

ESTADO No

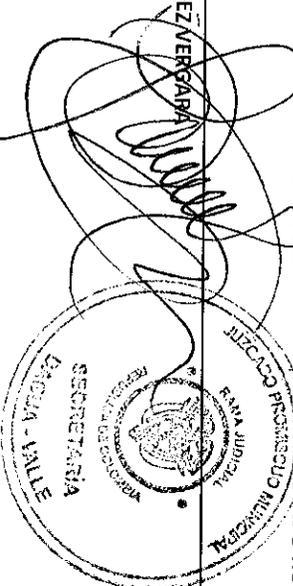
27

PROVIDENCIAS QUE SE NOTIFICAN POR ESTADO HOY 13 DE AGOSTO DEL AÑO 2020

PROCESO	RADICACIÓN	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	AUTO
PERTENENCIA	2020-00072	RICARDO TORRES VASQUEZ	ROSARIO SALAZAR	31/07/2020	RECHAZA DEMANDA
EJECUTIVO SINGULAR	2019-00279	JORGE ORLANDO RAMIREZ	N/A	24/03/2020	LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO
PERTENENCIA	2017-00070	JOSE EMETERIO CRUZ	ALIANZA FIDUCIARIA	04/08/2020	GLOSA Y CORRE TRASLADO DE DICTAMEN PERICIAL
PERTENENCIA	2018-00048	GIOVANNI MEDINA AGREDO	HEREDEROS DE ESTHER MEDINA DE TELLO Y OTROS	04/08/2020	RELEVA CURADOR Y NOMBRA A LA DRA. RUBIELA AVILEZ VELASCO
EJECUTIVO SINGULAR	2020-00047	BANCOLOMBIA	N/A	04/08/2020	LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO
EJECUTIVO SINGULAR	2020-00103	PARCELACIÓN PRODUCTIVA LAS MARGARIAS	N/A	06/08/2020	LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO
EJECUTIVO SINGULAR	2020-00066	LUZ ESTRELLA BURGOS	N/A	06/08/2020	LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO
EJECUTIVO SINGULAR	2020-00100	JOSE ALEXANDER VILLAMIL	N/A	06/08/2020	LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO
EJECUTIVO SINGULAR	2020-00099	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	N/A	06/08/2020	LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO FIJO EL PRESENTE ESTADO HOY SIENDO LAS 8.00

LEIDY JOHANNA SANCHEZ MENCARIA
SECRETARIA.



INFORME SECRETARIAL:

A despacho del señor juez, la demanda ejecutiva propuesta por PARCELACION PRODUCTIVA LAS MARGARITAS, a través de apoderado judicial, contra NAZLY ROSA SANCHEZ.

- Sírvase proveer

LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA

Secretaria.

PROCESO EJECUTIVO

RADICACION N° 2020-00103-00

Auto Interlocutorio N° 349

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Dagua, Valle, 06 de agosto del año (2.020)

Encontrándose a Despacho el presente proceso ejecutivo Singular, observa el juzgado que reúne los requisitos establecidos en los artículos 82, 83, 84, 89, y 422 del Código General del Proceso, por tanto, se procede a emitir la orden de pago respectiva en contra de NAZLY ROSA SANCHEZ. Así las cosas, el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua – Valle;

RESUELVE

PRIMERO: Librar mandamiento de pago en el presente proceso ejecutivo Singular, propuesto por PARCELACION PRODUCTIVA LAS MARGARITAS, a través de apoderado judicial, en contra de NAZLY ROSA SANCHEZ, por las siguientes sumas de dinero, los cuales deberá pagar el demandado dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal de la presente providencia así:

1. El valor de \$207.000.00 por concepto de capital de CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN atrasada correspondiente al mes de AGOSTO de 2019.
 - 1.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia, desde SEPTIEMBRE 01 DE 2019 y hasta el pago total.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA SECRETARIA
EN EL ESTADO No. <u>27</u>
EN LA FECHA, <u>12/08/2020</u> NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO ANTERIOR, SIENDO LAS 8:00 AM.
LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA SECRETARIA

2. El valor de \$209.000.00 por concepto de capital de CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN atrasada correspondiente al mes de SEPTIEMBRE de 2019.
 - 2.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el OCTUBRE 01 DE 2019 y hasta el pago total.

3. El valor de \$209.000.00 por concepto de capital de CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN atrasada correspondiente al mes de OCTUBRE de 2019.
 - 3.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el NOVIEMBRE 01 DE 2019 y hasta el pago total

4. El valor de \$209.000.00 por concepto de capital de CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN atrasada correspondiente al mes de NOVIEMBRE de 2019.
 - 4.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el DICIEMBRE 01 DE 2019 y hasta el pago total

5. El valor de \$209.000.00 por concepto de capital de CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN atrasada correspondiente al mes de DICIEMBRE de 2019.
 - 5.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el ENERO 01 DE 2019 y hasta el pago total

6. El valor de \$209.000.00 por concepto de capital de CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN atrasada correspondiente al mes de ENERO de 2020.

- 6.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el FEBRERO 01 DE 2020 y hasta el pago total
7. El valor de \$209.000.00 por concepto de capital de CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN atrasada correspondiente al mes de FEBRERO de 2020.
 - 7.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el MARZO 01 DE 2020 y hasta el pago total.
8. El valor de \$209.000.00 por concepto de capital de CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN atrasada correspondiente al mes de MARZO de 2020.
 - 8.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el ABRIL 01 DE 2020 y hasta el pago total
9. El valor de \$209.000.00 por concepto de capital de CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN atrasada correspondiente al mes de ABRIL de 2020.
 - 9.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el MAYO 01 DE 2020 y hasta el pago total
10. El valor de \$209.000.00 por concepto de capital de CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN atrasada correspondiente al mes de MAYO de 2020.
 - 10.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como

base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el JUNIO 01 DE 2020 y hasta el pago total

11. El valor de \$209.000.00 por concepto de capital de CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN atrasada correspondiente al mes de JUNIO de 2020.

11.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el JULIO 01 DE 2020 y hasta el pago total

12. El valor de \$209.000.00 por concepto de capital de CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN atrasada correspondiente al mes de JULIO de 2020.

12.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el AGOSTO 01 DE 2020 y hasta el pago total.

13. El valor de \$10.000.00 por concepto de capital de CUOTA EXTRA POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO RED Y ACUEDUCTO atrasada correspondiente al mes de SEPTIEMBRE de 2019.

13.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el OCTUBRE 01 DE 2019 y hasta el pago total.

14. El valor de \$10.000.00 por concepto de capital de CUOTA EXTRA POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO RED Y ACUEDUCTO atrasada correspondiente al mes de OCTUBRE de 2019.

14.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como

base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el NOVIEMBRE 01 DE 2019 y hasta el pago total.

15. El valor de \$10.000.00 por concepto de capital de CUOTA EXTRA POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO RED Y ACUEDUCTO atrasada correspondiente al mes de NOVIEMBRE de 2019.

15.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el DICIEMBRE 01 DE 2019 y hasta el pago total.

16. El valor de \$10.000.00 por concepto de capital de CUOTA EXTRA POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO RED Y ACUEDUCTO atrasada correspondiente al mes de DICIEMBRE de 2019.

16.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el ENERO 01 DE 2020 y hasta el pago total.

17. El valor de \$10.000.00 por concepto de capital de CUOTA EXTRA POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO RED Y ACUEDUCTO atrasada correspondiente al mes de ENERO de 2020.

17.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el FEBRERO 01 DE 2020 y hasta el pago total.

18. El valor de \$10.000.00 por concepto de capital de CUOTA EXTRA POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO RED Y ACUEDUCTO atrasada correspondiente al mes de FEBRERO de 2020.

18.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al

Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el MARZO 01 DE 2020 y hasta el pago total.

19. El valor de \$10.000.00 por concepto de capital de CUOTA EXTRA POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO RED Y ACUEDUCTO atrasada correspondiente al mes de MARZO de 2020.
 - 19.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el ABRIL 01 DE 2020 y hasta el pago total.
20. El valor de \$10.000.00 por concepto de capital de CUOTA EXTRA POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO RED Y ACUEDUCTO atrasada correspondiente al mes de ABRIL de 2020.
 - 20.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el MAYO 01 DE 2020 y hasta el pago total.
21. El valor de \$10.000.00 por concepto de capital de CUOTA EXTRA POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO RED Y ACUEDUCTO atrasada correspondiente al mes de MAYO de 2020.
 - 21.1. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el JUNIO 01 DE 2020 y hasta el pago total.
22. El valor de \$10.000.00 por concepto de capital de CUOTA EXTRA POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO RED Y ACUEDUCTO atrasada correspondiente al mes de JUNIO de 2020.

- 22.1.** Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el JULIO 01 DE 2020 y hasta el pago total
- 23.** El valor de \$10.000.00 por concepto de capital de CUOTA EXTRA POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO RED Y ACUEDUCTO atrasada correspondiente al mes de JULIO de 2020.
- 23.1.** Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el AGOSTO 01 DE 2020 y hasta el pago total
- 24.** El valor de \$400.000.00 por concepto de capital de CUOTA EXTRA POR LIMPIEZA DE LOTE atrasada correspondiente al mes de OCTUBRE DE 2019.
- 24.1.** Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el NOVIEMBRE 01 DE 2019 y hasta el pago total
- 25.** El valor de \$1.000.000.00 por concepto de capital de CUOTA EXTRA POR NUEVO ACUEDUCTO FASE 1 atrasada correspondiente al mes de ABRIL de 2020.
- 25.1.** Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal permitida, a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 111 de la ley 510 teniendo como base la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el MAYO 01 DE 2020 y hasta el pago total
- a) Por las cuotas de administración que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda y sus correspondientes intereses de mora a un y media veces el interés bancario corriente de acuerdo al Art. 30 de la Ley 675 de 2001.

b) Sobre costos y costas del proceso que se ocasionen, el juzgado se pronunciará en el momento oportuno.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE este auto a los demandados en la forma establecida en los artículos 291 al 293 del C. General del P, mediante el cual se le hará entrega de las copias de la demanda y sus anexos, advirtiéndoles que cuentan con el término de cinco (05) días para cancelar de conformidad con el artículo 431 del C.G.P, y diez (10) días para proponer excepciones que tenga a su favor, tal y como lo establece el artículo 442 del C.G.P.

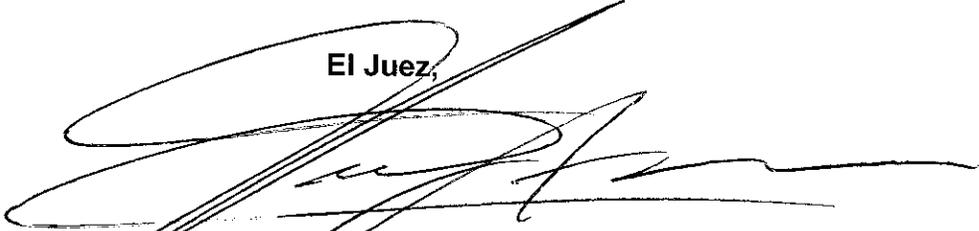
TERCERO: DECRETAR el embargo y posterior secuestro de los derechos que le corresponden a la demandada NAZLY ROSA SANCHEZ identificada con C.C 31.928.682, sobre el Lote Nro. 01 distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-708670, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, ubicado en Vereda El Vergel Copropiedad Parcelación Productiva Las Margaritas De La Jurisdicción Del Municipio De Dagua (V).

Líbrese los oficios a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali a fin de que se sirva inscribir la medida y expedir a costa del interesado un nuevo certificado de tradición.

CUARTO: Reconocer personería para actuar en éste asunto al doctor JOSE WILLIAM ORTIZ GIRALDO, identificado con cedula de ciudadanía número 16.626.535 de Cali (V)., abogado en ejercicio, con la T.P. 48.420 del C.S. de la J., como apoderado de la parte actora.

NOTIFIQUESE

El Juez,


JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ

2020-00103-00

RGN

INFORME SECRETARIAL

A despacho del señor juez, demanda ejecutiva singular de Mínima Cuantía, propuesta por LUZ ESTRELLA BURGOS DE VILLAMIL, a través de apoderado, en contra de BEATRIZ TEJEDO VIVEROS.

- Sírvase proveer -

LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA

La secretaria

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

RADICACION 2020-00066-00

Auto Interlocutorio Civil No. 347

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DAGUA (V)

Dagua, 06 de agosto del año de 2.020

<p>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE DAGUA SECRETARIA</p> <p>EN EL ESTADO No. <u>27</u></p> <p>EN LA FECHA, <u>12/08/2020</u> NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO ANTERIOR SIENDO LAS 8:00 AM.</p> <p>LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA SECRETARIA</p>

Encontrándose a despacho el presente proceso ejecutivo Singular con solicitud de medidas previas, observa el juzgado que reúne los requisitos establecidos en los artículos 82, 84, 90, 422 y 424 del C.G.P. por tanto se procede a emitir la orden de pago respectiva. Por lo tanto el juzgado Promiscuo de Dagua;

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento de pago en el presente proceso ejecutivo de Mínima cuantía, propuesto por LUZ ESTRELLA BURGOS DE VILLAMIL, a través de apoderado, en contra de *BEATRIZ TEJEDO VIVEROS*, por las siguientes sumas de dinero, las cuales deberá pagar el demandado dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal de la presente providencia así:

PAGARE Nro. 803

1). Por la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$2.730.000.00), por concepto de capital adeudado en Pagare No 803 con fecha de vencimiento 05 de septiembre de 2020.

a) Por los intereses de mora liquidados sobre el capital desde el 06 de septiembre de 2.019, hasta que se haga efectivo el pago total de la

obligación, los cuales se liquidaran en forma fluctuante de acuerdo al artículo 111 de la ley 510 y con base a la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia.

2). Sobre costas y costos del proceso, el juzgado se pronunciará en el momento oportuno.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE este auto a los demandados en la forma establecida en el artículo 505 del C.P.C, mediante la entrega de las copias de la demanda y sus anexos, advirtiéndoles que cuentan con el término de diez (10) días para proponer excepciones que tenga a su favor.

