

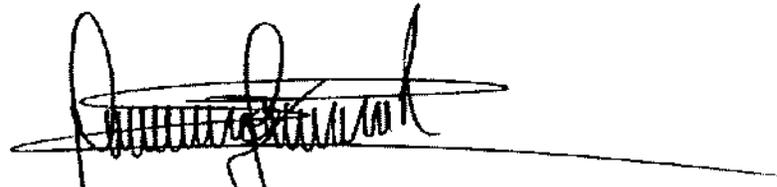


Rama Judicial
Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Lleras
República de Colombia

TRASLADO 110 FIJACION EN LISTA

No. Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
2023-00009	EJECUTIVO	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	CRISTIAN MANUEL MORALES CANTOR	LIQUIDACIÓN CRÉDITO	06/10/2023	10/10/2023
2022-00048	EJECUTIVO	BANCOLOMBIA	NELSON GARCÍA CALDERÓN	LIQUIDACIÓN CRÉDITO	06/10/2023	10/10/2023
2015-00026	EJECUTIVO HIPOTECARIO	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	GUILLERMO ROMERO TRUJILLO	AVALÚO PREDIO	06/10/2023	20/10/2023

De conformidad lo previsto en el art. 110 del Código General del Proceso, se fija en lista el presente traslado de liquidaciones de crédito y avalúo predio, en lugar visible al público de la secretaria del Juzgado y del micrositio web de la página de la Rama Judicial, cinco (05) de octubre de dos mil veintitrés (2023) a las 7:30 A.M.



LEANDRO FERNEY ROZO MORENO
Secretario

CAROLINA CORONADO ALDANA
ABOGADA DERECHO PROCESAL
gcycabogadosmeta@gmail.com
CARRERA 7 No 17-01 OFICINA 1026 BOGOTA D.C.
TELÉFONOS. 3004572345 - (1) 7437639

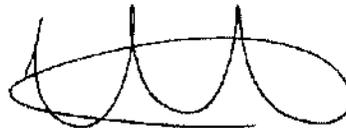
SEÑOR
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE PUERTO LLERAS (META)

REF: LIQUIDACION DE CREDITO
PROCESO EJECUTIVO N° 2023-00009
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A
DEMANDADO: CRISTIAN MANUEL MORALES CANTOR

LIQUIDACION DE CREDITO

CAROLINA CORONADO ALDANA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C.C. N°52.476.306 de Bogotá, y Tarjeta profesional N°125.650 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito me permito allegar **LIQUIDACION DE CREDITO** en contra del demandado (a) señor (a) **CRISTIAN MANUEL MORALES CANTOR** en virtud de lo establecido en el artículo 446 del Código General del proceso; de acuerdo con la tabla adjunta:

Sin otro particular, atte.



CAROLINA CORONADO ALDANA
C.C. N° 52.476.306 de Bogotá
T.P. N° 125.650 del C.S.J.

CAROLINA CORONADO ALDANA
 ABOGADA DERECHO PROCESAL
 gccabogadosmeta@gmail.com
 CARRERA 7 No 17-01 OFICINA 1026 BOGOTA D.C.
 TELEFONOS. 3004572345 - (1) 7437639

OBLIGACION N° 725045220087436 PAGARE N° 045226100005014								
CAPITAL								\$ 14.000.000
INTERESES REMUNERATORIOS DESDE EL 12 DE FEBRERO DE 2022 al 24 DE ENERO DE 2023								\$ 1.083.082
RES. N°	VIGENCIA		INTERES ANUAL BANCARIO CORRIENTE	INTERES MORA		CAPITAL	DÍAS	LIQUIDACION
	DESDE	HASTA		ANUAL	MENSUAL			
1968	25-ene-23	31-ene-23	28,84	43,26	3,0411	\$ 14.000.000	7	\$ 96.137
0100	1-feb-23	28-feb-23	30,18	45,27	3,1608	\$ 14.000.000	28	\$ 399.687
0236	1-mar-23	31-mar-23	30,84	46,26	3,2192	\$ 14.000.000	31	\$ 450.687
0472	1-abr-23	30-abr-23	31,39	47,09	3,2676	\$ 14.000.000	30	\$ 442.705
0606	1-may-23	31-may-23	30,27	45,41	3,1688	\$ 14.000.000	31	\$ 443.629
0766	1-jun-23	30-jun-23	29,76	44,64	3,1234	\$ 14.000.000	30	\$ 423.175
0945	1-jul-23	31-jul-23	29,36	44,04	3,0877	\$ 14.000.000	31	\$ 432.281
1090	1-ago-23	31-ago-23	28,75	43,13	3,0330	\$ 14.000.000	31	\$ 424.618
1328	1-sep-23	23-sep-23	28,03	42,05	2,9680	\$ 14.000.000	23	\$ 308.286
CAPITAL								\$ 14.000.000
INTERESES REMUNERATORIOS								\$ 1.083.082
INTERESES MORATORIOS								\$ 3.421.206
SUBTOTAL LIQUIDACION DE CREDITO PAGARE N° 045226100005014								\$ 18.504.288



