



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Promiscuo Municipal de San Lorenzo – Nariño

TRASLADO

<u>RAD.</u>	<u>PROCESO</u>	<u>PARTES</u>	<u>ASUNTO</u>
2016-00061	EJECUTIVO	DTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. DDO: LUIS ALBERTO ORTIZ MARTINEZ	AVALÚO

Fijación: Siendo las siete de la mañana del día de hoy DIECISIETE (17) de junio de 2021, se fija el presente traslado electrónico en la página web de la Rama Judicial, por el termino de tres (03) días, los que comienzan a correr a partir del viernes dieciocho (18) de junio de 2021. (Artículos 446 y 110 del Código General del Proceso). Vence el término del traslado el día veintidós (22) de junio del año dos mil veintiuno (2021), a las cuatro de la tarde (4:00 p.m)¹.

CLAUDIA MARINA DELGADO
Secretaria

¹ Según Acuerdo CSJNAA20 – 60 de 19 de octubre de 2020, expedido por el Consejo Seccional de la Judicatura de Nariño, por el cual se fijó el horario laboral oficial entre las 07:00 am a 12:00 m y de 01:00 pm a 04:00 pm.

AVALUO COMERCIAL CORREGIDO DE LUIS ALBERTO ORTIZ

javier muñoz muñoz <JavierM2008@hotmail.com>

Sáb 5/06/2021 8:25 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Nariño - San Lorenzo <jprmpalsanlorenzo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

Avaluo LuisAlbertoOrtiz.pdf;

BUENOS DIAS.

**ADJUNTO AVALUO COMERCIAL CORREGIDO DE LUIS ALBERTO ORTIZ MARTINEZ CON C.C. 5.336.518,
MATRICULA INMOBOLIARIA 248-12304.**

ATENTAMENTE

JAVIER MUÑOZ M.

AVALUÓ COMERCIAL

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

RURAL

1. INFORMACIÓN BÁSICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: OCCIDENTE		OFICINA: SAN LORENZO	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: LUIS	SEGUNDO NOMBRE: ALBERTO	PRIMER APELLIDO: ORTIZ	SEGUNDO APELLIDO: MARTÍNEZ	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN: 5.336.518	TELÉFONO: 3216478703
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: EL YARUMO		VEREDA: EL PIÑAL	MUNICIPIO: SAN LORENZO		DEPARTAMENTO: NARIÑO
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONÓMICO: ESTRATO 1	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: LUIS	SEGUNDO NOMBRE: ALBERTO	PRIMER APELLIDO: ORTIZ	SEGUNDO APELLIDO: MARTÍNEZ	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN: 5.336.518	TELÉFONO: 3216478703

REGISTRO CATASTRAL NRO 52687000000000130213 000000000	MATRICULA INMOBILIARIA 248- 12304	ESCRITURA DE ADQUISICIÓN No 302	FECHA DE LA ESCRITURA 27/06/1995	NOTARIA No ÚNICA	CIUDAD DE LA NOTARIA LA UNIÓN
COORDENADAS GEOGRAFÍAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					
ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR UAF	LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	
	1°30'04,2"	77°15'04,3"	ACCESO	LINDERO NORTE	
	1°30'02,5"	77°15'00,0"	LINDERO 1	LINDERO SUR	
	1°30'03,2"	77°15'00,9"	LINDERO 2	LINDERO ORIENTE	
	1°30'03,9"	77°15'02,8"	CONSTRUCCIÓN U OTROS	COORDENADAS RANCHO	
FECHA VISITA: 15/12/2020	FECHA INFORME: 16/12/2020		FECHA APLICACION: 16/12/2020		

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN				
AGROPECUARIA	LA ACTIVIDAD ECONÓMICA QUE PREDOMINA EN EL SECTOR SE TRATA DE CAFÉ TECNIFICADO EN ASOCIO CON CULTIVOS DE CLIMA MEDIO. DE LA VENTA DE CAFÉ PERGAMINO SECO, PASILLA A LA COOPERATIVA E INTERMEDIARIOS Y PRODUCTOS DE CLIMA MEDIO COMO MAÍZ, PANELA EN EL MERCADO LOCAL DE SAN LORENZO ES COMO LOS CAMPESINOS OBTIENEN SUS GANANCIAS .				
2.2 CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS:					
EL SECTOR DE LA VEREDA EL PIÑAL PRESENTA CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS QUE SE DERIVAN DE LOS INGRESOS DE LA VENTA DE CAFÉ PERGAMINO SECO, PASILLA A INTERMEDIARIOS Y VENTA DE PRODUCTOS DE CLIMA MEDIO ES COMO LOS AGRICULTORES OBTIENEN SUS INGRESOS.					
2.3 CARACTERIZACIÓN FÍSICA DE LA REGIÓN:					
LA VEREDA EL PIÑAL PRESENTA UNA TOPOGRAFÍA ONDULADA CON UN DESNIVEL ENTRE 12 % Y EL 25 % DONDE EXISTEN POTREROS PARA LA EXPLOTACIÓN DE GANADO DOBLE PROPÓSITO Y CULTIVOS DE CLIMA MEDIO A UNA ALTURA APROXIMADA DE 1500 METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
LA VEREDA CUENTA CON SERVICIOS COMO ESCUELA, RED ELÉCTRICA, ACUEDUCTO VEREDAL Y CARRETERA PUBLICA DESTAPADA EN REGULAR ESTADO.					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VÍA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VÍA				
TERRESTRE	Carretera vehicular 4x4				
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:					
DIFÍCILES LAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN POR CUANTO SE ENCUENTRAN FACTORES COMO CALIDAD Y TOPOGRAFÍA DEL SUELO REGULARES, DIFÍCIL ACCESO, SON FACTORES QUE SE HACEN DIFÍCIL LA VALORIZACION AL MOMENTO DE REALIZARSE ALGUNA TRANSACCIÓN .					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONÍA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	

3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCIÓN DE ACCESO AL PREDIO

PARA LLEGAR AL PREDIO SE PARTE DE LA VÍA QUE CONDUCE DEL CASCO URBANO DE SAN LORENZO A LA VEREDA EL PIÑAL , A 6 KILÓMETROS CONTINUA POR CAMINO DE HERRADURA 1 KILÓMETROS MAS, EN SENTIDO NORTE , PASANDO POR LOS SITIOS DE LA PRADERA, LA ESTANCIA, EN CARRO 30 MINUTOS, QUEDANDO EL PREDIO A MARGEN IZQUIERDA DE LA VÍA.

3.2 DESCRIPCIÓN VÍAS DE ACCESO

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

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
NARIÑO	SAN LORENZO	TERRESTRE	TERRESTRE	6		30

3.4 DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN O DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN
AGROPECUARIA	EL PREDIO SE ENCUENTRA EN CAFÉ TECNIFICADO. DE LA VENTA DE CAFÉ, PASILLA Y PRODUCTOS COMO PANELA, MAÍZ, A INTERMEDIARIOS ES COMO EL PROPIETARIO OBTIENE SUS INGRESOS.	Nula

3.5 LINDEROS

NORTE: LUIS GOMEZ, MARCIAL PINTA; SUR SILVIO FLOREZ; ORIENTE: SILVIO FLOREZ Y OCCIDENTE: QUEBRADA EL SALADO, MISMOS QUE FIGURAN EN LA ESCRITURA PUBLICA DE HIPOTECA No. 95 DE 18 DE FEBRERO DE 2003.

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONÍA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	

EL PREDIO TIENE VÍAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES	
-------------------------------	----	---------------	--

4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA	
Área total (has):	Fuente:
1,1	Certificado de Tradición y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACIÓN	FUENTE:
RURAL	E.O.T. DE SAN LORENZO NARIÑO No. 013 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2002	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGÍA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	ÁREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
IV	ONDULADA	12 - 25	1,1	IGAC	NINGUNA

4.4 RECURSOS HIDRICOS

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

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	SE OBSERVA EN EL ENTORNO DEL SECTOR QUE LOS PREDIOS EXPLOTAN POTREROS PARA GANADO DE CRÍA Y CULTIVOS DE CLIMA MEDIO COMO MAÍZ, LIMÓN, FRUTALES, CAÑA Y CAFÉ.

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACIÓN POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?							
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	ÁREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACIÓN	% DE AFECTACIÓN	OBSERVACIÓN

4.7 DESCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRE O AFECTACIÓN

5. MEJORAS						
5.1. JAGÜEYES						
Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total	
NO POSEE						

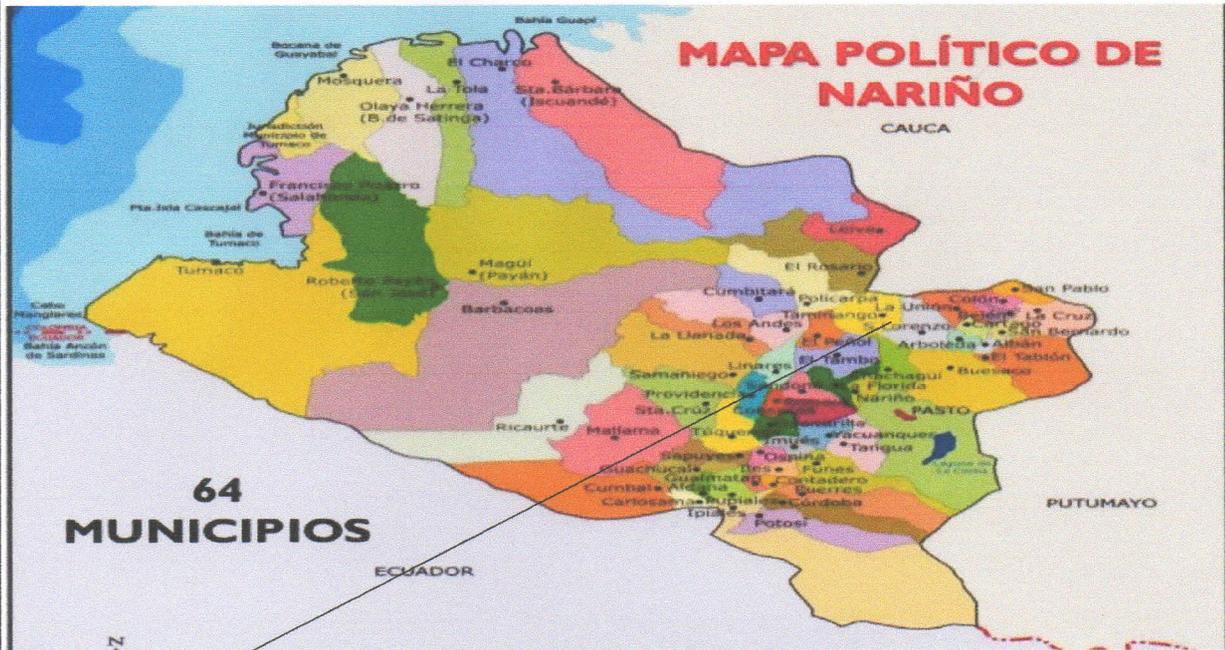
5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Area has	No Plántulas	\$ por ha	\$ Cultivo
CAFÉ / ZOCA / MAÍZ	TECNIFICADO	Regular	4 MESES	0,25	1.000	\$7.000.000	\$1.750.000
CAÑA	TECNIFICADO	Malo	16 MESES	0,5	GLOBAL		
RASTROJO BAJO	NATURAL	Malo	5 AÑOS	0,35	GLOBAL		

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
RANCHO	ADOBE - TEJA DE BARRO	4 AÑOS	Malo	Metro Cuadrado	16	\$20.000	\$320.000

5.4 CERCAS						
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total	
ARTIFICIALES	400	ALAMPUA - POSTE DE MADERA	Regular			

UBICACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO: **LUIS ALBERTO ORTIZ MARTINEZ**
PREDIO: **EL YARUMO** VEREDA: **EL PIÑAL**
MUNICIPIO: **SAN LORENZO NARIÑO** FECHA: **15/12/2020**

