

**SECRETARIA.** Lorica, Febrero 19 de 2021.-----.

Se le informa a la señora Jueza, que el presente proceso ejecutivo con garantía personal de menor cuantía, informándole que la parte demandante interpone por vía correo electrónico al despacho y a las partes el avalúo comercial del predio perseguido en este proceso, le informo que fue presentado en legal forma escrito de avalúo de bien inmueble. Está pendiente trámite de ley. A su Despacho para que se sirva proveer.-.

  
**MIGUEL JOAQUIN LOPEZ TOVAR**  
Secretario **FIRMA DIGITALIZADA.-**  
**PROCESO RADICADO No. 2017-00016-00.**



#### **JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE LORICA**

Calle 2 No. 14 A-10 Edificio Río Mar 2o. Piso, "Unidad Judicial Lorica"  
Correo Electrónico: [j02prmpalorica@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalorica@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Telefax No. 773 - 6060  
Lorica – Córdoba

**FEBRERO 19 DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

**PROCESO: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA PERSONAL DE MENOR CUANTIA**

**DEMANDANTE: LUIS ALBERTO HERNANDEZ HERNANDEZ C. C. No. 7.380.809.**

**ABOGADO: DAVID VEGA BENEDETTI C. C. No. 15024172.**

**DEMANDADO: SILIMA CARDENAS BLANCO C. C. No. 30.656.852.**

**RADICADO No. 23-417-40-89-002-2017-00016-00**

#### **OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Visto el memorial presentado por la parte actora en proceso ejecutivo con garantía personal de Menor Cuantía y en el interés que le asiste al apoderado judicial de la parte actora, en este asunto, mediante el cual adjunta avalúo de bien inmueble presentado por medio de trabajo realizado por profesional Arquitecto, el cual avalúa el bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 146-23604. Bien inmueble de terreno rural, denominado LA JUDEA, ubicado en la Vereda El Tigre, Corregimiento De Aserradero En El Municipio De Purísima – Departamento De Córdoba. Para un área total de 47 hectáreas 8400 metros cuadrados. Escritura Pública No. 170 de la Notaria Única Del Círculo De Purísima – Córdoba y Referencia Catastral No. 00-00-0015-0097-000, se estima el valor respectivo en la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. \$ 273.680.000.00.

Que efectuado el control de legalidad, sin que se observe vicio que pudiera invalidar lo actuado de conformidad con el art. 132 y en concordancias con los arts. es pertinente dar trámite al avalúo presentado de conformidad con lo normado en el C. G. P. Revisado el expediente y lo presentado en forma virtual, encuentra el Juzgado pertinente darle aplicación a lo previsto por el artículo 444 numeral 1 y numeral 4 del Código de General del Proceso.

El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Lorica, Córdoba, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Del avalúo presentado por la parte actora, según el informe de avalúo del bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 146-23604. Bien inmueble de terreno rural, denominado LA JUDEA, ubicado en la Vereda El Tigre, Corregimiento De Aserradero En El Municipio De Purísima – Departamento De Córdoba. Este se estima el valor respectivo en la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. \$ 273.680.000.00. Se corre traslado por el término de diez (10) días. De conformidad a lo previsto por el artículo 444 numeral 4 y numeral 3 del Código de General del Proceso.

**SEGUNDO: REQUERIR** al apoderado judicial de la parte actora, la conservación, custodia y la integridad de los documentos originales presentados en forma virtual, por si se requiere la presentación de los mismos en forma original.

**TERCERO: AGREGAR** anexar los documentos presentados virtualmente al expediente. Por secretaria hágase lo ordenado aquí.

**CUARTO:** Por Secretaria se deberá garantizar de integridad del expediente en medio digitales, haciendo uso el Sistema Justicia XXI Web - Tyba y almacenamiento de las piezas procesales que se vayan generando en la carpeta de archivo digital del juzgado en OneDrive.

**QUINTO: ORDENAR** digitalizar los documentos presentados y anexarlos a la carpeta de archivo digital del juzgado en OneDrive.

