

MANIFIESTA- PERITO MARTILLERO PRESENTA INFORME- ACOMPAÑA FOTOS

Señor Juez:

Francisco Ezequiel Cavalca, martillero, Lº 80 Fº 77, CUIT 23-29041825- 9, monotributista, con domicilio constituido en Paraná 976, piso 6to. "A", tel 1150003016, de esta ciudad, en los autos: "**BEJARANO ANGEL ARIEL c/ CAJAL ROBERTO CARLOS y otro s/ NULIDAD de ACTO JURIDICO**" **Expte. Nº 35183/2017**, a V.S. digo:

Que atento a un error material involuntario solicito a VS se desglosen las fs 194 a 199, este martillero incurrió un error y acompañó un archivo que nada tiene que ver con las presentes actuaciones en lugar del escrito que acompañó.

Que en legal tiempo y forma vengo, por medio del presente a responder el traslado que me fuera conferido en autos.

A fin de comenzar a dar cumplimiento con lo solicitado por VS acompañó tomas fotográficas de la propiedad en general de donde se puede ver el estado actual de uso y conservación como así también del inmueble en cuestión.

La propiedad en su totalidad son 772 mts², con una entrada común por la calle Bogotá 3741, CABA. En las fotos se aprecia el estado de uso y conservación como así también la distribución de la propiedad. Pasillo tipo chorizo, entradas varias a otros departamentos y al fondo se divisa la escalera para ascender al primer piso donde está construido el inmueble en cuestión.

El estado de uso y conservación del inmueble en cuestión es bueno y se desarrollada en 2 pisos, son 4 ambientes, 2 dormitorios, cocina, living y un baño, La construcción excede la 1/16 parte indivisa en cuestión, los 48 mts correspondientes.

Este martillero en su presentación del 22 de abril de 2022 se expidió sobre el mt² en cuestión y su trazabilidad al año 1996 y en mi presentación del 9 de agosto de 2022 estimo en valor de venta del inmueble de U\$S 65.000 en condiciones ideales.

Tomando en cuenta el estado jurídico del bien, el estado de uso y conservación y la situación actual del mercado inmobiliario, estimo el valor venal del

inmueble en dólares estadounidenses cincuenta y cinco mil (U\$S 60.000).

Dicho lo expuesto, solicito a V.S.

Se tenga presente el desglose solicitado, por contestado el traslado conferido y se tenga presente que,

**Proveer de conformidad,
SERA JUSTICIA.**

**Francisco Cavalca
Martillero
L80 F77**