

APORTA AVALUO INMUEBLE DTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. DDO: HECTOR HUGO BELTRAN HERRERA RADICADO: 2018-00181-00

CLAUDIA LORENA LÓPEZ RAVE <clau.lore522@hotmail.com>

lun 13/04/2021 10:23

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Sevilla <j01cosevilla@seaduj.ramajudicial.gov.co>

1 archivo adjunto (3 MB)

MEMORIAL AVALUO HECTOR HUGO BELTRAN HERRERA.pdf; Avaluo HECTOR HUGO BELTRAN HERRERA.pdf; Avaluo HECTOR HUGO BELTRAN HERRERA anexo 1.pdf; Avaluo HECTOR HUGO BELTRAN HERRERA, anexo 2.pdf; FOTOS AVALUO HECTOR HUGO BELTRAN HERRERA, anexo 2.pdf

Buenos días señores Juzgado:

De manera atenta adjunto memorial para que obre dentro del proceso **EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA** promovido en contra del deudor de la referencia.

Se adjunta en cinco (5) archivos en formato pdf el avalúo correspondiente.

Cordial saludo,

CLAUDIA LORENA LÓPEZ RAVE
Abogada Externa
Banco Agrario de Colombia S.A.

161
CLAUDIA LORENA LÓPEZ RAVE
ABOGADA

Doctor:
Jose Enio Suarez Saldaña
Juez Único Civil Municipal en Oralidad
Sevilla – Valle del Cauca

Referencia: Aporta avalúo bien inmueble
Proceso: Ejecutivo de Menor Cuantía
Radicado: 2018-00181-00
Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A.
Demandado: Héctor Hugo Beltrán Herrera

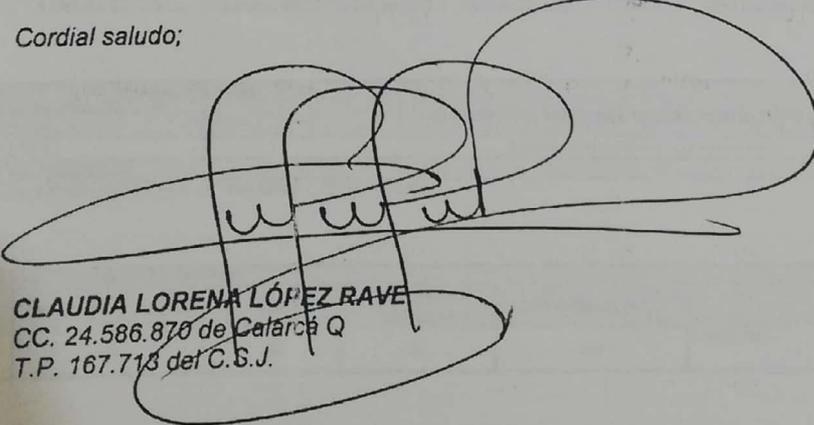
CLAUDIA LORENA LÓPEZ RAVE, mayor de edad, residente y domiciliada en Calarcá Quindío, portadora de la cédula de ciudadanía número 24.586.870 expedida en Calarcá y tarjeta profesional número 167.713 del C.S.J., actuando como apoderada judicial de la parte demandante dentro del asunto de la referencia de manera atenta y conforme lo preceptuado en el artículo 444 del C.G.P. adjunto dictamen pericial (avalúo) en formato pdf efectuado por profesional especializado en relación al bien inmueble dado en garantía hipotecaria, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 382-4014, a efectos de que se surta el respectivo traslado de acuerdo a la parte final del numeral 2 de la citada norma.

Es importante advertir que el avalúo total del bien inmueble asciende a DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$237.766.667.00) Mcte, pero como la cuota parte objeto de subasta pública corresponde al 69.86%, el avalúo se debe tener por la suma de CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$166.103.794.00) Mcte.

Se adjunta el avalúo en formato pdf contentivo de cuatro (4) archivos.

