

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
SALA CIVIL

**Magistrada: Dra. ANA LUZ ESCOBAR LOZANO**

Santiago de Cali, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veinte (2020)

El apoderado judicial de la demandada – demandante en reconvención – Gloria Liliana Pinzón Vélez, envía una petición donde insiste en que “*de conformidad con el artículo 228 del código general del proceso*”, se permite contradecir el dictamen pericial elaborado por el Sr. Carlos Humberto Pérez Sánchez y como fundamento aporta un dictamen elaborado por el Sr. Juan José Uribe De Francisco y solicita que se ordene la comparecencia de este a la audiencia programada para el 6 de octubre del presente año para que se sustente su dictamen.

Petición similar se le resolvió al referido apoderado por medio de auto notificado en el Estado de septiembre 23 de 2020, donde se le puntualiza que la contradicción a la prueba pericial decretada de oficio, no procede conforme al art. 228 procesal, sino “*en la audiencia*” bajo la senda del art. 231 ibídem, que no consagra la posibilidad de aducir otro dictamen contra la pericia recaudada *motu proprio* por el juzgador y que, si bien dicha prueba está sometida al principio de contradicción, dando derecho al litigante para servirse de otro dictamen, no hay lugar que dicho perito intervenga en la audiencia, porque así no lo consagra el citado art. 231 adjetivo.

En consecuencia, se,

**RESUELVE:**

- 1.- Estese el togado a lo resuelto en auto de septiembre 21 de 2020, notificado en el estado virtual de septiembre 23 hogaño, sobre la oportunidad y términos en que se debe contradecir la prueba de oficio.
- 2.- Agregar a los autos el dictamen que aporta el apoderado judicial de la demandada – demandante en reconvención – Gloria Liliana Pinzón Vélez - como elemento de su contradicción a la prueba decretada de oficio, que se sustentará en la audiencia de alegaciones y fallo.
- 3.- Negar la solicitud consistente en que se convoque al perito Juan José Uribe De Francisco a la audiencia programada para el 6 de octubre del presente a sustentar su dictamen.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**ANA LUZ ESCOBAR LOZANO**  
**Magistrada**

*Reivindicatorio. Ricardo León Córdoba Ibarra Vs. Gloria Liliana Pinzón Vélez.  
Rad.76001-31-03-014-2015-00386-01 (18-48)*

# **JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO**

**AVALUOS**

**MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES  
AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**

## **INFORME TECNICO**



Tipo de Inmueble: APARTAMENTO

Dirección: Carrera 4 No. 2 A-71 apartamento 402  
Edificio Torre Estelar

Cali

SOLICITANTE:

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
SALA CIVIL**

ELABORADO POR:

JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO

INFORME N° 115-2020

Santiago de Cali, septiembre 18 de 2020

# **JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO**

**AVALUOS**

**MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES  
AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**

Cali, septiembre 21 de 2020

Señores

## **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI, SALA CIVIL**

Att. Dra. Ana Luz Escobar Lozano

Ciudad

**ASUNTO:** Valor a septiembre 2020 de las obras en el apartamento 402 del edificio Torre estelar en la ciudad de Cali.

### **OBJETO DEL TRABAJO:**

El objeto del presente trabajo es determinar el valor a septiembre de 2020 de las obras ejecutadas en el apartamento 402 del edificio Torre Estelar.

Atendiendo la solicitud realizada por ese Despacho Judicial, adjunto el cuadro con los valores a septiembre de 2020 de las obras realizadas en el apartamento 402 del edificio Torre estelar, ubicado en la carrera 4 No. 2 A-71 de la ciudad de Cali, con matrícula inmobiliaria: 370-111511.

El apartamento fue visitado el sábado 19 de septiembre.

Es importante anotar que los acabados que actualmente tiene el apartamento visitado no corresponden a los acabados del apartamento cuando lo entregaron hace 37 años aproximadamente. (Marzo de 1983) y si corresponden a la fecha en que fueron ejecutadas en los inicios del año 2011 y mediados del año 2012.

