

TRANSCRIPCIÓN MEDIO DIGITAL DE AUDIENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR

ARTICULO 179 DE (C.P.P.)



CASO MIN. PÚBLICO : 1251/ 2016

NAT. DEL HECHO : FALSEDAD MATERIAL Y OTROS

DENUNCIANTE : MARIANELA CERBALL [REDACTED]

DENUNCIADO : JOSE LUIS ALIENDRE ESCALANTE

FECHA DE I.O. : 30 DE DICIEMBRE DE 2016

INV. ASIGNADO : SOF. My. [REDACTED] LUNA ESPINOZA

INV. ESPECIAL : SGTO. 2do. ROLANDO RIVAS ACOSTA

FISCAL ASIGNADO : DRA. LUPE ROCIO ZABALA HUANCA

DESTINATARIO : ECONOMICOS FINANCIEROS

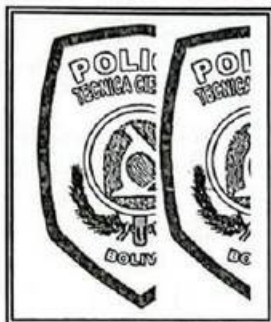
ANEXO EN FOJAS : (16)

LA PAZ - BOLIVIA
2016





DATOS TÉCNICOS DE LA INSTALACIÓN DE LA INSPECCIÓN OCULAR
ART. 179 CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO PENAL



El suscrito Investigador Especial de la Sección Registro del Lugar del Hecho, eleva a conocimiento del Sr. Representante del Ministerio Público Dra. Lupe Roció Zabala Huanca, Fiscal de Materia adscrito a la Fuerza Especial de Lucha Contra el Crimen zona Sur, lo siguiente:

INFORME:

DESDOBLAMIENTO Y TRASCRIPCIÓN DEL ACTO DE INSPECCIÓN OCULAR, DENTRO LA DENUNCIA SEGUIDA POR EL MINISTERIO PÚBLICO A INSTANCIA DE MARIANELA CERBALL ROWBOTYOM CONTRA JOSE LUIS ALIENCDE ESCALANTE POR EL PRESUNTO DELITO DE FALSEDAD MATERIAL Y OTROS CON RELACIÓN AL CASO MINISTERIO PÚBLICO No. 1251/2016, HECHO OCURRIDO EN LA ZONA DE OBRAJES BELLA VISTA, URBANIZACIÓN SAN ALBERTO [REDACTED] LA PAZ- ZONA SUR.

1.- ANTECEDENTES. A requerimiento fiscal de la Sra. Dra. Lupe Roció Zabala Huanca Fiscal de Materia, se realiza la presente transcripción un CD-R marca Princo color Blanco..

2.- PERSONAS PRESENTES EN EL ACTO DE INSPECCIÓN OCULAR.

✓ Dra. Lupe Roció Zabala Huanca	- Fiscal de Materia
✓ Dra. Edna Montoya Ortiz	- Fiscal de materia
✓ Sof. My. [REDACTED] Luna Espinoza	- Investigador Asignado
✓ Sgto. Rolando Rivas Acosta	- Investigador Especial
✓ Sra. Marianela Cerball de Rowbotyom	- Querellante
✓ Dr. Charly Rivera	- Abogado Patrocinante
✓ Sr. José Luis Aliendre Escalante	- Sindicado
✓ Dr. Freddy Calderón	- Abogado Defensor

3.- MATERIAL PROPORCIONADO.- Se trata de un CD-R color Blanco Marca Princo el mismo que contiene la grabación del mencionado acto.

4.- OPERACIÓN REALIZADA. Transcripción y desdoblamiento de la grabación del medio digital, efectuada durante el acto de INSPECCIÓN TÉCNICA OCULAR, referente al caso MIN. PÚBLICO No. 1251/2016 cuyo tenor y datos técnicos son como sigue a continuación.

5.- DESARROLLO DEL ACTO DE INSPECCIÓN OCULAR. En la ciudad de La Paz, del día 30 de diciembre de 2016 años, siendo horas 09:30, en cumplimiento a requerimiento Fiscal emitido por la Sr. Representante del Ministerio Público Dra. Lupe Rocio Zabala Huanca, Fiscal de Materia, instala el acto procesal de Inspección Ocular en presencia de las personas arriba señaladas, bajo el siguiente contexto:



6.- DESDOBLAMIENTO DEL ACTO PROCESAL DE INSPECCION OCULAR

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca....se instala la presente audiencia de Inspección Técnica Ocular, dentro del caso signado con el número 1251/2016, se instala la presente audiencia, señor investigador informe sobre la legal notificación a las partes...

INVESTIGADOR ASIGNADO: Sof. My. [REDACTED] Luna Espinoza....la palabra señora fiscal se tiene en actas la notificación que se realizó a las partes estando aquí presentes la señora Cerball con su abogado así también el denunciado con su abogado, con relación a lo del banco se les ha notificado anteriormente pero no se hicieron presentes doctora...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca....muy bien no siendo obstáculo la no presencia de los personeros del banco se va proseguir con la presente audiencia declarando un cuarto intermedio para ser reinstalado en la urbanización Bella Vista, no, Bella Vista urbanización San Alberto, lugar donde nos vamos a constituir en este momento...buenos días se reinstala el acto que ha sido declarado en cuarto intermedio dentro del caso 1251/2016 contra Ministerio Público contra Aliendre, se verifica nuevamente la presencia de las partes señor investigador...

INVESTIGADOR ASIGNADO: Sof. My. [REDACTED] Luna Espinoza....la palabra señora fiscal si evidentemente esta la parte denunciante y el denunciado con sus respectivos abogados, doctora...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca....respecto a los del banco?...

