

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LA MERCED – CALDAS

La Merced, seis (6) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA.

PROCESO: EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: CÉSAR JULIO RODRÍGUEZ
DEMANDADA: LUZ YANETH HERNÁNDEZ ESPINOSA
RADICADO: 17388408900120200004700
Interlocutorio No. 608

Del avalúo presentado por el demandante dentro del presente proceso Ejecutivo visible en documento electrónico No.38 C2 del expediente digital, **SE CORRE TRASLADO** a los interesados por el **término de diez (10) días** para que presenten sus observaciones y demás efectos contenidos en el Artículo 444 Numeral 2 Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NOLVIA DELGADO ALZATE
Juez

Firmado Por:

Nolvia Delgado Alzate

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

La Merced - Caldas

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

Código de verificación: **e9f3391eade87af89446a3400877c98f5fc44da8e6937ea61c7f091262845323**

Documento generado en 06/12/2023 11:31:03 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Recibi
Ana M^a. Villegas
01/12/2023
03:10 p.m.

La Merced, Caldas, noviembre 30 de 2023

Doctora
NOLVIA DELGADO ALZATE
Juez Promiscuo Municipal
Ciudad

**REF: SOLICITUD REMATE BIEN EMBARGADO
EJECUTIVO
DEMANDADANTE. CESAR JULIO RODRIGUEZ
DEMANDADA. LUZ YANETH HERNANDEZ ESPINOSA**

CESAR JULIO RODRIGUEZ, demandante en el proceso Ejecutivo que adelanto en contra de la señora Luz Yaneth Hernández Espinosa me permito presentar el avalúo correspondiente al bien embargado y secuestrado dentro del proceso.

Lo anterior con el fin de solicitarle de manera respetuosa se decrete y señale fecha y hora para llegar a cabo diligencia de Remate del bien indicado.

Atentamente


CESAR JULIO RODRIGUEZ
c.c. ID-2557364 ME
3012386759.

ARLES ARCE CARDONA.
AVALÚO COMERCIAL.

AFILIADO A:
AVALÚOS URBANOS, RURALES Y ESPECIALES



INFORME DE AVALÚO RURAL

FINCA
LA ESPERANZA

VEREDA
MACIEGAL

MUNICIPIO
LA MERCED

PROPIETARIOS

LUZ YANETH HERNANDEZ ESPINOSA
CARLOS ALBERTO ARANGO CASTAÑEDA

Salamina, Noviembre 24 de 2023

AVALÚO COMERCIAL BIEN RURAL

FECHA DEL INFORME: *Noviembre 24 de 2023*
NOMBRE DEL PREDIO: *LA ESPERANZA*
VEREDA: *MACIEGAL*
MUNICIPIO: *LA MERCED*
DEPARTAMENTO: *CALDAS*
PROPIETARIOS: *LUZ YANETH HERNANDEZ ESPINOSA*
CARLOS ALBERTO ARANGO CASTAÑEDA

CONTENIDO

1. **DATOS GENERALES**
2. **INFORMACIÓN BÁSICA**
3. **TITULACIÓN**
4. **UBICACIÓN**
5. **INFORMACIÓN DEL SECTOR**
6. **CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL INMUEBLE**
7. **AVALÚO**
8. **MÉTODO VALUATORIO**
9. **CONSIDERACIONES GENERALES**
10. **CRÓQUIS I.G.A.C.**
11. **CERTIFICADO I.G.A.C.**
12. **UBICACIÓN**
13. **IMAGEN SATELITAL**
14. **REGISTRO FOTOGRÁFICO**

AVALUO DE PREDIO RURAL

1. DATOS GENERALES

CIUDAD: SALAMINA FECHA VISITA: NOVIEMBRE 23 DE 2023 FECHA INFORME: NOVIEMBRE 24 DE 2023
 SOLICITANTE: CÉSAR JULIO RODRÍGUEZ C.C. 10.255.364
 NOMBRE DE LAO PROPIETARIOS: LUZ YANETH HERNANDEZ ESPINOSA C.C. 1.110.173.367
 CARLOS ALBERTO ARANGO CASTAÑEDA C.C. 75.060.118

2. INFORMACIÓN BÁSICA

CLASE AVALÚO: RURAL
 TIPO DE INMUEBLE: FINCA
 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE FECHA NOVIEMBRE 23 DE 2023

3. TITULACIÓN

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: ESCRITUA PÚBLICA NÚMERO 3787 DE FECHA SEPTIEMBRE 15 DEL AÑO 201 DE LA NOTARÍA CUARTA DE MANIZALES
 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 118-9010
 OBSERVACIONES JURÍDICAS: ESTUDIADO EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE AVALÚO, SE OBSERVÓ QUE EXISTEN DOS (2) GRAVÁMENES Y/O LIMITACIONES SOBRE EL PREDIO; LA ANOTACIÓN 04 DE 15/02/2018 Y LA 05 DE FECHA 22/01/2021 * ESTA INFORMACIÓN NO HADE PARTE DE UN ESTUDIO DE TÍTULOS.
 FICHA CATASTRAL: 173880000000000020112000000000
 ÁREA/HAS : 5,00 FUENTE: CERTIFICADO DE TRADICIÓN

4. UBICACIÓN

VEREDA: MACIEGAL MUNICIPIO: LA MERCED DEPARTAMENTO: CALDAS
 CENTRO DE MERCADEO: LA MERCED DISTANCIA KMS: 7,3 DESDE EL PARQUE PRINCIPAL
 POBLACIÓN MÁS CERCANA: LA MERCED DISTANCIA KMS: 7,3 DESDE EL PARQUE PRINCIPAL

ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRÍCOLA	COORDENADAS GEOGRÁFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
	LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACIÓN	UBICACIÓN
DE LA REGIONAL ANTIGUO CALDAS	05° 21' 38.8"	75° 32' 10.1"	ACCESO	ENTRADA AL PREDIO VÍA VEREDAL
SEGÚN POTENCIALIDAD AGRÍCOLA	05° 21' 38.8"	75° 31' 53.8"	LINDERO 1	COSTADO OESTE
7 A 12 HAS Y MIXTA O GANADERA DE	05° 21' 34.4"	75° 31' 49.2"	LINDERO 2	COSTADO SUR
12 A 25 HAS	05° 21' 35.0"	75° 31' 49.8"	CONSTRUCCIÓN	EN LA VIVIENDA

5. INFORMACION DEL SECTOR

5.1- ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:

REGION AGRICOLA DEL MUNICIPIO DE LA MERCED; LA ACTIVIDAD QUE HA PREDOMINADO Y POR TRADICION HAN SIDO LOS CULTIVOS DE CAFÉ Y PLÁTANO, SE TRATA DE UNA ZONA CAFETERA ALTA.

