

=====

El Carmen de Bolívar, 16 de Diciembre de 2020.

Señor.

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**

Zambrano-Bolivar.

**Asunto:** Entrega Completa del Informe de Avalúo Comercial Solicitado por las Partes en Litigio Con Destino al Proceso Con Radicación No. 138944089001-2019-0009-300

En atención a la Solicitud de Avalúo hecha por la partes que Litigan en el Proceso en Referencia, para su Información y Conocimiento, adjunto a la presente le estoy enviando y haciendo entrega completa del Informe de Avalúo Comercial de los Bienes Representados tanto en las Construcciones y Dotaciones Fijas como en las Mejoras Útiles Levantadas Existentes en el Predio de Menor Extensión Visitado donde está Funcionando el Negocio de Restaurante de Nombre: "El Mirador"- Ubicado en el Predio de Mayor Extensión denominado: El Tormento-Localizado en la Jurisdicción Rural del Municipio de Zambrano-Bolívar. Informe de Avalúo este, Incluidos sus Anexos, que Consta de 25 Folios.

El Valor determinado es el Resultado del Estudio y Análisis Físico, Técnico y Económico de la Identificación de los Bienes o Derechos Avaluados y de los Valores de Referencias y Fuentes determinados según los Costos o Precios de Construcción y Dotaciones Fijas Establecidos y los Precios de Mercado Vigentes de los Componentes de las Mejoras Útiles Levantadas, esto de acuerdo al Cuadro que Contiene el Valor Total del Avalúo Comercial Realizado Técnicamente que se Relaciona en el Informe de Avalúo que se entrega.

Señor Juez o alguna de las Partes, le manifiesto que si Ud. más tarde necesita Ampliación o Soporte de los Conceptos Emitidos en el Texto del Informe de Avalúo que se Entrega, con el mayor Agrado le atenderé su Requerimiento dentro del Terminó de Vigencia de este Avalúo.

Cordialmente;



\_\_\_\_\_  
GUSTAVO ADOLFO OCHOA OCHOA.  
C.C.No. 3.831.607 Exp. En Cordoba(Bol).  
PERITO AVALUADOR.- R.N.A/C-04-8035.



GUSTAVO ADOLFO OCHOA OCHOA

ECONOMISTA – ASESOR

PERITO AVALUADOR Y ASESOR URBANISTICO.



=====

**INFORME DE AVALUO.**

DETERMINAR LOS VALORES ACTUALES DE LAS CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES FIJAS Y LAS MEJORAS ÚTILES LEVANTADAS EXISTENTES EN EL PREDIO DE MENOR EXTENSIÓN DONDE FUNCIONA EL NEGOCIO DENOMINADO: "EL MIRADOR"- LOCALIZADO EN EL PREDIO RURAL DE MAYOR EXTENSION DE NOMBRE: "EL TORMENTO"- JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE ZAMBRANO (BOLIVAR)- PREDIO ESTE OBJETO DE UNA DEMANDA DE DESPOJO DE LA POSESION QUE CURSA ANTE EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ZAMBRANO-BOLIVAR.

ESTE INFORME DE AVALUO SE REALIZA Y PRESENTA DE ACUERDO A LOS DATOS BASICOS INVESTIGADOS EN EL CAMPO DE TRABAJO DE LAS CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES FIJAS Y LAS MEJORAS UTILES LEVANTADAS EXISTENTES EN EL PREDIO VISITADO, QUE SE DETERMINAN Y PRECISAN DE ACUERDO AL CONTENIDO Y LA FICHA TECNICA COMERCIAL SIGUIENTE:

