

Señor:

JUEZ 1º PROMISCOU MUNICIPAL DE CHIRIGUANA -CESAR.

E. S. D.

Ref. DEMANDA EJECUTIVA DE OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO

Ref. DEMANDA EJECUTIVA POR OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO.

DEMANDANTE: NELLY GOMEZ GALVAN

DEMANDADO: JUAN CARLOS GARCIAL LEMUS

RAD: 20-178-40—89-001-2020-00239-00.

LELIA MORALES NEGRETTE, quien es mayor, abogada en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.677.378 de Chiriguana, portadora de la T. P. No 127.758 del C.S. de la J., obrando en mi condición de apoderada judicial del demandante dentro de la referencia, con el debido respeto me dirijo a usted, con el objeto de presentar el avaluó comercial del bien inmueble que se encuentra ubicado en la carrera 5 No 12 - 10 barrio villa Andrés del municipio de Chiriguaná – cesar, según el dictamen de fecha 25 de julio de 2023, rendido por el auxiliar de la justicia perito evaluador **RAMIRO HERNANDEZ LOPEZ, el avaluó es de (\$47.000.000.oo), CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/L.**

Anexo avaluó.

De usted, atentamente,

LELIA MORALES NEGRETTE

C. C. No 36.677.378 de Chiriguaná

T. P. No 127.758 del C. S. de la J.

Chiriguaná, Cesar, julio 25 de 2023

Doctora

LELIA MORALES NEGRETTE

Apoderada Judicial

E. S. M.

REF: INFORME DE AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE, PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA, RAD: 2020-00239-00 QUE ADELANTA NELLYS GOMEZ GALVAN, POR MEDIO DE APODERADA JUDICIAL, Dra. LELIA MORALES NEGRETTE CONTRA JUAN CARLOS GARCIA LEMUS.

RAMIRO HERNANDEZ LOPEZ, identificado con C. C. No. 77.101.294, actuando como Auxiliar de la Justicia (Perito Avaluador), respetuosamente, me dirijo a usted, con el propósito de rendir por medio del presente escrito, el siguiente dictamen pericial de un bien inmueble.

Me trasladé desde el Municipio de Chiriguaná, por la Carretera Troncal del Caribe vía Aguachica, hasta llegar al Municipio de Curumaní, Cesar, (08 de mayo de 2023, hora: 9:00 A.M.), más exactamente en el Barrio “Villa Andrés” a la dirección exacta o punto exacto: Lote 09 de la Carrera 5 No. 12-10, Barrio “Villa Andrés”; estando en el predio objeto de la inspección, pude constatar y verificar los siguientes aspectos:

OBJETO

Se determina de manera detallada el bien inmueble en forma ocular el estado y avalúo actual.

GENERALIDADES

Fecha de visita: 08 de mayo de 2023

Fecha de realización: julio 25 de 2023

Dirección: Carrera 5 No. 12-10, Barrio "Villa Andrés"

Municipio: Curumaní, Cesar

Zona: Urbana

CARACTERISTICAS FISICAS Y ESPECIFICAS DEL BIEN INMUEBLE

Como expresé anteriormente el tipo de bien, es un bien (inmueble). Es una casa de habitación construida sobre un lote de terreno que mide 6 mts. de frente X 20 mts. de fondo, dicha casa se encuentra construida en material ladrillo, cemento, varillas, ventanas, puertas en material, techo de zinc, perfiles, baldosa, habitaciones, sala principal, concina enchapada, baño, repellada en cemento gris, pintada de color magenta, servicio de luz, alcantarillado, agua, alberca y lavadero.

OBSERVACION: Al momento de llegar al inmueble, dos mujeres jóvenes, al parecer dueñas de dicha vivienda o inmueble no permitieron el acceso al señor Perito para las medidas pertinentes, pero fui atendido por el señor de nombre HENRY desde la parte de afuera, quien se presentó como encargado del inmueble y le expliqué que era el Perito que veía a hacer el avalúo.

El señor muy gentilmente me dio su número telefónico, que es el 3182192179, de igual forma, tuve conversación con el Presidente de la J.A.C. del Barrio "Villa Andrés", del cual no recuerdo su nombre.

DETALLES

El método para dicho avalúo a parte de mi criterio y experiencia que tengo como Perito, me indagué con personas técnicas versadas en este tipo de avalúo de bienes inmuebles.

El valor del terreno es de \$15.000.000

El valor de la vivienda es de \$32.000.000

TOTAL AVALUO: CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$47.000.000) M/CTE.

De esta manera, dejo por concluido el dictamen mi pericial.

RAMIRO HERNANDEZ LOPEZ
RAMIRO HERNANDEZ LOPEZ

C. C. No. 77.101.294

Celular: 3126808562

Correo: rahelo1963@gmail.com