Del señor Juez con todo respeto,

Cordial saludo;



CLAUDIA LORENA LÓPEZ RAVE
CC. 24.586.870 de Calarcá Q
T.P. 167.713 del C.S.J.

Calle 41 número 24-54 oficina 211, Edificio "Camino Real", Calarcá-Quindío
Correc electrónico: clau.lore522@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: CAFETERA		OFICINA: SEVILLA	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: HECTOR	SEGUNDO NOMBRE: HUGO	PRIMER APELLIDO: BELTRAN	SEGUNDO APELLIDO: HERRERA	NUMERO DE IDENTIFICACION: 19.164.244	TELEFONO: 3005517163
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: EL PEDREGAL		VEREDA: SEVILLA(Bolivia)	MUNICIPIO: SEVILLA	DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 2	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: CARLOS	SEGUNDO NOMBRE: ALBERTO	PRIMER APELLIDO: BELTRAN	SEGUNDO APELLIDO: HERRERA	NUMERO DE IDENTIFICACION: 6.458.533	TELEFONO: 3005517163
HECTOR	HUGO	BELTRAN	HERRERA	19.164.244	3005517163
REGISTRO CATASTRAL NRO 76736000100110189000	MATRICULA INMOBILIARIA 382-4014	ESCRITURA DE ADQUISICION No 1286	FECHA DE LA ESCRITURA 29/12/2000	NOTARIA No SEGUNDA	CIUDAD DE LA NOTARIA SEVILLA, VALLE
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR ZONA 4, CORDILLERA CENTRAL, RELATIVAMENTE HOMOGENEA, UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR 9.0 HECTAREAS A 18 HECTAREAS.		COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
				ACCESO	
				LINDERO 1	
				LINDERO 2	
		4°15'51.26" N	76°52'54.67"W	CONSTRUCCION U OTROS	En la vivienda Principal
FECHA VISITA: 28/02/2020		FECHA INFORME: 4/03/2020		FECHA APLICACION: 28/02/2020	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION				
AGROPECUARIA	PRODUCCION Y SOSTENIMIENTO CAFÉ, PLATANO, BANANO Y DE AGUACATE HASS				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
BUENAS. SECTOR ESTRATO 2, CONFORMADO POR AGRICULTORES RESIDENTES Y AUSENTES, CON CULTIVOS DE CAFÉ, AGUACATE HASS, HORTALIZAS, FRUTALES, ULTIMAMENTE SE HA AUMENTADO LA GANADERIA DOBLE PROPOSITO AL ERRADICAR AREAS CAFETERAS REEMPLAZANDOLAS POR PASTOS.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
ZONA CORRESPONDIENTE AL BOSQUE HUMEDO TROPICAL, SUELOS APTOS PARA EL CULTIVO DE CAFÉ, AGUACATE, EN ASOCIO CON CULTIVOS COMO EL PLATANO, BANANO, ALTURA DE 1.553MSNM.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
EN EL CORREGIMIENTO LA MELBA ESCUELA, COLEGIO, PUESTO DE SALUD Y JUNTA DE ACCION COMUNAL, LOS DEMAS SERVICIOS SE ENCUENTRAN EN SEVILLA.					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTE SELECCIONE EL TIPO DE VIA				
TERRESTRE	Carretera secundaria no pavimentada				
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:					
BUENAS, POR LA TRANQUILIDAD QUE EXISTE ACTUALMENTE EN LA REGION.					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	SI	SI	SI	NO	NINGUNA

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

PARTIENDO DE SEVILLA VIA A LA VIA AL CORREGIMIENTO DE CUMBARCO, SALIENDO POR EL ACUEDUCTO AL YMA Y NOS DESTINAMOS A LA VZ ZARAJA HACIA EL CORREGIMIENTO DE LA MELBA, PASANDO POR LA ESCUELA MARIA AUXILIADORA, QUE SE ENCUENTRA A 7.3 KM SE CIZARRIJA POR CARRETERAS 1 Y A 2.7 KM EMPIEZA EL PREDIO Y SE LLEGA A LA CASA DE LA FINCA.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera secundaria no pavimentada	CONDICION DEL ACCESO	Buena
----------------------------------	----	-----------------------	-------------------------------------	----------------------	-------

