



**MARÍA EUGENIA MORALES GÓMEZ**

**A B O G A D A**

**Dirección: Calle 56 No. 29 – 81**

**Teléfono 317 3990705**

**Email: marianabm@hotmail.es**

**BUCARAMANGA**

---

Señor  
**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE RIONEGRO**  
**E.S.D.**

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario instaurado por **COOMULDESA LTDA hoy antes BANCO COOPERATIVO COOPCENTRAL** contra **REINALDO CABALLERO SOLANO Y DEISY YORLEY PINZON.**

**RAD: 035-2018**

**MARIA EUGENIA MORALES GOMEZ** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bucaramanga identificada como aparece al pie de mi firma, Abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional Número 251.746 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de **COOMULDESA LTDA** por medio del presente me permito allegar Avalúo Comercial, del predio objeto de la garantía Hipotecaria.

Solicito muy respetuosamente se corra traslado del presente avalúo

Del señor Juez, respetuosamente.

  
**MARÍA EUGENIA MORALES GÓMEZ**  
C.C. 28.469.151 de Valle de San José



CONSTRUCCIONES - Detalle estado y valor

Casa en material ciclópeo y tabla, piso en cemento pulido, división de una pieza en material y otra en tabla derruida, cocina con mesón, batería sanitaria. Carpintería metálica, cubierta en zinc en mal estado. No se le otorga valor por el alto estado de deterioro e inhabilitación. Requiere de alto costo para hacerla habitable.

Fue retirado el contador de energía. No se pudo visualizar contador y/o conexión de acueducto.

Estado de los cultivos observaciones generales de ellos

CONDICIONES DE LA FINCA - (Topografía) ¿Área mecanizable?

Topografía de ladera, terreno pendiente.

Qué extensión es improductiva y por qué?

NO SE OBSERVAN 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?

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

No apreciables.

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.

Precio de compra de la finca? \_\_\_\_\_ en el año de \_\_\_\_\_  
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?

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? En abandono  
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

INFORMACION ADICIONAL QUE SE CONSIDERE NECESARIA

MATRICULA INMOBILIARIA 300-184931, CODIGO CATASTRAL: 68307000100050175000

ESCRITURA No. 69 DEL 29/04/2015 DE LA NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.

EL PREDIO SE ENCONTRÓ EN ALTO GRADO DE ABANDONO, CON RASTROJOS ALTOS DE MAS DE CUATRO AÑOS, ESTADO QUE HACE QUE EL INMUEBLE SE DEMEJORE EN SU VALOR COMERCIAL.

PARA EL PRESENTE INFORME SE TOMÓ COMO ÁREA DEL PREDIO LA CONTENIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD, AUNQUE EN LA CONSULTA CATASTRAL APARECE MAS ÁREA.



FIRMA DEL PERITO

OBSERVACIONES DEL GERENTE O DIRECTOR