INVESTIGADOR ASIGNADO: Sof. My. [REDACTED] Luna Espinoza....no se hicieron presentes doctora como le hice conocer anteriormente...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca....muy bien, señora Cerball con su permiso tendríamos que pasar a su inmueble, como ha sido solicitado por su persona, dentro de la presente causa caso 1251/2016, Ministerio Público contra Aliendre por el delito de Falsedad Material e Ideológica y uso de Instrumento falsificado, nos encontramos presentes en el domicilio ubicado en la calle [REDACTED] de la Urbanización San Alberto número [REDACTED] vamos a pasar en este momento al interior del inmueble de propiedad de la señora Marianela Cerball; señor abogado de la parte denunciante este es el momento procesal en que usted tiene que señalar cuales son los puntos que usted desea demostrar con la presente audiencia...

INVESTIGADOR ESPECIAL: Sgto. 2do. Rolando Rivas Acosta....para efectos de registro doctor su nombre por favor...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera....gracias a efectos de registro soy el doctor Charly Rivera abogado de la señora Marianela Cerball de Rowbotyom, nos encontramos en el domicilio de la referida querellante a fin de demostrar, desvirtuar que el avalúo pericial que hemos denunciado por falso, así como también el delito de allanamiento, vamos a proceder a ingresar a la vivienda y mostrarle tanto externamente como internamente los elementos de construcción que tiene el bien inmueble y también vamos a desvirtuar una vez que se ingresa al interior de la vivienda cuales son los verdaderos materiales de construcción que tiene del interior, valore mas el bien inmueble...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz....perdón antes de continuar soy la fiscal de materia coadyuvante en este caso, quería preguntar a la parte denunciante cual es la forma de ingreso a esta urbanización San Alberto, si es el ingreso libre, si cualquier persona puede ingresar, cualquier persona puede ingresar a este bien inmueble, quisiera nos explique esa parte...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera....gracias continuando el ingreso a esta urbanización es totalmente cerrada donde tiene guardias de seguridad externos y el ingreso se lo realiza con permiso del propietario del inmueble y previamente identificándose previo documento de identidad en la puerta tanto el conductor del

vehículo como también de las personas que tiene que ingresar y al inmueble de la señora Cerball nadie puede ingresar si es que no tiene autorización de la propietaria...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca....se le concede la palabra al abogado de parte denunciada doctor Freddy Calderón...

ABOGADO DEFENSOR: Dr. Freddy Calderón....mi nombre es Freddy Calderón abogado del arquitecto José Luis Aliendre, quiero hacer notar a su autoridad señora fiscal que el evaluó que están presentando como supuestamente falso, por falsedad material falsedad ideológica e instrumento falsificado, este documento del evaluó a sido aprobado por el Juzgado Once de Instrucción en lo Civil, por consiguiente tampoco existe la denuncia inicial del memorial de querella o denuncia del allanamiento solamente existe de los tres tipos de delitos, falsedad material, uso de instrumento falsificado y falsedad ideológica o así la denuncia por allanamiento, quiero hacer notar a su autoridad, reitero señora fiscal que el avaluó pericial ha sido ya aprobado por el Juzgado Once de Instrucción en lo Civil por consiguiente la parte denunciante ahora en este proceso debería hacer notar en su observación en el Juzgado no ante su autoridad es lo que quiero aclarar a su autoridad señora fiscal...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca....con la aclaración del abogado nos constituimos al interior del domicilio...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera....previamente doctora con el uso de la palabra quiero indicar que se ha hecho una ampliación de la querella que es por el delito también por el delito de allanamiento en la querella y en la ampliación esta el tema del allanamiento y las falsedades por las cuales se está iniciando al señor José Luis Aliendre...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca....se tiene presente, señor Aliendre cual fue la forma en que usted ingreso al domicilio donde nos encontramos en este momento...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre....la palabra señora fiscal mi nombre es José Luis Aliendre de profesión arquitecto, en primer lugar yo vengo a este inmueble por orden expresa de un Juez quien me ordena hacer el trabajo de avaluó no vengo yo por mi propia voluntad, para ingresar al condominio yo presente mi orden de nombramiento del Juez dejo mi carnet de identidad vengo con un ayudante y me dejan ingresar, luego a la vivienda y me encuentro con un guardia en la puerta quien me indica que tenía orden de la administración para ingresar, consulta el a la administración, le indican que si, que puedo, que puedo no ingresar si no visitar la vivienda, conocer la vivienda y el me hace, me acompaña al recorrido de toda la vivienda perimetral, con el realizamos el recorrido perimetral y luego al llegar nuevamente a la puerta principal vemos que la puerta está sin chapa, está abierta, ingreso al patio y del patio empiezo a sacar fotografías, ese es mi ingreso que hice el día convenido señora fiscal...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca....la persona con la que usted tomo contacto le acompaño en el recorrido a la casa?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre....el guardia si, si el me acompañado para...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca....el guardia que trabaja en la urbanización San Alberto...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre....el guardia que estaba en la puerta, aquí en la puerta de la misma vivienda...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca....podría en este momento señalar cual ha sido el recorrido que ha tenido en el inmueble en esas ocasión?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre....externamente todo el perímetro, incluso por la parte...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca....indique por donde por favor...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre....hemos ingresado por esta parte exterior...

INVESTIGADOR ASIGNADO: Sof. My. Luna Espinoza....indique nos por donde ha ingresado...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre....por esta parte lateral izquierda y recorrimos hasta el fondo todo el perímetro, luego recorrimos también la otra parte externa de la



otra vivienda por donde estaban construyendo exteriormente y luego por esta puerta, ingreso yo con el guardia, supervisado por el y saque fotografías externamente de la vivienda, nunca ingrese a la vivienda, ingrese al patio... (inaudible)... sí al patio.

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...la forma en que ingreso juntamente con el guardia?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...sí, estaba abierto y hacemos el ingreso externo...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...puede hacer el recorrido?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...exterior, esta parte exterior hasta la, hasta aquí simplemente, hasta estas rejas estaba cerrado y no ingrese mas, solamente esta parte de aquí...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...y aquí tomo alguna fotografía?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...estaban abiertas las ventanas, sin cortinas y de ahí saque fotografías del interior...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...esas fotografías donde se encuentran?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...la presenté al juzgado junto con el avalúo...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...solamente llegó hasta este punto de la vivienda?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...sí...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...o hizo algún otro recorrido?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...no. Con la máquina por el alcance de la máquina saque fotografías de todo este sector de la parte posterior...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...hasta donde ingreso?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...hasta acá, si hasta aquí hasta esta grada debe ser, hasta esta grada sí, después no ingrese mas...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...todas las fotografías concernientes al caso donde se encuentran y bajo que acto procesal ha sido registrado?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...están justamente con el avalúo que yo he presentado al juzgado, no todas las fotografías las he presentado al juez para que pueda verificar de que yo no he ingresado a la vivienda de que todas las fotografías son externas a la vivienda totalmente...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...usted acaba de demostrar un recorrido de la puerta hasta este punto...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...sí...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...ese ha sido todo el trayecto que usted a recorrido...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...sí...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...como dice...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...sí...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...absolutamente nada mas...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...absolutamente nada mas...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...usted a tomado cuantas fotografías en esa ocasión?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...podrían ser por lo menos unas 50 fotografías que llego a tomar...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...del trayecto que hemos hecho en este momento...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...del trayecto, y por otra parte también he subido al teleférico y del teleférico también he tomado fotografías aéreas...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...algo doctora que quiera, doctor...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera.-...gracias con el uso de la palabra señora fiscal, yo soy el doctor Charly Rivera abogado de la parte querellante Marianela Cerball, del avalúo pericial que efectivamente a acompañado el arquitecto José Luis Aliendre tenemos fotografías que no solamente ha ingresado a la parte que está indicando, si no que hay fotografías de diferentes partes tomas de la casa, entonces

eso indica que no solamente a ingresado a esta parte si no a ingresado a los jardines interiores a tomado fotografías de los diferentes frentes del bien inmueble no, es decir de los cuatro frentes, norte, sur, este y oeste, esa era la aclaración que quería hacer.

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...las fotografías han sido tomadas externamente del perímetro del muro perimetral de la vivienda y de ahí es que tengo fotografías de la parte posterior izquierda y de la parte posterior derecha también, porque esa parte de la derecha estaba en un proceso de construcción, estaba totalmente libre, entonces del muro del vecino también de ahí llego a sacar fotografías de toda la parte posterior de la vivienda...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...entonces en el recorrido que hicimos desde la puerta hasta este punto no es el único recorrido que usted hizo en esa oportunidad?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...no es el único recorrido también le, dije le manifestado que hecho recorrido por la parte izquierda perimetral hasta el fondo y también por la parte derecha, que es colindante con esta vivienda...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...usted bajo?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...si, hasta el final del límite de la propiedad...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...externamente?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...si, externamente, y de ahí he tomado fotografías, no es muy alta la alverja, entonces de ahí he tomado fotografías de todo el patio, de toda la parte posterior, tanto de la parte izquierda como de la parte derecha...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...en forma interna solamente hasta aquí?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...solamente hasta aquí...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...Edna Montoya fiscal coordinadora con el uso de la palabra, explique nos cuando usted habla externamente, interiormente, no está muy claro, llegado a este momento usted bajo por esta reja y fue a sacar fotografías de aquel lugar por aquel lugar del jardín interior del domicilio esa es la pregunta...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...si...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...pero esto no es externo, es interno pues señor?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...en el patio...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...ya pero interno dentro de este domicilio...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...del patio, del terreno si...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...esto, este lugar...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...si...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...ha ya es la parte que quería escuchare, siga doctora por favor...

ABOGADO DEFENSOR: Dr. Freddy Calderón.-...la palabra señora fiscal quiero aclarar que la actuación del arquitecto José Luis Aliendre, mi nombre es Freddy Calderón Abogado, es a raíz de una designación de una terna que se hizo en el juzgado onceavo de instrucción en lo civil, y la terna que solicito al juzgado a sido enviado al colegio de arquitectos, el colegio de arquitectos como su nombre lo está indicando a derivado la terna al juzgado once de instrucción en lo civil y el juzgado como sabemos los abogados señora fiscal, señora fiscal también aquí, que bajo criterio personal ha nombrado a designado al arquitecto José Luis Aliendre, por ese mandato que le hizo el juzgado a tenido participación en este caso del avalúo pericial señora fiscal, es cuanto quiero hacer aclarar a su autoridad...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...se tiene presente señor denunciado, señor abogado, señor denunciado, usted conoce en alguna oportunidad a conocido el interior del bien inmueble de la señora Cerball...



SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...no, no conozco ni e ingresado en ninguna oportunidad, pese que ha habido orden del juez para que pueda ingresar no he logrado ingresar por impedimento de la propietaria...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...ustedes han solicitado a la propietaria para el ingreso al interior del inmueble?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...no, en primera instancia no, pero posteriormente el juez ordena el ingreso con notario a la cual también se opuso la propietaria...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera.-...con el uso de la palabra señora fiscal, gracias soy el doctor Charly Rivera abogado de la señora Marianela Cerball, quiero ser bien claro en los siguientes puntos que, a los que refiere el abogado de la parte querellada y del señor Aliendre, primer lugar en las declaraciones informativas que ha prestado el señor Aliendre claramente ha indicado que antes de hacer su juramento ha ingresado al bien inmueble, es decir más de 10 días hábiles, por lo tanto no tenía ninguna autorización o estaba habilitado para hacer el peritaje en el bien inmueble, segundo lugar, el, cuando ha realizado el primer avalúo pericial no tenía ninguna autorización de forma expresa por el juez para que pueda ingresar al bien inmueble, el ha venido sin ser perito del bien inmueble ha ingresado a traspasado la barda sin autorización de la propietaria quien es la única que tiene que autorizar el ingreso al bien inmueble, posteriormente cuando hemos hecho la denuncia a estos actos, el, visto que estaba en problemas a tratado de hacer la subsanación justamente de los delitos que se le han denunciado y a solicitado que quiero hacer una complementación al evaluó pericial, obviamente en esa oportunidad cuando el vino hacia varios meses atrás no se puedo realizar el peritaje porque el bien inmueble no estaba aun ocupado por la señora Cerball si no que insistía la inquilina y en el derecho de inviolabilidad al domicilio ha hecho que no podía ingresar mientras no tenga una orden expresa la persona que estaba viviendo en el bien inmueble, eso es todo señora fiscal...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...se tiene presente señor abogado, doctora si usted quiere decir algo, señor Aliendre...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...bueno soy el arquitecto Aliendre, una vez hecha la notificación como nombramiento de perito evaluador, yo me presente al juzgado para prestar mi juramento, ahí me indicaron que podía ya empezar mi trabajo pese a que no había prestado juramento, por el hecho, por el documento de haber sido nombrado ya, yo podía empezar mi trabajo y lo hice de esa manera, tardaron aproximadamente dos semanas en realizar el juramento pero yo ya tenía el procedimiento de todo el avalúo, de todo el trabajo, porque es un trabajo moroso que requiere de tiempo y yo ya lo vine haciendo ya una vez nombrado como perito evaluador...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...sobre qué documento venía haciendo usted el trabajo de avalúo?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...con la notificación del nombramiento del juez...

INVESTIGADOR ESPECIAL: Sgto. 2do. Rolando Rivas Acosta.-...pregunta señora fiscal, que el sindicado refiera en qué fecha ha sido nombrado por el juez, en que fecha ha venido a realizar el evaluó y en qué fecha le han entregado expresamente la orden?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...no tengo fechas exactas pero es anterior a marzo que me entregan ya la notificación y yo un día antes del juramento yo ya tenía todo el avalúo prácticamente preparado cuestión que en el día o al día siguiente presente yo el avalúo porque yo ya tenía todo preparado...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...pregunta Edna Montoya Fiscal de Materia, señor Aliendre, arquitecto Aliendre en cuantas oportunidades usted a ingresado a este inmueble a realizar el avalúo?...



SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...en una sola oportunidad, en la oportunidad que he declarado que hice la verificación externa de todo el terreno y la verificación interna también, nunca mas volví a ingresar ni vine hacer ningún trabajo...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...señor Aliendre ustedes como peritos toman en cuenta la calidad de los bienes, perdón de los materiales con los cuales se ha trabajado el inmueble, los que forman parte del inmueble tanto interna como externamente?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...si doctora se toma en cuenta, se toma en cuenta los materiales y en función a esto se determina el valor metro cuadrado...

INVESTIGADOR ESPECIAL: Sgto. 2do. Rolando Rivas Acosta.-...pregunta señora fiscal, que refiera el sindicado según dice, marzo, abril habría ingresado, que indique como habría ingresado si le han registrado en la puerta de ingreso de la guardia para que se pueda hacer la verificación correspondiente con los libros de registro de seguridad y si es que habría ingresado nuevamente?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...si he procedido como me han indicado en administración con registro y con la notificación de haber sido nombrado como perito evaluador, deje una copia de esa notificación de ese nombramiento deje la fotocopia de carnet de identidad también y con esa orden esta registrado y e ingresado...

DENUNCIANTE: Sra. Marianela Cerball.-...la palabra señora fiscal, quiero hacerle una pregunta Marianela Cerball, querellante en el caso 1251/2016, quiero preguntarle al arquitecto Aliendre, pero antes hacer una consideración, la Constitución Política del Estado reza textualmente que toda casa es un asilo inviolable de día solo se podrá ingresar con el consentimiento de la persona que la habita y de noche solamente con la autorización de la autoridad competente, aquí yo no he autorizado que usted traspase la franja del muro de mi casa para tomar fotografías o para hacer su avalúo, entonces usted a allanado mi domicilio y ha realizado un avalúo falso desde afuera tomando fotografías dando un precio de avalúo de 550 dólares por metro cuadrado de una casa que se va probar vale 2.500 dólares el metro cuadrado, porque un simple departamento de 100 metros cuadrados no vale 55.000 mil dólares que es más o menos la comparación que yo quiero hacer, esta casa tiene materiales importados, acá en este avalúo si me permite la señora fiscal, el hace su avalúo solamente considerando esos datos, si yo quiero que tome en cuenta la señora fiscal, esto no es toda la casa, en base a estos datos técnicos el arquitecto Aliendre hizo este avalúo pericial dándole a mi casa un precio inferior con el objeto de beneficiar a su contratante el Banco de Crédito y en desmedro de mi economía y mi perjuicio porque se va a demás que voy a perder de forma ilegal una casa, se ha hecho un avalúo totalmente falso con un precio que no es el correcto y con todo, solamente estos datos técnicos, la casa no comprende solamente estos datos técnicos, esta es la aclaración que yo quería hacer señora fiscal...

