

INFORME

**PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER.
RADICADO 63-594-4089-002-2022-00230-00**

**UBICACIÓN
URBANIZACIÓN NOGALES
CASA 13**

**SOLICITADO POR:
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
QUIMBAYA QUINDIO**

**EJECUTANTE JAIME ANDRÉS PÉREZ COTRINO
EJECUTADO DIEGO MAURICIO CARMONA**

**MUNICIPIO DE QUIMBAYA
DEPARTAMENTO DEL QUINDIO**

MARZO DE 2023

I. INFORMACION BASICA

El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Quimbaya - Quindío solicita Dictamen Pericial con el fin de determinar:

1. *Si efectivamente, la calidad de los materiales utilizados por el señor DIEGO MAURICIO CARMONA, fueron los acordados para cumplir con el contrato celebrado o si los mismos fueron de menor calidad.*

FECHA INSPECCIÓN: Lunes 6 de marzo de 2023.

DIRECCION: URBANIZACIÓN NOGALES
CASA 13

ATENDIDA POR: JAIME ANDRÉS PÉREZ COTRINO Y
KARINA DUQUE HOYOS

II. CONSIDERACIONES GENERALES

Con el fin de determinar lo solicitado por el juzgado, en la visita al Sitio se realizan medidas de lo encontrado, se toman fotos y se observa el estado y calidad de los materiales instalados, para lo que se hace recorrido de los sitios en la vivienda donde fue instalada la Carpintería contratada.

III. DESCRIPCION DE LO ENCONTRADO EN LA VISITA AL SITIO.

De acuerdo a lo observado en la visita se encontró lo Siguiente:

1. COCINA



Altura de mueble: 2.27 metros



Altura de mueble: 0.90 metros



altura del mueble 0,90 metros

Medidas aproximadas encontradas:

Ala de los muebles de la cocina, donde se ubica la nevera y la torre de Hornos: 2,8 metros, ancho de 0,65 de ancho y una altura de 2,27 metros.

El Ala donde se ubica el lavaplatos es de 4,18 metros, con una altura de 0,90 metros.

La Isla cuenta con una medida de 1 metro de ancho por 2 metros de largo y una altura de 0,90 metros



En cuanto a la Calidad e instalación de los materiales, se pudo observar que los herrajes instalados, presentan mal funcionamiento, (algunos no deslizan) esto principalmente por utilizar materiales de baja calidad y falta de una adecuada instalación.

La calidad de los mismos no es correspondiente con el valor pagado por estos.

Se observa que las líneas de los muebles no son continuas lo que baja su calidad, al momento de la entrega final del producto.



En esta foto se puede observar que la línea entre los cajones es muy ancha lo que hace parecer que la cocina no se encuentra terminada: así como los colores de los muebles no son homogéneos

2. CLOSETS

HABITACION AUXILIAR PISO 1



Closet de habitación auxiliar, se encuentra instalado, completo según lo observado y presenta las medidas señaladas en el contrato

HABITACION AUXILIAR PISO 2



Closet de habitación auxiliar 2, se encuentra sin terminar, faltan las puertas corredizas, y el maletero: según lo indicado en el contrato.

VESTIER HABITACION PRINCIPAL



Este mueble del vestier de la habitación principal, no se observa el cajonero flotante con la cubierta en vidrio para ver el interior del mismo, según dice el contrato, así como la altura del mueble es de 2,1, a diferencia que la altura que indica el contrato que es de 2.70 M.



En este mueble del vestier de la habitación principal, no se observa el maletero, así como la altura del mueble es de 2,1, a diferencia que la altura que indica el contrato que es de 2.70 M.



En este mueble del vestier de la habitación principal, no se observa el maletero, así como la altura del mueble es de 2,1M, a diferencia que la altura que indica el contrato que es de 2.70 M.

El fondo del mueble del vestier es de 45 cms, y la medida estándar para colgar la ropa es de 60 cms, para que se puedan poner los ganchos sin que quede la ropa por fuera de la línea del closet, además si en algún momento se requiere instalar puertas, se pueda hacer sin incurrir en modificaciones y costos adicionales.

Nota: en el contrato no se indica el ancho de este vestier: sin embargo en el vestier de Jacobo se indica un ancho de 60 cms, se considera este debería ser como mínimo el mismo y no menor.

VESTIER JACOBO



En este mueble del vestier de la habitación secundaria, no se observa el maletero, así como la altura del mueble es de 1.98 M, a diferencia que la altura que indica el contrato que es de 2.70 M.

3. PUERTAS



Estas puertas se encuentran instaladas de acuerdo a lo indicado en el contrato, en cantidad de puertas, medidas y apariencia.

4. MUEBLES DE BAÑO



Estos muebles se encuentran instalados de acuerdo a lo indicado en el contrato, así como su apariencia.



Estos muebles de los baños, cuentan con medidas similares a las indicadas en el contrato: sin embargo, de acuerdo a las fotos que se muestran en el contrato: estos muebles son para grifería con instalación de pared, debido a que cuentan con un ancho menor de 60cm que es la medida estándar para los mesones de baño.



En este caso la grifería está instalada en el mueble con un ancho de menos de 50 cms.

Lo cual no lo hace de calidad ni comodidad a utilizar el mismo.

5. MUEBLES DE OFICINA



En este caso Los muebles se encuentran similar a lo indicado en el contrato.

En cuanto a medidas se encuentran pequeñas variaciones sin embargo estas influyen en el funcionamiento adecuado, de los elementos, como la Camilla la cual cuenta con una medida observada en la visita de 1,65 m de largo y en el contrato indica 1.70metros.

PREGUNTA SOLICITADA POR EL JUZGADO

Informe al despacho, si efectivamente, la calidad de los materiales utilizados por el Señor Diego Mauricio Carmona, Fueron los acordados para cumplir con el contrato celebrado, o si los mismos fueron de menor calidad.

R/ De acuerdo a la inspección de la carpintería instalada, y al análisis realizado y que se puede ver en los puntos anteriores del presente informe:

Se encuentra que los materiales principalmente de la cocina, presentan una mala calidad en cuanto a los herrajes, e instalación de los mismos, así como la instalación de las cajoneras que no manejan una línea continua y dilataciones adecuadas para que se vea uniformidad en el producto terminado, El acabado de la pintura en poliuretano no presenta un buen terminado y los colores de los muebles bajos no son uniformes.

En cuanto a algunas medidas de los muebles se encuentran diferencias entre lo indicado en el contrato y lo observado en la inspección: esto influye en la calidad del producto entregado, además de algunos elementos que faltan y no se han instalado, como son las puertas de algunos closets; ;lo que nos puede indicar que no se ha cumplido en su totalidad con el contrato celebrado.

Así se deja rendido el Informe.



Arq. María Luisa Londoño Londoño
RAA 41926167
MP 2570065314 CND
Perito Valuador

Armenia, Marzo 14 de 2023