

Armenia, 15 de febrero de 2024

Señor Juez

HERNANDO LOMBANA TRUJILLO

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Quimbaya, Quindío.

Ref. Entrega de observaciones realizadas por apoderado judicial de la señora LILIANA CUARTAS RESTREPO, en proceso con radicado N° 63-594-4089-002-2023-00365-00.

Me permito responder al pronunciamiento realizado por el apoderado judicial de la señora LILIANA CUARTAS RESTREPO.

1. Con respecto a que se encuentran contradicciones con respecto a las mejoras necesarias y útiles para la propiedad avaluada, Se aclara:

En el avalúo se encuentran intrínsecos los valores de los elementos que conforman la construcción; No obstante, y para complementar el dictamen; de acuerdo a investigaciones actuales realizadas en presupuestos de mi base de datos y de consulta a mis proveedores, se encuentra que un contador de gas instalado con matrícula tenía un costo aproximado de \$ 2.450.000, el cual se podía pagar en efectivo o financiarlo en cuotas cargadas al recibo del servicio público; en la actualidad, es decir hace aproximadamente un mes el valor de una matrícula de gas se encuentra en un valor de \$ 1.200.000.

Nota: Si este medidor de gas se instala o se retira no incrementa o disminuye significativamente el valor del inmueble, es decir, La instalación del contador no necesariamente refleja los \$ 2.450.000 más en el avalúo del bien.

2. Con respecto a los valores de las tuberías y demás elementos que hacen parte de la construcción; estas conforman como un todo la vivienda, que funciona bien y permite que esta sea habitable como se pudo observar en la visita; así las cosas se confirma que el bien

inmueble refleja el valor con las mejoras realizadas, si No contara con las tuberías, puertas y demás, no sería habitable, y si este inmueble estuviera más deteriorado por el paso del tiempo ósea por la Vetustez, este muy seguramente indicaría un menor valor en el avalúo realizado, así se aclara que todo lo que han sido mejoras se ven reflejado en el avalúo actual como un todo, no como elementos independientes.

En cuanto a determinar quien ha realizado las mejoras del inmueble, esta no ha sido una pregunta del señor Juez y tampoco tengo forma de comprobarlo.

En este orden de ideas; las preguntas solicitadas por el juzgado fueron respondidas en su totalidad y para esto se realizó un estudio previo (avalúo comercial) el cual fue anexado dentro del documento del Dictamen y el cual refleja el valor de la construcción de acuerdo a los acabados, estado de los acabados y la depreciación de acuerdo al estado de conservación y la edad del mismo.

Así quedan aclaradas las observaciones solicitadas por el apoderado Judicial; cualquier otra inquietud, estoy atenta para responderla.

Atentamente,



Arq. María Luisa Londoño Londoño
Perito Valuador RAA 41.926.167