TERCERO: Decretar el embargo de los bienes que por cualquiera causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los embargados dentro del proceso que adelanta la Sra. Luz Estrella Burgos De Villamil, en contra de la demandada Beatriz Tejedo Viveros en este despacho, bajo la Radicación 2019-00228.Anotacion Nro. 003 Oficio 1140 del 17-10-2019 registrado a Bajo la matrícula inmobiliaria Nro. 372-1367 de la oficina de instrumentos públicos del municipio de Buenaventura (V).

CUARTO: RECONOCER personería para actuar en éste asunto al Dr. JOSE ALEXANDER VILLAMIL BURGOS, identificado con cedula de ciudadanía número 6.498.829 y TP. 256.019 del C.S. de la J., como apoderado de la parte demandante.

El juez,

NOTIFIQUESE

JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ

2020-00066-00

RGN

INFORME SECRETARIAL

A despacho del señor juez, demanda ejecutiva singular de Mínima Cuantía, propuesta por el Dr. JOSE ALEXANDER VILLAMIL BURGOS, actuando en calidad de endosatario en propiedad de la Sra. LUZ ESTRELLA BURGOS DE VILLAMIL, en contra de ESPERANZA TEJADA TORRES.

- Sírvase proveer -

LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA

La secretaria

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

RADICACION 2020-00100-00

Auto Interlocutorio Civil No. 0348

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DAGUA (V)

Dagua, 06 de agosto del año de 2.020

Encontrándose a despacho el presente proceso ejecutivo Singular con solicitud de medidas previas, observa el juzgado que reúne los requisitos establecidos en los artículos 82, 84, 90, 422 y 424 del C.G.P, por tanto se procede a emitir la orden de pago respectiva. Es por ello que el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento de pago en el presente proceso ejecutivo de Mínima cuantía, propuesta por el Dr. JOSE ALEXANDER VILLAMIL BURGOS, actuando en calidad de endosatario en propiedad de la Sra. LUZ ESTRELLA BURGOS DE VILLAMIL, en contra de ESPERANZA TEJADA TORRES, por las siguientes sumas de dinero, las cuales deberá pagar el demandado dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal de la presente providencia así:

<p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA SECRETARIA</p> <p>EN EL ESTADO No. <u>27</u></p> <p>EN LA FECHA, <u>12/08/2020</u> NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO ANTERIOR, SIENDO LAS 8:00 AM.</p> <p>LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA SECRETARIA</p>
--

LETRA DE CAMBIO Nro. 021

1). Por la suma de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS MCTE (\$442.000.00), por concepto de capital adeudado en la letra de cambio No 021 de con fecha de vencimiento 10 de septiembre de 2018.

a) Por los intereses de mora liquidados sobre el capital desde el 11 de septiembre de 2.018, hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación, los cuales se liquidaran en forma fluctuante de acuerdo al artículo 111 de la ley 510 y con base a la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia.

2). Sobre costas y costos del proceso, el juzgado se pronunciará en el momento oportuno.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE este auto a los demandados en la forma establecida en el artículo 505 del C.P.C, mediante la entrega de las copias de la demanda y sus anexos, advirtiéndoles que cuentan con el término de diez (10) días para proponer excepciones que tenga a su favor.

TERCERO: Decretar el embargo y retención de la quinta parte del salario que devenga la señora ESPERANZA TEJADA TORRES, identificado con C.C. N° 29.399.908 como secretaria de la Notaria Unica de Dagua (V) , ubicada en la Calle 10 Nro. 10-08 en Dagua (V), de conformidad al artículo 344 del código Sustantivo de Trabajo y el artículo 599 del código General del Proceso.

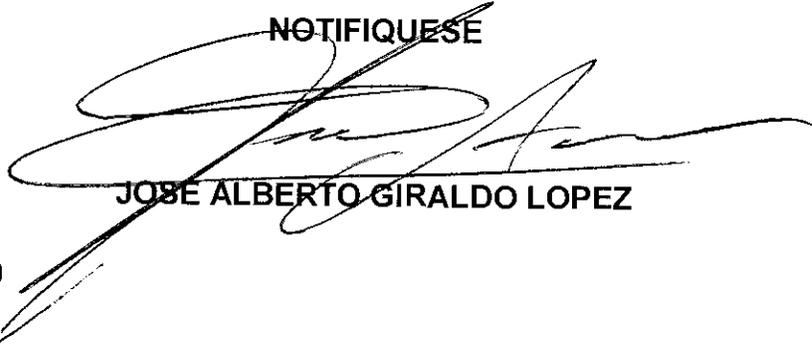
Líbrese oficio al pagador de la mencionada Institución, a fin de que se sirvan efectuar los descuentos respectivos y dejarlos a órdenes de este Despacho en la cuenta de depósitos judiciales No. 762332042001 del Banco Agrario de Colombia, sucu. Dagua, Valle, advirtiéndoles que el incumplimiento a esta orden los hará

acreedores a las sanciones de que trata el art. 593 numeral 4 del C. General del Proceso concordante con el artículo 44 de la misma norma.

CUARTO: RECONOCER personería para actuar en éste asunto al Dr. JOSE ALEXANDER VILLAMIL BURGOS, identificado con cedula de ciudadanía número 6.498.829 y TP. 256.019 del C.S. de la J., actuando en calidad de endosatario en propiedad de la Sra. LUZ ESTRELLA BURGOS DE VILLAMIL.

NOTIFIQUESE

El juez,



JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ

2020-00100-00

RGN

INFORME SECRETARIAL

A despacho del señor juez, demanda ejecutiva singular de Mínima Cuantía, propuesta por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, a través de apoderado judicial, en contra de LUIS ALBERTO MUÑOZ RUALES.

- Sírvase proveer -

LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA

La secretaria

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

RADICACION 2020-00099-00

Auto Interlocutorio Civil No. 0346

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Dagua, 06 de agosto del año de 2.020

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA SECRETARIA
EN EL ESTADO No. <u>27</u>
EN LA FECHA, <u>12/08/2020</u>
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO ANTERIOR, SIENDO LAS 8:00 AM.
LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA SECRETARIA

Encontrándose a despacho el presente proceso ejecutivo Singular con solicitud de medidas previas, observa el juzgado que reúne los requisitos establecidos en los artículos 82, 84, 90, 422 y 424 del C.G.P, por tanto se procede a emitir la orden de pago respectiva.

Por otro lado, con respecto al acápite autorización, el artículo 27 del decreto 196 de 1971, señala:

Los dependientes de abogados inscritos solo podrán examinar los expedientes en que dichos abogados estén admitidos como apoderados, cuando sean estudiantes u cursen regularmente estudios de derecho en universidad oficialmente reconocida hayan sido acreditados como dependientes, por escrito y bajo la responsabilidad el respectivo abogado, quien deberá acompañar la correspondiente certificación de la universidad. Los dependientes que no tengan la calidad de estudiantes de derecho, únicamente podrán recibir informaciones en los despachos judiciales o administrativos sobre los negocios que apodere el abogado de quien dependan, pero no tendrán acceso a los expedientes.

Por lo anterior, se tiene que con el memorial aportado por la togada de la parte actora se allegaron las respectivas certificaciones de estudio de ANDRES FELIPE

SARMIENTO BONILLA y LINA MARCELA ARIAS MARTINEZ, en donde consta que son estudiantes de la facultad de derecho de la Universidad Libre De Cali.

Por lo expuesto el juzgado Promiscuo de Dagua;

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento de pago en el presente proceso ejecutivo de Mínima cuantía, propuesto por *BANCO AGRARIO DE COLOMBIA*, a través de apoderado judicial, en contra de *LUIS ALBERTO MUÑOZ RUALES*, por las siguientes sumas de dinero, las cuales deberá pagar el demandado dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal de la presente providencia así:

PAGARE Nro. **N°069156100004078**

1). Por la suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$8,486,774.00), por concepto de capital adeudado en Pagare Nro. 069156100004078 de fecha 25 de OCTUBRE del año 2016, anexo a la demanda y pagadero el 30 de ABRIL de 2019.

- a) Por los intereses remuneratorios sobre el capital causados desde el 31 de abril de 2.018 hasta el 30 de abril del 2.019, liquidados a la tasa máxima establecida por la superintendencia financiera.
- b) Por los intereses de mora liquidados sobre el capital desde el 01 de mayo de 2.019, hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación, los cuales se liquidaran en forma fluctuante de acuerdo al artículo 111 de la ley 510 y con base a la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia.

PAGARE Nro. **N°4481860003902530**

1). Por la suma de CATORCE MILLONES CUARENTA MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS MCTE (\$ 14.040.922.00), por concepto de capital adeudado en Pagare Nro. 4481860003902530 de fecha 18 de OCTUBRE del año 2013, anexo a la demanda y pagadero el 21 de AGOSTO de 2019.

- a) Por los intereses remuneratorios sobre el capital causados desde el 16 de abril de 2.019 hasta el 21 de agosto del 2.019, liquidados a la tasa máxima establecida por la superintendencia financiera.
- b) Por los intereses de mora liquidados sobre el capital desde el 22 de agosto de 2.019, hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación, los cuales se liquidaran en forma fluctuante de acuerdo al artículo 111 de la ley 510 y con base a la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- c) Por la suma de SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS MCTE (\$61,910,00), por motivo de otros conceptos contenidos en el pagare No 4481860003902530.
- d) Sobre costas y costos del proceso, el juzgado se pronunciará en el momento oportuno.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE este al demandado en la forma establecida en los artículos 291, 292, 293 y 301 del C.G.P, mediante la entrega de las copias de la demanda y sus anexos, advirtiéndoles que cuentan con el término de cinco (05) días para pagar la obligación y de diez (10) días para proponer excepciones que tenga a su favor, término que corre conjuntamente.

TERCERO: Decretar el Embargo y Retención de todas las sumas de dinero depositadas en cuentas de ahorros, corriente, CDT, CDTA, giros, remeses, etc que tenga , haya tenido o llegare a tener el demandado **LUIS ALBERTO MUÑOZ RUALES** *identificado con c.c 2.553.057*, en los siguientes establecimientos: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en las sucursales principales de Dagua (V), ello teniendo en cuenta lo establecido por la Superintendencia Financiera en circular No 66 del 7 de octubre de 2016, que estableció el monto mínimo inembargable en la suma de \$33.514.152.

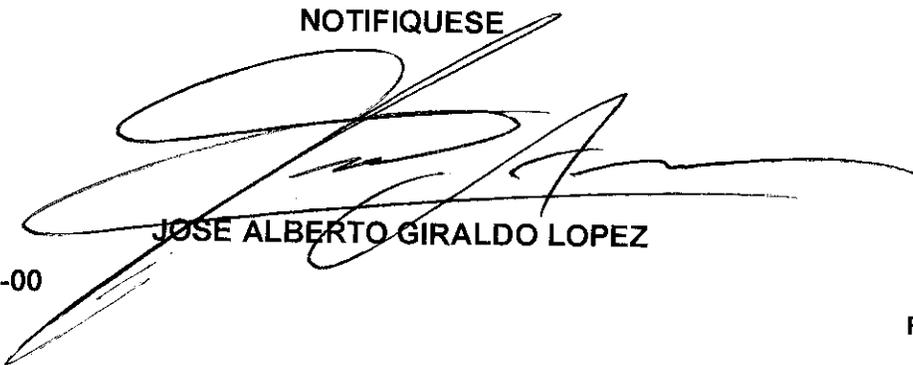
Librense los oficios a los gerentes de las mencionadas entidades, a fin de que se sirvan efectuar los descuentos respectivos y dejarlos a órdenes de este Despacho en la cuenta de depósitos judiciales No. 762332042001 del Banco Agrario de Colombia, sucursal. Dagua, Valle, advirtiéndoles que el incumplimiento a esta orden los hará acreedores a las sanciones de que trata el art. 593 numeral 4° del C.G.P., limitando el embargo a la suma de **\$40.000.000.00.**

CUARTO: TENER como dependiente judicial de la Dra. Aura María Bastidas Suarez a ANDRES FELIPE SARMIENTO BONILLA identificado con c.c. 1.144.198.650 de Cali (V) y LINA MARCELA ARIAS MARTINEZ identificada con c.c. 1.143.855.951 De Cali (V)

QUINTO: RECONOCER personería para actuar en éste asunto a Dra. AURA MARIA BASTIDAS SUAREZ, identificada con cedula de ciudadanía número 1.144.167.665 y TP. 267.907 del C.S. de la J., como apoderado de la parte demandante.

NOTIFIQUESE

El juez,



JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ

2020-00099-00

RGN

INFORME SECRETARIAL:

A Despacho del señor Juez informando que mediante Auto Interlocutorio N° 0285 del 13 de marzo de 2020 notificado en estado del 15 de julio de 2020, se resolvió inadmitir la presente demanda de pertenencia y conceder plazo de (5) cinco días para subsanar las deficiencias indicadas. Se pone de presente que no corrió término debido a la emergencia sanitaria decretada por el gobierno nacional y la suspensión de estos por parte del Consejo Superior de la Judicatura desde el día 16 de marzo al 30 de junio de 2020

- Sírvase proveer.-


LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA
Secretaria

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACIÓN No. 2020-00072-00
AUTO INTERLOCUTORIO No. 0339

<p>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE DAGUA SECRETARIA EN EL ESTADO No. <u>27</u> EN LA FECHA, <u>12/08/2020</u> NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO ANTERIOR, SIENDO LAS 8:00 AM. LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA SECRETARIA</p> 

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Dagua, V., treinta uno (31) de julio del año dos mil Veinte (2020).

Visto y evidenciado el informe de secretaría que antecede, y revisado el escrito de subsanación, observa el Despacho que conforme a la segunda razón de inadmisión, lo cual era aportar Certificado catastral que emite el IGAC o en su defecto, agotar la solicitud ante la oficina de catastro de este municipio. Ante dicha inadmisión el apoderado ha manifestado la imposibilidad de conseguir este, solicitando se tenga para tal efecto, el avalúo que se precisa en la resolución del IGAC No. 76-233-0712-2019 *por medio de la cual se ordena efectuar unos cambios en la inscripción catastral.*

Al respecto, como se estableció mediante Auto Interlocutorio N° 0285 del 13 de marzo de 2020 notificado en estado del 15 de julio de 2020, la norma procesal exige que para determinar la cuantía en un proceso de pertenencia es un requisito ineludible aportar el avalúo catastral, esto, en el entendido que dicho valor es preciso para fijar entre otros, la competencia de procesos respecto del juez que tendrá su conocimiento y el término de traslado de la demandada, siendo este de gran importancia ya que establece la ruta jurídica a seguir, a saber, si se tramita como verbal sumario o verbal puro.