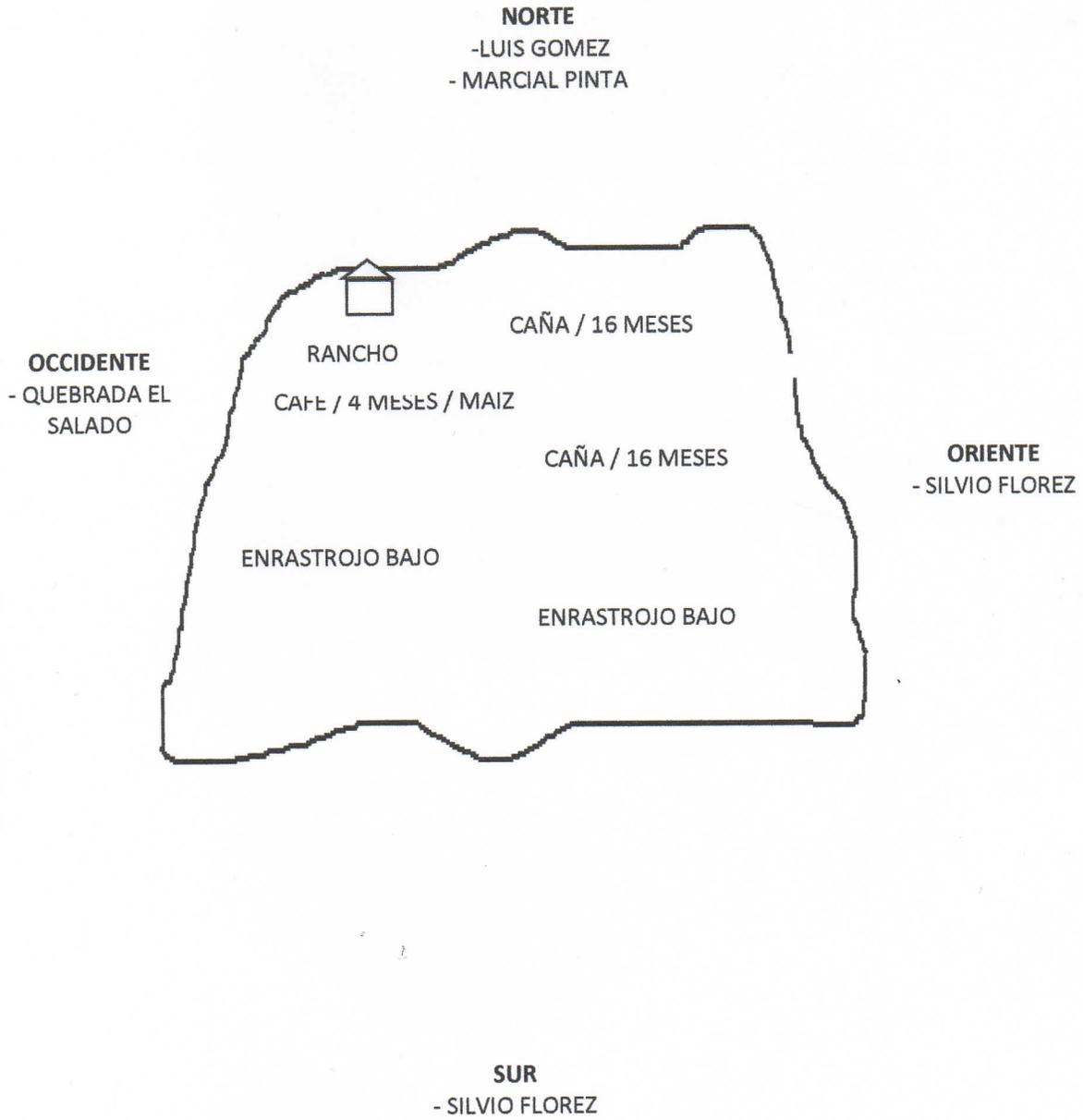


SAN LORENZO ← VEREDA: EL PIÑAL



ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

PROPIETARIO:	LUIS ALBERTO ORTIZ MARTINEZ		
PREDIO:	EL YARUMO	VEREDA	EL PIÑAL
MUNICIPIO: S	SAN LORENZO NARIÑO	FECHA	15/12/2020



[Handwritten signature]