



Doctor
VICTOR JULIO PEREZ RODRIGUEZ
Abogado Titulado
Calle 6 No. 6 – 26 Centro Chiriguana – Cesar
Celular 3128814706 correo: victorperezrodriguez39@gmail.com

Señor:
JUEZ LABORAL DEL CIRCUITO
Chiriguana – Cesar
E. S. D.

**REF. PROCESO EJECUTIVO LABORAL DE DAVID ROYERO RUA CONTRA
HEREDEROS DEL CAUSANTE ASSAD FRAIJA SAAD**

RAD: 2004 – 00150 - 00

VICTOR JULIO PEREZ RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en Chiriguana – Cesar en la calle 6 No. 6- 26 Centro, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.013.268 de Chiriguana – Cesar, Abogado titulado con la tarjeta profesional No. 49.113. del C.S.J., Celular: 3128814706, Correo Electrónico: victorperezrodriguez39@gmail.com
En mi condición de apoderado del demandante, me permito manifestarle a la señora juez, que debido a la providencia de fecha 31 de mayo del año 2021, en donde el Juzgado concedió en el efecto devolutivo el recurso de apelación interpuesto por el incidentista **HERIBERTO URBINA GALEANO**, del bien inmueble denominado “**EL EMBUDO**” por lo tanto solicito seguir con el trámite procesal del bien inmueble lote de terreno rural denominado “**LO QUE QUEDO**”, adjunto a la presente el informe pericial realizado por el auxiliar de la justicia (Perito Avaluador) **ARMANDO HERNANDEZ LOPEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 77.100.318 de Chiriguana cesar, para que su señoría se sirva darle traslado de ley y por consiguiente decrete su respectiva aprobación.

De la señora juez, atentamente.

VICTOR JULIO PEREZ RODRIGUEZ
C.C. No. 5.013.268 de Chiriguana.
T.P. 49113 del C.S.J.



Chiriguaná, 08 de octubre de 2021

Señor

JUEZ LABORAL DEL CIRCUITO DE CHIRIGUANA

E. S. D.

REF: INFORME DE AVALUO DE UN LOTE DE TERRENO RURAL EN EL PROCESO EJECUTIVO LABORAL QUE ADELANTA DAVID ROYERO RUA EN CONTRA DE HEREDEROS DEL CAUSANTE ASSAD FRAIJA SAAD.

RADICADO No. 20-178-31-05-001-2004-00150-00.

ARMANDO HERNANDEZ LOPEZ, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la calle 9 N° 5-60, barrio Pescaito, identificado con cédula de ciudadanía No. 77.100.318 de Chiriguaná, actuando como Auxiliar de la Justicia (Perito Avaluador), respetuosamente me dirijo a usted con el fin de rendir por medio del presente escrito, el siguiente dictamen pericial de un bien inmueble.

OBJETO

Se determina de manera detallada el lote de terreno rural (bien inmueble) de forma ocular y con evidencias fotográficas adjuntas el estado actual y el avalúo a su vez. Como también teniendo en cuenta los requerimientos expresados por el Juzgado Laboral de Oralidad del Circuito de Chiriguaná el día 23 de septiembre del 2021.

Como perito del proceso hago la reconsideración pertinente en la corrección del dictamen pericial, debidamente ajustado bajo los parámetros establecidos por la ley, donde todo avalúo de este tipo debe ser calculado con un 50% sobre el avalúo catastral, claro está, buscando el equilibrio requerido en el estado actual del bien.

Avalúo actualizado (30 de junio de 2021): $\$387.417.000 \times 50\% = 193.708.500$, obteniendo como resultado 581.125.500 (ver recuadro posteriormente).

GENERALIDADES

Fecha de realización: julio 09 de 2021

Tipo de bien: (inmueble)

Ubicación: Corregimiento de La Aurora (Las Animas)