CENTRO // LIQUIDACION DE CREDITO DE BANCOLOMBIA vs NELSON GARCIA CALDERON CC. 89002887, RAD 2022 - 00048

notificacionesprometeo <notificacionesprometeo@aecea.co>

Mar 03/10/2023 16:06

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Puerto Lleras <j01prmplleras@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (18 KB)

NELSON GARCIA CALDERON-3670088678.pdf

Señores

JUZGADO 01° PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO LLERAS

Referencia : Demanda Ejecutiva de BANCOLOMBIA S.A.

Contra : NELSON GARCIA CALDERON CC. 89002887

Radicado : 2022 - 00048

Asunto : LIQUIDACION

De conformidad con la ley 2213 del 2022 la cual regula de manera permanente el decreto 806 del 2020, me permito radicar el memorial del asunto para que se le dé el trámite correspondiente.

Así mismo me **permiso** manifestarle que para efectos de recibir notificaciones solicito respetuosamente se remita al correo: notificacionesprometeo@aecea.co

Agradezco acusar recibido.

DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO

ABOGADA

--
This message has been scanned for viruses and dangerous content by **MailScanner**, and is believed to be clean.

Bancolombia

Medellin, septiembre 29 de 2023

Producto Consumo
Pagare 3870888678

Ciudad

Titular NELSON GARCIA CALDERON
Cédula o Nit 89002887
Obligación Nro. 3670088678
Mora desde agosto 31 de 2022

Tasa máxima Actual 35.10%

Liquidación de la Obligación a ago 31 de 2022	
	Valor en pesos
Capital	50,808,721.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	4,024,040.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	54,832,761.00

Saldo de la obligación a sep 29 de 2023	
	Valor en pesos
Capital	50,808,721.00
Interes Corriente	4,024,040.00
Intereses por Mora	18,872,521.69
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	71,805,282.69

JULIETH ANGARITA
Centro Preparación de Demandas

NELSON GARCIA CALDERON

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a Interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	ago/31/2022			50,908,721.00	4,024,040.00	0.00						50,908,721.00	4,024,040.00	0.00	54,932,761.00
Salidos para Demanda	ago-31-2022	0.00%	0	50,908,721.00	4,024,040.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,908,721.00	4,024,040.00	0.00	54,932,761.00
Cierre de Mes	sep-30-2022	30.19%	30	50,908,721.00	4,024,040.00	1,116,075.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,908,721.00	4,024,040.00	1,116,075.90	56,048,836.90
Cierre de Mes	oct-31-2022	31.42%	31	50,908,721.00	4,024,040.00	2,311,313.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,908,721.00	4,024,040.00	2,311,313.88	57,244,074.99
Cierre de Mes	nov-30-2022	32.69%	30	50,908,721.00	4,024,040.00	3,508,775.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,908,721.00	4,024,040.00	3,508,775.21	58,441,536.21
Cierre de Mes	dic-31-2022	34.69%	31	50,908,721.00	4,024,040.00	4,812,737.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,908,721.00	4,024,040.00	4,812,737.71	59,745,498.71
Cierre de Mes	ene-31-2023	35.95%	31	50,908,721.00	4,024,040.00	6,158,198.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,908,721.00	4,024,040.00	6,158,198.50	61,090,959.50
Cierre de Mes	feb-28-2023	37.35%	28	50,908,721.00	4,024,040.00	7,412,745.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,908,721.00	4,024,040.00	7,412,745.26	62,345,506.26
Cierre de Mes	mar-31-2023	38.03%	31	50,908,721.00	4,024,040.00	8,825,469.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,908,721.00	4,024,040.00	8,825,469.01	63,758,230.01
Cierre de Mes	abr-30-2023	38.59%	30	50,908,721.00	4,024,040.00	10,209,617.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,908,721.00	4,024,040.00	10,209,617.60	65,142,378.60
Cierre de Mes	may-31-2023	37.44%	31	50,908,721.00	4,024,040.00	11,603,518.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,908,721.00	4,024,040.00	11,603,518.28	66,536,279.28
Cierre de Mes	jun-30-2023	36.91%	30	50,908,721.00	4,024,040.00	12,935,223.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,908,721.00	4,024,040.00	12,935,223.59	67,867,984.59
Cierre de Mes	jul-31-2023	36.50%	31	50,908,721.00	4,024,040.00	14,298,397.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,908,721.00	4,024,040.00	14,298,397.29	69,231,158.29
Cierre de Mes	ago-31-2023	35.86%	31	50,908,721.00	4,024,040.00	15,640,890.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,908,721.00	4,024,040.00	15,640,890.25	70,573,651.25
Salidos para Demanda	sep-29-2023	35.10%	29	50,908,721.00	4,024,040.00	16,872,521.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,908,721.00	4,024,040.00	16,872,521.69	71,806,202.69

