

SEÑORA
JUEZ CUARTA CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
E. S. D.

REF: VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DE: ALICIA CARRANZA RUIZ
CONTRA: JIMMY JUAN PABLO ALMANZA BENAVIDES
RAD: 73001400300420210012900

LUIS NORBERTO ALDANA, identificado con cédula de ciudadanía número 14.228.534 de Ibagué en calidad de AVALUADOR CERTIFICADO COMO TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS CON REGISTRO RAA / AVAL-14228534 perito de VALENZUELA GAITÁN & ASOCIADOS S.A.S muy comedidamente me permito dar aclaración y avalúo de acuerdo con lo ordenado por su despacho en auto del 07 de julio del 2022.

TENIENDO EN CUENTA LO ORDENADO POR SU DESPACHO SEÑORA JUEZ ME PERMITO PRESENTAR PRESUPUESTO REALIZADO POR EL INGENIERO JHONNY BEDOYA PARA DE ESTA FORMA ESTABLECER EL VALOR DE LAS MEJORAS O REPARACIONES LOCATIVAS ORDENADAS.



CONCEPTO TECNICO - PROPUESTA ECONOMICA
ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS Torre H Apto 404 / Conjunto Cerrado MONTEBONITO- IBAGUE

ING. JHONY BEDOYA QUITIAN
Calle 5b # 12-19 La Sofía Oficina No 3 IBAGUE – TEL. 3173710377



Calle 5b # 12-19 la Sofía Oficina No 3 - Ibagué
Teléfono: 3173710377
Correo electrónico: Ingresidente01grupoconstructor@gmail.com

INDICE

- CONCEPTO TECNICO
- PRESUPUESTO
- REGISTRO FOTOGRAFICO

CONCEPTO TECNICO

A continuación presento concepto técnico de las reparaciones y adecuaciones locativas que según versión aportada por el interesado, el Señor JUAN PABLO ALMANZA. fueron realizadas por él; dándose lugar en el apartamento, ubicado en la Torre H apto 404 Conjunto Cerrado MONTEBONITO en la ciudad de Ibagué. Valoración a la que se llegó mediante visitas previas, al inmueble realizadas por el profesional en la construcción, el Ingeniero JHONY BEDOYA QUITIAN, donde se verificaron medidas aproximadas de **62,00 m2** aproximadamente, además se visualizaron las mejoras que a continuación se detallan:

- Remodelación y Adecuación de baño social y privado
- Diseño y construcción de cocina Integral
- Molduras en yeso

Remodelación y Adecuación de baño social y privado

Diseño y adecuación en baño social y privado; instalación de enchape cerámico sobre muros y pisos, construcción de mesón enchapado en paños de cristanal con espacio para poceta (lavamanos), grifería en acero inoxidable, mueble en madera con puertas abatibles y errajes, división de baño en vidrio templado y errajes en acero.

Diseño y construcción de cocina Integral

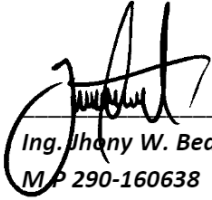
Diseño y construcción de cocina integral mueble alto de 2 m x 0,60cm, mueble bajo de 2 m x 0,60cm, con frentes (puertas batientes y cajoneras) en madera tipo RH con pintura poliuretano color Blanco bisagras, platillero, portavasos, manijas de sobreponer en acero inoxidable, 2 mesones (2 m x 0,60cm) y (1,30 m x 0,50cm) en grano natural pulido y sellado (estufa, horno y poceta en acero inoxidable).

Molduras en yeso

Diseño suministro e instalación de molduras en Yeso para esquinas entre placa y muros divisorios y perimetrales.

Nota: lo antes expuesto fue verificado previamente con visitas técnicas y en uso de la buena fe de quien reside en el bien inmueble, el Señor JUAN PABLO ALMANZA.

Las mejoras presentan vetustez aproximadamente de 8 a 10 años y fueron valoradas dentro de un presupuesto actual.




Ing. Jhony W. Bedoya Quitian

M.P 290-160638

Tel. 3173710377

Ingresidente01grupoconstructor@gmail.com

PRESUPUESTO

 PROPUESTA ECONOMICA				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD EN INFRAESTRUCTURA	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.0 Diseño y construcción de baño, incluye combo sanitario, conexión hidráulica, sanitaria e hidrosanitaria, enchape de piso y muros, meson en paño de cristanal, mueble bajo en madera RH, División en vidrio templado de 6 mm. Incluye cuerpo fijo, puerta abatible, estructura y accesorios en acero, sellos con silicona y demás elementos necesarios para la correcta instalación.	UNIDAD	2,00	\$ 6.800.000,00	\$ 13.600.000,00
2.0 Diseño y construcción de cocina integral. Mueble Alto (2 m x 0,60cm) , Mueble bajo(2 m x 0,60cm), con frentes contempla puertas batientes y cajoneras metalica color blanco. Incluye bisagras, platillero, portavasos, manijas de sobreponer y salpicadero. 2 mesónes en grano natural pulido (ruteo para instalación de estufa, grifería, poceta en acero inoxidable), electrodomesticos (estufa, con horno y extractor de olores, elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UNIDAD	1,00	\$ 10.500.000,00	\$ 10.500.000,00
3.0 Suministro e instalacion de molduras en YESO. Incluye pegamento	GL	1,00	\$ 3.600.000,00	\$ 3.600.000,00
VALOR COSTOS DIRECTOS				\$ 27.700.000,00
			Administracion 10%	\$ 2.770.000,00
			Imprevistos 6%	\$ 1.662.000,00
			Utilidad 5%	\$ 1.385.000,00
			Iva Sobre La Utilidad 19%	\$ 263.150,00
			VALOR COSTOS INDIRECTOS	\$ 6.080.150,00
			VALOR TOTAL	\$ 33.780.150,00

RESUMEN DE LO PERITADO EN EL REFERIDO:

Mejoras que según versión del señor demandado fueron ejecutadas con dineros o expensas propias.

