Teresa Caballos -

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO:	RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION	REGIONAL:	OFICINA:
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	SUR	VILLAHERMOSA

DATOS DE LOS CLIENTES

PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
NUBIA	STELLA	DUQUE	SIERRA	65.715.108	3223908826

NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:	VEREDA:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:
LA PALMA	VILLAHERMOSA, hoy PRIMAVERA	VILLAHERMOSA	TOLIMA

DESTINO O USO DEL INMUEBLE:	TIPO DE INMUEBLE:	
RURAL	FINCA	SIN ESPECIFICACION

DATOS DE LOS PROPIETARIOS

PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
NUBIA	STELLA	DUQUE	SIERRA	65.715.108	3223908826

REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
00-02-0015-0078-000	364-10846	1194	10/09/2008	UNICA	LIBANO

ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR	COORDENADAS GEOGRAFIAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
	LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
ZONA RELATIVAMENTE HOMOGENEA No 3, Marginal Cafetera Alta, UAF, comprendida en el rango de 11 a 17 hectáreas.	04°56'46.5"	075°06'37.5"	ACCESO	ENTRADA AL PREDIO
	04°56'44.7"	075°06'36.2"	LINDERO 1	PARTE NORTE
	04°56'40.2"	075°06'36.4"	LINDERO 2	PARTE ORIENTAL
			CONSTRUCCION U OTROS	

FECHA VISITA:	FECHA INFORME:	FECHA APLICACIÓN:
11/03/2020	18/03/2020	18/03/2020

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:

TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION
AGROPECUARIA	La actividad económica del sector, se basa en la producción de cultivos como café, plátano,caña panelera, transitorios y ademas pastos explotados con la ganadería de sistemas doble propósito, cría y levante.

2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:

Las tierras en el sector, cuentan con tenencia propia, de medianos y pequeños productores, con mano de obra de la misma región, se observa un nivel de vida medio y dedicados a las actividades agropecuarias, el orden público es de aparente normalidad.

2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:

Zona de topografías onduladas y quebradas, con clima medio a frío y aspectos condiciones ambientales normales.

2.4 SERVICIOS COMUNALES:

La vereda cuenta con servicios de escuela veredal, junta de acción comunal; además la presencia de servicios públicos escenciales como son agua y luz, además servicio de transporte interveredal a Líbano y Villahermosa.

2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:

MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTE SELECCIONE EL TIPO DE VIA
TERRESTRE	Carretera vehicular 4x4

2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

Buena valorización, debido al uso actual de las tierras, son productivas y con acceso carreteable a los centros de consumo, para la comercialización de los productos a Villahermosa y Líbano.

2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	NINGUNA

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

Partiendo del casco urbano de Líbano por carretera destapada y en parte pavimentada que conduce a Villahermosa, a la altura aproximada del kilómetro 14, hasta el sitio denominado el Orian, luego a margen izquierda por carretera destapada vía vereda la Primavera, a la altura del kilómetro 6, a margen derecha por camino a 10 minutos se encuentra el predio.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

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

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
TOLIMA	LIBANO	TERRESTRE	N/A	21	1	10

3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGROPECUARIA	Predio explotado con cultivos de caña panelera.	Nula

3.5 LINDEROS

NORTE: Con cerca natural y predios de Leidy Cristo. SUR: Con cerca natural y predios de Nubia Stella Duque Sierra,finca los Guayabos. ORIENTE: Con cerca natural y predios de sucesión Castaño. OCCIDENTE: Con cerca natural y predios de Rigo Valencia.

SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	NINGUNA

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	SI	OBSERVACIONES	Cuenta con camino de acceso e interno al predio, en buen estado.

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA

Area total (has):	Fuente:
12,5000	Certificado de Tradicion y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	De acuerdo al E.O.T. municipal, se encuentra en uso rural, explotaciones agropecuarias.	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
IV	Quebrado	12 - 25	12,5000	Certificado de Tradicion y Libertad	Ninguna

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIOCIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Quebrada	Bueno	Semestral	Ninguno
ARTIFICIALES:			
Acueducto	Bueno	Anual	Cultivos

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	Predio cuenta con terrenos similares a los de la zona, en cuanto a su topografía y uso agropecuario.

4.6 SERVIDUMBRES

TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO? NO

CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION

5. MEJORAS

5.1. JAGÜEYES

Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	$ Unidad	Valor total

CULTIVOS

Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	$ por ha	$ Cultivo
Semipermanente	Caña panelera	Bueno	1 a 2 años	10	50000	$4.000.000	$40.000.000
Bosques	Reserva natural	Bueno	8 años	0,5			
Cañeros	Area para cultivar	Bueno	2 años	2			

5.3 CONSTRUCCIONES

Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total

5.4 CERCAS

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	$ Metro lineal	Valor total

6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA

Justificación de la Metodología:		
Mediante esta metodología se establece el valor comercial del bien, con estudio de bienes semejantes y comparables al del objeto del avaluo, analizando e interpretando datos por medio de ofertas.	SI	COMPARACIÓN O DE MERCADO
	NO	COSTO DE REPOSICIÓN
	NO	RESIDUAL
	NO	CAPITALIZACION DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	otro_metodologia

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA IV	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Oferta	mercadolibre.com.co	Página internet	6.000.000				
Oferta	casas.mitula.com.co	Página internet	6.500.000				
Oferta	tolimaolx.com.co	Página internet	5.500.000				
Oferta	fincaraiz.com.co	Página internet	6.000.000				
MEDIA ARITMETICA			6.000.000				
DESVIACION ESTANDAR			408.248				
COEFICIENTE DE VARIACION			6,80				

CLASIFICACIÓN DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
IV	$6.000.000	12,5000	$75.000.000
		SUBTOTAL TERRENO	$ 75.000.000

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
				SUBTOTAL MAQUINARIA			

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Moderada comercialización	De un (1) año a tres (3) años.	La comercialización del predio, depende de las condiciones económicas del sector agropecuario, en este caso cultivos caña panelera, transitorios, vía de acceso y fertilidad del suelo.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	$ 75.000.000
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	$ 75.000.000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	$ 40.000.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	$ 115.000.000
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS	CIENTO QUINCE MILLONES PESOS M/CTE

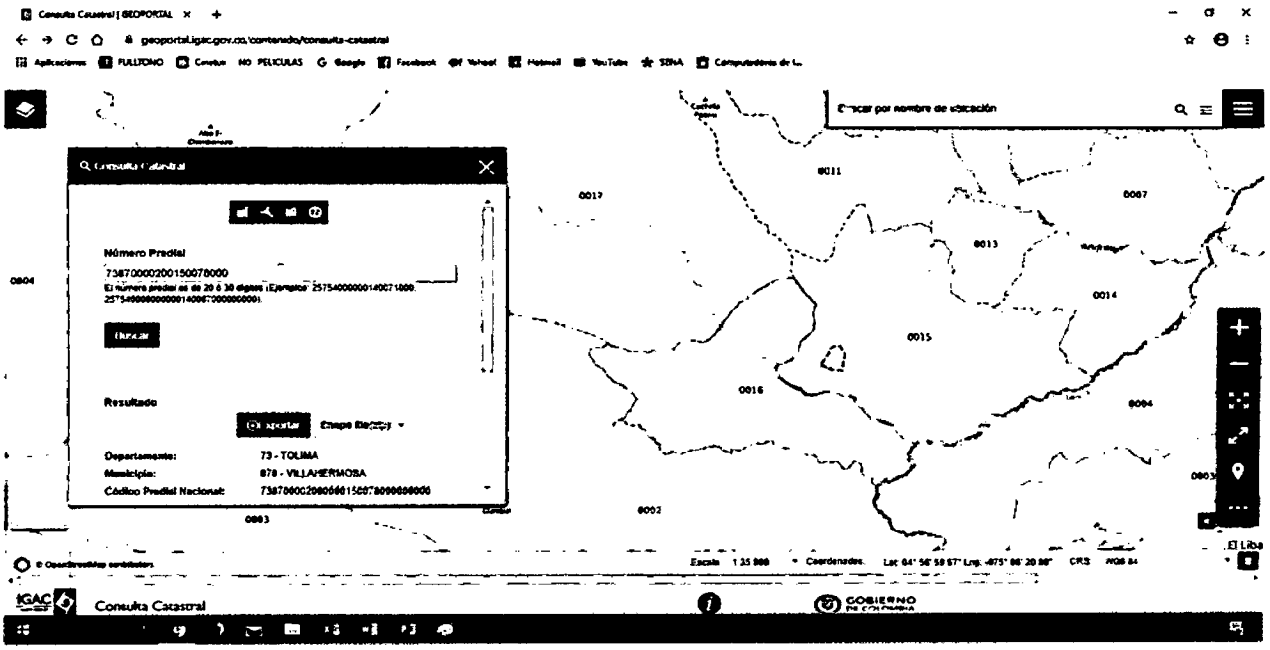
Luz Daissy Castaño Cruz.