5.2- CARACTERISTICA FISICA DE LA REGION:

LA REGION SE CARACTERIZA POR SU CLIMA MEDIO, CON UNA TOPOGRAFIA INCLINADA EN SU MAYOR PARTE, LAS AGUAS SON SUFICIENTES Y PROVENIENTES DE UN ACUEDUCTO VEREDAL. LA VÍA NACIONAL VEREDAL, DE REGULARES ESPECIFICACIONES, EN UNOS 2,8 KMS COMUNICA CON LA VÍA NACIONAL QUE VIENE DE SALAMINA Y COMUNICA CON LA MERCED EN OTROS 4 KMS.

5.3- MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:

EL MEDIO DE TRANSPORTE ES TERRESTRE; TRANSPORTE VEREDAL Y HACIA LA PROPIA FINCA POR UN CAMINO DE HERRADURA (BESTIA O A PIÉ).

5.4- PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

REGION SIN PROBLEMAS DE ORDEN PUBLICO; NO HAY OBRAS GUBERNAMENTALES QUE VALORICEN EL PREDIO. UN FACTOR NEGATIVO, ES SU UBICACION, NO ESTÁ AL BORDE DE UNA CARRETERA, EL PREDIO SE ENCUENTRA A UNOS 30 MINUTOS DE LA CARRETERA.-

5.4- SERVICIOS PUBLICOS Y COMUNALES

TODOS ESTOS SERVICIOS SE ENCUENTRA EN EL AREA URBANA DE LA MERCED.

6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CLIMATOLÓGICAS DEL INMUEBLE

6.1- CLIMA:

ALTITUD 2.000 M.S.M TEMPERATURA: 18°C ZONA AGRAECOLÓGICA: BOSQUE HÚMEDO
PLVIOSIDAD: 1.800 MM/AÑO DISTRIBUCIÓN: INVIERNO: ABRIL-MAYO-SEPTIEMBRE-OCTUBRE
VERANO: JUNIO-JULIO-AGOSTO-DICIEMBRE

6.2- SUELOS:

TOPOGRAFIA: ONDULADA: 20 % INCLINADA: 80 % ESCARPADA: %
TEXTURA: LIMOSOS 40 % ARCILLOSO: 30 % ARENOSOS: 30 %
ESTRUCTURA: GRADO: fuerte CLASE: Medio DRENAJE: RÁPIDO: MEDIC X LENTO:

6.3- AGUAS

FUENTES: ACUEDUCTO VEREDAL

CALIDAD: APTA PARA EL CONSUMO HUMANO DESPUÉS DE SER TRATADA

DISPONIBILIDAD Y FACILIDAD DE CONSUMO: TOTALMENTE DISPONIBLE, CONDUCCION DESDE EL TANQUE DE ABASTACIMIENTO HASTA LOS SITIOS DE ABASTECIMIENTO DE CONSUMO MEDIANTE MANGUERAS.

6.4- SERVICIOS:

ENERGÍA ELECTRICA: SI: X NO: CELULAR: SI: X NO: VÍAS INTERNAS: NO
CERCAS: SI: X NO: ESTADO: BUENO: REGULAR: X MALO:

6.5- DESCRIPCIÓN DE ACCESO AL PREDIO:

EL ACCESO A LA FINCA ES SALIENDO DE LA MERCED POR UNA VÍA NACIONAL Y PAVIMENTADA HACIA EL MUNICIPIO DE SALAMINA 2,7 HASTA EL SITIO COCOCIDO COMO LAS PARTIDAS, SE SIGUE POR LA MISMA VÍA UNOS 1.3 KMS A ENCONTRAR LA VÍA VEREDAL QUE CONDUCE A LA VEREDA DE EL LIMÓN, SE CONTINÚA POR ESTA VÍA UNOS 2,8 KMS HASTA UNA PUERTA METÁLICA, BORDE IZQUIERDO DEL CAMINO, SE SIGUE POR ESTE CAMINO UNOS 30 MINUTOS A LA FINCA

6.6- DESCRIPCIÓN VÍA DE ACCESO:

EL PREDIO TIENE VÍAS DE ACCESO: NO QUÉ TIPO DE ACCESO ES: CAMINO ESTADO: REGULAR

6.7- DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE:

EN EL PREDIO SE DESARROLLA UNA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA; SE ENCUENTRA CULTIVADA DE LA SIGUIENTE MANERA:
2,4 HAS EN CAFÉ VARIEDAD CATURRA Y CASTILLO, EN PRODUCCIÓN, PLANTACIÓN A LIBRE CRECIMIENTO Y LIBRE EXPOSICIÓN SOLAR, DESYERBADA, FALTO DE FERTILIZACIONES, SE NOTA EL ESTADO ACTUAL DE LA PLANTACIÓN.
0,1 HAS EN PLÁTANO DOMINICO HARTÓN, CULTIVO INDEPENDIENTE.-
2,5 HAS EN RASTROJOS, PARTE DE ESTE LOTE PUEDE SER CULTIVADO.-

6.8- COMERCIALIZACION

LA COMERCIALIZACIÓN ES A UN MEDIANO O LARGO PLAZO, SE PRESENTAN ESPORÁDICAS TRASACCIONES COMERCIALES, FINCAS CON TRADICIONES FAMILIARES.
EL ESTAR DISTANTE DE UNA VÍA CARRETEABLE ES UN FACTOR QUE LIMITA UNA FUTURA COMERCIALIZACIÓN Y ADEMÁS LIMITA NOTABLEMENTE SU VALORIZACIÓN, ESCASA DEMANDA DE UN PREDIO DE ESTAS CARACTERÍSTICAS.

2.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

NO EXISTEN PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN.

6.9- LINDEROS (SEGÚN TÍTULO DE ADQUISICIÓN)