1. Cambio total de pisos...	\$4.182.181
2. Remodelación y Adecuación de baño social y privado, diseño y construcción de cocina Integral y molduras en yeso...	\$33.780.150
TOTAL...	\$37.962.331

TOTAL, VALOR MEJORAS RECLAMADAS POR EL DEMANDADO LA SUMA DE TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MTC \$(37.962.331)

TOTAL, FRUTOS CIVILES QUE PUDO O DEBIÓ PERCIBIR EL INMUEBLE LA SUMA DE DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE.....\$17.977.689

ANEXOS: PLACAS FOTOGRAFICAS.

DE ESTA MANERA DEJO ACLARADA Y COMPLEMENTADA LA EXPERTICIA.

DE LA SEÑORA JUEZ



**LUIS NORBERTO ALDANA
C.C. 14.228.534. DE IBAGUÉ
AVALUADOR CERTIFICADO**

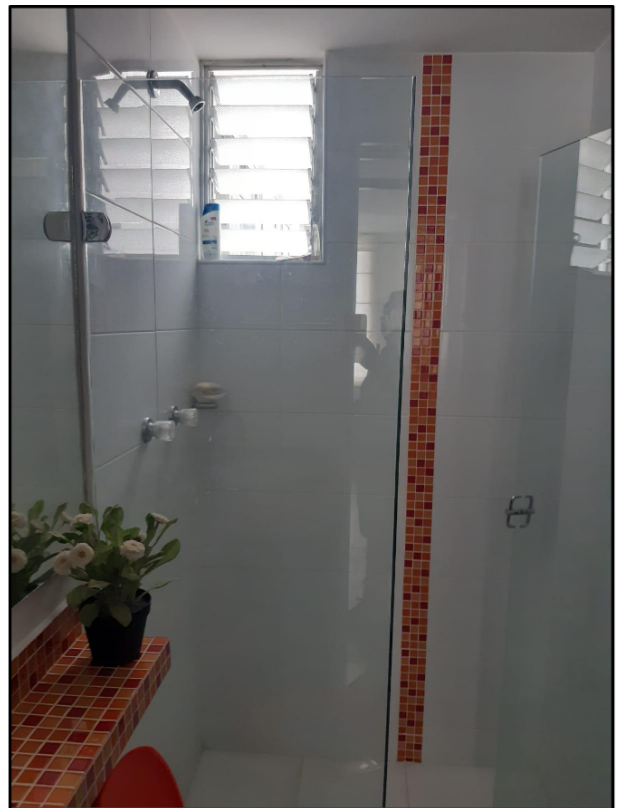
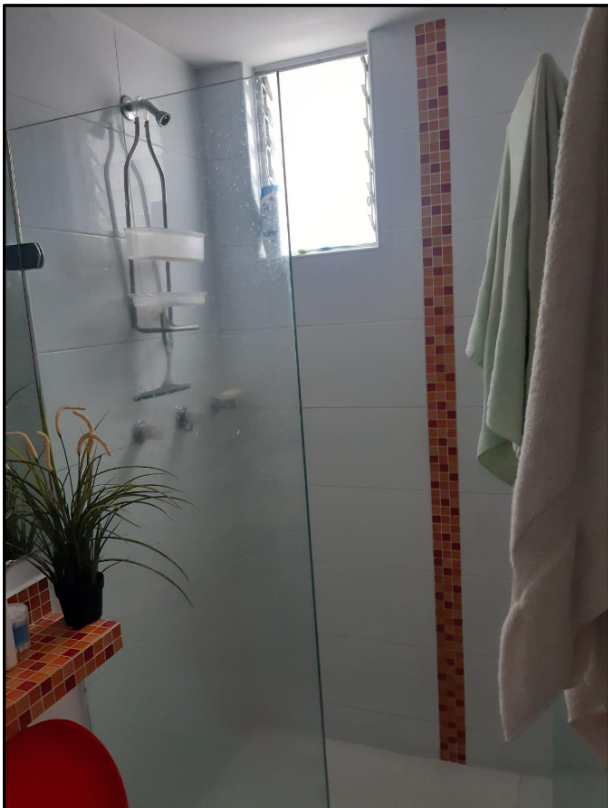
REGISTRO FOTOGRAFICO

Baño social y privado



LUIS NORBERTO ALDANA
AVALUADOR - CERTIFICADO
NIT 14228534-2


lunoal-avaluos
REGISTRO RAA / AVAL - 14228534



Cocina Integral



Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1
Tel. 3158790520 – Correo: lunoal1958@hotmail.com

Molduras en Yeso



Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1
Tel. 3158790520 – Correo: lunoal1958@hotmail.com

Fwd: MONTEBONITO ACLARACION

LUIS NORBERTO ALDANA <lunoal1958@hotmail.com>

Mié 3/08/2022 2:15 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j04cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

[Outlook para Android](#)

From: LUIS NORBERTO ALDANA <LUNOAL1958@hotmail.com>

Sent: Wednesday, August 3, 2022 9:50:46 AM

To: LUIS NORBERTO ALDANA <lunoal1958@hotmail.com>

Subject: MONTEBONITO ACLARACION