ABOGADO DEFENSOR: Dr. Freddy Calderón.-...quería indicar a su autoridad igualmente reiterar que el avalúo que está haciendo hacer notar su observación la parte querellante no lo aprobado el arquitecto José Luis Aliendre, lo aprobado el Juzgado Once de Instrucción en la Civil, por consiguiente esas observaciones que usted hace señora querellante lo debería haberlo hecho en el juzgado, lamentablemente no se lo hizo, el Juez es el que aprobado este avalúo, no es el arquitecto Aliendre quien aprobado, por consiguiente señora fiscal quiero ver que esta denuncia no merece continuar con la presente investigación...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...quiero que nos aclare el arquitecto lo siguiente; no tengo claro el panorama, usted a sido nombrado por el Juez para que realice el avaluo como perito, cierto, pero el juramento ha sido realizado dice de manera posterior y el mes de marzo cuando usted ingresa a este inmueble a realizar el trabajo de peritaje señala que hubiese dejado una copia de esa designación en portería junto con su carnet de identidad para que a usted le dejen ingresar, así lo señala usted, pero no entiendo que copia dejo usted si todavía el juez no le había

nombrado oficialmente como perito con que copia o con que documentos usted presento en portería para ingresar a este domicilio?, aclárenos esa parte?
SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre....yo ingreso con un nombramiento como perito evaluador, otro documento es el acta de juramento para aceptar ser perito, entonces yo tengo el documento ya de nombramiento, en el documento de nombramiento del juez ingreso yo al condominio...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz....pero en ese momento usted todavía no ha sido nombrado no ha realizado el juramento que le habilitaba como perito?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre....antes del ingreso no, toda vía no tenía el documento, pero posteriormente para la presentación del documento yo ya he prestado juramento...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz....esa parte quería saber...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca....señora Cerball usted como querellante decidió que ingresemos al interior de su domicilio podemos hacer el ingreso en este momento...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz....solamente una aclaración a la parte denunciante, yo se que el avaluó, pero aquí oficialmente sobre cuantos metros cuadrados esta el terreno?...

DENUNCIANTE: Sra. Marianela Cerball....1508 es todo el terreno y 842 construidos...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz....y aproximadamente cuesta esta el metro cuadrado...

DENUNCIANTE: Sra. Marianela Cerball....para una casa de estas características, de materiales que son todos importados o por lo menos todos de Italia, 2.500 a 3.000 dólares el metro cuadrado, no 550, 550 ya no existe...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre....yo le voy aclarar, yo tengo el avaluó con certeza 1.296 dólares por metro cuadrado ese es el valor que yo le asigno a esta vivienda...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera....voy a mostrar en este momento el avaluó pericial que ha acompañado el señor Aliendre al Juzgado Decimo Primero de Publico Civil Comercial Numero 11, donde presenta el avaluó técnico con la superficie que corresponde tanto de terreno como de tema de construcción y en los datos técnicos el indica toda la parte que es exterior seguramente falta algunos otros aspectos que vamos indicar más adelante y también indica cual es el interior del bien inmueble indicando que tiene madera tipo tablero las puertas, indicando que tiene cerámica y azulejo los baños y la cocina y al momento que ingresemos al bien inmueble vamos a demostrar que estos no son los materiales de construcción que han sido utilizados para esta vivienda, no es una vivienda común se podría llamar así, es una vivienda bastante lujosa y que el valor o el cálculo del valor que le ha colocado el señor no corresponde al que indica, el a colocado un valor a la construcción de precio a los 840 metros que es la mitad de la vivienda de 550 dólares como se ve acá, es decir que esta casa de 840 metros cuadrados según el arquitecto cuesta 463 mil dólares, con él, ese es el valor, entonces tenemos que ingresar al bien inmueble y vamos a demostrar cuales son los verdaderos materiales que han sido utilizados para este bien inmueble, ahora otro aspecto más, el arquitecto se refiere, en este caso el abogado que él no ha hecho la aprobación del avaluó, queremos indicar que a momento que el presta su juramento tiene que realizar un avaluó pericial como corresponde a que nos referimos, que tiene que tomar en cuenta tanto los elementos externos como los elementos internos para hacer un avaluó pericial, es decir que tiene que indicar los materiales que han sido utilizados externamente, internamente, porque, porque los materiales de interiores que se utilizan son los que le dan el valor real a una vivienda, entonces si yo como perito en este caso el señor Aliendre hace el avaluó pericial tiene que tener la idoneidad y honestidad, la capacidad técnica para realizar un avaluó y presentar al juzgado con los precios verdaderos, eso es todo gracias...



FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...se tiene presente señor abogado...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...la palabra doctora, arquitecto en este avalúo técnico que usted a suscrito en los datos técnicos señala, interiores dice, de madera tipo tablero metálicas, cerámica azulejo baño y cocina azulejo y cerámica, lo que no entiendo es si usted no ha ingresado, no ha traspasado ese portón porque a puesto estos detalles de los baños cocinas e interiores?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...arquitecto Aliendre en esa oportunidad la vivienda estaba sin cortinas y tomo yo fotografías del exterior al interior de que manera yo conozco que materiales tienen interiormente...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...y como haber explíquenos esa parte yo no...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...aquí por ejemplo esta ventana estaba abierta sin cortina...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...del interior es cuando usted se refiere a madera tipo tablero, madera y metálicas, explíquenos a que se refería con eso...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...los pisos por ejemplo son de madera tablero...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...de madera o tablero?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...sí, interiormente también se ven que las puertas son de madera maciza y en la parte exterior otra también hay metálicas...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...ya, y como usted ve el baño y la cocina, donde quedan se acuerda?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...no, no recuerdo exactamente, pero por las fotografías es yo me ubico...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...a la parte denunciante donde queda el baño y la cocina?...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera.-...no están a la vista...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...no está la vista...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera.-...no se ve...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...no se ve por fuera...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera.-...no se puede ver por fuera...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...continuamos entonces, ahora si...

ABOGADO DEFENSOR: Dr. Freddy Calderón.-...la palabra señora fiscal, quiero indicar a su autoridad que los peritos evaluadores en este caso de bienes inmuebles, el colegio de arquitectos tiene un grupo donde son especializados los peritos, no son todos los arquitectos evaluadores, son especializados, son, llevan a cabo seminarios, cursos, en donde ellos, los arquitectos tienen que ser especializados valga la redundancia, y como lo hace el, ya con esa experiencia del arquitecto Aliendre creo que 30 años como profesional, el ya sabe que material es del piso, el ya sabe con comparación con otros pisos, entonces de esa forma, entonces da el calculo no exacto pero da el cálculo aproximado de que se trataría el material, es lo que quería aclarar a su autoridad...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...con esa aclaración nos vamos hacer presentes al interior del domicilio de la señora Marianela Cerball, arquitecto Aliendre cuál es el material que estamos observando en este momento en el piso del domicilio de la señora Cerball?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...es granito, este piso es de granito...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...puede describir en este momento en el lugar en que nos encontramos arquitecto Aliendre?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...es un ambiente, es un estar, que tiene paredes de piedra cortada y el piso es también de granito piedra con va randado metálico y madera en los peldaños también, una cubierta de madera, una estructura de madera y policarbonato transparente...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...si podríamos ingresar a cocina y baños, donde nos ha señalado que el piso es de cerámica y azulejos...

DENUNCIANTE: Sra. Marianela Cerball.-...la palabra señoras fiscal antes, de continuar yo quiero que se aclare que esta piedra es piedra granito, no solo el piso si no de todas las paredes y cuando él dice piedra cortada no ha aclarado que es piedra granito, la piedra granito al igual que piedra comanche son las piedras más caras, cuando usted dice piedra cortada hay piedra manzanita, piedra de construcción entonces hay un precio diferente en la calidad y cuando hablamos de madera también dijo tabloncitos de madera, vengan por acá por favor, cuando usted habla de tabloncitos de madera esta madera se llama madera moradillo, que es la madera más cara en el mercado que ni si quiera ya existe, solamente ya está para exportación, entonces no es lo mismo hacer un avalúo con un piso entablado de madera Ochoa o no seque, que lo mismo de un piso de madera moradillo y lo mismo acá esto es hierro forjado con incrustaciones de bronce y todo es de la misma madera, madera moradillo, vengan por acá por favor...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera.-...hay algunos detalles que tienen que observarse fuera de que la casa no está hecha de materiales que se compran en el mercado común, porque todo lo que se ha hecho se ha hecho exclusivamente tanto de importado de piedra como también la madera debo hacer la aclaración de que el techo de es de policarbonato, es un vidrio blindex de casi 3 cm de grosor justamente para que aguante las inclemencias del tiempo y también los granizos fuertes que son fuertes acá no, esa era la aclaración ahora vamos a proceder a ingresar a la...