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO:	RURAL
--------------------------	-------

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION		REGIONAL:		OFICINA:	
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		BOGOTA		PUERTO LLERAS	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
GUILLERMO		ROMERO	TRUJILLO	7.819.155	3114870241
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:		VEREDA:		MUNICIPIO:	
FINCA EL REDIN I		PUERTO LLERAS		PUERTO LLERAS	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE:		TIPO DE INMUEBLE:		ESTRATO SOCIOECONOMICO:	
RURAL		FINCA		SIN ESPECIFICACION	

DATOS DE LOS PROPIETARIOS

PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
GUILLERMO		ROMERO	TRUJILLO	7.819.155	3114870241

REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
00 01 00001 0096 000	236 - 56265	3094	9/07/2009	PRIMERA	VILLAVICEENCIO

ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No.5 - DE SERRANÍA <small>Comprende los municipios de: Puerto Lleras: región situada en la margen izquierda del río Ariari. Exceptuando las vegas del río Ariari y la región del Casibare, que originalmente corresponde a bosque primario. Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 1360 a 1840 hectáreas.</small>	COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
	LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
	3°18'16"	73°24'13"	ACCESO	VIA PAVIMENTADA
	3°18'18"	73°24'28"	LINDERO 1	LINDERO
	3°18'12"	73°24'27"	LINDERO 2	LINDERO

FECHA VISITA:	FECHA INFORME:	FECHA APLICACIÓN:
20/04/2023	22/04/2023	22/04/2023

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 ECONOMÍA DEL MUNICIPIO ESTÁ BASADA EN LA AGRICULTURA, COMPLEMENTADA CON LA GANADERÍA, Y APROVECHAMIENTOS FORESTALES.

2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:

LAS POSIBILIDADES DE DESARROLLO DE TODA REGIÓN DEPENDEN DE MANERA TRANSVERSAL DE LA DINÁMICA POBLACIONAL Y SU RELACIÓN CON LOS ASPECTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS.

2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:

SE UBICA AL SUR OCCIDENTE DEL DEPARTAMENTO DEL META, A 146 KILÓMETROS DE VILLAVICEENCIO. LA CABECERA URBANA ESTÁ LOCALIZADA EN LA MARGEN IZQUIERDA DEL RÍO ARIARI, QUE ATRAVIESA DE NORTE A SUR LA PARTE CENTRAL DEL TERRITORIO. EL MUNICIPIO HACE PARTE DE LA SUBREGION DEL BAJO ARIARI, PRESENTA UNA TEMPERATURA MEDIA DE 27° Y SE ENCUENTRA A UNA DISTANCIA DESDE VILLAVICEENCIO, DE 146 KM POR CARRETERA

2.4 SERVICIOS COMUNALES:

ES UNA OCUPACIÓN POBLACIONAL DE UN ÁREA RURAL RELATIVAMENTE ESTABLE, RACIONAL Y EQUILIBRADA ORGANIZADA EN COMUNIDAD CON SENTIDO DE PERTENENCIA E IDENTIDAD POR TENER PRÁCTICAS SOCIOECONÓMICAS DERIVADAS DE LÓGICAS COMUNES QUE GENERAN TRADICIÓN Y DE LAS CUALES SE DERIVAN LAZOS CULTURALES Y FAMILIARES FUERTES. EL MUNICIPIO DE PUERTO LLERAS CUENTA CON LOS SERVICIOS DE SALUD Y EDUCACION QUE SE HAN VENIDO FORTALECIENDO SOBRE TODO LOS ÚLTIMOS AÑOS.

2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:						
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR		SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA				
TERRESTRE		Carretera primera clase no pavimentada				
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:						
MEDIA ALTA, DEBIDO A LA GRAN EXPECTATIVAS QUE TIENE LA POBLACION ESPECIALMENTE EN LA PUESTA EN MARCHA DE PROYECTOS QUE LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL META ESTÁ LLEVANDO A CABO, AL IGUAL QUE LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE DESARROLLO SOCIAL QUE EL GOBIERNO CENTRAL QUE SE ESTAN REALIZANDO, DE IGUAL FORMA LA AUSENCIA DE GRUPOS AL MARGEN DE LA LEY Y LA PRESENCIA MASIVA DE FUERZA PÚBLICA ESPECIALMENTE EL EJERCITO NACIONAL						
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:						
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES	
NO	NO	SI	NO	NO	EL MUNICIPIO DE PUERTO LLERAS CUENTA CON UN 90 % DE LA INSTALACION Y CONEXION DE EL SERVICIO DE ENERGIA	
3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE						
3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO						
PARTIENDO DEL MUNICIPIO DE PUERTO LLERAS SE TOMA LA VÍA QUE CONDUCE POR LA DENOMINADA ANTIGUA VÍA A FUENTE DE ORO - GRANADA, (LA SALIDA ES POR LA VIA PARALELA AL PUESTO DE POLICIA DE PUERTO LLERAS), SIN DESVIARSE POR ESTA VIA DESCRITA, SE RECORREN 4,8 KILÓMETROS Y A MANO IZQUIERDA SE LLEGA AL PREDIO. VIA DESTAPADA EN BUEN ESTADO.						
3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO						
EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera primera clase no pavimentada	CONDICION DEL ACCESO	Bueno	
3.3 UBICACION 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
META	PUERTO LLERAS	TERRESTRE	TERRESTRE	5,9		15
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	EN LA ACTUALIDAD EL PREDIO SE ENCUENTRA EN PASTOS NATURALES MEJORADOS, EN UN 80% CON POSIBILIDADES DE MECANIZACION.				Total	
3.5 LINDEROS						
SE ENCUENTRAN ESTIPULADOS EN LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA No. 3094 del 09/07/2009 NOTARIA No. 1 DE VILLAVICENCIO (EI CLIENTE NO SE ENCUENTRA EN EL PREDIO Y LA ENCARGADA NO TIENE DOCUMENTOS DEL PREDIO)						
3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:						
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES	
NO	NO	SI	NO	NO	CONEXIÓN E INSTALACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS	
EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	SI	OBSERVACIONES		CARRETERA QUE LA CIRCULACION SE PRODUCE SOBRE SUELOS O CAPAS GRANULARES QUE NO HAN SIDO TRATADAS CON NINGUN LIGANTE. CARRETERA LASTREADA.		
4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO						
4.1 ÁREA						
Area total (has):			Fuente:			
22,7678			Certificado de Tradicion y Libertad			
4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:						
CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION				FUENTE:	
RURAL	EOT PUERTO LLERAS - META 2001 NUMERALES 3.5 - 13.3 - 13.4 - 15				Plan de Ordenamiento Territorial	
4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO						
CLASES AGROLOGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES	
IV	PLANA	0 - 3	20,7678	Propietario	NO PRESENTA	
VII	PLANA	3 - 7	2	Propietario	BOSQUE ZONA DE RESERVA FUENTES HIDRICAS	

4.4 RECURSOS HIDRICOS							
TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO				
NATURALES:							
Morichal	Bueno	Anual	NINGUNA				
ARTIFICIALES:							
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				
MEJORES			SE EVIDENCIA MANTENIMIENTO EN TERRO DE SIMBRE (ARROZ Y PALTANO)				
4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?							
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION
NO TIENE	NO TIENE	No Tiene Servidumbre					
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		
5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
ARROZ (45 DIAS DE SIEMBRA)	TRANSITORIO	Bueno		10			\$ 0
PLATANO (6 MESES DE SIEMBRA)	TRANSITORIO	Bueno		10		\$ 0	\$ 0
BOSQUE RESERVA , ZONA PROTECCION FUENTES HIDRICAS	PERMANENTE	Bueno		2		\$ 0	\$ 0
5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
						\$ -	\$ 0
5.4 CERCAS							
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total		
					\$ 0		
6. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS							
6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA							
Justificación de la Metodología:			SI	COMPARACION O DE MERCADO			
EL METODO DE COMPARACION SERA APLICABLE A LA VALORACION DE TODA CLASE DE INMUEBLES. EN LOS TERMINOS PREVISTOS EN LA ORDEN ECO Y SUS MODIFICACIONES PODRA SER APLICADO IGUALMENTE A LA VALORACION DEL DERECHO DE SUPERFICIE Y DE UNA CONCESION ADMINISTRATIVA. MEDIANTE ESTE METODO SE DETERMINAN DOS VALORES TECNICOS QUE SE DENOMINARAN VALOR POR COMPARACION, QUE PERMITE DETERMINAR EL VALOR DE MERCADO DE UN DETERMINADO BIEN, Y VALOR POR COMPARACION AJUSTADO, QUE PERMITE DETERMINAR SU VALOR			NO	COSTO DE REPOSICION			
			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 VII	# REF!	# REF!	VALOR POR HECTAREA
Encuesta	CAMILO MONTERREY	3168008933	21.600.000	6.480.000			
Encuesta	ANGEL CARDONA	3188096672	22.000.000	6.600.000			
Encuesta	LUZ DARY CARVAJAL	3105267917	20.000.000	6.000.000			
MEDIA ARITMETICA			21.200.000	6.360.000			
DESVIACION ESTANDAR			1.058.301	317.490			
COEFICIENTE DE VARIACION			4.99	4.99			

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
IV	\$21.200.000	20,7678	439.695.106
VII	\$6.360.000	2	\$12.720.000
SUBTOTAL TERRENO			\$ 452.315.106

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.	POR LAS CARACTERISTICAS DEL PREDIO Y LA ZONA SE GARANTIZA QUE LA FINCA SEA UN POTENCIAL DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y AL MISMO TIEMPO SE GARANTIZA E IMPLEMENTAN POLITICAS DE APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES Y EL CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 452.315.106
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$ 0
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 452.315.106
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 452.315.106
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS

CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL CIENTO SEIS PESOS M/CTE

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR:
NRO DE IDENTIFICACION:
NRO RAA:

JESUS EDUARDO LUCAS TORRES
79485722
AVAL-79485722

OBSERVACIONES ESPECIALES

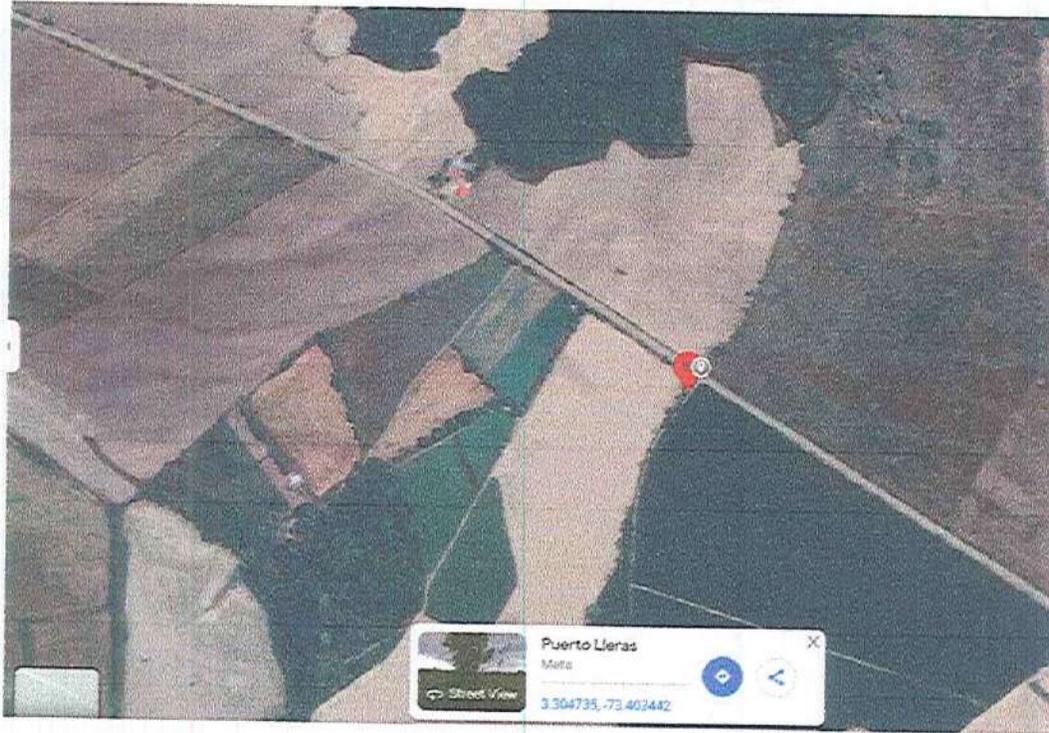
NOTA 1. A LA CLASE AGROLOGICA VII, SE LE CALCULA UN PORCENTAJE DEL 30% DEL VALOR DE LA HECTAREA, DE LA CLASE AGROLOGICA IV POR SER ZONA DE RESERVA - PROTECCION HIDRICAS - RASTROJO - YA QUE NO SON PRODUCTIVAS, POR SU GRADO DE LIMITACION RESPECTO DE UN PARAMETRO EN FUNCION DE UN USO CONCRETO Y SU IMPACTO EN EL CUIDADO DE ZONAS HIDRICAS Y POR ULTIMO EL VALOR AGREGADO QUE LE DA AL PREDIO

NOTA 2. EL CERTIFICADO DE LIBERTAD PRESENTA FECHA DE IMPRESION DEL 22/04/2023

NOTA 3. TENIENDO EN CUENTA QUE EN LA REGION NO SE ENCUENTRA LA CULTURA DE INFORMAR POR LOS MEDIOS OFERTAS RECIENTES, LO QUE DIFICULTA CONFIRMAR BAJO PARAMETROS SIMILARES AL PREDIO EN COMPARACION, DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NO SE ENCONTRO OFERTAS EN LA ZONA Y CON BASE AL ESTUDIO HECHO EN EL SECTOR, SE ACUDE AL METODO DE ENCUESTAS REALIZADAS Y PLASMADAS EN EL INFORME LAS CUALES SON CORRECTAS Y HACEN PARTE DE LA REALIDAD.

NOTA 4. EL METODO UTILIZADO ES EL DE ENCUESTA YA QUE NO EXISTEN OFERTAS VIA WEP EN ESTE SECTOR DE PUERTO LLERAS EN PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN SOBRE LA VIA NACIONAL Y LAS EXISTENTES NO SE ENCUENTRAN ACTUALIZADAS, UNA VEZ REALIZADOS LOS CONTACTOS VIA TELEFONICA DE ESTAS OFERTAS VIA WEP SE ENCUENTRA CON LA DIFICULTAD Y QUE DEBIDO AL INCREMENTO DE LAS EXTORCIONES Y BOLETEOS POR PARTE DE GRUPOS AL MERGEN DE LA LEY, NO FUE POSIBLE EL SUMINISTRO DE MAYOR INFORMACION. LAS OFERTAS ACA DESCRITA FUERON TOMADAS DE LOS VECINOS DEL PREDIO PREVIA CONCERTACION CON EL CLIENTE Y CONOCIDOS POR ESTE.

IMAGEN SATELITAL MACROCOORDENADA



LINDERO 1

Dirección

GD (grados decimales)*

Latitud

Longitud

GMS (grados, minutos, segundos)*

Latitud N S ° ' "

Longitud E O ° ' "

ESQUEMA

COORDENADAS

Obrirer Coordenadas GPS

GD (grados decimales)*

Latitud

Longitud

Obrirer Direccion

GMS (grados, minutos, segundos)*

Latitud ° ' "

Longitud ° ' "

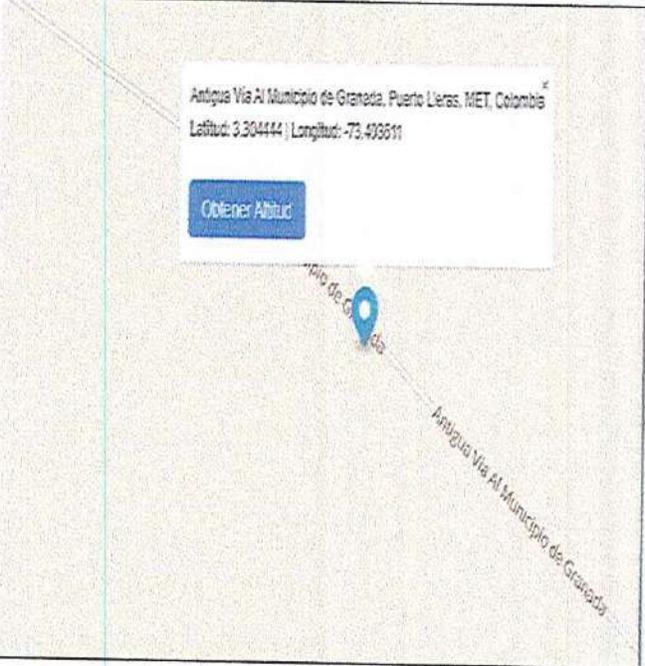
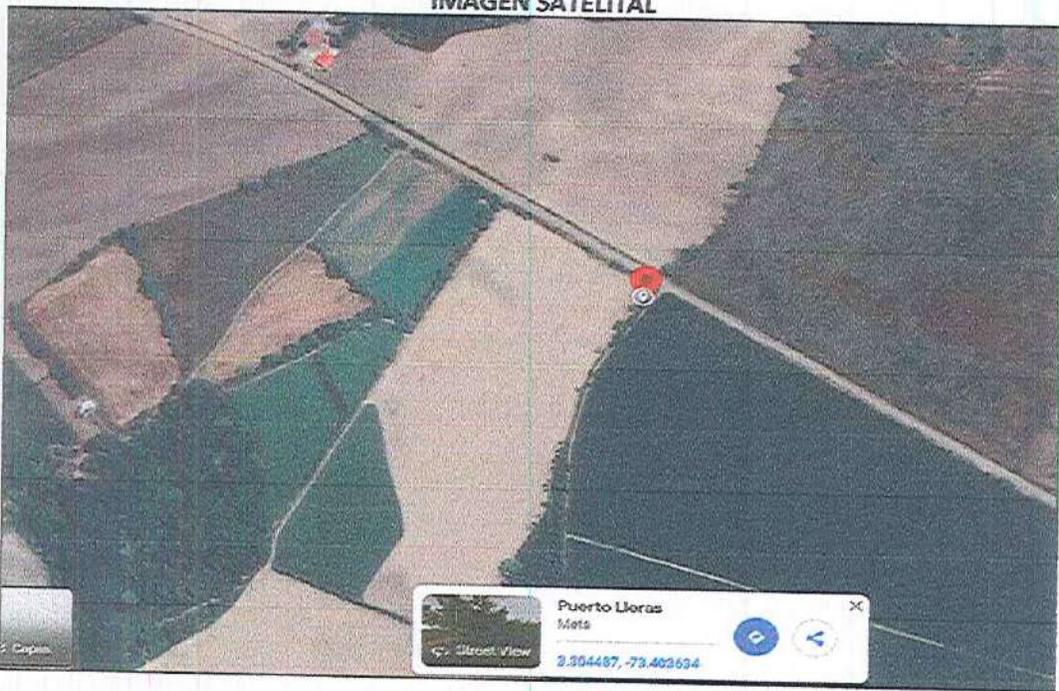


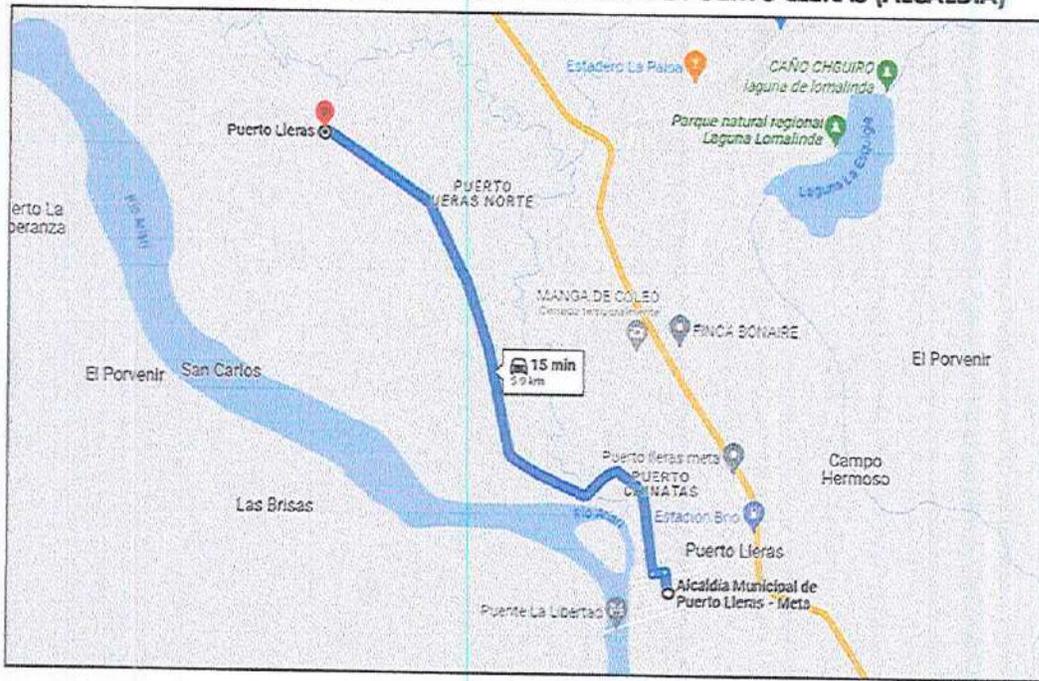
IMAGEN SATELITAL



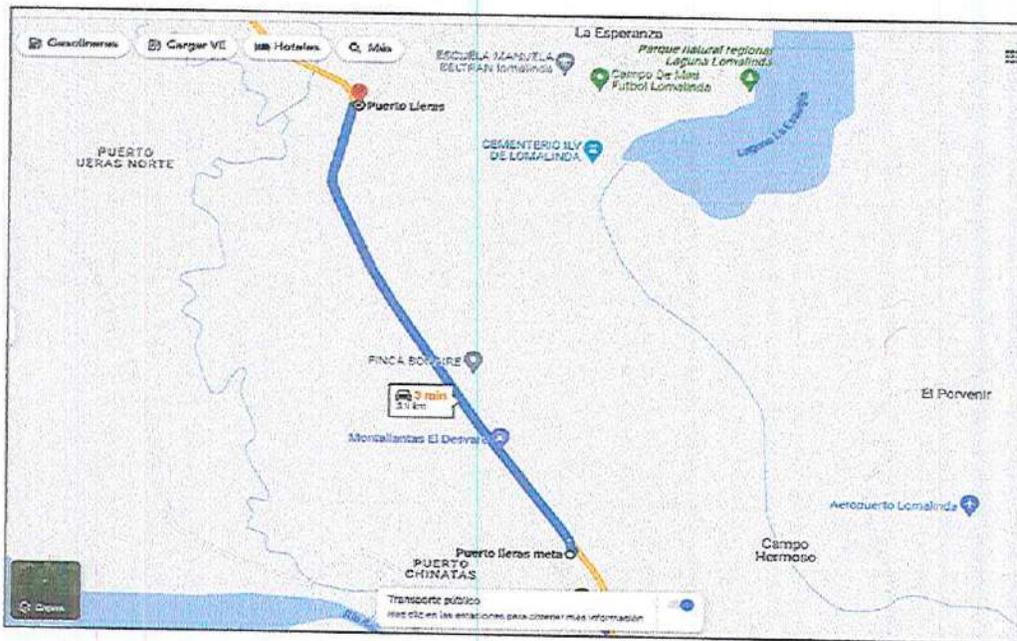
Puerto Lleras
Meta

3.304467, -73.403634

FORMA DE LLEGAR AL PREDIO DESDE LA PARTE URBANA DE PUERTO LLERAS (ALCALDIA)



FORMA DE LLEGAR AL PREDIO DESDE LA VIA NACIONAL- PUERTO LLERAS



REGISTRO FOTOGRAFICO

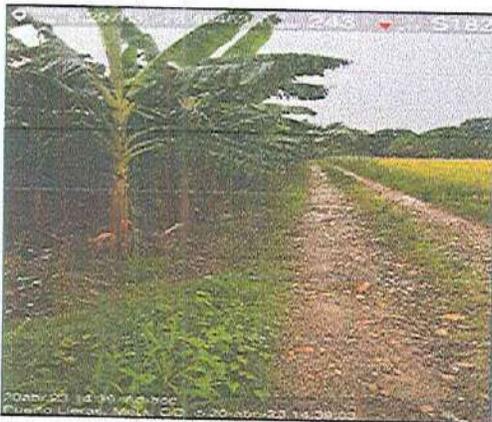
VIA ANTIGUA QUE COMUNICA A PUERTO LLERAS - GRANADA



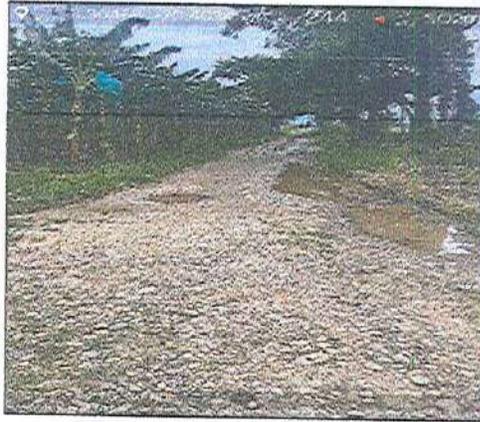
INGRESO AL PREDIO



VIA



VIA (PREDIO SOBRE LA VIA)



INGRESO AL PREDIO

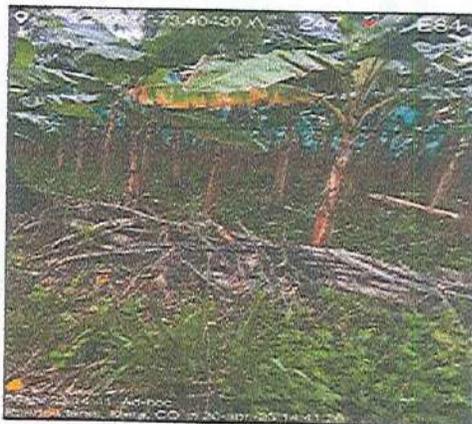


VIAS INTERNAS



REGISTRO FOTOGRAFICO

CULTIVO TRANSITORIO (PLATANO 9 MESES DE SIEMBRA)



REGISTRO FOTOGRAFICO



REGISTRO FOTOGRAFICO

CULTIVO DE ARROZ



REGISTRO FOTOGRAFICO



REGISTRO FOTOGRAFICO