3.3 UBICACION Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCAÑO

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
VALLE DEL CAUCA	SEVILLA	TERRESTRE	TERRESTRE	12		35

3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGRICOLA	PRODUCCION Y SOSTENIMIENTO DE PLATANO, BANANO Y CAFÉ. EN MAL ESTADO SE ENCUENTRAN LOS CULTIVOS.	NO

3.5 LINDEROS

Norte: Con la quebrada Bolivia, predios Narijal y El Bosque; Sur: Con carretera que conduce a la vereda El Sincor; Oriente: Con la quebrada La India; Occidente: Con la quebrada La Cruzola.

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

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

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES	El predio esta a un lado de la via a la vereda Cumbuco.
-------------------------------	----	---------------	---

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA

Area total (has):	7.0	Fuente:	Certificado de Tradicion y Libertad
-------------------	-----	---------	-------------------------------------

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	plan basico de ordenamiento de Ordenamiento Sevilla, 2019-2030	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
V	Ondulada	3-7	7.0	Certificado de Tradicion y Libertad	HAY QUE HACER PRACTICAS DE CONSERVACION DE SUELOS.

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Quebrada	Buena	Anual	No se conocieron
ARTIFICIALES:			

6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA			6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CALCULOS		
Justificación de la Metodología:			COMPARACIÓN O DE MERCADO		
Se busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada, según resolución 620 de 2008, del Igac.			SI	COSTO DE REPOSICIÓN RESIDUAL	
			SI	CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS	
			SI	OFERTAS DE MERCADO	

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO							
TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA V	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Oferta	Internet	3158082568	19.500.000				
Oferta	Corporacion inmobiliaria Cafetera	3113728424	19.600.000				
Oferta	Corporacion inmobiliaria Cafetera	3113728424	19.000.000				
MEDIA ARITMETICA			19.366.667				
DESVIACION ESTANDAR			321.455				
COEFICIENTE DE VARIACION			1,66				

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
V	\$19.366.667	7,0	\$135.566.667
SUBTOTAL TERRENO			\$ 135.566.667

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS							
TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
SUBTOTAL MAQUINARIA							

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO		
COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	Por acceso y por tener buen suelo.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 135.566.667
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$ 95.400.000
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 230.966.667
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 6.800.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 237.766.667
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS	DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE
-----------------	--

Carlos A. Pérez P.

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: Carlos Augusto Pérez Paternina
 NRO DE IDENTIFICACION: 15.680.606
 NRO RAA: AVAL 15680606

OBSERVACIONES ESPECIALES
En el Certificado de tradición se encuentra un área de 7,0 has y en el IGAC se verifica un área de 9,7600 has.