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: LUZ DAISSY CASTAÑO CRUZ
NRO DE IDENTIFICACION: 65.737.981
NRO RAA: 65737981

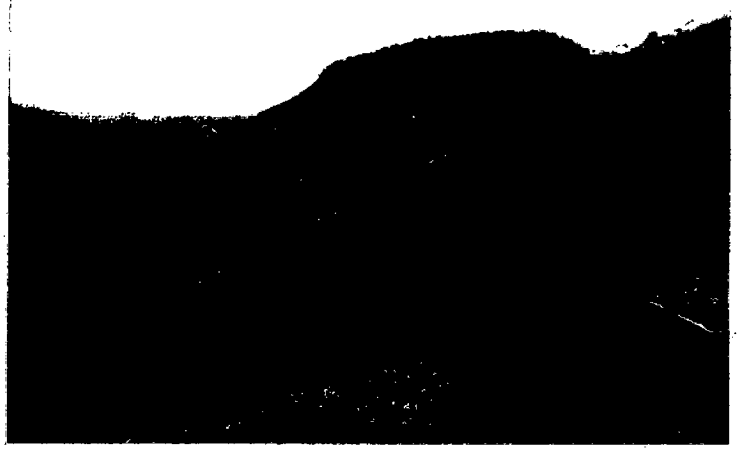
OBSERVACIONES ESPECIALES
El predio cuenta con Hipoteca abierta en cuantía indeterminada al Banco Agrario de Colombia S.A., mediante escritura No 1194, del 10/09/2008, notaria única de Líbano, de la señora NUBIA STELLA DUQUE SIERRA. Según Oficio 0375, del 25/03/2014, Juzgado Civil del Circuito de Líbano. Medida Cautelar. Embargo Ejecutivo con acción real del Banco Agrario de Colombia S.A. a Nubia Stella Duque Sierra.

UBICACIÓN DEL PREDIO

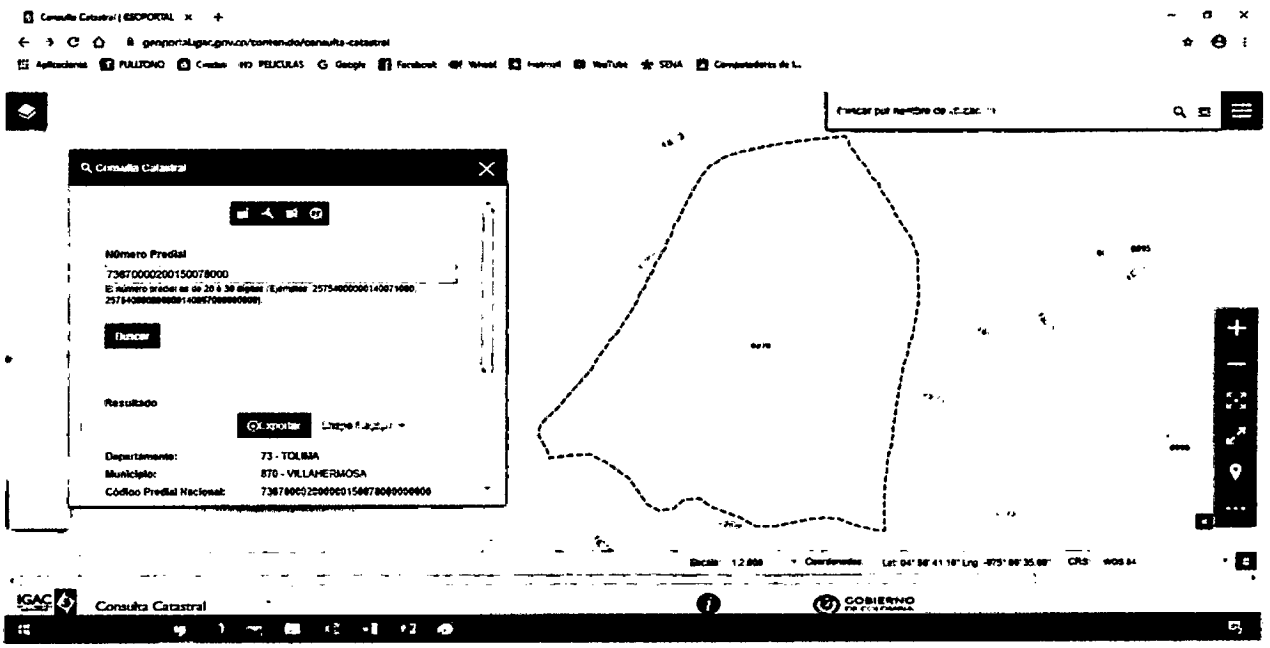


REGISTRO FOTOGRAFICO

TOPOGRAFIA Y CULTIVOS CAÑA PANELERA



ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS



Teresa Ceballos.

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO:	RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION	REGIONAL:	OFICINA:
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	SUR	VILLAHERMOSA

DATOS DE LOS CLIENTES

PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
NUBIA	STELLA	DUQUE	SIERRA	65.715.108	3223908826

NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:	VEREDA:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:
LOS GUAYABOS	VILLAHERMOSA, hoy PRIMAVERA	VILLAHERMOSA	TOLIMA

DESTINO O USO DEL INMUEBLE:	TIPO DE INMUEBLE:	
RURAL	FINCA	SIN ESPECIFICACION

DATOS DE LOS PROPIETARIOS

PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
NUBIA	STELLA	DUQUE	SIERRA	65.715.108	3223908826

REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
00-02-0015-0077-000	364-19931	1194	10/09/2008	UNICA	LIBANO

ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR	COORDENADAS GEOGRAFIAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
	LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
ZONA RELATIVAMENTE HOMOGENEA No 3, Marginal Cafetera Alta, UAF, comprendida en el rango de 11 a 17 hectáreas.	04°56'42.4"	075°06'44.5"	ACCESO	ENTRADA AL PREDIO
	04°56'40.7"	075°06'35.5"	LINDERO 1	PARTE NORTE
	04°56'45.4"	075°06'44.2"	LINDERO 2	PARTE ORIENTAL
	04°56'43.9"	075°06'42.7"	CONSTRUCCION U OTROS	CASA DEL PREDIO

FECHA VISITA:	FECHA INFORME:	FECHA APLICACIÓN:
11/03/2020	18/03/2020	18/03/2020

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:

TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION
AGROPECUARIA	La actividad económica del sector, se base en la producción de cultivos como café, plátano,caña panelera, transitorios y ademas pastos explotados con la ganadería de sistemas doble propósito, cría y levante.

2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:

Las tierras en el sector, cuentan con tenencia propia, de medianos y pequeños productores, con mano de obra de la misma región, se observa un nivel de vida medio y dedicados a las actividades agropecuarias, el orden público es de aparente normalidad.

2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:

Zona de topografías onduladas y quebradas, con clima medio a frío y aspectos condiciones ambientales normales.

2.4 SERVICIOS COMUNALES:

La vereda cuenta con servicios de escuela veredal, junta de acción comunal; además la presencia de servicios públicos escenciales como son agua y luz, además servicio de transporte interveredal a Líbano y Villahermosa.

2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:

MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTE SELECCIONE EL TIPO DE VIA
TERRESTRE	Carretera vehicular 4x4

2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

Buena valorización, debido al uso actual de las tierras, son productivas y con acceso carreteable a los centros de consumo, para la comercialización de los productos a Villahermosa y Líbano.

2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	NINGUNA

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

Partiendo del casco urbano de Líbano por carretera destapada y en parte pavimentada que conduce a Villahermosa, a la altura aproximada del kilómetro 14, hasta el sitio denominado el Orian, luego a margen izquierda por carretera destapada vía vereda la Primavera, a la altura del kilómetro 6, a margen derecha por camino a 10 minutos se encuentra el predio.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

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

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
TOLIMA	LIBANO	TERRESTRE	N/A	21	1	10

3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGROPECUARIA	Predio explotado con cultivos de caña panelera.	Nula

3.5 LINDEROS

NORTE: Con cerca natural y predios de Nubia Stella Duque Sierra, finca La Palma. SUR: Con cerca natural y predios de Alfonso Valencia. ORIENTE: Con cerca natural y predios de sucesión Castaño. OCCIDENTE: Con cerca natural y predios de Ancisar n.n.

SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	NINGUNA

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	SI	**OBSERVACIONES**	Cuenta con camino de acceso e interno al predio, en buen estado.

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA

Area total (has):	Fuente:
3	Certificado de Tradicion y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	De acuerdo al E.O.T. municipal, se encuentra en uso rural, explotaciones agropecuarias.	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
IV	Quebrado	12 - 25	3	Certificado de Tradicion y Libertad	Ninguna

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIOCIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Quebrada	Bueno	Semestral	Ninguno
ARTIFICIALES:			
Acueducto	Bueno	Anual	Cultivos

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	Predio cuenta con terrenos similares a los de la zona, en cuanto a su topografía y uso agropecuario.

4.6 SERVIDUMBRES

TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO? NO

CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION

5. MEJORAS

5.1. JAGUEYES

Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	$ Unidad	Valor total

CULTIVOS

Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	$ por ha	$ Cultivo
Semipermanente	Caña panelera	Bueno	1 a 2 años	2,8	14000	$4.000.000	$11.200.000
Bosques	Reserva natural	Bueno	8 años	0.2			

5.3 CONSTRUCCIONES

Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Vivienda	Madera,zinc	20 años	Regular	Metro Cuadrado	72	$30.000	$2.160.000
Beneficiadero café	Cemento,madera	12 años	Regular	Metro Cuadrado	18	$20.000	$360.000

5.4 CERCAS

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	$ Metro lineal	Valor total

6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA

Justificación de la Metodología:		
Mediante esta metodología se establece el valor comercial del bien, con estudio de bienes semejantes y comparables al del objeto del avaluo, analizando e interpretando datos por medio de ofertas.	SI	COMPARACIÓN O DE MERCADO
	SI	COSTO DE REPOSICIÓN
	NO	RESIDUAL
	NO	CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	otro_metodologia

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA IV	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Oferta	mercadolibre.com.co	Página internet	6.000.000				
Oferta	casas.mitula.com.co	Página internet	6.500.000				
Oferta	tolimaolx.com.co	Página internet	5.500.000				
Oferta	fincaraiz.com.co	Página internet	6.000.000				
MEDIA ARITMETICA			6.000.000				
DESVIACION ESTANDAR			408.248				
COEFICIENTE DE VARIACION			6,80				

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
IV	$6.000.000	3	$18.000.000
		SUBTOTAL TERRENO	$ 18.000.000

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
				SUBTOTAL MAQUINARIA			

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Moderada comercialización	De un (1) año a tres (3) años.	La comercialización del predio, depende de las condiciones económicas del sector agropecuario, en este caso cultivos caña panelera, transitorios, vía de acceso y fertilidad del suelo.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	$ 18.000.000
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	$ 2.520.000
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	$ 20.520.000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	$ 11.200.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	$ 31.720.000
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

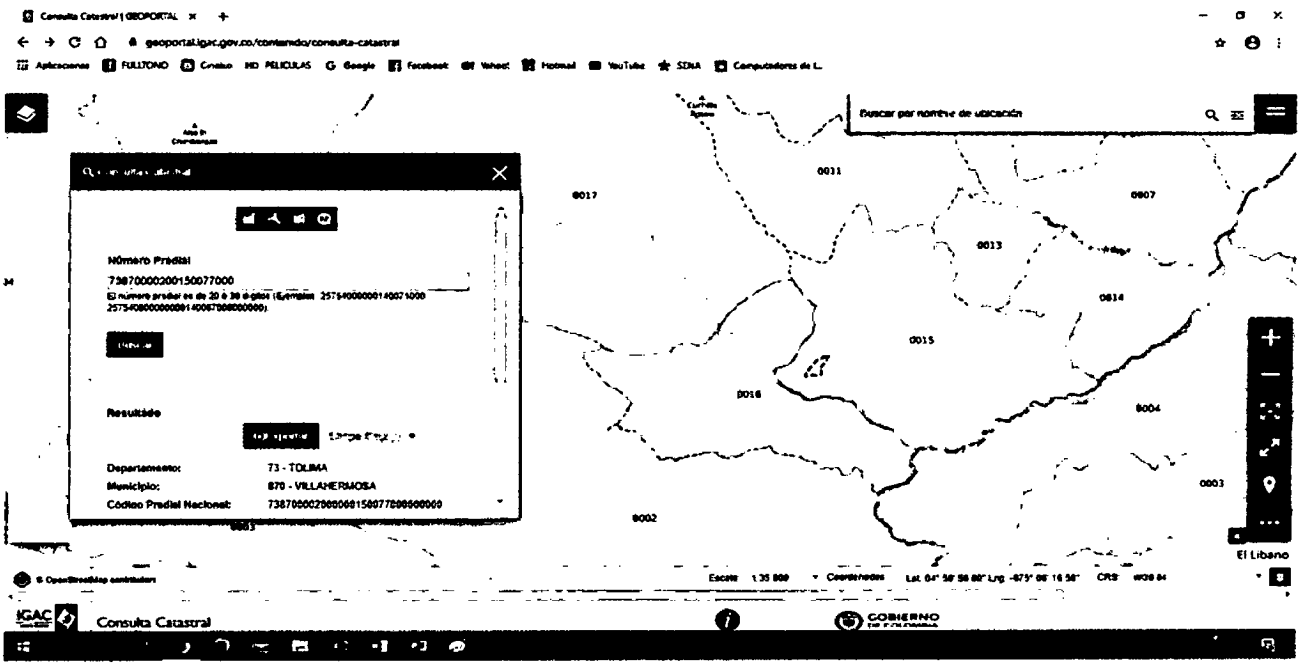
VALOR EN LETRAS	TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: LUZ DAISSY CASTAÑO CRUZ
NRO DE IDENTIFICACION: 65.737.981
NRO RAA: 65737981

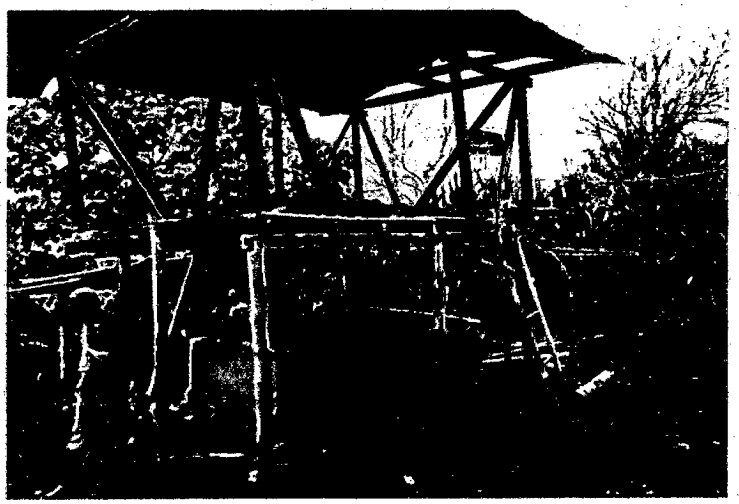
OBSERVACIONES ESPECIALES
El predio cuenta con Hipoteca abierta en cuantia indeterminada al Banco Agrario de Colombia S.A., mediante escritura No 1194, del 10/09/2008, notaria única de Líbano, de la señora NUBIA STELLA DUQUE SIERRA. Según Oficio 0375, del 25/03/2014, Juzgado Civil del Circuito de Líbano. Medida Cautelar. Embargo Ejecutivo con acción real del Banco Agrario de Colombia S.A. a Nubia Stella Duque Sierra.

UBICACIÓN DEL PREDIO



REGISTRO FOTOGRAFICO

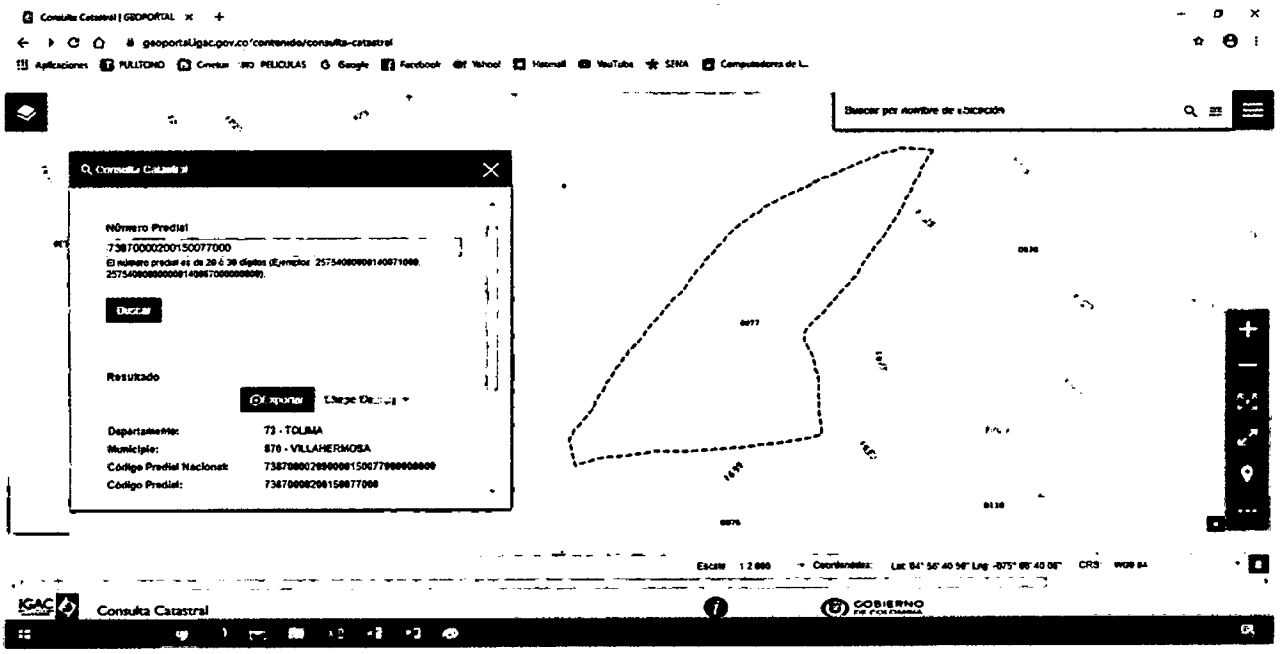
PANORAMICA, CASA VIVIENDA Y BENEFICIADERO CAFÉ



REGISTRO FOTOGRAFICO

CULTIVOS CAÑA PANELERA

REGISTRO FOTOGRAFICO

PANORAMICAS DEL PREDIO

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS