

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Melgar Tolima, Octubre Nueve (9) de dos mil veinte (2020).

PROCESO	C. 1 EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACIÓN Nº.	73449-31-03-002-2018-00087-00
DEMANDANTE	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
DEMANDADO	JOSE ENRIQUE GUZMAN LUNA
DECISION	TRASLADO AVALUO

Del avalúo allegado por la parte ejecutante, se corre traslado a la parte ejecutada por el término de diez días para que presente sus observaciones.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Fanny Velasquez Baron

FANNY VELASQUEZ BARON
Juez.-

JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO
MELGAR-TOLIMA
SECRETARIA

La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaría a la hora de las 8:00 A.M.

No. 47 De hoy 13 Oct /20

SECRETARIO
HENRY QUIROGA RODRIGUEZ

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MELGAR

E.

S.

D.

Podó P
1-a-20

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DDO: JOSE ENRIQUE GUZMN LUNA.

RAD: 2018-00087

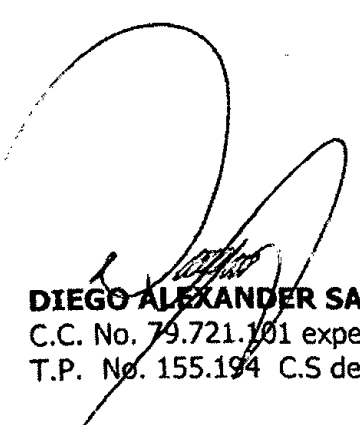
DIEGO ALEXANDER SARMIENTO CASTAÑEDA, en mi condición de apoderado judicial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., dando cumplimiento al Art 444 núm. 4 del C.G.P. allego a su despacho avalúo catastral del inmueble, manifestando a su señoría que el valor que arroja el mismo no es el idóneo para establecer su precio.

Por lo anterior de manera atenta solicito Sr. Juez se tenga en cuenta el dictamen pericial realizado por personal especializado y que se adjunta a la presente.

Anexo 6 folios.

Del señor Juez,

Cordialmente,



DIEGO ALEXANDER SARMIENTO CASTAÑEDA

C.C. No. 79.721.101 expedida en Bogotá

T.P. No. 155.194 C.S de la Judicatura



El futuro
es de todos

Gobierno
de Cundinamarca

116

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 7023-148225-58490-0
FECHA: 10/8/2020

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: GUZMAN LUNA JOSE-ENRIQUE identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 5983633 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:73-TOLIMA
MUNICIPIO:226-CUNDAY
NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0009-0068-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0009-0068-000
DIRECCIÓN:MIRASOL
MATRÍCULA:
ÁREA TERRENO:101 Ha 7500.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALUO:\$ 8,127,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	GUZMAN LUNA JOSE-ENRIQUE	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000005983633
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO**.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEREO DE INFORMACIÓN

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Por lo tanto, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretende tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO) y el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico contactenos@igac.gov.co.

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO:

RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: SUR		OFICINA: PURIFICACION	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: JOSE	SEGUNDO NOMBRE: ENRIQUE	PRIMER APELLIDO: GUZMAN	SEGUNDO APELLIDO: LUNA	NUMERO DE IDENTIFICACION: 5.983.633	TELEFONO:
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: EL MIRASOL		VEREDA: PARAJE ARENALES, hoy SAN JOSE DE ARENALES	MUNICIPIO: CUNDAY	DEPARTAMENTO: TOLIMA	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: SIN ESPECIFICACION	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: JOSE	SEGUNDO NOMBRE: ENRIQUE	PRIMER APELLIDO: GUZMAN	SEGUNDO APELLIDO: LUNA	NUMERO DE IDENTIFICACION: 5.983.633	TELEFONO:
REGISTRO CATASTRAL NRO 00-01-0009-0058-000	MATRICULA INMOBILIARIA 366-42159	ESCRITURA DE ADQUISICION No 306	FECHA DE LA ESCRITURA 15/10/2009	NOTARIA No UNICA	CIUDAD DE LA NOTARIA CUNDAY
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR					
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					
LATITUD		LONGITUD		TIPIFICACION	
03°55'10.9"		074°49'40.3"		DESCRIPCION	
03°55'10.6"		074°49'40.5"		ACCESO	
03°55'10.4"		074°49'40.7"		LINDERO 1	
03°55'10.7"		074°49'40.2"		LINDERO 2	
CONSTRUCCION U OTROS				CASA VIVIENDA	
FECHA VISITA: 10/10/2019		FECHA INFORME: 12/10/2019		FECHA APLICACION: 12/10/2019	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:

TIPO DE ACTIVIDAD:	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION
AGROPECUARIA	La actividad económica del sector, se basa en la producción de cultivos como cacao, cítricos, transitorios y además pastos explotados con la ganadería de sistemas doble propósito, cría y levante.