UBICACIÓN DEL PREDIO



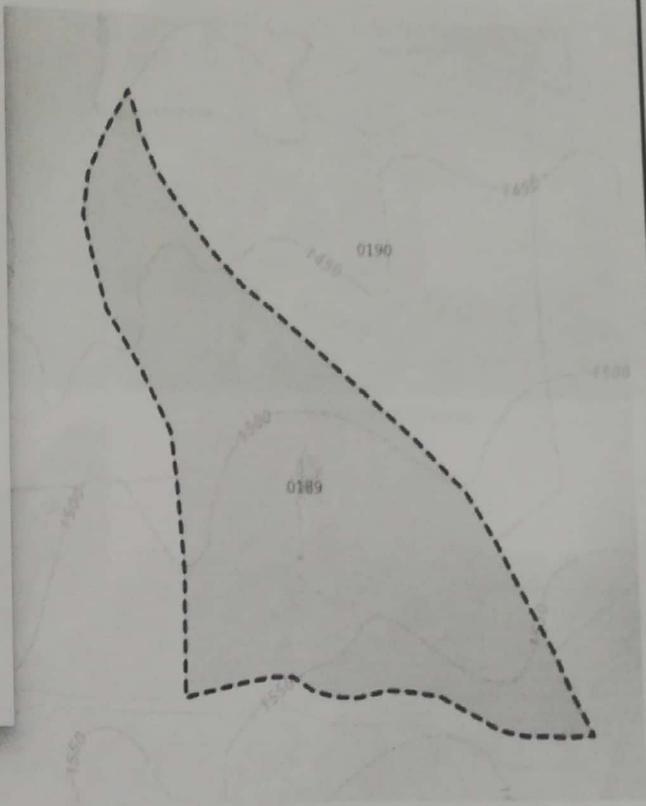
Fuente: Google

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

Shape file(zip) ▾

76 - VALLE DEL CAUCA
736 - SEVILLA
767360001000000110189000000000
76736000100110189000
D - AGROPECUARIO
PEDREGALES
97600 m2
279 m2

