

Guataquí, 24 de Agosto de 1998

128335

726

~~128~~ 129

Doctor
CARLOS ROBERTO MURGAS GUERRERO
Ministro de Agricultura
Santafé de Bogotá

Respetado Doctor Murgas:

Ante todo queremos desearle éxitos en su importante gestión frente a ese Ministerio, estando seguros que no escatimará esfuerzo alguno para lograr la recuperación del sector agropecuario y en especial, del campesino más desprotegido del país.

Nosotros, relacionados e identificados como aparece al pie de nuestras firmas, campesinos del municipio de Guataquí, departamento de Cundinamarca, manifestamos a Usted Señor Ministro, que con aplicación de la Ley 160 de 1994; "Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino", compramos por negociación voluntaria, los predios LA ESPERANZA Y CAMPOALEGRE, ubicados en jurisdicción del municipio de Guataquí, acto que consta en las escrituras Nos. 3721 y 1229, de fecha 22 y 26 de diciembre de 1995, de las notarias tercera y sexta de Ibagué, respectivamente, donde a su vez, se constituyeron las respectivas hipotecas abiertas de primer grado y en cuantía indeterminada, a favor de la Caja Agraria, garantizando tanto el crédito complementario para la compra de tierra, equivalente al 30% del valor de la negociación, esto es la suma de \$ 145.000.000 y 154.300.000, respectivamente, como el crédito de producción, que nos permitiría el desarrollo del proyecto productivo, elaborado conjuntamente con el INCORA, y por ende la explotación técnica y racional de los predios comprados, logrando así, dar cumplimiento estricto al pago de los créditos que la Caja Agraria nos desembolsara y a su vez, generar un remanente para mejorar la calidad de vida, de las familias asentadas en estos dos predios.

Para que la Caja Agraria, aceptara y constituyera el gravamen hipotecario, el 11 de diciembre de 1995, presentamos a dicha Entidad, los siguientes documentos: 1.- Plan Anual de Producción, que contemplaba además de la financiación de los predios, el crédito de producción, consistente en un área pequeña para cítricos, un porcentaje alto para ganado cría y ceba, acorde con la vocación de los predios. 2.- Estudio de Títulos. 3.- Certificado de Subsidio, expedido por el INCORA y Minuta de Compraventa. Estos documentos fueron previamente analizados, estudiados y aprobados por el intermediario financiero y prueba de ello, es la aceptación, aprobación y constitución de las respectivas hipotecas.

De esta manera, se agotó la etapa de presentación de documentos, quedando el camino expedito para el desembolso de los créditos, tanto para la compra de tierra, como para el desarrollo de las actividades productivas (cultivos y ganados) que generarían los ingresos suficientes para el pago de los créditos que obtendríamos, así como el sustento de las familias allí asentadas.

E. R. e.
19-8-98

525

La norma lógica dispone que para el logro de los objetivos sociales y económicos, el desembolso de los créditos para la compra de tierra, como para el desarrollo del proyecto productivo, debe realizarse conjuntamente, cosa que jamás ocurrió para el caso que nos afecta.

La Caja Agraria el 23 de mayo de 1996, desembolsó el valor del crédito de tierras, pagarés que ascendieron a la suma de \$ 299.300.000, lo que generó entre nosotros alegría y entusiasmo, pues consideramos que estábamos a las puertas de superar muchos años de luchas, de sufrimientos, derrotas y amarguras.

Fue pasando el tiempo y el crédito de producción no llegaba, las familias fueron perdiendo las esperanzas y a la vez, fueron abandonando los predios; entre tanto, la Caja Agraria, únicamente por mero concepto, a veces hasta por capricho de algunos funcionarios de esa Entidad, no aprobaban los ajustes a los proyectos productivos que una y otra vez fueron presentados a su consideración, por cuanto aparecían nuevos requerimientos financieros, así como intereses de mora, gastos notariales, de beneficencia, registro e impuesto predial, generados por la transferencia del dominio de las familias que abandonaban a las nuevas familias adquirentes, todo ello en perjuicio de cincuenta y dos familias campesinas pobres y necesitadas de la ayuda por parte del Estado Colombiano.

Le aseguramos Señor Ministro, que si hubiésemos recibido el crédito para la compra de ganado, contemplado en el primer proyecto productivo presentado a la Caja Agraria, nosotros no estaríamos en la situación que hoy estamos, de mayor pobreza y señalados por las entidades bancarias como usuarios indeseables para acceder a los créditos.

A la fecha tenemos una morosidad por concepto de intereses, que asciende a la suma de \$ 140.000.000, aproximadamente, sin nosotros haber tenido la oportunidad de manejar y disponer de un solo peso, una morosidad que obedece a la negligencia de la Caja Agraria y no porque nosotros hayamos dispuesto en forma indebida de ningún recurso económico.

Además, no nos explicamos cómo la Caja Agraria al aprobar inicialmente los proyectos productivos en los cuales, como ya lo expusimos, se contemplaba financiación de tierras e inversiones agropecuarias, estas últimas, encaminadas a generar los recursos suficientes para cumplir a cabalidad los diversos compromisos crediticios, haya desembolsado únicamente lo relativo a la tierra y no los créditos de producción y por esta circunstancia, estamos recibiendo un injustificado perjuicio, tanto económico, moral y crediticio, que si Usted Señor Ministro, como máxima autoridad del sector financiero agropecuario, no se apersona, e instruye a los funcionarios responsables del problema en que nos han sumido, terminaremos siendo rematados por la misma Caja Agraria, causante del problema expuesto.

Por todo lo anteriormente descrito, muy comedidamente le solicitamos su intervención ante la anterior citada Entidad Crediticia, para que previo el análisis del caso, se nos exonere del pago de todos los intereses causados en.

los créditos de tierras, se nos reestructure la cartera a plazos mayores (20 años) y se nos otorgue los créditos de producción, sin ponerle más trabas a los proyectos productivos que tanto tiempo nos ha quitado, en su elaboración, sustentación y fallida aprobación por razones inexplicables y por demás caprichosas de algunos funcionarios que no actuaron a tiempo y ahora quieren hacernos responder por las obligaciones crediticias, cuya morosidad ha sido generada por la insolvencia económica en que nos han colocado, justamente por su actuar negligente.

Confiados en su buen sentido humanitario y justo en la apreciación de este problema, esperamos de Usted Señor Ministro, una pronta solución a nuestra precaria situación.

Con sentido patrio, nos suscribimos de Usted, los integrantes de las Empresas Comunitarias, LA ESPERANZA Y CAMPOALEGRE, de Guataquí, Cundinamarca.

[Signature]
C.C. 282705 Guataquí

Hilda Cardos de Gu
C.C. 38.000.607 Baello

José Nino Alboadán
C.C. 3056951 Guataquí

M. Alejandro Alboadán
C.C. 19.462.226 Bogotá

Alida Nino J.
C.C. 4180.888. Ormaiztegui

Ana Victoria Ortiz
C.C. 20.647.881 Guataquí

José Antonio González H.
C.C. # 282.041 de Guataquí

Carolina Lozano
C.C. 20647894 Guataquí

José de Jesús Paez
C.C. 2261004 Guataquí

José Carlos Cevallos
C.C. 282.570 Guataquí

Selovón Pazano
282.547

María Encarnación De la Cruz
39.559.237 Bogotá

JOSÉ IVÁN
C.C. 282.7809

[Signature]
39.660.905 Soacha

Gustavo Tabares
C.C. # 282.903 = 9 =

Dirk Indora
77.760.700 San José de Guabacá

Fabio Salazar
282915 Cuatrecasas

[Signature]
11309262 Gdot.

