	106.719,74		ESTADO:	3,50	\$ 8.110.700,00
	VIDA ECONOMICA (AÑOS)	=	70,00		EDAD :	20,00	50,00
	% DE VIDA	=	28,57		DEPRECIACION:	41,22	0,59
	MENOR VALOR M2	=	43.989,88		AREA M2 :	76,00	
	VR M2 CONSTRUCCION	=	62.729,86		V.TOTAL	\$ 4.767.469,46	Valor depreciado
	Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una						
	poseedor: Edad del inmueble..	20,00	vida económica	70,00	años	VIDA REMANENTE	50,00

VALOR FINAL M2 CONSTRUIDO HOY: \$62.729.86



9.4 CORRALES PARA ICOTEAS

CORRALES AVIERTOS CON MALLA ESLABONADA Y MADERA ESTIBA: Edad aprox. 20 años

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
15	CORRAL DE ICOTEAS: CORRAL ABIERTO CON MALLA ESLABONADA						
15,1	TRAZADO	M2	76,00		(- 0 -)	3.000,00	228.000,00
15,2	VIGAS DE CIMIENTO (0,30 X 0,30)	ML	3,00	42.000,00	180.000,00	222.000,00	666.000,00
15,3	POSTES DE MADERA	UND	3,00	75.000,00	130.000,00	205.000,00	615.000,00
15,4	MALLA ESLABONADA	GL	1,00	1,00	1,00	2.500.000,00	2.500.000,00
15,5	PISA MALLA EN CEMENTO	UND	1,00	1,00	1,00	350.000,00	350.000,00
	LAGUNAS EXCADADAS EN EL SITIO	UND	2,00	350.000,00	1,00	350.000,00	700.000,00
	ENCEMENTADA Y ESMALTADA DE LAGUNA EN CEMENTO GRIS Y SIKA 1, INCLUYE BORDE EXTERIOR.	UND	2,00	800.000,00	1.500.000,00	2.300.000,00	4.600.000,00
15,6	PIDRAS Y TRONCOS AMBIENTE INTERIOR	UND	1,00	1,00	1,00	289.000,00	289.000,00
	COSTOS DIRECTOS						9.720.000,00
	COSTOS INDIRECTO		76,00				7.387.200,00
	Diseños y Administración de obra		5,00				486.000,00
	Financieros.		2,50				243.000,00
	VR. M2		234.686,84				
	TOTAL						17.836.200,00
ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-							
	DESCRIPCIÓN		UNIDAD		CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
	15. CORRAL DE ICOTEAS: CORRAL ABIERTO CON MALLA		M2		76,00	\$ 234.686,84	\$ 17.836.200,00
	VALOR CONSTRUCCION CORRAL		PRECIO UNITARIO PROMEDIO		FITTO Y CORVINI		Vida economica
	VALOR M2 REPOSICION	=	234.686,84		ESTADO:	76,00	\$ 17.836.200,00
	VIDA ECONOMICA (AÑOS)	=	70,00		EDAD :	20,00	50,00
	% DE VIDA	=	28,57		DEPRECIACION:	41,22	0,59
	MENOR VALOR M2	=	96.737,92		AREA M2 :	76,00	
	VR M2 CONSTRUCCION	=	137.948,93		V.TOTAL	\$ 10.484.118,36	Valor depreciado
	Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una						
	poseedor: Edad del inmueble:..	20,00	vida económica	70,00	años	VIDA REMANENTE	50,00

VALOR FINAL M2 CONSTRUIDO HOY: \$137.948.93



9.5 PORTON DE ACCESO EN MADERA

CONSTRUIDO CON POSTES CILINDRICOS EN MADERA, Y TABLAS 1"X6": Edad apox. 20 años

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	ALOR UNITARI	VALOR PARCIAL
16	PORTON DE ACCESO EN MADERA						
16,1	TRAZADO	M2		9,00	(- 0 -)	3.000,00	27.000,00
16,2	CIMENTACIÓN POSTES. ZAPATA EN CONCRETO	UND	2,00	70.000,00	140.000,00	210.000,00	420.000,00
16,3	POSTES DE MADERA CILINDRICA	ML	2,00	42.000,00	200.000,00	242.000,00	484.000,00
16,4	TABLAS DE MADERA 1 X 6	UND	3,00	75.000,00	130.000,00	205.000,00	615.000,00
16,5	PALOS DE 2 X6	GL	1,00	1,00	1,00	2.500.000,00	2.500.000,00
16,6	BISAGRAS	UND	1,00	1,00	1,00	350.000,00	350.000,00
16,7	RODAJE	UND	1,00	1,00	1,00	289.000,00	289.000,00
16,8	SEGURO Y SERROJO	UND	1,00	1,00	1,00	345.000,00	345.000,00
	COSTOS DIRECTOS						4.238.000,00
	COSTOS INDIRECTO		10,00				423.800,00
	Diseños y Administración de obra		5,00				211.900,00
	Financieros.		2,50				105.950,00
		M2	553.294,44				
	TOTAL						4.979.650,00

ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	
15.- PORTON DEACCESO EN MADERA	M2	9,00	\$ 553.294,44	\$ 4.979.650,00	
VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO		PRECIO UNITARIO PROMEDIO	FITTO Y CORVINI		Vida economica
VALOR M2 REPOSICION	=	553.294,44	ESTADO:	2,50	\$ 4.979.650,00
VIDA ECONOMICA (AÑOS)	=	70,00	EDAD :	20,00	50,00
% DE VIDA	=	28,57	DEPRECIACION:	19,12	0,81
MENOR VALOR M2	=	105.789,90	AREA M2 :	9,00	
VR M2 CONSTRUCCION	=	447.504,55	V.TOTAL	\$ 4.027.540,92	Valor depreciado
Vida Útil Remanente. Es el periodo probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor: Edad del inmueble: 20,00 vida económica 70,00 años VIDA REMANENTE 50,00					

VALOR FINAL M2 CONSTRUIDO HOY: \$447.504.55



9.6 CERRAMIENTO EN ALAMBRE DE PÚAS

CONSTRUIDO CON TRONCOS DE ÁRBOLES HALLADOS EN EL SITIO Edad aprox. 20 años

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	ALOR UNITARI	VALOR PARCIAL
17	CERRAMIENTO EN ALAMBRE DE PÚAS 5 HILADAS Y TRONCOS VIVOS						
17,1	TRAZADO	ML	450,00		(- 0 -)	1.500,00	675.000,00
17,2	ECAVAVIÓN DE HUECOS	ML	450,00	3.000,00		3.000,00	1.350.000,00
17,3	CARATDA, SELECCIONADA Y CEMBRADA DE TRONCOS	ML	450,00	15.000,00	1,00	15.000,00	6.750.000,00
17,4	ALAMBRE DE PÚAS Y GRAPAS GALVANIZADAS	ROLLOS DE 500ML	5,00	30.000,00	300.000,00	330.000,00	1.650.000,00
COSTOS DIRECTOS							10.425.000,00
COSTOS INDIRECTO							1.042.500,00
							0,00
Financieros.							260.625,00
VR ML							10.685.625,00
ANÁLISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-							
DESCRIPCIÓN				UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
17.- CERRAMIENTO EN ALAMBRE DE PÚAS 5 HILADAS Y				ML	450,00	\$ 23.745,83	\$ 10.685.625,00
VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO			PRECIO UNITARIO PROMEDIO		FITTO Y CORVINI		Vida economica
VALOR M2 REPOSICION			= 23.745,83		ESTADO:	2,50	\$ 10.685.625,00
VIDA ECONOMICA (AÑOS)			= 70,00		EDAD :	20,00	50,00
% DE VIDA			= 28,57		DEPRECIACION:	19,12	0,81
MENOR VALOR M2			= 4.540,20		AREA ML :	450,00	
VR M2 CONSTRUCCION			= 19.205,63		V.TOTAL	\$ 8.642.533,50	Valor depreciado
Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor. Edad del inmueble.:							
	20,00	vida económica	70,00	años	VIDA REMANENTE	50,00	