DE UN MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTÁ EN EL BORDE DE UNA CHAMBA, LINDERO CON DARIÓ VARGAS; SIGUIENDO CHAMBA ABAJO HASTA UN AGUACATILLO, LINDERO CON EL MISMO VARGAS Y EL SR. ANTONIO ARIAS; DE AQUÍ VOLTEANDO EN DIAGONAL HACIA ABAJO A UN NACIMIENTO QUE ESTÁ EN UNA VAGA ; SIGUIENDO EN LA MISMA DIRECCIÓN HASTA UN MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTÁ A POCOS METROS DEL NACIMIENTO, LINDERO CON EFRÉN Y MIGUEL ANGEL BUITRAGO Y LOS SIGUIENTES HEREDEROS: MARÍA ALICIA, JOSÉ RICARDO, MARÍA LUDIVIA, MARÍA OLGA, MARÍA NOHELIA Y MIGUEL ANGEL VALENCIA CEBALLOS; DE AQUÍ EN DIAGONAL HACIA ARRIBA A UN MEDIO FILO; DE AQUÍ SIGUIENDO DE TRAVESÍS HASTA OTRO MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTÁ A LA RAÍZ DE UNA MATA DE CABUYA, LINDERO CON EFRÉN VALENCIA Y LOS HEREDEROS ANTES MENCIONADOS; DE AQUÍ SIGUIENDO DE PARA ARRIBA UN POCO SEMIRECTO HASTA UN MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTÁ A LA RAÍZ DE UN SINMUERTE APROXIMADAMENTE A UNOS SEIS METROS DE LA ESQUINA DE LA CASA, LINDERO CON LOS MISMOS HEREDEROS Y DE AQUÍ COGIENDO DE TRAVESÍA PASANDO POR EL CENTRO DE UNA MATA DE GUADUA QUE ESTÁ CERCA DEL MOJÓN; SIGUIENDO EN LÍNEA RECTA PASANDO POR UN MONTE HASTA DESPUNTAR A UNA AGUITA QUE BAJA DE LA PROPIEDAD DE DARIÓ VARGAS, LINDERO CON EL MISMO SEÑOR LOS HEREDEROS; DE AQUÍ VOLTEANDO DE DIAGONAL , LÍNEA RECTA HACIA ARRIBA HASTA UN NARANJO AGRIO; DE AQUÍ DE TRAVESÍA EN LA MISMA DIRECCIÓN HASTA EL PRIMER LINDERO, PUNTO DE PARTIDA

6.10- ADMINISTRACIÓN

CAFETALES FALTOS DE FERTILIZACIÓN, LOS RASTROJOS PUEDEN SER EN PARTE CULTIVADOS.

7. AVALUO

7.1. TERRENO

Tipo de Suelo	Area/has	Clasificación de suelos
I		Sin limitantes
II		Limitantes leves
III		Limitantes moderados
IV	2,50	Limitantes significativos
V		Limitantes altos
VI	2,50	Limitantes severos
VII		Suelos de Reserva
VIII		Sin potencial de uso
TOTAL	5,00	

7.2. ANALISIS VALOR DEL TERRENO

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	REFERENCIA	VALOR POR HA III	VALOR POR HA IV	VALOR POR HA VI
OFERTA	facebook			19.060.000	7.624.000
OFERTA	facebook			17.970.000	7.188.000
OFERTA	facebook	279013551		19.800.000	7.920.000
MEDIA ARITMETICA				18.943.333	7.577.333
DESVIACION ESTANDAR				920.561	368.225
COEFICIENTE DE VARIACION				4,86%	4,86%
AJUSTE POR UBICACION (+1500%)					
VALOR					
VALOR ADOPTADO				18.900.000	7.500.000

NOTA: Se da un ajuste del +1500% por su ubicación, predio ubicado al borde de una vía pública y pavimentada, a escasos 1.000 metros del paque principal, puede ser urbanizable.

CLASIFICACION DE RELIEVES YO SUELOS	VALOR POR HECTAREA	AREA/HAS	VALOR TOTAL
	\$ -	0	\$ -
IV	\$ 18.900.000	2,50	\$ 47.250.000
VII	\$ 7.500.000	2,50	\$ 18.750.000
			\$ 66.000.000

7.3. ACTIVIDADES AGRICOLAS

Cultivo	Area	Valor / Ha	Valor Total
CAFE	2,40	\$ 11.600.000	\$ 27.840.000
PLATANO	0,1	\$ 14.000.000	\$ 1.400.000
			\$ -
TOTAL	2,50		\$ 29.240.000

7.4. CONSTRUCCIONES

DETALLE	Area (m2)	Edad/años	Estado**	Materiales	Valor (\$ / m2)	Valor Total
VIVIENDA	60	50	4,5	Madera, zinc	\$ 77.000	\$ 4.620.000
CASA-ELBA	50	12	4	Adobe-zinc	\$ 274.000	\$ 13.700.000
BENEFICIADERO	18	50	5	Madera-zinc	sin valor	
No se le da valor al beneficiadero por ser se madera y su estado, mal						
TOTALES						\$ 18.320.000

** Según tablas Fitto y Corvini

VALOR TERRENOS \$ 66.000.000

VALOR CULTIVOS \$ 29.240.000

VALOR CONSTRUCCIONES \$ 18.320.000

7.5. VALOR TOTAL AVALUO \$ 113.560.000 ENTERO \$ 113.600.000
50% \$ 56.800.000

SON: CINCUENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE

50% EQUIVALE A LOS DERECHOS QUE EN COMÚN Y PROINDIVISO LE CORRESPONDEN A LA SEÑORA LUZ YANETH HERNÁNDEZ ESPINOZA.


Arlés Arce Cardona
Avaluador
C.C. No. 6.421.137
Nro R.A.A. AVAL-6421137

8. MÉTODO VALUATORIO:

Los métodos Valuorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre del año 2.008, expedida por el I.G.A.C. " Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del Marco de la Ley 388 de 1.997 " y bajo el Decreto 1420 de 1.998 y demás normas complementarias.

FACTORES DE CARÁCTER GENERAL:

Se identifican todos los factores del inmueble que permiten determinar los procesos de valorización o desvalorización y que inciden sobre el predio objeto del avalúo.

ARTÍCULO PRIMERO: MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes o comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como **vecindad**, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la misma; su **ubicación**, los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados; el **futuro económico** del área, la tierra rural tiene valor por su posibilidad presente o futura; el uso actual y posible del predio, el valor de las propiedades se deriva al uso al que se les someta.

9. CONSIDERACIONES GENERALES

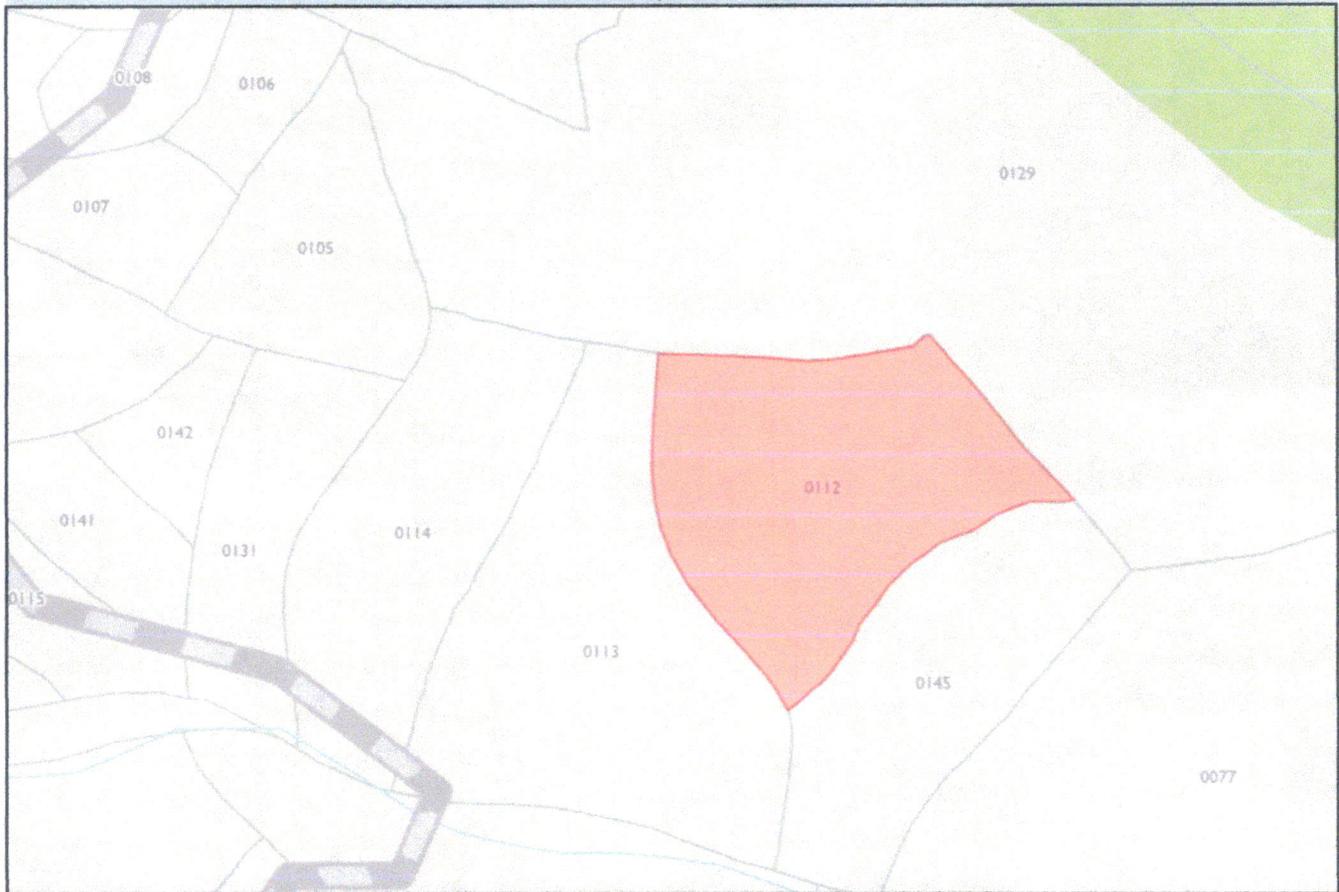
En el avalúo se hace la descripción de un bien rural y la condición de la propiedad bajo la consideración del avaluador, su utilidad para un propósito específico y/o su valor monetario, siendo este, el precio por el cual se efectuaría una operación de compraventa, en un mercado abierto entre personas conocedoras de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviera ventaja sobre la otra dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

La conclusión más importante de los trabajos realizados en Colombia sobre avalúos, es que las propiedades tanto urbanas como rurales siempre se valorizan, es decir, crece el precio por encima de la inflación, como resultado de las leyes de la oferta y la demanda.

En las ciudades Colombianas la demanda que está dado por el crecimiento económico de la ciudad y por el aumento poblacional, es siempre creciente.

Como consecuencia y ante una demanda creciente y una oferta escasa, los precios suben en términos reales valorizándose así continuamente las propiedades tanto rurales como urbanas.

10. CROQUIS I.G.A.C.



11. CERTIFICADO I.G.A.C.

Consulta Catastral

Número predial: 173880000000000020112000000000

Número predial (anterior): 17388000000020112000

Municipio: La Merced, Caldas

Dirección: LA ESPERANZA

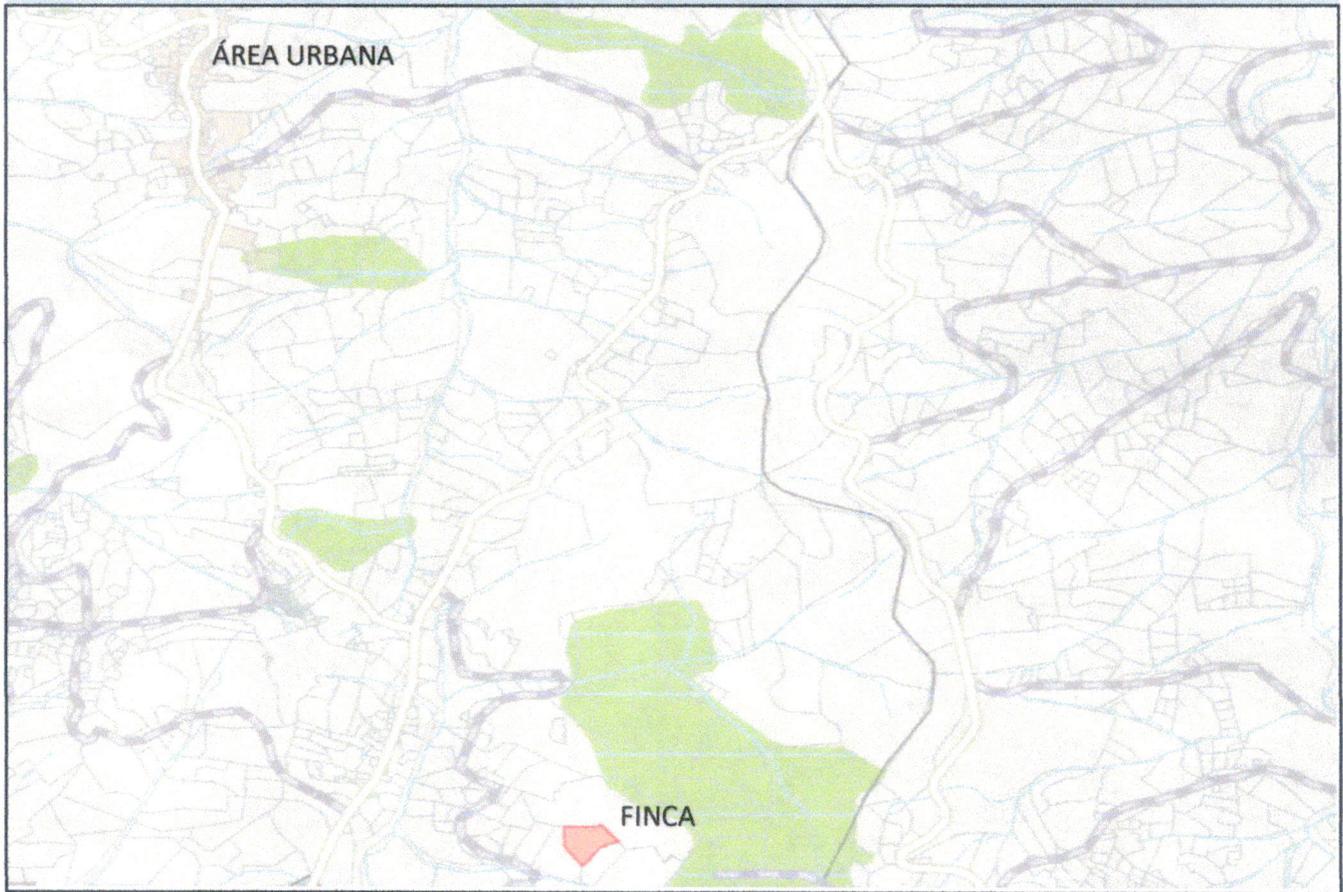
Área del terreno: 42000 m²

Área de construcción: 0 m²

Destino económico: AGROPECUARIO

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

12. UBICACIÓN



13. IMAGEN SATELITAL

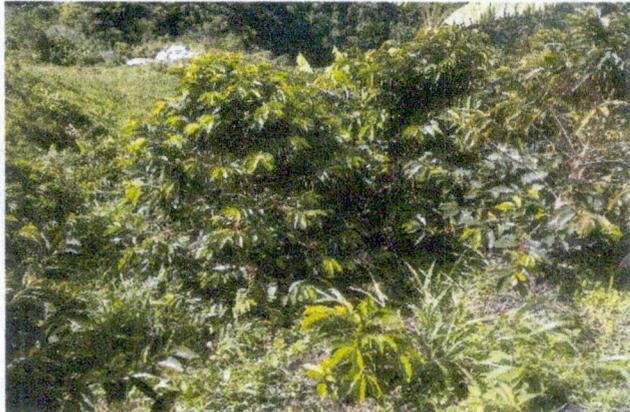


REGISTRO FOTOGRÁFICO

PUERTA ENTRADA AL PREDIO



CAFÉ



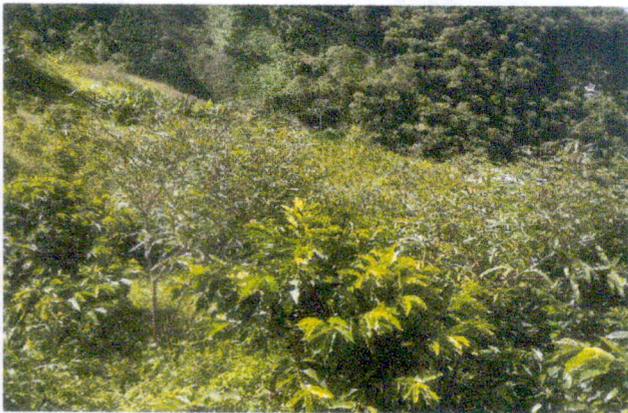
CAFÉ



CAFÉ



CAFÉ



CAFÉ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

RASTROJO



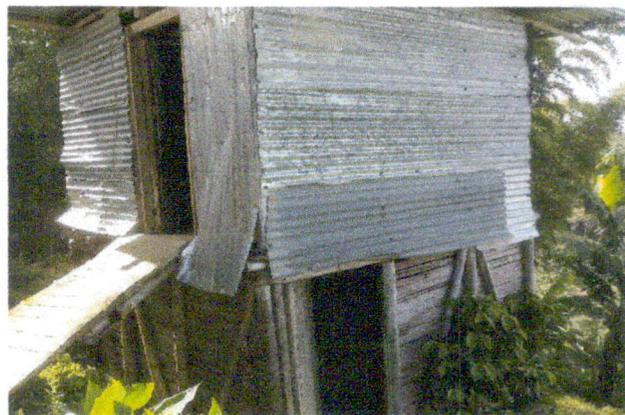
RASTROJO



CONSTRUCCIONES



CONSTRUCCIONES



CULTIVO CAFÉ- ZONA CAFETERA CENTRO PAIS

Coffea arabica L.

(Costos Renovación por Siembra / Hectárea) Densidad de población plantas / ha : 5.900

ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDA	VALOR TOTAL	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	OBSERVACION
	UNIDA D	CANTI DAD							
COSTOS DIRECTOS									
Labores									
Germinador: construcción, siembra y cuidados	Journal	1,0	52.000	52.000					
Almácigo:									
- Preparación sustrato y llenado de bolsas	Journal	16,0	52.000	832.000					
- Siembra de chapolias	Journal	3,4	52.000	176.800					
- Construcción cobertizo	Journal	1,7	52.000	88.400					
- Riego	Journal	1,7	52.000	88.400					
- Fumigaciones	Journal	1,2	52.000	62.400					
- Desyerbas	Journal	0,4	52.000	20.800					
Preparación Terreno	Journal	30,0	52.000	1.560.000					
Trazado	Journal	6,0	52.000	312.000					
Transporte de Colinos	Journal	12,0	52.000	624.000					
Hoyada	Journal	16,0	52.000	832.000					
Siembra	Journal	12,0	52.000	624.000					
Control Manual de Malezas	Journal	40,0	52.000	2.080.000	2.080.000	2.080.000	2.080.000	2.080.000	
Fertilización	Journal	8,0	52.000	416.000	416.000	416.000	416.000	416.000	
Recolección	Journal	8,0	52.000	416.000	416.000	416.000	416.000	416.000	
	Journal	60,0	1.000	416.000	9.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	
Subtotal		24,0		8.184.800	11.912.000	14.912.000	14.912.000	14.912.000	
Insumos									
Semilla	Kgr.	1,7	20.000	34.000					Castillo
Fungicida	C. C.	17,0	181	3.077	3.077				Merteck (germinador)
Fungicida	Gr.	100,0	16	1.600	1.600				Manzate 200 (almácigo)
Fungicida	Gr.	70,0	71	4.970	4.970				Benlate (almácigo)
Fungicida *	Lt.	1,0	63.000	63.000	63.000				Derosal 500 SC
Fertilizante Orgánico	Ton.	4,8	240.000	1.152.000	63.000	63.000	63.000	63.000	3.3 ton (almácigo)
Fertilizante Simple *	Bulto	8,0	204.000	1.632.000	1.632.000	1.632.000	1.632.000	1.632.000	urea 46%
Fertilizante compuesto *	Bulto	24,0	224.000	1.632.000	5.376.000	5.376.000	5.376.000	5.376.000	17-6-18-2
Fertilizante Foliar *	Lt.	2,0	30.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	Cosmoceel 20-30-10
Coadyuvante	Lt.	0,8	25.000	20.000					Carrier
Herbicida	Lt.	4,0	55.000	220.000	220.000				Goal (almácigo)
Bolsas de Polietileno	Millar	5,2	14.250	74.100					
Arena	Bulto	4,0	3.500	14.000					
Guadua	Unidad	2,0	3.000	6.000					
Benéfico (\$ por @ de café pergamino seco)	@	250,0	4.000	600.000	600.000	800.000	800.000	800.000	
Asistencia Técnica	Global	1,0	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	
Administración	Global	2,0	70.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	
Subtotal				3.604.747	8.280.647	8.251.000	8.251.000	8.251.000	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				11.789.547	20.192.647	23.163.000	23.163.000	23.163.000	
Produccion Arrobas	@	200		180.000	150	200	200	200	
Valor				0	27.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000	
DEMERITO POR EDAD/ESTADO DEL CULTIVO									
		Bueno	-20%	9.431.638	16.154.118	18.530.400	18.530.400	18.530.400	
		Regular	-50%	5.894.774	10.096.324	11.581.500	11.581.500	11.581.500	
		Malo	-80%	2.357.909	4.038.529	4.632.600	4.632.600	4.632.600	

BANANO Y PLÁTANO
Musa paradisiaca L.- BANANO VARIEDAD GROS MICHEL
(Costos de Instalación y Sostenimiento / Hectárea) Tecnología Representativa

ACTIVIDADES	PATRON		2023			AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	OBSERVACIONES
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO/UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL					
COSTOS DIRECTOS										
Labores										
Preparación de Terreno	Jornal	25,0	50.000	6,99	1.250.000					Maquinaria Contrato
Trazado	Jornal	5,0	50.000	1,40	250.000					
Hoyada	Jornal	5,0	50.000	1,40	250.000					
Arreglo y Desinfección de Colinos	Jornal	5,0	50.000	1,40	250.000					
Siembra	Jornal	12,0	50.000	3,36	600.000					Incluye Primer Tratamiento para el Control de Nematodos y Picudos
Resiembra	Jornal	2,0	50.000	0,56	100.000					
Desheje y Destronque	Jornal	3,0	50.000	0,84	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	
Control Químico de Malezas	Jornal	10,0	50.000	2,80	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	
Control manual de malezas	Jornal	36,0	50.000	10,07	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	
Control de Enfermedades	Jornal	5,0	50.000	1,40	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	Picudos - Nematodos
Control de Plagas	Jornal	2,0	50.000	0,56	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	
Fertilización	Jornal	10,0	50.000	2,80	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	
Aplicación correctivo	Jornal	2,0	50.000	0,56	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	
Cosecha	Jornal	20,0	50.000	5,60	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	
Subtotal	Mano de obra	142,0		39,73	7.100.000	4.400.000	4.400.000	4.400.000	4.400.000	
Insumos										
Semilla	Colino	833,0	2.000	9,32	1.666.000					Colino
Insecticida - Nematicida	Lts	2,0	27.900	0,31	55.800					Plaguicidas varios
Insecticida - Nematicida	Kgr.	1,0	37.200	0,21	37.200					Insecticida desinfección de colinos
Fungicida *	Kgr.	5,0	0	0,00	0	0	0	0	0	
Fungicida *	Lt	2,0	11.940	0,13	23.880	23.880	23.880	23.880	23.880	Dithane
Fertilizante Simple *	Bulto	6,0	204.000	6,85	1.224.000	1.224.000	1.224.000	1.224.000	1.224.000	Urea 46 %
Coorrectivos	Bulto	10,0	10.450	0,58	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	Calfos
Abono Orgánico	Bulto	10,0	25.000	1,40	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	Gallinaza
Fertilizante Simple *	Bulto	8,0	200.000	8,95	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	KCL
Fertilizante Simple	Bulto	4,0	20.000	0,45	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	Fosforita
Fertilizante Compuesto *	Bulto	6,0	224.000	7,52	1.344.000	1.344.000	1.344.000	1.344.000	1.344.000	17-6-18-2
Fertilizante Correctivo	Bulto	2,0	0	0,00	0	0	0	0	0	
Fumigadora	Unidad	1,0	203.260	1,14	203.260	203.260	203.260	203.260	203.260	
Herramientas varias	Global	1,0	36.000	0,20	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	
Bolsas	Unds	1100,0	70	0,43	77.000	77.000	77.000	77.000	77.000	
Asistencia técnica	Global	1,0	52.500	0,29	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	
Subtotal				37,79	6.754.140	4.995.140	4.995.140	4.995.140	4.995.140	
TOTAL DIRECTOS										
				77,52	13.854.140	9.395.140	9.395.140	9.395.140	9.395.140	
Punto de Equilibrio Ton/Ha Sobre Costos Directos					13,85	9,40	9,40	9,40	9,40	
COSTOS INDIRECTOS										
Administración	Global	2,0	277.083	3,10	554.166	187.903	187.903	187.903	187.903	
Imprevistos	Global	5,0	692.707	19,38	3.463.535	469.757	469.757	469.757	469.757	
Subtotal				22,48	4.017.701	657.660	657.660	657.660	657.660	
TOTAL COSTOS										
					17.871.841	10.052.800	10.052.800	10.052.800	10.052.800	
TOTAL COSTOS										
				100,00	17.871.841	10.052.800	10.052.800	10.052.800	10.052.800	
PRODUCCION	Ton	25			18,0	25,0	25,0	25,0	25,0	
PRECIO			1.000.000		1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	
INGRESOS					18.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	
FLUJO DE CAJA NETO					128.159	14.947.200	14.947.200	14.947.200	14.947.200	
FLUJO DE CAJA ACUMULADO					128.159	15.075.360	30.022.560	44.969.760	59.916.960	
Punto de Equilibrio Ton/Ha sobre Costos Totales					17,9	10,1	10,1	10,1	10,1	

Independiente : 3 x 3 mts = 1.100 Plantas / Ha

Datos Generales

Variedades: Dominico, Dominico Harton y Harton enano
 Material de propagación: rizomas o yemas vegetativas
 Vida útil: 5 a 10 años
 Desyerbas: 3 al año

Cosecha: cada 15 - 18 meses
 Deshojes: 4 al año
 Deshejes: 4 al año

DEMÉRITO POR EDAD/ESTADO DEL CULTIVO:	BUENO	-20%	14.297.472	8.042.240	8.042.240	8.042.240	8.042.240
REGULAR	-50%	8.935.920	5.026.400	5.026.400	5.026.400	5.026.400	5.026.400
MALO	-80%	3.574.368	2.010.560	2.010.560	2.010.560	2.010.560	2.010.560

CONSTRUCCIONES

VIVIENDA

2. CONSTRUCCIONES RURALES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	IMAGEN REPRESENTATIVA	UNIDAD	PRECIOS POR REGION						
				VENTA	CONSTRUC	MOVTE	INDUSTRI	AGRICULTURA	COMERCIO	
2.01	ENRAMADA CIMENTACIÓN NO PRESENTA. ESTRUCTURA MADERA, PACHADA POLISOMERA. CUBIERTA TEJA DE ZINC, PISO TIERRA PISADA.		m²	5121.154	5146.437	5136.423	5216.003	5147.966	5141.966	5154.005
2.03	ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL. CUBIERTA EN TEJA DE ZINC, PISO EN TIERRA.		m²	5411.424	5396.513	5421.492	5713.136	5413.456	5395.267	5431.656
2.03	ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL. CUBIERTA EN TEJA DE ZINC, PISO EN CEMENTO AFINADO.		m²	5460.861	5441.795	5464.476	5800.841	5463.803	5442.742	5463.803
2.04	ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL. CUBIERTA EN TEJA DE FIBRO CEMENTO, PISO EN CEMENTO AFINADO.		m²	5466.603	5472.922	5463.155	5809.731	5471.393	5450.353	5492.401
2.05	ESTRUCTURA EN CONCRETO SIN PARETE NI PINTURA. CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO, UN PISO CEMENTO AFINADO, ENCHAPES EN BAÑO Y COCINA SENCILLOS.		m²	5492.247	5449.808	5446.127	5774.089	5454.830	5426.147	5474.214
2.06	ESTRUCTURA EN CONCRETO, PARETE Y PINTURA. CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO, UN PISO CEMENTO AFINADO, ENCHAPES EN BAÑO Y COCINA SENCILLOS.		m²	5556.615	5545.584	5546.158	5929.345	5561.611	5538.052	5565.270

AÑO	INFLACIÓN	INFLACIÓN	I.P.C.
2018	3,18%	0,032	2095,651
2019	3,80%	0,038	2175,286
2020	1,61%	0,016	2210,308
2021	5,60%	0,056	2334,085
2022	13,12%	0,131	2640,317
2023	8,27%	0,083	2858,671

VALOR MT² AÑO 2018
463.303

INDICE DE ACTUALIZACIÓN

IPC ACTUAL A OCTUBRE 2858,671

IPC ANTERIOR ene-18 2095,651

IA = $\frac{E27}{E22} * F22$ = 1,364 * 463.303 = 631.990

\$632.000

CALCULO DEL VALOR POR EDAD Y/O ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD AÑOS	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERV	DEPRECIACIÓN	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR ENTERO
						REPOSICIÓN	DEPRECIADO	FINAL	ADOPTADO
VIVIENDA	50	80	63%	4,5	87,81%	\$ 632.000	\$ 554.954	\$ 77.046	\$77.000

CASA-ELBA

2. CONSTRUCCIONES RURALES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	IMAGEN REPRESENTATIVA	UNIDAD	PRECIOS POR REGION						
				VENTA	CONSTRUC	MOVTE	INDUSTRI	AGRICULTURA	COMERCIO	
2.01	ENRAMADA CIMENTACIÓN NO PRESENTA. ESTRUCTURA MADERA, PACHADA POLISOMERA. CUBIERTA TEJA DE ZINC, PISO TIERRA PISADA.		m²	5121.154	5146.437	5136.423	5216.003	5147.966	5141.966	5154.005
2.03	ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL. CUBIERTA EN TEJA DE ZINC, PISO EN TIERRA.		m²	5411.424	5396.513	5421.492	5713.136	5413.456	5395.267	5431.656
2.03	ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL. CUBIERTA EN TEJA DE ZINC, PISO EN CEMENTO AFINADO.		m²	5460.861	5441.795	5464.476	5800.841	5463.803	5442.742	5463.803
2.04	ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL. CUBIERTA EN TEJA DE FIBRO CEMENTO, PISO EN CEMENTO AFINADO.		m²	5466.603	5472.922	5463.155	5809.731	5471.393	5450.353	5492.401
2.05	ESTRUCTURA EN CONCRETO SIN PARETE NI PINTURA. CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO, UN PISO CEMENTO AFINADO, ENCHAPES EN BAÑO Y COCINA SENCILLOS.		m²	5492.247	5449.808	5446.127	5774.089	5454.830	5426.147	5474.214
2.06	ESTRUCTURA EN CONCRETO, PARETE Y PINTURA. CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO, UN PISO CEMENTO AFINADO, ENCHAPES EN BAÑO Y COCINA SENCILLOS.		m²	5556.615	5545.584	5546.158	5929.345	5561.611	5538.052	5565.270

AÑO	INFLACIÓN	INFLACIÓN	I.P.C.
2018	3,18%	0,032	2095,651
2019	3,80%	0,038	2175,286
2020	1,61%	0,016	2210,308
2021	5,60%	0,056	2334,085
2022	13,12%	0,131	2640,317
2023	8,27%	0,083	2858,671

VALOR MT² AÑO 2018
463.030

INDICE DE ACTUALIZACIÓN

IPC ACTUAL A OCTUBRE 2858,671

IPC ANTERIOR ene-18 2095,651

IA = $\frac{E27}{E22} * F22$ = 1,364 * 463.030 = 631.618

\$632.000

CALCULO DEL VALOR POR EDAD Y/O ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD AÑOS	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERV	DEPRECIACIÓN	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR ENTERO
						REPOSICIÓN	DEPRECIADO	FINAL	ADOPTADO
CASA-ELBA	12	80	15%	4,0	56,64%	\$ 632.000	\$ 357.996	\$ 274.004	\$274.000

MÉTODO COMPARATIVO (HOMOGENIZACIÓN DE FINCAS)

FINCA SUJETO:		LA ESPERANZA		VEREDA:		MACIEGAL		MUNICIPIO:		LA MERCED		ÁREA/HAS:		5		
ITEM	UBICACIÓN	FUENTE	REFERENCIA	CONTACTO	V/R OFERTA	AREA/HAS	FACTOR OFERTA	OFERTA CORREGIDA	VALOR DEPURADO	V/R CULT+CONST	VALOR TERRENO	VALOR TERRENO/HA	TAMAÑO X	UBICACIÓN X	V/R TERRENO/HA	V/R HA REDONDO
1	OF.MEDIOS LA MERCED	facebook		3136264420	175.000.000	2,00	10%	17.500.000	157.500.000	126.000.000	31.500.000	15.750.000	1,10	1,10	19.057.500	19.060.000
2	OF.MEDIOS PÁCORA	facebook			165.000.000	1,00	10%	16.500.000	148.500.000	133.650.000	14.850.000	14.850.000	1,10	1,10	17.968.500	17.970.000
3	OF.MEDIOS AGUADAS	facebook	279013551		550.000.000	5,00	10%	55.000.000	495.000.000	396.000.000	99.000.000	19.800.000	1,00	1,00	19.800.000	19.800.000
4																
														TOTAL	56.826.000	56.830.000
														MEDIA ARMÉTICA	18.943.333	
														DESVIACIÓN ESTANDAR	920.561,42	
														COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,96	
														VALOR ADOPTADO	18.900.000	

TAMAÑO	FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR
2-3 VECES	1,00	ÓPTIMA	1,2
4-6 VECES	0,90	MEJOR	1,1
7-10 VECES	0,80	IGUAL	1,0
10-20 VECES	0,70	MEJOR	0,9
MÁS DE 21 VECES	0,60	MALA	0,8



OFERTA 1
Se vende finca cafetera ubicada en la merced caldas a tan sólo 10 minutos del casco urbano, muy buena vía, casa a bordo de carretera, cuenta con 8 mil árboles de café sembrados a muy buena distancia, con una aproximación de la mitad nuevo y la otra para soqueo, cosecha de café iniciando, cuenta con 500 matas de plátano nuevo, tiene cilo, máquina de fumigar, guadaña, cuenta con Casillas para secado de 5 cargas de café, cuenta con agua veredal con un valor de 5mil mensuales, vivienda amplia en material y depósito para herramienta, café y abonos
Para mayor información comunicarse al número [3113162164210](tel:3113162164210) o vía whatsapp



OFERTA 2
Pácora
La ubicación es aproximada
Descripción
Finca vereda las coles 10 minutos del pueblo a orillas de la carretera casa casi terminada 1 hectarea de tierra muy central cel [hidden information] [Ver menos](#)



OFERTA 3
FINCA EN VENTA EN FILADELFIA \$ 550.000.000
Filadelfia, Filadelfia, Caldas
🏠 1 habitación 🚿 1 baño
Tipo de vivienda: Finca Estrato: 1
Tipo de operación: Compra Año de construcción: 1998
24 may 2023 - Publicado por Milán y Asociados - Ventas
Descripción
Inmueble-279013551 Finca en venta en samaria-caldas, tiene un área de 50000m2 de lote, tiene cultivos de café y pasto cuenta con aguas propias, excelente avistamiento de aves, ubicada en sector rural de filadelfia cerca a las vías principales y con ingreso de transporte hasta el patio con un terreno fértil apto para todo tipo de siembra.

OFERTA 4

Señor:

JUEZ

E. S. D.

REFERENCIA: CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

ARLES ARCE CARDONA, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.421.137, expedida en Restrepo Valle, Técnico agropecuario de profesión, identificado con el registro de evaluadores No. AVAL-6421137 expedida por la ANAV, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones las cuales hace parte integral el experticio técnico presentado:

- 1- El avalúo comercial fué elaborado por el suscrito, identificado como quedó anotado en el encabezado del presente documento, no participó persona diferente.
- 2- Para efecto de notificaciones y localización, me permito aportar los siguientes datos:
Dirección: Carrera 8 Número 6-47 del Municipio de Salamina, Departamento Caldas
Celular: 3218127310
Correo electrónico: arlesarce123@gmail.com
- 3- Me permito manifestar que mi profesión es Técnico Agropecuario. En constancia de lo anotado me permito fotocopiar de los siguientes documentos: **R.A.A.**
- 4- Me permito manifestar que en los últimos 10 años no he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje.
- 5- Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictámenes periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

DEMANDADO: **GILBERTO MONTOYA**

MATERIA: Fijar el avalúo comercial del inmueble secuestrado dentro de proceso ejecutivo.

JUZGADO

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

DEMANDADO: **GUILLERMO FRANCO GALVIS**

MATERIA: Fijar el avalúo comercial del inmueble secuestrado dentro de proceso ejecutivo.

JUZGADO

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

DEMANDADO: **OVIDIO MARÍN**

MATERIA: Fijar el avalúo comercial del inmueble secuestrado dentro de proceso ejecutivo.

JUZGADO

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

DEMANDADO: **ARPIDIO VALENCIA ARIAS**

MATERIA: Fijar el avalúo comercial del inmueble secuestrado dentro de proceso ejecutivo.

JUZGADO

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

DEMANDADO: **IVÁN ANTONIO BEDOYA GUTIÉRREZ**

MATERIA: Fijar el avalúo comercial del inmueble secuestrado dentro de proceso ejecutivo.

JUZGADO

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

DEMANDADO: **JUÁN MANUEL ARROYABE HURTADO**

MATERIA: Fijar el avalúo comercial del inmueble secuestrado dentro de proceso ejecutivo.

JUZGADO

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

DEMANDADO: **MARÍA ISABEL GALVIS BALLESTEROS**

MATERIA: Fijar el avalúo comercial del inmueble secuestrado dentro de proceso ejecutivo.

JUZGADO

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

DEMANDADO: **MARÍA INES CASTRILLÓN DE CASTRILLÓN**

MATERIA: Fijar el avalúo comercial del inmueble secuestrado dentro de proceso ejecutivo.

JUZGADO

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

DEMANDADO: **NARBAY VILLEGAS**

MATERIA: Fijar el avalúo comercial del inmueble secuestrado dentro de proceso ejecutivo.

JUZGADO

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

DEMANDADO: **JUÁN CARLOS RESTREPO VELÁSQUEZ**

MATERIA: Fijar el avalúo comercial del inmueble secuestrado dentro de proceso ejecutivo.

JUZGADO

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

DEMANDADO: **PATRICIA PEREZ ARENAS**

MATERIA: Fijar el avalúo comercial del inmueble secuestrado dentro de proceso ejecutivo.

6. Me permito manifiestar que no he sido designado, ni presentado experticio técnico dentro de proceso judicial adelantado entre las mismas partes, esto es **LUZ YANETH HERNANDEZ ESPINOZA**, demandada y **CÉSAR JULIO RODRÍGUEZ**, demandante.

7. En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifiestar:

1- A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria de Consejo Superior de la Judicatura o sus seccionales SI _____ NO X

2- A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia SI _____ NO X

3- A quienes hayan entrado a ejercer u cargo oficial SI _____ NO X

4- A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente SI _____ NO X

5- A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial SI _____ NO X

6- A las personas jurídicas que se disuelvan SI _____ NO X

- 7- A quienes como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión o depositado los dineros habidos a ordenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle reponsables de administración negligente SI _____ NO X
- 8- A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado SI _____ NO X
- 9- A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron asignados. SI _____ NO X
- 10- A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI _____ NO X
- 11- A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido o no la hubieren renovado oportunamente. SI _____ NO X
- 8- Me permito manifestar que para realizar este avalúo, he utilizado el método de mercado, que corresponde al utilizarlo en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.
- 9- Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comunmente se utiliza para realizar la valoración de predios, de acuerdo con el objetivo de experticio, esto es, fijar su valor comercial.
- 10- Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado:
- * Certificado de tradición
 - * Certificado Catastral

Atentamente,

ARLES ARCE CARDONA

C.C. No. 6.421.137 de Restrepo Valle

R.A.A.: AVAL-6421137 Expedida por la ANAV



PIN de Validación: c0ae0b6b



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **ARLES ARCE CARDONA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6421137, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-6421137.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ARLES ARCE CARDONA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
04 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
04 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción

Regimen



PIN de Validación: c0ae0b6b



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SALAMINA, CALDAS
Dirección: CARRERA 8 # 6-47
Teléfono: 3218127310
Correo Electrónico: arlesarce123@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ARLES ARCE CARDONA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 6421137

El(la) señor(a) ARLES ARCE CARDONA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

c0ae0b6b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintiuno (21) días del mes de Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:



PIN de Validación: c0ae0b6b



Representante Legal