**SEXTO: HAGASE** las anotaciones pertinentes en la página de estadísticas judiciales SIERJU y las respectivas anotaciones en el la página TYBA - JUSTICIA XXI WEB - Sistema Para La Gestión De Procesos Judiciales. Déjense las constancias respectivas.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



LUZ ADRIANA QUINTERO SAKER  
JUEZA

**FIRMA DIGITALIZADA.-**  
Firmado Por:

LUZ ADRIANA QUINTERO SAKER  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 002 PROMISCOO MUNICIPAL LORICA

**PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA PERSONAL DE MINIMA CUANTIA –**

**RADICADO No. 2017-00016-00.**

**(Art. 11 Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 y Art. 11 Decreto 806 del 04 de junio de 2020)**

**No requiere sello – Ley 962 / 05 –**

**Este documento fue generado con firma digitalizada y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la ley 527 / 99 y el decreto reglamentario 2364 / 12**

**La copia de este proveído tiene plena validez y podrá ser confirmado en el correo electrónico institucional J02prmpalorica@cendoj.ramajudicial.gov.co**

## Nuevo Avaluo

David Vega Benedetti <davega5@hotmail.com>

Mié 5/08/2020 10:54 AM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Cordoba - Lorica <j02prmpalorica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

DOCTORA.pdf; 20200706 Avaluo predio Silima El Tigre Purísima.pdf;



Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)



**Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú**

**“LONPA BAJO SINU”**  
*N.I.T. 812003208-*

**REPUBLICA DE COLOMBIA.  
DEPARTAMENTO DE CORDOBA.  
MUNICIPIO DE PURÍSIMA.**

**INFORME DE PERITAZGO TECNICO PARA ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL PREDIO RURAL DE  
PROPIEDAD DE SILIMA MARGARITA CÁRDENAS BLANCO, EN EL SECTOR RURAL DE ESTA  
LOCALIDAD.**

**RICHARD ENRIQUE VERGARA NEGRETE.  
Ing. Catastral y Geodesta.  
MATRICULA LONPA BAJO SINU N° 23-417-001**

**PURÍSIMA, 06 DE JULIO DE 2020.**



Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú

**“LONPA BAJO SINU”**  
N.I.T. 812003208-

**PERITAZGO TECNICO PARA ESTIMACIÓN DEL VALOR DE PREDIO RURAL UBICADO EN LA  
CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PURÍSIMA.**

**1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

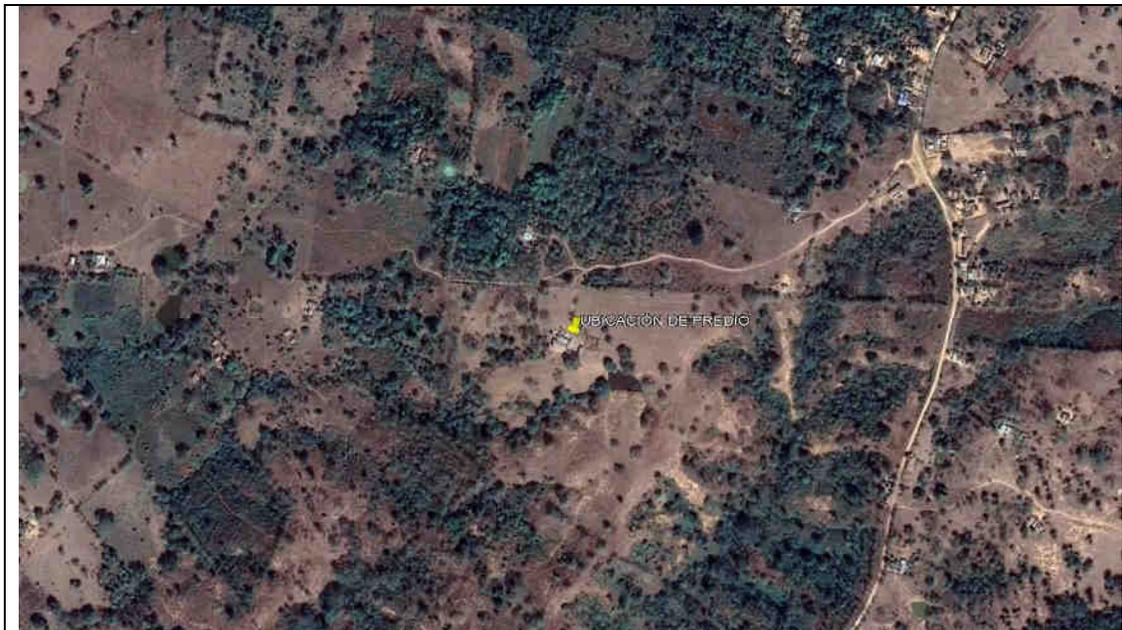
El avalúo actual se refiere a un predio Rural en el Municipio de Purísima, con una extensión superficial de 47 Has 8.400,00 m<sup>2</sup>, con sus respectivas construcciones, ubicado en el Sector Rural de Purísima, Vereda El Tigre, por el cual la propietaria demuestra interés en conocer el valor, a fin de llevar a cabo sobre él acciones de tipo de garantías inmobiliarias sobre el mismo.

