



PROGRAMACIÓN REUNIÓN || YANNICK LIONEL APARICIO DENIS vs. CELY VERONICA APARICIO SANCHEZ || 2021-00210 || CASE 16583

Desde Darlyn Marcela Muñoz Nieves <dmunoz@gha.com.co>

Fecha Vie 28/02/2025 19:41

Para douglasdaza@hotmail.com <douglasdaza@hotmail.com>

CC Yannick Aparicio <yannick.aparicio@gmail.com>; Gustavo Alberto Herrera Avila <gherrera@gha.com.co>; Maria Camila Agudelo Ortiz <mcagudelo@gha.com.co>; Santiago Rojas Buitrago <srojas@gha.com.co>; Informes GHA <informes@gha.com.co>; Natalia Gómez Córdoba <secretaria@gha.com.co>; CAD GHA <cad@gha.com.co>

 7 archivos adjuntos (21 MB)

Cotización avalúo mejoras y revisión facturas en sitio, zona rural Municipio de Palmira-Valle.pdf; 2. DEMANDA Y PODER - RESTITUCIÓN DE TENENCIA BIEN INMUEBLE - YANNICK LIONEL APARICIO DENIS.pdf; CONTESTACION.- Restitucion .Veronica Aparicio- Agosto 21-1.pdf; Informe de Indexación DEFINITIVO Señora CELY VERONICA APARICIO.pdf; INFORME P PALMIRA MATAPALO firma digita (1).pdf; 20221115 Dictamen Departate Yannick Aparicio v05.pdf; INSPECCIÓN INMUEBLE.pdf;

Apreciado arquitecto Douglas:

Comedidamente informo que, conforme fue conversado, el día de hoy 28 de febrero del 2025 se realizó audiencia inicial en la cual se decretaron los siguientes dictámenes periciales:

a) **Dictamen pericial de contradicción al “avalúo comercial de construcciones, anexos y mejoras” emitido por el señor Walter Ante Potes, el cual será elaborado por ingeniero civil o evaluador o arquitecto o profesional afín.** Para ejercer la contradicción y para dictaminar en forma técnica, sustentada, comprobada y verificable los yerros incurridos en el dictamen aludido que aportó la parte accionada, teniendo en cuenta los puntos desarrollados por quien lo elaboró, los supuestos hallazgos y sus conclusiones; de esta manera, se comprobará que no es cierto que las supuestas obras y edificaciones por las cuales reclama la parte pasiva, tengan las características, calidades y el valor que se señala en el dictamen, tampoco que ella las haya podido ejecutar y menos que hubiera podido sufragar el supuesto valor que dice haber invertido, para lo cual se establecerá cuál es la condición en la que están las obras o edificaciones, con su solidez o estabilidad, su cimentación, su calidad, el valor de los materiales empleados y el valor de la construcción misma, Etc. Igualmente se demostrará que la demandada no hubiera podido sufragar por carencia de recursos, el costo de las construcciones, mejoras, anexos y demás que aduce haber efectuado en el inmueble, de acuerdo con el escrito de su contestación. Además, se demostrará que efectivamente, los frutos naturales y civiles de los cuales se apropió la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez, y su magnitud, superan el valor de lo que presuntamente indicó que invirtió en el predio; es decir, que ella habría efectuado las obras, construcciones y mejoras del fundo con los frutos civiles y naturales generados de la explotación del inmueble.

b) **Dictamen pericial:** para probar los prejuicios que ha ocasionado la señora CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ, por los frutos civiles y naturales respectivos que se han dejado de percibir desde el 09 de febrero del 2014 hasta la actualidad ingeniero agrícola o agrónomo o experto en administración agropecuaria y en finanzas y/o explotación de predios rurales, ingrese al predio, tome las respectivas muestras, realice un análisis frente al uso de suelos, establezca la

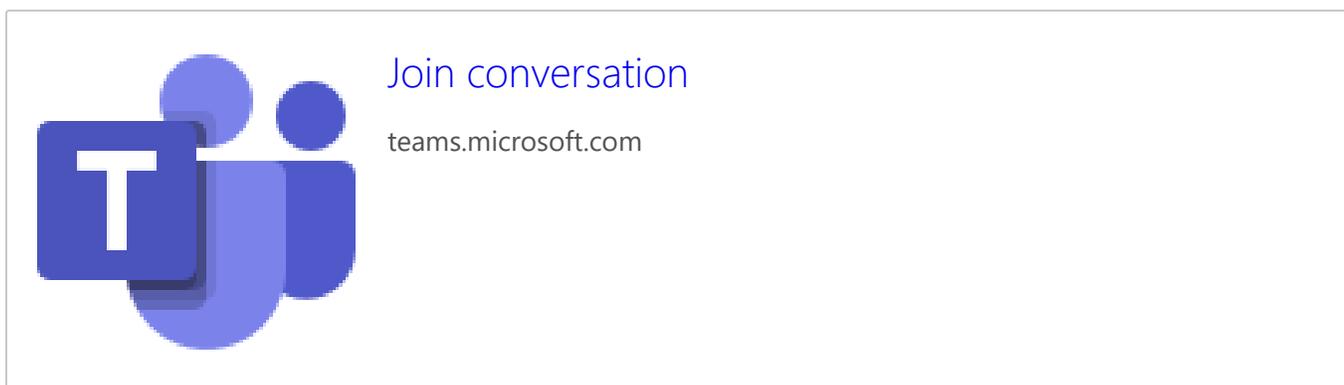
potencialidad de producción que tiene el inmueble, identifique y describa las modificaciones de las que se ha visto objeto el fundo, y en general, determine cuál es la producción que el predio genera de su explotación y usufructo, para entonces identificar y cuantificar los frutos civiles y naturales que mi representado dejó de percibir como resultado de la tenencia ilegal ejercida por la accionada.

Para aportar dichos dictámenes el despacho concedió un término de ***dos meses*** contados a partir del momento en el que la demandada permita el ingreso del perito y sus auxiliares al predio, para hacer los exámenes, verificaciones, pruebas Etc. En este orden de ideas, es menester que mediante memorial indiquemos a la parte demandada las fechas y horario en el que acudirá al predio a desarrollar las actividades encomendadas.

Por lo que solicitamos su valiosa ayuda para que, por favor con la mayor celeridad posible, nos informe las fechas y horarios en los que podrá acudir al inmueble y realizar las respectivas visitas, con el fin de reportar lo pertinente al juzgado y que este esté presto a prestar la respectiva colaboración o efectuar requerimientos en el evento en el que la señora Cely Verónica no permita su ingreso al predio.

Sin perjuicio de lo anterior, informo que, de acuerdo con lo conversado, **se agenda una reunión para el martes 11 de marzo a las 11:00 am,** con el fin de que nos informe sobre qué gestiones y actividades se realizarían en el inmueble, se confirmen las fechas de las visitas y proporcionarle la información adicional que requiera. El link de enlace a la reunión es el siguiente:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NTcyZmJiZDEtYzRkNS00Mmi4LTk5ODktYzJkMWNIYTI2NzI5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%220fcc26c-cc35-457b-bf7c-ae08a681d08c%22%2c%22Oid%22%3a%220182e1cc-03e0-4c8d-b259-ecede1784540%22%7d



En todo caso, y sin perjuicio que desde antes ya había sido compartida la información del caso, remito nuevamente los soportes documentales que me fueron requeridos vía telefónica el día de hoy, para su revisión de forma previa a la reunión. De tal suerte adjunto:

- Demanda.
- Contestación.
- Informe objeto de contradicción denominado: "avalúo comercial de construcciones, anexos y mejoras" emitido por el señor Walter Ante Potes".
- "Informe de la indexación de los valores objetos del fallo de segunda instancia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, Sala de decisión Civil Familia", realizado por el señor Carlos Humberto Pérez.
- Dictamen de contradicción al "informe de indexación" emitido por el Dr. Jorge Arango.

*Estos mismos documentos junto con sus soportes los puede encontrar en la siguiente carpeta:

[YANNICK APARICIO Vs CELY APARICIO](#)

En lo que respecta a la información sobre el estado del inmueble antes de la retención ilegal del 2014 allego la experticia denominada "**INSPECCIÓN INMUEBLE**" y evidencias documentales obtenidas al interior del proceso de declaración de pertenencia, en los cuales podrá constatar la información que me solicitó.

Quedo muy atenta a su confirmación e inquietudes.

Cordialmente,



gha.com.co

Darlyn Marcela Muñoz Nieves
Coordinadora Regional Sur Occidente

Email: dmunoz@gha.com.co | 311 388 8049

Cali - AV 6A Bis # 35N - 100 Of 212 | +57 315 577 6200
Bogotá - Calle 69 # 4 - 48 Of 502 | +57 317 379 5688



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments.

De: Douglas Alfonso Daza Parra <douglasdaza@hotmail.com>

Enviado: jueves, 16 de diciembre de 2021 09:14

Para: Darlyn Marcela Muñoz Nieves <dmunoz@gha.com.co>

Asunto: Oferta trabajos Finca San Francisco