VALOR FINAL M2 CONSTRUIDO HOY: \$19.205.63



9.7 JAULA PARA PAJAROS

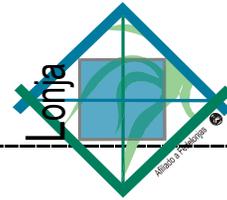
JAULAS EN MADERA CERRADAS CON MALLAS PLASTICAS: Edad apox. 20 años

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
18	JAULA PAJAROS						
18,1	TRAZADO	M2	6,00		(- 0 -)	1.500,00	9.000,00
18,2	CIMIENTO POSTES DE 30 X,30	UND	6,00	27.000,00	140.000,00	167.000,00	1.002.000,00
18,3	POSTES DE MADERA	UND	6,00	40.000,00	182.000,00	222.000,00	1.332.000,00
18,4	MALLA PLASTICA MENUDA	M2	30,00	50.000,00	2.500,00	52.500,00	1.575.000,00
18,5	PISA MALLA EN CEMENTO	ML	60,00	5.000,00	3.500,00	8.500,00	510.000,00
18,6	PISO EN MADEA	UND	1,00	1,00	1,00	1.584.000,00	1.584.000,00
18,7	CUBIERTA EN LAMINA DE CINC	M2	6,00	38.000,00	380.000,00	418.000,00	2.508.000,00
COSTOS DIRECTOS							8.520.000,00
COSTOS INDIRECTO			10,00				
Diseños y Administración de obra			5,00				
Financieros.			2,50				213.000,00
VALOR M2			1.455.500,00				
TOTAL							8.733.000,00

ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-					
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	
17.- JAULA PAJAROS	M2	6,00	\$ 1.455.500,00	\$ 8.733.000,00	
VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO		PRECIO UNITARIO PROMEDIO	FITTO Y CORVINI		Vida economica
VALOR M2 REPOSICION	=	1.455.500,00	ESTADO:	3,00	\$ 8.733.000,00
VIDA ECONOMICA (AÑOS)	=	70,00	EDAD :	20,00	50,00
% DE VIDA	=	28,57	DEPRECIACION:	27,93	0,72
MENOR VALOR M2	=	406.521,15	AREA ML :	6,00	
VR M2 CONSTRUCCION	=	1.048.978,85	V.TOTAL	\$ 6.293.873,10	Valor depreciado
Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o .					

VALOR FINAL M2 CONSTRUIDO HOY: \$1.505.636.64



**9.8 JAULAS EN MADERA PARA SERPIENTES**

JAULAS EN MADERA CERRADAS CON MALLAS PLASTICAS: Edad apox. 20 años

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTD.	M.O	MATERIALES	ALOR UNITARI	VALOR PARCIAL
19	JAULA SERPIENTES						
19,1	TRAZADO	M2	5,80		(- 0 -)	1.500,00	8.700,00
19,2	CIMIENTO POSTES DE 30 X,30	UND	6,00	27.000,00	140.000,00	167.000,00	1.002.000,00
19,3	POSTES DE MADERA	UND	6,00	40.000,00	182.000,00	222.000,00	1.332.000,00
19,4	MALLA PLASTICA MENUDA	M2	30,00	50.000,00	2.500,00	52.500,00	1.575.000,00
193,5	PISA MALLA EN CEMENTO	ML	60,00	5.000,00	3.500,00	8.500,00	510.000,00
19,6	PISO EN MADEA	UND	1,00	1,00	1,00	1.584.000,00	1.584.000,00
19,7	CUBIERTA EN LAMINA DE CINC	M2	6,00	38.000,00	380.000,00	418.000,00	2.508.000,00
	COSTOS DIRECTOS						8.519.700,00
	COSTOS INDIRECTO		10,00				
	Diseños y Administración de obra		5,00				
	Financieros.		2,50				212.992,50
			1.505.636,64				
	TOTAL						8.732.692,50
ANALISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-							
DESCRIPCIÓN				UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
18.- JAULASERPIENTES				M2	5,80	\$ 1.505.636,64	\$ 8.732.692,50
VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO		PRECIO UNITARIO PROMEDIO		FITTO Y CORVINI		Vida economica	
VALOR M2 REPOSICION	=	1.505.636,64		ESTADO:	3,00	\$ 8.732.692,50	
VIDA ECONOMICA (AÑOS)	=	70,00		EDAD :	20,00	50,00	
% DE VIDA	=	28,57		DEPRECIACION:	27,93	0,72	
MENOR VALOR M2	=	420.524,31		AREA ML :	5,80		
VR M2 CONSTRUCCION	=	1.085.112,32		V.TOTAL	\$ 6.293.651,48	Valor depreciado	
Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o .							
poseedor: Edad del inmueble:.	20,00	vida económica	70,00	años	VIDA REMANENTE	50,00	

VALOR FINAL M2 CONSTRUIDO HOY: \$1.085.112.32

9.9 CASA DE HABITACIÓN EN MAMPOSTERIA

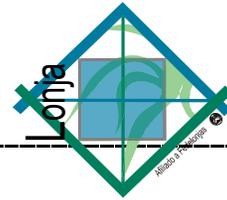
CONSTRUIDA EN UN PISO EN MAMPOSTERIA, ESTRUCTURA EN CONCRETO: Edad aprox. 10 años