**1.1. Propietario:** El predio es de propiedad de **SILIMA MARGARITA CÁRDENAS BLANCO**, según documentación anexa al presente informe de avalúo – Escritura Pública, Certificado de Libertad y Tradición, Planos, Copia de documento de identidad y otros.

**1.1. Ubicación geográfica del inmueble.** El entorno del inmueble objeto del avalúo es el siguiente:

**Latitud Norte:** 09°18'49.50"

**Longitud Oeste:** 75°41'51.86"



**Departamento:** Córdoba.  
**Municipio:** Purísima.  
**Corregimiento:** Aserradero.



**Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú**

**“LONPA BAJO SINU”**  
N.I.T. 812003208-

**Vereda:** El Tigre.

**Nombre del predio:** La Judea.

**1.2. Transporte (Clase):** El predio cuenta con una serie de vías que permiten su acceso en forma fácil en los meses de verano y en épocas de lluvias, ya que el estado de las vías es regular en términos generales, deteriorándose un poco al inicio de las temporadas lluviosas y durante estas, ya que presenta deterioro que afecta de manera negativa el acceso al sector de serranía en el Municipio de Purísima. El servicio de transporte cuenta con varias rutas, las cuales son:

■ **Ruta Purísima – Aserradero:** Prestada a través motocicletas, ya que por el estado de la vía en regular estado a mal estado en la actualidad, no permite la prestación de este servicio a través de empresas organizadas. Desde la cabecera urbana de Purísima se hacen las conexiones a los Municipios de Lorica y Montería.

■ **Rutas a las veredas:** El sistema de transporte empleado es a través de motocicletas particulares, vehículos contratados, en bicicletas o sencillamente a pié.

Por ello se afirma que servicio de transporte como tal no lo hay.

**1.2.1. Vías de acceso:** El predio se encuentra ubicado cerca de 500 metros de distancia de una vía terciaria de carácter municipal en el Municipio de Purísima. Las vías que permiten el acceso al predio son en su orden:

■ **Vía Purísima – Aserradero:** Vía que parte desde la cabecera del Municipio de Purísima hacia el Corregimiento de Aserradero, hasta llegar al carretable de acceso a la zona donde se ubica el predio. Se trata de la vía terciaria municipal, en material afirmado y su estado es regular en la actualidad. Su sección transversal es aproximadamente 5.00 metros.

El carretable de acceso se encuentra en material nativo, en regular estado y con algo de problemas de accesibilidad cuando hay lluvias dada la formación de barro. Desde allí se accede al predio tras transitar por dos predios anteriores.

**1.2.2. Vías internas:** El lote no cuenta con vías internas que hayan sido observadas.

**1.3. Servicios e infraestructura:** Dada su ubicación en la zona rural del Municipio de Purísima, se cuenta con algo de cobertura de servicios públicos y a la disponibilidad de vías de acceso al predio.