Conforme a lo dicho, el apoderado debió aportar o el certificado catastral que emite el IGAC, no siendo la resolución a la que hace referencia en su escrito de subsanación el documento idóneo para tal fin; o en su defecto, el certificado catastral que emite la oficina de catastro de este municipio, frente a este último, no se observa pronunciamiento por parte del togado.

Ahora, si bien se advierte que los otros puntos de inadmisión fueron subsanados, pues se aportó el poder actualizado, lo cierto es que se deben subsanar por completo todas las deficiencias puestas de presente, por lo tanto, esta demanda no ha sido subsanada por completo, y será objeto de rechazo de conformidad con el

artículo 90, numeral 7º, inciso 2º del Código General del Proceso. Sin más consideraciones, el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua;

RESUELVE:

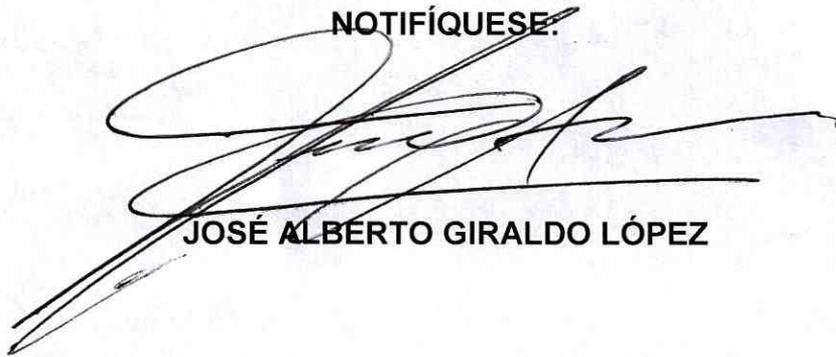
PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda de PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO propuesta por RICARDO TORRES VÁSQUEZ, a través de apoderado, en contra de ROSARIO SALAZAR DE PARRA, JESUS MARÍA PARRA HOYOS Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.

SEGUNDO: DEVUÉLVANSE los documentos sin necesidad de desglose.

TERCERO: ARCHÍVENSE las diligencias, previa anotación en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE:

El Juez,



JOSÉ ALBERTO GIRALDO LÓPEZ

INFORME SECRETARIAL

A despacho del señor juez, demanda ejecutiva singular de Mínima Cuantía, propuesta por JORGE ORLANDO RAMIREZ TRUJILLO y NANCY JULIETH GARCIA CARMONA, a través de apoderado judicial, en contra de MARIA EDELMIRA CAMAYO LOPEZ.

- Sírvase proveer -

LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA

La secretaria

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

RADICACION 2019-00279-00

Auto Interlocutorio Civil No. 275

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Dagua, 24 de marzo del año de 2.020

<p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA SECRETARIA</p> <p>EN EL ESTADO No. <u>27</u></p> <p>EN LA FECHA, <u>12/08/2020</u> NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO ANTERIOR, SIENDO LAS 8:00 AM.</p> <p>LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA SECRETARIA</p>
--

Encontrándose a despacho el presente proceso ejecutivo Singular con solicitud de medidas previas, observa el juzgado que reúne los requisitos establecidos en los artículos 82, 84, 90, 422 y 424 del C.G.P, por tanto se procede a emitir la orden de pago respectiva.

Por lo expuesto el juzgado Promiscuo de Dagua;

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento de pago en el presente proceso ejecutivo de Mínima cuantía, propuesto por JORGE ORLANDO RAMIREZ TRUJILLO y NANCY JULIETH GARCIA CARMONA, a través de apoderado judicial, en contra de MARIA EDELMIRA CAMAYO LOPEZ, por las siguientes sumas de dinero, las cuales deberá pagar el demandado dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal de la presente providencia así:

ACUERDO DE PAGO POR VALOR DE DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00)

1). Por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000.00), por concepto de capital adeudado en EL ACUERDO DE PAGO suscrito el 07 de marzo del año 2019, anexo a la demanda.

- a) Por los intereses remuneratorios sobre el capital causados desde el 07 de marzo de 2.019 hasta el 07 de julio del 2.019, liquidados a la tasa máxima establecida por la superintendencia financiera.

- b) Por los intereses de mora liquidados sobre el capital desde el 08 de julio de 2.019, hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación, los cuales se liquidaran en forma fluctuante de acuerdo al artículo 111 de la ley 510 y con base a la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- c) Sobre costas y costos del proceso, el juzgado se pronunciará en el momento oportuno.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE este al demandado en la forma establecida en los artículos 291, 292, 293 y 301 del C.G.P, mediante la entrega de las copias de la demanda y sus anexos, advirtiéndoles que cuentan con el término de cinco (05) días para pagar la obligación y de diez (10) días para proponer excepciones que tenga a su favor, término que corre conjuntamente.

TERCERO: Decretar el embargo y posterior secuestro del VEHICULO PLACA CPJ-640, CLASE AUTOMOVIL, MARCA CHEVROLET , MODELO 2007, COLOR GRIS CUMBERLAND METALIZADO, SERVICIO PARTICULAR, REGISTRADO EN LA SECRETARIA DE TRANSITO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI , de propiedad de la demandada MARIA EDELMIRA CAMAYO LOPEZ identificada con C.C. N° 66.911.874.

Librese oficio a la mencionada Secretaría de Transito, para que se sirvan inscribir la medida y expedir a costa del demandante un certificado donde se acredite la inscripción de la misma.

CUARTO: RECONOCER personería para actuar en éste asunto al Dr. CESAR HUGO HENAO CORREA, identificada con cedula de ciudadanía número 16.684.032 y TP. 84.396 del C.S. de la J., como apoderado de la parte demandante.

NOTIFIQUESE

El juez,

2019-00279-00

JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ

RGN

INFORME SECRETARIAL:

A despacho del señor juez informando que el día 16 de marzo de 2020, se allega por parte del apoderado de la demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dictamen pericial realizado por el perito Ingeniero Agrícola JAIME RAMÍREZ VALENCIA, visible a folio 150 a 175 del expediente. Se pone de presente que no corrió término debido a la emergencia sanitaria decretada por el gobierno nacional y la suspensión de estos por parte del Consejo Superior de la Judicatura desde el día 16 de marzo al 30 de junio de 2020

- **Sírvase proveer.**

LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA
La secretaria

PROCESO DE PERTENENCIA
RADICACIÓN N° 2017-00070-00
Auto Sustanciación N° 343

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA SECRETARIA
EN EL ESTADO No. <u>27</u>
EN LA FECHA, <u>12/08/2020</u>
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO ANTERIOR SIENDO LAS 8:00 AM.
LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA SECRETARIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Cuatro (04) de agosto del año de Dos Mil Veinte (2.020)

Visto el informe de secretaría que antecede, de la experticia aportada por el perito topógrafo, se correrá traslado de conformidad con el artículo 228 del Código General del Proceso, por el término de tres (3) días, para que la parte contra quien se aduce proceda de conformidad con la referida norma. En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua – Valle;

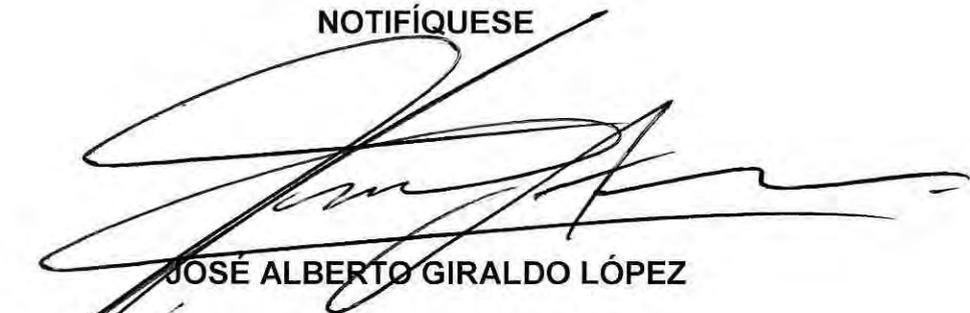
RESUELVE:

PRIMERO: GLOSAR al expediente el dictamen pericial visible a folio 150 a 175, rendido por el Perito Ingeniero Agrícola JAIME RAMÍREZ VALENCIA.

SEGUNDO: CORRER traslado de la experticia rendida por el Perito Ingeniero Agrícola JAIME RAMÍREZ VALENCIA, visible a folio 150 a 175 del expediente, por el término de tres (03) días, durante los cuales la parte contra quien se aduce el mismo, puede proceder de conformidad con lo establecido en el artículo 228 del C.G.P., en cuanto a la contradicción del dictamen.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


JOSÉ ALBERTO GIRALDO LÓPEZ

Llca



William Chamorro Melo

ABOGADO TITULADO UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

ESPECIALISTA EN DERECHO CONSTITUCIONAL
PROCESAL PENAL, PENAL CRIMINOLOGÍA, DER. ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDADES DE SAN BUENAVENTURA Y LIBRE DE CALI
EX JUEZ DEL CIRCUITO



Dagua, marzo 04 de 2020

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE DAGUA (VALLE)
E. S. D.



REFERENCIA: RAD. 2017-00070-00
PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE: JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ
DEMANDADOS: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.; GOMEZ
SALAZAR y CIA S. en C.S. Y PERSONAS INCIERTAS E
INDETERMINADAS.

Obrando en mi condición de apoderado judicial de **FIDUCIARIA ALIANZA S.A.** dentro del proceso de la referencia, conforme a poder conferido por el representante legal de la sociedad demandada en el proceso citado en la referencia, encontrándome dentro del término legal concedido en la audiencia acorde a las voces del artículo **372 del C.G.P.** y realizada el **10 de febrero del año en curso**, comedidamente me dirijo a su despacho, para:

Hacer entrega como prueba pericial, de la experticia realizada por el Ingeniero **AGRÍCOLA JAIME RAMÍREZ VALENCIA.**

En consecuencia, ruego a usted imprimirle el trámite de rigor al dictamen pericial enunciado.

Sin otro particular, se suscribe de Usted,

Atentamente,

WILLIAM CHAMORRO MELO

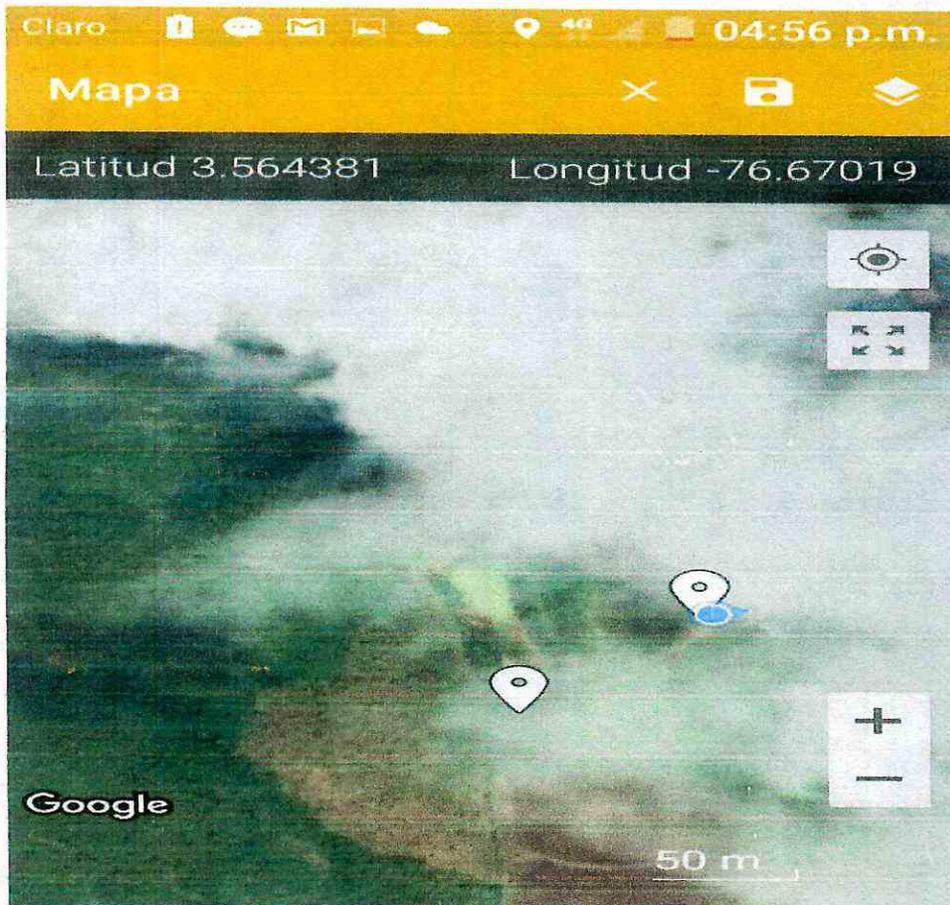
C.C. No. 16.704.894 de Cali

T.P. No. 49.169 del C. Superior de la Judicatura.

100

INFORME TECNICO ECONOMICO PREDIO LA MARIA

Mediante el presente documento a solicitud del señor JUAN FELIPE GOMEZ SALAZAR identificado con cedula No.94.414.872 de Cali y la SEÑORA CRUZ HELENA SALAZAR identificada con CC No.29.130.118 de Cali, esta última en su calidad de representante legal de la sociedad denominada GOMEZ SALAZAR Y CIA S.C.S. con NIT 800151547-6; y FIDUCIARIA ALIANZA S.A., sociedad que actúa como vocera y administradora del FIDEICOMISO GOMEZ SALAZAR CON NIT.: 830.053.812-2, me permito dar los detalles sobre el uso del suelo actual y los cultivos establecidos en el Predio La Maria, el cual se encuentra ubicado en área rural del corregimiento de Borrero Ayerbe, municipio de Dagua Departamento Valle del Cauca con coordenadas en el centro del predio asi: LATITUD N3.564381 – LONGITUD W-76.67019 - MATRICULA INMOBILIARIA: 370-560861



Thun Financial Advisors
US Expat Financial Plan

[Contact Us](#)

De acuerdo a lo solicitado se detallan:

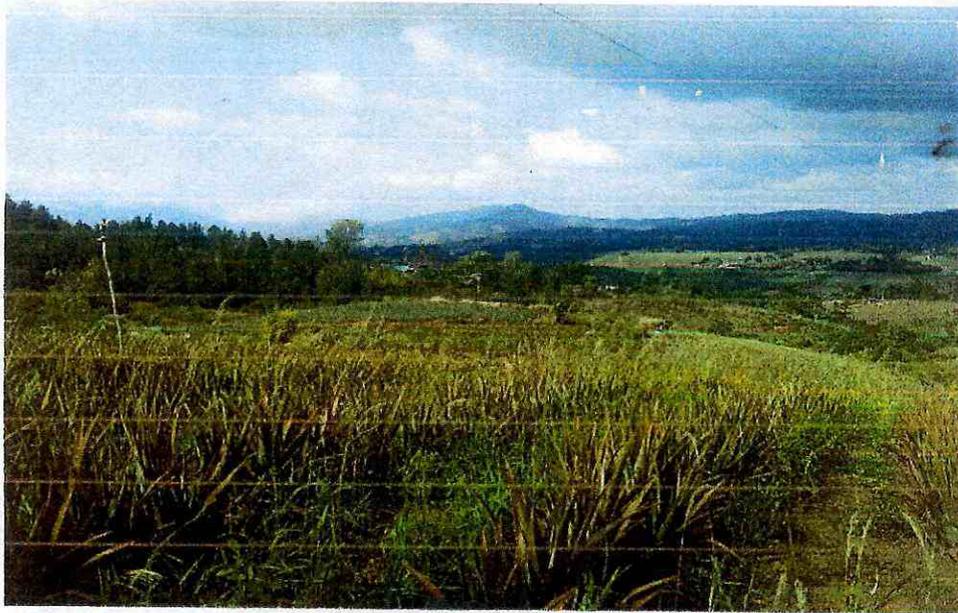
- Informe visita previa.
- El área de uso del suelo actual: cultivos y áreas disponibles, mediante información topográfica a elaborar.
- Balance de inversión de cultivos.
- Proyección de producción de los cultivos existentes
- Proyección de utilidad de los cultivos
- Sugerencias de negociación a los dueños de cultivo.

1. INFORME VISITA PREVIA

El día Sábado 15 de febrero de 2020, se realizo visita al predio y se evidencian las siguientes observaciones:

- Hay establecimiento de cultivos de Piña Oro Miel en aproximadamente el 50% del área total del predio. Se observa que existen diferentes edades de cultivo (siembra escalonada en el tiempo), hay lotes en proceso de alistamiento para siembra nuevas (suelos preparados con maquinaria de rastrillo, encamadora y zanjado para drenajes), lotes recién sembrados, lotes con cultivo en proceso de levante o desarrollo vegetativo, lotes en floración y cuaje de frutos, lotes en cosecha o producción, lotes con producción de colino y lotes recientemente cosechados o fin de cosecha de colinos. Fitosanitariamente los cultivos se encuentran en condiciones optimas que garantizan un buen futuro en este negocio o sea les estan haciendo los trabajos de campo adecuados y se evidencia que hay movimientos con trabajadores dentro del predio.





- Hay establecimiento de lote con cultivo de sábila.
- Existencia de agua almacenada en Lago localizado en parte intermedia del predio
- Vía interna en buen estado y recién realizado mantenimiento.



- El marco de plantación del cultivo de piña es sistema a doble hilera con distancia entre centros de cama de 1.1 metros y 6 plantas por metro lineal o 3 plantas por metro por hilera de cultivo, esto permite decir que la densidad de siembra es de 54545 plantas por hectárea o 34908 plantas por plaza.



2. USO DEL SUELO ACTUAL

Entre los días 18,19,20 y 21 de febrero del 2020 se realizó la toma de información en campo de las áreas ocupadas con cultivos y el área disponible actuales. El trabajo de medición se hizo con GPS Marca GARMIN haciendo recorrido de la perimetral de cada uno de los distintos lotes. El trabajo lo realizó el señor JAVIER LOPEZ RESTREPO

identificado con CC No.7.551.796 de Armenia de profesión Topógrafo con Matricula Profesional No. 01-2533CNPT

Anexo se presenta copia del plano realizado, mediante la digitalización de la copia recibida en visita previa y anexando la información tomada en campo. La siguiente tabla ilustra el uso del suelo actual.

CUADRO DE AREAS EN PRODUCCION Y DISPONIBLE		
FINCA LA MARIA		
LOTE	DESCRIPCION	AREA
		HECTAREAS
1	LOTE FINALIZANDO COSECHA DE PIÑA	4.34
2	LOTE CON PRODUCCION DE COLINO DE PIÑA	9.34
3	LOTES EN LEVANTE ENTRE 0 -2 MESES DE SEMBRADOS EN PIÑA	10.61
4	LOTES EN FLORACION Y CUAJE DE FRUTO DE PIÑA	6.7
5	LOTES EN COSECHA DE PIÑA	1.71
6	LOTES EN PROCESO DE ADECUACION Y PREPARACION DE SUELOS	2.32
7	LOTES EN CULTIVO DE SABILA	0.87
8	LOTES SIN CULTIVO, MALEZAS Y/O PASTOS	59.11
AREA TOTAL (HECTAREAS)		95 HAS
AREA TOTAL (PLAZAS)		148.4 PLAZAS

- AREA EN USO DE CULTIVOS 35.89 HECTAREAS O 56.08 PLAZAS (37.8%)
- AREA DISPONIBLE O SINCULTIVOS 59.11 HECTAREAS (62.2%)

3. BALANCE DE INVERSION DE CULTIVOS.

El cuadro estándar de la inversión del cultivo de piña para la zona donde esta localizado el predio La María con 54545 plantas por hectárea es:

ESTANDAR DE COSTOS DE PRODUCCION PIÑA ORO MIEL

	COSTOS FIJOS	MANO DE OBRA	INSUMOS Y MATERIALES	TOTAL
MES 1	1.041.986	2.640.185	10.829.928	14.512.099
MES 2	59.868	244.984	807.412	1.112.264
MES 3	59.868	291.898	1.880.973	2.232.739
MES 4	209.736	222.948	1.267.861	1.700.545
MES 5	59.868	191.434	551.019	802.321
MES 6	59.868	168.406	1.148.519	1.376.793
MES 7	90.000	116.928	632.600	659.528
MES 8	209.736	168.406	1.693.900	2.072.042
MES 9	59.868	148.442	1.580.100	1.788.410
MES 10	59.868	136.892	1.313.300	1.510.060
MES 11	90.000	183.442	874.700	968.142
MES 12	59.868	149.856	930.326	1.140.050
MES 13	59.868	205.478	1.270.056	1.535.402
MES 14	59.868	74.928	996.350	1.131.146
MES 15	59.868	113.442	1.118.250	1.291.560
MES 16	59.868	2.538.688	787.200	3.385.756
MES 17	59.868	140.000	120.000	319.868
TOTAL	1.999.874	7.736.357	27.802.496	37.538.727

- Los costos fijos involucran: arrendamiento, análisis de suelos, preparación de suelos y adecuación (se tuvo en cuenta valor del arrendamiento mensual a \$60000 por hectárea)
- Mano de obra involucra labores de campo: siembra, aplicaciones de herbicidas, fungicidas, insecticidas, abonos foliares, cosecha etc.
- Insumos y materiales involucra: semilla, abonos foliares, fertilizantes e insumos insecticidas, herbicidas, fungicidas, fertilizantes foliares. Se estima un valor de \$95 a cada colino de piña o semilla para siembra
- El total del costo por hectarea es **\$37.538.727**, su equivalente en plazas es de **\$24.024.785**
- **Estimando una producción de 1.8 kilos por planta, el costo del kilo producido para 54545 plantas por hectárea es (37538727 / 98181 = \$382)**

Para las áreas actuales medidas, el balance de inversión total se describe en la siguiente tabla.

COSTOS DE INVERSION CULTIVOS DE PIÑA ACTUALES

24
156

FINCA LA MARIA						
LOTE	AREA	EDAD DE CULTIVO MESES	INVERSION ACTUAL	INVERSION FALTANTE	INVERSION TOTAL	FECHA DE COSECHA
1	4,34	16	151.839.758	11.078.316	162.918.075	abr-20
2	9,34	18	-	-	-	
3	10,61	1	153.973.369	244.312.523	398.285.892	jul-21
4	6,1	12	182.237.469	46.748.765	228.986.234	ago-20
5	1,71	15	57.854.606	6.336.617	64.191.223	abr-20
6	2,32	1	33.668.069	53.421.777	87.089.846	ago-21
TOTALES			579.573.271	361.897.999	941.471.269	

Acerca del negocio existente de cultivos de piña existente en la Finca La María, puede afirmarse:

- El lote 2 como esta saliente de cosecha no tiene valores de inversión.
- La inversión actual a febrero de 2020 es de **\$579.573.271**
- La inversión faltante para completar el ciclo de producción y llegar a cosecha es de **\$361.897.999**
- La inversión total a realizarse en lo existente sin seguir haciendo nuevas siembras es de **\$941.471.269**
- Las fechas de cosecha se extenderían hasta agosto de 2021.

4. ESTIMADO DE PRODUCCION DE PIÑA ORO MIEL EN FINCA LA MARIA Y COMPARATIVO VS INVERSION.

El estimado de producción es la cantidad en kilos que se van a producir al final del ejercicio. Si se realizan las actividades aplicadas al cultivo en el momento preciso se espera una producción de una sola fruta por planta en promedio de 1.8 kilos, se dice promedio porque es muy probable que resulten plantas con piñas de 2-2.3 kilos como también plantas con piñas de 1.4-1.7 kilos.

La siguiente tabla ilustra el volumen estimado de producción de piña de los cultivos existente en la finca La María.

PRODUCCION EN KG DE PIÑA ORO MIEL
FINCA LA MARIA

55

LOTE	AREA	NUMERO DE PLANTAS	KG POR PLANTA	KG TOTALES
1	4,34	236.725,30	1,8	426.106
2	9,34			-
3	10,61	578.722,45	1,8	1.041.700
4	6,1	332.724,50	1,8	598.904
5	1,71	93.271,95	1,8	167.890
6	2,32	126.544,40	1,8	227.780
TOTALES				2.462.379

- El lote 2 no aplica para el balance porque esta en producción de colino.
- Con valor de venta de \$800 por kilo de piña producido los ingresos del negocio equivalen a **\$1.969.903.200**.
- El valor de venta es lo estimado en campo, pero dependiendo de la calidad y oferta puede ser superior (anexo comportamiento del precio Corabastos)
- Adicionalmente, el valor del colino a \$95, con cantidad de 2 colinos por planta para los lotes salientes que son el 1 y 2, con total de plantas de 746175, tendrían un valor total de \$141 millones aproximadamente.
- No se tuvo en cuenta el análisis para cultivo de sábila por estar en muy mal estado debido a verano intenso actual y porque el área establecida no es representativa.
- La utilidad del negocio de establecimiento de cultivos de piña en la finca La María es:

Diferencia entre Ingresos y Egresos producción piña

INGRESOS: \$1.969.903.200.00

EGRESOS: \$941.471.269.00

UTILIDAD PIÑA: \$1.028.431.931

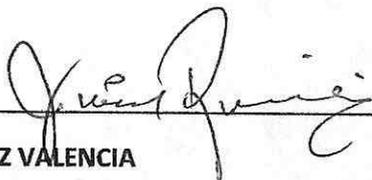
UTILIDAD X VENTA COLINO DE PIÑA: \$141.000.000.00

UTILIDAD TOTAL: \$1.169.431.931.00

5. SUGERENCIAS DE NEGOCIACION CON LOS PROPIETARIOS DEL CULTIVO

- Considero que el valor de arrendamiento expuesto por Juan Felipe Gómez Salazar que es de \$1.400.000 por hectárea para todo el ciclo es muy irrisorio (60 mil pesos mes) para la envergadura que tiene de utilidad el cultivo.
- El valor comercial de terreno en arrendamiento en Valle del Cauca para establecimiento de frutales esta entre 250 – 300 mil pesos por hectárea mes equivalente por plaza es 160 – 192 mil pesos. Anexo copia de contratos vigentes como ejemplo.

- PSS
- Sugiero se pacte un contrato de arrendamiento entre las partes propietarios y cultivadores de \$180 mil pesos mensuales por o hectárea o su equivalente en plazas de \$115.2 mil pesos. Debe especificarse el área a tomar ya que el análisis de inversión y utilidades se hizo sobre el área actual establecida y el área disponible es apta para siembras nuevas.
 - El pactar arrendamiento por porcentaje no lo recomiendo porque los propietarios no tienen conocimiento del negocio y se presta para desacuerdos posteriores.



JAIME RAMIREZ VALENCIA

INGENIERO AGRICOLA

MAT- PROFESIONAL 12.495 DEL MINISTERIO DE AGRICULTUR

ANEXOS

- HOJA DE VIDA JAIME RAMIREZ VALENCIA
- PLANO ACTUAL DE DISTRIBUCION O USO DEL SUELO ACTUAL FINCA LA MARIA
- COMPORTAMIENTO DE PRECIOS PIÑA CORABASTOS.
- CONTRATO EJEMPLO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS PARA CULTIVOS

Jaime Ramírez Valencia
Ingeniero Agrícola

Tarjeta Profesional 12.495 Min. Agricultura
Documento de identidad: CC. No. 11.431.965 Faca - C/marca
Lugar y Fecha de nacimiento: Cali, Mayo 13 de 1963
Estado civil: Casado
Dirección: Transv 13 # 10 – 09 La Unión - Valle
Celular: 311 358 29 25
e-mail: jmultiriego@gmail.com

PERFIL PROFESIONAL

Ingeniero Agrícola, con alta experiencia en el área de Adecuación, Irrigación y Drenaje de terrenos para cultivos tropicales diversos. Amplia experiencia de procesos en campo, post-cosecha y logística de exportación de Ají (distintas variedades). Amplia experiencia en procesos de campo que intervienen en la producción de semillas de maíz (distintos híbridos), algodón, plátano, piña, papaya.. Experto en el diseño e instalación de sistema de irrigación de bajo y mediano volumen.

Persona seria, responsable, proactiva, dinámica, eficiente, comprometido en buscar maneras de eficiencia del trabajo para reducir los costos, buen compañero de equipo e independiente con buena visión de negocios, excelente capacidad de análisis y buenas relaciones interpersonales. Con deseos de aportar todos los conocimientos y capacidades adquiridos al igual que aprender nuevas herramientas que ofrece el mercado para el crecimiento personal.

ESTUDIOS REALIZADOS

Universidad del Valle – Universidad Nacional de Colombia
Ingeniería Agrícola
Abril de 1.990
Palmira – Valle del Cauca

Centro Colombo Americano
Ingles
16 Niveles
1.990 – 1.993
Cali

Universidad Nacional de Colombia
Micro irrigación de Avanzada
Agosto 1.995 Palmira - Valle

Asohofrutcol
Seminario Taller Cultivos de Tomate – Pimentón
1.998
Florida - Valle

Israel Riegos S.A
Curso sobre habilidades gerenciales
1.996
Paipa - Boyacá

12
12
10

EXPERIENCIA LABORAL

Israel Riegos S.A

Cargo: Gerente Agencia Valle del Cauca

Fecha: 1.994 – 1.998

Funciones:

- Diseño – venta – instalación y servicio post-venta de sistemas de Irrigación para todo tipo de cultivos.
- Supervisión general de trabajos en campo.
- Prueba de operación de los sistemas
- Diseño de plan de ventas
- Administración general y servicio al cliente.

Plántulas del Valle

Cargo: Administrador General

Fecha: 1.998 -2.000

Funciones:

- Asistencia técnica en campo en el proceso de propagación de plántulas de hortalizas (ají, melón, pimentón, tomate)
- Asistencia técnica en campo en el proceso productivo de cultivos de ají: cayena, tabasco, sport, jalapeño, habanero, serranos. Manejo y administración de cadena productiva en cultivos de ají con agricultores de zona agrícola de Rozo-Valle (80 has).
- Manejo Post-cosecha y procesamiento de ají para exportación (pasta en salmuera y ají entero encurtido).
- Administración logística para exportación de ají procesado.

Contratista Independiente

Fecha: 2.000 – 2.003

Funciones:

- Construcción caminos vecinales y vías terciarias en los municipios de Villa Rica y Puerto Tejada.
- Diseño y construcción de redes de riego y drenaje para cultivos de caña de azúcar (zonas agrícolas de Cauca y Valle).
- Adecuación de terrenos para cultivos hortícolas varios (diseño y ejecución de redes de micro irrigación y drenaje).
- Asistencia técnica en manejo de cultivos hortícolas (pimentón, tomate, ají, melón).

Grajales S.A.

Cargo: Jefe de Maquinaria, Riego y Drenaje

Fecha: 2.003 – 2.011

Funciones:

- Diseño y ejecución de obras para micro irrigación y drenaje de cultivos frutales (melón, pimentón, guayaba, uva, papaya, maracuya, piña, guanábana)
- Administración de maquinaria agrícola.
- Elaboración de presupuestos de acuerdo con la programación de siembras.
- Chequeo permanente de la operación de los equipos de campo en general, con miras en el incremento de eficiencias.
- Innovaciones varias en el manejo del recurso agua (balance hídrico, control mediante uso de tensiometros y sondas electromagnéticas).
- Diseño y construcción de obras hidráulicas varias.

SEM LATAM S.A.

Cargo: Jefe de operaciones de campo zona norte

Fecha: 2.011 – 2.014

Funciones:

- Administración general en cultivos de maíz para multiplicación de semilla
- Administración de maquinaria agrícola

GRUPO GRAJALES

Cargo: jefe proyectos Ají y cultivos de Hortalizas bajo invernaderos. Jefe Maquinaria y Riego.

Fecha: 2015 – 2020

Funciones:

- Administración general en cultivos de ají. Hortalizas bajo invernaderos. maíz para multiplicación de semilla
- Administración de maquinaria agrícola y apoyo en gestión de adecuación de terrenos para distintos proyectos productivos.

REFERENCIAS PERSONALES

Francia Ospina
Trabajadora social
Tel: 3207496644
Cali

Alex Peña
Cargo: Jefe Talento Humano
Grajales S.A
Tel: 3113301880
La Unión – Valle

Julián Afanador.
Ing. Agronomo
Tel 3146611399

Jaime Ramírez Valencia

Jaime Ramírez Valencia
CC. No. 11.431.965 Facatativa

PREDIO
"LA MARIA"
 Reg. - No. de Com. - 1465

CONTIENE:
 Levantamiento Planimétrico

Area:
 101 Has+ 1051 m²
 (157,98 Plazas)

Propietario:

Plano Levantado por:
 Sr. N. M. M.

Plano Digitado por:
 Ing. Javier Lopez Rodriguez
 20080207 - 20100100 - 100000000

Origen: 100000000

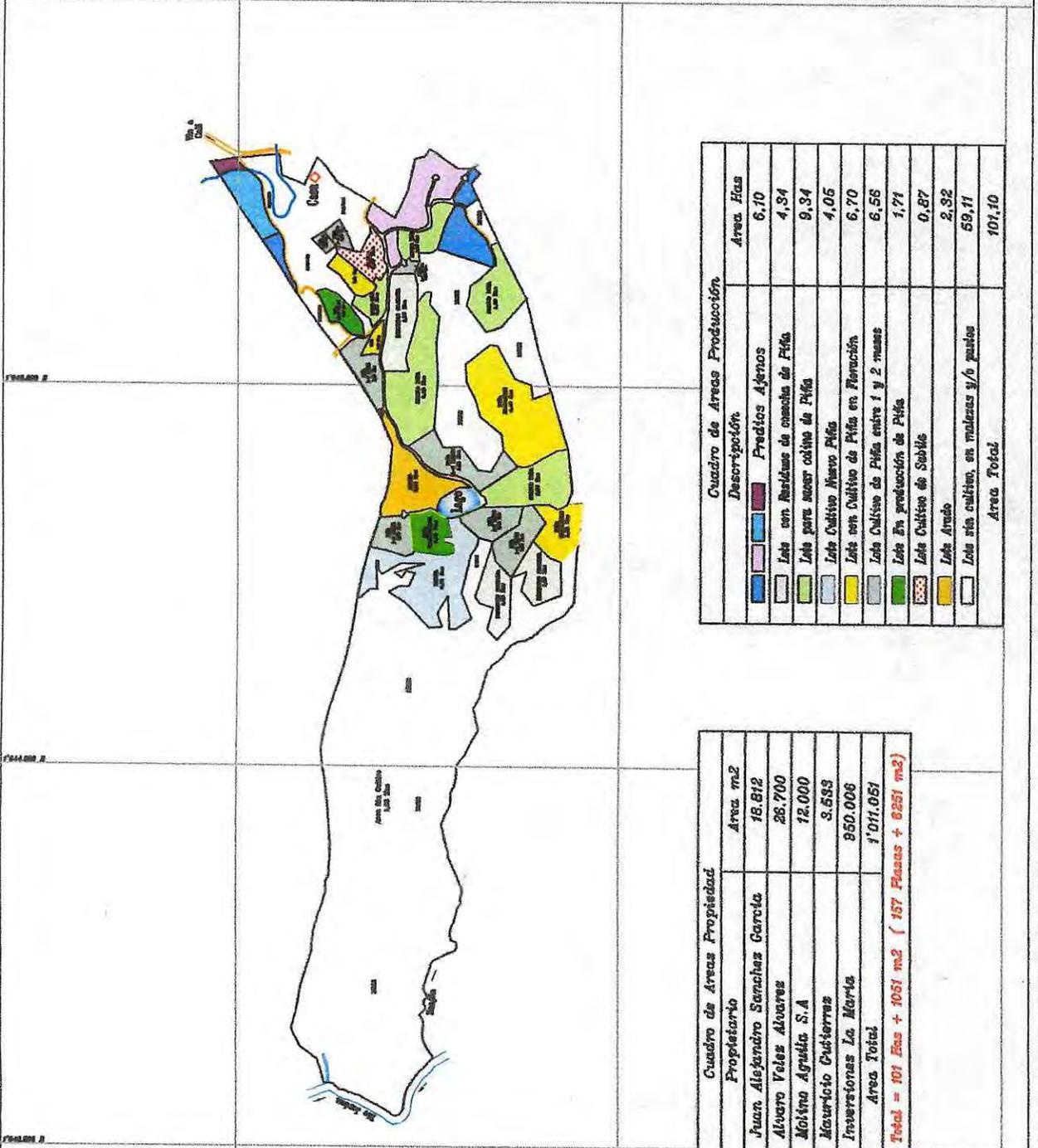
Proyección: UTM - 18Q UTM

ESCALA:
 1 : 6000

PLANO No.:
 1 DE 1

CONVENCIONES

Cultivo
 Lindero
 Bosque
 Carretable
 Construcción
 Rio Cauca
 Lago



Cuadro de Areas Producción

Descripción	Area. Has
Lote en Rendidas de cosecha de Pifa	6,10
Lote para usar como de Pifa	4,34
Lote Cultivo Nuevo Pifa	9,34
Lote Cultivo de Pifa en Floración	4,05
Lote En producción de Pifa	6,70
Lote Cultivo de Sable	1,71
Lote sin cultivo, en malezas y/o pastos	0,87
Area. Total	29,11
Area. Total	101,10

Cuadro de Areas Propiedad

Propietario	Area m ²
Juan Alejandro Sanchez Garcia	18.812
Alvaro Velaz Alvaraz	28.700
Molina Aguilera S.A	72.000
Mauricio Gutierrez	3.589
Invercionistas La Maria	950.008
Area Total	1'011.051
Area Total = 101 Has + 1051 m² (157 Plazas + 8251 m²)	

885.500 N

884.500 N

214002-PINA GOLD



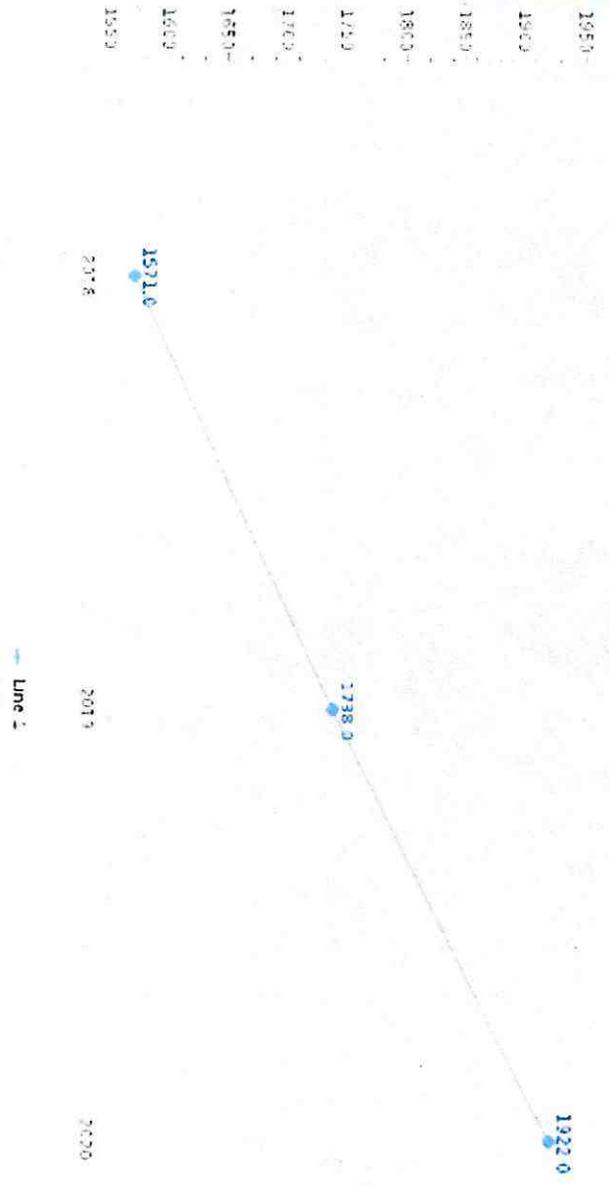
Alerta! En Tablets o Smartphone Usted puede ver los precios desplazandose hacia la derecha en la tabla

2017 2020

2018	2019	2020
------	------	------

1571	1738	1822
------	------	------

Formado Valor



Line 1



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA EL NILO S.A., BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS - SAE SAS- Y GRAJALES S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE: ARRENDAMIENTO PARA USO Y EXPLOTACIÓN DEL PREDIO DENOMINADO BURGOS IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 380-19538.
FECHA: 01 DE MARZO DE 2020.
ARRENDATARIO: AGROPECUARIA EL NILO S.A.
NIT. 800.099.699-5
REPRESENTANTE LEGAL: ANDRES MEJIA CADAVID.
IDENTIFICACIÓN: 16.680.499
ARRENDADOR: GRAJALES S.A.
IDENTIFICACION: 891.900.090-8
REPRESENTANTE LEGAL: ANDRES MEJIA CADAVID.
IDENTIFICACIÓN: 16.680.499
OBJETO: ARRENDAMIENTO PARA USO Y EXPLOTACIÓN DEL PREDIO BURGOS IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 380-19538.
CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL: \$150.000 MÁS IVA POR HÉCTAREA.
PLAZO: UN (1) AÑO.