20	CASA DE HABITACIÓN EN MAMPOSTERIA.							
2,1	REPLANTEO Y TRAZADO	M2	30,00			(- 0 -)	3.000,00	90.000,00
20,2	ZAPATAS EN CONCRETO DE 0,80 X 0,80	UND	6,00	35.000,00	342.000,00		377.000,00	2.262.000,00
20,3	VIGA DE CIMENTACIÓN de 0,30 x 0,30	ML	25,00	45.000,00	110.000,00		155.000,00	3.875.000,00
20,4	COLUMNAS EN CONCRETO DE 3,80ML	ML	22,80	150.000,00	150.000,00		300.000,00	6.840.000,00
20,5	VIGA AEREA de 0,30 x 0,30	ML	25,00	100.000,00	150.000,00		250.000,00	6.250.000,00
20,6	LOSA CUBIERTA EN CONCRETO	M2	30,00	75.000,00	320.000,00		395.000,00	11.850.000,00
20,7	MURO EN BLOQUE DE CEMENTO	M2	25,00	25.000,00	70.000,00		95.000,00	2.375.000,00
20,8	CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC	M2	30,00	27.000,00	250.000,00		277.000,00	11.850.000,00
20,9	ENCHAPE MUROS EN CERÁMICA	M2	6,00	45.000,00	60.000,00		105.000,00	630.000,00
20,10	ENCHAPE PISO	M2	25,00	30.000,00	60.000,00		90.000,00	2.250.000,00
20,11	SANITARIOS	G1	1,00	90.000,00	185.000,00		275.000,00	275.000,00
20,12	LAVAMANOS	UN	1,00	90.000,00	92.000,00		182.000,00	182.000,00
20,13	PUERTAS	UN	3,00	45.000,00	198.000,00		243.000,00	729.000,00
20,14	VENTANAS	UN	4,00	4.500,00	135.000,00		139.500,00	558.000,00
20,15	BARANDA TERRAZA EN BALASTROS DE CONCRETO	ML	5,00	50.000,00	350.000,00		400.000,00	2.000.000,00
20,16	INST. HIDRAULICAS	GL	1,00	1,00	1,00		952.000,00	952.000,00
20,17	INST. SANITARIAS	GL	1,00	1,00	1,00		1.780.000,00	1.780.000,00
20,18	TANQUES ELEVADOS. EQUIPO DE BOMBEO.	GL	1,00	1,00	1,00		1.800.000,00	1.800.000,00
COSTOS DIRECTOS								56.458.000,00
COSTOS INDIRECTO			10,00					5.645.800,00
Diseños y Administración de obra			5,00					2.822.900,00
Financieros.			2,50					1.411.450,00
VALOR M2			2.211.271,67					
TOTAL								66.338.150,00
ANÁLISIS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN -METODO DE REPOSICIÓN-								
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO	VR. TOTAL			
20.- CASA HABITACIÓN EN MAMPOSTERIA		M2	30,00	\$ 2.211.271,67	\$ 66.338.150,00			
VALOR CONSTRUCCION CERRAMIENTO		PRECIO UNTARIO PROMEDIO		FITTO Y CORVINI		Vida economica		
VALOR M2 REPOSICION	=	2.211.271,67	ESTADO:	2,00	\$ 66.338.150,00			
VIDA ECONOMICA (AÑOS)	=	70,00	EDAD :	10,00	60,00			
% DE VIDA	=	14,29	DEPRECIACION:	7,88	0,92			
MEJOR VALOR M2	=	174.248,21	AREA ML :	30,00				
VR M2 CONSTRUCCION	=	2.037.023,46	V.TOTAL	\$ 61.110.703,78	Valor depreciado			
Vida Útil Remanente. Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor: Edad del inmueble:..								
		10,00	vida económica	70,00	años	VIDA REMANENTE	60,00	

VALOR FINAL M2 CONSTRUIDO HOY: \$2.037.023.46



Casas ubicadas en la parte exterior del parque, ocupada por personas que se ocupan de atender las necesidades del parque.



10. VALOR DE LOS CULTIVOS PERMANENTES. PLANTAS ORNAMENTALES.

Los jardines pueden ser considerados como agro ecosistemas por la intervención humana, su biodiversidad y usos. El acelerado desarrollo urbano ha restado gradualmente superficie de áreas verdes y espacios para esparcimiento y embellecimiento del paisaje. Por tanto, el objetivo de esta investigación fue cuantificar las plantas ornamentales y medicinales, encontradas en el sitio, sin tener en cuenta el uso y manejo de las mismas.

A continuación se presentara un cuadro con el listado del tipo de plantas ornamentales encontradas en el predio intervenido, lo mismo se hará con los árboles frutales. A estos se les dará un valor intrínseco, dado que los productos no tienen un carácter comercial, el propietario los mantiene para su propio uso y beneficio dándole cuidados especiales.

10.1 VALORACIÓN DE LOS CULTIVOS

Para valorar los cultivos se tiene en cuenta tres factores:

- Preparar y abonar la tierra.
- Siembra y protección
- Riego, Mantenimiento y Limpieza

Superadas estas tres etapas algunas de estas plantaciones se sostienen solas. Por lo anterior, los valores de estos cultivos se darán por unidad de cada género.

10.2 VALOR DE LOS ELEMENTOS PERMANENTES Y SEMI PERMANENTES.

El valor del cerramiento calculado en el presente cuadro corresponde a la totalidad del Predio encontrado en la visita.

GRAMA ZOYSIA MATRELLA (HIERBA MANILA)

Descripción

Zoysia matrella Merr., Comúnmente conocida como hierba de Manila, es una especie de hierba perenne formadora de esteras nativa de la costa templada del sudeste asiático y el norte de Austral asia.

Nombre científico: Zoysia matrella

Clasificación superior: Zoysia

Categoría: Especie

Familia: Poaceae

10.3 ARBOLES FRUTALES

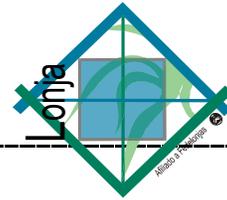
Para efectos de valoración de los cultivos, se hará un análisis de las clases de cultivos que se encontraron en el sitio.

El área de terreno que se intervino, por sus condiciones topográficas climatológicas y en general por las características físicas y químicas del suelo, se dieron cultivos de diferentes especies de manera individual. Por su extensión, en el predio se fomenta el cultivo no comercial. Con la variedad de especies, los cultivos esparcidos sin un orden lineal se presentan en un número de 4 unidades máximas por género, por lo que se considera un cultivo no comercial, podía llamarse un cultivo de subsistencia, el cual se refiere a las cosechas que alimentan a quienes las producen.

10.4 CULTIVOS PERMANENTES – ARBOLES FRUTALES

CULTIVOS PERMANENTES				
PREDIO AL INTERIOR DE LA FRANJA DE LOS 50 METROS				
MASSALLY- WEST VIEW.				
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	VALOR/ (M2)	VALOR TOTAL	
Area del predio				
VEGETACIÓN ARBOREA	UND			
COCOTEROS	30,00	\$ 45.000,00	\$ 1.350.000,00	
CIRUELA	5,00	\$ 20.000,00	\$ 100.000,00	
MANGO	4,00	\$ 12.500,00	\$ 50.000,00	
LIMON MANDARINA	4,00	\$ 16.500,00	\$ 66.000,00	
GRANADILLA	4,00	\$ 17.500,00	\$ 70.000,00	
AGUACATE	2,00	\$ 45.000,00	\$ 90.000,00	
ANON	2,00	\$ 24.000,00	\$ 48.000,00	
CAÑAFISTULA	2,00	\$ 22.500,00	\$ 45.000,00	
TAMARINDO	3,00	\$ 24.500,00	\$ 73.500,00	
NONY	5,00	\$ 10.500,00	\$ 52.500,00	
YUNPLON	4,00	\$ 12.500,00	\$ 50.000,00	
GUALLABA	5,00	\$ 33.500,00	\$ 167.500,00	
FRUTA DE PAN	3,00	\$ 48.500,00	\$ 145.500,00	
LIMON NORMAL	5,00	\$ 48.500,00	\$ 242.500,00	
UVA	3,00	\$ 32.500,00	\$ 97.500,00	
MAMON	3,00	\$ 24.500,00	\$ 73.500,00	
MARAÑON	3,00	\$ 25.500,00	\$ 76.500,00	
BANANO CUATROFILO	10,00	\$ 10.500,00	\$ 105.000,00	
GUAMA	2,00	\$ 14.500,00	\$ 29.000,00	
CEDRO	3,00	\$ 45.000,00	\$ 135.000,00	
PIÑA	8,00	\$ 40.000,00	\$ 320.000,00	
POMA ROSA	3,00	\$ 23.500,00	\$ 70.500,00	
NARANJA AGRIA	4,00	\$ 27.500,00	\$ 110.000,00	
POMELO	2,00	\$ 24.500,00	\$ 49.000,00	
Total	39,00		\$ 3.616.500,00	

VALOR DE LOS CULTIVOS DE ARBOLES FRUTALES= \$ 3.616.500.00



10.5 CULTIVOS PERMANENTES – PLANTAS ORNAMENTALES Y MEDICINALES

CULTIVOS PERMANENTES				
PREDIO AL INTERIOR DE LA FRANJA DE LOS 50 METROS				
MASSALLY- WEST VIEW.				
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	VALOR/ (M2)	VALOR TOTAL	
Area del predio				
VEGETACIÓN ORNAMENTAL Y MEDICINAL	M2	UND		
OREGANO		10,00	\$ 45.000,00	\$ 450.000,00
FIVER GLASS		5,00	\$ 20.000,00	\$ 100.000,00
MENTA		15,00	\$ 12.500,00	\$ 187.500,00
PROMENTA		5,00	\$ 16.500,00	\$ 82.500,00
CHIA FLY		5,00	\$ 17.500,00	\$ 87.500,00
ALVACA		15,00	\$ 45.000,00	\$ 675.000,00
FLOR DE JAMAICA		20,00	\$ 24.000,00	\$ 480.000,00
OTROS		25,00	\$ 16.000,00	\$ 400.000,00
GRAMA ZOPYSIA MATREYA O MANILA	4.000,00		\$ 2.000,00	\$ 8.000.000,00
Total		30,00		\$ 10.462.500,00

VALOR DE LOS CULTIVOS DE PLANTAS ORNAMENTALES Y MEDICINALES
= \$ 10.462.500.00

VALOR TOTAL DE LOS CULTIVOS HALLADOS.

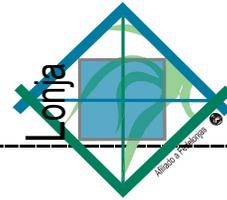
3.616.500.00 +10.462.500.00 = \$ 14.079.000,00

PARA LA ELABORACIÓN DEL PRESENTE AVALUO SE TUVO EN CUENTA LOS SIGUIENTES ASPECTOS, LOS CUALES INCIDEN DIRECTAMENTE EN LOS VALORES DE DE LAS CONSTRUCCIÓN.

1º) INVESTIGACIÓN Y DISEÑO,
TIPO Y CALIDAD DE LOS MATERIALES EMPLEADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN

2º LA ABILIDAD ARTESANAL DEL CONSTRUCTOR, EL MANEJO Y CONSECUCCIÓN DE LOS MATERIALES TIPICOS.

EL PRESENTE AVALUO SE REFIERE A LA VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES LEVANTADS EN EL PREDIO DURANTE LA PERMANENCIA DEL SEÑOR ELARIO FORBES STRUCKMAN



11. ASPECTOS ECONOMICOS.

Inmueble ubicado en un sector de carácter turístico:

- **Tendencia económica del sector: Estable.**
- **Tendencia de desarrollo: Consolidada.**
- **Oferta de demandas de inmuebles.** La actividad edificadora en la isla de San Andrés a decrecido considerablemente en este último año, las afectaciones en el área de la construcción se comenzaron a percibir desde el inicio de las cuarentenas impuesta por el gobierno departamental, lo que representa un descenso del 40% con respecto al período del año anterior.

11.1 TENDENCIAS

- **TENDENCIAS:** Principales procesos económicos, sociales, urbanos y/o ambientales que se dan en el sector en determinado periodo de tiempo. (**Tendiente a la baja dado los protocolos empleados durante la pandemia del covid-19**)
- **DESEQUILIBRIOS:** Carencias o situaciones críticas que sufre el sector en el momento en que se elabora el Estudio. (**por ser un sector rural , no se encuentra dentro de la cobertura de los servicios de alcantarillado del departamento, se emplean sistemas alternativos como posos sépticos**)
- **Potencialidades:** Recursos de ciudad y de población que no han sido puestos en valor ni explotados adecuadamente. (Tendencia explotación del interés a la industria hotelera de visitantes residentes de la isla)

ESPECTATIVAS DE VALORIZACIÓN: BUENA

11.2 OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

los valores asumidos en el presente avalúo técnico, hablan del valor de reposición de las construcciones halladas, en las que se tuvo en cuenta su estado actual, realizando una depreciación del valor de la construcción de hoy, aplicando la depreciación por la edad y el estado de inmueble de acuerdo con la tabla de FITTO Y COORVINI.

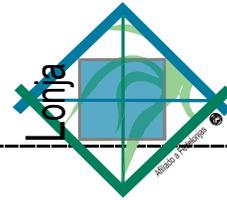
Luego de afectar el inmueble por este medio se plica la comercialización que en el caso que nos ocupa para un inmueble de tipo comercial turístico parte de 0.5 hasta 0.9 dependiendo del sector, su concurrencia y el tipo de inversión.

Se tiene en cuenta la normatividad con respecto al uso.

Teniendo en cuenta todas estas consideraciones, que afectan el mercado de la finca raíz.- se considera el tiempo económico o vida útil de un inmueble en san Andrés isla en 50 años para construcciones elaboradas antes del año 1995, construidas con material contaminado extraído de suelo de la isla y de 70 años después de esa fecha. para obras construidas con material importado.

11.3 VIGENCIA DEL AVALÚO

DE ACUERDO CON EL NUMERAL 7 DEL ARTÍCULO 2 DEL DECRETO 422 DE MARZO 08 DE 2000 Y CON EL ARTÍCULO 19 DEL DECRETO 1420 DE JUNIO 24 DE 1998, EXPEDIDOS POR EL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, EL PRESENTE AVALÚO TIENE UNA VIGENCIA DE UN (1) AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE INFORME, SIEMPRE QUE LAS CONDICIONES EXTRÍNSECAS E INTRÍNSECAS QUE PUEDAN AFECTAR EL VALOR SE CONSERVEN.



11.4 TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN

EN LAS ACTUALES CIRCUNSTANCIAS SOCIO – ECONÓMICAS, AFECTADAS POR LA PANDEMIA COVIB-19, EL VALOR DE LOS INMUEBLES SE CALCULAN, SEGÚN EL MERCADO INMOBILIARIO, QUE ESTA POR DEBAJO DEL VALOR DE LOS MISMOS, POR EL COSTOS DE REPOSICION.- LA VELOCIDAD DEL MERCADO INMOBILIARIO DEPENDERÁ DE LA MAGNITUD DE LA PANDEMIA Y DE LA VELOCIDAD CON QUE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS VUELVAN A LA NORMALIDAD. SERÁ IMPORTANTE, TAMBIEN, LA CONFIANZA DE LOS INVERSIONISTAS.

EN LA ACTUALIDAD, DIFICILMENTE SE PODRÀ CONSTRUIR CON LAS MISMAS ESPECIFICACIONES, NECESARIAMENTE HABRÌA QUE CAMBIARLAS.- EL INDICE DE COMERCIALIZACIÓN ES DE 58%, ESTIMAMOS EL TIEMPO DE COMERCIALIZACION EN DOCE (12) MESES.

11.5. CALCULOS.

Los cálculos del presente avalúo están basados en la aplicación de las normas dictadas por la resolución 620 de 2008, las norma, GUIA TECNICA SECTORIAL, NORMAS TECNICAS SECTORIALES- NTS 1 -02

NOTA: Quiero hacer claridad que mis certificaciones vigentes como avaluador nacional registrado en RNA.(Registro Nacional de Avaluadores), ANA. Corporación Autorreguladora de Avaluadores. Inscritos en las categorías y alcances:

CATEGORÍA 1: Inmuebles Urbanos

CATEGORÍA 2: Inmuebles rurales.

El ítem N° 9 y el ítem N° 27 del presente avalúo no será intervenido por el avaluador por no encontrarse inscrito en la entidad reguladora ANA, en la categoría 9 para avalúos de obras de arte.

NOTAS:

NOTA: Dentro del arte, el valor de una obra es el precio que alguien está dispuesto a pagar por ello en un momento y lugar dado. Para ello influyen muchos factores y aspectos como el éxito y popularidad de un artista, el mercado, lugares donde ha sido expuesto, así como la calidad artística de la obra. El valor final del la obra está dada por el gusto, o critica positiva, otros por los riesgos y dificultades que exigen al artista en la ejecución del encargo.

Cabe aclarar que el avaluador del presente informe, no cuenta con la certificación de la entidad Autorreguladora ANA para ejercer los avalúos de la categoría 9, OBRAS DE ARTE, por lo anterior los valores de los ítem N° 9 y ítem N° 27 (Resaltados) presentados en el presente avalúo se basan en la conjetura del propietario, quien responde, asegura y manifiesta haber pagado una suma justa por las obra artísticas que contrato, quien después de recibirlas a satisfacción, las considera armónicas y de buen gusto, las cuales, se han valorado a través del tiempo, dada la buena acogida que los visitantes (turistas) nacionales y extranjeros le han impregnado a las obras escultóricas.

El señor ELARIO FORBES STRUCKMAN, por solicitud del avaluador suministró como información, nombre de los artistas de las esculturas encontradas en el sitio intervenido y que hacen parte del inventario del inmueble:

OBRAS Y NOMBRES DE LOS ESCULTORES:

PINTOR Y ESCULTOR (Empírico): JOSE VICENTE ZABALA AMEZQUITA
Autor de la obra, "Bulto redondo, Cuerpo Entero". Modeló: Elario Forbes Struckman

PINTOR Y ESCULTOR: (Empírico) :ROBERTO FERRO
Autor de la obra, "Escultura de Relieve, Cuerpo Entero". Sirena. Modeló: Imaginado.
Autor de la obra, "Bulto redondo". Delfín. Modeló: Imaginado



ESCULTURA DEL SEÑOR ELARIO FORBES STRUCKMAN : Artista: JOSE VICENTE ZABALA AMEZQUITA

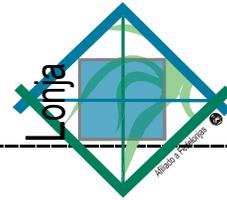


ESCULTURA DE UN DELFIN Y UNA SIRENA: Artista: ROBERTO FERRO



ALEJANDRO A. GOMEZ GOMEZ

-ARQUITECTO- UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE



37

11.6 RESUMEN DE CONTENIDO DEL PRESENTE ESTUDIO

	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	FITTO Y CORVINI			VR TOTAL	VALOR DE REPOSICIÓN	
				EDAD EN AÑOS	ESTADO	DEPRECIACIÓN		VR M2	VR TOTAL
1	SALON COMEDOR	M2	70,00	20,00	2	14,22	141.118.675,00	1.729.308,56	\$ 121.051.599,42
2	BLOQUETERRAZA, COCINA Y COMEDOR	M2	115,00	20,00	2	14,22	346.109.880,00	2.407.720,90	\$ 276.887.904,00
3	CASA MODELO EN MADERA DOS PISOS.	M2	54,76	15,00	2	10,95	101.004.997,50	8.844.102,93	\$ 86.642.086,86
4	CASETA MODELO EN MADERA UN PISOS.	M2	6,25	15,00	2	10,95	16.486.871,50	1.768.862,54	\$ 14.681.559,07
5	ESTRUCTURA EN CONCRETO	M2	63,00	20,00	25	19,12	61.503.965,00	789.593,76	\$ 49.744.406,89
6	CASETA TAQUILLA DE ENTRADA	M2	6,25	20,00	2,5	19,12	11.220.662,50	1.452.043,49	\$ 9.075.271,83
7	CASETA MODELO EN MADERA DE UN PISO Nº 2	M2	24,00	20,00	2,5	19,12	11.335.871,25	382.018,86	\$ 30.840.433,68
8	MURO EN PIEDRA MEDIA SONGA.	M2	35,00	20,00	2,5	19,12	38.131.100,00	881.155,25	\$ 30.840.433,68
9	INTERVENCIÓN CAVERNA	GL	1,00	1,00	1	0,05	223.602.500,00	223.490.698,75	\$ 223.490.698,75
10	SALON CENTRO DE EVENTOS 1º PISO	M2	200,00	20,00	2	14,22	439.152.725,00	1.883.526,04	\$ 376.705.207,51
11	CENTRO DE EVENTOS APTOS. 2º PISO	M2	48,00	200,00	25	19,12	77.326.914,50	1.302.958,51	\$ 62.542.008,45
12	SISTEMA DE BOMBEO	M2	5,00	20,00	2,5	19,12	7.723.568,75	1.249.364,48	\$ 6.246.822,41
13	BAÑOS PUBLICOS	M2	10,00	20,00	2,5	19,12	26.041.525,00	2.106.238,54	\$ 21.062.385,42
14	CORRAL DE IGUANAS	M2	76,00	20,00	3,5	41,22	8.110.700,00	62.729,86	\$ 4.767.469,46
15	CORRAL DE TORTUGA - ICOTEAS-	M2	76,00	20,00	3,5	41,22	17.836.200,00	137.948,93	\$ 10.484.118,36
16	PORTON DE ACCESO	M2	9,00	20,00	2,5	19,12	4.979.650,00	447.504,55	\$ 4.027.540,92
17	CERRAMIENTO EN ALAMBRE DE PUAS	ML	450,00	20,00	2,5	19,12	10.685.625,00	19.205,63	\$ 8.642.533,50
18	JALUS PAJAROS	M2	5,80	20,00	3	27,93	8.733.000,00	1.048.978,85	\$ 6.293.873,10
19	JALUS SERPIENTES	M2	5,80	20,00	3	27,93	8.732.692,50	1.085.112,32	\$ 6.293.651,48
20	CASA DE HABITACIÓN EN MAPOSTERÍA.	M2	30,00	10,00	2	7,88	66.338.150,00	2.037.023,46	\$ 61.110.703,78
21	MUEBLES ENCONTRADOS EN LA CONSTRUCCIÓN						16.479.375,00		
22	MUEBLES COCINA						15.419.525,00		
23	MUEBLES CASA MODELOS DE UN PISO						14.644.025,00		
24	MUEBLES SALON DE EVENTOS PRIMER PISO						14.644.025,00		
25	SALON DE EVENTOS 2do. PISO						7.444.800,00		
26	SALON COMEDOR FRENTE A LA VÍA						11.994.400,00		
							80.626.150,00		\$ 80.626.150,00
27	ESCALERA TAMANO NATURAL	UND	1,00	10,00	2	7,88	4.331.250,00	4.331.250,00	\$ 4.331.250,00
	VALOR DE REPOSICIÓN						1.626.175.273,50		1.496.388.108,56
	CULTIVOS PERMANENTES	UND	119,00	30.390,76					3.616.500,00
	VEGETACIÓN ORNAMENTAL Y MEDICINAL	UND	100,00	104.625,00					10.462.500,00
	T O T A L								1.510.467.108,56

12.0 DETERMINACIÓN DEL VALOR

ITEMS RESUMIDOS				
	DESCRIPCIÓN	ITEMS	SUB TOTAL	VALOR TOTAL
1	CONSTRUCCIONES DE MADERA Y CONCRETO	Del 1 al 13 (- el 9)	1.086.320.119,20	
2	CONSTRUCCIONES DE ALBERAS JAULAS Y CERRAMIENTOS	Del 14 al 19	40.509.186,82	
3	CONSTRUCCIONES DE MUEBLES EN CASETAS	El 20	61.110.703,78	
4	VEGETACIÓN EXTERIOR	Del 21 al 26	80.626.150,00	
5	ESCALERAS DE CABERNA Y BUSTOS	El 9 y 27	227.821.948,75	
6	CASAS EXTERIORES EN MAPOSTERÍA	El 28 y 29	14.079.000,00	
	TOTAL			1.510.467.108,56
				1.510.467.109,00

SON: MIL QUINIENTOS DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO NUEVE PESOS M/Col.

