

DICTAMEN PERICIAL

44

INMUEBLE: RURAL

DIRECCION: LOTE VILLA DANIELA
VEREDA LA CAÑA
MUNICIPIO ALCALA, VALLE DEL CAUCA.

DEMANDANTE: MARTHA C. VALENCIA BONILLA.

DEMANDADOS: GREGRORY CHAPPLE Y BIBIANA P. SIERRA SANCHEZ.

USO DE LA EXPERTICIA: DETERMINAR DAÑOS Y PERJUICIOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLE.

FECHA DE SOLICITUD: FEBRERO 17 DE 2020.

FECHA DE VISITAS: FEBRERO 18 DE 2020.

ECONOMISTA: Manuel Antonio Gómez

FECHA DE INFORME: FEBRERO 21 del 2020

Cartago, Febrero 21 de 2020



INTRODUCCION

El presente trabajo está orientado a establecer el valor de los bienes muebles, equipo y daños ocasionados a la propiedad por uso inadecuado o daños ocasionados por terceros. Se realizó trabajo de campo el día de la visita, levantando información escrita y registros fotográficos. Después de tener clasificado los bienes que están fuera de servicio por daños parciales o totales se procedió a solicitar las cotizaciones

respectivas. Para facilidad de interpretación se ha elaborado un cuadro en Excel y realizada las comparaciones con el inventario original suministrado y firmado por la señora MARTA CECICLIA VALENCIA BONILLA.

49
45

1. INFORMACION GENERAL

El predio donde se realizó la experticia está identificado con la Escritura Pública 2279 del 30/07/2008 de la Notaria Tercera de Pereira, Matricula Inmobiliaria No. 375-15362 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago.

2. METODOLOGIA APLICADA

Se procedió a obtener información verbal y escrita desde el mismo momento de la visita realizada el 18 de febrero del año en curso, fue conducido a dicho predio por la señora Martha Cecilia Valencia Bonilla. Se procedió a realizar un recorrido por las instalaciones que estaban a disposición, se recorrió la parte externa relacionada con la construcción objeto del contrato de arrendamiento firmado 12 del mes junio del 2017.

3. CONSIDERACIONES

Se procedió a tomar registros fotográficos de los bienes muebles y enseres que presentan daños parciales o totales. Así mismo las partes del inmueble que presentan deterioro por falta de un adecuado mantenimiento.

Por solicitud de la propietaria anexo relaciones de INVENTARIO DE MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS, que fueron entregados el 15 de junio del 2017, también anexo relación algunos enseres que parecen hacen falta.

4. TABULACION Y VALORACION.

RELACION DE MUEBLES Y ENSERES CON DAÑOS PARCIALES Y/O TOTAL								
ITEM	DESCRIPCION	Q.	FECH.COMPR	AÑOS DE USO	ESTADO	OBSERVACIONES	REPOSICION	REPARACION
1	Butacos	4	N.S	4	dañados	Madera nogal a \$65.000.	260.000	
		5	N.S	4	Regular	Lijada, resanda y pintura a \$25,000	125.000	
2	Azador de Carbon Metalico	1	N.S	3	Regular	Requiere reparacion, pintura		35.000
3	Ventilador	1	N.S	4	Dañado	Corizado Mercado libre	69.000	
4	Fogon o Estufa Ecologica	1	N.S	5	Regular	Puerta y ladrillo reventado		40.000
5	Vidrio mueble	1	N.S	4	roto	Cotizado Vidriera Vanega	55.000	
6	Asiento en guadua	1	N.S	3	Regular	Requiere reparacion, pintura		25.000
7	Hidroflo	1	N.S	6	dañado	Reparar Motor.		300.000
8	Espejo baño	1	N.S	4	Roto	Cotizado Vidriera Vanegas		20.000
9	Cortinas	2	N.S	3	Rotas	Mil Telas armenia	50.000	
10	Vidrio Celosia	1	N-S	4	Roto	Vidriera Vanegas	2.000	
11	Puertas giratorias	2	N.S	5	dañadas	Fabrica Mueles Alcalá		15.000
SUBTOTALES REPOSICION Y REPARACIONES							561.000	435.000
TOTAL REPOSICION Y REPARACIONES								996.000
DAÑOS INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES								
1	Repaciones Juego de Niños					Pintura		150.000
2	Reparaciones muros, pisos, resanes, otros mano de obra y materiales							380.000
3	Piscinas, Jacuzzi (desmanchada pisos, tratamiento de agua)							350.000
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES								880.000
TOTAL VALOR DE DAÑOS REPARACIONES Y REPOSICIONES								1.876.000

Preparado por :Manuel Antonio Gomez H.

El valor estimado de los muebles, enseres y equipo que deben ser reparados o reemplazados y las reparaciones de las construcciones es de \$1.876.000.00 (Un millón ochocientos setenta y seis mil pesos moneda corriente).

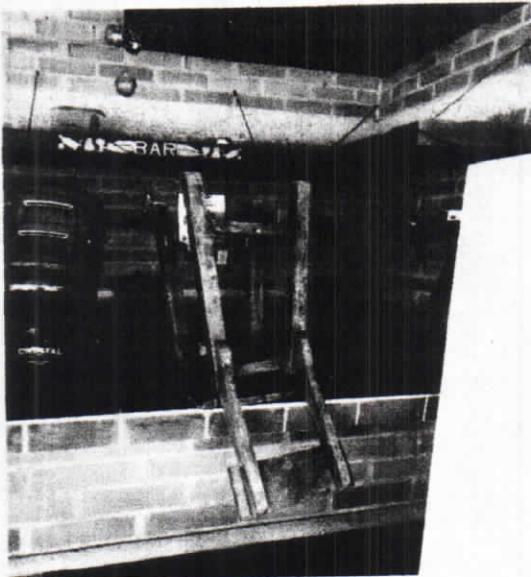
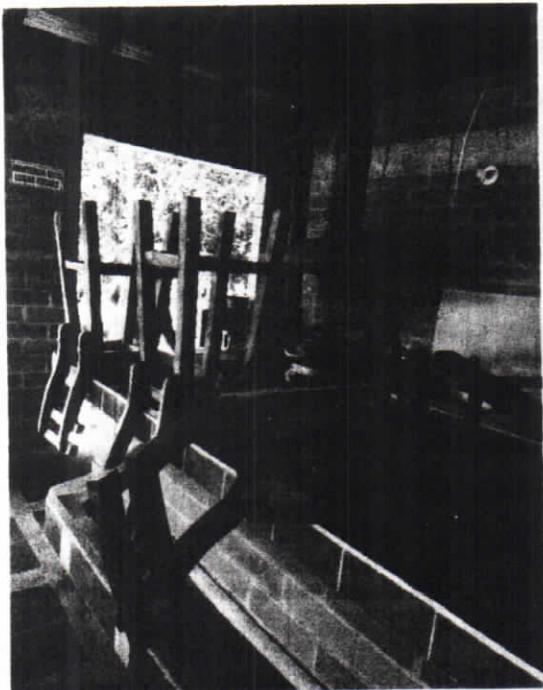
Atentamente,