# **JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO**

**AVALUOS**

**MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES**

**AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**

Los acabados que hoy tiene el apartamento son de excelente calidad como son la obra de carpintería, la Ventanería en aluminio anolok, los baños y la cocina integral con especificaciones de gama alta.

Anexo el cuadro con los valores de las obras ejecutadas con precios del año 2020.

Estas obras valorizaron el apartamento porque si no se hubieran realizado, al hacer un avalúo comercial del apartamento, la depreciación por vetustez y calidad de los materiales instalados y por el estado de conservación, sería muy alta y afectaría el valor total del apartamento.

Teniendo en cuenta lo solicitado por el despacho para determinar si las obras ejecutadas influyeron en un mayor valor del apartamento, puedo afirmar que si influyeron en el valor del m<sup>2</sup> de reposición del apartamento como se puede observar en las siguientes tablas donde se maneja el concepto de la depreciación en base a las tablas de Fitto y Corvini, como lo ordena la Resolución 620 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Es las siguientes tablas se observa la vetustez del inmueble, la vida técnica del mismo, el porcentaje de vida útil, la clase de inmueble según el estado de conservación que al día de hoy con las obras ejecutadas es del 1.5 y si no se hubieran hecho este sería de 3.5.

El valor de reposición de \$ 1.996.786 se tomó de los valores adoptados por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca del cual incluyo dicho valor.

De la comparación de los dos valores por m<sup>2</sup> que son: 1. Valor actual con las obras ejecutadas: \$ 1.490.347 y sin las obras ejecutadas: \$ 996.828, lo que nos da una diferencia por m<sup>2</sup> de \$ 493.520 que al multiplicar este valor por el área del apartamento que es de 149.21 m<sup>2</sup> nos da un mayor valor

# JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO

AVALUOS

MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

del apartamento equivalente a \$ 73.638.065 por haber realizado las obras ejecutadas.

VALOR m2 CON LA REMODELACION	
DESCRIPCION	CONSTRUCCION
Edad del Inmueble	37 Años
Vida Técnica	100 Años
% de Vida	37%
Clase del Inmueble	1,5
Valor de Reposición	\$ 1.996.786,/m2
Depreciación	25,36%
Valor Depreciado	\$ 1.490.347,/m2
Factor de Comercialidad	1
Valor Final Unitario	\$ 1.490.347,/m2
SE APROXIMA A	\$ 1.490.347,/m2
	2
Clase	% Depreciación
1	25,35
1,5	25,36
2	27,25
2,5	31,39
3	38,86
3,5	50,08
4	64,65
4,5	81,43
5	100,00

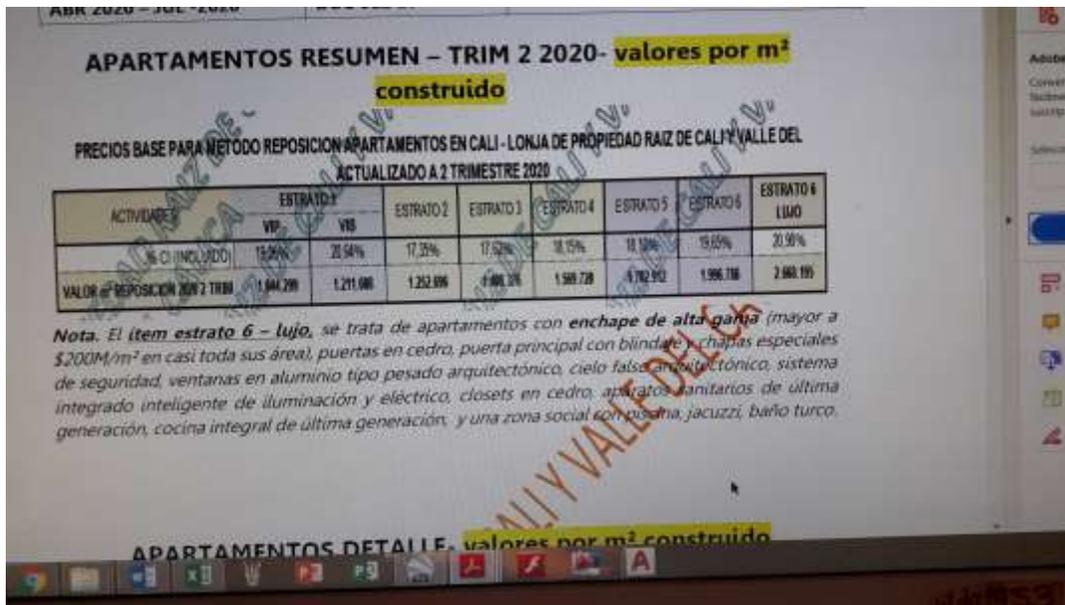
VALOR m2 ANTES DE LA REMODELACION	
DESCRIPCION	CONSTRUCCION
Edad del Inmueble	37 Años
Vida Técnica	100 Años
% de Vida	37%
Clase del Inmueble	3,5
Valor de Reposición	\$ 1.996.786,/m2
Depreciación	50,08%
Valor Depreciado	\$ 996.828,/m2
Factor de Comercialidad	1
Valor Final Unitario	\$ 996.828,/m2
SE APROXIMA A	\$ 996.828,/m2
	2
Clase	% Depreciación
1	25,35
1,5	25,36
2	27,25

# JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO

AVALUOS

MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES  
AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

2,5	31,39
3	38,86
3,5	50,08
4	64,65
4,5	81,43
5	100,00



FUENTE: Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca

Anexo fotografías del apartamento donde se puede apreciar los acabados del apartamento con las reformas realizadas.

Cualquier inquietud adicional que ustedes requieran, gustosamente se las atenderé.

Cordialmente,

Arq. JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO

Matr. 1791

Registro Abierto de Avaluadores AVAL 14972234

# JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO

AVALUOS

MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

## ANEXO FOTOGRAFICO



CIELORASO EN MADERA



COCINA INTEGRAL



COCINA INTEGRAL



DESPENSA

# JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO

AVALUOS

MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



ESTUDIO



PISO EN PORCELANATO



CLOSET EN MADERA



VENTANERIA EN ALUMINIO



BAÑO



CLOSET EN MADERA

# JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO

AVALUOS

MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



VENTANERIA EN ALUMINIO



BAÑO



BAÑO



BAÑO



BAÑO



PISO EN EL BALCÓN



MUEBLE



BALCON

# JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO

AVALUOS

MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES  
AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



PISO EN RETAL DE MARMOL



PISO EN RETAL DE MARMOL



BAÑO



BAÑO



PUERTA VENTANA EN ALUMINIO

## **ANALISIS VALORES OBRAS EJECUTADAS**

# JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO

AVALUOS

MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

APARTAMENTO 402 EDIFICIO TORRE ESTELAR					
VALOR OBRAS EJECUTADAS A SEPTIEMBRE DE 2020					
	CAPITULO	UN.	CANT.	Vr.UNIT.	Vr. TOTAL
1	<b>DEMOLICION Y DESMONTE</b>				
1,1	Demolición piso y mortero	m2	137,83	\$ 6.000	\$ 826.980
1,2	Desmonte aparatos sanitarios	un	3,00	\$ 25.000	\$ 75.000
1,3	Desmonte cielo falso en madera	m2	11,60	\$ 7.000	\$ 81.200
1,4	Desmonte grifería	un	3,00	\$ 20.000	\$ 60.000
1,5	Retiro tubería agua	ml	42,00	\$ 4.000	\$ 168.000
1,6	Desmonte ventanas existentes	m2	30,30	\$ 20.000	\$ 606.000