Arq. **ALEJANDRO A. GOMEZ GOMEZ.**

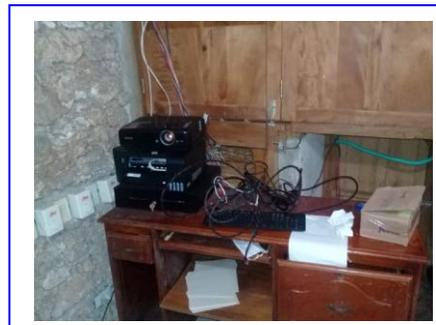
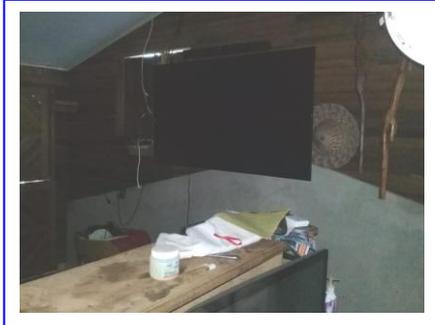
(Avaluador Lonja de San Andrés Islas)

RNA: 1702. Cert. RAA

Miembro de la Lonja de Propiedad y Raíz del Departamento Archipiélago de San Andrés.

Tel. 5125621. cel. 316 274 0513 E.mail. algo@gmail.com.

13. ANEXO FOTOGRÁFICO- H.1



MUEBLES DE LA COCINA COMEDOR RESTAURANTE.

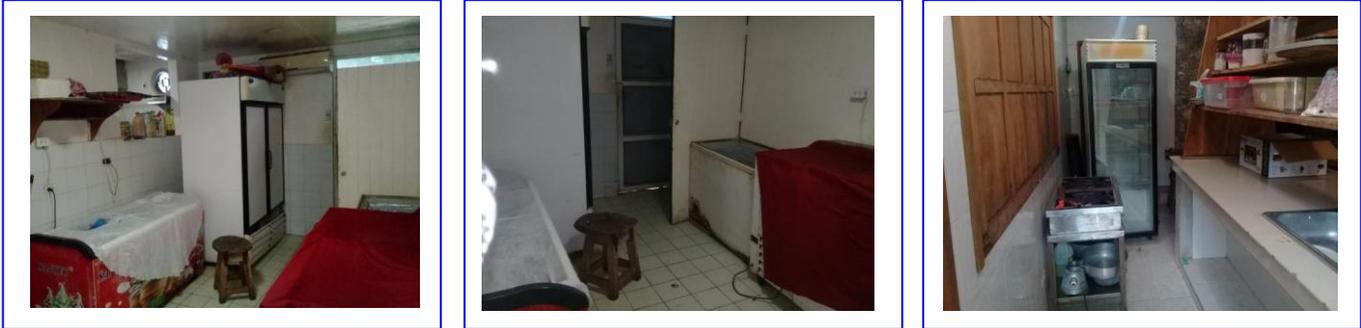
Miembro de la Lonja de Propiedad y Raíz del Departamento Archipiélago de San Andrés.
Tel. 5125621. cel. 316 274 0513 E.mail. algo@hotmai.com.

13. ANEXO FOTOGRÁFICO- H.2



MUEBLES DE LA DE CASAS TÍPICAS Y SALON DE EVENTOS.

13. ANEXO FOTOGRÁFICO- H.3



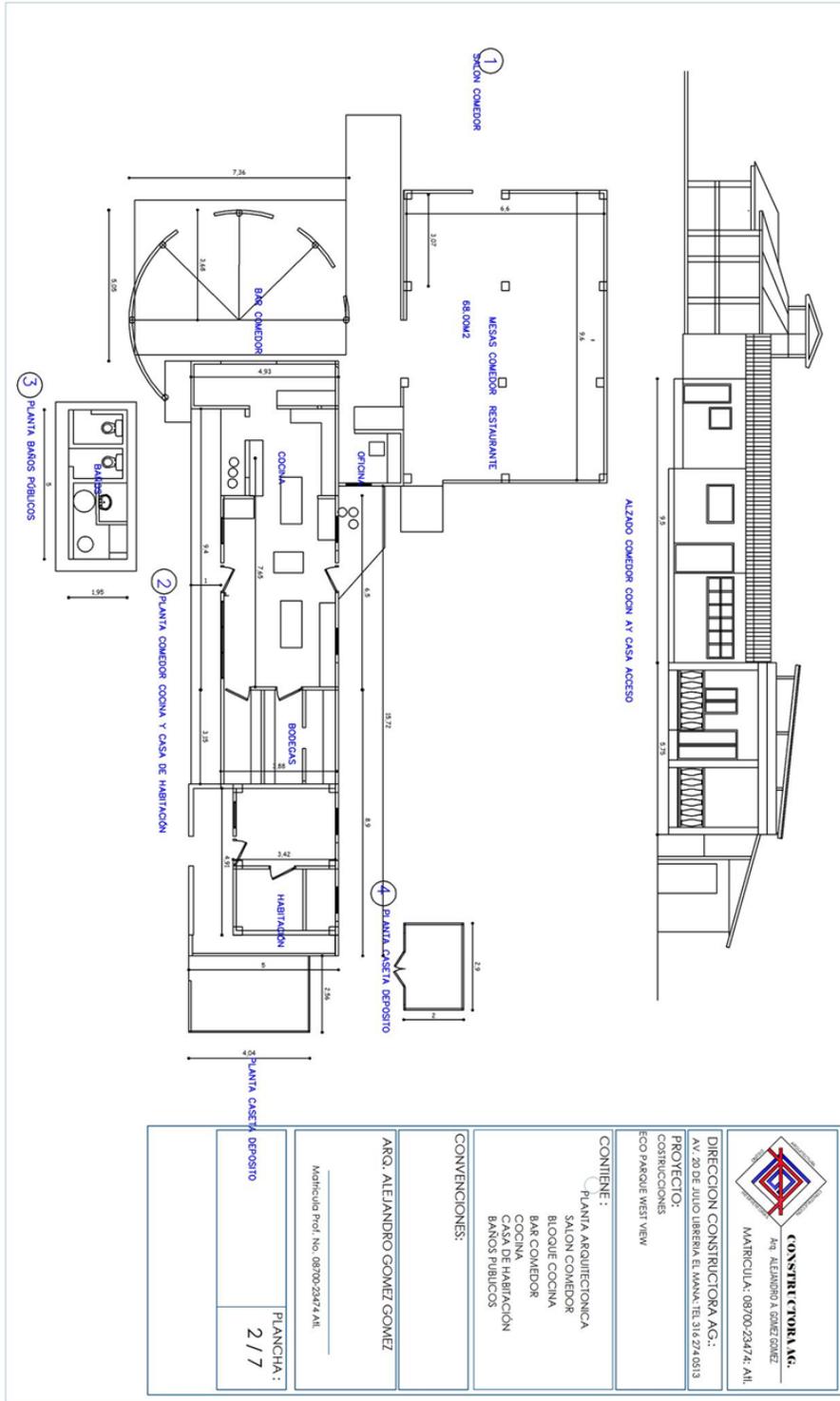
ESPACIOS INTERIORES DE CASAS EN MAMPOSTERIA



CISTERN SALON DE EVENTOS



**MUESTRA DE ESCULTURAS: Bulto o estatua de Elario Forbes Struckman.
 Delfín y sirena CAVERNA.**



BLOQUE COMEDOR COCINA Y HABITACION

8 FACHADA CASETA DE UN PISO

9 JAULA SERPENTES

10 PLANTA TAQUILLA

11 CORRAL ICOTEAS

12 CORRAL IGUANAS

PLANTA CASETA DE UN PISO

PLANTA JAULA SERPENTES

PLANTA JAULA SERPENTES

PLANTA TAQUILLA

PLANTA CORRAL ICOTEAS

PLANTA CORRAL IGUANAS

<p>CONSTRUCORA AG. Arq. ALEJANDRO A. GOMEZ GOMEZ</p>	
<p>MATRICULA: 08700-23474/ AIL</p>	
<p>DIRECCION CONSTRUCTORA AG.:</p>	
<p>AV. 20 DE JULIO, LIBERIA EL MANA, TEL. 316 274 0513</p>	
<p>PROYECTO:</p>	
<p>CONSTRUCCIONES:</p>	
<p>ECO PARQUE WEST VIEW</p>	
<p>CONTIENE:</p>	
<p>CASITA MODELO DE UN PISO HSO</p>	
<p>JAULA PARA PALAROS</p>	
<p>JAULA PARA IGUANA</p>	
<p>CASITA TAQUILLA</p>	
<p>CONVENCIONES:</p>	
<p>ARQ. ALEJANDRO GOMEZ GOMEZ</p>	
<p>Matricula Prof. No. 08700-23474/AIL</p>	
<p>PLANCHAS:</p>	
<p>3 / 8</p>	

JAUAS CORALES Y CASETA DE ACCESO

<p>5</p> <p>FACHADA MODELO CASA DE DOS PISOS</p>	<p>PLANTA CASA MODELO DE DOS PISOS</p>						
<p>6</p> <p>FACHADA CASA MODELO DE UN PISO</p>	<p>PLANTA CASA MODELO DE UN PISO- BOSTO ELARIO</p>						
<p>7</p> <p>FACHADA CASA DE UN PISO</p>	<p>PLANTA CASA DE UN PISO</p>						
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1015 1491 1128 1764"> <p>CONSTRUCTORA AG. ARQ. ALEJANDRO A. GOMEZ GOMEZ MATRICULA: 08700-23474; A.II.</p> </td> <td data-bbox="893 1491 1006 1764"> <p>DIRECCION CONSTRUCTORA AG.: AV. 20 DE JULIO LIBERIA EL MANA; TEL: 316 274 0513</p> <p>PROYECTO: ECO PARQUE WEST VIEW</p> </td> <td data-bbox="738 1491 885 1764"> <p>CONTIENE: CASA MODELO DE DOS PISOS CASA MODELO DE UN PISO CASA MODELO DE UN PISO CON CON BOSTO DE ELARIO</p> </td> <td data-bbox="657 1491 730 1764"> <p>CONVENCIONES:</p> </td> <td data-bbox="544 1491 649 1764"> <p>ARQ. ALEJANDRO GOMEZ GOMEZ</p> <p>Multiplicación Prof. No. 08700-23474 A.II.</p> </td> <td data-bbox="462 1491 535 1764"> <p>PLANCHAS: 4 / 8</p> </td> </tr> </table>		<p>CONSTRUCTORA AG. ARQ. ALEJANDRO A. GOMEZ GOMEZ MATRICULA: 08700-23474; A.II.</p>	<p>DIRECCION CONSTRUCTORA AG.: AV. 20 DE JULIO LIBERIA EL MANA; TEL: 316 274 0513</p> <p>PROYECTO: ECO PARQUE WEST VIEW</p>	<p>CONTIENE: CASA MODELO DE DOS PISOS CASA MODELO DE UN PISO CASA MODELO DE UN PISO CON CON BOSTO DE ELARIO</p>	<p>CONVENCIONES:</p>	<p>ARQ. ALEJANDRO GOMEZ GOMEZ</p> <p>Multiplicación Prof. No. 08700-23474 A.II.</p>	<p>PLANCHAS: 4 / 8</p>
<p>CONSTRUCTORA AG. ARQ. ALEJANDRO A. GOMEZ GOMEZ MATRICULA: 08700-23474; A.II.</p>	<p>DIRECCION CONSTRUCTORA AG.: AV. 20 DE JULIO LIBERIA EL MANA; TEL: 316 274 0513</p> <p>PROYECTO: ECO PARQUE WEST VIEW</p>	<p>CONTIENE: CASA MODELO DE DOS PISOS CASA MODELO DE UN PISO CASA MODELO DE UN PISO CON CON BOSTO DE ELARIO</p>	<p>CONVENCIONES:</p>	<p>ARQ. ALEJANDRO GOMEZ GOMEZ</p> <p>Multiplicación Prof. No. 08700-23474 A.II.</p>	<p>PLANCHAS: 4 / 8</p>		

MODELO CASAS TIPICAS ISLEÑAS

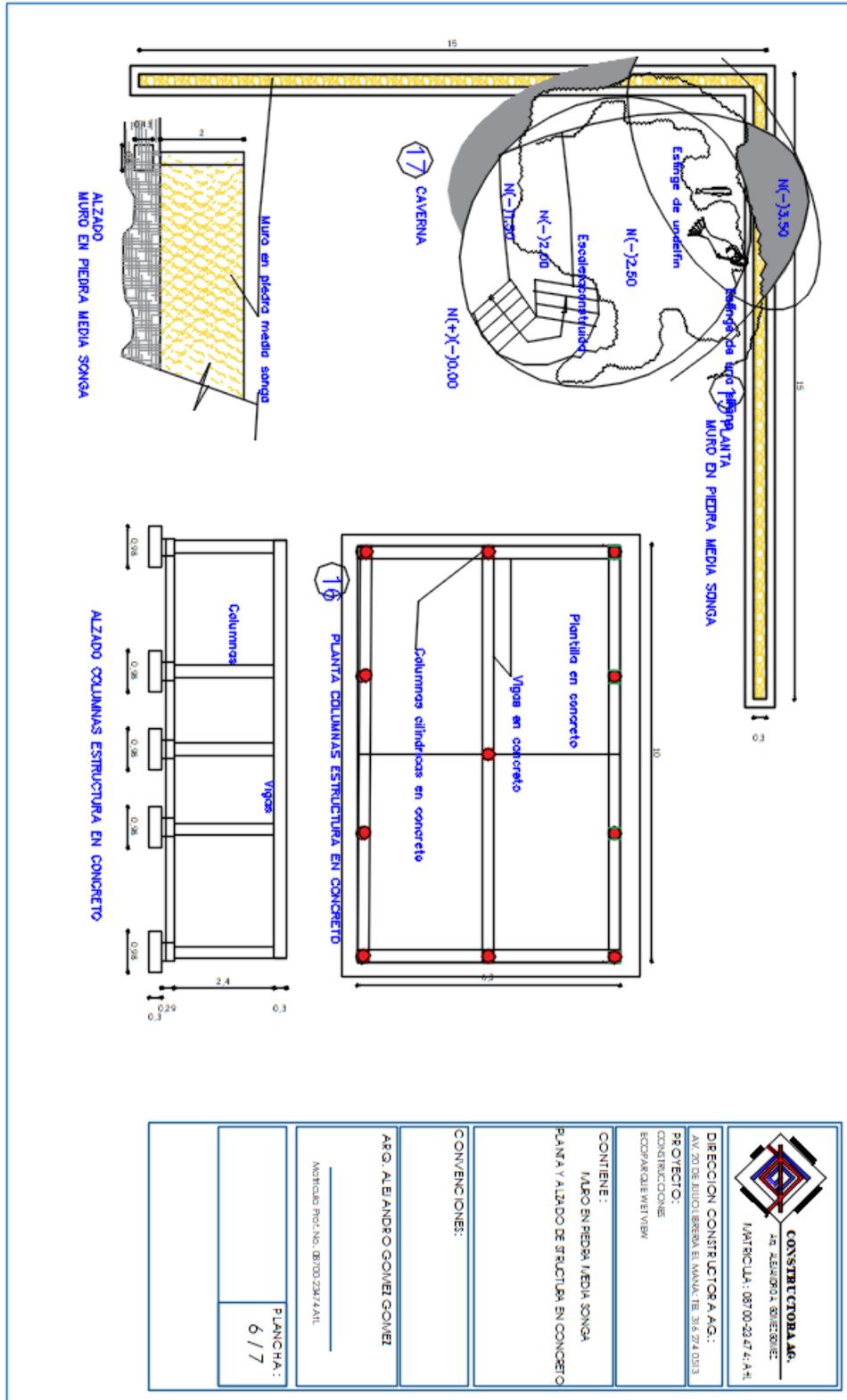
13 PLANTA SALON DE EVENTOS DE UN PISO

14 PLANTA CASA DE DOS PISO

17 CAVERNA

<p>CONSTRUCTORA AG. Arq. ALEJANDRO A. GOMEZ GOMEZ MATRICULA: 08700-23474; A.H.</p>	<p>DIRECCION CONSTRUCTORA AG.: AV. 20 DE JULIO LIBRERIA EL MANA, TEL. 316 274 0513</p> <p>PROYECTO: CONSTRUCIONES: ECO PARQUE WEST VIEW</p>
<p>CONTIENE : PLANTA SALON DE EVENTOS PLANTA HABITACIONES SALON DE EVENTOS PLANTA CAVERNA</p>	<p>CONVENCIONES: ARQ. ALEJANDRO GOMEZ GOMEZ</p>
<p>Matricula Prof. No. 08700-23474 A.H.</p>	<p>PLANCHAS : 5 / 7</p>

SALON DE EVENTOS



<p>CONSTRUCTORA AG. CALLE 44 # 2500501 BOGOTÁ</p>	
<p>DIRECCION CONSTRUCTORA AG.: AV. 20 DE JULIO BARRIO EL MANA. TEL. 316 274 0513</p>	
<p>PROYECTO: CONSTRUCCION ECOPARQUE WESTVIEW</p>	
<p>CONTIENE: ALBO EN PIEDRA MEDIA SONGA PLANTA Y ALZADO DE ESTRUCTURA EN CONCRETO</p>	
<p>CONVENCIONES:</p>	
<p>ARQ. ALEJANDRO GOMEZ GOMEZ</p>	
<p>NOTICIA PRO. No. 08700-22474-AL</p>	
<p>PLANCHAS: 6 / 7</p>	

18 PORTON DE ACCESO EN MADERA

Caseta tejuelillo

Porton de acceso

Cerca en alambre de puae 5 hilos

Sello tipo

9 JALUSA PARA PALACIOS

PLANTA JALUSA SERPENTINES

18 TALLER CARPINTERIA

PLANTA DE BOMBO BARRERO

19 MAZADO PLANTA DE BOMBO BARRERO

<p>CONSTRUCORA AG. Arq. ALEJANDRO A. GOMEZ GOMEZ MATRICULA: 08700-23474; A.H.</p>	
<p>DIRECCION CONSTRUCTORA AG.:</p> <p>AV. 20 DE JULIO LIBERIA EL MANA; TEL. 31 6 27 2 081 9</p>	
<p>PROYECTO:</p> <p>HABITACIONES POSADAS</p> <p>PROPIETARIA: DANIEL UREGUI</p>	
<p>CONTIENE:</p> <p>PLANIA ARQUITECTONICA SEGUNDO PISO</p> <p>PLANIA INST. SANITARIAS SEGUNDO PISO</p>	
<p>CONVENCIONES:</p>	
<p>ARQ. ALEJANDRO GOMEZ GOMEZ</p>	
<p>MATRICULA Prof. No. 08700-23474 A.H.</p>	
<p>PLANCHA:</p> <p>7 / 7</p>	

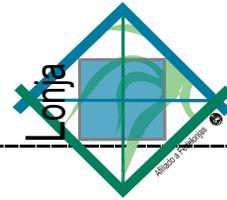
CERRAMIENTO ENTRADA PARQUE Y CASETA MODELO

Miembro de la Lonja de Propiedad y Raíz del Departamento Archipiélago de San Andrés.
Tel. 5125621. cel. 316 274 0513 E.mail. algo@hotmai.com.



ALEJANDRO A. GOMEZ GOMEZ

-ARQUITECTO- UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES N° RUR-0570



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

ALEJANDRO ANTONIO GOMEZ GOMEZ
C.C. 7448929

R.N.A. 1702

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio. NCL 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/12/2017
Fecha de vencimiento: 31/12/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 2

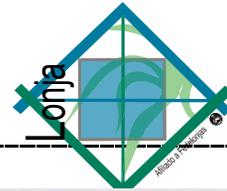
Página 1 de





ALEJANDRO A. GOMEZ GOMEZ

-ARQUITECTO- UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE



RNA
Registro Nacional de Avaluadores

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS N° URB-0836

CERTIFICADO AVALUADORES

REQUISITOS DEL ESQUEMA

EQ/DC/01
EQ/DC/02
EQ/DC/03

RNA
Asociación

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

ALEJANDRO ANTONIO GOMEZ GOMEZ
C.C. 7448929

R.N.A 1702

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	<p>NCL 210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente.</p> <p>NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.</p>	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbano

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

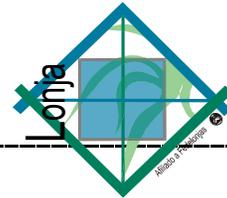
Fecha de aprobación: 01/12/2017
Fecha de vencimiento: 31/12/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
 Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
 Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 2

Página 1 de 1


 ISO/IEC 17024:2012
14-OCF-008



PIN de Validación: a16709a9



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALEJANDRO ANTONIO GOMEZ GOMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7448929, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-7448929.

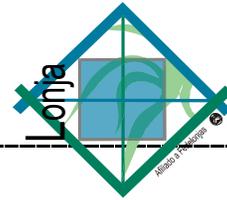
Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRO ANTONIO GOMEZ GOMEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	18 Ene 2018	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	18 Ene 2018	Régimen de Transición	

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA



PIN de Validación: a16709a9



Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN ANDRÉS, ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS
Dirección: AVENIDA 20 DE JULIO LIBRERÍA EL MAMA
Teléfono: 3162740513
Correo Electrónico: algogo@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALEJANDRO ANTONIO GOMEZ GOMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7448929.

El(la) señor(a) ALEJANDRO ANTONIO GOMEZ GOMEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a16709a9

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal