

República de Colombia



Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Timbío Cauca, Cauca

Carrera 17 No. 18-18

FIJACIÓN EN LISTA Y TRASLADO

CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE (S)	DEMANDADO (S)	CLASE DE TRASLADO	DIAS DE TRASLADO	INICIA.	TERMINA
EJECUTIVO HPOTECARIO 2019-00035	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A	FIDEL SOLARTE TRUQUE	TRASLADO DE AVALÚO	10	1/12/2022	15/12/2022

Para los fines indicados en el Art. 444 del Código general del proceso, se fija la presente Lista de Traslado por un día en la Secretaría del Juzgado, siendo las 8:00 a.m. del: 30 de noviembre de 2022.

MARIA EUGENIA VELASCO BOLAÑOS
SECRETARIA

Popayán, noviembre 24 de 2021

Doctora

JUEZ PRIMERA PROMISCUO MUNICIPAL DE TIMBIO - CAUCA.

E. S. D.

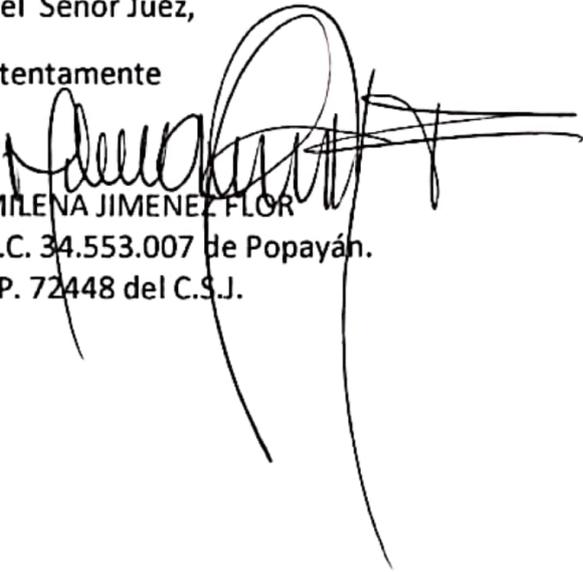
REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADA : FIDEL SOLARTE TRUQUE
RADICADO : 2019- 00035

MILENA JIMÉNEZ FLOR, Abogada titulada y en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderada judicial de la entidad demandante, mediante el presente escrito me dirijo a usted comedidamente con el fin de manifestarle lo siguiente:

Adjunto a la presente AVALUO comercial del bien inmueble embargado y secuestrado en este asunto, elaborado por el señor LUIS HERMAN ORDOÑEZ MOSQUERA.

Del Señor Juez,

Atentamente


MILENA JIMENEZ FLOR
C.C. 34.553.007 de Popayán.
TP. 72448 del C.S.J.

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL
-------------------------	-------

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION		REGIONAL:		OFICINA	
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		OCCIDENTE		TIMBIO	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
FIDEL		SOLARTE	TRUQUE	76.296.720	3217676313
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:		VEREDA:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:	
LOTE N°5 EL TRIUNFO		SANTA MARIA	TIMBIO	CAJICA	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE:		TIPO DE INMUEBLE:		ESTRATO SOCIOECONOMICO:	
RURAL		FINCA		SIN ESPECIFICACION	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
FIDEL		SOLARTE	TRUQUE	76.296.720	3217676313
REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
19807003200050305000	120-185499	114	2/2/2012	PRIMERA	POPAYAN
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR		COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
ZONA RELATIVAMENTE HOMOGENA N°3 CAFETERA. UAF ENTRE 4 A 6 HAS		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
				ACCESO	
				LINDERO 1	
				LINDERO 2	
	2° 20' 0,70"	76° 42' 26,37"	CONSTRUCCION U OTROS	COORDENADAS TOMADAS EN LINDERO NORTE DEL PREDIO	
FECHA VISITA:	FECHA INFORME:		FECHA APLICACION:		
29/9/2021	30/9/2021		30/9/2021		

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:	
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION
AGRICOLA	EL SECTOR BASA SU ECONOMIA EN ACTIVIDADES AGROPECUARIAS LA PRINCIPAL ACTIVIDAD ES EL CULTIVO DE CAFE Y SE VIENEN DESARROLLANDO PROYECTOS DE AGUACATE HASS, GRANADILLA, TOMATE DE ARBOL, TOMATE BAJO INVERNADERO, CULTIVOS FORESTALES Y GANADERIA DE DOBLE PROPOSITO
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:	
EL SECTOR ES HABITADO POR COMUNIDAD CAMPESINA PEQUEÑOS Y MEDIANOS PRODUCTORES QUE DERIVAN SU SUSTENTO DEL JORNAL Y PRODUCCION AGROPECUARIA EN SU MAYOR PORCENTAJE SON PROPIETARIOS DE SUS PARCELAS O FINCAS DONDE ACTUALMENTE HAY CONDICIONES NORMALES DE ORDEN PUBLICO LA LINEA PRODUCTIVA PRINCIPAL ES EL CULTIVO DE CAFE, AGUACATE HASS, GRANADILLA, TOMATE DE ARBOL, TOMATE DE MESA BAJO CUBIERTA, CULTIVOS FORESTALES Y GANADERIA DE DOBLE PROPOSITO	
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:	
TEMPERATURA PROMEDIO DE 18°C, 1.770 msnm, 1.800 MM/AÑO DE PRECIPITACION, CLIMA MEDIO, SUELOS FRANCO-ARCILLOSOS, SUSCEPTIBLES DE EROSION Y LIGERAMENTE ACIDOS. SUELOS ONDULADOS.	
2.4 SERVICIOS COMUNALES:	
TODOS LOS SERVICIOS EN TIMBIO A 5 KMS CON BUENA VIA DE INTERCONEXION	
2.5 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 asfaltada o concreto
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:	
TIENE BUENAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACION POR SU CERCANIA CON LA CABECERA MUNICIPAL DE TIMBIO CON POPAYAN Y VIA PANAMERICANA PARA INTERCONEXION	

2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

DESDE LA CABECERA MUNICIPAL DE TIMBIO EN 2.5 KMS POR VIA PAVIMENTADA PARTE VIA PANAMERICANA HACIA EL SUR, DEBVIÓ A MAHO DERECHA PARTE VIA SECUNDARIA PAVIMENTADA Y PARTE POR CARRETEABLE DESTAPADO HASTA EL PREDIO EN OTROS 2.5 KMS PARA UN TOTAL DE 5 KMS DE:90E TIMBIO.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	NO	QUE TIPO DE ACCESO ES	Camino a pie o bestia	CONDICION DEL ACCESO	Buena
----------------------------------	----	-----------------------	-----------------------	----------------------	-------

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS 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
CAUCA	TIMBIO	TERRESTRE	TERRESTRE	5		10

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
AGROPECUARIA	ACTUALMENTE EL PREDIO ESTA EN DESCANSO Y CUENTA CON AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA.	Total

3.5 LINDEROS

NORTE: CON PROPIEDAD DE JOSE TACUE.
 PROPIEDAD DE DIEGO SOLARTE TRUQUE.
 CON LA QUEBRADA GUAYACÁN.
 CON PROPIEDAD DE ALBA LEYDA SOLARTE TRUQUE.

SUR: CON
 ORIENTE:
 OCCIDENTE:

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	NO	SI	NO	EL LOTE HACE PARTE DE UN LOTE DE MAYOR EXTENSION PERTENECIENTE A LOS ACTUALES PROPIETARIOS.

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES	EL LOTE SE UBICA A 40 MTS DEL SITIO HASTA DONDE LLEGAN VEHICULOS AUTOMOTORES Y SE LLEGA A ÉL PORQUE LOS OTROS
-------------------------------	----	---------------	---

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA	
Area total (Mts ²):	Fuente:
3 713,60	Certificado de Tradicion y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	SUELOS APTOS PARA PROYECTOS AGROPECUARIOS Y VIVIENDA CAMPESINA.	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (MT ²)	FUENTE	LIMITANTES
III	Ondulada	3 - 7	3 000	Observado	SUELOS ACIDOS, SUSCEPTIBLES A EROSION POR LO QUE SE DEBE ADOPTAR PRACTICAS DE MANEJO Y CONSERVACION.
VII	Ondulada	3 - 7	713,60	Observado	ÁREA DE PROTECCION DE QUEBRADA.

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Quebrada	Buena	Anual	NINGUNA
ARTIFICIALES:			

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCION CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	

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							

5.1. JAGÜEYES						
Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total	

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad Años	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total

6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS		
MÉTODO DE MERCADO POR ENCUESTAS AL NO EXISTIR REGISTRO DE OFERTAS NI TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES SIMILARES EN EL SECTOR	SI	COMPARACIÓN O DE MERCADO
		COSTO DE REPOSICIÓN RESIDUAL
		CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	otro_metodologia