**CONTENIDO:**

- LA MEMORIA DESCRIPTIVA.
- LA IDENTIFICACION DE LOS BIENES O DERECHOS A VALORAR .
- LOS VALORES DE REFERENCIAS Y FUENTES.
- LA METODOLOGIA DE VALUACION UTILIZADA.
- EL VALOR TOTAL RESULTANTE DEL AVALUO ECONOMICO REALIZADO.
- LA VIGENCIA DEL AVALUO.
- LAS CONSIDERACIONES FINALES QUE RESPALDAN ESTE INFORME.
- LOS REGISTROS FOTOGRAFICOS.
- LOS ANEXOS

**LA FICHA TECNICA COMERCIAL DESARROLLADA.**

**(1)-LA MEMORIA DESCRIPTIVA.**

- a)-EL TIPO DE AVALUO QUE SE PRACTICA: **COMERCIAL**

- =====
- b)-LOS SOLICITANTES DEL AVALUO: **SR. CARLOS RAFAEL BERDEJO DURAN Y LA SRA. ELIANA OCHOA CERA.**
- c) EL DESTINATARIO DEL AVALÚO: **EL PROCESO DE DESPOJO DE LA POSESION CON RAD. No. 13894408900120190009300- QUE SE ADELANTA ANTE EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ZAMBRANO-BOL.**
- d)-EL TIPO DE NEGOCIO QUE SE AVALÚA: **EL PREDIO O LOTE DE TERRENO, DONDE ESTÁ LOCALIZADO UN RESTAURANTE DE COMIDAS TÍPICAS DE LOS PUEBLOS UBICADOS EN LAS MARGENES DEL RIO MAGDALENA Y DE LA CARRETERA INTERDEPARTAMENTAL QUE LO COMUNICA-LUGAR ÉSTE DONDE ESTÁ FUNCIONANDO EL RESTAURANTE DE NOMBRE: "EL MIRADOR" EL CUAL LO SOPORTAN Y CONFORMAN TANTO LAS CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES FIJAS COMO LAS MEJORAS ÚTILES LEVANTADAS, QUE CONSTITUYEN LOS BIENES OBJETOS DE ESTE ESTUDIO DE AVALÚO.**
- e)-EL NOMBRE DEL PREDIO: **EL TORMENTO-PREDIO ESTE DE MAYOR EXTENSION QUE ABARCA EL PREDIO DE MENOR EXTENSION DETERMINADO DONDE ESTÁ LOCALIZADO Y FUNCIONANDO EL NEGOCIO DENOMINADO: "EL MIRADOR"**
- f)-EL NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION: **CARLOS RAFAEL BERDEJO DURAN, CON C.C. No.7.467.599**
- g)-LA DIRECCION DEL PREDIO: **EL PREDIO O LOTE DE TERRENO DONDE ESTÁ LOCALIZADO Y FUNCIONANDO EL NEGOCIO DE RESTAURANTE-"EL MIRADOR" ESTA UBICADO**
- =====

=====

**GEOGRÁFICAMENTE EN LA ZONA “ESTE” EN LA MARGEN DERECHA DE LA CARRETERA PRINCIPAL QUE CONDUCE DEL MUNICIPIO DE ZAMBRANO-BOLIVAR AL MUNICIPIO DE PLATO-MAGDALENA.**

**h)-LA IDENTIFICACION LEGAL Y FISICA DEL PREDIO: LEGALMENTE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DISPONE DE ESCRITURA PUBLICA No.265 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2006-EXPEDIDA POR LA NOTARÍA UNICA DE ZAMBRANO-BOL.-IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL CODIGO No.-138940000001004 2000, Y REGISTRADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No.062-5657-SEGÚN LA ANOTACION No. 016 DEL CERTIFICADO DE TRADICION Y MATRICULA INMOBILIARIA-EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR.-EL AREA TOTAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN, ES DE 175 HAS PROX.-Y SUS MEDIDAS Y LINDEROS ESTAN DETERMINADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA YA MENCIONADA.**

