

CHAPARRAL

Bogotá D. E., Julio 4 de 1961

PERDIDAS

Señores
CAJA DE CREDITO AGRARIO
INDUSTRIAL Y MINERO
DIRECTOR DEPARTAMENTO DE
COLONIZACION Y PARCELACIONES
E. S. D.-

REF: Informe Visita Agencia
Crédito CHAPARRAL.-

En cumplimiento de la misión que se me -
confió en Memorándum No. 21586 de 8 del pasado mes de Junio, -
atentamente me permito rendir el informe respectivo:

La Agencia de Chaparral atiende el otorgamiento de crédito de casi la totalidad del Surcoeste del Departamento del Tolima, cuya extensión territorial es superior a los 4.500 kilómetros cuadrados y en donde la violencia, desatada en 1949, fué continuada y persistente hasta el año de 1957, causando, bajo la consigna de "tierra arrasada", grave traumatismo en la economía no sólo de una rica y promisoría región sino en la de la Nación, ya que durante ella dejaron de recolectarse no menos de 70.000 cargas anuales de café, de las 120.000 que producía esa Sección del Departamento; desapareció totalmente la industria ganadera y avícola y obligó, en ese lapso, a los habitantes de la ciudad de Chaparral a abastecerse para el consumo de cereales, carne etc. de las ciudades de Ibagué y Girardot, a quienes otrora proveía.-

La devastación causada a la región, en cifras, y de las que fueron víctimas inocentes campesinos - que se vieron obligados por las graves circunstancias en que los colocaron, a abandonar sus parcelas y a tomar las armas en defensa de sus vidas, de sus bienes, y del honor de sus mujeres, fueron:

Valor de las casas quemadas.....	\$ 32'000.000,00
Herramientas, muebles y enseres destruidos o robados.....	4'000.000,00
Semovientes robados(bovinos, equinos, porcinos, aves y otros).....	65'000.000,00
Beneficiaderos quemados (elbas, enramadas, porquerizas, establos y pesebreras).....	2'000.000,00
Valor del lucro cesante e ingresos dejados de percibir por los propietarios exilados.....	200'000.000,00
T O T A L.....	\$ 393'000.000,00

Perdidas
Calculo de Caja Agraria

Al finalizar el año de 1957, empezó lentamente a regresar la paz a la región y el campesino que hi

zo la guerra, receloso y cauto, comenzó a reincorporarse a sus antiguas heredades.-

La guerra civil no declarada que asoló los campos y destruyó las industrias del Suroeste del Departamento, hizo que el Gobierno sostuviera permanentemente en la región, durante el tiempo de la violencia, entre 7,000 y 10,000 unidades del ejército cuyo costo anual fué de \$54'000.000.00, indiciéndonos esa cifra que el valor total de la guerra para el Fisco de la Nación, en nueve años, ascendió a \$486'000.000.00.-

En contraste con las pérdidas económicas sufridas por la región, es conveniente advertir que los préstamos llamados "De Rehabilitación", en su máxima cifra, ascendieron a \$9'070.058.16, cartera que hoy se reduce a \$7'083.483.66, de la cual sólo se encuentra vencida, por falta de pago de cuotas e intereses \$2'321.522.85.-

La magnitud del desastre económico y moral, hizo expresar al doctor Barrio Echandía, cuando ejercía la Gobernación del Tolima, que esas circunstancias hacían más saludable a la Nación "Comprar la Paz" que sostener la guerra.- Cuando hablaba el doctor Echandía de comprar la paz, se refería a los créditos de rehabilitación que la Caja empezaba a otorgar a los damnificados por la contienda.-

En 1958 no se podía esperar y exigir a un pueblo tan impiadosamente castigado por la acción de los bárbaros, que se debatió por 9 años en medio del caos, consecuencia de una guerra civil no declarada, que trazara la trayectoria de su propio desenvolvimiento económico.- Sin embargo el buen éxito de la gestión del Gobierno que se inició el 10 de Mayo de 1957 y luego, la de la Caja de Crédito Agrario, que empleó admirablemente los dineros para rehabilitarlos, hizo posible el milagro, y es así como en medio de las ruinas de la guerra y del caos, empieza a surgir nuevamente su economía y ya es cosa tangible y cierta la convivencia entre quienes hasta ayer fueron enemigos irreconocibles.-

Hecho el anterior comentario para ilustrar mejor a ustedes acerca de las dimensiones de la catástrofe, paso a rendir la información como resultado de la comisión que se me confió.-

Especé mi misión por revisar, uno a uno, todos los expedientes de los deudores que garantizaron a la Caja sus acreencias con hipotecas de fundos rurales, medio que me permitió precisar la capacidad de pago de aquellos, como la extensión de los predios y demás pormenores indispensables para determinar si ellos pueden redistribuirse entre agricultores deseosos de hacerse propietarios.- De éste estudio se obtuvo el siguiente resultado:

CREDITO HIPOTECARIO EN CONTRA DE JULIA DEVIA DE OVIEDO y JOSE VICENTE OVIEDO.-

Obligaciones Nos. 102 y 101, con garantía hipotecaria a mediano plazo, otorgadas en Marzo 11 de 1959 en cuantía de \$20.000.00.- Saldo pendiente de pago \$17.000.00.- Vencidas

desde el 11 de Enero de 1961 por falta de pago de dos cuotas - por \$8.000.00.- Cumplió únicamente con la mitad de las inversiones pactadas, por cuya razón la Oficina exigió el reintegro de la mitad del crédito otorgado.-

HACIENDA HIPOTECADA: "EL SALADO", ubicada en la vereda de Potrerito del Lugo, en jurisdicción del Municipio de San Antonio.-

EXTENSION Y PRECIO:

8-hectáreas en café.....	\$ 4.000.00
6-hectáreas en caña de azúcar.....	3.000.00
80-hectáreas en pastos artificiales.....	20.000.00
300-hectáreas en montaña.....	30.000.00
100-hectáreas en rastrojos.....	5.000.00
494	
TOTALES	\$ 62.000.00

VÍAS DE COMUNICACION:

Por camino de herradura de Chaparral a la finca se emplean 4 horas, pero es de advertir que la carretera que viene de San Antonio hacia Chaparral pasará a una distancia de 15 minutos de la finca.-

OBSERVACIONES: Los datos anteriores fueron tomados del avalúo de la finca verificado en Diciembre 16/58.- El predio tiene aguas abundantes y permanentes; la producción anual de café es de 30 cargas; su temperatura es de 20 grados.- El deudor afirma que por razón de su filiación política no puede regresar a su predio, el que fué invadido por más de 20 familias.- Dice igualmente, y ello se encuentra demostrado en el expediente respectivo, que en la violencia perdió sus ganados, cerdos, aves y las cosechas de café habidas durante 9 años.- Que por estos motivos quedó en mala situación económica y que de la única forma como cancelaría la deuda, es entregando su fundo a la Caja como dación en pago.- Afirma igualmente el deudor que la propiedad que ofrece tiene 1.200 hectáreas y no 494 como afirman los Inspectores.- Es de anotar que los Inspectores que han visitado la finca para constatar las hectáreas, sostienen que el deudor, no efectuó esas inversiones y que éste suele dar "dineros a interés", cosa que parece cierta, pero que no se ha comprobado plenamente.- Lo único cierto es que el deudor no puede regresar a su predio.-

SOLUCIONES: Como el deudor no cumplió con las inversiones pactadas, ni ha reintegrado el crédito, tenemos que de acuerdo con las normas de la Caja, debía procederse a obtener la satisfacción de la deuda por la vía ejecutiva, pero como en el presente caso, se tiene que el cliente invirtió los dineros en la compra de un predio rural en zona accesible para él y en la adquisición de ganados, los que pastan en tierras de la Hacienda de "Calibío", según su afirmación, por ello la visita se permitió insinuar al Director de la Agencia, la conveniencia de practicar una revisión para constatar la existencia del ganado referido por el deudor y exigir de éste que presente los títulos que acrediten la compra del predio a que hace mención.-

Lo que ocurre en el presente caso, es que el deudor no invirtió el dinero para los fines que se pactó, pero es apenas lógico que los clientes no lo hayan invertido en la Hacienda "El Salado", ya que es evidente que ellos no pueden regresar, ni menos tratar de tomar posesión de su predio, más por su filiación política que por razón de orden público.-

Si de las revisiones, que ya se ordenaron, se desprende que los deudores invirtieron los dineros del crédito en la forma por ellos dicha, me permito sugerir que la Caja acepte tal inversión y acepte como dación en pago, el predio antes descrito, previo los trámites de rigor.-

CALIXTO SANCHEZ NAVARRO.-

Obligaciones Nos. 18, 18 y 8533, las dos primeras con garantía hipotecaria, por razón de \$3.000.00 y \$5.000.00 a mediano plazo, otorgadas en Mayo 3 de 1955 y Enero 17 de 1956 y con saldo por pagar de \$6.000.00, vencidas totalmente en Mayo 3 de 1960 y Enero 17 de 1959.- Con cupo hipotecario de \$12.000.00. La tercera, es con prenda de café, otorgada en Septiembre 7/54 y con saldo por pagar de \$2.622.48, vencida definitivamente en Agosto 6 de 1955.- Total de las acreencias en contra de Sánchez Navarro \$8.622.48, más los intereses.-

HACIENDA HIPOTECADA: "EL RETIRO" y "BUENAVISTA"

Ubicadas en la vereda de Mulicó, jurisdicción del Municipio de Chaparral, y que hoy forman un sólo globo.-

EXTENSION Y PRECIO:

108-hectáreas en pastos artificiales.....	\$ 33.600.00
6-hectáreas en café.....	6.000.00
15-hectáreas en rastrojos.....	1.200.00
50-hectáreas en montaña.....	5.000.00
<u>239</u> <u>TOTALES</u>	<u>\$ 45.800.00</u>