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

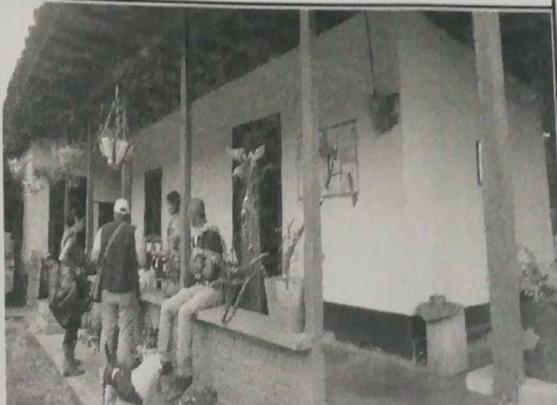


Fuente: IGAC

REGISTRO FOTOGRAFICO



Via de Acceso



Vivienda Principal

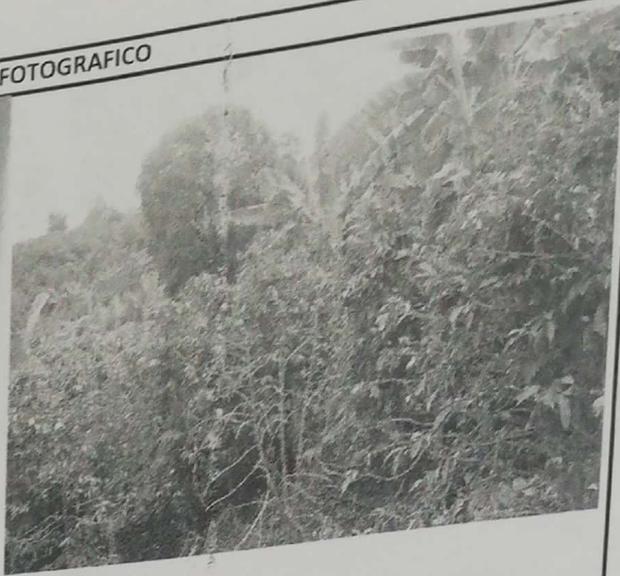


Vivienda Inconclusa, Vivienda Casero



Cuartel primer piso- Beneficiadero sotano,

REGISTRO FOTOGRAFICO



Baños, Cultivo de café asocio plátano

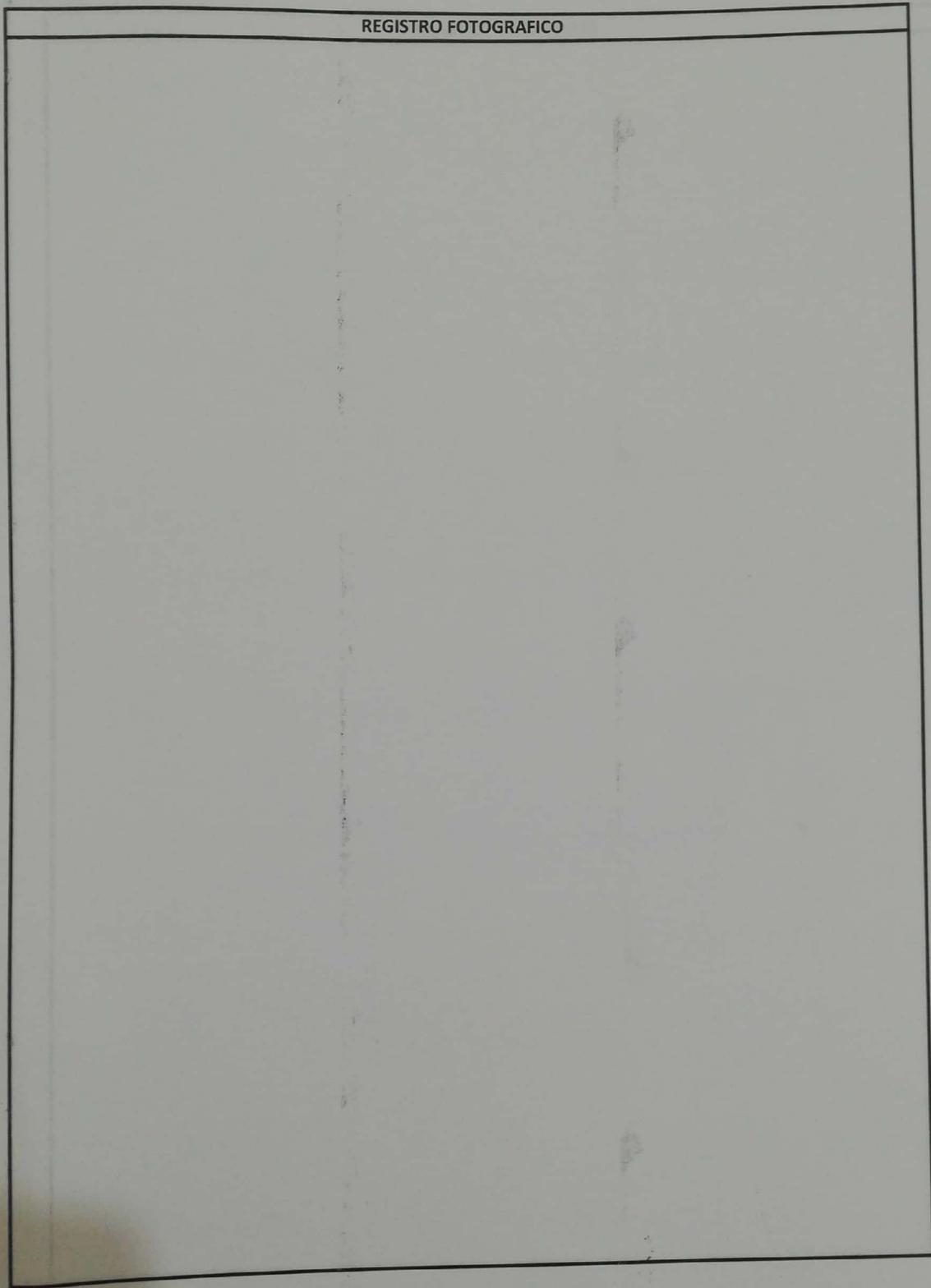


Cultivos de café asocio plátano

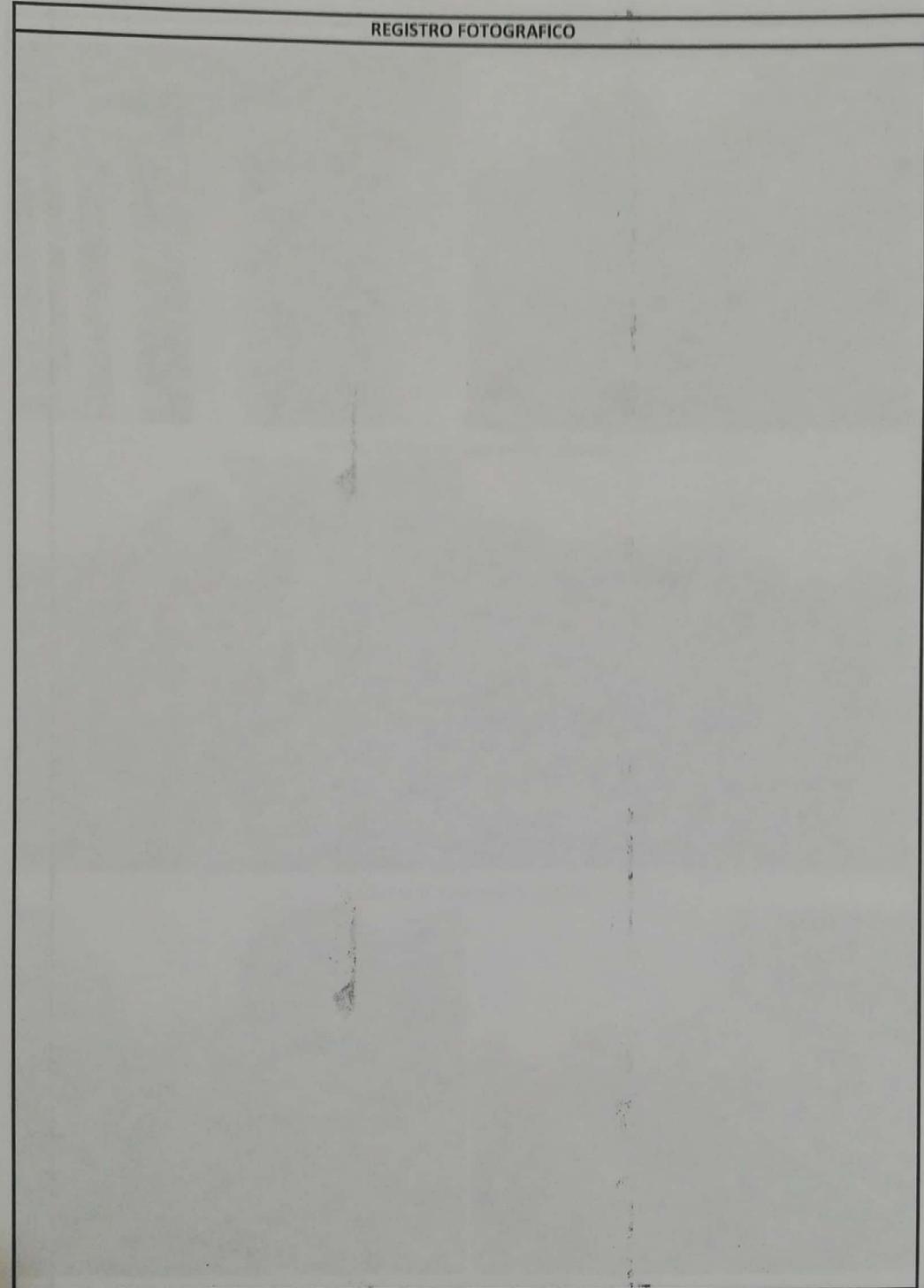


ultivos de café asocio plátan

REGISTRO FOTOGRAFICO



REGISTRO FOTOGRAFICO



REGISTRO FOTOGRAFICO

A large, empty rectangular box with a thin black border, occupying most of the page. It is intended for a photographic record, as indicated by the header 'REGISTRO FOTOGRAFICO'. The box is currently blank.

~~Memorial~~. Dte: Banco Agrario de Colombia S.A. Ddo: Héctor Hugo Beltrán Herrera
Radicado: 2018-00181-00

CLAUDIA LORENA LÓPEZ RAVE <clau.lore522@hotmail.com>

Vie 14/05/2021 8:05

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Sevilla <j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)

CamScanner 05-14-2021 08.02.pdf

Buenos días señores Juzgado:

De manera atenta adjunto en 3 folios memorial para que haga parte del proceso Ejecutivo Singular de la referencia.