Entre los suscritos a saber **ANDRES MEJIA CADAVID**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de La Unión Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.680.499 de Cali Valle, quien obra en nombre y Representación Legal de la sociedad **GRAJALES S.A.**, NIT. 891.900.090-8 según Resolución 1768 del 26 de noviembre de 2010 y bajo la administración de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S.**, sociedad por acciones simplificada, comercial, de economía mixta del orden nacional, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con NIT. Nro. 900265408-5, constituida mediante escritura pública doscientos cuatro (0204), otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Circulo de Pereira, el seis (6) de febrero de dos mil nueve (2009), con matrícula mercantil número 01919219 de la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, y **ANDRES MEJIA CADAVID**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de La Unión Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.680.499 de Cali Valle, quien obra en nombre y Representación Legal de la sociedad **AGROPECUARIA EL NILO S.A.**, NIT. 800.099.699-5 según Resolución 1768 del 26 de noviembre de 2010 y bajo la administración de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S.**, sociedad por acciones simplificada, comercial, de economía mixta del orden nacional, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con NIT. Nro. 900265408-03, constituida mediante escritura pública doscientos cuatro (0204), otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Circulo de Pereira, el seis (6) de febrero de dos mil nueve (2009), con matrícula mercantil número 01919219 de la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las cláusulas que en adelante se expresan de conformidad a las disposiciones legales aplicables en materia vigente en la Legislación Colombiana, previas las siguientes consideraciones: 1) Que en virtud de las facultades que le otorga la Ley 1708 de 2014, se designó a la Sociedad de Activos Especiales SAS como administrador de los bienes que forman parte del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado FRISCO; 2) Que en virtud de las facultades que le otorga la Ley 1708 de 2014, se designó a **EL ARRENDADOR** como administrador de los bienes que forman parte del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA EL NILO S.A., BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS - SAE SAS- Y GRAJALES S.A.

contra el Crimen Organizado FRISCO, entre los que se encuentra el inmueble identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 380-19538 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo - Valle 3) Que el inmueble objeto de arrendamiento del presente Contrato, corresponde a un predio sometido a la administración y disposición de la SAE-SAS, en virtud de la iniciación de un proceso de extinción de dominio por narcotráfico, lavado de activos y delitos conexos: encontrándose en curso la definición judicial que indique si el activo será declarado como extinto a favor de la Nación o devuelto al tercero investigado en la acción penal. Que teniendo en cuenta las consideraciones expuestas, el presente contrato se registrará por las siguientes **CLÁUSULAS: PRIMERA.- OBJETO:** Mediante la suscripción del presente contrato **EL ARRENDADOR** entrega al **ARRENDATARIO** a título de arrendamiento el uso y goce de un predio denominado **BURGOS** con un área de **6 hectáreas** predio en el cual se ejecutara por parte del arrendatario cultivos de ciclo rápido. **SEGUNDA.- DURACIÓN:** Las partes acuerdan como plazo de duración del presente contrato un período de **Un (1) año**, contados a partir del **primero (1) de Marzo de 2020 y hasta el primero (1) de Marzo de 2021**. **PARÁGRAFO:** El contrato podrá ser prorrogado por las partes por períodos sucesivos al pactado inicialmente. Para lo anterior, tres (3) meses antes del vencimiento del plazo del contrato, las partes manifestarán por escrito su intención de prorrogar o terminar el contrato. Las partes expresamente acuerdan que no habrá prórrogas automáticas. De no prorrogarse el contrato se procederá por parte del **ARRENDATARIO** a la restitución del bien al **ARRENDADOR** al vencimiento del término del contrato, la no entrega del mismo dará lugar a que se adelante un proceso de desalojo sobre el bien. **TERCERA.- VALOR Y FORMA DE PAGO:** Para efectos legales y fiscales el valor total del contrato de arrendamiento es la suma de **Ciento Cincuenta Mil Pesos (\$150.000 M/Cte.)** por hectárea más IVA, suma que será pagadera a título de canon en cuotas mensuales, valor que será cancelado por parte del **ARRENDATARIO**, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, por anticipado durante la vigencia del contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** Sin perjuicio de la forma de pago de cánones dispuesta en la presente cláusula y los valores variables que la misma puede llegar a generar, **EL ARRENDATARIO** no podrá alegar como justa causa para la terminación del presente contrato, el no cumplimiento de las expectativas económicas por él proyectadas con la explotación del bien comercialmente en la cual el mismo utilizara para cultivos. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En el evento de no pagarse en el plazo señalado se cobrará unos intereses en los siguientes términos: Del sexto (6) día al treinta (30), se causarán intereses corrientes. El arrendatario cancelará el canon mediante la factura de venta. A partir del día treinta (30), se causarán intereses moratorios, se enviará a cobranzas y se adicionarán a la cuenta, los honorarios de cobro, equivalentes de hasta al 10% del valor en mora adeudado. **PARAGRAFO TERCERO:** Que el valor del canon de arrendamiento establecido en la presente cláusula corresponde al estimado de renta del inmueble, el cual consta en el documento emitido por la Gerencia Técnica de la SAE y forma parte integral del presente contrato. **CUARTA.- AJUSTE DEL CANON:** Las partes acuerdan reajustar automáticamente el precio del arrendamiento, a partir del día siguiente al vencimiento del primer año de ejecución del mismo en el evento que se acuerde prorrogar conforme a lo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, en un porcentaje equivalente a la variación del Índice de Precios al Consumidor decretado por el DANE (del año inmediatamente anterior) durante el término de duración del contrato, más 2 Puntos Adicionales. **QUINTA.- SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRACION:** El arrendamiento incluye el uso de los servicios públicos de que esté dotado el inmueble al momento de la entrega, así como los que se instalen a futuro para uso del mismo, cuyo costo será cancelado única y exclusivamente por el **ARRENDATARIO** tan pronto lleguen las cuentas de cobro, de llegar a estar instaladas líneas telefónicas en el inmueble el **ARRENDADOR** se reserva la facultad de retirarlas, siendo facultad del **ARRENDATARIO** la conexión de una nueva, la cual

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA EL NILO S.A., BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS - SAE SAS- Y GRAJALES S.A.

se hará a su nombre y cargo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si **EL ARRENDATARIO** no cancela en su oportunidad las expensas y los servicios aquí señalados este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y **EL ARRENDADOR** podrá exigir la restitución del inmueble, sin que le sea exigible lo previsto en el parágrafo de la cláusula segunda del presente contrato. En todo caso, el **ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** el valor de la cláusula penal, las multas, valor del servicio no cancelado, el de la reconexión, reinstalaciones, sanciones, costas y multas etc., cancelados por **EL ARRENDADOR**. Sumas que se podrán exigir ejecutivamente siendo pruebas suficientes el presente contrato y las facturas o recibos de liquidación expedidas por las correspondientes Empresas Públicas. Son de cargo del **ARRENDATARIO** los reclamos que por daños y perjuicios puedan hacer las Empresas Públicas en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento ocurridas por culpa del **ARRENDATARIO** y los gastos que por esta causa se ocasionaren. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si en el desarrollo del presente contrato, las empresas prestadoras de los servicios públicos detectan que los sellos han sido violados o los contadores alterados, las multas, cargos, sanciones o reconexiones por esta causa serán a cargo del **ARRENDATARIO**. **SEXTA. - RECIBO Y ESTADO:** **EL ARRENDADOR** hace la entrega material del inmueble el día de iniciación del presente contrato. **SÉPTIMA.- REPARACIONES Y MEJORAS:** **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener el inmueble en el estado en que los recibió, las reparaciones, reformas o mejoras de cualquier clase que quisiera hacer el **ARRENDATARIO** serán por cuenta de estos y para efectuarlas se requiere permiso o autorización escrita **DEL ARRENDADOR**, siendo entendido que en ningún caso el **ARRENDADOR** quedará obligado a pagar tales mejoras y reformas o a indemnizar en forma alguna **AL ARRENDATARIO**, quien tampoco podrá separar o llevarse los materiales utilizados en dichas mejoras. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implementos adicionales que el **ARRENDATARIO** instale en las puertas y ventanas interiores o exteriores del inmueble, no las podrá retirar y quedarán de propiedad **DEL ARRENDADOR** sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. No obstante lo dispuesto en esta cláusula, **EL ARRENDATARIO** está obligado a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas o sustituciones necesarias a que haya lugar. La violación de esta cláusula dará derecho **AL ARRENDADOR** para la terminación unilateral del contrato con la consiguiente indemnización de perjuicios a cargo del **ARRENDATARIO** y a favor **DEL ARRENDADOR**, sin que le sea exigible lo previsto en el parágrafo de la cláusula 2 del presente contrato. En ningún caso tendrá **EL ARRENDATARIO** derecho de retención del inmueble por razón de las mejoras ni derecho a indemnización alguna. **OCTAVA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** Además de las obligaciones generales de las partes, contempladas en la ley para esta clase de contrato y que las mismas se comprometen a cumplir, se establecen las siguientes: **A) EL ARRENDADOR:** 1) Hacer la entrega material del inmueble el día de iniciación del contrato; entrega que puede realizar directamente o a través de terceros autorizados. 2) Atender las peticiones del **ARRENDATARIO** respecto del mantenimiento físico del inmueble cuando éste así lo requiera, siempre y cuando se trate de reparaciones necesarias para mantener en buen estado el inmueble. 3) Efectuar las reparaciones locativas solicitadas por el **ARRENDATARIO**, cuando los deterioros que las hagan necesarias provengan de fuerza mayor o caso fortuito. 4) Las demás consagradas para **EL ARRENDADOR** en el Código de Comercio, y demás normas que regulen la materia. **B) EL ARRENDATARIO:** 1) Cancelar mensualmente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes el precio total del arrendamiento establecido en la cláusula Tercera del presente contrato. 2) Mantener en buenas condiciones el inmueble de que trata el presente contrato. 3) Restituir al **ARRENDADOR** el inmueble arrendado a la terminación del plazo pactado o cuando en cualquier tiempo que lo requiera **EL ARRENDADOR**, en el mismo estado en que fue



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA EL NILO S.A., BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS - SAE SAS- Y GRAJALES S.A.

entregado por éste, salvo por el deterioro normal causado por el uso y goce legítimo del bien. 4) Cancelar oportunamente los gastos que se generen por servicios públicos, (energía, agua, recolección de basuras, 5) Conservar la integridad interior del inmueble paredes, techos, cañerías etc. 6) Reparar los cristales, cerraduras, puertas, etc. 7) Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal si a ello hubiere lugar. 8) Las demás consagradas para el **ARRENDATARIO** en las normas que lo regulen. **NOVENA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato las de ley y especialmente las siguientes: **POR PARTE DEL ARRENDADOR:** 1) La no cancelación por parte del arrendatario de los cánones y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2) La no cancelación de los servicios públicos que causen la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes o cuotas de contrato de mandato cuando su pago este a cargo del arrendatario. 3) El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del **ARRENDADOR**. 4) La incursión reiterada del arrendatario en actividades que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del **ARRENDADOR** o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6) La violación por el **ARRENDATARIO** a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de los inmuebles sometidas a ese régimen. **POR PARTE DEL ARRENDATARIO:** 1) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de **EL ARRENDADOR** o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. 2) La incursión reiterada de **EL ARRENDADOR** en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por **EL ARRENDATARIO** del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3) El desconocimiento por parte de **EL ARRENDADOR** de derechos reconocidos a **EL ARRENDATARIO** por la Ley o contractualmente. Cumplidas estas condiciones **EL ARRENDATARIO** estará obligado a entregar el inmueble en el plazo que sea requerido por **EL ARRENDADOR** y este a su vez estará obligado a recibir el inmueble en los casos de configurarse las causales por parte de **EL ARRENDATARIO**. **DECIMA. - INSPECCIÓN:** **EL ARRENDADOR** podrá, visitar en cualquier tiempo el inmueble arrendado, previo coordinación con el **ARRENDATARIO** con un aviso mínimo de dos (2) días, con el fin de comprobar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones estipuladas a cargo de **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDATARIO** igualmente permitirá el ingreso del personal que autorice **EL ARRENDADOR** para la realización de avalúos, mostrar el inmueble para efectos de ventas o posteriores arrendamientos etc., como permitir la instalación de avisos alusivos a la venta o posteriores arrendamientos u otros similares. **DECIMA PRIMERA. - SUBARRIENDO, CESIÓN Y VENTA:** **EL ARRENDATARIO**, podrá ceder total o parcialmente, subarrender en todo o en parte el inmueble objeto del presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO: CESION DE DERECHOS DEL ARRENDADOR.-** **EL ARRENDADOR** en cualquier tiempo podrá transferir sus derechos a terceras personas. Especialmente en el evento previsto en el artículo 95 de la Ley 1708 de 2014, en el cual se prevé que sobre un inmueble arrendado por la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS** en el cual se adelante proceso de extinción de dominio y se declare la devolución del bien en sentencia judicial definitiva, se efectuará la cesión del contrato de arrendamiento al titular del derecho respectivo. **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se les comuniquen por correo certificado a los inmuebles materia del presente contrato. Cumplida de esa forma la notificación, se entenderá que lo ha sido personalmente a las partes y no habrá necesidad de realizar otras diligencias para esa misma finalidad. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO** expresa que

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA EL NILO S.A., BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS - SAE SAS- Y GRAJALES S.A.

conoce que el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, es administrado por **EL ARRENDADOR**, y que por lo tanto, en desarrollo de su objeto social puede proceder a su venta y comercialización durante la vigencia del contrato, y desde ya manifiesta que acepta tal condición y se sujeta a las instrucciones que para tal efecto imparta esta Sociedad, ya sea restituyendo el inmueble o aceptando la cesión de los derechos del contrato de arrendamiento conforme a lo establecido en el Parágrafo Primero de la presente cláusula.

DECIMA SEGUNDA. - ABANDONO DEL INMUEBLE. En caso que el **ARRENDATARIO** abandone el inmueble arrendado por más de dos (2) meses, desde ya autoriza **AL ARRENDADOR** para ocupar el mismo sin necesidad de orden judicial, para salvaguarda de la integridad del mismo y evitar la subcontratación o deterioro del bien que la integran.

DECIMA TERCERA.- RESTITUCIÓN ESPECIAL DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR podrá solicitar **AL ARRENDATARIO** la restitución del inmueble arrendado de conformidad con lo previsto en las normas que regulan la materia.

DÉCIMA CUARTA.- DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO se compromete a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente para cultivo varios de ciclo rápido en todo caso, en el inmueble objeto del presente contrato solamente podrán desarrollarse actividades lícitas.

PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDADOR no se hace responsable por cualquier menoscabo, pérdida o detrimento que **EL ARRENDATARIO** sufra en sus proyectos de explotación económica, o de cualquier otra índole como consecuencia de desastres naturales, incendios, uso inadecuado del local, topografía del inmueble, y en general cualquier deterioro que afecte su destinación, por lo cual **EL ARRENDATARIO** no podrá usar como justificación para el incumplimiento de sus obligaciones contractuales dichos sucesos. Así mismo **EL ARRENDATARIO** acepta que el canon acordado en el presente contrato corresponde a una tasación acordada y reconocida por las partes sin que en el mismo se entiendan incorporadas la potencialidad o rendimiento que pudiera poseer el bien para el ejercicio de actividades comerciales económicas, toda vez que corresponde únicamente a la contraprestación por el uso del predio objeto de arrendamiento, sin que para ello surjan obligaciones del **ARRENDADOR** que garanticen un retorno económico o utilidad a favor del **ARRENDATARIO** toda vez que cualquier actividad económica o de explotación comercial que se ejecute sobre el mismo se entiende por cuenta y riesgo del **ARRENDATARIO**.

DÉCIMA QUINTA.- INCUMPLIMIENTO Y/O MORA: MULTAS: Las Partes acuerdan que en caso de mora o retardo en el cumplimiento de una de las obligaciones señaladas en el presente Contrato a cargo del **CONTRATISTA** y como apremio para que las atienda oportunamente, éste pagará a **EL ARRENDADOR** multas sucesivas en cuantía del cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del canon mensual adeudado, desde el momento en que se produzca el atraso o retardo en el cumplimiento de sus obligaciones hasta el momento en que efectivamente las cumpla, sin que el valor total de ellas pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del mismo. Lo anterior salvo en el caso en que el **ARRENDATARIO** demuestre que su tardanza o mora obedecieron a hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. **EL ARRENDADOR** podrá deducir el valor de las multas de cualquier suma que le deba a **EL ARRENDATARIO**, descuento que autoriza **EL ARRENDATARIO** con la firma del presente contrato. En todo caso el incumplimiento, mora o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO**, dará derecho **AL ARRENDADOR** para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley comercial, para lo cual el **ARRENDATARIO** renuncia expresamente a estos requerimientos, como también al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento y a la restitución del inmueble.

DÉCIMA SEXTA. - CLAUSULA PENAL: Las partes establecen como sanción pecuniaria a cargo de quien incumpla cualquiera de las obligaciones consagradas en el presente contrato un valor equivalente al doble del canon de arrendamiento que se esté aplicando al momento



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA EL NILO S.A., BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS - SAE SAS- Y GRAJALES S.A.

del incumplimiento. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el **ARRENDATARIO**, renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

PARAGRAFO: Las partes precisan que los honorarios de abogado, costos judiciales o extrajudiciales en que se incurra para el cobro de cualquier suma de dinero a cargo del **ARRENDATARIO**, o para la restitución del inmueble arrendado, serán en su totalidad de cargo y asumidos por el **ARRENDATARIO**.

DÉCIMA SEPTIMA.- TITULO EJECUTIVO: Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso, en caso de mora en el pago del canon **EL ARRENDADOR** podrá cobrar los cánones pendientes, los servicios dejados de pagar y la indemnización de los perjuicios causados bastando la sola afirmación y la presentación del contrato, para lo cual **EL ARRENDATARIO** renuncia a su derecho de ser requerido para constituirlo en mora.

DÉCIMA OCTAVA.- AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES DE RIESGO E INFORMACIÓN COMERCIAL SOBRE EL ARRENDATARIO: **EL ARRENDATARIO** autoriza de manera irrevocable **AL ARRENDADOR**, o a quien en un futuro sea el cesionario, para que con ocasión de la obligación contraída derivada del contrato de arrendamiento suscrito hasta la fecha o que se contraiga en adelante, pueda llevar a cabo las siguientes actividades: 1) Consultar en cualquier tiempo, en las centrales de riesgo, toda la información relevante para conocer mi desempeño como deudor, mi capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de suministrarme un bien en arrendamiento y contraer cualquier obligación para con **EL ARRENDADOR** o para con los terceros con quienes tiene suscritos convenios con tal propósito. 2) Reportar a las centrales de información de riesgo, que administren bases de datos, la información sobre el comportamiento de mis obligaciones, especialmente las de contenido patrimonial que adquiere para con **EL ARRENDADOR** o con terceros con quienes ésta ha celebrado convenios de tal naturaleza, así como la información que se genere por la facturación de los bienes, servicios y obligaciones que **EL ARRENDADOR** o terceros con quienes ésta ha celebrado convenios de facturación o recaudo; de tal forma que las centrales presenten una información veraz, pertinente, completa, actualizada y exacta, de mi desempeño como deudor, después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una información significativa. 3) Enviar la información mencionada a las centrales de riesgo de manera directa y, también, por intermedio de cualquiera de las Superintendencias que ejercen funciones de vigilancia y control, con el fin de que éstas puedan tratarla, analizarla, clasificarla y luego suministrarla a dichas centrales, si fuere el caso. 4) Conservar la información reportada en la base de datos de la central de riesgo, con las debidas actualizaciones y durante el periodo necesario.

DECIMA NOVENA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes que en él intervienen y para su ejecución se requiere de la aprobación de la garantía por parte de **EL ARRENDADOR**, además de la suscripción por ambas partes de la respectiva acta de entrega del bien inmueble.

VIGÉSIMA.- SUPERVISIÓN: La Supervisión del presente contrato la ejercerá **EL ARRENDADOR**, de manera directa.

VIGÉSIMA PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: **EL ARRENDATARIO** declara bajo la gravedad del juramento que no se haya incurrido en causal alguna señalada en la Ley, la Constitución Política, que la inhabilite o la ponga en situación de incompatibilidad con ocasión de la celebración del presente contrato, como tampoco se encuentra inmerso en algún conflicto de interés, y por otra parte declara que no ha incurrido en responsabilidad fiscal, razón por la cual no aparece reportado en el Boletín preparado por la Contraloría General de la República. Así mismo **EL ARRENDATARIO**, declara que el origen de los fondos que ocupa para el desarrollo del presente contrato, tienen procedencia lícita.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES: Toda comunicación en relación con este

24/02

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA EL NILO S.A., BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS – SAE SAS- Y GRAJALES S.A.

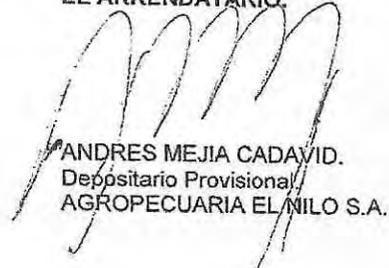
contrato deberá hacerse por escrito y enviarse a la siguiente dirección que a continuación se señalan: Calle 14 No. 4-123 Factoría La Rivera La Unión Valle, **VIGÉSIMA TERCERA**. - **DOMICILIO:** Para todos los efectos legales el domicilio contractual será el municipio de la Unión Valle. **VIGÉSIMA CUARTA.- GASTOS DEL PRESENTE CONTRATO:** Correrán a cargo del **ARRENDATARIO** los gastos que ocasione el presente contrato. **VIGÉSIMA QUINTA.- LEY Y JURISDICCIÓN:** Este contrato se rige y se interpretará conforme a la ley Colombiana y estará sujeto a la jurisdicción Colombiana.

En constancia de aceptación de lo aquí contenido, se firma por las Partes en dos ejemplares del mismo tenor, el Diecinueve (19) del mes de Febrero de 2020.

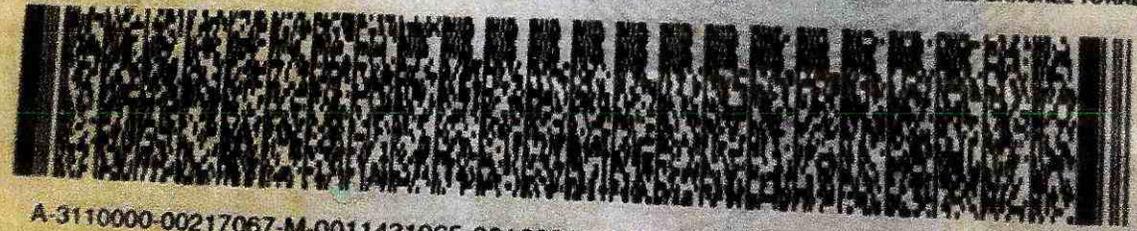
EL ARRENDADOR.


ANDRES MEJIA CADAVID.
Depositario Provisional
GRAJALES S.A.

EL ARRENDATARIO.


ANDRES MEJIA CADAVID.
Depósito Provisional
AGROPECUARIA EL NILO S.A.

26/23


 FECHA DE NACIMIENTO **20-MAY-1963**
CALI
 (VALLE)
 LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO
23-AGO-1982 FACATATIVA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sanchez Torres*
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

 A-3110000-00217067-M-0011431965-2010022 0021159226A 1 3180624715

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA
 NUMERO **11.431.965**
RAMIREZ VALENCIA
 APELLIDOS
JAIME
 NOMBRES
Jaime Ramirez
 FIRMA

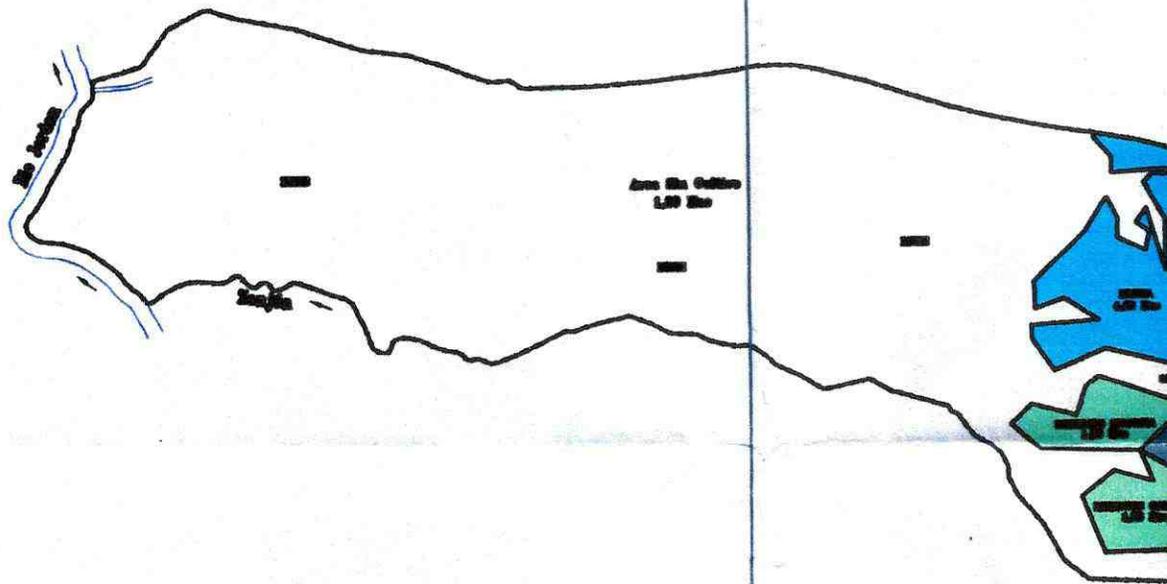

26
134

Republica de Colombia
MINISTERIO DE AGRICULTURA
TARJETA PROFESIONAL N° 12.495
NOMBRE JAIME RAMIREZ VALENCIA
C. C. No. 11.431.965 DE FACATATIVA
ING. AGRICOLA NACIONAL - VALLE
PROFESION UNIVERSIDAD


MINISTRO DE AGRICULTURA
SECRETARIO GENERAL
Esta tarjeta faculta al titular para el ejercicio de
profesión de conformidad con lo dispuesto por la
Ley 20 de 1971, los Decretos 2141 de 1980 y 619 de 1987
y la Resolución 517 de 1980.
00465 Junio 27/91 10 JUL. 1991
RESOLUCION No. FECHA DE EXPEDICION



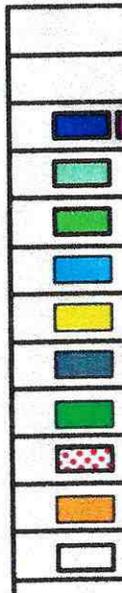
886.500 N

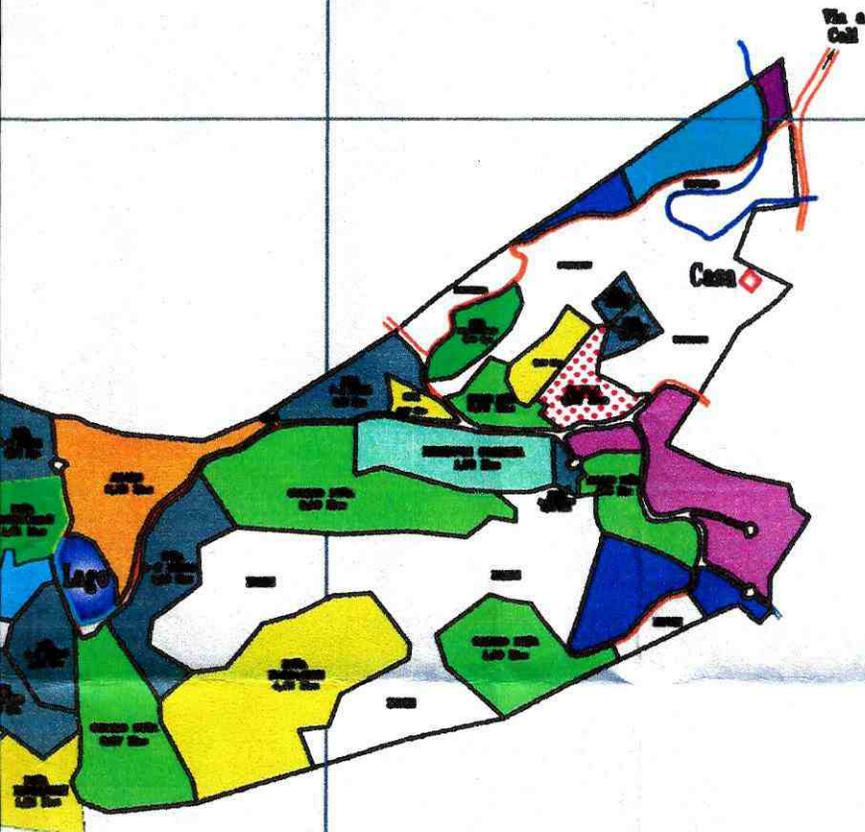


885.500 N

Cuadro de Areas Propiedad

Propietario	Area m2
 Juan Alejandro Sanchez Garcia	18.812
 Alvaro Velez Alvarez	26.700
 Molino Aguila S.A	12.000
 Mauricio Gutierrez	3.533
 Inversiones La Maria	950.006
Area Total	1'011.051
Area Total = 101 Has + 1051 m2 (157 Plazas + 6251 m2)	