NOTA: Fuera de las fincas hipotecadas, el deudor, es dueño de otra que se denomina "EL CHORRO" y que hoy forma un sólo globo con "EL RETIRO" y "BUENAVISTA".- La finca "El Chorro" tiene una extensión de 300 hectáreas y está cultivada en pastos y café, con 80 hectáreas en montaña, la que también ofrece en venta a la Caja.- De lo anterior se deduce que las fincas referidas tienen una extensión total de 539 hectáreas.-

VIAS DE COMUNICACION:

Por la carretera que de Chaparral conduce a Planadas..... 1 hora
Por camino de herradura..... 1 hora

OBSERVACIONES: Las fincas referidas, como ya se expresó, forman un sólo globo y tienen aguas abundantes y permanentes; la producción anual en cafés es de 12 cargas y la temperatura es de 25 grados.- El deudor abandonó la región desde el año de 1956 y hoy se encuentra desempeñando el cargo de Alcalde Municipal de Ataco.- Por exigencia telegráfica de la visita, el deudor se presentó en la Agencia de Chaparral y allí manifestó la imposibilidad en que se encuentra para cancelar la

deuda, alegando que durante la época de la violencia perdió todos sus ganados, cosechas, aves, etc., al punto que su situación económica lo llevó a ejercer un cargo público, para derivar de un sueldo el sostenimiento para los suyos.- Refirió el cliente que la finca está abandonada y que para cancelar la deuda a la Caja, se la ofrece en venta junto con la denominada "El Chorro".- Que el precio de estas fincas, para efectos de la negociación, puede fijarse por expertos funcionarios de la Caja.-

Es evidente que el señor SANCHEZ NAVARRO abandonó la región por la situación de orden público que prevaleció hasta el año de 1937, siendo igualmente cierto, que por razón de su filiación política el deudor no puede regresar tranquilamente a su predio.-

CONCLUSION: En el presente caso, me permito aconsejar que se acepte las fincas como dación en pago de las deudas, ya que la extensión y ubicación de ellas satisfacen las exigencias de la Caja para parcelar; pero si ello no fuere así, vale decir, que por su extensión y ubicación esas exigencias no se satisfacen, considero que para la región del Suroeste del Tolima debe darse un tratamiento excepcional con miras a las soluciones de los problemas que presenta la cartera vencida y en vista de la catástrofe que sobre ella tuvo ocurrencia, máxime si esas parcelaciones van a satisfacer el deseo de sus moradores de lograr un pedazo de tierra que les haga más grata y amable su vivir.-

MIGUEL ALBERTO CAMPOS.-

Obligación No. 18 con garantía hipotecaria por \$20,000.00, a mediano plazo, otorgada en Mayo 5 de 1935 y vencida totalmente en Mayo 7 de 1960.-

HACIENDA HIPOTECADA: "TACHUELAL", ubicada en la vereda de Ambeima, en jurisdicción de Chaparral.-

EXTENSION Y PRECIO:

100-hectáreas en pastos artificiales.....	\$ 30,000.00
50-hectáreas en rastrojos.....	2,500.00
300-hectáreas en montaña.....	30,000.00
450	
TOTALES	\$ 62,500.00

VÍAS DE COMUNICACION:

Por la carretera de Chaparral-El Limón..... 1 hora
Por camino de herradura..... 6 horas

OBSERVACIONES: El deudor fué muerto en la violencia pasada, dejando 7 hijos, todos mayores de edad a excepción de uno que sólo cuenta 17 años.- La viuda y los hijos por razón de la violencia abandonaron la finca y se radicaron en la población de Chaparral.- Durante los tiempos violentos -

perdieron todos los semovientes que pastaban en el predio descrito. Por su extrema pobreza no es posible que los herederos cancelen la obligación.-

CONCLUSION.- Como las circunstancias anotadas y la extensión cultivada en el predio (150 hectáreas), no hace posible que la Caja acepte el fundación del pago de la deuda, ya que repito, se trata de una sucesión ilíquida, con un menor de 17 años, que no tiene capacidad legal para comprometerse, por ello la visita indagó por un comprador, allándolo, los señores ALFREDO TAPIERO y MANUEL PARRA, quienes ofrecieron la cantidad de \$55.000.00 por la finca.- Los herederos afirman que el valor comercial es de \$60.000.00, y por la diferencia entre lo pedido por los dueños y lo ofrecido por los compradores no fué posible formalizar el negocio, optándose por dejar este asunto al cuidado del señor Director de la Agencia, a quién se encargó tratar de allanar las diferencias existentes, por considerar la visita que éste es el camino más viable para la solución del problema.-

JUAN DE JESUS GODOY CALDERON.-

Obligaciones Nos. 100 y 1727, a mediano plazo - con garantía hipotecaria la primera y del Estado la segunda, por \$15.000.00 y \$15.000.00, otorgadas en Marzo 5 de 1959 y vencidas en Febrero 5 de 1960 y Febrero 5 de 1961.- Debe cuotas por \$9.000.00 Total de la deuda \$30.000.00.-

HACIENDA HIPOTECADA: "SAN VICENTE", ubicada en la vereda de Fetrerito del Lugo, en jurisdicción de Chaparral.-

EXTENSION Y PRECIO:

50-hectáreas en pastos artificiales.....	\$ 10.000.00
50-hectáreas en rastrojos.....	5.000.00
70-hectáreas en montaña.....	7.000.00
170	TOTALES
	\$ 22.000.00

VIAS DE COMUNICACION:

Por la carretera que de Chaparral conduce a El Limón..... 25 minutos
Por camino de herradura..... 3 horas

OBSERVACIONES: Del estudio verificado sobre el expediente respectivo, se concluye - que el deudor tan pronto recibió los dineros provenientes de los créditos, abandonó el Municipio.- Hoy se sabe que reside en la población de Pitalito, a donde se ha dirigido la Agencia solicitándole el pago de las obligaciones sin que se haya obtenido respuesta alguna.- Desde 1959, el cliente abandonó el Suroeste del Tolima y desde mucho tiempo antes, por razón de la violencia política se vió obligado a abandonar sus fincas, pues fuera de la hipotecada, posee dos más en la vereda de San Joaquín cuyo valor se estima en \$18.500.00, valor éste que unido al que tiene el fundo que garantiza esta obligación, arroja un total de \$40.000.00, con lo que se alcanza a cubrir las acreencias a favor de la Caja.- Es de advertir que el deudor no cumplió con las inversiones pactadas.-

CONCLUSIONES: El relato anterior nos está diciendo que el deudor al contraer sus obligaciones, pretendió vender a la Caja su fundo, ya que tan pronto recibió los dineros del préstamo abandonó definitivamente la región.- Por lo expuesto, considero que debe procederse sin dilación a iniciar el cobro de la deuda por la vía ejecutiva a fin de obtener por este medio la satisfacción de la deuda, localizando previamente los fundos no comprometidos en la hipoteca a efectos de perseguirlos en la misma acción judicial y lograr así el pago de la deuda.- Pero antes de iniciar la ejecución, debe la Agencia de Chaparral insistir en la localización del deudor por intermedio de nuestra Agencia de Pitalito, buscando, igualmente, un comprador de las fincas para ver de lograr una negociación de ellas, evitando así pérdidas a la Caja, por cuanto, a última hora, se tuvo conocimiento que las propiedades, por su abandono, no alcanzan a satisfacer el crédito con sus intereses y los gastos del juicio.-

MARCO TULIO RAMIREZ ARISTIZABAL.-

Obligación No.56 con garantía hipotecaria a mediano plazo, otorgada en Febrero 1º de 1956, por \$10.000.00, vencida totalmente en Febrero 1º de 1960.- El deudor cumplió con las inversiones.-

EXTENSION Y PRECIO:

2-hectáreas en café.....	\$	2.000.00
8-hectáreas en cultivos varios.....		4.000.00
50-hectáreas en pastos artificiales.....		4.000.00
30-hectáreas en rastrojos.....		1.500.00
10-hectáreas en pastos naturales.....		5.000.00
30-hectáreas en montaña.....		1.500.00
130	TOTALES	\$ 18.000.00

VIAS DE COMUNICACION:

Per la carretera que de Chaparral conduce a El Limón..... 25 minutos
Per camino de herradura..... 7 horas

OBSERVACIONES: La finca fué abandonada por el deudor en el año de 1957 por razón de su filiación política, advirtiendo que hoy la situación de orden público en la región es normal, pero, el deudor no puede regresar a su heredad por temor a perder la vida.- El cliente reside actualmente en la ciudad de Villavicencio.- Un vecino, Alberto Espinosa, ofrece comprarla en \$10.000.00, pero es de advertir que este es un precio irrisorio e inaceptable.- El deudor ha manifestado que desea vender la propiedad o que se la cede a la Caja en pago.- El ciudadano Alberto Muñoz quiere igualmente adquirirla.- La propiedad del deudor produce 6 cargas de café al año y sus tierras son de excelente clase, con aguas abundantes y permanentes.-

CONCLUSION: Como en el presente caso existen varias personas interesadas en adquirir el inmueble y es posible que lo anterior se materialice, para este caso, y con miras a facilitar la operación, se recomendó sustituir el deudor e

inclusive servir al comprador con la modalidad de crédito para compra de pequeña propiedad, a que se refieren las normas vigentes de la Caja.-

TITO PALMA BERNATE y TITO PALMA OVIEDO.-

Obligaciones Nos. 50, 69, 134 y 16, las dos primeras a corto plazo, la tercera a mediano plazo y la última a largo plazo, con garantía hipotecaria, por \$2.000.00, \$5.000.00, \$14.000.00 y \$4.000.00, otorgadas en Enero 7/60, Agosto 3/60, Agosto 11/60 y Enero 7/60; vencidas la primera y la tercera en Enero 3/61, por cuotas en total de \$5.500 y la última vencida en Enero 7/61 por falta de pago de una cuota.- Total del crédito y cupo \$25.000.00.- En este negocio se observa que el funcionario que inspeccionó el predio y cuyo informe dió base para el otorgamiento del crédito y la fijación del cupo, conceptúo sobre su extensión y precio, en la forma siguiente:

1-hectárea en café.....	\$ 1.500.00
2-hectáreas en maíz y frijol.....	7.200.00
43-hectáreas en pastos artificiales.....	25.800.00
120-hectáreas en montaña.....	36.000.00
80-hectáreas en rastrojos.....	8.000.00
Una casa de habitación en mal estado	300.00
<u>346</u>	<u>TOTALES</u>
	\$ 78.800.00

El Inspector Avaluador que rindió el anterior informe responde al nombre de Justo Villamil y su sede es la Sub-Agencia de Planadas.- Es de anotar que el cliente solicitó un crédito hipotecario por \$20.000.00, pero éste se aumentó a \$25.000.00, en virtud de que el Inspector, afirmó que las necesidades eran mayores y que como el valor de la finca "LA ARGELIA", ubicada en la vereda de Italia del Municipio de Rioblanco, permitía un margen superior, por ello recomendaba un cupo mayor al solicitado por el cliente.- Más tarde el mismo Inspector Villamil visitó nuevamente la finca y en informes de fechas Julio 15/60, Octubre 8/60 y Enero 3/61, dice que el deudor cumplió con todas las inversiones pactadas aclarando que la casa de habitación fué destruida por la acción del fuego así como las cosechas de maíz y frijol que allí se almacenaban.-

Más tarde, en Marzo 10 de 1961, el Inspector Jorge E. Matallana, visitó la finca "La Argelia", informando que en su concepto "ESTA SOLO TIENE UNA EXTENSION DE 100 HECTAREAS" y que su valor comercial "SOLO ES EL DE \$26.450.00".- De todo lo anterior, -salta a la vista, una diferencia considerable entre un avalúo y otro que asciende a la cantidad de \$52.350.00, así:

Avalúo del Inspector Villamil.....	\$ 78.800.00
Menos avalúo del mismo predio hecho por el Inspector Matallana.....	26.450.00
DIFERENCIA ENTRE UNO Y OTRO AVALUO.....	\$ 52.350.00

Refiere el Inspector Matallana que no halló en la finca a los deudores y por informes que obtuvo supo que aquellos se ausentaron de la región desde "HACE ALGUN TIEMPO" y que a estos los

han visto en la ciudad de Palmira (valle); que la madera que los deudores compraron para la construcción de la vivienda, conforme a lo pactado, la vendieron a Juan de la Rosa García; que los deudores sólo invirtieron de los dineros del crédito, en la finca, \$4.000.00; que no halló ganados y que comprobó que éstos habían sido vendidos por los dueños, antes de abandonar la región, cosa que hicieron igualmente con las cosechas de maíz y frijol.-

CONCLUSIONES:

1o).- En mi opinión debe destituirse al Inspector, señor Villamil, ya que lo expuesto nos lleva a concluir que su actuación en el avalúo que dió base para el otorgamiento del crédito es bastante oscuro y turbio y ello le está ocasionando graves perjuicios a la Caja, pues el valor de la propiedad no alcanza a satisfacer el crédito otorgado, más los intereses; y

2o).- En el presente caso si se procede por la vía ejecutiva, como antes se dijo, el valor de la finca no satisface la deuda, máxime si se tiene en cuenta los gastos que demanda un juicio ejecutivo y los intereses que lleva corrida la obligación.- Ahora bien, la extensión de la propiedad (100 hectáreas) no hace posible su compra para parcelarla, aconsejándose localizar al deudor en la ciudad de Palmira para ver de lograr un arreglo satisfactorio, ya buscando un cliente que adquiera la propiedad, sustituyendo en este caso el deudor o sirviendo al posible comprador con la modalidad indicada en el Artículo 755 y siguientes del Reglamento de Crédito.- Si lo anterior no se logra debe entonces procederse a iniciar la acción ejecutiva.-

JUAN GARCIA CASTILLA y CARLOS J. MOYANO.-

Obligaciones Nos. 003, 11, 11/1 y 11/3, con garantía hipotecaria; la primera a corto plazo y las demás a mediano, por \$1.000.00, \$2.500.00, \$770.00 y \$2.000.00 respectivamente, otorgadas en Febrero 5/55, Abril 14/55, Febrero 15 y Abril 15/55, todas vencidas en su totalidad en Febrero 14/56.- Valor total de la deuda \$6.330.00.- El deudor murió en 1957.-

HACIENDA HIPOTECADA: "EL JARDIN".- Ubicada en la vereda de Ambeima del Municipio de Chaparral.- Tiene 18 grados de temperatura, aguas abundantes y permanentes.-

EXTENSION Y PRECIO:

50-hectáreas en pastos artificiales.....	\$ 7.500.00
40-hectáreas en montaña.....	4.000.00
20-hectáreas en rastrojos.....	2.000.00
110	
TOTALES	\$ 13.500.00

VIAS DE COMUNICACION:

Por camino de herradura..... 9 horas

OBSERVACIONES: El cupo de este crédito se fijó en el instrumento público respectivo -

en \$10.000.00, cuando de acuerdo con el avalúo dado a la finca, - \$13.500.00, el margen para la hipoteca abierta fué el de \$6.750.00 y nó el de \$10.000.00.- La escritura hipotecada fué aceptada por el antiguo Director de la Agencia, señor Roberto Velandia Sarmiento.- En el avalúo que dió base para el otorgamiento del crédito hipotecario, se dice que la finca a la fecha de la visita (Diciembre 12/54) se hallaba abandonada y que sus dueños no podían volver a ocuparla.- A pesar de lo anotado, el crédito se otorgó y como era de esperarse las inversiones pactadas no se cumplieron.- Se comprobó que los dineros provenientes de este crédito fueron invertidos en la compra de la finca denominada "LA QUINTA", ubicada en la vereda de Espiritusanto del Municipio de Chaparral.- De acuerdo con lo que obra en el expediente se concluye que ni los herederos ni el codeudor, señor Carlos J. Moyano, se han preocupado por redimir estas deudas.- La Oficina en repetidas cartas y en términos definitivos ha exigido la cancelación de la deuda y ha propuesto formulas, una de ellas, aconsejando a la viuda vender una de las dos fincas que posee, ofreciendo la Agencia servir para ello al posible comprador, sin resultados positivos.-

CONCLUSION: Como la extensión de la finca no permite su parcelación, se recomendó a la Agencia buscar un comprador que la cancele al contado, estudiando si por la circunstancia de tratarse de una sucesión ilíquida, con menores, puede operarse en el presente caso la sustitución del deudor, cosa que la visita no considera legalmente viable.- Si la Casa Principal define que lo último no es legalmente aceptable y no es posible lograr un comprador para los derechos y acciones de los herederos, en este caso, no veo otra solución que la ejecución para lograr el reembolso del dinero, cuya entrega se hizo a sabiendas de que la finca había sido abandonada y que sus dueños no podían regresar a ella por razón de su filiación política.- La visita logró interesar al señor CAMILO CAMPOS, quien estudia la forma de adquirir el inmueble.- Se recomendó a la Dirección de la Agencia activar esta negociación.-

LUIS FELIPE AVENDAÑO RODRIGUEZ.-

Obligación No.117 con garantía hipotecaria a corto plazo, otorgada en Agosto 10 de 1959 por \$6.000.00 y vencida en Abril 15 de 1961 por falta de pago de una cuota e intereses.- Valor de la deuda a la fecha \$5.432.00.-

FINCA HIPOTECADA: "LA ESTACION", Ubicada en la vereda del Morral - (Anbeima) del Municipio de Chaparral, con aguas abundantes y permanentes.-

EXTENSION Y PRECIO:

5-hectáreas en café.....	\$ 7.500.00
4-hectáreas en plataneras y café.....	3.200.00
10-hectáreas en pastos yaragua.....	6.000.00
20-hectáreas en rastrojos.....	3.000.00
5-hectáreas en montañas con maderas laborables.....	1.000.00
Un rancho con beneficiadero de café.....	1.500.00
44	TOTALES
	\$ 22.200.00

VIAS DE COMUNICACION:

Dista 3 horas de Chaparral a lomo de mula

OBSERVACIONES: El crédito se otorgó para invertir en la compra de 3 mulares y 6 vacunos para la cría; el deudor lo invirtió en la compra de un lote de terreno ubicado en la vereda de "El Algodón" y en la de dos mulares.- El terreno adquirido costó \$4,500.00.- Como los dineros se destinaron a fines distintos de los pactados, la actual Dirección de la Oficina, procediendo de acuerdo con las normas establecidas, exigió el reintegro inmediato del crédito.-

CONCLUSION: Como el cliente no puede satisfacer la exigencia del reintegro, ya que para ello se vería precisado a vender la finca hipotecada, que es la productiva y de la cual deriva su subsistencia, pero como de acuerdo con los informes de revisión, se tiene que el comportamiento del deudor es excelente y es hombre trabajador y cumplido con sus compromisos, advirtiéndose que la mora en el pago de los intereses y de la cuota se deben a retardos de la cosecha, se aconsejó, en vista de lo anterior y de la situación económica apremiante que aún se palpa en la región, no proceder al cobro judicial como se pensaba, sino esperar que el deudor recolecte su cosecha, lo que ocurrirá en el próximo mes de Agosto, época en la cual el cliente ha prometido poner al día su obligación.- El no cumplimiento de las inversiones de acuerdo con lo pactado, se debe en mi opinión, a la falta de experiencia del cliente en los asuntos crediticios de la Caja.- La región del Suroeste del Tolima por razones bien conocidas requiere un tratamiento especial y excepcional, pues es una vasta zona que apenas empieza a recuperarse de una gran catástrofe.- Mi recomendación es irreglamentaria, pero por obvias circunstancias, la considero viable.-

SALVADOR CORREA MARULANDA.-

Obligación No. 92 con garantía hipotecaria a mediano plazo, por \$15,000.00, otorgada en Diciembre 13/58 y vencida por falta de pago de dos cuotas en Noviembre 13/59 y del/60, cuotas que ascienden a \$8,666.00.- Obligación No. 1659 con garantía del Estado, a mediano plazo, por \$3,000.00, otorgada en Marzo 3/59 y vencida en Julio 3/60.-

HACIENDA HIPOTECADA: "BELGICA", ubicada en la fracción de La Diadema en jurisdicción de Ataco, pero siendo la población más cercana, la de Rioblanco, que dista de la finca 50 kilómetros.-

EXTENSION Y PRECIO:

4-hectáreas en café.....	\$ 4,000.00
1-hectárea en caña de azúcar.....	600.00
2-hectáreas en yuca.....	600.00
120-hectáreas en pastos artificiales.....	36,000.00
60-hectáreas en montaña.....	12,000.00
13-hectáreas en rastrojos.....	1,300.00
200	TOTALES \$ 54,400.00

VÍAS DE COMUNICACION:

De la finca a Rioblanco (población más cercana)..... 9 horas
De Rioblanco a Mendarco..... 2 horas
De Mendarco a Chaparral por carretera..... 2 horas

OBSERVACIONES: El crédito fué para cancelar a - Guillermo Méndez Urueña una deuda por \$7.500.00; para construir la casa de habitación \$2.400.00; para compra de 8 cabezas de ganado vacuno \$5.000.00.- El deudor canceló la deuda y el resto lo entregó a su esposa como parte de la partición de bienes que efectuaron.- El Inspector que hizo el avalúo que sirvió de base para el otorgamiento de este crédito, afirmó que una tercera persona ocupaba 150 hectáreas de la finca "Belgica".- A pesar de esta expresa constancia se otorgó el crédito, siendo Director de la Agencia el doctor Germán Alvira.- De las revisiones practicadas se deduce que José H. Herrera ocupa la casi totalidad de la finca y que sólo entrega al dueño la mínima parte de las cosechas que se recolectan.- Según las revisiones, el dueño vive en la finca en una pobreza extrema al punto que sus vecinos los auxilian con viveres para su manutención.- En la revisión efectuada en Abril 12/60, se dice que la finca tiene un valor de \$40.000.00.- En revisión de Febrero 28/61 se informa que la finca hipotecada la vendió el deudor al doctor ISMAEL SUAREZ MORALES, quién ejerció su profesión de médico en la población de Rioblanco, pero que éste abandonó la región "demente".- El señor Rafael Correa manifestó su deseo de adquirir la propiedad.-

CONCLUSION: Debe indagarse por el paradero del - médico Ismael Suarez Morales y si su estado mental es normal, - ver de lograr con éste un arreglo de la deuda, ya obteniendo su cancelación o ya vendiendo el inmueble al señor Rafael Correa, quien desea adquirirlo.- Por informaciones obtenidas por la visita se supo que el doctor Suarez Morales reside en la población del Libano en donde ejerce su profesión de médico.- De lo anterior quedó informado el Director de la Agencia.- Si no es posible un arreglo con el doctor Morales, en este caso, no queda otra solución que proceder a la ejecución, ya que, por lo apartada de la región donde se halla la finca hipotecada, no permite adelantar su parcelación.- Sería conveniente localizar al ocupante de la finca, Jose H. Herrera, para tratar con éste la posibilidad de que compre el inmueble.-

ABRAHAM SALCEDO MOYA.-

Obligación No.1 con garantía hipotecaria, otorgada el 28 de Mayo de 1954, a mediano plazo, por \$29.000.00, vencida en Mayo 25/55.- El señor Salcedo abandonó la finca y se ausentó definitivamente de la región por razón de su filiación política la que no le permite vivir tranquilamente en esta Sección del Departamento debido, además, a la actividad que desarrolló anteriormente dentro de su parcialidad.-

Dió como garantía la finca "LOS NARANJOS", ubicada en la vereda de San Jorge del Municipio de Chaparral, distante 5 horas a lomo de mula de éste.- Avalúo del inmueble \$60.000.00 - con extensión de 200 hectáreas.-

En vista de las circunstancias anotadas - anteriormente, se pasó la obligación al abogado el 3 de Octubre de 1955 y según los informes de éste, dentro del juicio se decretó y practicó el embargo y avalúo del inmueble.- El juicio se encuentra a la mesa del señor Juez para sentencia.-

FRANCISCO ANTONIO MENDOZA MORENO.-

Obligación No.79 con garantía hipotecaria a mediano plazo, por \$3.000.00, otorgada en Junio 18/58 y vencida en Junio 18/60.- Deuda actual \$2.000.00.- Obligación No.178 con garantía del Estado a mediano plazo, otorgada en Noviembre 14/58 y vencida en Agosto 14/60.- Deuda actual por ésta obligación \$2.100.00.- Obligación No.11115 con prenda agraria a corto plazo, por \$2.000.00, otorgada en Agosto 6/59 y vencida en Agosto 6/60.- Obligación No.00512 con responsabilidad personal, a corto plazo, otorgada en Noviembre 6/59, por \$2.000.00 y vencida en Noviembre 6/60.- Total de la deuda \$8.100.00, más los intereses.-

La finca hipotecada fué avaluada, antes de efectuarse el crédito, por \$11.000.00, vale decir, que la Agencia saturó de crédito al cliente, ya que el margen para éstos fué el de \$3.300.00 y no el de \$8.100.00 a que ascienden los créditos otorgados.-

El deudor cumplió con las inversiones pactadas pero más tarde dispuso de ellas, ocasionándole la numerosa familia que tiene a su cargo (10 hijos todos menores de edad).- De la última revisión practicada se desprende que las cosechas han sido pésimas y que sólo han alcanzado para el sustento del deudor y de su familia, observándose en la última revisión un mejoramiento notorio del inmueble que hace subir el precio de éste a la cantidad de \$18.000.00.-

CONCLUSION: Como no es posible aceptar el fondo en dación del pago de la deuda, por cuanto el inmueble solo tiene una extensión total de 24 hectáreas, se recomienda muy especialmente al Director de la Agencia buscar un comprador, a quien puede servir con la modalidad contemplada en el Artículo 755 del Reglamento de Crédito, o sustituyendo el deudor.-

JUAN ANGEL ROMERO CAMPOS.-

Obligación No.94 con garantía hipotecaria, por \$7.000.00, de los que adeuda \$6.000.00, vencida en Junio 12/60 por falta de pago de dos cuotas en cuantía de \$3.000.00; obligación No.359, a corto plazo, por \$1.700.00, con responsabilidad personal, otorgada en Abril 19/59 y vencida en Abril 19 del presente.- Obligación No.211 con garantía del Estado por \$2.000.00, a mediano plazo, vencida por falta de pago de algunas cuotas.- Total de la deuda \$9.000.00.- Cumplió las inversiones relativas a las dos últimas obligaciones, en cuanto a la hipotecaria, las cumplió en parte.-

HACIENDA HIPOTECADA: "EL MIRADOR", ubicada en la vereda del Morral, jurisdicción del Municipio de Chaparral, dista de esta pobla-

ción 5 horas a lomo de mula y tiene 22 grados de temperatura.-

EXTENSION Y PRECIO:

3-hectáreas en café.....	\$ 2.000.00
5-hectáreas en caña.....	2.500.00
10-hectáreas en maíz.....	4.000.00
60-hectáreas en pastos artificiales.....	18.000.00
100-hectáreas en montaña.....	10.000.00
22-hectáreas en rastrojos.....	4.600.00
<u>200</u>	<u>TOTALES</u>
=====	\$ 41.100.00

OBSERVACIONES: La finca tiene aguas permanentes y abundantes, no existen problemas con agregados o colonos.- De las revisiones efectuadas se desprende que la finca es poco productiva y que por ello el deudor no podrá satisfacer el cumplimiento de sus obligaciones.-

CONCLUSIONES: En el presente caso la Agencia debe buscar un cliente que adquiera la propiedad, sustituyendo el deudor o sirviendo al comprador con la modalidad a que se refiere el Artículo 755 y siguientes del Reglamento de Crédito.- No es posible adquirir el inmueble para parcelar, por cuanto la extensión cultivada sólo alcanza a 100 hectáreas.-

TEOFILO ROJAS (ALIAS CAPITAN "CHISPAS").-

Obligaciones Nos. 1, 2 y 1087, con garantía del Estado, y adicional hipotecaria por \$8.000.00, \$25.000.00 y \$17.000.00, respectivamente, vencidas en Enero de 1960.- Total de la deuda \$50.000.00.-

Como el cliente abandonó la propiedad, que la Caja le financió, pues actualmente huye de la justicia, por ello la Casa Principal en comunicación No.C-10675 de Febrero 3/60 ordenó pasar los pagarés respectivos al abogado para su cobro por la vía judicial.- El crédito referido no ofrecía, en verdad, otra solución.-

El juicio con acción hipotecaria se inició el 27 de Mayo de 1960 y dentro de éste se efectuó el embargo, el que se comunicó oportunamente al Registrador de Instrumentos Públicos. El negocio se encuentra listo para llevar a término el secuestro y avalúo de los bienes hipotecados.- El inmueble se encuentra ubicado en jurisdicción del Municipio de Rovira.-

ANGEL ANTONIO MENDOZA TORRES.-

Obligación No.4 con garantía del Estado y adicional hipotecaria, a largo plazo, otorgada en Junio 16/59 por \$14.000.00 y vencida en Abril 15/60 por falta de pago de cuotas e intereses.- Con los dineros de este crédito se adquirió por el deudor un inmueble rural.- Obligación No.635 con prenda agraria por -

por \$9.000.00, otorgada el 18 de Octubre de 1958 y vencida - en Agosto 28/60 con saldo a cargo de \$5.000.00.-

FINCA HIPOTECADA: "SAN HELENA", ubicada en la vereda de Campohermoso en el Municipio de Chaparral, y dista de éste, por la carretera a Limón, 2 horas y de allí a la finca a lomo de mula, 1 hora.- Tiene aguas abundantes y permanentes.-

EXTENSION Y PRECIO:

10-hectáreas en café.....	\$ 8.000.00
5-hectáreas en plátano.....	2.500.00
35-hectáreas en pastos artificiales.....	14.000.00
10-hectáreas en rastrojos.....	3.000.00
60	TOTALES
=====	\$ 27.500.00
	=====

OBSERVACIONES: La prenda de la obligación No.635 fué la de 36 cabezas de ganado vacuno que el Inspector, avalúo en \$14.440.00.- Este crédito se otorgó por \$9.000.00, con el fin de que el deudor terminara de cancelar el valor del ganado que al mismo tiempo daba en prenda, y para adquirir dos novillas con destino a la cría.- De acuerdo con las normas de la Caja, el margen para el otorgamiento del crédito fué el de \$7.275.00 y no el de \$9.000.00.- Se observa que a pesar de las obligaciones encontrarse vencidas desde el año pasado, la Oficina visitada no ha ordenado la revisión respectiva.- Se insinuó al Director de la Agencia la conveniencia de practicar una revisión a efecto de determinar, si no se ha dispuesto de la prenda y urgir al deudor para que ponga al día sus obligaciones.-

CONCLUSIONES: Es imprescindible practicar una revisión a fin de determinar por este medio el estado económico del deudor y verificar la existencia de la prenda, pero si de la revisión resulta que el deudor dispuso de ella y se encuentra en mala situación económica, es necesario, que la Agencia, en este caso busque un comprador, pues debido a la extensión de la finca no es posible tomarla como dación en pago de la deuda para su posterior parcelación.-

GERMAN DUSSAN C. (ALIAS GENERAL SANTANDER).-

Obligación No.8 con garantía del Estado y prenda de café, otorgada en Junio 15/59 por \$19.950.00 y vencida por falta de pago de intereses en Enero 15/60.-

La inversión se verificó en la finca "El Pital", ubicada en la vereda de La Lindosa del Municipio de Río blanco, y dista de esta población 4 horas y a Chaparral 4 (2 en carro y dos a lomo de mula).- Temperatura 24 grados.-

EXTENSION Y PRECIO:

4-hectáreas en café.....	\$ 6.000.00
10-hectáreas en pastos artificiales.....	5.000.00
14	\$ 11.000.00
14-hectáreas PASAN	PASAN...\$ 11.000.00

EXTENSION Y PRECIO:

14-hectáreas <u>VIENEN</u>	<u>VIENEN....</u>	\$ 11.000.00
50-hectáreas en pastos naturales.....		20.000.00
36-hectáreas en montañas.....		18.000.00
50-hectáreas en rastrojos.....		10.000.00
<u>150</u>	<u>TOTALES</u>	<u>\$ 59.000.00</u>

NOTA: En el presente caso debe llamarse al deudor y pedirle que ponga la obligación al día a efecto de concederle la prórroga a que se refiere la Circular No.4 del año en curso.-

Obligación No.97 con garantía hipotecaria, a mediano plazo, por \$7.500.00, otorgada el 11 de Febrero/59 y vencida en Diciembre 11/59, por falta de pago de cuota e intereses.-

FINCA HIPOTECADA: "EL CAIRO", Ubicada en la vereda de La Lindosa, del Municipio de Rieoblanco y vecina a la llamada "El Pital".- Tiene aguas abundantes y permanentes.-

EXTENSION Y PRECIO:

40-hectáreas en pastos artificiales.....	\$ 20.000.00
--	--------------

OBSERVACIONES: El cliente cumplió con las inversiones pactadas.- El Inspector que practicó la visita de revisión sugiere ampliarle los plazos, alegando que el deudor, por motivos de orden público hubo de abandonar sus fincas por el espacio de 4 meses, lapso durante el cual le robaron 10 cabezas de ganado vacuno.-

Obligación No.88 con garantía del Estado por \$9.000.00 otorgada en Octubre 28/58 y vencida por falta de pago de cuota e intereses en Octubre 28/60.-

La inversión se efectuó en la finca "El Cairo", referida anteriormente, pero es de advertir que las 5 cabezas de ganado vacuno de cría, adquiridas con parte del crédito, murieron.

OBSERVACIONES: De acuerdo con las informaciones obtenidas por la visita, el deudor es afiliado al Movimiento Liberal Revolucionario, cuyo comando en el Tolima, profusamente, en hojas volantes, pidió a sus afiliados la no cancelación de los créditos otorgados por concepto de rehabilitación, por considerar ellos que la responsabilidad de la catástrofe ocurrida en el Surcoeste del Tolima es del Gobierno de la época y no de los campesinos, que durante el lapso de la violencia perdieron todos sus haberes.- Tal parece que el señor Dussan C., alias General Santander, comparte integralmente la tesis del Comando citado.-

La visita envió varios mensajes telegráficos al deudor solicitándole su presencia en la ciudad de Chaparral, sin ningún éxito.-

*Investigar estas
hojas*

CONCLUSION: De acuerdo con los informes rendidos por los Inspectores de la Agencia, se tiene que el deudor, perdió sus ganados y parte de las cosechas, por razón de que el orden público turbado, lo obligó a ausentarse de sus haberes, en un tiempo de 4 meses.- Por ello me permito recomendar, se aplique en este caso, el Artículo 159 del Reglamento de Crédito, renovando el préstamo vigente por el total del saldo insoluto.- Se recomendó a la Agencia tratar de localizar al señor Dussan y proceder con él en la forma indicada, siempre que la Casa Principal apruebe esta insinuación, persuadiéndolo, además, de que las tesis que él equivocadamente sigue, con relación a la Caja, a la postre vienen a perjudicar los intereses económicos de los campesinos, pues si éstos se obstinan en no mantener sus obligaciones al día, difícilmente la Entidad podrá continuar sirviéndolos.-

NICOLAS MONTEALEGRE Y OTRO.-

Obligación No.47 a corto plazo, con garantía hipotecaria, por \$6.000.00, otorgada en Noviembre 25/59 y vencida en Noviembre 25/60, para invertir en la compra de 10 novillos con destino a la ceba.- Obligación No.136 a mediano plazo, con garantía hipotecaria, por \$18.000.00, otorgada en Enero 12/59 y vencida en Julio 12/60 por falta de pago de intereses y en Enero 12/61 por pago de cuotas por \$3.600.00.- No cumplió con las inversiones pactadas.- Obligación No.11294 a corto plazo con prenda de café por \$6.000.00, otorgada en Agosto 28/59 y vencida en Agosto 28/60.- Cumplicó con las inversiones, pero modificándolas un poco. Obligación No.240 con garantía del Estado a mediano plazo, otorgada por \$4.000.00 en Noviembre 18/58 y vencida en Septiembre 18/60 por falta de pago de una cuota.- Debe de esta obligación \$3.000.00.- Cumplicó con las inversiones.- Valor a que ascienden los créditos \$33.000.00, de los cuales debe actualmente por vencimiento de los plazos \$17.000.00.-

NOTA: En cuanto a la obligación No.240 con garantía del Estado, recomiendo dar al deudor la prórroga a que se refiere la Circular No.4 del año en curso.-

FINCA HIPOTECADA: "LA DALIA", ubicada en la vereda de Siquila, jurisdicción del Municipio de Ataco, siendo el poblado más cercano el de Bilbao que dista de la finca hora y media y de allí a Chaparral 30 minutos por vía aérea.- Tiene el inagotable aguas abundantes y permanentes.-

EXTENSION Y PRECIO:

24-hectáreas en café.....	\$	36.000.00
5-hectáreas en caña de azúcar.....		5.000.00
4-hectáreas en yuca.....		1.200.00
10-hectáreas en maíz.....		3.000.00
100-hectáreas en pastos naturales.....		40.000.00
200-hectáreas en montaña.....		2.000.00
57-hectáreas en rastrojos.....		5.700.00
<u>400</u>	<u>TOTALES</u>	<u>\$ 92.900.00</u>

Tiene una casa de habitación avaluada en --
\$10.000.00.-

OBSERVACIONES: De las revisiones practicadas se concluye que la cosecha - de café será óptima, pero es indudable que con la utilidad de ésta no alcanzará el deudor a cubrir su acreencia, ya que ésta, como antes se expresó, asciende hoy a \$17.000.00, más los intereses corridos, máxime si se tiene en cuenta que el transporte aéreo, de cada carga, entre Bilbao y Chaparral, vale entre \$70.00 y \$80.00.- A pesar de la observación anterior, el deudor considera que con la cosecha, la que terminará de recolectar en Agosto-próximo, cancelará las cuotas, intereses y obligaciones vencidas, afirmando que si ello no es posible, en éste caso, venderá parte de la finca o su totalidad a fin de cumplir con sus compromisos para con la Caja.-

CONCLUSION: Como el deudor ha expresado su voluntad de cubrir el valor de las deudas, aún vendiendo parte o el total de su finca, considero que ante estas circunstancias se debe esperar a la recolección de la cosecha, para precisar si alcanza con ella a cubrir las acreencias, pero si ello no se logra se sugiere prorrogar los plazos, o facilitarle dinero a cuenta del cupo hipotecario, el que aún no se ha copado, para que con estos ponga al día las obligaciones que no alcance a cubrir.- Todo lo anterior se recomienda en vista de que el deudor ha demostrado interés muy especial en cumplir con todas sus obligaciones.- La solución es irremediamentaria, pero por razones obvias es la aceptable.-

SINFORIANO CARRILLO LOPEZ.-

Obligación No.206 con garantía hipotecaria a mediano plazo, por \$38.000.00.-

FINCA HIPOTECADA: "CARBONELL" y VEGAGRANDE.-

Ubicadas en la vereda de Mendarco y Carbonell y distan de Chaparral 4 horas a lomo de mula y dos por la carretera que conduce a Rioblanco.- Tienen aguas abundantes y permanentes.

EXTENSION Y PRECIO:

2-hectáreas en caña de azúcar.....	\$	1.200.00
2-hectáreas en plátano y yuca.....		400.00
400-hectáreas en pastos artificiales.....		120.000.00
100-hectáreas en pastos naturales.....		20.000.00
60-hectáreas en montaña.....		9.000.00
136-hectáreas en rastrojos.....		27.200.00
<u>700</u>	<u>TOTALES</u>	<u>\$ 177.800.00</u>

OBSERVACIONES: De acuerdo con lo pactado el cliente debía invertir el dinero del préstamo en la compra de 36 vacas de cría y en un torero reproductor, cosa que no efectuó, por cuanto destinó el dinero en pagar a Estebán Vera \$25.000.00, valor de la compra de las fincas materia de la hipoteca y \$11.000.00 al señor Gonzalo Piedrahita por concepto de la compra de una finca denominada "BUENOS AIRES", ubicada en la vereda del Boquerón, Municipio de Rioblanco, la que, según lo afirma el deudor, produce actualmente 30 cargas de café al año, con cuya venta considera puede atender al pago de la obli

gación, cuya primera cuota por \$3.000.00 vence en Julio 20/61.

En el presente caso, ocurre que el deudor invirtió el dinero proveniente del crédito en cosas diferentes a lo pactado, circunstancia en la que, de acuerdo con las normas de la Caja que regulan el crédito, debe exigirse la cancelación de la obligación.- Pero es de observarse:

1o).- Al deudor se le tramitó, antes del otorgamiento del crédito que nos ocupa, una solicitud para "compra de pequeña propiedad", con miras a que éste adquiriera de Estebán Vera la finca hoy hipotecada a la Caja.- En este negocio se cumplió el trámite ordenado por el Reglamento de Crédito, observándose que en lugar de continuar su curso normal hasta la culminación del préstamo, se archiva como "solicitud retirada", lo anterior tuvo ocurrencia en Julio de 1959.-

2o).- En Julio de 1960, nuestro cliente se presenta nuevamente a la Oficina y hace una solicitud de crédito con garantía hipotecaria por \$38.000.00 ofreciendo como prenda la finca a que hemos aludido. La solicitud anterior sufre el trámite de rigor y el negocio es aprobado por \$38.000.00 con destino a la compra de ganados, pero el cliente lo invierte en terminar de cancelar la finca hipotecada y en comprar otra.-

3o).- Las fincas Carbonel y Vegagrande, forman hoy un sólo globo y en su mayor extensión se encuentra cultivada en pastos, pero como el dinero no se invirtió en la compra de ganados, hoy se halla desprovista de ellos.-

4o).- Según la afirmación de los Inspectores que han visitado los inmuebles de propiedad del deudor, éste puede atender al cumplimiento de sus obligaciones en los plazos estipulados, pero como la Agencia le está exigiendo el reintegro total por violación de las normas reglamentarias, que el deudor afirma desconocía, reintegro que, en mi opinión no puede cumplirse, a menos que se libere parcialmente la propiedad del gravamen hipotecario, facilitando así la venta de parte del fundo a fin de que con su producto se satisfaga la totalidad de la obligación.- Es de advertir que Genaro Loniza, está interesado en adquirir la totalidad de la finca, siempre que la Caja le sirva con la modalidad de crédito sobre compra de pequeña propiedad.-

Ocurre, sin embargo que el cliente manifestó a la visita, que había vendido ya parte de la finca "Buenos Aires", por \$10.000.00, los que recibiría en el curso de 10 días y los que prometía invertir en la compra de ganados, para dar así cumplimiento en parte a lo pactado; que como la finca hipotecada a la Caja es de extensión superior a las 700 hectáreas, el podía vender fácilmente parte de ella y con su valor cumplir la totalidad de las inversiones.-

CONCLUSION: La extensión de la finca permite a la Caja recibirla en dación de pago de la deuda y destinarla a fines de parcelaciones, pero como ocurre que el deudor no desea vender sino parte de ella a fin de cumplir con la inversión pactada, considero que por las circuns-

tancias anotadas, se debe en el presente caso, aceptar la liberación parcial de la finca, para que con el valor de ella se cubra la acreencia.- Si lo anterior no es posible y si el deudor la ofrece en dación de pago, a la Caja, en éste caso-recomiendo aceptar ésta posible oferta.-

LEONIDAS TORRES ARANDA.-

Obligación No.187 con garantía hipotecaria a mediano plazo por \$13.050.00, otorgada en Mayo 13/59, vencida en Mayo 13/60.- Esta obligación fué otorgada para renovar - el pagaré No.26 con garantía hipotecaria a mediano plazo y realizar en parte algunas inversiones agrícolas y ganaderas; renovación obligaciones Nos. 7783 a corto plazo y 371 a mediano - plazo.-

Se anota que para renovar el pagaré No. 26 no medió la visita de Inspección y que ésta sólo se llevó a - efecto posteriormente, en Mayo 14/59 siendo su resultado, que las inversiones no se pudieron constatar y que la finca hipotecada se encuentra invadida por el rastrojo y no es ocupada por el deudor.-

El 13 de Mayo de 1959 (un día antes de la - revisión) le otorgaron al señor Torres Aranda un crédito por - \$7.950.00, con garantía del Estado y a que se refiere la obligación No.2665, con vencimiento final en Mayo 13/65.- Esta obligación venció en Mayo 13/60 por falta de pago de una cuota, y se observa que el deudor no cumplió con la inversión.-

En Mayo 9/61, uno de los Inspectores de la - Agencia visita la finca e informa que ésta la posee en arrendamiento el señor Luis Eduardo Londoño Escobar; que la finca administrada por una persona de trabajo entraría a producir, pues ella tiene una extensión de más de 470 hectáreas y que el deudor por su edad avanzada (70 años), por las enfermedades que lo aquejan y por su extrema pobreza, no puede cancelar su acreencia.-

FINCA HIPOTECADA: "LA GIRONDA", ubicada en - vereda de - Las Hermosas en jurisdicción de Chaparral.- Tiene aguas abundantes y permanentes y dista de la localidad de Chaparral 10 horas a lomo de mula.-

EXTENSION Y PRECIO:

10-hectáreas en pastos artificiales	\$	2.000.00
30-hectáreas en pastos naturales.....		900.00
400-hectáreas en montaña.....		20.000.00
40-hectáreas en rastrojos.....		3.200.00
480	TOTALES	\$ 26.100.00
=====		=====

CONCLUSIÓN: Por la extensión cultivada de la finca, 80 hectáreas, no es posible aceptarla como dación en pago de la deuda para fines de parcelación, pues más bien sería en éste caso para una colonización, ya que tiene 400 hectáreas en montaña, pero como esta última extensión es pequeña para el fin aludido, me permito recomendar -

se insinúe al deudor la venta de la propiedad, buscándose por la Agencia una persona que desee adquirirla, sustituyendo en este caso al deudor, cosa que es viable por cuanto actualmente hay varios interesados en comprarla.- Es de advertir que la finca hipotecada se encuentra ubicada en las tierras más fértiles de Chaparral.-

OBSERVACIONES GENERALES.- Considero que es la Agencia de Chaparral a quien compete buscar compradores para las fincas hipotecadas a la Caja y cuya extensión sea inferior a las 200 hectáreas, sirviendo a los compradores, ya sustituyendo al deudor o con la modalidad a que se refiere el Artículo 755 y siguientes del Reglamento de Crédito.- Por lo expuesto, me permito sugerir se señale un cupo de crédito amplio a la Agencia visitada con destino a la "adquisición de pequeña propiedad", facilitando así las transacciones que en cumplimiento de esta sugerencia debe desarrollar.- Es de advertir, que mi anterior recomendación obedece a las circunstancias de que los predios se encuentran distantes unos de otros, y a que, la experiencia nos ha indicado que fundos de la extensión referida, a la larga, cuando mueren los pilares de la familia, ellos se reparten o se dividen entre los herederos, formándose en la mayoría de los casos, minifundios, cuya creación no es conveniente por los problemas económicos que ellos conllevan.-

CAUSAS QUE HAN INCIDIDO EN EL NO PAGO DE LA CARTERA VENCIDA:

Para ilustrar mejor a ustedes acerca de las posibles causas que inciden en el no pago oportuno de los créditos otorgados con garantía del Estado, los que ascienden a \$2'321.522.85, me permito enumerarlas a continuación, advirtiéndole que a esas conclusiones llegó la visita después de estudiar exhaustivamente algunos casos, oyendo previamente al deudor y el concepto del Director encargado de la Agencia, señor GUILLERMO CUEVAS, eficiente y consagrado funcionario.-

Pero antes de entrar a puntualizarlas, considero necesario recalcar, que lo primero que incidió y gravita aún y que salta a la vista de cualquier profano en estos menesteres, fué la violencia continuada y persistente durante 9 años, que ocasionó la devastación de la riqueza agrícola y pecuaria y como secuela el abandono completo y total del 90% de la propiedad rural del Suroeste del Tolima.- Sólo a mediados de 1958 el campesino empezó a reincorporarse a sus antiguos predios, pero como carecía de medios económicos para emprender nuevamente su labor agrícola, el Estado dispuso que la Caja les otorgara créditos que les permitiera su rehabilitación, obtenidos estos, comenzaron a rehacer con ellos sus fundos, empezando por construir sus casas o chozas, limpiar sus predios de las malezas que los invadían, resembrar sus cafetales y limpiar las matas que aún podían salvarse de la plaga y la maleza y reconstruir o hacer nuevamente los cercos.- Ante esta dolorosa e impresionante situación, sólo al finalizar 1959 o al empezar 1960, lograron, a medias, su objetivo y ya al terminar el último año citado, empe-

zaron a recolectar escasos frutos de su esfuerzo, que a muchos no les ha permitido sino para satisfacer sus obligaciones familiares.- Ahora, empiezo a puntualizar las causas que han incidido en el no pago de la cartera vencida:

1o).- Como consecuencia del abandono de las fincas, las cosechas durante los dos últimos años, sin excepción, han sido pésimas y ello lógicamente es uno de los motivos para que los deudores no hayan cumplido con el pago de intereses y cuotas.-

2o).- Como se expresó anteriormente, el 90% de la propiedad rural fué abandonada y en parte arrasada, ocasionando que la mayoría de que quienes fueron favorecidos con créditos de rehabilitación, sólo lograron con estos efectuar inversiones de rendimiento familiar, vale decir, que se limitaron a construir su casa o choza, limpia de potreros y siembra de yuca, plátano, arracacha y maíz, en pequeña escala, más para su manutención que para la venta en los mercados de Herrera, Rio Blanco, Planadas, Gaitania, El Limón o Chaparral.-

3o).- Arrendatarios con mejoras plantadas por ellos, que siendo damnificados, fueron favorecidos con créditos de rehabilitación con garantía del Estado, pero que luego de obtener estos, abandonaron no sólo su parcela sino la región del Suroeste del Tolima.- Es de advertir, que algunos arrendatarios dejaron de laborar en sus parcelas, abandonándolas, e invirtiendo los dineros provenientes del crédito en otras actividades, preferencialmente en la comercial.- Debe anotarse, que los últimos, a pesar de no cumplir con las inversiones pactadas, mantienen sus obligaciones al día, advirtiendo que si se exige el reintegro del crédito por la causa referida, provocará indiscutiblemente su colapso económico.-

4o).- Propietarios que recibieron el crédito sin la menor intención de continuar laborando y explotando sus fincas.- En el fondo, estos pretendieron con la adquisición del crédito, vender por ese precio sus fundos a la Caja.-

5o).- Existe otra clase de propietarios, que por inseguridad rural, o mejor por tener por sus vidas, si se reincorporan a sus antiguas propiedades, obtaron por abandonar sus predios y la región.-

6o).- Propietarios que no pueden regresar a sus fincas por que ellas fueron y son ocupadas por terceros, sin que se atrevan, por miedo represalias, a acudir a los Tribunales competentes en demanda de Justicia.-

7o).- Existe además, un número reducido de campesinos, que se identifica con las tesis que pregona el Comando Liberal Revolucionario del Tolima, que considera, como éste, que los créditos otorgados con garantía del Estado, deben ser cancelados, como indemnización, por el Fisco de la Nación.-

(C) 8o).- Propietarios de parcelas muy pequeñas, que cumplieron con la inversión pactada, pero que por lo exigua de su extensión, el producto de esa parcela no alcanza a satisfacer las necesidades elementales de su numerosa familia, viéndose obligados por ello a trabajar a jornal en predios vecinos para lograr así obtener el dinero indispensable con destino a sus obligaciones familiares.-

(H) 9o).- Propietarios, arrendatarios y colonos, que apenas lograron con los dineros del crédito limpiar petrereros, hacer cercos y construir una casa o chenza, que tienen pastos donde pueden sostener de 10 a 40 cabezas de ganado, pero que mantienen sus fundos desprovistos de éstos, y que la Agencia de la Caja no puede concederles otros créditos, por cuanto el margen del capital de ellos, de acuerdo con las normas de la Caja, no lo permite.- Pero es algo más, no logran un fiador a fin de beneficiarlos con la modalidad indicada por el Artículo 971 y siguientes del Reglamento respectivo (Garantía Personal); y

10o).- La exterminación casi total del ganado porcino, por "Epizootia Porcina".-

POSIBLES SOLUCIONES:

Con todo respeto me permito proponer las siguientes soluciones para los casos enumerados anteriormente, en su orden, así:

Para los citados en los puntos 1º y 2º, recomiendo dar cumplimiento a la Circular No.4 de 1961, prorrogando por un año más el plazo muerto a todos aquellos que se encuentren en las circunstancias referidas en los puntos aludidos.- Observé que la norma indicada en la Circular No.4, poco ha tenido ocurrencia o efecto.- Como existen muchos deudores que aún prorrogando por un año más el plazo muerto (Circular No.4) no pueden satisfacer el pago de cuotas e intereses, propongo, para estos casos, el perfeccionamiento de un nuevo contrato con el Gobierno Nacional, por medio del cual se extienda a un año más la garantía del Estado, permitiendo en consecuencia la prórroga y renovación de las obligaciones vigentes bien sea que estén al día o que se hayan vencidas, ya que sólo así lograrán los campesinos su completa rehabilitación económica y la Caja obtendría la cancelación oportuna de las obligaciones.- Así vendrían a hacer dos años el plazo muerto.-

En cuanto al primer caso anotado en el punto tercero, me permito insinuar que la Agencia de Chaparral continúe tratando de localizar a los clientes que abandonaron sus parcelas, para ver de lograr con ellos un arreglo de sus deudas.- Si lo anterior no es posible, considero que deben relacionarse todos estos créditos, acompañándolos de las informaciones en donde conste la ausencia definitiva del deudor, para luego reclamar del Estado, fiador de los deudores, la cancelación de estas acreencias, ya que, por otra parte, es de suponer que muchas de las mejoras plantadas por esos clientes-arrendatarios, en la actualidad no existen.- En cuanto al segundo caso expuesto en el citado punto, me permito sugerir se tolere a estos deudores que han mantenido sus obligaciones al día, pues exigirles la totalidad del reintegro, equivale, en mi opinión, a causar su ruina económica.-

Para quienes se hallan en la situación contemplada en el punto cuarto, propongo, que si las propiedades de éstos, por

su extensión, ubicación y titulación permite a la Caja tomarlas como dación en pago de la deuda, para su posterior parcelación, debe obtenerse por insinuar el negocio al deudor y llevarlo a término. Pero como puede acontecer que muchas de esas propiedades rurales no permitan su redistribución por no llenar algunos de los requisitos mentados, en este caso, sugiero que por la Agencia se busque un comprador para esos inmuebles, o por último adelantar por la Oficina el cobro judicial de las acreencias.-

En los casos enumerados en los puntos quinto y sexto, insinúo que por la Agencia se busque un comprador para los inmuebles de los deudores, siempre que ellas no permitan a la Caja aceptarlos en dación de pago para su parcelación. La Agencia, debe aceptar la sustitución del deudor o servir al comprador con la modalidad referida por el Artículo 755 y siguientes del Reglamento de Crédito.-

Con relación al punto séptimo, sugiero que es al Director de la Agencia a quien compete persuadir, en forma discreta e inteligente, a esos deudores, haciéndoles ver que la consigna de no pagar sus acreencias, perjudica exclusivamente a los campesinos y no a los dirigentes que tal cosa les proponen, pues el incumplimiento de esas obligaciones conllevan necesariamente a que la Caja no continúe sirviéndoles.-

Francamente no encuentro solución para quienes se hallan en el caso contemplado en el punto octavo.- Sin embargo, debo manifestar que hablé personalmente con algunos de esos deudores, los señores Francisco Nustes, Antonio Morales y Alfonso Nustes, y que ellos están vivamente interesados en recibir parcelas en alguno de los Frentes de trabajo que la Caja adelanta ya en Chaparral o en otro Sector del Tolima, vendiendo en éste caso su pequeño fundo a una de las personas dueñas de predios aledaños, para con su producto cancelar la deuda.- Tengo el temor que a muchos de estos campesinos no se les pueda resolver el problema en la forma expuesta, por razón de edad, salud, etc., proponiendo que para quienes se encuentran en esta situación se les tolere, haciendo luego una relación detallada y minuciosa de todos estos créditos, acompañándola con los informes y documentos, que cada caso requiera, a fin de adelantar gestiones con el Gobierno Nacional tendientes a obtener la cancelación del valor de las acreencias.-

Considero que para dar adecuada solución al intrínquilis que contempla el punto noveno, debe darse validez a las operaciones ya adelantadas por el Director titular de la Agencia visitada, doctor Germán Alvira Jácome, quien en algunos otorgamientos de créditos comunes, computó los de rehabilitación como si fuesen de largo plazo, vale decir, los rebajó en el 50%, para que así el cliente tuviese margen de balance para la nueva operación.- Otra solución sería la de obtener del Fondo Ganadero del Tolima o el de Fomento Pecuario de la Caja, ganados para que los clientes surtan sus propiedades y con sus adelantos obtener la cancelación de las deudas, en éste caso, necesariamente se impone la renovación del préstamo.-

En cuanto al punto décimo, su solución compete a la Secretaría de Agricultura del Tolima y al Ministerio de Agricultura y Ganadería, quienes están en mora de enviar al -

Suroeste del Tolima comisiones de veterinarios y vacunadores a fin de prevenir que la peste en el ganado porcino haga imposible el sostenimiento de esta raza en la región.-

Sin ambigüedades me permito advertir que las anteriores soluciones no son el producto de la experiencia, como quizás, por mala información se estampó en el memorándum que ordenó mi misión, pues mi experiencia en el tráfico crediticio, fué fugaz como suelen ser todas las cosas - que nos son más caras y gratas y que apasionan nuestra precaria inteligencia, ellas son más bien el resultado del sentido común y la escuela de años que deja la práctica en la balanza de la judicatura.-

Como medidas generales para la solución de los graves problemas expuestos, me permito proponer:

a).- La complejidad de los problemas que presenta la cartera vencida en la Agencia visitada, hacen necesario y urgente una clasificación por grupos de situaciones, determinando por medio de un examen exhaustivo las diferentes causas que vienen incidiendo en el no pago oportuno, para luego de precisadas, clasificarlas, buscando y presentando las soluciones que exija cada grupo.- Esa labor que considero indispensable, no puede llevarse a término por el Director de la Agencia, ni por su asistente, ni menos por el Jefe de Cartera, ya que las Oficinas visitadas cuentan con el mayor número de clientes que dependencia alguna de crédito en el país deba atender, ese número oscila entre los 5.500 y los 6.000 ascendiendo hoy a 5.602, máxime si deben prestar atención diaria a más de 100 personas.-

Por lo expuesto me permito insinuar la designación de un funcionario que tenga a su cargo especialmente esta misión, con el encargo, no menos especial, de trasladarse al campo, hablar con el deudor, previo estudio del expediente respectivo en la Oficina, visitar su predio, cobrar la deuda y si ello no es posible obtener inmediatamente o en pocos días o meses, proponer al Director de la Agencia o la Casa Principal, según el caso, la fórmula que considere más viable en guarda de los intereses de la Caja, teniendo en cuenta para ese efecto, como es obvio, la capacidad de pago del deudor, vista ya objetivamente su situación.-

Es probable que algunas soluciones que se presenten por el funcionario no estén contempladas en las normas vigentes, pero es apenas lógico suponer que ello ocurra, ya que para obtener la solución de problemas excepcionales, se hace necesario una legislación igualmente excepcional.-

Entiendo que la labor a desarrollar es larga y penosa y que para que ella tenga un rápido resultado, sería más aconsejable la designación de dos funcionarios, uno que recorrería el campo y objetivamente se enteraría de la situación de los deudores y, otro, que tenga a su cargo el examen de los expedientes en la Oficina, estudie los informes del Revisor o Inspector, clasifique situaciones y proponga las soluciones.- Esta labor que insinúo vale, en mi sentir, emprenderla, pues algunos campesinos, quizá por la amargura dejada por los años violentos, desconfían de la bondad del sistema de la alternación en la Presidencia de la República -

anunciando paradójicamente dicen ser fervorosos partidarios del Frente Nacional, y por ellos viven desconfiadamente a la expectativa.- Considero que cualquier experimento masivo y coercitivo por parte de la Caja para obtener la cancelación de los créditos pendientes puede ocasionar un grave malestar con repercusiones en la paz del Departamento del Tolima; y

b).- A fin de obtener la descongestión de la Agencia visitada y con miras a facilitar el recaudo de la cartera vencida y agilizar el otorgamiento de créditos, en mi opinión, se impone la conversión en Agencia directa de Crédito de la Sub-Agencia de Planadas, cuya cartera alcanza a los \$4'000.000.00, de los cuales más de \$1'000.000.00 se encuentra vencida.- Esta Agencia atendería a una rica región, cuya extensión se calcula en 1.000 kilómetros cuadrados.- Se sabe que los estudios tendientes a lograr lo anterior fueron realizados por el Visitador Administrativo de Subcursales y Agencias, señor GABRIEL FERIA.-

TITULACION:

Es necesario emprender inmediatamente los trabajos tendientes a obtener para un gran número de campesinos la titulación de sus predios.- Sobre el particular me permito informar que en el Municipio de Chaparral, se calculan unas 30.000 hectáreas que carecen de título que el Estado debe otorgarles a sus poseedores; que el Municipio de Rioshanco, que tiene una extensión de 1.000 kilómetros cuadrados, sólo existen tituladas unas 40.000 hectáreas.- Que en la región de Planadas, Gaitania y Bilbao, cuya extensión es superior a los 1.000 kilómetros cuadrados, sólo unas 30.000 hectáreas tienen la titulación correcta.- Cuando se haga un examen exhaustivo de la Cartera de la Agencia de Crédito de Chaparral, se van a encontrar dificultades para aceptar por parte de la Caja, fincas como dación en pago de las deudas, por la carencia de títulos jurídicamente aceptables.-

AVALUO FINCAS "ICARCO", "FINLANDIA" y "LA GRANJA".-

Por Orden verbal del señor Director del Departamento, me trasladé, en asocio del Director encargado de la Agencia de Crédito de Chaparral, señor Guillermo Cuevas, y del Inspector Avaluador de la misma Agencia, señor Antonio Ospina Iriarte, a las Haciendas de "Icarco", "Finlandia" y "La Granja", con el propósito de recorrerlas, enterarnos del estado actual de ellas, observar sus instalaciones, evaluarlas, conversar con los vecinos y arrendatarios, a efecto de precisar si estos desean hacerse propietarios de las tierras de los fundos referidos.- Una vez en las fincas citadas procedimos a indagar con los arrendatarios y vecinos, que en número de 70 se reunieron en la casa de la hacienda, respondiendo todos ellos que deseaban hacerse dueños de parcelas en las fincas referidas, dándonos sus opiniones acerca del valor que consideran justo para la compra por ellos de las tierras y mejoras.-

En unión del personal mencionado y de varios arrendatarios y vecinos recorrimos los fundos mentados, obteniendo las siguientes conclusiones:

VALOR Y EXTENSION DE LOS PREDIOS VISITADOS:

300-hectáreas en café en buen estado y tierras de primera de propiedad de la hacienda y con resiembros - puestos por los arrendatarios.....	\$ 1.200.00	\$ 360.000.00
120-hectáreas en café en pésimas condiciones a.....	600.00	72.000.00
80-hectáreas en café entierrez de primera, pero cultivadas por los arrendatarios a..	600.00	48.000.00
8-hectáreas en montaña a...	300.00	2.400.00
600-hectáreas en pastos enrajados y tierras de primera.....	400.00	240.000.00
1.350-hectáreas en rastrojo y tierras de segunda a.....	150.00	202.500.00
42-hectáreas en rastrojos y tierra de tercera a.....	100.00	4.200.00
2.500		\$ 929.100.00
=====		=====

CONSTRUCCIONES

Valor casa de la Hacienda	\$ 8.000.00
Valor casa ocupada por trabajadores.....	4.000.00
Valor maquinaria y accesorios (incluyendo enramada, dínamo, guardiola y montaje hidráulico).....	40.000.00
Valor casa de "El Mesón"...	3.000.00
Valor casa de "Travesías"...	3.000.00
Valor casa de "La Esmeralda"	1.600.00
Valor casa de "Finlandia"...	1.500.00
<u>VALOR TOTAL DE LA FINCA....</u>	<u>\$ 999.600.00</u>
	=====

Los arrendatarios, aparceros y vecinos, a su turno, manifestaron que ellos comprarían las primeras 300 hectáreas a razón de \$1.200.00 cada uno; las 120 siguientes, a razón de \$500.00 cada uno; las 80 a razón de \$300.00 cada uno; las 8 en montaña a razón de \$200.00 cada uno; las 600 en pastos enrajados a razón de \$300.00 cada uno; las 1.350 en rastrojos y tierra de segunda a razón de \$150.00 cada uno; y las 42 en rastrojos y tierra de tercera, a razón de \$100.00 cada uno; Estuvieron de acuerdo con los precios que se les fijó a las casas, maquinaria y accesorios.-

Es de advertir que los arrendatarios, aparceros y vecinos, están perfectamente de acuerdo en que éstas fincas sean parceladas, siempre que ésa labor sea adelantada por una Entidad oficial, preferencialmente la Caja de Crédito Agrario. No aceptan ésta labor si ella es emprendida por el dueño del latifundio.-

Es de advertir que las Haciendas denominadas "I CARCO", "FINLANDIA" y "LA GRANJA", forman hoy un sólo globo, con -

una extensión aproximada de 2.500 hectáreas las que hemos avaluado, con sus construcciones y maquinarias en la cantidad de \$ 989.600.00.

PROPIETARIO: Es de propiedad del señor Jorge - Luis Vargas Boldán, quien dice la cedió a la fundación Maria Teresa Boldán de Vargas, de la cual afirma ser su benefactor, patrono y fundador.-

VÍAS DE COMUNICACION: Dista de Chaparral por - la carretera que condu - ce a Ríoblanco hora y media, carretera que atraviesa en parte las fin - cas.-

AGUAS: El latifundio visitado se encuentra cru - zado por ricas fuentes de aguas, como - el Río Mendarco y las Quebradas de Icarco, Barbacoas, La Barriolosa, - Argentina, Las Antioqueñas y León.-

CULTIVOS: Como se expresó en el avalúo, cons - ta de cultivos de café, en extensión de 500 hectáreas y el resto en pastos totalmente invadidos por el ras - trojo; los cafetales en su mayoría se encuentran descuidados por la - mano del hombre y algunas extensiones afectadas por la plaga.-

ARRENDATARIOS: Tiene 193 aparceros y arrendata - rios, de los cuales sólo 43 han - firmado contrato con el dueño de la Hacienda, advirtiéndose que todos - son clientes de la Caja.-

TEMPERATURA: 20 grados.

CENTROS DE CONSUMO: Chaparral, Girardot e Iba - gué.-

PRODUCCION ANUAL: 1.100 cargas de café al año.

MANTENIMIENTO DE GANADO: Si los potreros no es - taviesen invadidos por la maleza y el rastreo, considero que en ellas podrían tener cabida - unas 2.000 reses.-

CONCLUSION: Por el deseo que existe entre los - habitantes de la región de hacerse - dueños de pequeñas extensiones de tierra, considero, y así lo aconsejo, se compre la Hacienda a que se ha venido refiriendo, pues ello puede - contribuir a la solución de graves problemas económicos de los morado - res de la región.- Me permite anexar un plano de la Hacienda.-

Adjunto los ofrecimientos de fincas que hacen a - la Caja los siguientes deudores, para que ustedes se sirvan estudiarlas:

SIMON HERNANDEZ ARTEAGA
SOFIA BIAIRTE vda. DE OSPINA e HIJOS
HELIODORO MENDEZ MENDOZA
CALIXTO SANCHEZ NAVARRO
JOSE VICENTE OVIEDO VANEGAS

Advierto que los tres primeros mantienen sus obli - gaciones al día.-

30

Debo agradecer la eficiente colaboración que me brindó el Director encargado de la Agencia, señor GUILLEMO CUEVAS, que hizo posible en un tiempo relativamente corto el cumplimiento de la misión que se me encomendó.-

En mi opinión, debe conservarse al frente de la Agencia de Chaparral, al señor doctor GERMAN ALVIRA JACOME, hábil y probo funcionario, conocedor de la región, de sus gentes y necesidades, y quien por ese conocimiento, puede continuar proponiendo fórmulas que permitan la solución de los problemas que presenta la carta vencida.-

Del señor Director atentamente,

ARMANDO ECHANDIA SANTOFIMIO

ANEXOS: lo anunciado

c.c. Gerente General
c.c. Dpto. Sucursales y Agencias
c.c. Dpto. de Crédito
c.c. Agencia de Chaparral

/evj.-