



DOCTOR:
SEGUNDO ANADEIRO MONCAYO JURADO
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MIRANDA CAUCA
E.S.D

REFERENCIA: PROCESO VENTA DE BIEN COMÚN
ASUNTO: **ACLARACIÓN JURAMENTO ESTIMATORIO**
RADICADO: 2023-00089-00
DEMANDANTE: GIRLEZA GUZMÁN MONTOYA
DEMANDADO: WESLEY GUZMÁN MONTOYA Y OTROS

CLAUDIA JULIANA LONDOÑO SALDARRIAGA, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada titulada y en ejercicio, actuando en calidad de apoderada judicial del señor **WESLEY GUZMÁN MONTOYA**, dentro de la oportunidad legal ACLARO el juramento estimatorio y procedo remitir el dictamen pericial que justifica el valor de las mejoras:

JURAMENTO ESTIMATORIO

De acuerdo con las mejoras que fueron realizadas en el inmueble por las cual se realiza el juramento estimatorio por valor de treinta millones setenta mil pesos (\$30.070.000), mejoras correspondientes a: el control de la humedad de las paredes, reparación de alcantarillado, cerrajería, mantenimiento de la cerrajería, se derrumbó pared por la humedad, se remodeló el área de cocina con una cocina integral, se le arregló el techo, se arregló los canales del techo, el demolió el lavadero y se instaló uno nuevo, se arregló las tuberías del agua potable, se acomodó la fachada y se pintó la casa, reparación de la chapa de la puerta corrediza, se arregló la ventana de la calle, se arregló la filtración del segundo piso en la cocina, se habilitó el desagüe del segundo piso, puerta de la división del segundo piso, se acomodó el cielo raso, se cambiaron las lámparas, se le acomodó el punto del gas, se le hizo instalaciones eléctricas nuevas a ambos pisos, se levantaron dos paredes para independizar ambos pisos.

Se expresa que, respecto a la solicitud de los frutos, se va desistir de la misma, razón por la cual no serán incluidas en el juramento estimatorio.

Se acompaña junto con esta aclaración el dictamen pericial de las mejoras realizadas.

ANEXO

DOCUMENTALES

1. Dictamen pericial de las mejoras





Juliana Londoño
A B O G A D A

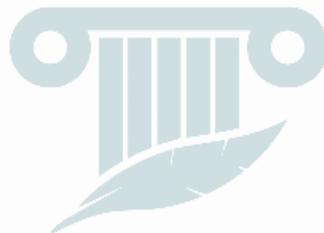
Atentamente,

Juliana Londoño

CLAUDIA JULIANA LONDOÑO SALDARRIAGA

C.C. No. 1.059.066.165

T.P. No. 335.885 del C.S.J.



Juliana Londoño
A B O G A D A

 Calle 10 No. 7 28

 claudialon@unicauca.edu.co

 317736355



INFORME DE AVALUO DE CONSTRUCCIONES MEJORAS SOBRE PROPIEDAD

**CASA EN CARRERA 7B # 13 – 29 URB. COLSEGUROS
MIRANDA / CAUCA**

Solicitado Por:

ACTUALES PROPIETARIOS

Elaborado Por:

Arq. ESTEBAN GUEVARA MOSQUERA

MIRANDA / CAUCA, ABRIL 23 DE 2024



OBJETIVO

El objetivo del presente informe es tasar el valor de mejoras realizadas en el inmueble. Ya que anteriormente no estaba 100% habitable. Con alto porcentaje de detrimento patrimonial.

1) REMODELACION COCINA PISO 1

FOTO TIPO ANTES DE MEJORAS.



FOTO DESPUES DE MEJORAS.



2) PINTURA TOTAL A CERRGERIA

FOTOS TIPO DESPUES DE MEJORAS.



3) REPARACION DE PAREDES, IMPERMEABILIZACIÓN Y PINTURA GENRAL TOTAL CASA.

FOTO TIPO ANTES DE MEJORAS.



FOTO TIPO DESPUES DE MEJORAS.



4) MEJORAS DE VENTILACION PISO 1

FOTO TIPO ANTES DE MEJORAS.



FOTO TIPO DESPUES DE MEJORAS.



5) REPARACION DE ZONA DE LAVADO + DEMOLICION ESCALERAS

FOTO TIPO ANTES DE MEJORAS.



FOTOS TIPO DESPUES DE MEJORAS.



6) REPARACION DE CANAL Y ACOMETIDA DE ALCANTARILLADO CAJA.

FOTOS TIPO DESPUES DE MEJORAS.



7) CAMBIO DE LAMPARAS EN TODO EL SEGUNDO PISO.

FOTOS TIPO DESPUES DE MEJORAS.



8) CANAL Y CAMBIO DE TEJAS TRANSPARENTES SEGUNDO PISO.

FOTOS TIPO ANTES DE MEJORAS.



FOTOS TIPO DESPUES DE MEJORAS.



9) PARED, TUBERIA, ARREGLOS PATIO PISO 2

FOTOS TIPO ANTES DE MEJORAS.



FOTOS TIPO DESPUES DE MEJORAS.



10) ARREGLOS TUBERIA DE AGUA POTABLE Y ENERGIA CAJA. PISO 2

FOTOS TIPO ANTES DE MEJORAS.



FOTOS TIPO DESPUES DE MEJORAS.



11) REPARACION CIELO FALSO SOBRE BAÑO. PISO 2

FOTOS TIPO DESPUES DE MEJORAS.





 VGM INMOBILIX SAS CONSTRUCCIONES - INGENIERIA	PRESUPUESTO DE REPARACIONES Y MEJORAS. CASA EN CARRERA 7B # 13 - 29 URB. COLSEGUROS. A TODO COSTO MANO DE OBRA Y MATERIALES. WESLEY GERMAN GUZMAN MONTOYA CC.1.059.064.997	ABRIL 23 DE 2024
		PRESUPUESTO 052 - 2024

CUADRO RESUMEN DE CANTIDADES Y PRECIOS

ITEM	DESCRIPCIÓN ACTIVIDADES	UNIDA	CANTIDAD	VR. UNIT.	VR.TOTAL
ACTIVIDADES					
	ITEMS				\$ 30.070.000
1,00	REMODELACION COCINA PISO 1	GLB	1,0	\$ 17.500.000	17.500.000
2,00	PINTURA TOTAL A CERRGERIA	GLB	1,0	\$ 1.450.000	1.450.000
3,00	REPARACION DE PAREDES, IMPERMEABILIZACIÓN Y PINTURA GENRAL TOTAL CASA.	GLB	1,0	\$ 2.550.000	2.550.000
4,00	MEJORAS DE VENTILACION PISO 1	GLB	1,0	\$ 1.350.000	1.350.000
5,00	REPARACION DE ZONA DE LAVADO + DEMOLICION ESCALERAS	GLB	1,0	\$ 1.800.000	1.800.000
6,00	REPARACION DE CANAL Y ACOMETIDA DE ALCANTARILLADO CAJA.	GLB	1,0	\$ 950.000	950.000
7,00	CAMBIO DE LAMPARAS EN TODO EL SEGUNDO	GLB	1,0	\$ 750.000	750.000
8,00	CANAL Y CAMBIO DE TEJAS TRANSPARENTES SEGUNDO PISO.	GLB	1,0	\$ 1.100.000	1.100.000
9,00	PARED, TUBERIA, ARREGLOS PATIO PISO 2	GLB	1,0	\$ 1.750.000	1.750.000
10,00	ARREGLOS TUBERIA DE AGUA POTABLE Y ENERGIA CAJA. PISO 2	GLB	1,0	\$ 450.000	450.000
11,00	REPARACION CIELO FALSO SOBRE BAÑO. PISO 2	GLB	1,0	\$ 420.000	420.000
TOTAL COTIZACION PROPUESTA					30.070.000

NOTAS IMPORTANTES:

- 1, ESTOS PRECIOS VALORES INCLUYEN TRABAJOS , EN DIAS DOMINGOS Y FESTIVOS, HORARIOS EXTENDIDOS
- 2, LOS TRABAJOS ADICIONALES, EL PROPIETARIO LOS AUTORIZARA ANTES DE INICIARLOS
- 3, TODA OBRA O LABOR QUE NO ESTE EN ESTA COTIZACION ES CONSIDERADA COMO ADICIONAL



Arquitecto, Mot. 361162015-
Cel: 312 862 1411

Gerente de proyectos y Asesor inmobiliario

VGM INMOBILIX S.A.S

Nit: 901157106-5




Libertad y Orden

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES 

Arquitecto
VICTOR ESTEBAN GUEVARA MOSQUERA
C.C. 1.144.059.776 de Cali
Universidad de San Buenaventura Cali

Matrícula Profesional **A361162015-1144059776** Fecha de Expedición **27/11/2015**

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

www.cpnaa.gov.co


Presidente CPNAA



Verifique la autenticidad de este documento escaneando el Código QR.

Carrera 6 No. 26B - 85 Oficina 201
PBX: 3502700 ext. 101 - 124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co

A00923