[Signature]
41761424 BOGOTÁ

Fabio Prado
19086-71484

Fabio Flores
41767695000

[Signature]
727165 PAROQUE

[Signature]
5710156

[Signature]
19364161 BT

Jose Prayor Fernandez
17-126-366 de Bogota

[Signature]
ST. MARCELO

Adalberto Morales
351.574 de Pasa

Eladia SANCHEZ
CC 21205 747 DE Granada

[Signature]
79067436 de la Mesa

Mario Hernandez G
CC 298194 de la Esperanza

INCORA	
REGISTRO	PARCA
CORE	BIDA
26 NOV 1998	
RADICA:	000908
RECIBIDO:	<i>[Signature]</i>

INCORA
SENERIA REGIONAL CUORDINAMARCA
CORRESPONDENCIA REGIDA

Fecha : 26 NOV. 1998
Hora : 11:30
Recibido por : *[Signature]*



728
133 528

Santafé de Bogotá, Octubre 13 de 1998

Recibi
Gloria P
Oct-13/98
Hora: 3:45 pm

Doctor
CARLOS BARRIGA ANDRADE
Secretario de Agricultura
Gobernación de Cundinamarca
Ciudad.-

Respetado Doctor Barriga:

En atención a lo convenido en nuestra pasada reunión, celebrada el pasado 9 de los corrientes, en su despacho, me permito poner en su conocimiento todos los pormenores relacionados con la situación económica en que se encuentran las empresas comunitarias *CARLOS LLERAS RESTREPO* y *LA ESPERANZA*, con domicilio en los predios *CAMPOALEGRE* y *LA ESPERANZA*, situados en el Municipio de *GUATAQUI*, Departamento de Cundinamarca, con el ánimo que esa dependencia a su cargo, estudie la viabilidad de apoyar el saneamiento de la cartera que por los motivos que a continuación le expongo, pesan sobre las empresas mencionadas:

En desarrollo de lo previsto en los Capítulos IV y V de la Ley 160 de 1994, esto es, adquisición de tierras por parte de campesinos sujetos de reforma agraria, mediante subsidio otorgado por el INCORA, en 1995 se adquirieron los predios rurales denominados *CAMPO ALEGRE Y LA ESPERANZA* en los cuales se asentaron 52 familias campesinas, quienes previo análisis y estudio conjunto con funcionarios del INCORA, presentaron oportunamente ante la Caja de Crédito Agrario, un proyecto productivo que contenía un plan de inversiones y financiación tanto para la adquisición de tierras como para el desarrollo económico de estos inmuebles.

724
124
529

Los mencionados proyectos productivos, a su vez, fueron aprobados por la entidad financiera en todo su contenido, quien realizó los desembolsos correspondientes al crédito complementario para la adquisición de tierra, equivalente al 30% de su valor, ya que el INCORA subsidiaba el 70% de tales adquisiciones; pero por razones aún no entendibles, la Caja Agraria no hizo lo propio con los créditos destinados al desarrollo del plan productivo, con lo cual se proyectó cumplir a cabalidad los compromisos generados tanto en la adquisición de tales predios como de las inversiones proyectadas, situación ésta, que originó una deserción de algunos de los beneficiarios adquirentes en común y proindiviso de estos inmuebles, quienes abandonaron la región, impidiendo inicialmente la transferencia de la propiedad y del subsidio a favor de quienes deseaban remplazarlos en su condición de deudores y propietarios, lo que ha venido impidiendo gestionar una reestructuración tanto de los planes de inversión como de la deuda vigente, ya que para ello, en la actualidad se requiere de unos recursos económicos para sufragar los gastos que demanda tanto el pago del impuesto predial pendiente, como los de notaría, beneficencia y registro, que ascienden a \$ 50'000.000.00 aproximadamente para ambos asentamientos.

La Caja de Crédito Agrario, otorgó créditos para adquisición de tierras de la siguiente manera:

Para la Empresa Comunitaria *LA ESPERANZA* \$ 145'000.000.00, cuyos intereses corrientes, moratorios, seguro y otros, liquidados a agosto 10 de 1998, ascienden a \$144'000.000.00.

Para la Empresa Comunitaria *CAMPO ALEGRE* \$ 154'300.000.00, cuyos intereses corrientes, moratorios, seguro y otros, liquidados a agosto 10 de 1998, ascienden a \$ 153'225.000.00.


Con los anteriores pasivos, es imposible sustentar un plan de desarrollo económico que permita satisfacer a plenitud la amortización de los créditos vigentes y los nuevos que se adquieran para poner en producción estos inmuebles; situación que por su precariedad, ha hecho que los usuarios peticionen ante el alto Gobierno, un tratamiento especial de normalización de cartera, que incluya la condonación total de los intereses generados, y además, los gastos que demande la legalización de la propiedad en cabeza de los nuevos adquirentes, para así poner en ejecución un plan de producción con la financiación inicialmente programada en los proyectos productivos que para aquel entonces viabilizaban el normal desarrollo de éstos entes asociativos.

730
~~133~~
530

Creemos que tal petición no va a ser satisfecha a plenitud y en razón a ello, esperamos que su despacho estudie la posibilidad de auxiliar estos compromisos o presentar alternativas de solución ante la entidad crediticia que contemplan la totalidad de los aspectos ya referidos.

Acompaño cuadro descriptivo de las obligaciones crediticias a cargo de los asentamientos en mención.

Cordial Saludo,



LIBARDO A. ACUÑA MONTÉS
Gerente Regional
INCORA - Cundinamarca

JSBT/Claudia E.



131
~~131~~
531

OBLIGACIONES CREDITICIAS EMPRESAS COMUNITARIAS
CAMPOALEGRE Y LA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE
GUATAQUI DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

EMPRESA COMUNITARIA LA ESPERANZA

CAPITAL	\$145.000.000		
INTERESES CORRIENTES	75.170.000	a agosto 10/98	
INTERESES CONTINGENTES	64.714.058	" "	
SEGURO	3.193.000	" "	
OTROS GASTOS	51.000	" "	
OTROS INTERESES	912.219	" "	

RECURSOS REQUERIDOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE A TRES (3) AÑOS, GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y BENEFICENCIA PARA EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA POR VALOR TOTAL DE \$25.000.000

EMPRESA COMUNITARIA CAMPOALEGRE

CAPITAL	\$154.300.000		
INTERESES CORRIENTES	79.991.605	a agosto 10/98	
INTERESES CONTINGENTES	68.864.684	" "	
SEGURO	3.397.246	" "	
OTROS GASTOS	1.000	" "	
OTROS INTERESES	970.570	" "	

RECURSOS REQUERIDOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE A TRES (3) AÑOS, GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y BENEFICENCIA PARA EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA POR VALOR TOTAL DE \$25.000.000

19.02.19
Dr. Salomon: para su conocimiento y trámite
Gracias

6001
Santafé de Bogotá, D.C., 17 FEB. 1999

02163

~~137~~

Doctora
MARINA ESCOBAR ARAÚJO
Gerente Regional Cundinamarca
CAJA AGRARIA

Dr. Perth
Por los antecedentes adjuntos
en el expediente respectivo
23.02.99
[Signature]

ASUNTO. Tratamiento de cartera morosa Empresa Comunitaria La Esperanza.

Atendiendo requerimiento presentado por la Empresa Comunitaria La Esperanza, ubicada en el Municipio de Guataquí - Departamento de Cundinamarca a nuestro Gerente General, comedidamente solicito informar a este despacho los trámites adelantados en el tratamiento de cartera que requieren los beneficiarios de la Empresa Comunitaria antes mencionada.

Con Oficio 1810 del 27 de octubre de 1998, dirigido a esa Gerencia, la Regional INCORA Cundinamarca informa las diligencias adelantadas por nuestra entidad para ayudar a aliviar los problemas financieros que aquejan a nuestros beneficiarios de reforma agraria, sin aún tener respuesta por parte de Caja Agraria.

Agradezco pronta respuesta.

Cordial saludo,

ORIGINAL FIRMADO POR:
LUIS ENRIQUE DUSSAN LOPEZ

LUIS ENRIQUE DUSSAN LOPEZ
Desarrollo y Gestión Empresarial Rural
Subgerente

INCORA
GERENCIA REGIONAL CUNDINAMARCA
CORRESPONDENCIA RECIBIDA

Fecha: febrero 19/99
Hora: 9:40
Recibido por: [Signature]

Copias: Gerente Regional INCORA Cundinamarca
Programa Desarrollo Empresarial Rural

CajaCund.
AAA/AngelaA.

INCORA	
REGIONAL CUNDINAMARCA	
CORESPONDENCIA RECIBIDA	
18 FEB. 1999	
RADICADO No.	000368
RECIBIDO POR:	[Signature]



CAJA AGRARIA
PRESIDENCIA 001810

533

000000

98 OCT 29 PM 12:42

251
Santafé de Bogotá, D. C., 27 OCT. 1998

Doctora
MARINA ESCOBAR ARAUJO
Gerente Regional (E)
Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero
Ciudad

REGISTRAL DE LA FINANCIERIA
GERENCIA
P. 27

0007
98 OCT 29 09:56

CAJA DE CREDITO
AGRIARIO

Ref: Proyectos productivos.

