



CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO SOTOMONTE

DESARROLLO DE CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS.

SERVICIO DE AVALUOS DE INMUEBLES: URBANOS; RURALES; ESPECIALES; MAQUINARIA Fija Y EQUIPOS MAQUINARIA MOVIL; SEMOVIENTES Y ANIMALES; DIVISIONES; LEVANTAMIENTOS ARQUITECTONICOS, DESGLOSE DE OBRAS; TOPOGRAFIAS, SERVIDUMBRES, DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE, DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS O CALCULOS COMPENSATORIOS.

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL 5763517

| INFORMACION GENERAL DEL AVALUO | | | | COTIZACION N° | | 103/2021 | |
|---|-------------------------------------|---|---------------------------|--|---|---|---|
| SOLICITANTE: | | JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO SOCORRO. RADICADO N° 68-755-31-13-002-2020-00014-00 | | FECHA | | 21/01/2022 | |
| PROPIETARIO: | | FAUSTINO ARCHLA / NHORA MARIA ARCHILA | | TIPO DE AVALUO | | AVALUO NUDA PROPIEDAD A 23 DE NOV DE 2015 | |
| DIRECCION DEL PREDIO PARA AVALUAR | | PORTAL DE SANTA MARIA / MEJICO | | TIPO DE PREDIO | | 3 CASAS EN SUELO URBANO - 1 PREDIO RURAL | |
| DESTINATARIO DEL AVALUO | | JUDICIAL | CIUDAD | SOCORRO | PERITO DESIGNADO | | HORACIO SOTOMONTE |
| DETALLE DE AREAS URBANOS | | | | | | | CANT / m ² |
| AREA DE TERRENO URBANOS: 3 CASAS 72 m ² . Folios 321 - 44442 / 44453 / 44459 | | | | | | | 216,00 |
| AREA DE CONSTRUCCION | | | | | | | |
| AREA CONSTRUCCION URBANOS: 133,40 m ² c/u (3 casas) | | | | | | | 400,20 |
| TOTAL AREAS A AVALUAR | | | | | | | 616,20 |
| TABLA DE LIQUIDACION DE AVALUOS PREDIOS URBANOS Y SUB URBANOS. ACUERDO 1852 DE 2003/ DECRETO 466 DEL 2000 LIQUIDACION HONORARIOS PARA PERITOS AVALUADORES. | | | | | | | |
| N° DE M ² DEL INMUEBLE | VALOR S.M.L.D.V 2022 (\$ 33.333,33) | PORCENTAJE SMLDV 2022 (\$1.000.000,00) | RESULTADO DE APLICAR EL % | M ² X RANGO | RESULTADO DE MULTIPLICAR POR M ² | M ² ACUMULADO POR RANGO | VALOR HONORARIOS ACUMULADOS |
| De 1 a 100 | \$ 33.333,33 | 15% | \$ 5.000,00 | 100 | \$ 499.999,95 | 100 | \$ 499.999,95 |
| De 101 a 200 | \$ 33.333,33 | 13,50% | \$ 4.500,00 | 100 | \$ 449.999,96 | 200 | \$ 949.999,91 |
| De 201 a 500 | \$ 33.333,33 | 12% | \$ 4.000,00 | 300 | \$ 1.199.999,88 | 500 | \$ 2.149.999,79 |
| De 501 a 1000 | \$ 33.333,33 | 10,50% | \$ 3.500,00 | 116,2 | \$ 406.699,96 | 616,20 | \$ 2.556.699,74 |
| SUBTOTAL HONORARIOS | | | | | | | \$ 2.556.699,74 |
| GASTOS DE PERICIA: VISITAS AL PREDIO, VALOR MEDICION, DIGITALIZACION, PLANOS DE UNIDADES, INSUMOS DE PAPELERIA, TRANSPORTES, REGISTROS FOTOGRAFICOS Y OTROS | | | | | | | \$ 100.000,00 |
| VALOR COTIZACION NETO A PAGAR | | | | | | | \$ 2.656.699,74 |
| FORMA DE PAGO | | VALIDEZ OFERTA | | ENTREGA ESTIMADA AVALUO | | SUSTENTACION ANTE DESPACHO JUDICIAL | |
| 50% AL INICIAR Y 50% A LA ENTREGA | | 30 DIAS | | 30 DIAS HABILES DESDE LA FECHA DE RECIBO ANTICIPO Y GASTOS DE LA PERICIA | | 1 SMLMV | |
| DOCUMENTACION SOLICITADA PARA LA REALIZACION DEL AVALUO | | | | | | | |
| ESCRITURAS | CARTA CATASTRAL | CERTIFICADO DE TRADICION | RECIBO IMPUESTO PREDIAL | PLANOS EN CASO DE MEJORAS | LICENCIAS DE CONSTRUCCION | NORMA URBANISTICA | OTROS |
| OBRA AL PROCESO | ESTUDIO GEOPORTAL | MENORES A 30 DIAS | SE REQUEIRE | NO SE INCLUYEN | SE REQUEIRE | REVISION | EN CASO DE EXISTIR ADICIONES O MEJORA SE REALIZA EL PLANO DE ELLA Y SU MEDICION CORRESPONDIENTE |
| OBSERVACIONES ADICIONALES | | SE REQUIERE PODER INGRESAR A LAS UNIDADES PRIVADAS, SI EXISTEN MEJORAS QUE ALTERREN EL AREA CONSTRUIDA EN ESCRITURA SE DEBEN DE MEDIR CADA UNA DE LAS UNIDADES Y POSTERIORMENTE REALIZAR DIGITALIZACION DE LOS PLANOS LEVANTADOS. (NOTA: ESTOS PLANOS SOLO SON USADOS PARA AVALUO Y NO PARA LEGALIZAR OBRA CIVIL) | | | | REVISO | ALV |



CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO SOTOMONTE

DESARROLLO DE CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS.
SERVICIO DE AVALUOS DE INMUEBLES: URBANOS; RURALES; ESPECIALES; MAQUINARIA FUA Y EQUIPOS MAQUINARIA MOVIL;
SEMOVENTES Y ANIMALES; DIVISIONES; LEVANTAMIENTOS ARQUITECTONICOS, DESGLOSE DE OBRAS; TOPOGRAFAS,
SERVIDUMBRES, DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE, DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS O CALCULOS COMPENSATORIOS.
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL 5763517

| INFORMACION GENERAL DEL AVALUO | | | | COTIZACION N° | | 104/2021 | | |
|---|-------------------------------------|--|---------------------------|---|---|---|-----------------------------|-----|
| SOLICITANTE: | | JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO SOCORRO. RADICADO N° 68-755-31-13-002-2020-00014-00 | | FECHA | | 21/01/2022 | | |
| PROPIETARIO: | | FAUSTINO ARCHLA / NHORA MARIA ARCHILA | | TIPO DE AVALUO | | AVALUO NUDA PROPIEDAD A 23 DE NOV DE 2015 | | |
| DIRECCION DEL PREDIO PARA AVALUAR | | VEREDA LA CULEBRA | | TIPO DE PREDIO | | PREDIO RURAL PARCELA N° 4 MEXICO | | |
| DESTINATARIO DEL AVALUO | | JUDICIAL | CIUDAD | SOCORRO | PERITO DESIGNADO | HORACIO SOTOMONTE | | |
| DETALLE AREAS RURALES | | | | | | CANT / m ² | | |
| AREA RURAL PREDIO MEXICO PARCELA 4 100%: 10 Ha + 8748 m ² . Folio 321 -17621. NOTA IMPORTANTE: SE ENCUENTRA DIFERENCIA DE AREAS ENTRE LA ESCRITURA N° 1189; 23/11/2015; NOT 2; EL RECIBO PREDIAL / IGAC APARECEN SOLO 10 Ha. DIFERENCIA DE 8748 M2, QUE EQUIVALE AL 87,48% DE UNA HECTAREA, PRO EL ALTO COSTO DE LA HECTAREA, ES NECESARIO REALIZAR MEDICION TOPOGRAFICA. | | | | | | 18748 | | |
| MEJORAS DE ORDEN CONSTRUCTIVO A VALORAR EN PREDIO RURAL: VIVIENDA DE 280 m2; BENEFICIADERO CAFÉ HUMEDO de 12 m2; BENEFICIADERO CAFÉ SECO de 48 m2. NOTA IMPORTANTE: POR SER MEJORAS REALIZAR LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO DE CADA UNIDAD Y PROCEDER A REALIZAR VALORACION POR ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU). A PRECIOS ACTUALES | | | | | | | | |
| MEJORAS EN CULTIVOS: CULTIVO DE CAFÉ VARIEDAD COLOMBIA, APROXIMADAMENTE 3 Ha. NOTA IMPORTANTE: VALORACION EN SITIO VERIFICAR ESTADO FITOSANITARIO, EDAD Y CAPACIDAD PRODUCTIVA. | | | | | | | | |
| EQUIPOS A AVALUAR: MODULO Y SILO SECADO CAFÉ. NOTA IMPORTANTE: VALORACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO | | | | | | | | |
| TOTAL AREAS A AVALUAR | | | | | | 18748 | | |
| FORMA DE PAGO | | VALIDEZ OFERTA | | ENTREGA ESTIMADA AVALUO | | SUSTENTACION ANTE DESPACHO JUDICIAL | | |
| 50% AL INICIAR Y 50% A LA ENTREGA | | 30 DIAS | | 30 DIAS HABILDES DESDE LA FECHA DE RECIBO ANTICIPO Y GASTOS DE LA PERICIA | | 1 SMLMV | | |
| DECRETO 466 DEL 2000. HONORARIOS PARA SUELO DIFERENTE AL URBANO | | | | | | | | |
| N° DE M ² DEL INMUEBLE | VALOR S.M.L.D.V 2022 (\$ 33.333,33) | PORCENTAJE SMLDV 2022 (\$1.000.000,00) | RESULTADO DE APLICAR EL % | M ² X RANGO | RESULTADO DE MULTIPLICAR POR M ² | M ² ACUMULADO POR RANGO | VALOR HONORARIOS ACUMULADOS | |
| 0-2000 | \$ 33.333,33 | 1,7% | \$ 566,67 | 2000 | \$ 1.133.333 | 2000 | \$ 1.133.333,22 | |
| 2000-5000 | \$ 33.333,33 | 1,06% | \$ 353,33 | 3000 | \$ 1.060.000 | 5000 | \$ 2.193.333,11 | |
| 5000-10000 (m2) | \$ 33.333,33 | 0,60% | \$ 200,00 | 5000 | \$ 1.000.000 | 10000 | \$ 3.193.333,01 | |
| 1-2 Ha | \$ 33.333,33 | 0,30% | \$ 100,00 | 10000 | \$ 1.000.000 | 20000 | \$ 4.193.332,91 | |
| SUBTOTAL HONORARIOS | | | | | | \$ 4.193.332,91 | | |
| GASTOS DE PERICIA: VISITAS AL PREDIO, VALOR MEDICION, DIGITALIZACION, PLANOS DE UNIDADES, INSUMOS DE PAPELERIA, TRANSPORTES, REGISTROS FOTOGRAFICOS Y OTROS. | | | | | | \$ 500.000,00 | | |
| DESCUENTO JUDICIAL APLICADO A LOS HONORARIOS POR ESTRATO 1-2 (40%) | | | | | | \$ 1.677.333,17 | | |
| VALOR COTIZACION NETO A PAGAR | | | | | | \$ 3.015.999,75 | | |
| DOCUMENTACION SOLICITADA PARA LA REALIZACION DEL AVALUO | | | | | | | | |
| ESCRITURAS | CARTA CATASTRAL | CERTIFICADO DE TRADICION | RECIBO IMPUESTO PREDIAL | PLANOS EN CASO DE MEJORAS | LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO | NORMA URBANISTICA | OTROS | |
| OBRA AL PROCESO | GEOPORTAL IGAC | MENOR A 30 DIAS | SE REQUIERE | MEDICION EN SITIO REALIZACION DE PLANOS | SE REQUIERE Y NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO | REVISION | LEVANTAMIENTOS Y PLANOS | |
| OBSERVACIONES ADICIONALES | | SE REQUIERE PODER INGRESAR AL PREDIO PARA REALIZAR VISITA, REALIZAR MEDICION Y LEVANTAMIENTOS ARQUITECTONICOS DE LAS MEJORAS CONSTRUCTIVAS EXISTENTES, REVISION DE CULTIVOS, MAQUINARIA Y DEMAS INFRAESTRUCTURA DEL PREDIO (NOTA: ESTOS PLANOS SOLO SON USADOS PARA AVALUO Y NO PARA LEGALIZAR OBRA CIVIL). NOTA IMPORTANTE: SE REQUIERE REALIZAR LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO YA QUE SE ENCONTRO EN EL ESTUDIO DE LA DOCUMENTACION UNA DIFERENCIA DE AREAS EN EL PREDIO ENTRE LO ESTIMADO EN LA ESCRITURA N° 1189 UN AREA DE 10 Ha+8748 M2 Y EN EL RECIBO PREDIAL O IGAC SOLO APARECEN 1 Ha. SE ESTIMA UNA DIFERENCIA DE AREA DEL 87% ENTRE EL ESTIMATIVO | | | | REVISO | | ALV |