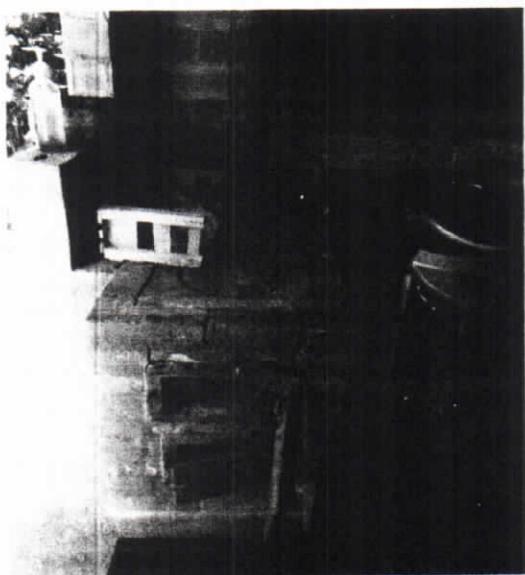
MANUEL ANTONIO GOMEZ HERRERA
Economista T.P. 15732
RAA AVAL 16.203.975
Afiliado Lonja de Propiedad Raiz del Quindío

51

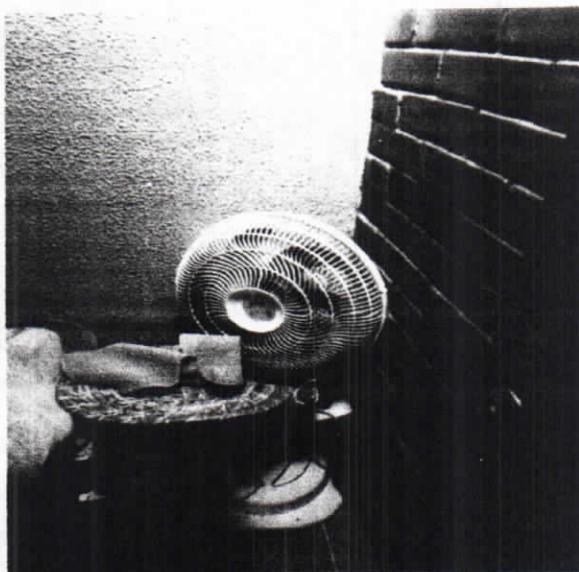
44



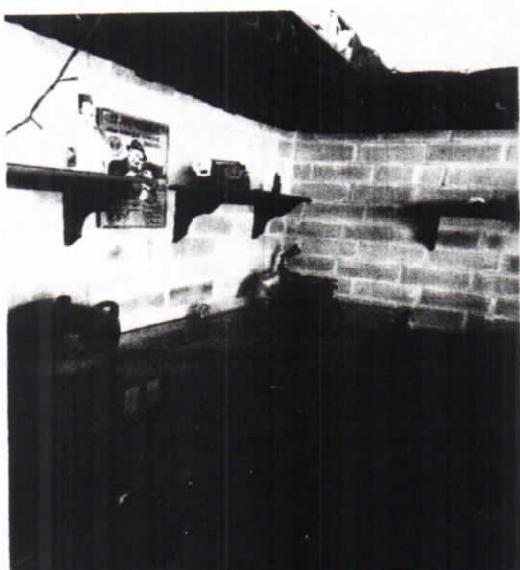
4



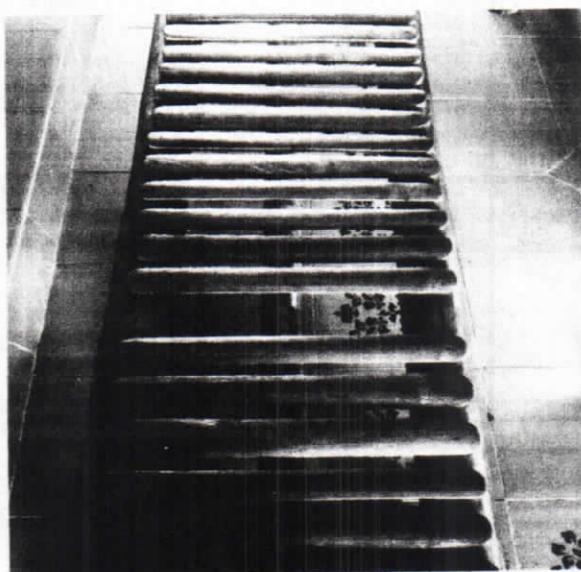
FOGON ECOLOGICO