2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:

Las tierras en el sector, cuentan con tenencia propia, de medianos y pequeños productores, con mano de obra de la misma región, se observa un nivel de vida medio y dedicados a las actividades agropecuarias, el orden público es de aparente normalidad.

2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:

Zona de topografías onduladas y quebradas, con clima medio y aspectos condiciones ambientales normales.

2.4 SERVICIOS COMUNALES:

La vereda cuenta con servicios de escuela veredal, junta de acción comunal; además la presencia de servicios públicos esenciales como son agua y luz, además servicio de transporte interveredal hasta Purificación y Cunday.

MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:

MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA
TERRESTRE	Carretera vehicular 4x4

2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

En el momento de la visita la perspectiva de valorización del predio es mala, debido al uso actual pastos enrastrados, a pesar que cuenta con acceso carretable a los centros de consumo, para la comercialización de los productos a Purificación y Cunday, mejoraría si se adecuara de nuevo para la ganadería limpiando potreros y mejorando los pastos.

2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	NINGUNA

3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCIÓN DE ACCESO AL PREDIO

Partiendo del casco urbano de Purificación por carretera pavimentada en parte y luego destapada, que conduce a las veredas Las Mesas - Cerro Perico - San José de Arenales; a la altura aproximada del kilómetro 30, a margen izquierda se encuentra el predio.

3.2 DESCRIPCIÓN VÍAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera vehicular 4x4	CONDICIÓN DEL ACCESO	Regular
----------------------------------	----	-----------------------	-------------------------	----------------------	---------

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN CON RESPECTO AL MUNICIPIO MÁS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
TOLIMA	PURIFICACION	TERRESTRE	N/A	30	1	50

3.4 DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN O DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN
AGROPECUARIA	Predio con los pastos enrastrados, sin actividad económica alguna en el momento de la visita.	Nula

3.5 LINDEROS

NORTE: Con aguas quebrada San Jose y predios de Santiago Sedas y Victor Lucas Rivera. SUR: Con cerca alampuas y predios de Alvaro Lozano. ORIENTE: Con cerca alampuas y predios de José Enrique Guzmán Luna, vía interveredal a Cunday. OCCIDENTE: Con cerca alampuas y predios de Victor Guaritzo.

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	NINGUNA

EL PREDIO TIENE VÍAS INTERNAS	SI	OBSERVACIONES	Cuenta con carretera de acceso al predio y caminos internos.
-------------------------------	----	---------------	--

4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA	Área total (has):	Fuente:
	32	Certificado de Tradición y Libertad

4.2 REGLAMENTACIÓN SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACIÓN	FUENTE:
RURAL	De acuerdo al E.O.T. municipal, se encuentra en uso rural, explotaciones agropecuarias.	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGÍA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	ÁREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
III	Ondulado	7 - 12	32	Certificado de Tradición y Libertad	Ninguna

4.4 RECURSOS HÍDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODOCIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Quebrada	Buena	Semestral	Ninguno
ARTIFICIALES:			
Acueducto	Buena	Anual	Cultivos

119

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	Predio cuenta con terrenos similares a los de la zona, en cuanto a su topografía y uso agropecuario.

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?				NO			
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION

5. MEJORAS						
AGUEYES						
Descripción y Uso	Area	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total	

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Area has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
Pastos	Naturales, enrestrojados	Regular	3 años	27			
Otros	Bosques	Bueno	8 años	5			

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Vivienda	Bahareque, zinc, madera	20 años	Malo	Metro Cuadrado	52		

5.4 CERCAS						
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total	
Alampuas	1.600	Alambre, madera	Regular			

124

OFICIO DE NOTIFICACIONES

Se notifica a **JOSE ENRIQUE GUZMAN LUNA** en calidad de **Administrador** de la **Banca Agraria de Colombia S.A.** inscrita en el registro público No 204, del 10 de octubre de 2011, con sede en Bogotá, D.C., en el domicilio No 1114, del 07 de agosto de 2018, para que comparezca a la **Escuela de Derecho** con sede en Bogotá, D.C., a las **10:00 horas** del día **10 de agosto de 2018**, para comparecer a la **Escuela de Derecho** con sede en Bogotá, D.C., a las **10:00 horas** del día **10 de agosto de 2018**.

NOTIFICACIONES

2018

OFICIO 10

[Handwritten signature]