PREDIO

" LA MARIA "

Daga - Valle del Cauca - Colombia

CONTIENE:

Levantamiento Planimetrico

Area

101 Has+ 1051 m2
(157,98 Plazas)

Propietaria:

Plano Levantado por
Sin Determinar

Plano Digitalizado por
Top. Javier Lopez Restrepo

3108201257 - 3001120040 - topogp@yaho.com

Datum : **MAGNA SURGAS WGS84**

Origen : **Orde**

Proyeccion : **Plano Gauss-kriger**

ESCALA:

1 : 6000

PLANO No.:

1 DE 1

Fecha - 2000

ARCHIVO:

e/javier/planos/varios/temariadaga

Cuadro de Areas Producción

Descripción	Area Has
Predios Ajenos	6,10
con Residuos de cosecha de Píña	4,34
para sacar colino de Píña	9,34
Cultivo Nuevo Píña	4,05
con Cultivo de Píña en Floración	6,70
Cultivo de Píña entre 1 y 2 meses	6,56
En producción de Píña	1,71
Cultivo de Sábila	0,87
Arado	2,32
sin cultivo, en malezas y/o pastos	59,11

CONVENCIONES

Cultivo

Lindero

Bosque

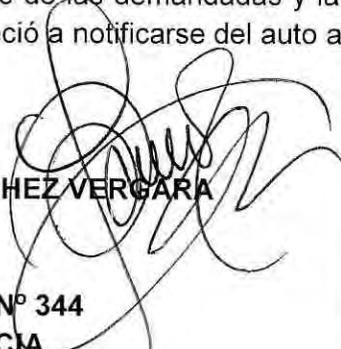
Carreteable

Construcción

INFORME SECRETARIAL:

A despacho del señor Juez, el presente proceso de Pertenencia en el cual se observa la necesidad de relevar al Curador ad-Litem designado para la representación de los herederos indeterminados de las demandadas y las personas inciertas e indeterminadas, toda vez que no compareció a notificarse del auto admisorio de la demandada.

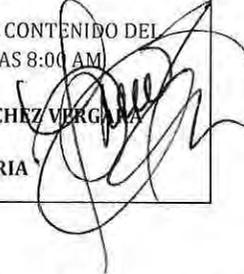
-Sírvase Proveer –


LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA
Secretaria.

Auto de Sustanciación N° 344
PROCESO: PERTENENCIA
RADICACIÓN No. 2018-00048-00

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Dagua (V), cuatro (04) de agosto de dos mil veinte (2020)

<p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA</p> <p>SECRETARIA</p> <p>EN EL ESTADO No. <u>27</u></p> <p>EN LA FECHA, <u>12/08/2020</u></p> <p>NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO ANTERIOR, SIENDO LAS 8:00 AM</p> <p>LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA</p> <p>SECRETARIA</p> 
--

Visto el informe de secretaria que antecede, y teniendo en cuenta que el Dr. JOHN JAIRO GONZÁLEZ B, curador Ad-Litem designado mediante auto No. 418 del 2019, no compareció a notificarse del auto No. 369 del 10 de mayo de 2018, mediante el cual se admitió la presente demanda, este juzgado dispondrá su relevo y designación de la Dra. RUBIELA AVILEZ VELASCO para lo pertinente, esto de conformidad con lo señalado en el numeral 7 del artículo 48 del C.G. del P. que expresa: *La designación del curador ad litem recaerá en un abogado que ejerza habitualmente la profesión, pues es conocido por este despacho que la profesional del derecho ejerce de forma habitual la abogacía en el municipio de Dagua (V), cumpliendo con el requisito exigido para ser designada como curadora Ad – litem en virtud del presente proceso. Por lo anterior, el Juzgado Promiscuo municipal de Dagua (V),*

RESUELVE:

PRIMERO: RELEVAR del cargo de Curador Ad – Litem al Dr. JOHN JAIRO GONZALEZ B, por las razones expuestas en el cuerpo del proveído.

SEGUNDO: DESIGNAR Como curador Ad Litem de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE ESTHER MEDINA TELLO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE BELLANIRA MARTÍNEZ VERGARA Y DE LAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, a la Dra. RUBIELA AVILEZ VELASCO, quien se puede ubicar en la CALLE 12 N° 6 - 56, OFICINA 201 DE CALI (V), rubiela@gmail.com.

TERCERO: TÉNGASE como gastos de curaduría la suma de **\$350.000,00**, los cuales habían sido fijados en auto No. 0418 del 07 de mayo de 2019.

CUARTO: LIBRAR la comunicación a la designada para que concurra inmediatamente a asumir el cargo, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar.

NOTIFIQUESE.

El Juez,


JOSÉ ALBERTO GIRALDO LÓPEZ

Lcd

INFORME SECRETARIAL

A despacho del señor Juez, demanda ejecutiva, propuesta por JULIETH MORA PERDOMO como endosataria en procuración de CARLOS DANIEL CARDENAS AVILES, representante legal de la sociedad comercial denominada AECSA S.A, sociedad que se encuentra debidamente facultada para endosar en nombre de BANCOLOMBIA S.A; en contra de RIGOBEL LOPEZ NOGUERA con escrito de subsanación.

- Sírvase proveer -

LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA

La secretaria

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

RADICACION 2020-00047-00

Auto Interlocutorio Civil No. 0314

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DAGUA (V)

Dagua, 04 de agosto del año de 2.020

Encontrándose a despacho el presente proceso ejecutivo Singular con solicitud de medidas previas, observa el juzgado que reúne los requisitos establecidos en los artículos 82, 84, 90, 422 y 424 del C.G.P, por tanto se procede a emitir la orden de pago respectiva.

Por otro lado, con respecto al acápite autorización, el artículo 27 del decreto 196 de 1971, señala:

Los dependientes de abogados inscritos solo podrán examinar los expedientes en que dichos abogados estén admitidos como apoderados, cuando sean estudiantes u cursen regularmente estudios de derecho en universidad oficialmente reconocida hayan sido acreditados como dependientes, por escrito y bajo la responsabilidad el respectivo abogado, quien deberá acompañar la correspondiente certificación de la universidad. Los dependientes que no tengan la calidad de estudiantes de derecho, únicamente podrán recibir informaciones en los despachos judiciales o administrativos sobre los negocios que apodere el abogado de quien dependan, pero no tendrán acceso a los expedientes.

<p>JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE DAGUA SECRETARIA</p> <p>EN EL ESTADO No. <u>27</u></p> <p>EN LA FECHA, <u>12/ago/2020</u> NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO ANTERIOR, SIENDO LAS 8:00 AM.</p> <p>LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA SECRETARIA</p>

Por lo anterior, se advierte al abogado que no allego la respectiva certificación de, LILLEY FERNANDA ALEGRIA DIOMELIN, ANGELICA JULIETH AGUDELO ROSERO, CIFUENTES JUAN FELIPE, ANGIE DAHIANNA VALENCIA CASTAÑO, JHAN RONALDO MOSQUERA MONTENEGRO, ANGIE YADIRA MORILLO SANTACRUZ, en cuanto a la Dra. DIANA VICTORIA ALMONACID y la Dra. CAROL LIZETH PEREZ MARTINEZ, dado que se menciona la Tarjeta Profesional de cada uno de estos, se encuentra procedente la misma, por lo que se autorizaran para los fines pertinentes. Por lo expuesto el juzgado Promiscuo de Dagua;

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento de pago en el presente proceso ejecutivo de Mínima cuantía, propuesto por *JULIETH MORA PERDOMO como endosataria en procuración de CARLOS DANIEL CARDENAS AVILES, representante legal de la sociedad comercial denominada AECSA S.A, sociedad que se encuentra debidamente facultada para endosar en nombre de BANCOLOMBIA S.A; en contra de RIGOBEL LOPEZ NOGUERA con escrito de subsanación*, por las siguientes sumas de dinero, las cuales deberá pagar el demandado dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal de la presente providencia así:

1. Por la suma de VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS MCTE (\$24.997.931.00), por concepto de capital INSOLUTO adeudado en Pagare No. 600105521, de fecha 09 de agosto del año 2019, anexo a la demanda.
 - a. Por los intereses de mora liquidados sobre el capital insoluto desde la fecha de presentación de la demanda, es decir, 24 de febrero de 2.020, hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación, los cuales se liquidaran en forma fluctuante de acuerdo al artículo 111 de la ley 510 y con base a la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia.

2. Por la suma de OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE (\$833.333,00), correspondiente a la cuota del 09 de noviembre de 2019.
 - a) Por los intereses corrientes liquidados desde el 10 de octubre de 2.019, hasta el 09 de noviembre del 2.019, liquidados a la tasa máxima establecida por la superintendencia financiera.

- b. Por los intereses moratorios liquidados desde el 10-11-2019, sobre el valor a capital de la cuota hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación, los cuales se liquidaran en forma fluctuante de acuerdo al artículo 111 de la ley 510 y con base a la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia.

3. Por la suma de OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE (\$833.333,00), correspondiente a la cuota del 09 de diciembre de 2019.
 - a) Por los intereses corrientes liquidados desde el 10 de noviembre de 2.019, hasta el 09 de diciembre del 2.019, liquidados a la tasa máxima establecida por la superintendencia financiera.

 - b) Por los intereses moratorios liquidados desde el 10-12-2019, sobre el valor a capital de la cuota hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación, los cuales se liquidaran en forma fluctuante de acuerdo al artículo 111 de la ley 510 y con base a la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia.

4. Por la suma de OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE (\$833.333,00), correspondiente a la cuota del 09 de enero de 2020.
 - a) Por los intereses corrientes liquidados desde el 10 de diciembre de 2.019, hasta el 09 de enero del 2.020, liquidados a la tasa máxima establecida por la superintendencia financiera.

 - b) Por los intereses moratorios liquidados desde el 10-01-2020, sobre el valor a capital de la cuota hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación, los cuales se liquidaran en forma fluctuante de acuerdo al artículo 111 de la ley 510 y con base a la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia.

5. Por la suma de OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE (\$833.333,00), correspondiente a la cuota del 09 de febrero de 2020.

- a. Por los intereses corrientes liquidados desde el 10 de enero de 2.020, hasta el 09 de febrero del 2.020, liquidados a la tasa máxima establecida por la superintendencia financiera.
 - b. Por los intereses moratorios liquidados desde el 10-02-2020, sobre el valor a capital de la cuota hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación, los cuales se liquidaran en forma fluctuante de acuerdo al artículo 111 de la ley 510 y con base a la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia.
6. Sobre costas y costos del proceso, el juzgado se pronunciará en el momento oportuno.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE este al demandado en la forma establecida en los artículos 291, 292, 293 y 301 del C.G.P, mediante la entrega de las copias de la demanda y sus anexos, advirtiéndoles que cuentan con el término de cinco (05) días para pagar la obligación y de diez (10) días para proponer excepciones que tenga a su favor, término que corre conjuntamente.

TERCERO: Decretar el Embargo y Retención de los dineros depositados en cuentas corrientes, de ahorros, o que a cualquier título bancario o financiero posea el demandado Sr. *RIGOBEL LOPEZ NOGUERA C.C 6.247.075* , en los siguientes establecimientos: BANCO AGRARIO, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO ITAU, BANCO BBVA COLOMBIA, BANCO COLPATRIA, BANCO DAVIVIENDA, BANCO BCSC CAJA SOCIAL. BANCO POPULAR , BANCO DE BOGOTA, BANCO SUDAMERIS, BANCO AV VILLAS, BANCOLOMBIA, BANCO SCOTIABANK, BANCO PICHINCHA, BANCO FALABELLA, BANCO BANCAMIA, BANCO W, en las sucursales a nivel nacional, ello teniendo en cuenta lo establecido por la Superintendencia Financiera en circular No 66 del 7 de octubre de 2016, que estableció el monto mínimo inembargable en la suma de \$33.514.152.

*Líbrese los oficios a los gerentes de las mencionadas entidades, a fin de que se sirvan efectuar los descuentos respectivos y dejarlos a órdenes de este Despacho en la cuenta de depósitos judiciales No. 762332042001 del Banco Agrario de Colombia, sucursal. Dagua, Valle, advirtiéndoles que el incumplimiento a esta orden los hará acreedores a las sanciones de que trata el art. 593 numeral 4° del C.G.P., limitando el embargo a la suma de **\$40.000.000.oo**.*

CUARTO: RECONOCER personería para actuar en éste asunto a la Doctora JULIETH MORA PERDOMO, identificado con cedula de ciudadanía número 38.603.159 y TP. 171.802 del C.S. de la J., como como endosatario al cobro del Sr. FERNANDO ZULUAGA MEDINA, representante legal de la sociedad comercial denominada AECSA S.A, sociedad facultada para endosar en nombre de BANCOLOMBIA S.A.

QUINTO: AUTORIZAR a la Dra. DIANA VICTORIA ALMONACID identificada con cedula de ciudadanía No. 31.305.661 y con T.P. 298.290 del C.S.J. y la Dra. CAROL LIZETH PEREZ MARTINEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.144.053.077 y con L.T. 21831 del C.S.J., para actuar en los términos señalados en el escrito de demanda.

SEXTO: ABSTENERSE de acceder a la solicitud de dependiente judicial de LILLEY FERNANDA ALEGRIA DIOMELIN, ANGELICA JULIETH AGUDELO ROSERO, CIFUENTES JUAN FELIPE, ANGIE DAHIANNA VALENCIA CASTAÑO, JHAN RONALDO MOSQUERA MONTENEGRO, ANGIE YADIRA MORILLO SANTACRUZ, hasta tanto no se cumpla con los requisitos contemplados en el artículo 27 del decreto 196 de 1971.

El juez,

NOTIFIQUESE

JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ

2020-00047-00

RGN