Cordial saludo,

Claudia Lorena López Rave
Abogada Externa
Banco Agrario de Colombia S.A.

[Outlook para Android](#)

CLAUDIA LORENA LÓPEZ RAVE
ABOGADA

Doctor:
José Enio Suarez Saldaña
Juez Único Civil Municipal en Oralidad
Sevilla – Valle del Cauca

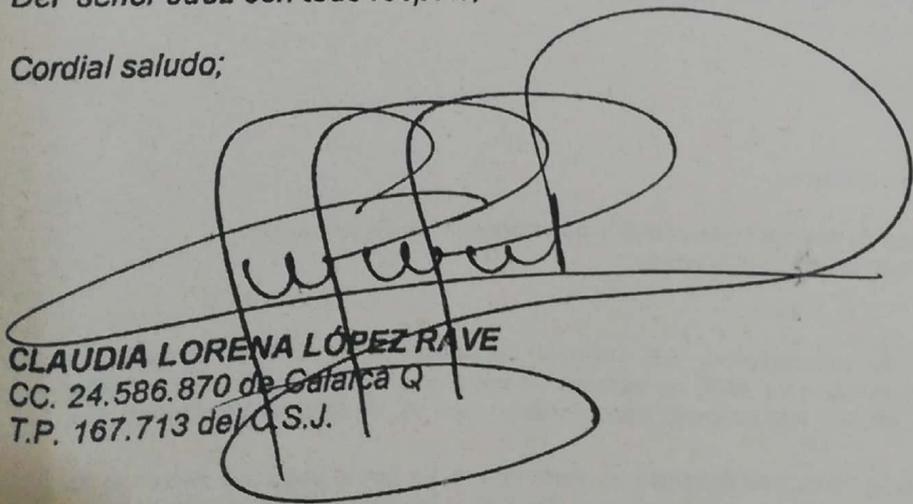
Referencia: Cumplimiento requerimiento del 07/05/2021
Proceso: Ejecutivo de Menor Cuantía
Radicado: 2018-00181-00
Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A.
Demandado: Héctor Hugo Beltrán Herrera

CLAUDIA LORENA LÓPEZ RAVE, mayor de edad, residente y domiciliada en Calarcá Quindío, portadora de la cédula de ciudadanía número 24.586.870 expedida en Calarcá y tarjeta profesional número 167.713 del C.S.J., actuando como apoderada judicial de la parte demandante dentro del asunto de la referencia y en cumplimiento a lo ordenado en proveído del pasado 07 de mayo, me permito adjuntar en dos (2) folios certificación expedida por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA mediante la cual se acredita la calidad de evaluador y el registro activo del Ingeniero Agrónomo CARLOS AUGUSTO PÉREZ PATERNINA.

Lo enunciado en dos (2) folios útiles.

Del señor Juez con todo respeto,

Cordial saludo;



CLAUDIA LORENA LÓPEZ RAVE
CC. 24.586.870 de Calarcá Q
T.P. 167.713 del C.S.J.

Calle 41 número 24-54 oficina 211, Edificio "Camino Real", Calarcá-Quindío
Correo electrónico: clau.lore522@hotmail.com



PIN de validación: c0650b6d



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **CARLOS AUGUSTO PEREZ PATERNINA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15680606, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Febrero de 2018 y se lo ha asignado el número de evaluador **AVAL-15680606**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CARLOS AUGUSTO PEREZ PATERNINA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Régimen
<ul style="list-style-type: none"> • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	14 Feb 2018	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PALMIRA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 69 # 29A-18

Teléfono: 323-4537590

Correo Electrónico: c15680606@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Agronomo - La Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **CARLOS AUGUSTO PEREZ PATERNINA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15680606.

El(la) señor(a) **CARLOS AUGUSTO PEREZ PATERNINA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una

171
172



PIN de Validación: c0650b6d



aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

c0650b6d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal