

SECRETARÍA

MAYO 4 DE 2022. En la fecha se recibe el presente escrito de avalúo de la Dra. Gloria Inés Mejía Henao, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.396.239, y TPA No. 27985 del CSJ, se anexa al expediente y pasa a Despacho del señor Juez, dejándose constancia que tal solicitud se presentó fuera del término indicado en el artículo 444, numeral 1º del CGP.

20 DÍAS HÁBILES PARA QUE LAS PARTES PRESENTARAN EL AVALÚO DEL BIEN EMBARGADO.

MAYO 8- 9- 10-11-12-15-16-17-18-19-22-23-24-25-26-29-30-31; JUNIO 1-2 DE 2017.

LUIS EDUARDO BARCO MORALES.
Secretario

República de Colombia
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura



**Juzgado Promiscuo Municipal con Función de Control
de Garantías y Conocimiento de El Cairo, Valle del Cauca**

j01pmelcairo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Telefax 2077147

El Cairo, Valle del Cauca, cinco (5) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Auto de sustanciación No.098
Ejecutivo hipotecario/mínima cuantía
RAD. 76 246 40 89 001-2015 00018 00.

Habiéndose allegado por la parte demandante memorial de avalúo del bien embargado y secuestrado de propiedad del demandado **Andrés Mauricio Quintero**, identificado con la matrícula inmobiliaria 375-4387, de conformidad con lo establecido en el artículo 444, numeral 2º del CGP, se **CORRE TRASLADO** del mismo a los interesados, por el término de tres (3) días para que presenten sus observaciones.

Notifíquese,

JESÚS ALFREDO AMADOR ARANGO

Juez

Firmado Por:

Jesus Alfredo Amador Arango
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
El Cairo - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

60f40a35bd0861910f775f1bb8fca5e6edfa2a9b790dfab41212c1bec91ff4e9

Documento generado en 05/05/2022 11:11:40 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente
URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señor(a)
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
El Cairo- Valle
E. S. D.

Asunto: Anexo Presentación Avalúo y Predial
Proceso: Ejecutivo
Demandante: **BANCO AGRARIO**
Demandado: **ANDRES MAURICIO QUINTERO MEJIA**
Radicación: 2015-00018

Se dirige a Usted **GLORIA INES MEJIA HENAO**, ciudadana colombiana, mayor de edad, residente y domiciliada en el municipio de Cartago Valle, donde me identifiqué con la cedula de ciudadanía No. 31.396.239 abogada en ejercicio, titular de la tarjeta profesional No. 27.985 expedida por el consejo superior de la judicatura, de manera respetuosa le solicito tener como avalúo del inmueble objeto de medida cautelar identificado con matrícula inmobiliaria No. 375-4387, el avalúo comercial por un valor de \$ 62.735.000 elaborado por el perito **CARLOS AUGUSTO PEREZ PATERNINA**, con registro de evaluador R.A.A AVAL - 15680606

Señor(a) Juez,

Atentamente,


GLORIA INES MEJIA HENAO

PRESENTACIÓN AVALÚO- ANDRES MAURICIO QUINTERO MEJIA- RADICADO 2015-00018

GLORIA INES MEJIA HENAO <gloria.ines.mejia@hotmail.com>

Mié 4/05/2022 11:32 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - El Cairo
<j01pmelcairo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto	Presentación Avalúo
Proceso	Ejecutivo
Demandante	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
Demandado	ANDRES MAURICIO QUINTERO MEJIA
Radicado:	2015-00018

De manera respetuosa presento al Juzgado a su digno cargo, Avalúo dentro del proceso de la referencia.

Atentamente

GLORIA INES MEJIA HENAO
ABOGADA
Carrera 5 No. 13-10 Of. 205
Tel: (2) 209-2370 Cartago Valle.



MUNICIPIO DE EL CAIRO

Nit. 800.100.515-2
Dirección: Carrera 5 Calle 9 Esquina, Cod. Postal: 761501
Línea de Atención: (57+2) 207 7268
www.elcairo-valle.gov.co

FACTURA No.
39054

Fecha de Elaboración
03-05-2022

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial Tipo Sector Manzana Predio Parte Uso Estrato
00 01 0001 0132 000 PREDIOS ESTRATO 1 RURAL

Matricula Estado Jurídico : ACTIVO Area Terreno Mts 54400 Area Construida Mts 105
Nit o CC Propietario: 1114153064 No. Propietarios 1 Avaluo Anterior \$12,779,000
Nombre Propietario: QUINTERO MEJIA ANDRES-MAURICIO Avaluo Actual \$13,162,000 Tasa de Interes 2.4310%
Direccion de Predio: EL TRIUNFO Sector

COD	CONCEPTO	Vig. Ant.	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
1005	Predial Unificado	154,929	34,974	35,085	36,138	37,221	38,337	65,810	402,494
1006	Sobretasa Ambiental - CVC	61,464	17,487	17,543	18,069	18,611	19,169	19,743	172,086
1008	Sobretasa Bomberil	20,489	5,829	5,848	6,023	6,204	6,390	12,780	63,563
1505	Interes Predial Unificado	330,044	47,650	36,852	27,388	17,722	8,148	786	468,590
1506	Interes Sobretasa Ambiental - CVC	128,519	23,825	18,426	13,694	8,861	4,074	236	197,635
1508	Interes Sobretasa Bomberil	42,841	7,942	6,143	4,565	2,954	1,358	153	65,956
TOTAL DEUDA		738,286	137,707	119,897	105,877	91,573	77,476	99,508	1,370,324

