

Señor Juez:

Laura Alicia Padilla, por el Señor Lezama Gabriel, en autos Nº 253.837 caratulados "Emprendimientos Creativos S.A. en J: Nº 252.446 "Chaluleu Martín Gastón c/ Lezama Gabriel, Fiduciario del Fideicomiso Derqui 168 p/ Ejec. Hipot. p/Tercería", a U.S. respetuosamente digo:

I. Que en tiempo y forma conforme a lo normado por el art. 183 y conc del CPCCT de Mendoza, vengo a Impugnar la Pericia acompañada en autos por la Martillera Maria Patricia Maturano, por ser ajena a la realidad de lo construido y de los valores de mercado, todo basado en las consideraciones que paso a exponer:

1.- Valor de terreno promedio en la zona Bº Bombal Sur – Godoy Cruz

Entre u\$s 215 y u\$s 265 (adjunto avisos página Inmoclick)

VALOR REAL TERRENO 1000M2 u\$s 240.000

La Martillera **consideró u\$s 84.719 ES DECIR 33% DEL VALOR REAL**

2.- Valor de lo construido

Siempre utilizando los mismos precios índices por m2 usados por la perito:

Cocheras Sub-Suelo: la martillera considera 50% avance cuando sólo falta rampa de acceso y algo de instalaciones, por lo tanto, **se debería considerar no menos del 70% de avance:**

$$918 \text{ m}^2 * \$ 121.300 * 0.7 = \$ 77.947.380$$

Departamentos Bloque Sur

Debería considerarse al menos 45% de avance, puesto que están realizados: obra gruesa + cañería electricidad + recuadros de yeso + puertas interiores + entrefino exterior para recibir pintura.

Planta Baja 236 m2

1er Piso 284 m2

2do Piso 284 m2

$$804 \text{ m}^2 * \$ 173.286 * 0.45 = \$ 62.694.875$$

La martillera **omite m2 de espacios comunes** (pasillos, escaleras, cajas de ascensor, etc.) que indudablemente tienen un valor patrimonial. Son aproximadamente 35 m2 por piso. Se pueden considerar al 30% de avance:

$$35 \text{ m}^2 * 4 * \$ 173286 * 0.3 = \$ 7.278.012$$

La martillera **omite los m2 construidos en el 3er Piso** Bloque Sur de 120 m2. Se puede considerar un 30% de avance de obra: $120\text{m}^2 * \$ 173.286 * 0.3 = \$ 6.238.296$

Departamentos y Cocheras Bloque Norte

Se dejan los mismos valores asignados por la martillera

Planta Baja \$ 940.075+ \$537.230 + \$ 571.890 = \$ 2.049.195

TOTAL VALOR CONSTRUCCIÓN \$ 156.207.758

TOTAL VALOR CONSTRUCCIÓN / VALOR DÓLAR MEP

\$ 156.207.758/356 = U\$S 438.786

VALOR TOTAL TERRENO + CONSTRUCCIÓN U\$S 678.786

3.- Por lo expresado en los puntos 1 y 2 queda demostrado que el valor dado por la Martillera es totalmente ajeno a la realidad de mercado y de lo construido.

II. PETITORIO:

Por lo expuesto a U.S. solicito:

1. Tenga por impugnada en tiempo y forma la pericia acompañada en autos por el Martillero designado.
2. Le corra vista de esta impugnación a fin de que rectifique los valores acordados o fundamente los mismos.
3. Al resolver tenga presente la Prueba que acompaño y que desvirtúa los montos que señala la Perito, que corresponden al inmueble objeto de litis.

Proveer de conformidad

ES JUSTICIA.



Dra. LAURA ALICIA PADILLA
ABOGADA
MAT. 3254 - FED. T° 76 F° 183

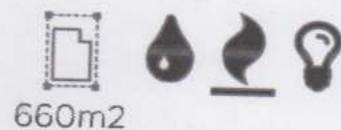
[Lotes y terrenos en Venta](#) > [Lotes y terrenos en Venta en Godoy Cruz](#) > [Busqueda](#)
> [Llopart Inmobiliaria - ID#1434 - Lote en Venta](#)

ID# 4335-1434

VENTA
US\$ 175.000



 **Godoy Cruz Mendoza**
BELTRAN- BARRIO BOMBAL



Generá ingresos pasivos en USD invirtiendo en propiedades.

Sin montos mínimos - Sin comisiones

Sumá \$3000 a tu primera inversión

Cupón: @INMOCLICK



[Lotes y terrenos en Venta](#) > [Lotes y terrenos en Venta en Godoy Cruz](#) > [Busqueda](#)
> [Gold Group Argentina® - ID#6000 - Lote en Venta](#)

ID# 17636-6000

VENTA
US\$ 108.000

Estupendo lote
de 501 (libres de
construcción) en
un excelente
barrio de Godoy
Cruz.

17 mts frontales x
30 mts de fondo
7 apto PH, con
todo el potencial
para desarrollos.



Godoy Cruz Mendoza

Godoy Cruz

RENAZO ZANZÍN (N° 1766)



501m2



[Lotes y terrenos en Venta](#) > [Lotes y terrenos en Venta en Godoy Cruz](#) > [Busqueda](#)
> [Cocucci Inmobiliaria - ID#14616 - Lote en Venta](#)

ID# 17-14616

VENTA
US\$ 240.000



Godoy Cruz Mendoza

BOMBAL - YRIGOYEN 340 ENTRE AMIEGHINO Y ECHEVERRÍA



550m2



Generá ingresos pivos en USD Inversión en propiedades de s.

Sin montos mínimos - Sin comisiones

Sumá \$3000 a tu primera inversión

Cupón: @INMOCLICK