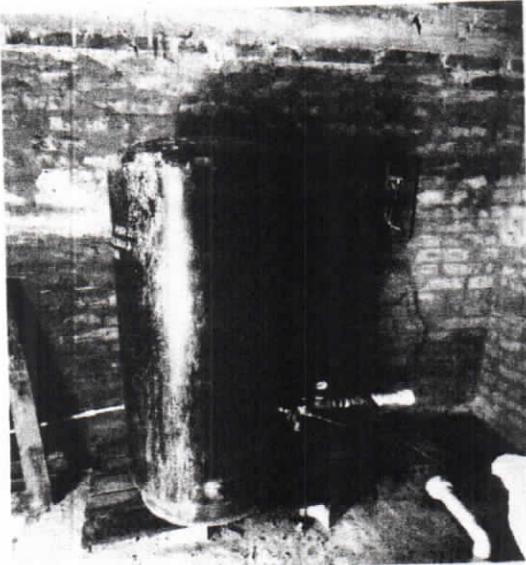
VENTILADOR FUERA DE SERVICIO



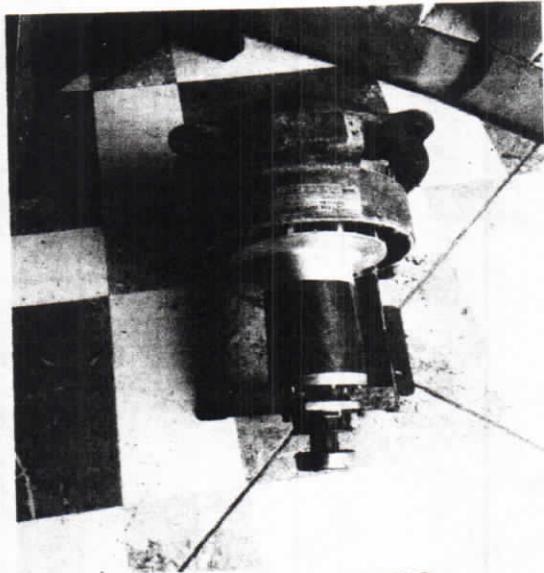
VIDRIO DE MUEBLE COMEDOR



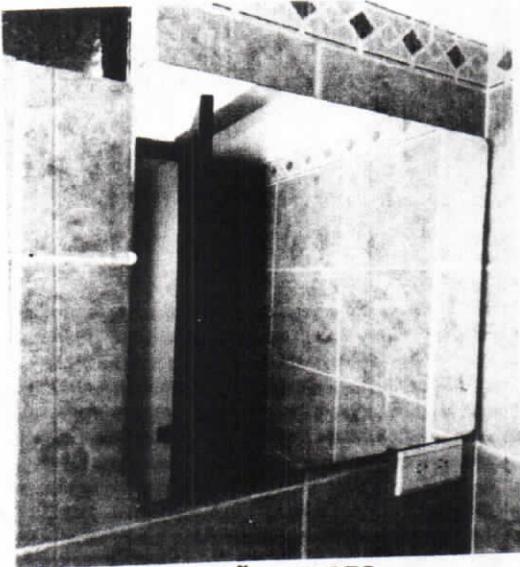
ASIENTO MESA DE COMEDOR



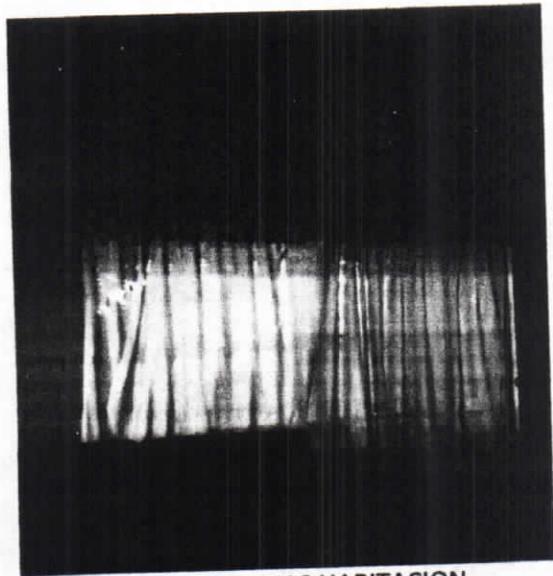
HIDROFLO



MOTOR HIDROFLO



ESPEJO BAÑO CUARTO



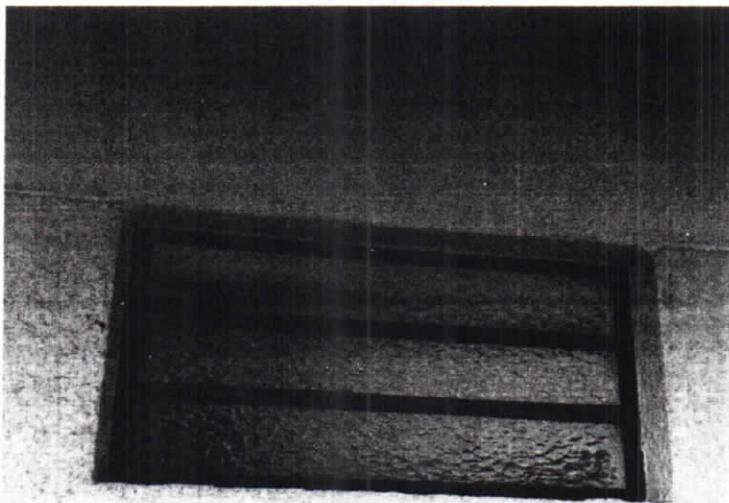
CORTINAS HABITACION

54

50



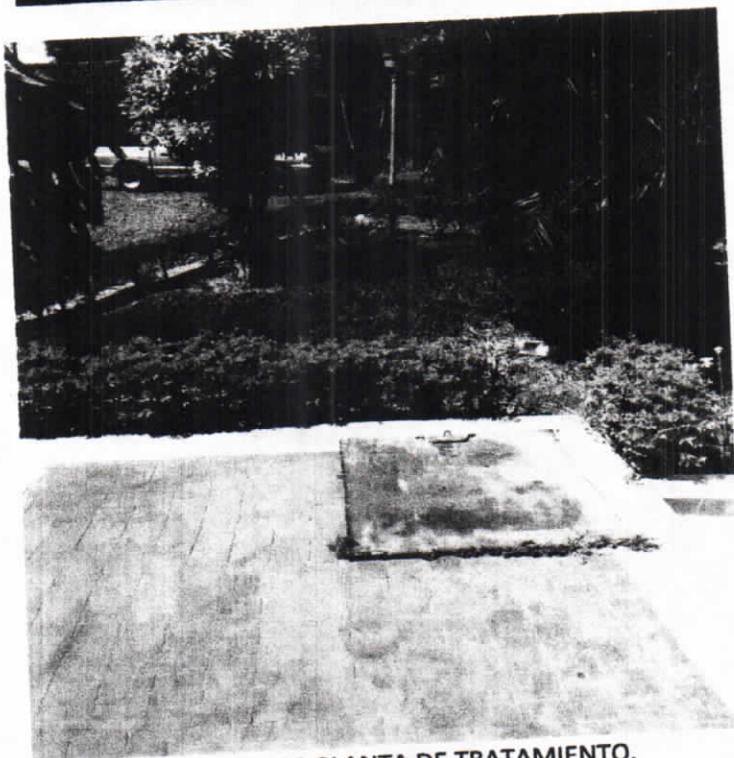
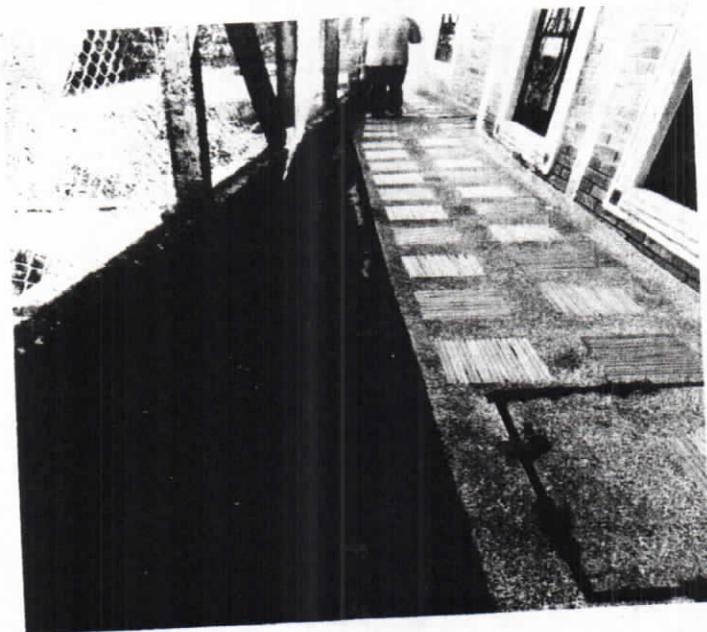
PUERTAS GIRATORIAS ENTRADA COCINA.



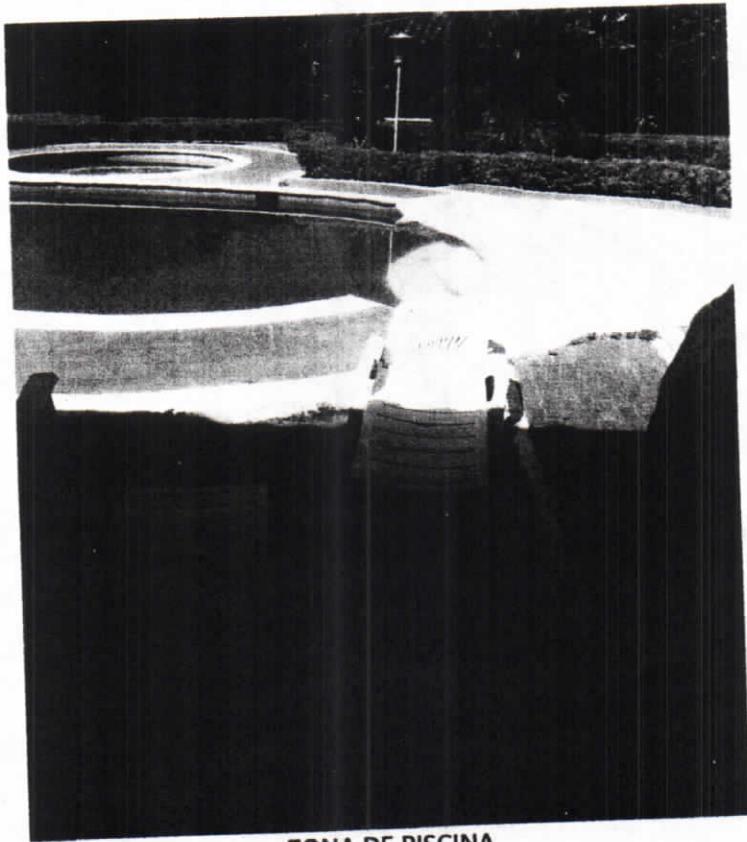
VIDRIO ROTO -CELOSIA

7

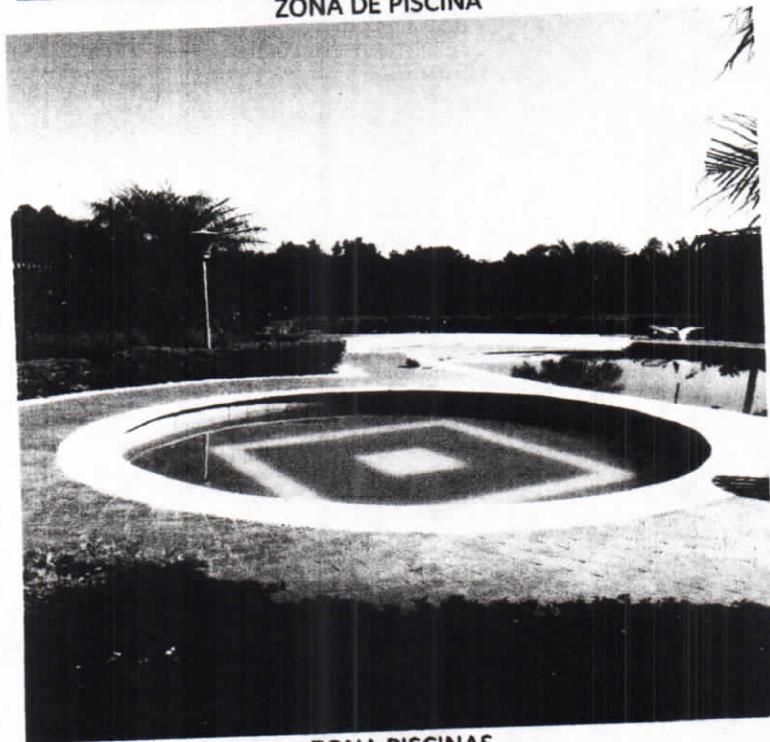
ZONAS EXTERNAS DE INMUEBLE Y CONSTRUCCIONES



TAPA ACCESO PLANTA DE TRATAMIENTO.