Los principales aspectos pueden resumirse así:

**Acueducto:** No se cuenta con el servicio en la zona, deben abastecerse a través de la construcción de represas en forma particular por cada uno de los propietarios de los predios.



**Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú**

**“LONPA BAJO SINU”**  
N.I.T. 812003208-

**Alcantarillado:** No existe en la vereda. Las comunidades recurren a la construcción de pozos sépticos para el vertimiento de aguas negras, en otros casos, tales residuos son vertidos al aire libre o simplemente en cuerpos de agua cercanos.

**Energía Eléctrica:** Las redes de energía eléctrica se encuentran cubriendo la vecindad de terrenos en la zona de serranía de Purísima, por lo que el predio cuenta con la cobertura en servicio de energía eléctrica, con los problemas de calidad del mismo que se origina en la deficiente prestación de este servicio por parte de Electricaribe.

**Otros:** Se encuentra a unos 8,0 kilómetros del núcleo urbano del Municipio de Purísima, por lo que acceder a los servicios comunales son difíciles del predio, se cuenta con la inspección de policía, el Colegio de Bachillerato y del CAMU municipal.

## **2. ASPECTO JURIDICO:**

**2.1. Titulación:** El título del predio, fue adquirido por el presente propietario a través de la tradición, de carácter legal y la posesión sobre el inmueble es de propiedad de **Silima Margarita Cárdenas Blanco**.

**Escritura Pública:** Cuenta con Escritura Pública N° 170 de la Notaría Única de Purísima (Córdoba), fechada el 08 de mayo de 2004.

**Folio de Matrícula Inmobiliaria:** Se encuentra registrado bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 146-23604, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Lorica.

**Referencia Catastral:** Corresponde al N° predial 00-00-0015-0097-000 del catastro del Municipio de Moñitos, dentro de la actual vigencia fiscal.

**2.2. Condiciones de Explotación y Manejo:** El predio cuenta algunas limitaciones para explotación y manejo en materia agrícola, ya que las vías de comunicación que permitan llevar a cabo en él una explotación en ganadería y en agricultura semi intensiva no presentan el estado adecuado para ello. La calidad de los suelos del predio son regulares para esta materia, por ellos se presenta una productividad relativamente baja en estos suelos.

**Normas:** El predio no se encuentra limitado en este respecto. Según las normas del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Purísima, se encuentra reglamentado el uso del suelo como Zona Ganadera.

No se evidenció la existencia de Normas Urbanísticas establecidas para la zona, acorde con los documentos de Ordenamiento Territorial estudiados y que fueron aportados por la Alcaldía Municipal para el presente estudio.



**Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú**

**“LONPA BAJO SINU”**  
N.I.T. 812003208-

**Afectaciones:** Se encuentra afectado por medida cautelar consistente en Embargo Ejecutivo con acción personal por orden del Juzgado Promiscuo Municipal de Lorica y comunicada al Juzgado Promiscuo Municipal de Purísima, como se aprecia en la anotación N° 21 del Folio de Matrícula Inmobiliaria.

### 3. DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO

**3.1. Linderos y Dimensiones:** El predio objeto de avalúo tiene los siguientes colindantes (según la documentación aportada fue posible determinarlos):

**Norte:** Con predio de los señores Calixta Paternina; Ismael Benítez y Pedro Benítez Tarras.

**Este:** Con Camino carreteable que conduce de Purísima al Corregimiento de Aseradero, de por medio, con predios de los señores Calixta Paternina, Andrés Arrieta, Eusebio Suárez, Marcial Márquez y Miguel López Amigó.

**Sur:** Con predios de José Daniel Álvarez y Gilberto Villadiego Carrillo.

**Oeste:** Con predios de los señores Juan Pico Cárdenas y Elías Arrieta Espitia.

**Topografía:** La topografía del inmueble muestra un terreno completamente plano en toda su extensión. Los aspectos que presentan mayor importancia dentro del avalúo son los siguientes:

**Forma geométrica:** La forma geométrica del predio es irregular, ya que se trata de un polígono con unas colindancias que no son del todo rectas y por ello se encuentra que en todos sus linderos la existencia de quiebres y de vueltas irregulares.

**Relieves (Pendiente media):** La pendiente media del suelo es del 7 al 12 %.

**Erosión:** Se presenta este aspecto dentro del predio, de manera significativa, ya que el terreno es muy escarpado con tendencia a pendientes fuertes en algunos puntos.

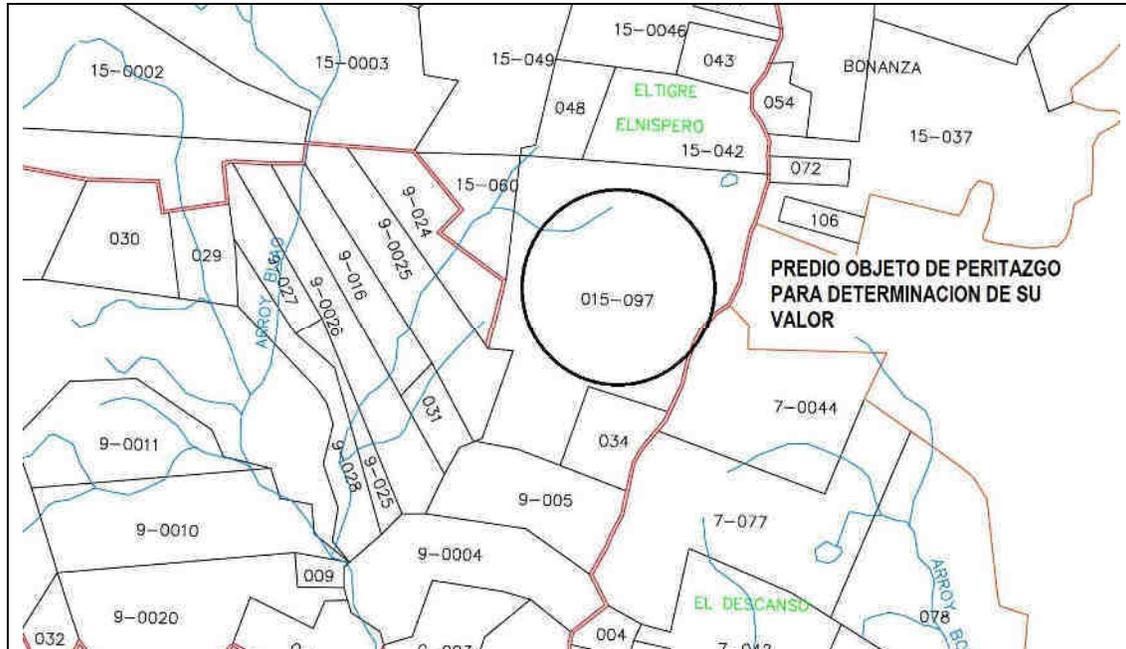
**Cuadros de Áreas a estimar valor:**

AREA TOTAL LOTE A AVALUAR	AREA TERRENO PLANO	AREAS TERRENO QUEBRADO
47 Has 8.400,00 m2	0	47 Has 8.400,00 m2



Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú

“LONPA BAJO SINU”  
N.I.T. 812003208-



#### 4. CONDICIONES FISICAS DEL PREDIO.

**4.1. Agronómicas:** Las condiciones agronómicas del suelo son las que determinan la aptitud del suelo para determinados usos, dado que el uso para que se destinará el inmueble, no se profundizarán en las condiciones agronómicas, siendo mencionadas solamente de modo general. Los principales aspectos son los siguientes:

**Tipos de suelos:** Según la clasificación de los suelos del IGAC, que representa el potencial de explotación de los suelos, el predio se encuentra dentro de la clasificación de Clase VI, que son de una baja calidad y que presentan una baja productividad en materia agrícola.

**Especies cultivables:** Las especies cultivables en el predio son las que predominan en la región, como cultivos permanentes (mango, mamón, palma y especies maderables); semipermanente (plátano, coco y otras especies) y transitorios (hortalizas, cultivos de pancoger). Si bien es importante anotar que en la actualidad el uso del predio se ha destinado para la producción pecuaria, en forma de ganadería vacuna semi intensiva.

**Adecuación de tierras:** No existe este aspecto en la zona.

**Posibilidad de mecanización:** Por las pronunciadas pendientes no es posible llevar a cabo la mecanización del predio.



**Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú**

**“LONPA BAJO SINU”**  
N.I.T. 812003208-

**Irrigación:** Obras de irrigación como tal, no existen dentro del terreno.

**4.2. Climatológicas.** La climatología se encuentra enmarcada dentro de la clase cálido seco, predominando el clima cálido con características tropicales e influencia fluvial, dada su proximidad al Mar Caribe.

**Temperaturas:** El clima cálido favorece las altas temperaturas y evaporación constante de agua. Las temperaturas presentan los siguientes aspectos:

Máxima: 38° C.

Media: 28° C

Mínima: 18° C.

**Altura sobre el nivel del mar:** La altura media sobre el nivel del mar es de 80 metros.

**4.3. Hidrológicas.** La hidrología en el predio muestra los siguientes aspectos fundamentales:

**Corrientes o cauces intermitentes:** No existen como tal dentro del predio.

**Corrientes o cauces permanentes:** No cuenta con esta clase de corrientes de agua.

**Disponibilidad de aguas:** Dado el relieve del terreno, el predio no cuenta con disponibilidad de aguas en todas épocas, por lo que se presenta desabastecimiento del líquido en épocas de verano.

**4.4. Meteorológicas.** Como en toda la región, al estar dentro del área de clima cálido y de influencia marina, se presentan dos periodos bien diferenciados, donde se presenta sequía y otro donde se presentan lluvias. Los aspectos meteorológicos del predio muestran la siguiente información :

**Meses de invierno:** El periodo de invierno comprende los meses de Mayo a Noviembre, representados en aguaceros de moderada duración.

**Meses de verano:** El periodo seco se extiende desde el mes de diciembre hasta abril, en él, las precipitaciones son escasas.

**Precipitación promedio:** La precipitación promedio en el territorio se encuentra alrededor de los 1.200 mm.

## **5. ASPECTO ECONOMICO.**

**5.1. Explotación económica del inmueble:** Como se indicó anteriormente, hay una vocación hacia la ganadera, la cual es de carácter extensivo, aun cuando la misma no es rentable dadas las condiciones del



**Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú**

**“LONPA BAJO SINU”  
N.I.T. 812003208-**

predio, que solo es utilizable en épocas de inviernos, ya que en el verano por efectos de la sequía debe ser desocupado.

**5.2. Explotación económica de la zona:** La explotación económica en el sector, la cual se encuentra concentrada sobre la vía de Purísima a Aserradero, es la ganadería semi intensiva en forma predominante, compartida a menor escala por los cultivos semipermanentes, transitorios y de pancoger. La agricultura se presenta en menor escala dentro de la zona. Los productos que se dan con mayor frecuencia son: Yuca, plátano y ñame, combinadas con la carne y productos lácteos.

**5.3. Distancia en kilómetros y tiempo a centros de atracción económica y/o de consumo.** La distancia a los principales lugares a los cuales se puede considerar como centro de atracción económica y / o consumo, se encuentran resumidas en el cuadro que se relaciona a continuación:

**Distancias a centros de atracción y / o consumo.**

NOMBRE	DISTANCIA (KMS)	DISTANCIA (TIEMPO)	OBSERVACIONES
PURÍSIMA	8	30 Minutos	Vía Aserradero – Purísima
COVENAS	5	20 Minutos	Vía Aserradero – Coveñas
LORICA	22	50 Minutos.	Vía Aserradero – Purísima – Lorica.
MONTERIA	85	2 horas 40 Minutos	Vía Aserradero – Purísima – Lorica – Montería

**Comportamiento de la oferta y demanda de este tipo de inmuebles en la zona:** En la actualidad, las ventas de lotes se ha mantiene bastante restringida, como resultado de la presencia de grupos al margen de la ley, lo que origina condiciones de orden público que no son las mejores, lo que deriva en el poco movimiento de las compraventas en la zona.

## **6. INFRAESTRUCTURA.**

**6.1. Vivienda:** El lote objeto de avalúo tiene edificada una serie de construcciones, las cuales prestan el servicio de alojamiento a los cuidanderos de la finca. Las características de las mismas son muy similares solo con la presencia de ciertas variaciones, pero en general muestran estructuras en madera, cubiertas en zinc, con pisos en plantilla. Se pueden apreciar en el anexo fotográfico.

**6.2. Explotación:** La explotación es en ganadería extensiva, con la presencia de algunas áreas que se encuentran cubiertas de rastrojo.

**6.3. Oferta y demanda de este tipo de inmuebles en la zona:** Es baja, debido a la presencia de grupos armados, lo cual incide en forma negativa la compraventa de inmuebles.

**6.4. Recreación:** No posee infraestructura de esta clase.



Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú

**“LONPA BAJO SINU”**  
N.I.T. 812003208-

## 7. CONSIDERACIONES

Elementos inherentes al inmueble considerados como determinantes al efectuar la valoración. Al momento de efectuar la valoración del predio se tiene en cuenta los siguientes factores:

<b>Ubicación del predio:</b>	Sí
<b>Vías de acceso y Transporte:</b>	No
<b>Servicios Públicos:</b>	
Acueducto:	No
Alcantarillado:	No
Energía Eléctrica:	No
Red Telefónica:	No
<b>Dimensiones y Forma Geométrica del lote:</b>	Sí
<b>Topografía y relieve:</b>	Sí
<b>Utilización económica actual del inmueble:</b>	Sí
<b>Oferta y demanda en el sector:</b>	Sí
<b>Construcciones en el predio:</b>	Si

## 6. CUADRO DE VALORES

Se empleó el método de **comparación o del mercado**, contando con fuentes de información como el banco de datos de la Lonja de Profesionales Avaluadores del Bajo Sinú, encuesta a conocedores de movimiento de compraventas en la zona y profesionales avaluadores conocedores de la zona donde se encuentra el inmueble objeto de avalúo.

Para el caso de las construcciones, se toma el área general de las mismas y se hace la estimación del valor por m<sup>2</sup> de las mismas, la cual nos arroja el resultado de los valores parciales de dichas estructuras dentro del proceso respectivo. Es claro que la ausencia de normas urbanísticas claras no permite hacer una clasificación certera de los usos del suelo, así como la delimitación de parámetros urbanísticos para las construcciones, esto hace que no puedan ser consideradas como de uso turístico en general. La situación se hace compleja en este aspecto y por ello es que se tienen en cuenta estos aspectos negativos que impiden una mayor valoración del terreno y las construcciones si las normas las definieran en forma precisa.

En consecuencia, se tiene un cuadro de valores de la siguiente forma:



**Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú**

**“LONPA BAJO SINU”**

*N.I.T. 812003208-*

Valor Unitario por Ha de terreno	\$ 5.500.000
Área lote a avaluar (Has):	47,8400
Valor Terreno:	\$ 263.120.000
Área de Construcciones (m2)	88,00
Valor Unitario m2 Construcciones	\$ 120.000
Valor Construcciones	\$ 10.560.000
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO</b>	<b>\$ 273.680.000</b>

Se estima el valor respectivo en: **DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.**



**RICHARD ENRIQUE VERGARA NEGRETE.**  
MATRICULA LONPA BAJO SINU N° 23-417-001



Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú

**“LONPA BAJO SINU”**  
N.I.T. 812003208-

**ANEXO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO RURAL DE PROPIEDAD DE SILIMA MARGARITA CÁRDENAS BLANCO.**

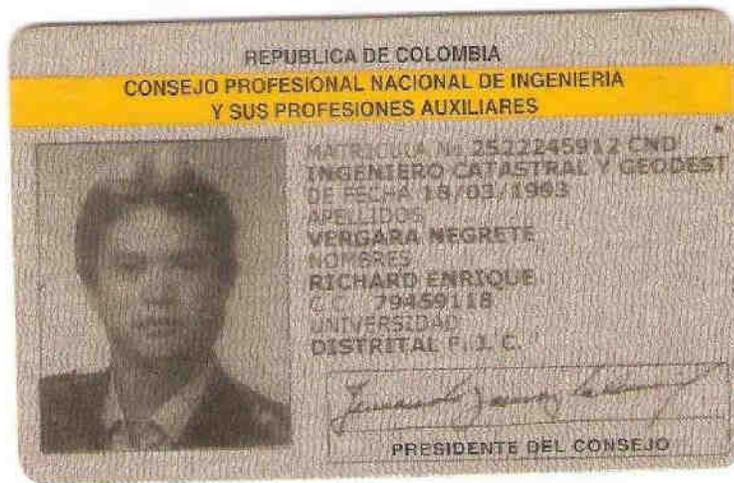




Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú

**“LONPA BAJO SINÚ”**  
N.I.T. 812003208-

ANEXO MATRÍCULA PROFESIONAL Y CERTIFICADO LONPA BAJO SINÚ





Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú

**“LONPA BAJO SINU”**  
N.I.T. 812003208-



Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú

**“LONPA BAJO SINU”**  
N.I.T. 812003208-4

LA SUSCRITA REPRESENTANTE LEGAL DE LA LONJA DE PROFESIONALES  
AVALUADORES DEL BAJO SINÚ “LONPA BAJO SINÚ”

CERTIFICA:

Que el Ingeniero Catastral y Geodesta **RICHARD ENRIQUE VERGARA  
NEGRETE con Cédula de Ciudadanía N° 79.459.118 de Bogotá D.C y  
Matrícula Profesional N° 2522245912 CND**, se encuentra inscrito en el Registro  
Nacional de Profesionales Avaluadores de nuestra entidad, identificado con el  
**Número de Registro N° 23-417.001**, clasificado como Profesional Avaluador de  
Categoría I y con las siguientes especialidades:

Inmuebles Rurales y Urbanos.  
Inmuebles Especiales.  
Maquinaria Industrial y equipo de proceso.  
Recursos Naturales.

Para constancia se firma en Santa Cruz de Lorica, a los 01 días del mes de Abril  
de 2020.

*Marylena Hernández N.*

**MARYLENA HERNÁNDEZ NEGRETTE**  
Representante Legal Lonpa Bajo Sinú.

DOCTORA

LUZ ADRIANA QUINTERO SAKER

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

E S D

REF: NUEVO AVALUO, PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA DE LUIS HERNANDEZ HERNANDEZ CONTRA SILIMA CARDENAS BLANCO

RADICADO: 2017- 00016-00

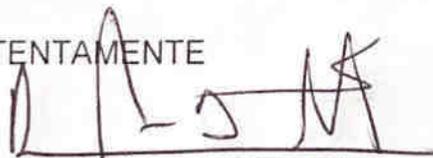
**DAVID VEGA BENEDETTI**, mayor de edad, vecino de este municipio, en mi calidad de apoderado del señor **LUIS HERNANDEZ HERNANDEZ** dentro del proceso de la referencia, comedidamente le estoy presentando un nuevo avaluo del inmueble que se encuentra embargado y secuestrado dentro del proceso de la referencia.

Lo anterior con el objeto de darle cumplimiento al articulo 457 del código general del proceso inciso segundo.

Como se puede ver dentro del proceso a fracasado la segunda licitación de remate, lo cual faculta a los acreedores de presentar un nuevo avaluo cuando se presenta esta situación.

ANEXO : NUEVO AVALUO

ATENTAMENTE



DAVID VEGA BENEDETTI

CC 15. 024.172

TP 75.341 C S J