Respetada Doctora:

En atención a su comunicación 011045 del 17 de septiembre / 98, me permito hacerle saber la actividad desarrollada por esta entidad, frente a todas y cada una de las inquietudes planteadas en su escrito referenciado, las cuales sintetizo de la siguiente manera:

Con respecto a la Empresa Comunitaria El Progreso, el día 19 de junio del año en curso, funcionarios de nuestra regional, se reunieron con el Señor Enrique Castellanos, Director de la Caja Agraria de Viotá, con el fin de buscar alternativas para la normalización de las obligaciones crediticias de la Empresa propietaria del predio Florencia. En esta ocasión, el Director manifestó que solo podría capitalizarse los intereses corrientes a un año, sin que ello causara nuevos intereses y que deberían cancelar los intereses de mora más el seguro y otros conceptos cuyo monto liquidado a septiembre 30 de 1998, asciende a \$ 6'262.808.00.

Nuevamente, el día 14 de agosto, se reunieron en el predio, los socios de la Empresa, los funcionarios del INCORA; la Doctora María Eugenia Tovar y el Señor Enrique Castellanos, funcionarios de la Caja Agraria, para acordar la normalización de la cartera; allí se determinó que la refinanciación conlleva a subir los intereses en 13 puntos (del 24 al 37 %), por lo que no era procedente

INSTITUTO AL MINISTERIO DE AGRICULTURA

98 OCT 29 P 12:130 86

GERENCIA DE FOMENTO

28 OCT 1998
Secretaría
Tel 3419040

realizarla, dado que los intereses se cancelan por saldos y los costos financieros aumentarían ostensiblemente al pasar del 24 al 37%.

En nueva reunión con los socios, se acordó solicitar la capitalización de intereses corrientes por un monto de \$63'017.337.00 liquidados a septiembre 30 de 1998, puesto que la refinanciación haría más difícil el cumplimiento de las obligaciones crediticias por el aumento significativo en la tasa de interés, solicitud que fue presentada por los socios en la agencia de Viotá; obviamente, sin que ello ameritara un nuevo proyecto productivo.

Como usted puede observar, los funcionarios del INCORA, hemos estado pendientes de esta gestión, asesorando a los beneficiarios y dándoles permanentemente apoyo en la búsqueda de soluciones a los diversos inconvenientes que se les presente, en el desarrollo de las actividades programadas; además, la Empresa ha recibido capacitación técnica y socioeconómica por parte del ICA, CORPOICA, UMATA de Viotá e INCORA, y recientemente hemos logrado que los socios reciban de la Red de Solidaridad Social, subsidio para sus viviendas, como también del DRI, subsidio para el mantenimiento del reservorio ya existente como para la construcción de otros nuevos; razón por la cual, considero que no es válida la afirmación que en tal sentido hace en su escrito ya aludido.

Referente al predio San Bartolo, una vez superados los impases causados por la deserción de algunos de los copropietarios del inmueble, situación originada por la falta de crédito de producción, se está en la actualidad tramitando ante el Ministerio de Agricultura la aprobación de la personería jurídica que les permita gestionar el crédito en forma asociativa, como así lo ha exigido esa entidad. Los respectivos proyectos productivos se hallan elaborados y serán enviados para su análisis y aprobación en el menor tiempo posible, lo cual permitirá que dichos entes asociativos puedan cumplir a cabalidad con las obligaciones vigentes y las nuevas que contraigan para la normal explotación de los inmuebles adquiridos.

Considero de suma importancia y de gran beneficio para la comunidad del predio San Marino, el acceder al cambio de inversión de cultivos a ganadería, sin que ello amerite de manera alguna, replanteo crediticio, que denote nuevas tasas de interés, sino que, inviertan en ganadería lo aprobado para agricultura, sin modificar cuantía, plazos y tasas de interés aprobados.

Merece especial atención la situación en que se encuentran las Empresas Comunitarias Carlos Lleras Restrepo (Campoalegre) y La Esperanza, ya que por

razones aún no entendibles, se desembolsó por parte de la Caja Agraria los créditos contemplados en los proyectos productivos que fueron debidamente estudiados y aprobados por esa entidad, que estaban destinados al pago del 30% del valor de dichas adquisiciones, sin que igualmente se haya hecho desembolso alguno de los créditos para poner en ejecución la explotación de los inmuebles, con cuyos rendimientos se programó cancelar los créditos de tierras y de producción proyectados en los planes de producción ya referidos.

Como podrá entender, al no existir recursos para la explotación económica de estos fundos, originó desconcierto entre los integrantes de las empresas, quienes optaron ante la imposibilidad de cumplir oportunamente con la amortización convenida, en abandonar los asentamientos, causando un caos que imposibilitó aún más los trámites y otorgamiento de nuevos créditos, ya que se debía previamente a ello, legalizar la propiedad en cabeza de los nuevos interesados en adquirir las respectivas cuotas partes de los inmuebles, más aún, si para ello, debían sufragar gastos de notaría, beneficencia, registro e impuesto predial.

Se consideró introducir en los nuevos proyectos productivos, la financiación de estos gastos; así como también, un replanteo de las líneas de explotación, en aras de obtener una mayor rentabilidad; todo ello, con el asentimiento y orientación de la Doctora María Eugenia Tovar, sin que tales expectativas creadas en los usuarios, se hayan consolidado, por cuanto al decir posterior de la misma Doctora Tovar, el reglamento de Crédito de la Caja Agraria así no lo permite.

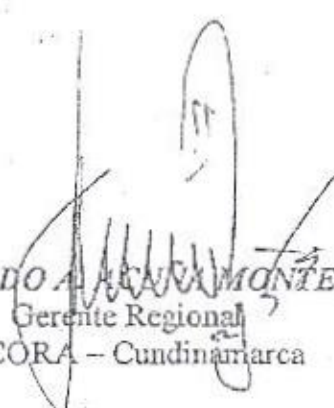
Se buscó entonces, recursos externos, aprovechando el fondo de reactivación de cartera creado por el Gobierno, para solucionar los problemas generados por el fenómeno del Pacífico, encontrándonos nuevamente con otro impedimento, ya que este programa excluye a los beneficiarios de Reforma Agraria.

Actualmente, la situación económica de las empresas es mucho más crítica, por cuanto las obligaciones crediticias se han incrementado enormemente en razón a la morosidad en que han incurrido, aspecto que dificulta la sustentación de un proyecto productivo que satisfaga a plenitud el pasivo que hoy soportan; esto ha orientado a los usuarios para solicitar del Gobierno Nacional (Ministerio de Agricultura), un tratamiento especial de normalización de cartera, que incluya condonación total de intereses corrientes y contingentes y además, la reestructuración del crédito vigente a un plazo de 20 años, a la tasa de interés inicialmente pactada.

Si ello no ocurre, posiblemente los usuarios se verían abocados a sufrir injustamente las acciones ejecutivas que al respecto determine esa Institución, con el consabido perjuicio adicional para quienes no recibieron inicialmente los créditos contemplados en los proyectos productivos aprobados por esa entidad.

Como podrá observar Doctora Escobar, ha sido y seguirá siendo nuestra voluntad, trabajar mancomunadamente con todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Reforma Agraria, dentro de un ambiente de armonía y concertación, a efecto de obtener con el menor esfuerzo y sin dilaciones, los resultados proyectados en todos y cada uno de los proyectos productivos que redunden en un verdadero beneficios para nuestros usuarios.

Cordialmente,


LIBARDO ALVARADO MONTES
Gerente Regional
INCORA - Cundinamarca

Copia: Dr. CARLOS MURGAS
Ministro de Agricultura
Dr. SIGIFREDO ARDILA PEÑA
Presidente Caja Agraria
Dr. FELIPE VALENCIA
Gerente Nacional de Crédito
Dr. DIEGO ALVARADO ORTIZ
Subgerente Desarrollo y Gestión Empresarial Rural

RADP/Claudia E.

15-1
23/53

LISTADO SOCIOS ACTIVOS
EMPRESA COMUNITARIA LA ESPERANZA
- GUATAQUÍ CUNDINAMARCA -

Nº	NOMBRES	CEDULA CIUDADANIA
1	JOSE ANTONIO GONZALES <i>q. E. P. D.</i>	282.041
2	SALOMÓN LOZANO	282.547
3	BASILIO DE JESUS LEONEL	2.265.913
4	ALCIDES NIÑO	4.185.888
5	GUSTAVO IBÁÑEZ	282.903
6	JOSE NIÑO	3.056.951
7	ALEJANDRO ALBADÁN	19.462.226
8	JOSE IVAN IBÁÑEZ	282.780
9	JOAQUÍN RAMÍREZ	11.307.262
10	NELSON A. SALAMANCA	7.977.165
11	MARIA ALARCÓN DE MENDIVELSO	23.321.832
12	JUAN ANTONIO VEGA	1.918.555
13	DARIO H. MENDOZA	298.194
14	RAMIRO E. PARDO P.	19.354.161
15	HENRY NUÑEZ	79.001.136
16	ELADIA SÁNCHEZ GARCIA	21.205.741
17	HENRY PARDO P.	5.711.410
18	ALIRIO PARDO P.	5.710.788
19	HILDA CARDENAS	38.000.007
20	LUIS VALDÉS	5.842.571
21	CARMEN AVENDAÑO DE MARTINEZ	
22	GERARDINA LOZANO	20.647.692
23	FABIO SALAZAR	282.915
24	JAIME SERRATO <i>no aprobada</i>	
25	MIGUEL IVAN POLANCO <i>no aprobada</i>	11.311.547
26	RODRIGO IZQUIERDO <i>no aprobada</i>	

481
7/3

538

Control de Inversiones: visitar en un término no mayor de 90 días, para constatar el cumplimiento de la inversión.

Obligaciones vigentes: verificar que las obligaciones vigentes, sobregiros y puros se encuentren al día al momento de perfeccionar la presente solicitud.

Perfección: El tiempo para la perfección de este crédito para su desembolso, no deberá ser superior a 30 días.

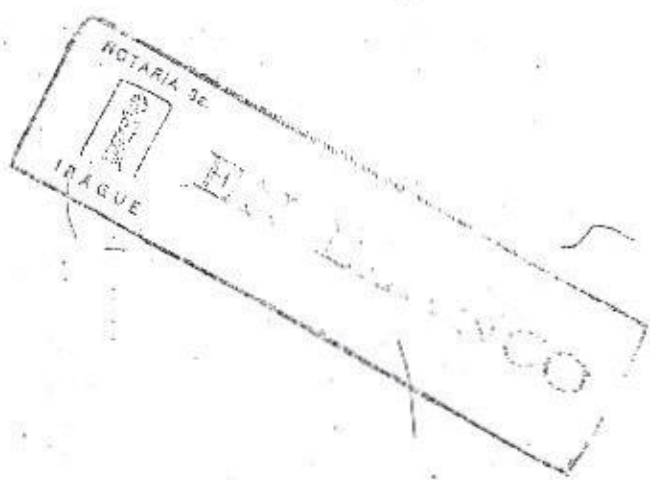
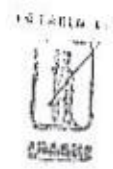
Atentamente,

Francisco Paris Chiappe

MPR

FRANCISCO PARIS CHIAPPE
Gerente Regional

SP/ 29



La presente copia NO PRESTA MERITO alguno para exigir el pago, o cumplimiento de la obligación o para su endoso;

EL NOTARIO TERCERO DE IBAGUE, Autoriza la presente Fotocopia tomada del Original, en VEINTICUATRO (24) folios destinada a JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ/OTROS

Fecha: 27 DIC 1995 SEGUNDA COPIA.

[Handwritten signature]
MANUEL RAMON CARDUZO REINA
Notario

- 307-0002816-

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL IBAGUÉ	
FECHA DE REGISTRO	NO MATRICULA
28 DIC. 1995	CODIGO 317-000-2816
CLASE DE REGISTRO	
Cesión de venta con subrogación del Ingreso - Cédula de cesión de venta - Hipoteca Abierta de venta Indefinida	
FIRMA DEL REGISTRADO	<i>[Handwritten signature]</i>
El contenido de la presente se encuentra inscrito en el Registro de Instrumentos Públicos en el Libro de Actos de este Despacho	



70+
180-108
540

AVALÚO PREDIO : LA ESPERANZA.

MUNICIPIO : GUATAQUI.

PROPIETARIO : MONTROYA Y PEÑALOSA²
LTDA.

JAIMÉ ESCOBAR, A. Y OMAR A MUÑOZ, PERITOS AVALUADORES FINES REFORMA AGRARIA.
Calle 169 A # 47 - 31, Tels 6713334 4168205, Santafé de Bogotá, D.C.

4/25/91

1. INFORMACIÓN BÁSICA

Comunicamos el resultado del avalúo comercial practicado al predio LA ESPERANZA, solicitado por la INMOBILIARIA HERNÁNDEZ, realizado por los peritos Avaluadores Omar Augusto Muñoz Ibarra y Jaime Hernando Escobar Aldana.

DEPARTAMENTO : Cundinamarca
 MUNICIPIO : Guataquí
 VEREDA : Malabrigo
 NOMBRE DEL PREDIO : La Esperanza
 PLANCHA : 245-II-A
 PROPIETARIO : Montoya y Peñaloza Ltda.
 FECHA DE VISITA : Noviembre 13 de 1995.
 FECHA DE INFORME : Diciembre 5 de 1995.

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 Servicios Públicos

El sector cuenta con servicios de luz eléctrica trifásica tomada de la red de alta tensión que beneficia esta región.

Acueducto veredal de malabrigo. Los predios que no tienen este servicio y que poseen agua en sus instalaciones son llevadas de tomas de aguas que nacen en los inmuebles para llevarlas a las instalaciones.

Servicio de transporte diario ya que se encuentra sobre la troncal del Magdalena donde pasan empresas que hacen recorridos entre los municipios de esta región.

2.2 Desarrollo de la zona

Al momento de la inspección hecha al sector se observo, que es una zona dedicada a la ganadería en las modalidades de cría, levante y ceba, pastoreos rotacionales en potreros de gran extensión, pastos naturales y mejorados como el angleton, buffel, king-gras y puntero entre otros, agricultura en menor proporción encontrándose cultivos de arroz con riego mecánico, por gravedad

y cultivos de pan coger como, maíz, plátano, yuca y algunos frutales característicos del clima cálido.

4861
140,542
K2

2.3 Vías de Acceso y Características

Partiendo de la ciudad de Santafé de Bogotá vía a Girardot por carretera asfaltada en un recorrido de 120 Km. Al llegar a este, se toma la carretera vía a Cambao (troncal del Magdalena) la cual es asfaltada en regulares condiciones, pasando por las poblaciones de Nariño y Guataquí. Aproximadamente a unos 50 Kms de Girardot se encuentra a ambos lados de la vía el predio en mención. Recorrido total 170 kms aproximadamente.

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

3.1 Linderos

Norte : Río Magdalena, Quebrada Lome al Medio y Hacienda Campoalegre.

Oriente : Orlando Carvajal, Gladis Laguna, Ismael Zarate, Noe Cortes, Vereda Campoalegre, Emma Oliveros, Daniel Gordillo, Felix Antonio Legro, Humberto Zambrano, Rafael Ortiz Y Sucesión Benedo Hernandez.

Sur : Sucesión Benedo Hernandez y río Magdalena.

Occidente : Río Magdalena.

3.2 Área

El globo de terreno LA ESPERANZA, posee un área de 632 has 6393 m², según plano levantado por INCORA Archivo 507.927, escala 1:5000 en Noviembre de 1995, que para efectos de la liquidación del avalúo se trabajara con los datos suministrados por la inmobiliaria Hernandez.

Se Hace Referencia que las áreas internas de dicho plano fueron levantadas por funcionarios del INCORA y tomadas como referencia para el presente avalúo.

7431
183
2/27/93

El área de 2 has 0328 m² corresponden a los lotes ubicados en la margen occidental del predio, por tal motivo se trabajara con un área total de 630 has 6065 m².

3.3 Características climáticas

El predio se encuentra ubicado a una altura de 320 a 350 metros sobre el nivel del mar, una temperatura promedio de 28 grados centígrados, precipitación promedio anual de 1100 milímetros al año, distribución de lluvias bimodal, corresponde al piso térmico cálido.

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

4.1 Suelos

Corresponde al Complejo Fermin (FR).

Esta unidad se localiza a lo largo de la planicie de inundación del río Magdalena en alturas de 250 a 350 m.s.n.m, en una formación de bosque seco tropical, con precipitaciones entre 1000 a 2000 mm, temperaturas mayores a 24 grados centígrados.

Los suelos son planos con pendientes menores del 3%, moderadamente profundos y superficiales; limitado por oscilaciones del nivel freático y texturas gruesas (arenas) respectivamente. Presentan drenaje moderado a pobre; no muestran evidencia de erosión, la unidad presenta límite abrupto con las asociaciones Capotes y Brasilia y la consociación mesabaja; claro con la asociación resaca y difuso con las asociaciones lituana y río seco.

Su uso actual es en ganadería de tipo extensivo y esporádicos cultivos de yuca, plátano y maíz (Panoger).

Conforma la Unidad los conjuntos Fermin (Aquic Eutropept) en 50%, Tesoro (Tropic Fluvaquent) en 30% y Culebrera (Typic Psammaquent) en 20%. Son suelos desarrollados a partir de aluviones gruesos y finos de composición petrográfica variable, moderadamente profundos y con drenaje natural moderado.

7414 (180)
4534A

El horizonte A (Epipedón ócrico) es de espesores variable entre 20 y 35 cms, color pardo grisáceo oscuro a pardo oscuro y en algunos casos negro con finas manchas de color rojo amarillento, textura franco arenosa, estructuras en bloques angulares, medios y moderadamente desarrollados.

El horizonte B (Cámbico) varía en espesor de 30 a 50 cms; es de textura franco arenosa, de color pardo oscuro, estructura en bloques subangulares y angulares, finos y medianos moderadamente desarrollados. El horizonte C, de textura arenosa, con gravilla semiredondeada y diferente composición, es color pardo amarillento y sin estructura (Grano sueito) IGAC, 1979.

Presenta además el Conjunto Bolívar (BL), suelos que se encuentran en las colinas, con mayor frecuencia en las zonas de pendientes no muy fuertes, donde ha habido influencia coluvial; se han desarrollado a partir de areniscas y arcillas, en relieve fuertemente ondulado a fuertemente quebrado; son suelos moderadamente profundos, limitados por areniscas y arcillas, bien drenados, de texturas medias; afectados por erosión laminar moderada y pequeñas cárcavas.

Su primer horizonte Ah varía en espesor entre 20 y 40 cms; es de colores pardo grisáceo muy oscuro y pardo a pardo oscuro, textura franco arenosa, estructura débil, en bloque subangulares, fina y media. Sigue un horizonte B con espesor variable de 10 a 50 cms; colores pardo amarillento oscuro, pardo amarillento claro, amarillo pliva y pardo rojizo, textura franco arenosa a francoarcillo arenosa, estructuras en bloque subangulares y angulares media y gruesa, moderada; este horizonte limita con el horizonte C, constituido por areniscas y arcillas.

Desde el punto de vista químico, este suelo es ligeramente ácido, alto en capacidad catiónica de cambio y bases totales, muy alto en saturación de calcio, alto a muy alto saturación de magnesio, muy pobre en carbono orgánico y en fósforo. Como principal factor formador se ha considerado al clima y como procesos las transformaciones.

Asociación (RS)

Esta unidad se ubica en los municipios de Guataquí y Beltrán a lo largo del río Magdalena, hasta su confluencia con la quebrada Lone en la planicie de inundación que forma el río mencionado anteriormente, en alturas inferiores a 300 msnm. La formación vegetal corresponde a bosque seco franco

143 101
46 543

arenosa a franco arcillo arenosa, estructura en bloque subangulares y angulares media y gruesa, moderada ; este horizonte lúnta con el horizonte C, constituido por areniscas y arcillas.

Desde el punto de vista químico este suelo es ligeramente ácido, alto en capacidad cationica de cambio y bases totales, muy alto en saturación de calcio, alto a muy alto en saturación de magnesio, muy pobre en carbono orgánico y en fósforo.

Como principal factor formador de ha considerado al clima y como procesos de transformaciones.

4.2 Relieve y pendiente

Cuenta con tres pendientes que saltan a la vista y por la cual se diferencio su topografía así:

Unidad 1: 0 - 3%	Zona Plana.	98 Has 3250 m2.
Unidad 2: 3 - 7%	Zona Lig Ondulada	432 Has 2815 m2.
Unidad 3: 12 - 25%	Escarpado.	100 Has 0000 m2.

4.3 Recursos Hídricos

Abundantes

Cuenta con el río Magdalena que le sirve de colindancia por los costados sur-occidente y norte. Presenta además trece (13) jagüeyes en buen estado, aljibe de treinta metros de profundidad de una pulgada y media y bomba eléctrica, así como el servicio de agua del acueducto de Malabrigo.

El uso de estas aguas es el de abrevadero de ganados y consumo domestico.

4.4 Vías Internas

Cuenta con aproximadamente 435 metros de carretable en piedra y cemento que a las instalaciones principales y 200 metros destapado en buen estado. Además presenta un camino de ganado pasando por diferentes lotes del predio, las demás vías son caminos de herradura y senderos que sirven para desplazarse por todo el inmueble, los cuales se han hecho a través del paso continuo de animales y maquinaria que se utilizan en los diferentes potreros de la finca.

4.5 Explotación Económica

El predio La Esperanza se encuentra explotado en ganadería de levante, trece (13) potreros con pastos mejorados tales como, angleton, buffel, gramias naturales como el teatino y leguminosas características de la zona, presentando estas pasturas un notorio enmalezamiento de aproximadamente cinco (5) años. El manejo que se ha venido dando es de rotación de potreros y suplementando con sales mineralizadas que se consiguen en la región.

Al momento de la visita se encontraron alrededor de 260 reses en buen estado de carnes, sin problemas sanitarios, su comercialización se realiza en la feria de Girardot, Ibagué o en su defecto con comerciantes de ganado que van a la zona.

Según información del propietario y personas acompañantes, manifestaron que existen zonas mecanizadas donde se cultivo sorgo y algodón, estas corresponden aproximadamente a 132 hectáreas, hoy se desplazo esta explotación agrícola a ganadera.

4.6 Redes de servicio y otros

Por el predio pasa la troncal del Magdalena por el sector oriental.

5. CALCULOS

5.1 CALCULO DEL ÍTEM 4b

Mejoras que afectan a todo el predio.

Cercas perimetrales e internas a tres y cuatro hilos en alambre de púa, sobre horcones de madera rolliza, nacederos y cercos en piedra Regular estado. 9245 ML y 2350 respectivamente.

\$23.846.000.00

Total ítem 4b todo el predio

\$23.846.000.00

\$23.846.000.00

Influencia por Hectárea ----- \$ 37.814.38

630-6065 Has

VALOR ADOPTADO ÍTEM 4b

\$ 40.000.00

(Para todo el predio)

CALCULO DEL ITEM 4b
Zona Plana y Lig Ondulada.

145 (187)
48
547

Adecuación del terreno a tierra de labor, socola, tumba, siembra de pastos mejorados (Angleton, Buffel) y sostenimiento. Hoy pastos con maleza y rastrojos.
530-6065 has \$ 63.672.780.00

Carreteable a instalaciones y diferentes lotes del predio, descapote, afirmado, piedra en cemento y embalastrado. Buen estado.
435 metros piedra y 200 embalastrado. \$ 5.080.000.00

Trece jagüeyes en buen estado distribuidos por todo el predio.
Volumen 19500 m3 \$ 19.500.000.00

Total Item 4b \$ 88.252.780.00

\$88.252.780

Influencia por Hectárea = $\frac{\$88.252.780}{530 \text{ Has} 6065 \text{ m}^2}$ = \$ 166.324.34

Adoptado \$ 170.000.00
Afectación por cercas \$ 40.000.00

VALOR ADOPTADO ITEM 4b
Zona plana y lig ondulada. \$ 210.000.00

VALOR INVESTIGADO
ZONA PLANA \$ 1.580.000.00
Numeral 4a \$ 1.370.000.00
Numeral 4b \$ 210.000.00

VALOR INVESTIGADO
ZONA LIG ONDULADA. \$ 630.000.00
Numeral 4a \$ 420.000.00
Numeral 4b \$ 210.000.00

CALCULO DEL ÍTEM 4b
Zona Escarpada.

7410 (130)
4/15/17

Afectación por cercas \$ 40.000.00

VALOR ADOPTADO ÍTEM 4b
Zona Escarpada \$ 40.000.00

VALOR INVESTIGADO \$ 80.000.00
Valor Numeral 4b \$ 40.000.00
Valor Numeral 4a \$ 40.000.00

6. AVALUO

Terreno	Área/Ha	Valor/Ha	Valor Clase Tierra.
Numeral 4a	98-3250	\$ 1.370.000.00	\$ 134.705.250.00
Numeral 4a	432-2815	\$ 420.000.00	\$ 181.558.230.00
Numeral 4b	530-6065	\$ 210.000.00	\$ 111.427.365.00
Numeral 4a	100-0000	\$ 40.000.00	\$ 4.000.000.00
Numeral 4b	100-0000	\$ 40.000.00	\$ 4.000.000.00
Valor Total del terreno			\$ 435.690.845.00 689.384

CONSTRUCCIONES

Casa Principal: Cubierta zinc, cerchas madera rolliza, paredes en bahareque, piso en cemento liso. Buen estado.

Área 379 m²

\$ 9.843.750.00

Establo campamento: Cubierta zinc, cerchas en madera aserrada, paredes en ladrillo de cemento, columnas en concreto, piso en tierra y cemento liso. Buen estado.

Área 163 m²

\$ 3.260.000.00

TOTAL CONSTRUCCIONES

\$ 13.103.750.00

INSTALACIONES Y ANEXOS

Pozo profundo de una y media pulgada con treinta metros de profundidad, motobomba de 2 HP tipo lapicero.

\$ 960.000.00

748
(X)
SA
550

Dos baños medianos, enchape a medio muro, tres servicios, alberca lavadero en cemento revestido, cubierta en zinc, cerchas en madera rolliza paredes en ladrillo cemento. Regular estado.

Area 50 m² \$ 675.000.00

Tanque elevado de almacenamiento de aguas: En ladrillo revestido de cemento y piso en el mismo. Buen estado.

Volumen 20 m³ \$ 700.000.00

Transformador de 30 KWA para red trifasica. Buen estado.

\$ 2.000.000.00

Corral contiguo a la casa principal, en piedra y cemento, tres divisiones, apretadero, embudo y embarcadero, piso en tierra. Buen estado.
131 ML en piedra. 30 ML en Vareta.

\$ 3.130.000.00

Corral en piedra y cemento, tres divisiones, apretadero en vareta y piso en cemento, embudo, puertas metálicas y embarcadero, piso en tierra. Buen estado.

223 ML en piedra. 72 ML en Vareta. \$ 5.775.000.00

Corral en piedra y cemento, tres divisiones, apretadero, embudo, puertas metálicas, vareta de cuatro hiladas, piso en tierra. Buen estado.
238 ML en piedra. 84 ML en Vareta.

\$ 6.187.000.00

TOTAL INSTALACIONES Y ANEXOS

\$ 19.427.000.00

ELEMENTO PERMANENTES

149 (195)
52 5/1

Plátano variedad hartón dominico y cachaco en producción.

Buen estado fitosanitario.

1 ha 0000 m2 \$ 800.000.00

TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES \$ 800.000.00

TOTAL AVALUO \$469.021.595.00

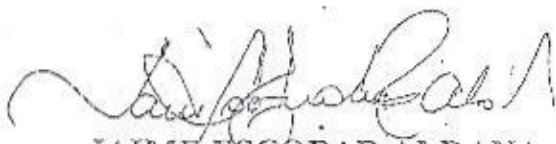
Resumen

Numeral 4a \$ 320.263.480.00

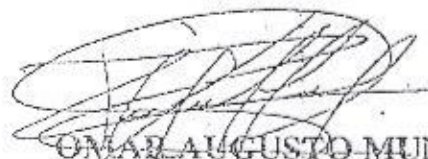
Numeral 4b \$148.758.115.00

Avalúo comercial del predio La Esperanza, de propiedad de la Sociedad Montoya y Peñalosa Ltda, ubicado en el municipio de Guataqui departamento de Cundinamarca \$469.022.000.00

Cordialmente,



JAIME ESCOBAR ALDANA
Perito Avaluador

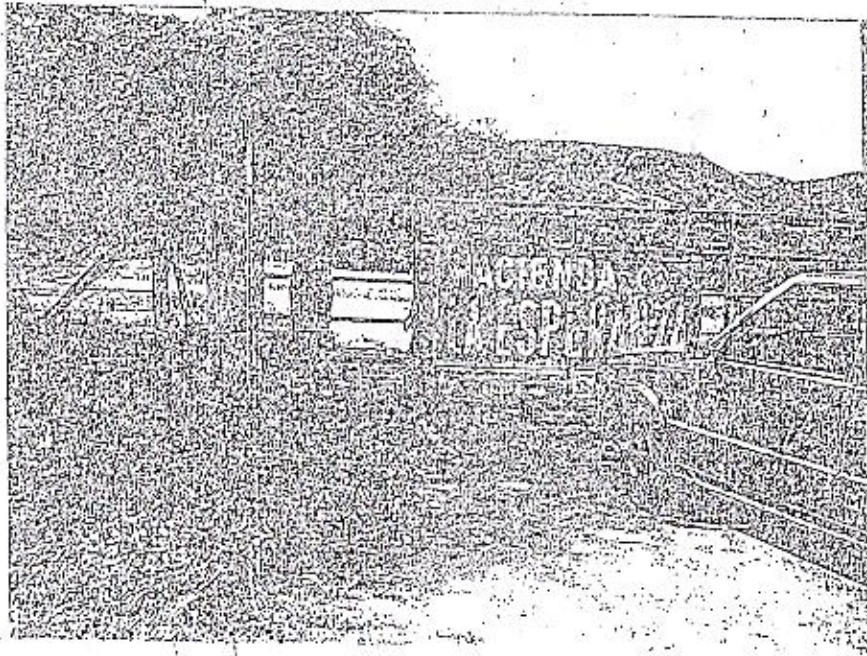


OMAR AUGUSTO MUÑOZ
Perito Avaluador

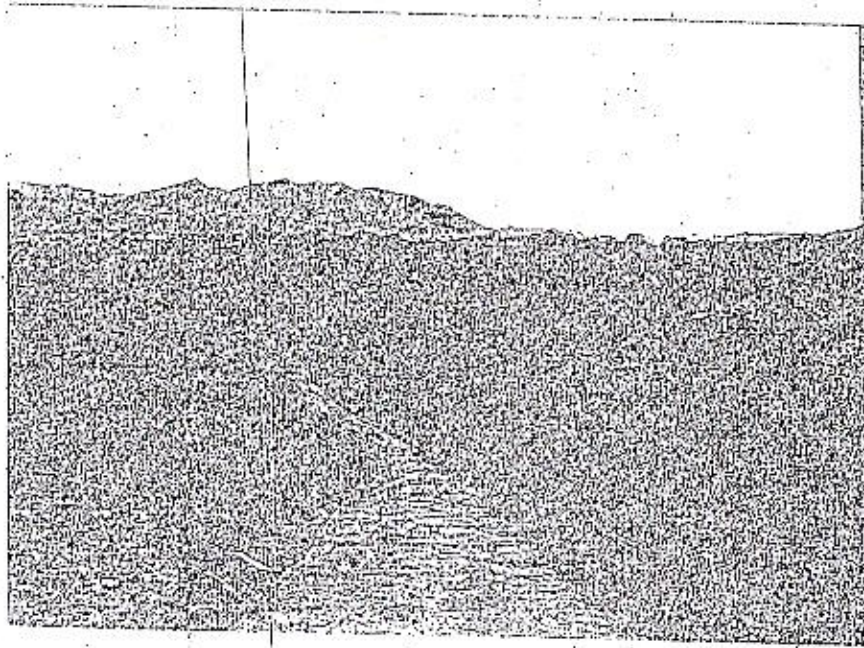
V.º B.º 
Dic 5/95

Entrada principal y predio al fondo

1784 (142) 55



Acceso al predio y vista general



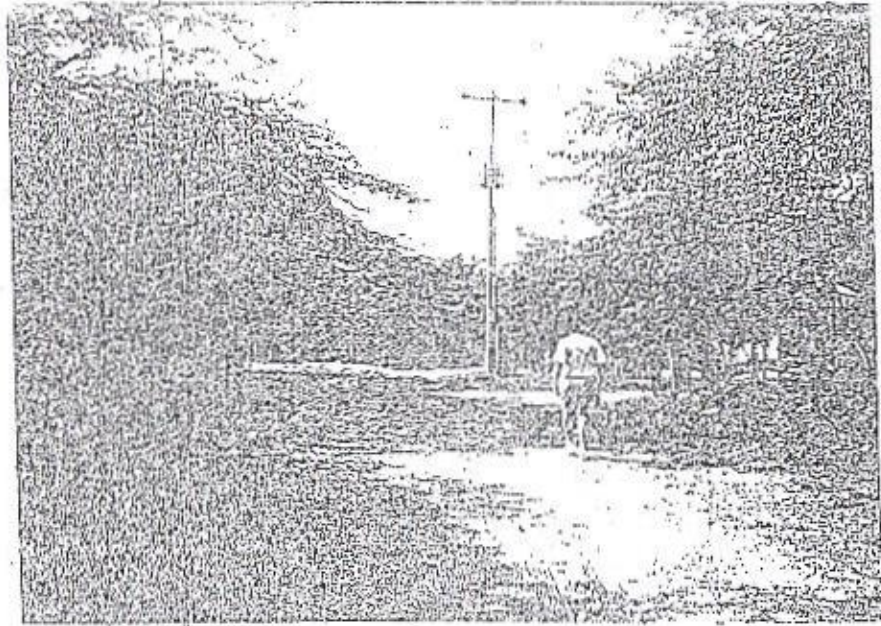
JAIME ESCOBAR, A. Y OMAR A MUÑOZ, PERITOS AVALUADORES FINES REFORMA AGRARIA.
Calle 169 A # 47 - 31. Tels 6713334 4108205. Santafé de Bogotá, D.C.

Corral contiguo a la casa principal

100
100
100

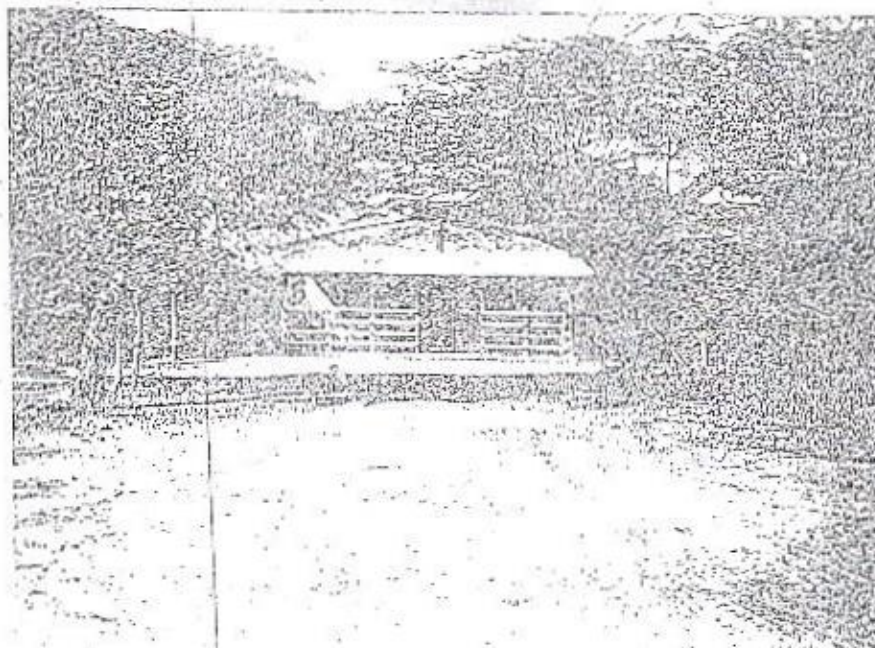


Instalaciones

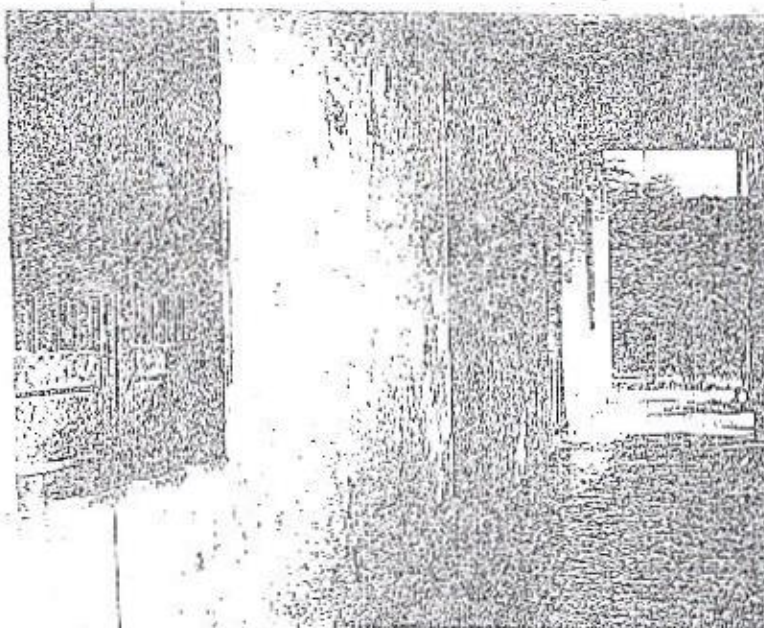


JAIME ESCOBAR, A. Y OMAR A MUÑOZ, PERITOS AVALUADORES FINES REFORMA AGRARIA.
Calle 169 A # 47 - 31. Tels 6713334 4108205. Santafé de Bogotá, D.C.

132 (199)
B/S

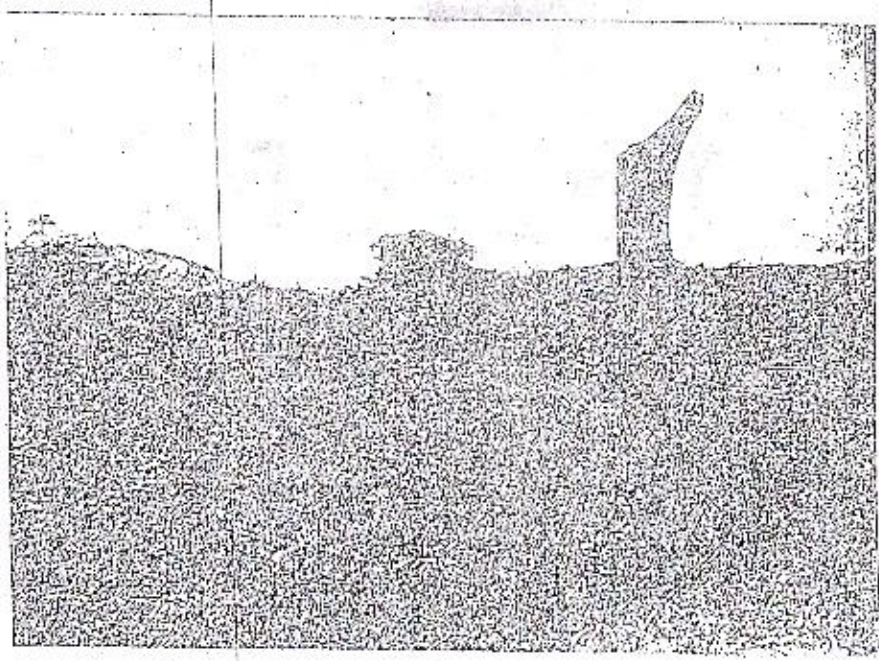


Casa Principal

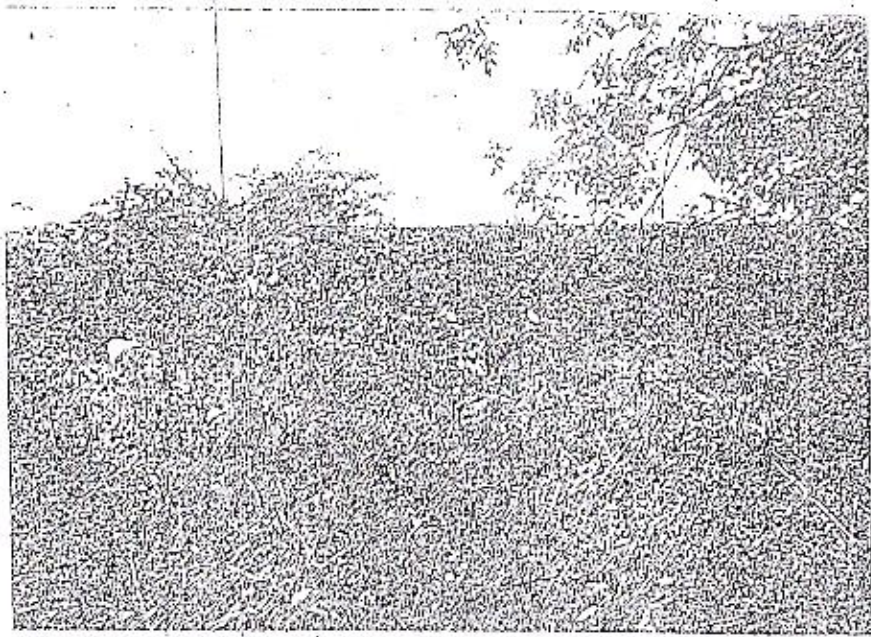


(195) 153
50 5/

Zona ligeramente ondulada y cercas



Estado general del predio



RESUMEN ASPECTOS TECNICOS Y ECONOMICOS.

Predio	LA ESPERANZA
Municipio	GUATAQUI
Departamento	CUNDINAMARCA
Area	600 Has
Altura	300 a 800 m.s.n.m
Temperatura	28°C
Clases de suelos	III (50 Has) - IV (450) - VII(100).
Aguas	RIO MAGDALENA, ACUEDUCTO VEREDAL, 13 Jaguayes y un ALJIBE.
Piso Térmico	CALIDO
IAF	24 Has
Cabida familiar	26 familias.
Distribución area Prod	
Agrícola	12 a 15 Has
Pecuarías	385 a 388 Has

144
 Contos
 Favorable
 gracias
 S.S.K.

cultivos? : 10
 " 7 : 2

- 1.- Parte Agrícola : Se proyecta establecer 5 Has en cultivo de mango, y 5 Has en Cítricos y 2 Has en Maíz en un lapso de 2 años y con una Inversión de \$ 7'000.000 También esperamos sembrar un area de pastos de corte una 5 Has en Caña forrajera, King grass y cercas vivas como fuentes de proteínas como matorrón y Leucaena.

- 2.- Parte Pecuaria: Se proyecta adelantar explotaciones de Criá-Leche y Caba; esperamos lograr levantar y cebar unos 100 toros anuales y en cría iniciales unas 50 a 70 novillas del tipo media sangre Cebu X Holstein o Cebu X Barba.
 La explotación de este predio debe ser similar por sus características físicas al predio CAMPO ALEGRE Y DE PRONTO COMPLEMENTARIO.
 La parte pecuario pensamos que requiere una inversión de \$ 50'000.000, de los cuales serían \$ 80'000.000 para compra de animales y \$ 10'000.000 para las adecuaciones básicas para iniciar bien las explotaciones, sobre todo en lo referente a cercas, limpia de las praderas, suministro de aguas y fertilizaciones de las praderas, previo análisis de los suelos.
 Los recursos crediticios serán por la línea FINABRO a 8 años, 2 de gracia a intereses del DTP+2.

- 3.- Como en los predios anteriores, la unidad técnica del INCORA, considera bien importante la explotación Comunitaria inicial igual que una buena inducción; esto nos facilita la parte administrativa y crediticia; hace más eficiente la explotación del predio y mejor empleo de la Mano de Obra.

953

PLAN ANUAL DE PRODUCCION

INFORMACION SOBRE LA FINCA

Disponibilidad de Agua: RIO MAGDALENA en más de 1 km de recorrido. 8 lagunas reservorios. Quebradas Guacamaya y Lame. 1 POZO PROFUNDO de aprox 20 litros Seg. Acueducto vertical

Ferreas: De buenas a excelentes.

Condiciones de la vivienda: Una buena casa principal en material, piso cemento, 5 piezas, con Cocina, baño, Electricidad trifásica, etc. y una casa contigua de 2 habitaciones.

Servicios: Electricidad: Si No Acueducto: Si No

CARACTERISTICAS DE LA FINCA

1 - Topografía: PLANA (100 Has) ONDULADA (180 Has). 2 - Altura: 300 a 500 Mts. s.n.m. 3 - Temperatura: 28°C 4 - Precipitación: 800 m.m. anuales. 5 - Meses de lluvia: III-IV-V-XI-XII

6 - Resultados del Análisis de Suelos: Suelos de fertilidad buena a regular. Pláncol, con posibilidades (si no posee, anote las apreciaciones de Riego del riego. UNOS 50 Has Clase III, 350 Has Clase IV del téncol). Y aproximadamente unas 100 quebradas como Reserva.

La tierra se puede adecuar con relativa facilidad ya que se considera una limitante los veranos fuertes, pero tenemos el río como lindero y se puede establecer un sistema sencillo de Riego por aspersión si quiera para el área Agrícola.

[Handwritten signature]

DATOS GENERALES

Proyecto: CUNDINAMARCA

Zona: LA MESA

Fecha del Plan: Noviembre de 1995

Hasta: Noviembre de 1999

Nombre del Usuario: Hda. LA ESPERANZA.

Departamento: CUNDINAMARCA

Municipio: GUAYACÓN

Agencia Coja Agrario:

Nº Familias Asociadas: 26

Planificadores:

HEDYAN DEY ROMERO (Pte. Pecuaria)

RUTH AMAYA DE FRITO (Pte. Agrícola)

[Handwritten signature] Tye Seción D.

UcBa

557

MOVIMIENTO C. ADERO

CATEGORIAS ADEROS	VALOR UNITARIO		CATEGORIAS		1998		1999		2000	
	Pedidos	Ventas	Pedidos	Ventas	Pedidos	Ventas	Pedidos	Ventas	Pedidos	Ventas
U.G.G. Femenina	120									
U.G.G. Ma.	4									
Carga Total	50									
Has. Sob. Femenina	70									
U.G.G. / Ma.	1.2									
Carga Total	90									
Has. Sob. Femenina	130									
U.G.G. / Ma.	0.7									
Carga Total	100									
% Satisfacción	60									
% Satisfacción adultos	3									
% Satisfacción niños	3									
Nº Bajas Leveche	360									
Nº Bajas Ceba	300									
CATEGORIAS										
Vieja	2	100.00	2	100.00	2	100.00	2	100.00	2	100.00
Novillas Vieche	29	992.00	29	992.00	29	992.00	29	992.00	29	992.00
Novillas Leveche	24	205.00	24	205.00	24	205.00	24	205.00	24	205.00
Teneros	25	200.00	25	200.00	25	200.00	25	200.00	25	200.00
Teneros	25	1000.00	25	1000.00	25	1000.00	25	1000.00	25	1000.00
Novillas Ceba	3	97.428	3	97.428	3	97.428	3	97.428	3	97.428
Totales										
Otros										
TOTAL										

551

COSTOS VARIABLES DE LOS CULTIVOS		CULTIVOS		COSTOS		CULTIVOS	
COSTOS VARIABLES DE LOS CULTIVOS		CULTIVOS		COSTOS		CULTIVOS	
COSTOS VARIABLES DE LOS CULTIVOS		CULTIVOS		COSTOS		CULTIVOS	
INSUMOS Y LABORES	2-H	5-H	03	5-H	03	5-H	03
GC	Mango	Citricos					
Semillas	54,000.00	1,350,000		1,998,000			
Ahoros	124,000.00	780,000		559,000			
Pesticidas	227,000.00	370,000		115,000			
Agua (Traccia Velametrica)							
Fungicidas							
Preparación de tierras con tractor	240,000.00	180,000.00		300,000			
Atenuación con combinada							
Fertilizaciones Agricolas							
Transporte							
Sociedad Tumba							
Arada y Barrantado							
Sinchar (Riego)	24,000.00	90,000.00		120,000			
Caballo							
Desarrollo	210,000.00			300,000			
Atenuación de Riego	144,000.00	1,440,000		1,240,000			
Atenuación de ahonos y pesticidas	36,000.00	420,000		350,000			
Cosecha	216,000.00						
Trilla							
Otros							
Atención Técnica							
TOTAL COSTOS	862,000.00	1,940,000.00		8,023,000			
Fecha Inicio de Siembra							

UTILIZACION DEL AREA		HECTAREAS POR AÑO		CULTIVOS	
UTILIZACION DEL AREA		HECTAREAS POR AÑO		CULTIVOS	
UTILIZACION DEL AREA		HECTAREAS POR AÑO		CULTIVOS	
TIPO DE EXPLOTACION	1.9	1.9	1.9	1.9	1.9
1. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20. Sem	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
TOTAL	600.0	600.0	600.0	600.0	600.0

350

PRESTAMO SOLICITADO

FUENTE	Año Sem.		Año Sem.		Año Sem.		Año Sem.		Año Sem.		TOTAL	FINANC.
	Año	Sem.	Año	Sem.	Año	Sem.	Año	Sem.	Año	Sem.		
EXPLOTACION	Valor		Valor		Valor		Valor		Valor			
Agricultura												
Mate		500.000										
Mango		3.500.000										
Guajabos		300.000										
Compra de Ganado		80.000.000										
Costos Variables		5.000.000										
Instituciones												
Construcciones												
Equipo												
Vivienda												
Máquina												
Adecuaciones		5.000.000										
TOTAL:		92.000.000										

FLUJO DE CAJA		RESUMEN	
INGRESOS		CONCEPTO	
VALOR	VALOR	CONCEPTO	VALORES
Ventas de Cosecha		Capacidad de Pago	47.278.000
A.	1.200.000	(Total Ingresos - Total Gastos)	
B.		Acreditación de Finanzas Nuevas	30.000.000
C.		(Capital, Intereses, Seguros)	
D.		Ingresos en Efectivo del	
Venta de Ganado	58.200.000	Avantaje	
Venta de Leche	7.500.000	Ingresos en Efectivo por Familia	
Alquiler de Maquinaria			
Otros Ingresos en Efectivo			
Dinero en Efectivo Disponible			
Préstamos	97.000.000		
TOTAL:	164.200.000	TOTAL	116.922.000

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]