Municipio: Chiriguaná

Departamento: Cesar

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y ESPECÍFICAS Del BIEN

Se trata de un lote de terreno rural denominado "**Lo que Quedó**", totalmente plano, con ciertas zonas bajas y abundante arborización, con una extensión superficial de 180 Has. con Matrícula Inmobiliaria No. 192-9095, según Escritura No. 249 de fecha 12 de diciembre de 1997 de la Notaría Única de Curumaní y se encuentra alinderada de la siguiente manera: **NORTE:** con carreteable que

conduce de La Aurora al Caserío de Arenas Blancas en medio y predio del señor **LUIS CARLOS GIOVANNETY, SUR:** con predio **"El Embudo"** de propiedad de los herederos **HNOS FRAIJA MASSY, ESTE:** con finca **"SCALEA"** de propiedad de los **HNOS URBINA GALEANO, OESTE:** Con **SABANAS DEL PREDIO "EL EMBUDO"** de propiedad de los herederos **HNOS. FRAIJA MASSY;** dicho predio posee dos ranchos construidos con poste de madera, y uno de los ranchos tiene techo de zinc y el otro con techo de palma de vino, cubiertos con plásticos ambos ranchos y con un área construida de 24.75 mts.² cada uno, o sea 5,5 mts. de largo X 4.5 mts. de ancho, para un total construido de 49.5 mts.² Alrededor de los ranchos se encuentra un pozo perforado entubado en un diámetro de 4 pulgadas con 30 mts. de profundidad aproximadamente, no está en uso, hay árboles frutales de mango y cereza (Ver fotografía).

DETALLES:

El lote en mención se encuentra cercado en su entorno con postes de madera y alambre de púa en regular estado, la mayoría del área está enmontada, con pastos naturales y mucha arborización maderable (polvillo, arbolito, corazón fino, varas blancas, guácimo); también observé un pequeño corral de vareta bastante deteriorado, su entrada consta de un broche en alambre de púa y postes de madera, con vista al carretable que conduce de La Aurora al Caserío Arenas Blancas.

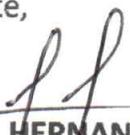
El método para dicho avalúo aparte de mi criterio y experiencia que tengo como perito me indagué con personas idóneas y profesionales versados en este tipo de avalúo (agrónomos).

DESCRIPCION	CANT	Ha./mts	V/UNIT.	VALOR TOTAL
Fca "Lo que Quedó"	1	180	3.228.475	581.125.500
Rancho No. 1	1	24.75	50.000	1.237.500
Rancho No. 2	1	24.75	30.000	742.500
Pozo perforado	1	30	150.000	4.500.000
TOTAL				587.605.500

El total del avalúo: es de **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (587.605.500).**

De esta manera dejo rendido el dictamen pericial.

Atentamente,


ARMANDO HERNANDEZ LOPEZ
 C. C. No. 77.101.318 de Chiriguana
 Celular: 3215283961
 Correo: armandoh.lopez@hotmail.com



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
Calle 7 No 5-04, 2º Piso.
E-mail: j01prmpalchiriguana@cendoj.ramajudicial.gov.co
Telefax: (+57-5) 576 01 88
Chiriguana (Cesar).

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO PROMISCO
MUNICIPAL DE CHIRIGUANÁ - CESAR, A PETICIÓN DE PARTE
INTERESADA,**

CERTIFICO:

Que el señor ARMANDO HERNÁNDEZ LÓPEZ Identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 77.100.318, hace parte de la lista de auxiliares de la justicia que actualmente se encuentra vigente en este juzgado en la modalidad de PERITO con una experiencia de más de DIEZ (10) años, su comportamiento hasta la fecha ha sido ejemplar.

En constancia se expide, firma y sella, a los Ocho (08) días de Octubre de Dos Mil Veintiuno (2021).


JHONNYBELTRÁN LUQUETTA.
Secretario.

239

EX 286024



ESCRITURA PUBLICA ACLARATORIA

NUMERO: DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE

----- (249) -----

FECHA: 12 DE DICIEMBRE DE 1997

En Curumani, Municipio del Departamento del Cesar, República de Colombia, ante mí

MODESTO SUÁREZ CAMACHO, Notario Unico de éste Círculo,

Compareció al Despacho el Doctor ASSAD FRAIJA SAAD, varón,

mayor de edad, casado con sociedad conyugal vigente, vecino

de este municipio, y residente en el Municipio de

Chiriguana, Cesar, identificado con la cédula de ciudadanía

número 162.281 expedida en Bogotá, de todo lo cual doy fe y

dijo: PRIMERO: Que por medio de la presente escritura se

permite aclarar la escritura 243 de Diciembre 2 de 1997,

otorgada por esta Notaría, en el sentido que después de

"DESCENGLASAR" el predio denominado "EL EMBUDO" con un área

de Ciento Cincuenta (150) Hectáreas, del predio de mayor

extensión denominado "LO QUE QUEDO", con área de Trescientos

Treinta (330) hectáreas. El predio "LO QUE QUEDO" queda con

un área de Ciento Ochenta (180) hectáreas y se encuentra

ubicado en la región de Las Animas y Sabanas de la Aurora,

jurisdicción del Municipio de Chiriguana, Cesar, cuyos

linderos y colindancias son: NORTE: Con la finca Las Animas

de propiedad de LUIS CARLOS GIOVANETTI, y de por medio

Callejón Carreteable que de la Aurora conduce al caserío de

Arenas Blancas. SUR: Finca "El Embudo". ESTE: Finca Scalea

de los Hermanos URBINA GALEANO, y OESTE: Sabanas de El

Embudo.- Que esta escritura le corresponde el número de la

Matrícula Inmobiliaria 192-0009-095 de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, Cesar, y

distinguida con la cédula catastral número 000300020044000-

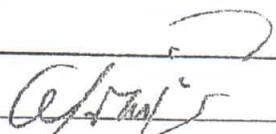
001.- SEGUNDO: Que todas las cláusulas de la escritura antes

mencionada quedan vigentes. TERCERO: De esta forma queda

ESCRITURA

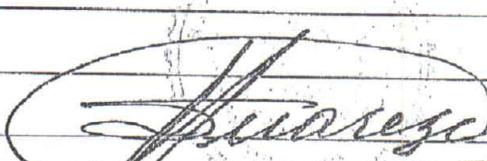
aclarada la escritura número 243 de Diciembre 2 de 1997.-
Al compareciente se le hizo saber sobre las formalidades
leyales del registro de esta escritura en el término de los
sesenta (60) días de las primeras copias que se le expidan
en la oficina respectiva. Se extendió en la hoja de papel
notarial número Ex-286024.- Derechos Notariales \$6.000,00
Fondo para la Superintendencia \$3.000,00 IVA \$960,00 (Según
Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1997). Laísa que le fué
la presente escritura al compareciente por el suscrito
notario la firma por ante mí y conmigo de todo lo cual soy
EÉ. MODESTO SUAREZ CAMACHO.....

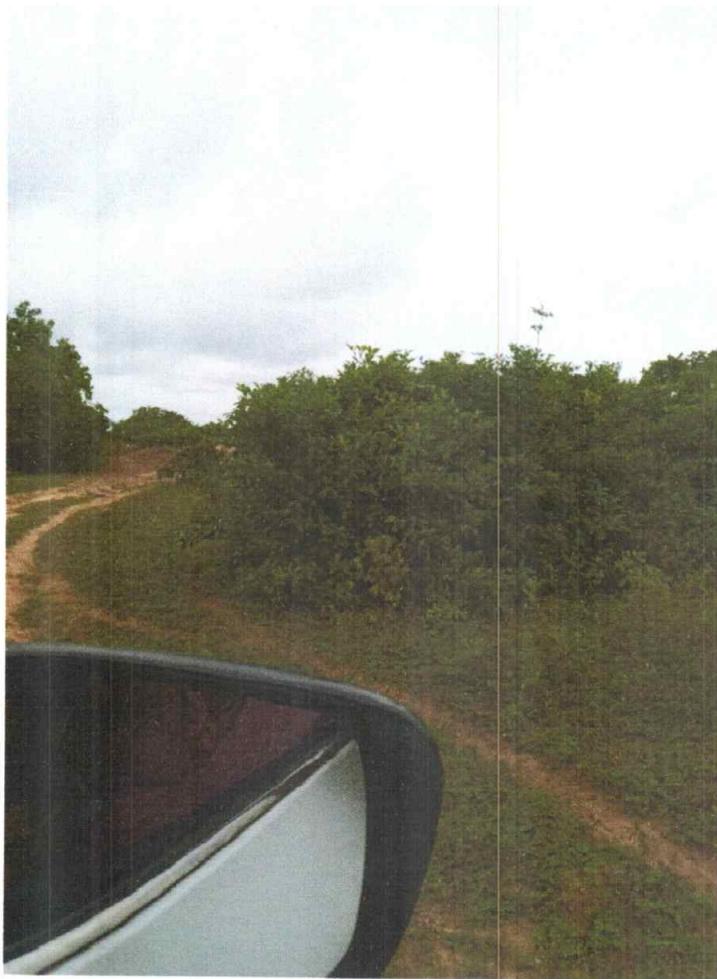
EL COMPARECIENTE:


ASAD FARILJA SAAD



NOTARIO UNICO:


MODESTO SUAREZ CAMACHO



ENTRADA DE LA FINCA "LO QUE QUEDA"



Rancho # 1 y Rancho # 2.



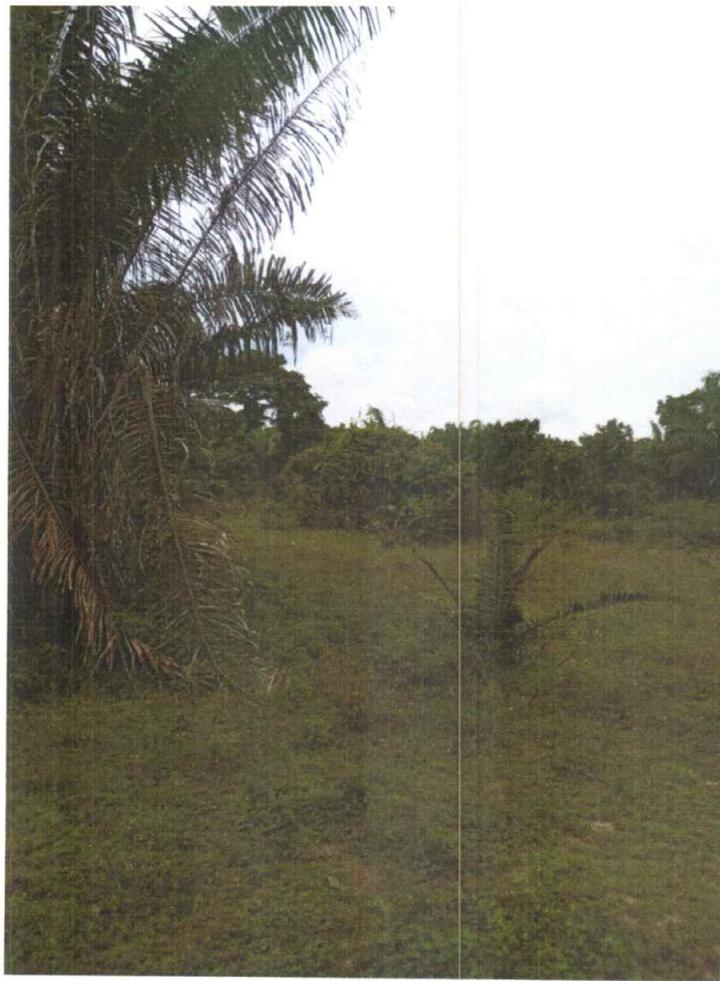
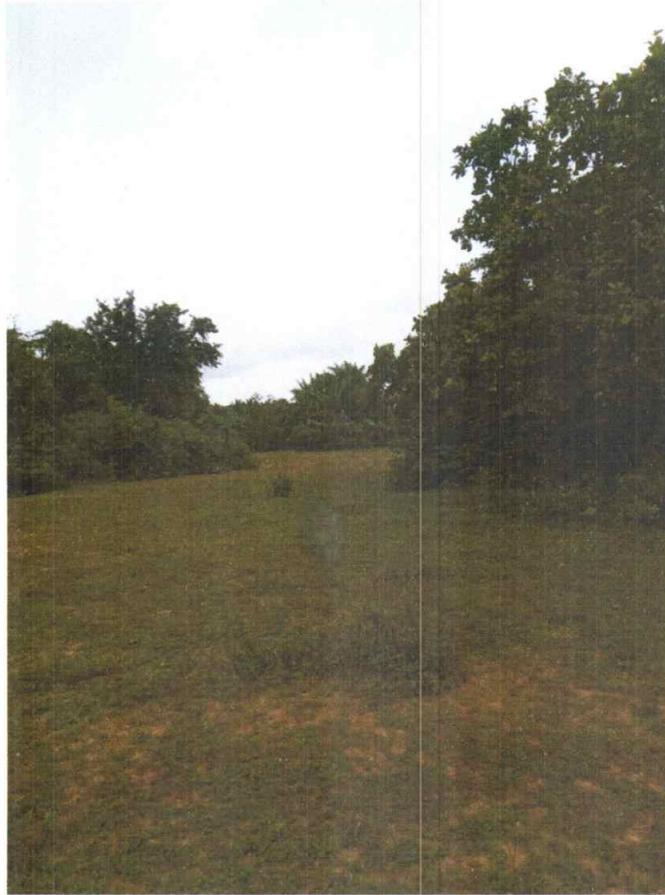
ΕΛΛΗΝΕΣΣΑ ΔΕΛ ΡΟΤΟ ΡΕΑΤΟΛΛΑΝΟ.



