

BENJAMÍN EDUARDO ÁLVAREZ LOZANO
Abogado

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo con Garantía Real de COOMULDESA LTDA.
Contra: GUSTAVO GUZMAN MANTILLA Otros
Rad. 2018-00165-00

BENJAMÍN EDUARDO ÁLVAREZ LOZANO, mayor y vecino de esta ciudad, abogado titulado y en ejercicio profesional, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de endosatario de COOMUDESA, en el proceso de la referencia, me permito allegar a su despacho avalúo comercial realizado por el perito de la entidad ejecutante, del predio que se encuentra debidamente embargado secuestrado, para proceder a su respectivo remate, teniendo en cuenta que el avalúo catastral es muy inferior en valor al comercial, me permito allegarlo

AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE POR VALOR DE \$163.800.000,00

Anexo lo Anunciado

De usted, Señor Juez,



BENJAMIN EDUARDO ALVAREZ LOZANO
C. C. 91.223.861 Bucaramanga
T. P. 53.126 c. s. j.

CONSTRUCCIONES - Detalle estado y valor

EL PREDIO NO POSEE CONSTRUCCIONES. SE OBSERVÓ REPLANTEO EN PARTE DEL LOTE.

Estado de los cultivos observaciones generales de ellos

CONDICIONES DE LA FINCA - (Topografía) ¿Área mecanizable?
Topografía ondulada y pendiente suave.

Qué extensión es improductiva y por qué?
NO SE OBSERVARN AREAS INSERVIBLES.

Qué maquinaria posee la finca?

Posee cobertizo? _____ No. _____ Estado? _____

Es apropiada para la ganadería o sería mejor emplearla en agricultura y en qué cultivos y por qué?
Predio con predisposición para actividad residencial rural. Desarrollo en el sector de vivienda rural de buenas condiciones.

AGUAS: Indique qué clase de aguas tiene en la finca, si inundaciones, estancadas, permanentes o sólo de invierno, si tiene caídas utilizables para mover maquinaria y si dispone de irrigaciones y cuales?

CERCAS - Clase y estado actual

ESTADO SANITARIO - Indique si tiene bañaderas, garrapaticidas y si son necesarias, así como las enfermedades que sean frecuentes en cultivos y ganados.

ARRENDATARIOS O COLONES - Informe si los tiene, en qué condiciones, que extensión ocupan y si existen pleitos pendientes con el propietario.
NO POSEE ARRENDATARIOS.

Precio de compra de la finca? _____

Explique las causas de la valorización o desvalorización, especificando si ellas obedecen a mejoras hechas en la propiedad o a circunstancias de otro orden y cuales? _____ en el año de _____

PASTOS: Qué clases tiene y estado actual.

Cuáles son los pastos adecuados?

CUPO DE CABEZAS DE GANADO ----- Cuántas puede sostener permanentemente? _____ Cuantos tiene en la actualidad?

ADMINISTRACIÓN-Vive el solicitante en la finca? _____ NO

Quien la administra? _____

Considera buena la administración? _____

AUMENTA DE LA PRODUCCIÓN-Indique en que forma se podría aumentar la producción actual de la finca, especificando el costo aproximado de los planes que se puedan desarrollar. Establecimiento de nuevos cultivos, aumento de ganado, otras
Predio dedicado a vivienda rural.

INFORMACION ADICIONAL QUE SE CONSIDERE NECESARIA

MATRICULA INMOBILIARIA 300-356366 CODIGO CATASTRAL: 68406000000100284000

ESCRITURA No. 235 DEL 01/02/2016, NOTARA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

Sector de ubicación del predio con predisposición para asentamiento de viviendas rurales.


FIRMA DEL PERITO

OBSERVACIONES DEL GERENTE O DIRECTOR

(este avalúo deberá ir acompañado del plano o bosquejo de la finca)