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO							
TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR MTZ	VALOR POR MTZ	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Encuesta	JOSE TACUE	3113555890	7,000	2,000			
Encuesta	DANIA REYES	3216406303	8,800	2,000			
Encuesta	LIBIO PALECHOR	3147737704	8,800	2,200			
Encuesta	ESTELA MENESES	3116388120	7,200	2,000			
MEDIA ARITMETICA			8,950	2,050			
DESVIACION ESTANDAR			191	100			
COEFICIENTE DE VARIACION			2.78	4.88			

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR M ²	AREA (M ²)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
III	\$6,950	3,000	\$20,850,000
VII	\$3,500	713,60	\$2,497,600
SUBTOTAL TERRENO			\$ 23,347,600

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

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO		
	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	PREDIOS DE ALTA DEMANDA POR CERCANIA A LA CABECERA MUNICIPAL CON VIA PAVIMENTADA PARA SU INTERCONEXIÓN, DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS Y VOCACIÓN AGRÍCOLA Y DE VIVIENDA.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 23,347,600
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 23,347,600
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 23,347,600
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	XXX

VALOR EN LETRAS	VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE.
-----------------	---

Luis H. Ordóñez M.
 FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

Luis Herman Ordóñez M.
 Ing. Agrónomo
 Perito Avaluador
 RNA. 3906

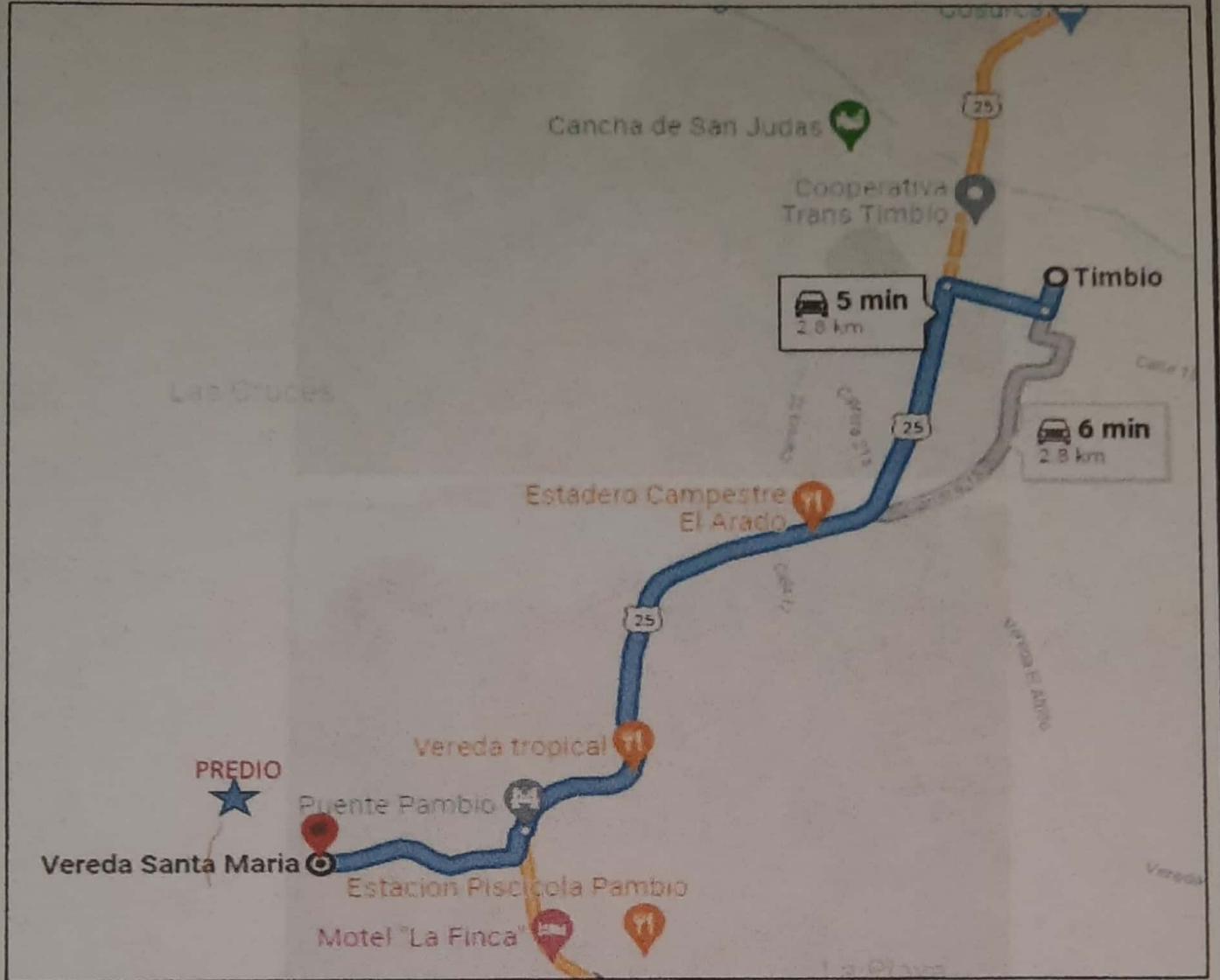
NOMBRE DEL AVALUADOR: LUIS H. ORDOÑEZ M.