TOTAL DEUDA VIGENCIAS ANTERIORES \$ 1,270,816 TOTAL DEUDA VIGENCIA ACTUAL \$ 99,508

PAGA ABR-2013 HASTA JUN-2022

PAGA ABR-2013 HASTA DIC-2022

31-05-2022	\$1,321,156	MARQUE AQUI	\$1,370,324	MARQUE AQUI
Descuento	\$0		\$0	
Valor a Pagar	\$1,321,156		\$1,370,324	

MUNICIPIO DE EL CAIRO
NIT : 800100515-2
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
FECHA LIMITE
31-05-2022 \$1,321,156

No. Predial 000100010132000
Propietario : 1114153064
PAGA ABR-2013 HASTA JUN-2022

FACTURA No. 39054
QUINTERO MEJIA ANDRES-MAURICIO FECHA FACTURA 03-05-2022
PAGA ABR-2013 HASTA DIC-2022 \$1,370,324



MUNICIPIO DE EL CAIRO
NIT : 800100515-2
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
FECHA LIMITE
31-05-2022 \$1,321,156

No. Predial 000100010132000
Propietario : 1114153064
PAGA ABR-2013 HASTA JUN-2022

FACTURA No. 39054
QUINTERO MEJIA ANDRES-MAURICIO FECHA FACTURA 03-05-2022
PAGA ABR-2013 HASTA DIC-2022 \$1,370,324



AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA						REGIONAL: CAFETERA		SECTOR: ANSERMANUEVO			
DATOS DE LOS CLIENTES											
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:						
ANDRES	MAURICIO	QUINTERO	MEJIA	1.114.153.064	3148286447						
NOMBRE DEL PRECIO O DIRECCION:						VEREDA:		MUNICIPIO:		DEPARTAMENTO:	
EL TRIUNFO						CUBA		EL CAIRO		VALLE DEL CAUCA	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE:						TIPO DE INMUEBLE:		ESTRATO DE DISTRIBUCION:			
RURAL						FINCA		DOS			
DATOS DE LOS PROPIETARIOS											
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:						
ANDRES	MAURICIO	QUINTERO	MEJIA	1.114.153.064	3148286447						
REGISTRO CATASTRAL NRO:	MATRICULA INMOBILIARIA:	ESCRITURA DE ADQUISICION No:	FECHA DE LA ESCRITURA:	NOTARIA No:	CUIDAD DE LA NOTARIA:						
76246000100010132000	375-4387	59	9/03/2013	UNICA	ANSERMANUEVO, VALLE						
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR						COORDENADAS GEOGRAFICAS DATUM WGS 84 EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					
						LATITUD		LONGITUD		DESCRIPCION	
ZONA 7. CORDILLERA OCCIDENTAL NORTE, RELATIVAMENTE HOMOGENEA, UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR 4.0 HECTAREAS A 6.0 HECTAREAS								ACCESO			
								LINDERO 1			
								LINDERO 2			
						4°48'4.60"N		76°10'46.82"W		LINDERO 3	
FECHA VISITA:						FECHA INFORME:					
26/02/2022						8/03/2022					
						26/02/2022					

2. INFORMACION DEL SECTOR					
2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION				
AGROPECUARIA	Cultivo de café, plátano, banano, aguacate y ganadería doble proposito.				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
Buenas, sector estrato dos, conformado por productores residentes y ausentes, con cultivos de café, plátano - banano, aguacate y sostenimiento de praderas, para la producción de ganado de doble proposito, de estas actividades derivan sus ingresos.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
Zona cafetera sobre la cordillera occidental, con regimen de lluvias bimodal, lo cual permite que los cultivos como el café, halla cosecha y travesia.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
En la vereda Escuela, los demas en el corregimiento de Alban: Colegio, Iglesia, puesto de salud, estación de policia, los demas servicios comunales estan en la cabecera municipal de El Cairo.					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA				
TERRESTRE	Carretera asfaltada o concreto				
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:					
Buenas, al estar ubicado 12,4 km de la cabecera municipal, donde se viene aumentando el ganado doble proposito, la producción de plátano y aguacate, lo mismo que su comercialización.					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUX	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	SI	

3. DESCRIPCION DEL ACCESO AL PREDIO	
PARTIENDO DEL CAIRO, VIA AL MUNICIPIO DE CARTAGO CARRETERA ASFALTADA, EN REGULAR ESTADO, SE PASA ALBAN Y EN EL SITIO CONOCIDO COMO LA PROVEDORA, SE DESVIA A LA IZQUIERDA, POR CARRETERA DESPAVIMENTADA HASTA LA CASETA COMUNAL, DE ALLI CONTINUAMOS POR CAMINO DE HERRADURA HASTA LA FINCA EL TRIUNFO.	

3.2 DESCRIPCION DEL ACCESO					
EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	NO	QUE TIPO DE ACCESO ES	Camino a pie o bestia	CONDICION DEL ACCESO	Bueno

3.3 UNICACION Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO						
Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de Acceso Principal a la Finca	Medio de Transporte Secundario a la Finca	Distancia en Km.	Tiempo Recorrido en Horas	Tiempo Recorrido en Minutos
VALLE DEL CAUCA	EL CAIRO	TERRESTRE	N/A	16,2		40

3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA Y DESTINO DEL PREDIO		
TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL PREDIO	POSIBILIDADES DE RECONVERSION
AGROPECUARIA	PREDIO CONOCIDO COMO EL TRIUNFO, DESTINADO A LA EXPLOTACION DE EN LA PRODUCCION DE CAFE, PLATANO, PAN COGER, LA FINCA NO SE REALIZAN LABORES AGRONOMICAS A TIEMPO.	Nula

3.5 LINDEROS	
Norte: Con la familia Cardona; Sur: Con Gilberto Salazar; Oriente: Con Arturo Cardona; Occidente: Con Gilberto Salazar.	

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO					
ACUEDUCTO	ALCANALILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GASES COMESTIBLES	COMUNICACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	Nacimiento en la propiedad

EL PREDIO TIENE VAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES
------------------------------	----	---------------

3.7 CARACTERISTICAS DEL TERRENO		
AREA	10,5750	Certificado de Tradicion y Libertad
AREA	5,44	IGAC

3.8 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL		
CLASIFICACION	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
RURAL	Plan basico de Ordenamiento Territorial	Plan de Ordenamiento Territorial

3.9 CARACTERISTICAS DEL TERRENO					
CLASIFICACION	TIPO DE TERRENO	PERCENTAJE	AREA TOTAL	FUENTE	COMENTARIOS
VI	Inclinada	7 - 12	10,5750	Certificado de Tradicion y Libertad	Hay que realizar practicas de conservacion de suelos, para evitar erosion.

3.10 EXISTENCIAS			
TIPO DE EXISTENCIA	CONDICION	PERIODO	RESTRICCIONES PARA SU USO
Quebrada	Bueno	Anual	No se conocieron

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	
PEORES	Por el abandono en que esta el predio.	

4.6 SERVIDUMBRES							
¿TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?			NO				
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION	

5.1 JAGÜEYES						
Descripción y Uso	Area	Profundidad (m)	Manejo para producción	Estado	Valor total	

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Area (ha)	No. Plantas	Uso de la	U. Cultivo
Café	Permanente	Malo	15,00	5,0	12000		

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unitario	Valor Total
Vivienda Principal	Bahareque	55 años	Malo	Metro Cuadrado	60	\$25.000	\$1.500.000
Vivienda sin terminar	Ladrillo,concreto	7 años	Bueno	Metro Cuadrado	32	\$90.000	\$2.880.000
Beneficiadero	Ladrillo	45 años	Regular	Metro Cuadrado	25	\$50.000	\$1.250.000

5.4 CERCAS						
Clase	Materia	Materiales		Edad en años	U. Medida (m²)	Valor total

42

SECRETARÍA

MAYO 4 DE 2022. En la fecha se recibe el presente escrito de avalúo de la Dra. Gloria Inés Mejía Henao, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.396.239, y TPA No. 27985 del CSJ, se anexa al expediente y pasa a Despacho del señor Juez, dejándose constancia que tal solicitud se presentó fuera del término indicado en el artículo 444, numeral 1º del CGP.

20 DÍAS HÁBILES PARA QUE LAS PARTES PRESENTARAN EL AVALÚO DEL BIEN EMBARGADO.

MAYO 8- 9- 10-11-12-15-16-17-18-19-22-23-24-25-26-29-30-31; JUNIO 1-2 DE 2017.

LUIS EDUARDO BARCO MORALES.
Secretario

República de Colombia
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura



Juzgado Promiscuo Municipal con Función de Control
de Garantías y Conocimiento de El Cairo, Valle del Cauca
j01pmelcairo@cendoj.ramajudicial.gov.co
Telefax 2077147

El Cairo, Valle del Cauca, cinco (5) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Auto de sustanciación No.098
Ejecutivo hipotecario/mínima cuantía
RAD. 76 246 40 89 001-2015 00018 00.

Habiéndose allegado por la parte demandante memorial de avalúo del bien embargado y secuestrado de propiedad del demandado **Andrés Mauricio Quintero**, identificado con la matrícula inmobiliaria 375-4387, de conformidad con lo establecido en el artículo 444, numeral 2º del CGP, se **CORRE TRASLADO** del mismo a los interesados, por el término de tres (3) días para que presenten sus observaciones

Notifíquese,

JESÚS ALFREDO AMADOR ARANGO

Juez

Firmado Por:

Jesus Alfredo Amador Arango
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
El Cairo - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

60f40a35bd0861910f775f1bb8fca5e6edfa2a9b790dfab41212c1bec91ff4e9

Documento generado en 05/05/2022 11:11:40 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente
URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>