DENUNCIANTE: Sra. Marianela Cerball.-...además la casa tiene mucha madera en muebles empotrados si pasan por acá, acá tenemos un bar que se utiliza mucha madera, las chimeneas, tenemos la chimenea en cada habitación hay chimenea...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...nos encontramos presentes en la cocina del domicilio de la señora Cerball, señor Aliendre cuál es el material que podemos percibir en el ambiente en el cual nos encontramos?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...el piso aparentemente es cerámica, y las paredes también, aparentemente son cerámica...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...esta parte del domicilio que fue observada por usted desde afuera?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...todo de este, desde exterior tengo fotografías, si la parte externa tengo fotografías pero no a detalle...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...todas las fotografías que se han tomado son desde la parte externa?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...de la parte externa de la ventana...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...a podido percibir este ambiente, en este momento también?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...si, probablemente tenga esa fotografía señora fiscal...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...usted arquitecto ahora que estamos dentro del inmueble, estamos percibiendo el tipo de material, obviamente yo no soy perito, pero comparando por ejemplo con el departamento que yo tengo, podía decirme que material es este con los que están revestidos las paredes de la cocina?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...no con exactitud, me parece cerámica directamente...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...y estas maderas?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...está pintado, está arreglado, parece pino, madera de pino parece, por la textura...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...y otra cosita que percibimos son los interruptores que no son los comunes y corrientes de cualquier otra vivienda que conocemos, parecería bronce o estoy equivocada?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...no, no he ingresado no veo, no he visto ese detalle, no, no es bronce...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz....arquitecto, ahora que está usted percibiendo de qué tipo de materiales tendría esta cocina, son de mayor o menor valor que los comunes y corrientes?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre....en una vivienda de buena calidad, se consideran buenos materiales...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz....eso es todo...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera....la palabra, señora fiscal como puede observar estamos a un nivel bastante alto, es un primer piso prácticamente si se toma en cuenta los jardines externos no se tiene ningún tipo de vista directa a este bien inmueble, entonces no se de que parte habrá podido el arquitecto, se habrá trepado la alberca, el balcón para poder observar los materiales de construcción, porque aquí dice cerámica y azulejos, en el avalúo no hay ninguna fotografía de los interiores de esta cocina, para hacer la aclaración debo aclarar que los materiales de construcción son, es mármol, mármol importado tanto de los pisos como el material de la pared, los mesones donde el refiere que son azulejos o cerámica, es de madera eche, cuando el indica que las puertas y algunos materiales son de tablero, el tablero es la madera prensada que no es de acá, todas las puertas de esta vivienda son cien por ciento madera, no tiene tablero como indica el informe pericial el arquitecto Aliendre, ahora lo que tenemos que hacer es pasar a los baños para también demostrar que el informe que a presentado al juez es falso...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz....cual es la diferencia entre las puertas de tablero y las puertas de madera y de las que usted está viendo dentro de esta vivienda?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre....las puertas se refieren a madera tablero, cuando la madera es maciza ya, y se denomina tablero aglomerado cuando es un material reciclado de madera y que tiene un hueco en la parte interna, ese es el tablero aglomerado, el tablero, puertas de tablero se refiere cuando la madera es maciza, entonces estas puertas están de madera maciza...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera....una aclaración, la mayoría de los bienes muebles de esta vivienda de la señora Cerball son muebles que son parte de la casa son inherentes no son muebles que pueden sacarse y portarlos, se ha visto en varias partes de la vivienda que tiene muebles empotrados, en la cocina, en el living comedor, en la sala, también en todos los dormitorios tienen se va demostrar, entonces el valor que le da es mucho mayor, pasemos por favor...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre....en el bien inmueble no se toman en cuenta, el peritaje en bien inmueble no se toma en cuenta los muebles, estamos contratados exclusivamente para la verificación de bien inmueble, quiero aclarar este aspecto, los muebles pueden ser transportados ser cambiados, en muchos casos antes de un remate se ha visto que todos los muebles han sido desocupados por los propietarios no, por eso no se toma en cuenta los muebles en este avalúo señora fiscal...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera....perdón con el uso de la palabra quisiera señora fiscal por intermedio suyo indique bajo que norma avaluar indica que los muebles empotrados de un bien inmueble le dan mucho más valor o no se toman en cuenta en un avalúo pericial, primera vez que escucho eso?...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca....podría contestar a esa pregunta señor denunciado?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre....si, estamos exclusivamente contratados para la verificación del avalúo del bien inmueble, eso es lo que todos los peritos evaluadores realizamos...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera....perdón, es decir que cuando se hace un avalúo pericial no se toma en cuenta las tasas de baño las duchas que son accesorios, pero que están fijos al bien inmueble, se toman en cuenta señora fiscal...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz....quisiera nos aclare, usted esta viendo en este momento los muebles de cocina, que están empotrados, esto se puede sacra y llevar como una mesa digamos?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...es posible, es posible retirarlos, y he visto en algunos casos de remate que han hecho la desocupación de los muebles también...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...podría describir en este momento el material que podemos percibir en el ambiente en el cual nos encontramos?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...se parece igual cerámica...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...en las paredes y en el piso?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...sí, el mismo material...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...y a cerca del mobiliario del lavamanos?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...el lavamanos son artefactos importados, no hay en el mercado este tipo de lavamanos por ejemplo, los accesorios tampoco son los comunes...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...arquitecto, sobre el avalúo que usted realizo, puso algo de lo que estamos viendo, aquí señala baño, cocina, azulejos y cerámica, así de simple, es así lo que en este momento está viendo, tuvo la oportunidad usted de tomar fotos por fuera de este baño por ejemplo?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...no, no ingreso yo a este ambiente para nada, no conozco este baño...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...en circunstancias normales, en otro avalúo que usted habrá podido realizar en su experiencia profesional, usted ingresa a los baños?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...sí, necesariamente baños y cocina...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...pero en la oportunidad que usted realizo el peritaje por el caso en el cual nos encontramos, no se ingreso a los baños ni cocina?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...no, no se ingreso...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...hay mas baños señora?...

DENUNCIANTE: Sra. Marianela Cerball.-...sí hay...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...arquitecto usted tomo fotos de fuera de esta casa de esta piscina?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...sí, esta parte frontal de la vivienda se ha podido ver esta piscina...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...podrá describirlos los materiales con los que esta construida?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...está construida en una estructura de hormigón armado toda piscina tiene, por lo que se advierte tiene un muro de contención, es en un perímetro con piedra granítica, y el otro material es piedra cortada granítica también, son piedras graníticas también en la decoración, parte con piedra granítica y una cubierta de madera, de estructura de madera colgada con madera también, y en la pared tiene vidrio templado, los ventanales son con vidrio templado, con soportes de madera...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...cual es el material específico que podemos observar...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...es el mismo material en la vivienda que indican que es de mármol, no le encuentro otro tipo de material, por el desgaste que tiene además...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...usted tiene conocimiento de que material es el piso?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...este piso debe costar aproximadamente el metro cuadrado unos 200 dólares...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera.-...hay que aclarar que la diferencia no son solamente el tema de la piscina que no es una piscina común y corriente si no que esta piscina es atemperada tiene los tanques y ahora también el gas que va el domiciliario, y perdón solo tiene los tanques de gas y entonces también tiene unas bombas especiales para calentar de adentro que son bastante caras para que se mantenga este tipo de piscinas, que no se ha tomado en cuenta tampoco en el avalúo



pericial entonces podemos pasar a estos ambientes de acá, donde están los calefones, tiene varios calefones...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...habría que verificar también que las bombas de calentamiento funcionan o no funcionan, todos esos detalles habría que verificarlos también...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...que no tendrían que haber sido verificados antes que usted realice el avalúo?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...no necesariamente porque no nos abocamos a los muebles como tales de la vivienda...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...pero no estamos hablando de los muebles si no de la piscina?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...no, de las bombas me estoy refiriendo porque de la piscina si he tomado el valor, el costo total de la piscina también...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera.-...previa aclaración señora fiscal, cuando se hace un avalúo pericial y sabe el arquitecto también u otro perito, se toman en cuenta todos los aspectos externos, internos y los detalles mas mínimos que puedan dar un valor superior o un valor inferior al bien inmueble, lo mas claro si tiene tanque de agua, si tiene calefacción, si tiene otro tipo de instalaciones, todos esos aspectos tiene un valor plus a cualquier bien inmueble o le da un valor mucho menor gracias...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...nos encontramos en un ambiente el cual quisiera que explique el señor denunciado, respecto a los materiales...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...el piso es de tablón, tiene una chimenea, tiene puertas metálicas de hierro forjado, el cielo falso de estuco, con ventanas de madera...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...nos encontramos presentes en el dormitorio principal de la querellante, señor denunciado podría describir los materiales del lugar en el cual nos encontramos...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...tiene un piso de alfombra de pelo alto de alto tráfico, los muros están de ladrillo en una parte y otra parte tiene piedra cortada granítica, en el lugar ventanas de madera y vidrio templado...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...perdón la habitación cuenta con baño, señor Aliendre podemos describir los materiales?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...en la pared piedra cortada, tiene un yacusi revestido con grifería también no existe en el mercado ese tipo de grifería con una ducha, con vidrio templado revestido con el mismo material que se usa toda la vivienda...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca.-...este otro material del yacusi?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...parece una cerámica importada no existe ese tipo de cerámica en el mercado tampoco...

DENUNCIANTE: Sra. Marianela Cerball.-...la palabra señora fiscal, esto es un mármol Italiano que yo obviamente voy a demostrar con las facturas respectivas de la importación, esta grifería es de, se llama (inaudible), el costo del mismo y de todo lo que son sanitarios son también importados de Alemania marca Coler, que no es el mismo el precio de esos sanitarios que de un sanitario brasileiro ordinario, esa es la aclaración que quería hacer...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...arquitecto entonces todo lo que vemos en materiales se notan que son importados...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...si hay diferencia, hay diferencia en la calidad del material...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...y eso incrementa el costo de la vivienda?...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...yo me mantendría por el precio que le he asignado aproximadamente mi, de 550 dólares el metro cuadrado, porque, porque tiene un periodo de deterioro de desgaste y eso deprecia todo el material cada año...

FISCAL DE MATERIA: Dra. Edna Montoya Ortiz.-...de acuerdo a la construcción...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre.-...así es...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera....el uso de la palabra señora fiscal, el señor perito manifiesta que se mantiene en el precio porque, por el tema del desgaste que existe en los bienes inmuebles, quisiera preguntar en este momento si el ha hecho en el avalúo el valor de reposición, a que me refiere con eso, todo los peritajes tienen que realizarse un valor de reposición que cuánto costaría a la fecha realizar una construcción de las mismas características en material de construcción en la fecha actual, entonces sobre la base del valor de reposición recién el tiene que realizar el costo de precisión que supuestamente el tenía que existir, es decir los bienes inmuebles por sus características que algunos tienen no se deprecian igual que otros bienes inmuebles, muchos de los materiales son prácticamente termines, como son por ejemplo el mármol, como es la piedra y otro tipo de materiales mas, gracias...

ABOGADO DEFENSOR: Dr. Freddy Calderón....la palabra señora fiscal, con relación a la pregunta quisiera que haga por su intermedio señora fiscal, el arquitecto Aliendre de que inicialmente la querellante ahora en este proceso había presentado al juzgado Once de instrucción en lo civil un avalúo de aproximadamente 500 no se cuantos no se no me recuerdo para el señor arquitecto que posteriormente el arquitecto Aliendre hace un avalúo pero ya duplicando o triplicando el monto real de este bien inmueble eso quería y si puede aclarar con detalle...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca....puede aclarar arquitecto...

SINDICADO: Sr. José Luis Aliendre....si, justamente por referencias de un avalúo presentado en el colegio de arquitectos me indican de que habían presentado una, un avalúo anterior con un precio mucho mas inferior, pero no lo tengo y no me baso en ese valor inicial que tuviese la vivienda en su momento de construcción no, me parece que es del 2002 aproximadamente aparentemente que tiene un valor inferior al que yo presento posteriormente por el valor comercial que justamente es la objeción del abogado del denunciante del querellante, entonces hay un valor superior pero al momento del avalúo también yo tomo en cuenta el desgaste y la depreciación del bien inmueble de acuerdo a la edad, en este momento puede variar totalmente el avalúo por diferentes factores, por ejemplo en el momento que yo hago mi avalúo la tonelada de fierro costaba 1.200 dólares y en este momento la tonelada de fierro se encuentra hasta en 700, 800 dólares eso varia cuando es relativo el momento de la definición de un peritaje...

ABOGADO PATROCINANTE: Dr. Charly Rivera....la palabra, como ha podido apreciar en la construcción la mayor parte de este inmueble esta construido de piedra granito, no es lo mismo hacer la construcción es decir los cimientos de este bien inmueble sobre ladrillo hueco, entonces los cimientos de este bien inmueble están hechos como para hacer un edificio de cinco pisos por el tipo de material de construcción que tiene, por el peso que tiene, entonces según el arquitecto con que hemos conversado solo la obra gruesa es decir los cimientos los cimientos estaríamos hablando de 350 mil a 450 mil dólares, solamente la parte cimiental, vamos abajar a la planta baja mas porque tiene tres niveles esta casa y un piso mas superior donde vamos a demostrar justamente las falsedades que tiene este avalúo pericial...

FISCAL: Dra. Lupe Roció Zabala Huanca....se tiene presente ya sin ms que tratar se da por concluido el presente acto de inspección técnica ocular...



=====

[Signature]

Sgto. 2do. Rolando Rivas Acosta
INVESTIGADOR ESPECIAL
FUERZA ESPECIAL DE LUCHA CONTRA EL CRIMEN