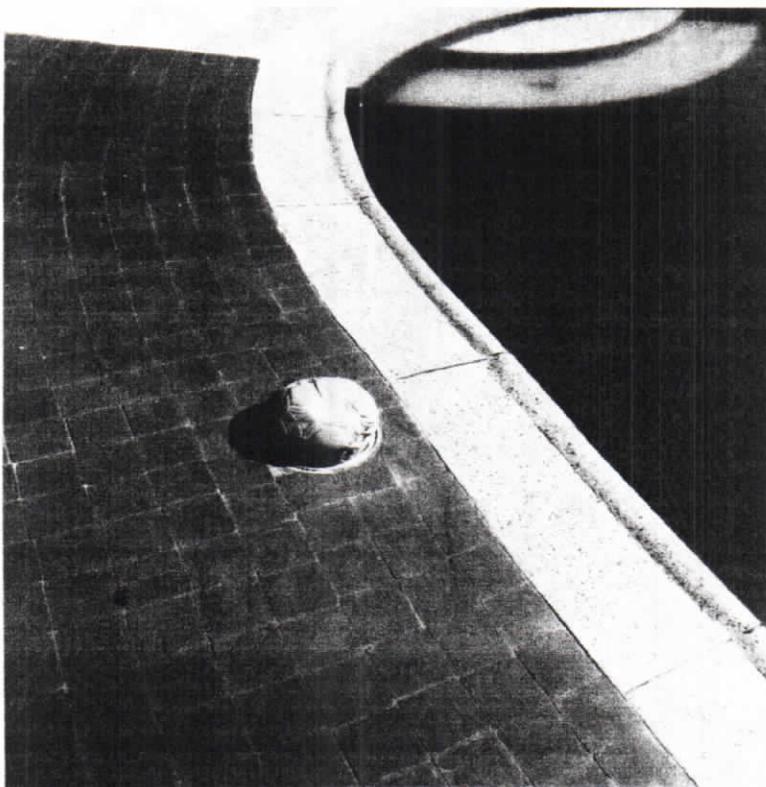
ZONA DE PISCINA



ZONA PISCINAS

57

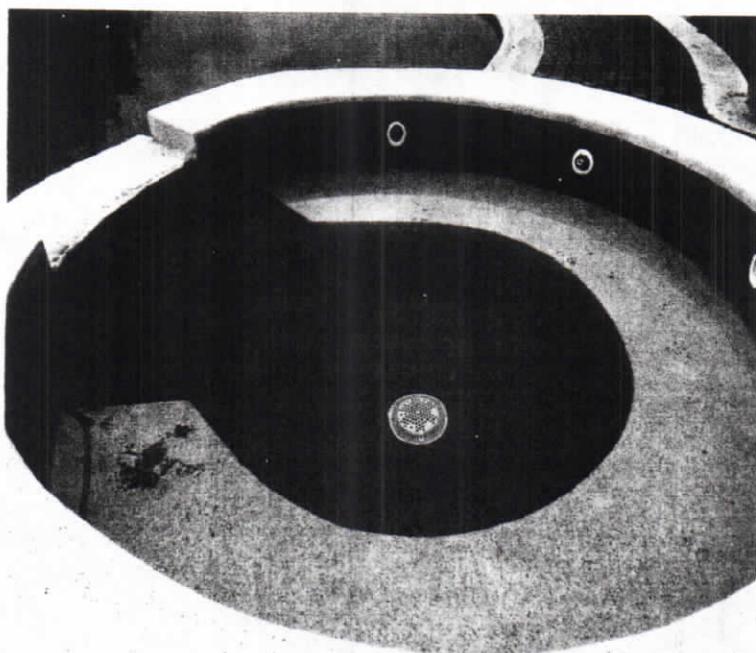
~~53~~



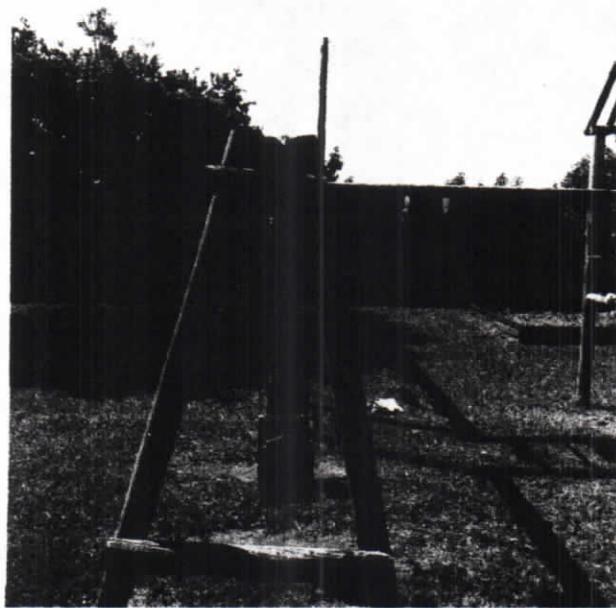
10

58

54



JACUZZI



JUEGOS INFANTILES (REQUIEREN PINTURA)

11

55

55



ENTORNO DE PISCINA ALTERADO POR MALEZA (FALTA MANTENIMIENTO)

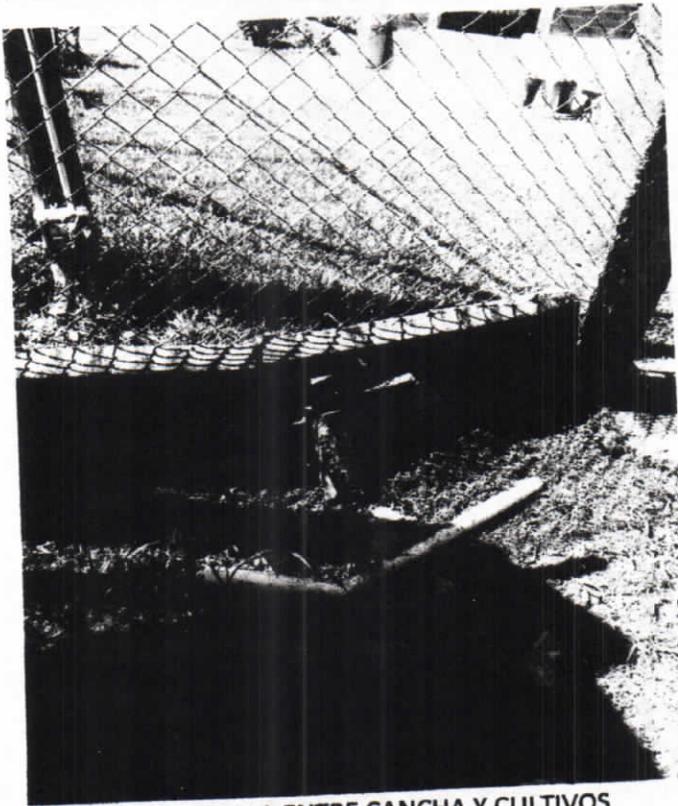


PLACA DE CEMENTO FISURADA.

12

60

56



MURO MALLA ENTRE CANCHA Y CULTIVOS

13

61
57



PIN de Validación: 67630611



<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) MANUEL ANTONIO GOMEZ HERRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16203975, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-16203975.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • 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.	Fecha 09 Jun 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • 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.	Fecha 09 Jun 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 28 Nov 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 28 Nov 2019	Regimen Régimen Académico

14



PIN de Validación: 67c30d11



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



62
58

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha
09 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha
09 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

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 Octubre de 2020, 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 2019, 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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CARTAGO, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 27 N° 3B- 22 LOTE 7 CASA 4 CHIMINANGOS

Teléfono: 3117205999

Correo Electrónico: 06magomezhe@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avaluos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas

Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Economista - Universidad Libre.

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) MANUEL ANTONIO GOMEZ HERRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16203975. El(la) señor(a) MANUEL ANTONIO GOMEZ HERRERA se encuentra al día con el pago sus derechos de

15

63
59



PIN de Validación: b7c30b11



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

b7c30b11

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

16

INVENTARIO FINCA VILLA DANIELA

CASA PRINCIPAL:

CORREDOR:

- 2 mapas de la zona.
- 4 casitas de madera.
- 1 cuadro típico.
- 1 extintor.

SALA COMEDOR:

- 4 cortinas.
- 1 mesa de televisor de hierro forjado.
- 1 televisor.
- 1 sala rústica con hierro forjado (4 sillas y 2 mesas)
- 1 comedor rústico con hierro forjado de 8 puestos.
- 1 batea de frutas de madera.
- 8 individuales.
- 1 bife con 1 repisa.
- 12 vasos de cristal.
- 12 pocillos con sus respectivos platos.
- 1 caneca.
- 2 adornos de cerámica
- 1 lámpara en hierro forjado.
- 1 bodegón de cerámica.

BARRA COCINA:

- 1 cucharero de guadua.
- 1 adorno de guadua colgado.
- 1 servilletero.

COCINA:

- Adornos típicos.
- Cucharero de bronce.
- Chocolatera.
- Pitadora pequeña.
- Estufa industrial.
- 3 ollas grandes.
- 14 platos de seco.
- 14 platos de sopa.
- 14 bandejas grandes.
- 14 pocillos.
- 14 sobre platos.

- 1 nevera.
- 1 botiquín metálico.

HABITACIÓN 1:

- 1 camarote de mt de hierro forjado con sus respectivos colchones (2) y almohadas (2).
- 1 cama de 1,40 mt con colchón (1) y almohadas (2).
- Armario de madera rústico.
- Televisor.
- Ventilador.
- 2 cortinas.

CUARTO DE ROPAS:

- Lavadora grande.

HABITACIÓN 2:

- 2 camas de m con sus respectivos colchones (2) y almohadas (2).
- 1 cama de 1.40 mt con colchón (1) y almohada (2).
- Televisor.
- Ventilador.
- 1 cortina.
- 1 nochero de madera.

HABITACIÓN 3:

- 2 camas de m con sus respectivos colchones (2) y almohadas (2).
- 1 cama de 1.40 mt con colchón (1) y almohada (2).
- Televisor.
- Ventilador.
- 2 cortina.
- 1 nochero de madera.
- 1 armario de madera.

HABITACIÓN 4:

- 1 cama de 2 mt con sus respectivos colchones (2 de 1 mt) y almohadas (2).
- 2 camas de m con sus respectivos colchones (2) y almohadas (2).
- Baúl de madera.
- 2 nocheros.
- 1 tocador con espejo.
- Televisor.
- 1 candelabro.
- Ventilador.
- 4 cortinas.

66
~~62~~

KIOSKO:

- Adornos típicos.
- Juegos de sapo.
- 2 asoleadores.
- 2 ollas de barro.
- DVD
- Extintor.
- 1 sonido.
- 9 butacas.
- Fogón de leña.
- 1 asador.

CASA # 2:

SALA COMEDOR DE GUADUA:

- 1 mesa.
- 4 muebles.
- 1 comedor de guadua (2 bancas y 2 sillas)
- 4 cortinas.
- 1 nochero.
- 1 televisor.
- Adornos: (fumigadora, 1 jarra de guadua con 5 vasos, 1 lora colgada, 2 juegos de totumo).

COCINA:

- 1 estufa empotrada.

HABITACIÓN 5:

- 1 cama de 1,40 mt con su respectivo colchón y almohada.
- 2 camas de m con sus respectivos colchones (2) y almohadas (2).
- 1 nochero.
- 2 cortinas.
- 1 armario.

HABITACIÓN 6:

- 1 cama de 1,40 mt con su respectivo colchón y almohada.
- 2 camas de m con sus respectivos colchones (2) y almohadas (2).
- 1 nochero.
- 1 cortina.

19

HABITACIÓN 7:

- 1 cama de 1,40 mt con su respectivo colchón y almohada.
- 2 camas de m con sus respectivos colchones (2) y almohadas (2).
- 1 nochero.
- 2 cortina.
- 1 televisor.
- 1 armario.

HABITACIÓN 8:

- 1 cama de 1,40 mt con su respectivo colchón y almohada.
- 2 camas de m con sus respectivos colchones (2) y almohadas (2).
- 1 cortina.

HABITACIÓN 9:

- 1 cama de 1,40 mt con su respectivo colchón y almohada (2)
- 1 nochero.
- 2 cortinas.
- 1 armario.
- 1 televisor.

HABITACIÓN

- 2 camas de 1,20 mt con su respectivo colchón (2) y almohadas (2)
- 1 armario.
- 1 televisor.
- 2 cortinas.

NOTA: ESTA INFORMACIÓN SE HACE LLEVANDO LA SECUENCIA DEL VIDEO GRABADO EL 15 DE JUNIO DEL 2017, ADEMÁS SE ENTREGA EDREDONES, COBIJAS, SÁBANAS Y FUNDAS PARA CADA CAMA, PISCINA PARA NIÑOS, PISCINA PARA ADULTOS, JACUZZI, JUEGOS INFANTILES, CANCHA DE FUTBOL, ZONAS VERDES, HIDROFLÓ, TODO LO ANTERIORMENTE MENCIONADO EN BUEN ESTADO Y FUNCIONANDO.

Martha Cecilia Valencia

Martha Cecilia Valencia Bonilla

CC. 42096687



68
67

Cartago, Febrero 24 de 2020

Magohe 008.2020

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Alcalá , Valle del Cauca.

ASUNTO: ARTICULO 226 C.G.

Respetados Señores:

En cumplimiento de las exigencias de lo citado en asunto me permito suministrar la información requerida en los 10 numerales contenidos en el artículo 226 del C.G.P.

1.- Mi nombre es Manuel Antonio Gomez H, con cedula de ciudadanía No. 16.203.975 expedida en Cartago.

2.- Mi dirección postal es:

Calle 27 No. 3-b-22 Barrio Chiminangos, Cartago.

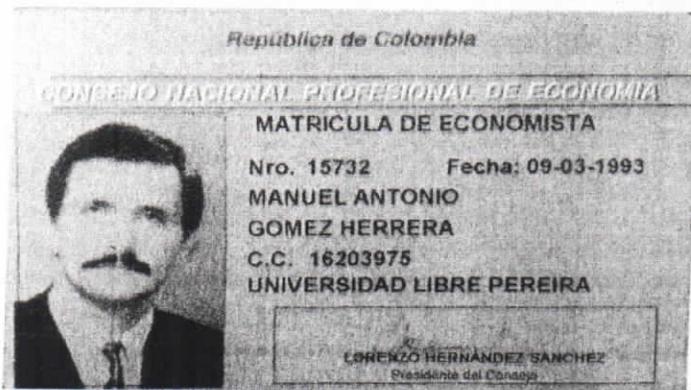
Identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.203.975

Email. 06magomezhe@gmail.com o manuelantoniogomezherrera@gmail.com

Celular y Whatsapp: 3117205999

3.- Ejero la profesión de economista con tarjeta profesional No. 15732

Con carnet del RNA 3669 para la actividad de avalúos rurales



21

69
65

Certificación del REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES-RAA AVAL 16.203.975



PKI de Validación: 54637e73



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) MANUEL ANTONIO GOMEZ HERRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16203975, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16203975.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
• 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.	09 Jun 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• 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.	09 Jun 2017	Régimen de Transición	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	28 Nov 2019	Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y	28 Nov 2019	Régimen	

22

70
66



Pin de Validación: 04600676



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 09 Jun 2017	Regimen Regimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	Fecha 09 Jun 2017	Regimen Regimen Académico

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 Octubre de 2020, 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 2019, 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.

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

Ciudad: CARTAGO, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 27 N° 3B- 22 LOTE 7 CASA 4 CHIMINANGOS
Teléfono: 3117205999
Correo Electrónico: 08magomezne@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional
Economista - Universidad Libre.

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) MANUEL ANTONIO GOMEZ HERRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16203975. El(la) señor(a) MANUEL ANTONIO GOMEZ HERRERA se encuentra al día con el pago sus derechos de

23

71
67



PIN de validación: b46d0a76



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 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

b46d0a76

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 seis (06) días últimos de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suárez
Representante Legal

Numeral 4.-
No he realizado ningún tipo de publicaciones en los últimos diez (10), ni antes.

Numeral 5.-
Adjunto relación de algunos trabajos realizados para los juzgados.

24

FL
68

RELACION DE TRABAJOS VALUATORIOS DE ACUERDO AL ARTICULO 226 DEL C.G.P

DETALLE	UNO	DOS	TRES
1 FECHA AVALUO	11/01/2016	11/14/2015	11/18/2011
2 JUZGADO	Juzgado Promiscuo Municipal	Juzgado 2o de Familia	Juzgado 1o de Familia
3 RADICADO	2015-00116-00	2014-172-00	2011-145-00
4 CIUDAD	La Victoria	Cartago	Cartago
5 TELEFONO	3104359323	2131013	2141580
7 TIPO DE AVALUO	Urbano	Urbano	Urbano
9 TIPO DE BIEN	Vivienda	Vivienda	Establecimiento Comercial
10 IDENTIFICACION DEL BIEN	01-00-0018-0029-000	01-01-0170-0017-000	Matricula Mercantil # 00054140
11 APODERADO-Dte	Amparo Zuluaga Mejia		
12 DEMANDADO	Jose Cenen Zuluaga G. y Otra		Gloria Patricia Gomez G
13 METDO DE VALUACION	Costo de reposicion y comparativo	Costo reposicion y comparativo	Valoracion por resultados financieros
OBSERVACIONES		Licencia Judicial	Valoracion Establecimiento Comercial (carniceria).
14 PROPOSITO AVALUO	Proceso divisorio		
	CUATRO	CINCO	SEIS
1 FECHA AVALUO	09/28/2015	05/15/2015	05/15/2015
2 JUZGADO	Juzgado 2o Civil del Circuito	Juzgado 1o Civil del Circuito	Juzgado 3o Civil del Circuito
3 RADICADO	2014-083-00	2014-172-00	
4 CIUDAD	Cartago	Cartago	Pereira
5 TELEFONO	2141294	2145730	
7 TIPO DE AVALUO	Suburbano	Rural	Urbano
9 TIPO DE BIEN	Lote - Expropiación	Lote Expropiacion	Local-Bodega
10 IDENTIFICACION DEL BIEN	00-02-0005-0232-000	00-00-0002-0047-000	01-07-0282-0017-000
11 APODERADO-Dte	Agencia Nacional de Infraest-ANI	Agencia Nal de Infraestructura	
12 DEMANDADO			
13 METDO DE VALUACION	Comparativo de Mercado	Costo reposicion y comparativo	Capitalizacion de Renta, Ingreso
OBSERVACIONES	Cálculo de Indemnizacion, Daño Emergente y Lucro Cesante.	Cálculo Indemnizacion, Daño Emergente y Lucro Cesante	Embargo Ejecutivo.
14 PROPOSITO AVALUO			
	SIETE	OCHO	NUEVE
1 FECHA AVALUO	09/28/2015	10/03/2016	2/09/2017
2 JUZGADO	Juzgado 2o Civil del Circuito	Juzgado 1o Civil del Circuito	Juzgado 2o Civil Municipal
3 RADICADO	2014-083-00	2012-0063-00	
4 CIUDAD	Cartago	Cartago	Armenia
5 TELEFONO	2141294	2145730	7447392
7 TIPO DE AVALUO	Rural	Urbano	Urbano
9 TIPO DE BIEN	Lote - en arrendamiento.	Vivienda y Comeercial	Vivienda
10 IDENTIFICACION DEL BIEN	Lote en uno de mayor extensión	01-00-0009-0003-000	1
11 APODERADO-Dte	Jhair Loaiza Ordoñez	Ramiro Antonio Galvez N.	Fanny Esther Londoño Arias
12 DEMANDADO	Julian Ospina Villegas	Directorio Conservador	Josefina, Luis Fdo, y otros.
13 METDO DE VALUACION	Calculo de rentas, ingresos gastos	Método comparativo o mercado	Método comparativo, reposicion
OBSERVACIONES	Lote en arrendamiento para cultivo de banano.	Ordinario de pertenencia	Declaratorio de divisorio
14 PROPOSITO AVALUO			

Declaro bajo juramento que toda la informacion suministrada es cierta y verificable. Que estoy registrado en RAA, el Unico autoregulador autorizado de registrar los profesionales en AVALUOS., certificacion que anexo a todo informe valuatorio o experticia.

Preparado por : Manuel Antonio Gomez H.
 Cedula:16,203,975 de Cartago
 Tarjeta Profesional Economista:15732
 RAA: AVAL 16,203,975
 Afiliado a la Lonja de Propiedad Raiz del Quindio
 Direccion Postal: Calle 27 No. 3-b-22 Barrios Chiminangos , Cartago
 Celular ; 3117205999 y 3013056518
 Email : 06magomezhe@gmail.com

25

73
69

Numeral 6.-

Manifiesto que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

Numeral 7.-No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Numeral 8.- Manifiesto que siempre he realizado los avalúo, dictámenes y/o, experticias dando cumplimiento al establecido en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 expedida por el IGAC del 2008.

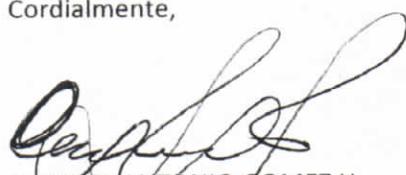
Numeral 9.-

Los métodos aplicados son los establecidos para determinar el cálculo de los valores relacionados con el dictamen pericial que el juzgado exige.

Numeral 10.-

El trabajo presentado tiene los anexos requeridos para el estudio y la elaboración del avalúo. De esta manera espero cumplir con las exigencias que el Juzgado pide. Manifiesto bajo juramento que he analizado, verificado toda la información y he procedido independientemente a realizar dicho dictamen pericial.

Cordialmente,



MANUEL ANTONIO GOMEZ H
Cedula No. 16.203.975

c.c. consecutivo

26

74
20

Pereira, 20 de Febrero de 2020

Señor
MANUEL ANTONIO GÓMEZ HERRERA
Avaluador Rural

Cordial saludo

Adjunto relaciono los elementos identificados como dañados y como faltantes en la respectiva inspección visual que se realizó el día 19 de Febrero de 2020. Cuando se pudo revisar el video que grabó el día 15 de Junio de 2017 cuando se entregó oficialmente el inmueble Finca Villa Daniela con todos los sus respetivos muebles y enseres, maquinaria y equipos como también los respectivos electrodomésticos:

1. Elementos dañados:

1 Motor de Hidroflo (Dañado)
1 Nevera Haceb (Dañada)

2. Elementos faltantes:

Mesa de Televisión en hierro forjado
Batea de madera con frutas de madera
Cucharero de guadua con tapa
12 Vasos de cristal
12 Pocillos de tinto (café de Colombia con plato)
14 Bandejas de loza grandes
14 Platos de loza de sopa
14 Platos para seco de loza
14 Pocillos chocolateros de loza
14 Sobreplatos de loza
1 Pitadora pequeña
4 Nocheros de madera rustica
5 Butacas de madera rustica con espaldar
1 Jarra grande en guadua
5 Vasos cervecedores en guadua
3 Televisores de 14 pulgadas (no plasmás)
2 Televisores de 27 pulgadas (no plasmás)
1 Cuadro (Bodegón en cerámica)

Atentamente,



MARTA CECILIA VALENCIA BONILLA
Administradora

27