Cercano de la Finca "Lo 9.0000"



Vestigeos od korana u Baneta .



Zonas o áreas de arborização

Chiriguana

DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE CHIRIGUANA

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIRIGUANA

N.I.T. 800.096.585-0

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

LIQUIDACION OFICIAL No

2021-00000168

FECHA EXPEDICION

23/06/2021

FECHA VENCIMIENTO

30/06/2021

El Secretario de Hacienda Municipal de Chiriguana, en uso de las facultades que le concede el Estatuto Tributario Nacional, el Artículo 27 del Acuerdo 010 de 2018 mediante este acto de Liquidación Oficial determina el valor del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, conforme a las variables y datos que se describen a continuación:

Los contribuyentes responsables del Impuesto Predial Unificado están en obligación de realizar el pago dentro de los plazos determinados, conforme el art. 512 del Acuerdo 010 de 2018.

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. REFERENCIA CATASTRAL: 000300020156000 2. DIRECCION PREDIO: LO QUE QUEDO C.P:

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO

3. AREA DEL TERRENO: 166Ha-2500M2 4. AREA CONSTRUIDA (M2): 0 5. MATRICULA INMOBILIARIA: 192-9095

6. USO: AGROPECUARIO 7. ESTRATO: BAJO-BAJO 8. AVALUO: \$387.417.000

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO

9. APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL 10. DOCUMENTO DE IDENTIDAD

FRAIJA CASTRILLO INGRID YOJANA Y OTROS (4) TIPO C NUMERO 36677981

Año	Avaluo Catastral	Tarifa x1000	Impuesto Predial	Interes Predial	Corpocesar 0015	Interes Corpocesar	Sobretasa Bomberil	ABONOS	SALDO
2021	387.417.000	7,00	2.711.919	41.000	581.126	9.000	137.596	0	3.479.641
2020	376.133.000	9,00	3.385.197	884.000	364.200	147.000	212.260	0	5.192.657
2019	365.178.000	9,00	3.286.602	1.730.000	647.767	288.000	251.330	0	6.103.699
2018	354.542.000	9,00	3.190.878	2.554.000	531.813	424.000	288.544	0	6.989.235
2017	353.411.000	7,20	2.316.039	2.129.000	530.117	488.000	224.802	0	5.667.958
T O T A L E S			14.890.635	7.338.000	2.755.023	1.356.000	1.114.532	0	\$27.454.190

FECHA LIMITE PAGO	VALOR DEUDA	%	DESCUENTO	%	BENEFICIO TEMPORAL	VALOR A PAGAR
30/06/2021	\$27.454.190	0	\$0	90	6.567.300	\$20.886.890

Intereses de mora calculados a fecha: 23/06/2021, con la tasa (E.A) vigente.

Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración, el cual deberá interponerse dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de esta Liquidación Oficial en los términos del Artículo 720 del Estatuto Tributario Nacional y el artículo 544 del acuerdo 033 de 2013.

SELLO O TIMBRE DE LA ENTIDAD RECAUDADORA

FAVOR CONSIGNAR CTA DE AHORROS BANCOLOMBIA No. 951-000372-63

DICTAMEN PERICIAL REALIZADO POR EL AUXILIAR DE LA JUSTICIA ARMANDO HERNANDEZ LOPEZ

Victor Julio Perez Rodriguez <victorperezrodriguez39@gmail.com>

Mar 12/10/2021 11:06

Para: Juzgado 01 Laboral Circuito - Cesar - Chiriguana <j01lctoChiriguana@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: VICTOR PEREZ PEREZ RODRIGUEZ <victorperezrodriguez39@gmail.com>