NRO DE IDENTIFICACION: 10.530.354

NRO RAA 10530354

1. CERTIFICO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EN EL SECTOR NO SE ENCONTRARON REGISTROS DE OFERTAS NI TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES SIMILARES POR LO CUAL SE RECURRION A ENCUESTAS CON VECINOS DEL SECTOR CONOCEDORES DEL MERCADO. DISMINUYE EL VALOR TOTAL DEL AVALUO CON RESPECTO AL AVALUO ANTERIOR DEBIDO A QUE SE DISCRIMINO LAS AREAS EN DOS CLASES DE SUELO.

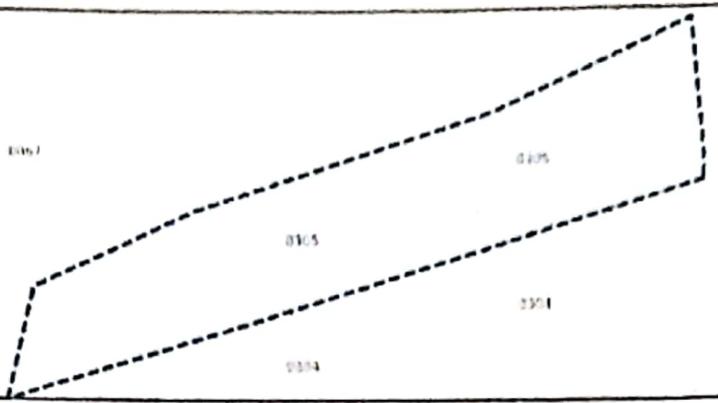
UBICACIÓN DEL PREDIO



ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

PREDIO: LOTE N°5 EL TRIUNFO - AREA: 0-3713,6 HA
PROPIETARIO: FIDEL SOLARTE TRUQUE - CC. 76.296.729
MUNICIPIO: TIMBIO - VEREDA: SANTA MARÍA SECTOR LOS NARANJOS

	
Departamento:	15 - CAUCA
Municipio:	807 - TIMBIO
Código Predial Nacional:	1980700020000005030500000000
Código Predial:	19007000200050305000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LOTE 5 EL TRIUNFO
Área de terreno:	3714 m2
Área construida:	34 m2



REGISTRO FOTOGRAFICO



ESTADO ACTUAL DEL LOTE

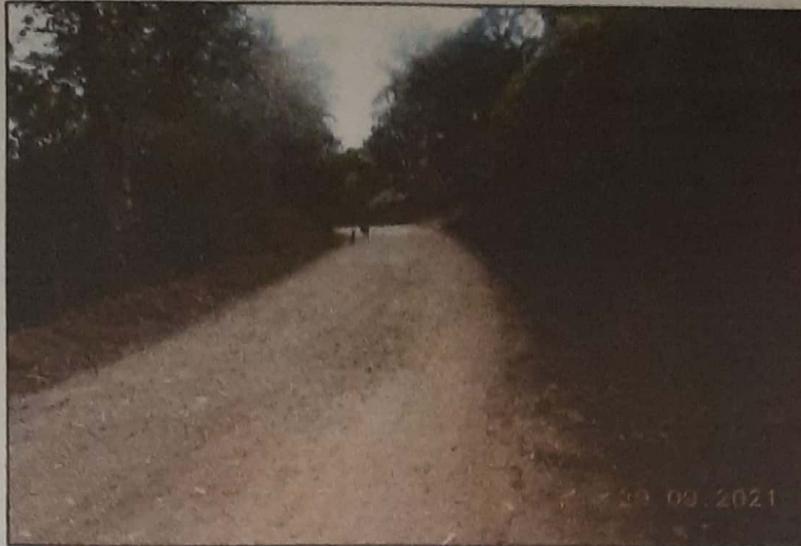


LOTE HACIENDO PARTE DE LOTE GENERAL



CORRIENTE DE AGUA EN LINDERO DEL LOTE

REGISTRO FOTOGRAFICO



CARRETERA DE ACCESO AL SECTOR



CARRETEABLE DE ACCESO AL PREDIO



PANORÁMICA DEL LOTE