Doctor:

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ
Juez Segundo Civil del Circuito Socorro.
E.S.D.

REF: PROCESO: LIQUIDACION DE SOCIEDAD DE HECHO.
DE: NAYIBE NARANJO MOLINA
CONTRA: ANGELA CALA DE QUIROGA Y OTROS
RAD: 2019-00165-00
ASUNTO: Solicitud.

FABIO DE JESUS GARRIDO GARCIA, mayor de edad, Identificado con Cédula de Ciudadanía N°. 91´109.963 de Socorro Santander, abogado de profesión con la tarjeta profesional N°. 247732 del C.S. de la J, teniendo en cuenta el oficio del juzgado número 0394 de fecha 9 de julio donde se me designa por parte de su despacho como LIQUIDADOR para proceder a elaborar el inventario de activos y pasivos de la sociedad de hecho de este proceso, manifiesto a su señoría en pro de dar cumplimiento de manera responsable a las actividades propias del cargo señaladas en el artículo 590 del C.G.P., respetuosamente informo y solicito lo siguiente:

Conforme a las actividades de liquidación que me corresponder realizar y que establece la ley, solicité al señor RAUL GALVIS TORRES, contador público, especialista en gerencia de impuestos, evaluador, técnico en gestión integral de sistemas, auxiliar de la justicia, secuestre y sindico, el apoyo para que realice lo siguiente.

- Dictamen pericial del predio denominado el Porvenir adquirido mediante la escritura pública N 1044 del 23 de julio del año 2008 de la notaría única de Aguachica Cesar, ubicado en el municipio de Pelaya Cesar con una superficie de 26 hectáreas 5.561 metros cuadrados identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 192-11728 de la oficina de instrumentos públicos de Chimichagua Cesar, del cual se deberá establecer i) valor comercial para la fecha del 14 de junio del año 2016, ii) avalúo comercial a la fecha del dictamen y, iii)valor de los frutos civiles de ese predio, entendidos como aquellos que pudo haber producido con una administración mediana, descontando para tal conclusión los gastos que demandara esa producción, como insumos, salarios, administración, transporte, combustible ect.

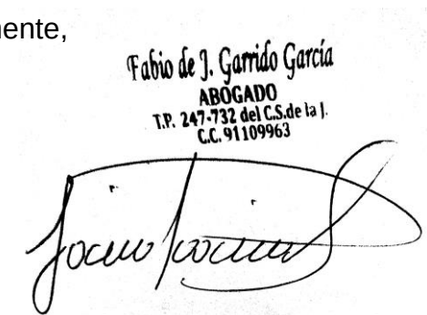
- Dictamen pericial del predio Altos del mirador ubicado en la vereda palo blanco del municipio de Oiba, con escritura pública con escritura pública N° 518 del 30 de mayo de 2007 de la notaría segunda del círculo del Socorro Santander, con folio de matrícula inmobiliaria 321-32545 de la oficina de instrumentos públicos del Socorro Santander, con el propósito de establecer el valor de las mejoras plantadas entre el 20 de enero de 2008 y el 14 de junio de 2016 fecha de extinción de la sociedad comercial por el fallecimiento del señor IVAN QUIROGA CAMACHO, determinar en cuanto acrecienta el valor comercial del inmueble la implementación de estas mejoras.

Para lo cual me hizo llegar las dos propuestas, las cuales pongo a disposición de su despacho y de las partes demandante y demandadas para que si a bien lo tienen sufraguen dichos pagos con el fin de proseguir con la respectiva liquidación. Lo anterior, en tanto no cuento con recursos que me permitan anticipadamente asumir tales gastos. Pericia sin la que no puede darse avance al asunto.

De no ser acogida la propuesta del perito, señor juez muy respetuosamente a su despacho, que las partes de común acuerdo designen perito para que realice los avalúos atrás mencionados y que fueron objeto de la cotización del señor RAUL GALVIS TORRES, para poder proseguir con lo designado por el despacho, ya que de lo contrario es imposible atender lo de mi cargo. De la misma manera si las partes así lo acuerdan y les resultare económicamente más cómodo, podrían designar alguno de los dos profesionales que ya intervinieron en el proceso.

Adjunto dos cotizaciones realizadas por el señor perito RAUL GALVIS TORRES.

Atentamente,



FABIO DE JESÚS GARRIDO GARCÍA
C. C. 91´109.963 de Socorro Santander
T. P. 247.732 del C. S de la J.

PROPUESTA ECONOMICA DE VALORACION DE LAS MEJORAS DEL INMUEBLE

OBJETO:

DETERMINAR EL AVALUO COMERCIAL DE LAS MEJORAS DEL BIEN INMUEBLE

Calle 10 No 8-15 Piso 2 Oficina 201 Barbosa Santander- Colombia Cel. 3176487356
E-mail: raulcontadorpublico@hotmail.com

Señores:
Propietarios Mejoras
Rural Predio Altos del Mirador
Municipio de Oiba

Ref.: PROPUESTA ECONOMICA PARA AVALUO COMERCIAL DE MEJORAS DEL BIEN INMUEBLE MATRICULA 321-32545

Alcance de la propuesta

Objetivo General
Calcular o determinar el valor comercial de las mejoras en la propiedad descrita. Esta valuación se hace sobre la base del valor de mercado de los bienes en un mercado abierto.

1- **Objetivos Específicos del Avaluó:**

Todo guiado sobre la Validación de la Norma Reglamentada en el EOT o POT vigente del municipio correspondiente.

- Factor de ubicación y localización.
- Facilidad de transporte público.
- Uso potencial del inmueble y sus perspectivas de valorización.
- Área de la construcción existente.
- Infraestructura de servicios públicos de la zona y particularmente del bien avaluado.
- Diseño, especificaciones constructivas y acabados.
- Construcción y estado general de conservación, junto con sus cultivos.

Nota Aclaratoria: En este avaluó no se incluye la sustentación del Avaluó

CRONOGRAMA
Se estima un tiempo total para el trabajo de campo inherente a la ejecución del trabajo 6 días calendario, contado a partir de la aceptación formal de la presente oferta y ajuste del cronograma.

Consideramos que el plazo fijado es prudencial y suficiente, para que los resultados del trabajo contratado sean entregados

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

1. Escritura publica
2. Certificado de libertad y tradición
3. Certificado de uso de suelo
4. Paz y salvo de impuesto predial

El valor de la propuesta económica para el avaluó de Oiba de los predios identificado con el número de matrícula mercantil No 321-32545:

1- Valor del avaluó ---------- ($2´000.000) Dos Millones de Pesos
2- **Valor Total de la Propuesta ------ ($2´000.000) Dos Millones de Pesos**

Esto incluye los gastos de desplazamiento.

La forma de pago será la siguiente:

1. Para el avalúo se requiere un anticipo del cincuenta por ciento (50%), el cual se pagará una vez se haya llegado a un acuerdo económico.

2. Un último pago, equivalente al cincuenta por ciento (50%) restante del precio pactado cuando se reciba el el trabajo.

NUESTROS SERVICIOS

Nuestra organización ofrece el servicio de avalúo, tasación o valoración de todos los activos de la organización, bajo los estándares internacionales de Valoración definidos por el IVSC (International Valuation Standards Council), de acorde a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

RAUL GALVIS TORRES tiene dentro de su portafolio de servicios la consultoría técnica, económica y administrativa en:

- Contador Publico
- Especialista en Gerencia de Impuestos

- **AVALUOS**

1. INVENTARIO Y MARCACION DE ACTIVOS
2. AVALUO DE INMUEBLES URBANOS
3. AVALUO DE INMUEBLES RURALES
4. AVALUO DE INMUEBLES ESPECIALES
5. AVALUO DE MAQUINARIA INDUSTRIA Y EQUIPO
6. AVALUO DE EQUIPO MEDICO Y LABORATORIO
7. AVALUO DE EQUIPO DE COMPUTO Y DE COMUNICACIONES

8. AVALUO DE VEHICULOS DE TRANSPORTE TERRESTRE
9. AVALUO DE MUEBLES Y ENSERES.
10. EVALUACION DE PROYECTOS Y VALORACION DE EMPRESAS.
11. AVALUO DE INTANGIBLES.
12. ACTIVOS OPERACIONALES
13. INTANGIBLES
14. INTANGIBLES ESPECIALES

Cualquier aclaración o ampliación a la presente, gustosamente les será atendida.

Recibo notificaciones a:
Dirección: Calle 10 #8-15 piso 2 Barbosa Sder
Correo: raulcontadorpublico@hotmail.com
Celular: 3176487356

Cordialmente,

Raúl Galvis Torres
C.C. 88.203.499 Cúcuta
Contador Público 124123-T
Especialista en Gerencia de Impuestos
Avaluador R.A.A AVAL-88203499-ANAV
Técnico en Gestión Integral de Sistemas
Auxiliar de la Justicia Secuestre – Liquidador - Sindico

PROPUESTA ECONOMICA DE VALORACION DE INMUEBLE

OBJETO:

DETERMINAR EL AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

Calle 10 No 8-15 Piso 2 Oficina 201 Barbosa Santander- Colombia Cel. 3176487356
E-mail: raulcontadorpublico@hotmail.com

Señores:
Propietarios del Predio
Predio el Porvenir
Municipio Pelaya Cesar

Ref.: PROPUESTA ECONOMICA PARA AVALUO COMERCIAL DEL BIENEN INMUEBLE MATRICULA 192-11728

Alcance de la propuesta

Objetivo General

Calcular o determinar el valor comercial de la propiedad descrita. Esta valuación se hace sobre la base del valor de mercado de los bienes en un mercado abierto.

1- **Objetivos Específicos del Avaluó:**

Todo guiado sobre la Validación de la Norma Reglamentada en el EOT o POT vigente del municipio correspondiente.

- Factor de ubicación y localización.
- Facilidad de transporte público.
- Uso potencial del inmueble y sus perspectivas de valorización.
- Área de la construcción existente.
- Infraestructura de servicios públicos de la zona y particularmente del bien avaluado.
- Diseño, especificaciones constructivas y acabados.
- Construcción y estado general de conservación, junto con sus cultivos.

Nota Aclaratoria: En este avaluó no se incluye la sustentación del Avaluó

CRONOGRAMA
Se estima un tiempo total para el trabajo de campo inherente a la ejecución del trabajo 6 días calendario, contado a partir de la aceptación formal de la presente oferta y ajuste del cronograma.

Consideramos que el plazo fijado es prudencial y suficiente, para que los resultados del trabajo contratado sean entregados

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

1. Escritura publica
2. Certificado de libertad y tradición
3. Certificado de uso de suelo
4. Paz y salvo de impuesto predial

El valor de la propuesta económica para el avaluó de Pelaya Cesar de los predios identificado con el número de matrícula mercantil No 192-11728:

1- Valor del avaluó ---------- ($3´500.000) Tres Millones Quinientos Mil Pesos
Valor Total de la Propuesta ------ ($3´500.000) Tres Millones Quinientos Mil Pesos

Esto incluye los gastos de desplazamiento.

La forma de pago será la siguiente:

1. Para el avalúo se requiere un anticipo del cincuenta por ciento (50%), el cual se pagará una vez se haya llegado a un acuerdo económico.

2. Un último pago, equivalente al cincuenta por ciento (50%) restante del precio pactado cuando se reciba el el trabajo.

NUESTROS SERVICIOS

Nuestra organización ofrece el servicio de avalúo, tasación o valoración de todos los activos de la organización, bajo los estándares internacionales de Valoración definidos por el IVSC (International Valuation Standards Council), de acorde a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

RAUL GALVIS TORRES tiene dentro de su portafolio de servicios la consultoría técnica, económica y administrativa en:

- Contador Publico
- Especialista en Gerencia de Impuestos

- **AVALUOS**

1. INVENTARIO Y MARCACION DE ACTIVOS
2. AVALUO DE INMUEBLES URBANOS
3. AVALUO DE INMUEBLES RURALES

4. AVALUO DE INMUEBLES ESPECIALES
5. AVALUO DE MAQUINARIA INDUSTRIA Y EQUIPO
6. AVALUO DE EQUIPO MEDICO Y LABORATORIO
7. AVALUO DE EQUIPO DE COMPUTO Y DE COMUNICACIONES
8. AVALUO DE VEHICULOS DE TRANSPORTE TERRESTRE
9. AVALUO DE MUEBLES Y ENSERES.
10. EVALUACION DE PROYECTOS Y VALORACION DE EMPRESAS.
11. AVALUO DE INTANGIBLES.
12. ACTIVOS OPERACIONALES
13. INTANGIBLES
14. INTANGIBLES ESPECIALES

Cualquier aclaración o ampliación a la presente, gustosamente les será atendida.

Recibo notificaciones a:
Dirección: Calle 10 #8-15 piso 2 Barbosa Sder
Correo: raulcontadorpublico@hotmail.com
Celular: 3176487356

Cordialmente,

Raúl Galvis Torres
C.C. 88.203.499 Cúcuta
Contador Público 124123-T
Especialista en Gerencia de Impuestos
Avaluador R.A.A AVAL-88203499-ANAV
Técnico en Gestión Integral de Sistemas
Auxiliar de la Justicia Secuestre – Liquidador - Sindico