1,7	Desmonte espejo	un	2,00	\$ 15.000	\$ 30.000
1,8	Desmonte mueble bajo maadera	un	1,00	\$ 10.000	\$ 10.000
1,9	Retiro de escombros	VJ	1,00	\$500.000	\$ 500.000
	<b>TOTAL CAPITULO</b>				<b>\$ 2.357.180</b>
2	<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>				
2,1	Tubería de cobre	ml	42,00	\$ 25.000	\$ 1.050.000
2,2	Punto hidráulico	un	10,00	\$ 52.000	\$ 520.000
	<b>TOTAL CAPITULO</b>				<b>\$ 1.570.000</b>
3	<b>CIELORASO</b>				
3,1	Cieloraso en madera	m2	10,88	\$ 75.000	\$ 816.000
	<b>TOTAL CAPITULO</b>				<b>\$ 816.000</b>
4	<b>REVESTIMIENTOS</b>				
4,1	Cramica piso pared	m2	41,06	\$ 70.000	\$ 2.874.200
	<b>TOTAL CAPITULO</b>				<b>\$ 2.874.200</b>
5	<b>PISOS</b>				
5,1	Alistado piso	m2	149,21	\$ 32.000	\$ 4.774.720
5,2	Cerámica	m2	23,98	\$ 70.000	\$ 1.678.600
5,3	Retal de mármol	m2	125,23	\$ 90.000	\$ 11.270.700
	<b>TOTAL CAPITULO</b>				<b>\$ 17.724.020</b>
6	<b>VENTANERIA METALICA</b>				
6,1	Ventanería en aluminio	m2	24,30	\$525.000	\$ 12.757.500
6,2	Puerta ventana	m2	6,00	\$700.000	\$ 4.200.000
	<b>TOTAL CAPITULO</b>				<b>\$ 16.957.500</b>
7	<b>DIVISIONES DE BAÑO</b>				
7,1	Division de baños	m2	5,40	\$520.000	\$ 2.808.000
	<b>TOTAL CAPITULO</b>				<b>\$ 2.808.000</b>
8	<b>EQUIPAMIENTO BAÑOS</b>				
8,1	Juego de incrustaciones	un	2,00	\$128.000	\$ 256.000
8,2	Sanitario de lujo	un	2,00	\$946.409	\$ 1.892.818
8,3	Lavamanos de sobreponer	un	2,00	\$361.599	\$ 723.198
8,4	Ducha mezcladora	un	2,00	\$465.070	\$ 930.140
8,5	Grifo mezclador lavamanos 8"	un	2,00	\$125.650	\$ 251.300
8,6	Espejo claro de 3 mm	un	2,00	\$ 90.000	\$ 180.000
	<b>TOTAL CAPITULO</b>				<b>\$ 4.233.456</b>
9	<b>PINTURA</b>				
9,1	Pintura cielo	149,2	un	\$ 15.200	\$ 2.267.992
9,2	Pintura muros	218,4	un	\$ 15.000	\$ 3.276.000
	<b>TOTAL CAPITULO</b>				<b>\$ 5.543.992</b>
10	<b>COCINA</b>				
10,1	Cocina integral (Cotización)	1		GLOBAL	\$ 55.000.000
	<b>TOTAL CAPITULO</b>				<b>\$ 55.000.000</b>
	<b>VALOR OBRAS EJECUTADAS A SEPTIEMBRE DE 2020</b>				<b>\$ 109.884.348</b>
			<b>A,I,U,</b>	<b>18,00%</b>	<b>\$ 19.779.183</b>
	<b>VALOR TOTAL DE LOS TRABALOS REALIZADOS</b>				<b>\$ 129.663.531</b>

Elaboró,



Calle 6 Oeste No. 4-221 AP. Edificio Mirador de La Ceiba Teléfonos: 6640910 Celular: 315 5694384

Arq. JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO

e-mail: jjuribe51@hotmail.com

Matr. 1791

# **JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO**

**AVALUOS**

**MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES  
AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**

## **HOJA DE VIDA**

**NOMBRE** **JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO**

**FECHA DE NACIMIENTO** **Febrero 7 de 1951**

**CEDULA DE CIUDADANIA** **14.972.234 de Cali**

**LIBRETA MILITAR** **D 411136 D.M. 16 Cali**

**PROFESION** **ARQUITECTO**

**MATRICULA PROFESIONAL** **1791 del Consejo Profesional Nacional de  
Ingeniería y Arquitectura**

**REGISTRO DE AVALUADOR** **R.N.A.1426 FEDELONJAS**

**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES** **AVAL-14972234**

**CERTIFICACION DEL SENA** **Competencia laboral Avalúos**

**DIRECCION OFICINA** **CALLE 6 OESTE No. 4-220 AP.1101 EDIFICIO  
MIRADOR DE LA CEIBA**

**TELEFONO** **664 0910**

**CELULAR** **315 569 4384**

**E-MAIL** **[jjuribe51@hotmail.com](mailto:jjuribe51@hotmail.com)**

## **ESTUDIOS REALIZADOS**

# **JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO**

**AVALUOS**

**MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES**

**AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**

**UNIVERSIDAD DEL VALLE, Facultad de Arquitectura**

**UNIVERSITARIOS**

**BACHILLERATO**

**Colegio Berchmans, Cali.**

**OTROS CURSOS**

**Curso de avalúos de activos bajo las normas NIFF**

**Curso de avalúos por método de renta.**

**Curso de avalúos de bienes mediante el enfoque de capitalización de rentas.**

**Curso avanzado de avalúos, Lonja de Propiedad Raíz de Cali.**

**Curso de avalúos rurales, Lonja de propiedad Raíz de Cali**

**Gerencia de Proyectos de construcción, Cenac**

**Evaluación Financiera de proyectos, Cenac.**

## **EXPERIENCIA PROFESIONAL**

**OFICINA PARTICULAR, prestando servicio de avalúos, gerencia de proyectos a importantes empresas privadas, oficiales y a clientes particulares.**

**ASESORES INMOPACIFICO, Departamento técnico, ventas y Avalúos, Diciembre 1997-Agosto 2001**

**BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, Gerente Regional Suroccidente, Noviembre/91 a Agosto/97.**

**CAMACOL VALLE, Gerente Regional, Abril/89 a Noviembre/91.**

**BANCO POPULAR, Director Nacional de Inmuebles, en la Casa Matriz, Julio/86 a Abril/89.**

**CONAVI, Subgerente Técnico, Febrero/78 a Junio/86.**

## **AFILIACIONES**

**Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca**

Calle 6 Oeste No. 4-220 AP. 1101 Edificio Mirador de La Ceiba Teléfonos: 6640910 Celular: 315 5694384  
e-mail: jjuribe51@hotmail.com

# **JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO**

**AVALUOS**

**MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES  
AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**

**Miembro de la Junta Directiva de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca**

**Miembro permanente del comité de avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali Valle del Cauca.**

**Miembro del Registro Abierto de Avaluadores**

## **REFERENCIAS PERSONALES**

**JOSE ANTONIO OCAMPO GAVIRIA, ex miembro Junta directiva del Banco de La República**

**EDUARDO JOSE VICTORIA, Gerente de RCN en Cali**

**GUSTAVO HERNANDEZ BOHMER, Gerente de ventas Constructora Meléndez**

**JAIME OTOYA DOMINGUEZ, Presidente de Giros y Finanzas**

# **JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO**

AVALUOS

MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

## **RELACION DE ALGUNOS CLIENTES DE JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO**

Banco de Occidente, a través de la inmobiliaria Asesores Inmopacífico  
Leasing de Occidente, a través de la inmobiliaria Asesores Inmopacífico  
Colgate Palmolive  
CEMCOP, Cooperativa de empleados de Colgate Palmolive, gerencia proyecto  
Centro comercial Marcas Mall  
Finesa  
Superintendencia de Sociedades  
Dirección Nacional de Estupefacientes .  
Ingenio San Carlos  
Fundación Sarmiento Palau  
Maquinarias S.A.  
Asociación Deportivo Cali  
Cooperativa San Luis  
Estrumetal  
Fortox  
Pintuco  
Colchones Spring  
Zona Franca Palmaseca  
Comfandi  
Transcarga  
Supermercado Belalcázar  
Gane  
Corpacero  
Promoverle S.A.  
JM Inmobiliaria  
Unisa Inmobiliaria  
Asesores Inmopacífico S.A.  
Banco de la República  
Promédico  
Coop. Financiera Compartir  
Colegio Avaluadores Camacol  
José Riveros & Cia.  
Proyectos y construcciones San José, gerencia de proyectos  
Estrumetal  
Constructora Finlandia, Yumbo, gerencia de proyectos  
Inmobiliaria Las Colinas  
Inmobiliaria Incasa  
Agrícola Pichucho

# JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO

AVALUOS

MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES  
AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



PIN de Validación: b03a0a92



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14972234, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14972234.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

**Fecha**  
24 Feb 2017

**Regimen**  
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 6 OESTE NO. 4-220 AP. 1101

Teléfono: 3155694384

Correo Electrónico: [jjuribe51@hotmail.com](mailto:jjuribe51@hotmail.com)

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto - Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14972234.

El(la) señor(a) JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación

# JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO

AVALUOS

MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES  
AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



PIN de Validación: b5d7Daed



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Octubre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

# JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO

AVALUOS

MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES  
AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



EL SUSCRITO GERENTE DE LA  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

## CERTIFICA:

Que el Arquitecto **JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO**, es miembro activo de esta Corporación desde el 01 de Enero de 2015.

De igual forma, el Arquitecto **Uribe de Francisco**, hace parte del Comité de Avalúos de esta Asociación y a la Junta Directiva del periodo 2019 -2020.

Igualmente, durante este tiempo el Arquitecto **URIBE DE FRANCISCO**, se ha distinguido por su absoluta honorabilidad, destacándose como un excelente profesional y guardando en sus actuaciones comerciales los preceptos de la moral, la lealtad y el derecho.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente en la ciudad de Santiago de Cali a los cinco (5) días del mes de marzo del año dos mil veinte (2020).

  
OSCAR JULIO GOMEZ GALLEGO  
Gerente

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA  
Calle 64 Norte # 58N-146 Local 102G - CENTRO EMPRESA - PBX: (2) 665 7597  
E-mail: lonjacall@lonjacall.org - Pagina Web: www.lonjacall.org  
NIT. 890.311.142-1

**Doctora**  
**Ana Luz Escobar Lozano**  
**H. Magistrada Tribunal Superior Distrito Judicial de Cali – Sala Civil**  
**E.S.D.**

**Referencia** : Contradicción Dictamen Pericial  
**Proceso** : Declarativo Reivindicatorio de Dominio  
**Demandante** : Ricardo León Córdoba Ibarra  
**Demandado** : Gloria Liliana Pinzón Vélez  
**Radicación** : 14 – 2015 – 0386 – 01

**Julio Cesar Muñoz Veira**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.843.184 de Jamundí (Valle), vecino y residente en Cali, Abogado Titulado e inscrito con Tarjeta Profesional No. 127.047 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderado Judicial de la parte demandada, me permito presentar al despacho lo siguiente.

**Primero:** De conformidad con el artículo 228 del código general del proceso, me permito contradecir el dictamen pericial elaborado por el Sr. Carlos Humberto Pérez Sánchez.

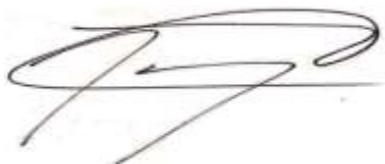
**Segundo:** El dictamen pericial, se contradice con otro dictamen elaborado por el Sr. JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO identificado con cedula de ciudadanía No. 14.972.234, de conformidad con el artículo 228 del código general del proceso.

**Tercero:** De manera respetuosa, manifiesto al despacho que se ordene la comparecencia del Sr. JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO a la audiencia programada para el día 06 de octubre del presente año a las 10:000 am, a través del enlace que sea puesto en conocimiento de las partes, para que se surta en debida forma la respectiva contradicción del dictamen.

Se informa la dirección electrónica del Sr. JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO, [jjuribe51@hotmail.com](mailto:jjuribe51@hotmail.com)

Del señor Juez,

Atentamente,



**Julio César Muñoz Veira**  
C.C. N° 16.843.184  
T.P. N° 127.047 C.S.JUD.