



Carlos Arturo Cobo García
Abogado Asesor
Avenida 3 Norte # 8 N – 24 Of. 413 Cali
Teléfonos 8835886/87 6601424
Celufijo 315 5502174
coboasoc@hotmail.com
carlosacobo@coboconsultores.com

Cali, Octubre 17 de 2023

Doctor:

Carlos Eduardo Campillo Toro

Juzgado Quinto Civil Municipal de Palmira

E. S. D.

Referencia: Proceso de Restitución
Demandante: Yannick Lionel Aparicio Denis
Demandado: Cely Verónica Aparicio Sánchez
Radicado: 2021 - 210
Asunto: Juramento Estimatorio

Actuando en calidad de apoderado judicial de la parte Demandada, conforme ya consta en el expediente, a Usted, dentro del término de que trata el inciso 2º del artículo 97 del C.G.P. me permito atender el requerimiento que hiciera su señoría en la audiencia del pasado martes 10 de octubre del año en curso, para lo cual le indico

Juramento Estimatorio

Teniendo como soporte lo ordenado por el Artículo 206 del Código General Del Proceso (Ley 1564 de 2012) y habida cuenta que en el presente proceso se pretende el derecho de retención del predio “**San Francisco**” con base en los artículos 970 del Código Civil en concordancia con el artículo 310 del C.G.P., en el que se pide el reconocimiento de la labor de unos gastos de mantenimiento, administración y la labor realizada por mi poderdante, al igual que el reconocimiento y pago de las Mejoras implantadas en el predio “**San Francisco**” (hoy “Villa Verónica”) identificado catastralmente como “Lote N.º 5 , con folio de matrícula inmobiliaria No. 378-27130 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Palmira, incluido la indexaciones e intereses y a la tasa señalada en el artículo 884 del Co de CO., me permito estimar razonablemente y bajo el juramento el valor de dichos ítem en la suma de **Un Mil Tres ciento diez Millones de pesos Mcte (\$1.310’000.000.00)** valor este que debe considerarse como prueba de dicho rubro, el que se discrimina así:

1.- Conforme consta en el trabajo realizado por el Dr. **Walter Ante Potes** Contador Público, portador de la C.C.16.610.642 de Cali , quien se ubica en la Carrera 83A No. 16-31 Of. 601 de Santiago de Cali (Valle) Teléfono Res. (092) 3083872 Celulares: (318) 5436500 - (322) 7436969 - **(311) 760 6722** - E-MAIL: walter.ante@gmail.com que anexo a este escrito, con todos sus soportes, por la labor de mantenimiento, gastos de administración y la labor realizada por mi poderdante señora **Cely Verónica Aparicio Sánchez** en el predio “**San Francisco**” desde 2014 a 2021, se han generado en resumen los siguientes rubros en favor de mi clienta:

Gastos de salarios y prestación de servicios	\$173.463.851.00
Gastos de mantenimiento y operación	\$147.813.150.00
Gastos de administración	\$226.173.160.00
Total	\$547.450.161.00

Estos gastos de administración fueron indexados con base en c parámetros o porcentajes del IPC para cada año ejecutado, descritos en dicho informe, teniendo en consideración los valores causados o pagados por la Señora **Cely Verónica Aparicio Sanchez**, a saber:

Gastos de salarios y prestación de servicios	\$180.417.198.oo
Gastos de mantenimiento y operación	\$151.910.093.oo
Gastos de administración	\$235.075.497.oo
Gran total	\$567.402.788.oo

2.- Igualmente apporto al presente escrito, el trabajo realizado en el mes de agosto de 2021 por el señor **Carlos Humberto Perez S.** Arquitecto valuador Registro Abierto de Avaluado R.A.A. No.AVAL-94486271, quien puede ser citado en la Calle 13G # 54 - 63 PISO 2 de Cali, con correo carloshperezavaluos@gmail.com y celular 3155575121, quien realizado un trabajo de Valorización de las Mejoras implantadas en el predio “**San Francisco**” (hoy “Villa Verónica”) identificado catastralmente como “Lote N.º 5 , con folio de matrícula inmobiliaria No. 378-27130 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Palmira

De acuerdo con las consideraciones generales anteriormente expuestas y a las metodologías y fuentes consultadas se decidió asignar a las construcciones, anexos y mejoras, el siguiente valor:

CONSTRUCCIONES	VALOR
Casa principal	\$93.499.076
Casa principal-corredor cubierto	\$59.153.638
Casa principal-terraza cubierta	\$30.545.588
Zona húmeda - Piscina	\$56.947.651
Zona húmeda - Jacuzzi	\$9.274.550
Zona húmeda - Pisos duros	\$13.114.571
Garaje cubierto	\$4.947.393
Deposito herramienta	\$6.721.785
Pesebrera	\$120.140.812
Casa mayordomo	\$7.016.918
Alojamientos empleados	\$11.753.045
Total construcciones	\$413.115.027

ANEXOS Y MEJORAS	VALOR
Marquesina - Vivero	\$1.916.893
Aljibes (Tubería Φ 40" X 8ml)	\$3.637.200
Caseta aljibe	\$1.772.532
Cerca interna - guadua y madera	\$5.644.449
Cerramiento perimetral - postes	\$51.208.480
Cerramiento perimetral - swinglea	\$13.155.000
Vías internas	\$11.831.937
Castillo infantil - mad. Inmunizada Und	\$6.020.375
Total mejoras	\$508.301.894

RESUMEN VALORES INDEXADOS		
CONCEPTO	VALOR PAGADO	VR. INDEXADO
Gastos de salarios y prestación de servicios	\$173.463.851	\$180.417.198
Gastos de mantenimiento y operación	\$147.813.150	\$151.910.093

Gastos de administración	\$226.173.160	\$235.075.497
Pagos de impuestos y servicios públicos	\$36.519.792	\$37.955.250
Remodelación pesebreras	\$67.093.503	\$69.780.149
Compra y gastos de adecuación	\$11.922.372	\$12.623.875
Arreglos casa finca San Francisco	\$50.324.107	\$53.593.096
Gran Total	\$713.309.935	\$741.355.158

Estas mejoras tienen consistencia con lo consignado en la escritura publica No. 1310 del 2 de septiembre de 1981, corrida en la Notaria 1 del Circulo de Palmira, liquido una comunidad, en la que se determina que el predio “**San Francisco**” (hoy “Villa Verónica”) identificado catastralmente como “Lote N.º 5, con folio de matrícula inmobiliaria No. 378-27130 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Palmira, no se encuentra levantada construcción alguna.

Pruebas del Juramento Estimatorio:

Téngase como prueba de este juramento estimatorio los siguientes:

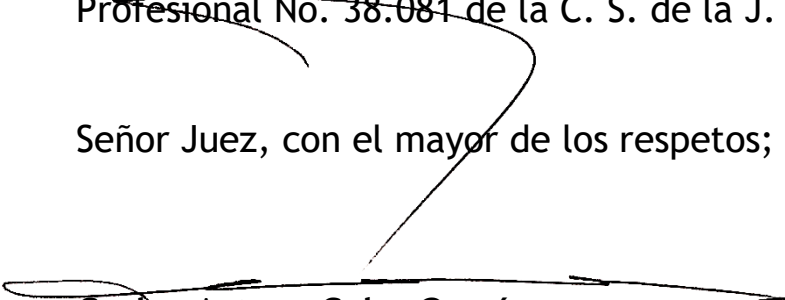
1. El trabajo ya obrante en el expediente realizado por el Dr. **Walter Ante Potes** Contador Público, portador de la C.C.16.610.642 de Cali , quien se ubica en la Carrera 83A No. 16-31 Of. 601 de Santiago de Cali (Valle) Teléfono Res. (092) 3083872 Celulares: (318) 5436500 - (322) 7436969 - (311) 760 6722 - E-MAIL: walter.ante@gmail.com, que anexo a este escrito, con todos sus soportes, por la labor de mantenimiento, gastos de administración y la labor realizada por mi poderdante señora **Cely Verónica Aparicio Sánchez** en el predio “**San Francisco**” desde 2014 a 2021.
2. Los documentos contables arrimados a la plenaria que sirvieron de sustento al Dr. **Walter Ante Potes** Contador Público, en 1.041 Folios.
3. El trabajo aportado al proceso realizado en el meas de agosto de 2021 por el señor **Carlos Humberto Perez S.** Arquitecto valuador Registro Abierto de Avaluado R.A.A. No. AVAL-94486271, quien puede ser citado en la Calle 13G # 54 - 63 PISO 2 de Cali, con correo carloshperezavaluos@gmail.com y celular 3155575121 quien realizado un trabajo de Valorización de las Mejoras implantadas en el predio “**San Francisco**” (hoy “Villa Verónica”) identificado catastralmente como “Lote N.º 5 , con folio de matrícula inmobiliaria No. 378-27130 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Palmira.
4. Que se oficie al Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira, para que aporte el expediente digital con radicado 76-520-31-03-001-2014-00111-00, correspondiente al proceso de partencia por prescripción agraria, impetrado por la señora **Cely Verónica Aparicio Sánchez** en contra del señor **Yannick Lionel Aparicio Denis** y otros, y que cursó en segunda instancia ante el Tribunal Superior de Buga, Sala Civil-Familia, teniendo en cuenta, que se efectuaron varias solicitudes mediante correo electrónico al Despacho Judicial sobre el envío del expediente digital para ser aportado a este proceso (Anexo solicitudes), y la escritura

pública No. 1310 del 2 de septiembre de 1981, corrida en la Notaria 1 del Círculo de Palmira.

Conforme a la Ley 2213 de 2022, he remitido al apoderado de la parte actora por correo electrónico el texto del presente escrito, para los fines legales pertinentes.

Suscribe este escrito, **Carlos Arturo Cobo García**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16'820.403 de Jamundí, abogado en ejercicio con tarjeta Profesional No. 38.081 de la C. S. de la J.

Señor Juez, con el mayor de los respetos;



Carlos Arturo Cobo García
C.C. No. 16.820.403 expedida en Jamundi
T.P. No. 38.081 del C. S. de la J.

De: yanirescerpo@coboconsultores.com
Enviado el: viernes, 13 de octubre de 2023 3:43 p. m.
Para: 'j01ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co'
Asunto: RV: SOLICITUD LINK EXPEDIENTE DIGITAL. RAD: 76520310300120140011100

Buenas tardes,

Comedidamente me permito reiterar al Despacho mi solicitud, correspondiente al correo que antecede, toda vez que se requiere como prueba dentro del proceso de restitución de tenencia incoado por el señor Yannick Lionel Aparicio Denis contra Cely Verónica Aparicio Sánchez.

Cordialmente,

Yanires Cervantes Polo

Asistente Judicial – Abogada
Cel 300-3837653 Fijo (602) 8835886 – (602) 8835887
E-mail: yanirescerpo@coboconsultores.com
Cobo & Asociados. - Abogados Asesores.

De: yanirescerpo@coboconsultores.com <yanirescerpo@coboconsultores.com>
Enviado el: miércoles, 11 de octubre de 2023 9:51 a. m.
Para: 'j01ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co' <j01ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: SOLICITUD LINK EXPEDIENTE DIGITAL. RAD: 76520310300120140011100

Buenos días,

Señores:
Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira
En Su Correo.

Referencia: Proceso verbal de pertenencia.
Demandante: Cely Verónica Aparicio Sánchez
Demandado: Yannick Lionel Aparicio Denis
Radicado: 76520310300120140011100
Asunto: Solicitud Link Expediente Digital

Comedidamente me permito solicitarle al Despacho se sirva enviar por este medio la totalidad del expediente digital del proceso de la referencia, bajo los términos del numeral 2° del artículo 123 del C.G.P., y el artículo 4° de la Ley 2213 de 2022, que estableció la vigencia permanente del Decreto Legislativo 806 del 04 de junio de 2020, a fin de revisar las actuaciones surtidas dentro del mismo.

Quedo atenta a la confirmación del recibido.

Cordialmente,

Yanires Cervantes Polo

C.C. No. 30.898.572 de Soplaviento (Bol)

T.P. No. 282.578 del C. S. de la J.

Asistente Judicial – Abogada

Cel 300-3837653 Fijo (602) 407 5744

E-mail: yanirescerpo@coboconsultores.com

Cobo & Asociados. - Abogados Asesores.