**i)-LA LOCALIZACION DEL PREDIO Y LA DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:EL PREDIO DONDE SE ENCUENTRAN LAS CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES FIJAS Y LAS MEJORAS UTILES LEVANTADAS QUE CONFORMAN FISICAMENTE EL NEGOCIO DEL SERVICIO DE RESTAURANTE QUE ALLÍ FUNCIONA COMO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, SON LOS QUE SE DETERMINAN Y AVALÚAN LEGALMENTE, ESTÁ LOCALIZADO EN LA JURISDICCIÓN RURAL DEL MUNICIPIO DE**

=====

**ZAMBRANO-DEPARTAMENTO DE BOLIVAR-  
EXACTAMENTE EN EL LOTE DE TERRENO DETER-  
MINADO GEOGRAFICAMENTE SEGÚN LOS  
CINCO(5) PUNTOS DE LAS COORDENADAS QUE  
LO IDENTIFICA CON UN AREA TOTAL DE 3.315  
MT2.-QUE SE LOCALIZA EN LAS COORDONADAS  
SIGUIENTES, ASI:**

**PUNTO 1.-ESTE-0915893-NORTE-1571656,-**

**PUNTO 2.-ESTE-0915831-NORTE-1571613,-**

**PUNTO 3.-ESTE-0915885-NORTE-1571589,-**

**PUNTO 4.-ESTE-0915914-NORTE-1571626,-**

**PUNTO 5.-ESTE-0915902-NORTE-1571699.**

**TAL COMO LO DETERMINA Y SEÑALA EL DISEÑO  
DEL MAPA TOPOGRAFICO Y CUADRO DE COOR-  
DENADAS DEL PREDIO O LOTE DE TERRENO DEL  
“MIRADOR”, QUE SE ANEXA.**

**-ADEMAS, EL SECTOR ESTÁ RODEADO Y COM-  
PUESTO DE PREDIOS PEQUEÑOS Y MEDIANOS  
DESTINADOS A LAS PEQUEÑAS EXPLOTACIONES  
AGRICOLAS Y GANADERAS QUE CONFORMAN  
LA ECONOMIA DE ESTE SECTOR, PERO CON LA  
VENTAJA NO SOLO DE TENER ACCESO DIRECTO  
E INMEDIATO A LA CARRETERA PRINCIPAL QUE  
COMUNICA AL MUNICIPIO DE ZAMBRANO-BOL.  
CON EL MUNICIPIO DE PLATO(MAGDALENA),  
SINO TAMBIEN DE CONTAR CON EL AGUA Y EL  
PAISAJE NATURAL QUE DISPONE Y LO CONFOR-  
MA LA CIENAGA DE ZAMBRANO.**

**j)-LA INFRAESTRUCTURA VIAL EXISTENTE EN EL SECTOR:EL LOTE DE TERRENO  
DETERMINADO GEOGRAFICAMENTE Y LOCA-**

=====

**LIZADO EN EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, DONDE ESTAN LAS CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES FIJAS Y LAS MEJORAS UTILES LEVANTADAS EXISTENTES QUE SE DETERMINAN Y AVALÚAN, DISPONE COMO VISTA PRINCIPAL Y ACCESO DIRECTO TANTO DE LA VIA O CARRETERA QUE COMUNICA Y CONDUCE DESDE LOS MUNICIPIOS DE ZAMBRANO Y EL CARMEN DE BOLIVAR HASTA EL MUNICIPIO DE PLATO(MAGDALENA), QUE ES UNA VIA DE NIVEL PRINCIPAL TOTALMENTE ASFALTADA, EN BUEN ESTADO DE RODAMIENTO, Y CON UN ALTO FLUJO DE MOVIMIENTO VEHICULAR, COMO DEL CUERPO DE AGUA NATURAL QUE LO CONFORMA LA CIENAGA DE ZAMBRANO.**

**k)-LOS SERVICIOS PUBLICOS: EL LOTE DE TERRENO DETERMINADO Y LOCALIZADO EN EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, DONDE ESTA FUNCIONANDO EL NEGOCIO DEL RESTAURANTE, DISPONE DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELECTRICO SUMINISTRADA POR PANELES SOLARES.-EL SERVICIO DE AGUA SE PROVEE POR ASPERSION DE LA CIENAGA, LA CUAL ES DEPOSITADA EN UNA ALBERCA EN TIERRA QUE DESPUES ES DISTRIBUIDA Y SUBIDA POR UNA ELCTROBOMBA A LOS DOS(2) TANQUES ELEVADOS CONSTRUIDOS QUE DISPONE EL LOTE DE TERRENO DE MENOR ESTENSIÓN. TAMBIEN CUENTA CON LOS SERVICIOS DE BAÑOS Y ELIMINACION DE EXCRETAS EN BUEN ESTADO Y EN**

=====

**NORMAL FUNCIONAMIENTO.**

I)-LA FECHA DE LA VISITA AL PREDIO: **11 DE NOVIEMBRE DE 2020.**

II)-LA FECHA DEL INFORME DE AVALUO: **23 DE NOVIEMBRE DE 2020.**

**(2).- LA IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES O DERECHOS A VALORAR.**

ESTO CORRESPONDE A LA IDENTIFICACIÓN Y CANTIDADES DE LOS BIENES QUE CORRESPONDEN A LAS CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES FIJAS Y LAS MEJORAS UTILES LEVANTADAS EXISTENTES, QUE SON OBJETOS DE AVALÚOS, LOS CUALES SE DETERMINARON COMO RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA PRACTICADA AL PREDIO O LOTE DE TERRENO DONDE ESTÁ FUNCIONANDO EL NEGOCIO DE RESTAURANTE, Y SE DETERMINAN FISICAMENTE, LOS SIGUIENTES BIENES:

**A)-LA IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES FIJAS EXISTENTE**

1)-LA UNIDAD INTEGRAL DE BAÑOS Y SERVICIOS SANITARIO-DE MEDIDAS 5,20 MTS DE LARGO X 3,10 MTS DE ANCHO, ES IGUAL(=) A **16,12 MTS<sup>2</sup>**.

2)-DOS(2) COLUMNAS EN CONCRETO RÍGIDO QUE SOPORTAN LOS TANQUES ELEVADOS QUE SIRVEN EL AGUA TANTO A LOS SERVICIOS DE LOS COMEDORES Y LA COCINA COMO A LA UNIDAD SANITARIA INTERGRAL, ASI:

2-1)-COLUMNA DE CONCRETO QUE SOPORTA EL TANQUE ELEVADO DE 2000 LITROS DE AGUA, DE MEDIDAS :4 MTS DE ALTURA X 0,80 MTS DE ANCHO X 0,40 MTS DE LARGO, ES IGUAL(=) A **1,28 MT<sup>3</sup>**.

2-2)-COLUMNA DE CONCRETO QUE SOPORTA EL TANQUE ELEVADO DE 900 LITROS DE AGUA, DE MEDIDAS :4,0 MTS DE ALTURA X 0,80 MTS DE ANCHO X 0,40 MTS DE LARGO, ES IGUAL(=) A **1,28 MT<sup>3</sup>**.

3)- EL PANEL SOLAR DE 130 AMPERIOS DE CORRIENTE QUE SUMINISTRA ENERGIA ELECTRICA AL RESTAURANTE, POR SU LIMITADA CAPACIDAD DE 12 VOLTIOS DE GENERACIÓN, SOLO SIRVE PARA ILUMINAR LAS LAMPARAS O BOMBILLOS LED DE CONSUMO HASTA DE **700 WATIOS.**

.....**UNIDAD /PANEL SOLAR.**

=====

4)-LA MOTOBOMBA QUE SIRVE PARA LLEVAR EL AGUA DE LA CIENAGA A LA ALBERCA EN TIERRA, ES DE 2 H.P(CABALLOS DE FUERZA) EN BUEN ESTADO, ..... **EQUIPO.**

**B)-LA IDENTIFICACIÓN DE LAS MEJORAS UTILES LEVANTADAS.**

- 1)-EL CANEY No. 1-DONDE FUNCIONA UN COMEDOR DE SERVICIO AL PUBLICO, CON PISOS DE CEMENTO PULIDO EN PERFECTO ESTADO-DE MEDIDAS, ASI: 6,0 MTS DE ANCHO X 10,50 MTS DE LARGO, ES IGUAL(=) **A 63 MT2.**-ESTE ESPACIO CONSTRUIDO EN PARALES DE MADERAS REDONDOS, CON ASENTADERAS DE MADERA QUE SIRVEN DE SOPORTES A LAS VARAS QUE SOSTINEN EL TECHO DE PALMA LARGA, ESTE SE MIDE EN... ..... **UNIDAD GLOBAL DE LEVANTE DE ESTE GENERO.**
- 2)- EL CANEY No. 2- DONDE FUNCIONA OTRO COMEDOR DE SERVICIO AL PUBLICO, TAMBIEN CON PISOS DE CEMENTO PULIDO EN PERFECTO ESTADO- DE MEDIDAS ASÍ:6,0 MTS DE ANCHO X 14,0 MTS DE LARGO, ES IGUAL(=) **A 84 MT2.**- ESTE ESPACIO CONSTRUIDO EN PARALES DE MADERAS REDONDOS, CON ASENTADERAS DE MADERA QUE SIRVEN DE SOPORTES A LAS VARAS QUE SOSTINEN EL TECHO DE PALMA LARGA, ESTE SE MIDE EN..... **UNIDAD GLOBAL DE LEVANTE DE ESTE GENERO.**
- 3)-EL CANEY No. 3-DONDE FUNCIONA LA COCINA DEL RESTAURANTE, QUE DISPONE DE LOS SIGUIENTES ELEMENTO: UN LAVAPLATOS ENCHAPADO,- UN DISPENSADOR CONSTRUIDO EN MATERIAL DE CONCRETO CON SUS PUERTAS DE MADERA,-SUS PAREDES DE ENCERRAMIENTO CONSTRUIDAS EN MADERA Y CEMENTO,-EL TECHO CONSTRUIDO CON PALMA Y MADERA ,-SUS PISOS CONSTRUIDOS EN PLANTILLA.-DISPONE DE UNA SEMIESCALE-RA QUE CONDUCE DESDE AQUÍ, A LOS CANEY QUE SIRVEN DE COMEDORES AL SERVICIO DEL PÚBLICO.-SUS MEDIDAS SON DE 4,60 MTS DE DE ANCHO X 26,0 MTS DE LARGO, ES IGUAL(=).....**A 119,6 MT2.**

=====

**( 3).- LOS VALORES DE REFERENCIAS Y FUENTES.**

LOS VALORES DE REFERENCIA Y FUENTES CORRESPONDEN A LOS COSTOS UNITARIOS PROMEDIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UN(1) METRO CUADRADO (\$/MT2) Y LOS PRECIOS DEL MERCADO(\$/UNIDADES) DETERMINADOS, TANTO DE LOS BIENES DE LAS CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES FIJAS COMO DE LAS MEJORAR UTILES LEVANTADAS EXISTENTES EN EL PREDIO O LOTE DE TERRENO, LOS CUALES ESTÁN DESCRITOS Y ESPECÍFICOS EN EL PUNTO (2) DE ESTE ESTUDIO DE AVALÚO ASÍ:

**A)- DE LAS CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES FIJAS EXISTENTES.**

- 1- LA UNIDAD INTEGRAL DE BAÑOS Y SERVICIOS SANITARIO-EL PRECIO DE CONSTRUCCION DE ESTA UNIDAD CON SUS ACABADOS COMPLETOS, ES DE.....**\$1.200.000/MT2.**
- 2- LAS COLUMNAS EN CONCRETO RÍGIDO QUE SOPORTAN LOS TANQUES ELEVADOS-SUS PRECIOS DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN COMPLETA, ES DE.....**\$1.500.000/MT3**
- 3- EL PANEL SOLAR DE 130 AMPERIOS DE CORRIENTE QUE SUMINISTRA ENERGÍA ELECTRICA AL RESTAURANTE-SU PRECIO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN, PARA SU USO, ES DE.....**\$1.300.000/KID PANEL**
- 4- LA MOTOBOMBA QUE SIRVE PARA LLEVAR EL AGUA DE LA CIENAGA A LA ALBERCA EN TIERRA, ES DE 2 H.P-SU PRECIO DE SUMINISTRO, ES DE,.....  
.....**\$500.000/UNIDAD.**

**B)- DE LAS MEJORAS UTILES LEVANTADAS-**

- 1-EL CANEY No. 1-DONDE FUNCIONA UN COMEDOR DE SERVICIO AL PUBLICO, CON PISOS DE CEMENTO PULIDO EN PERFECTO ESTADO-DE MEDIDAS ASI: 6,0 MTS DE ANCHO X 10,50 MTS DE LARGO-EL CUAL LO CONFORMAN LOS COMPONENTES SIGUIENTES:
  - 1-a)-EL PISO DE CEMENTO PULIDO EN PERFECTO ESTADO-SU PRECIO DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE EN EL MERCADO, ES DE.....**\$10.000/MT2**

- =====
- 1-b)-EL SUMINISTRO Y EL LEVANTE DE LOS PARALES DE MADERA Y DEL  
TECHO DE PALMA DE ESTE TIPO DEI CANEY-SU PRECIO GLOBAL, ES  
DE..... **\$2.050.000/UNIDAD GLOBAL**
- 2-EL CANEY No.2-DONDE FUNCIONA EL OTRO COMEDOR DE SERVICIO AL  
PUBLICO,TAMBIEN CON PISOS DE CEMENTO PULIDO EN PERFECTO ESTA-  
DO-DE MEDIDAS ASI:6,0 MTS DE ANCHO X 14,0 MTS DE LARGO-EL CUAL  
LO CONFORMAN, LOS COMPONENTES SIGUIENTES:
- 2-a)-EL PISO DE CEMENTO PULIDO EN PERFECTO ESTADO-SU PRECIO DE  
CONSTRUCCION VIGENTE EN EL MERCADO, ES DE.....**\$10.000/MT2**
- 2-b)-EL SUMINISTRO Y EL LEVANTE DE LOS PARALES DE MADERA Y DEL  
TECHO DE PALMA DE ESTE OTRO TIPO DE CANEY-SU PRECIO GLOBAL,  
ES DE..... **\$2.500.000/UNIDAD GLOBAL**
- 3- EL CANEY No.3-DONDE FUNCIONA LA COCINA DEL RESTAURANTE-EN  
ESTADO NORMAL Y CONDICIONES DE USO E HIGIENE-DE MEDIDAS DE  
4,60 MTS DE ANCHO X 26,0 MTS DE LARGO- SU PRECIO GLOBAL PRO-  
MEDIO DE LEVANTE VIGENTE EN EL MERCADO, DE ESTE TIPO DE  
CANEY, ES DE.....**\$200.000/MT2**

**(4).-LA METODOLOGÍA DE VALUACIÓN UTILIZADA.**

POR LAS CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LA CLASE DE BIENES A VALORAR,  
Y CON EL PROPOSITO DE ESTIMAR SUS VALORES COMERCIALES, PARA LOS BIENES  
QUE REPRESENTAN LAS CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES FIJAS DETERMINADOS  
Y EXISTENTES A VALORAR SE EMPLEA EL METODO DE COSTO PARA LA CONSTRUC-  
CIÓN O DE REPOSICIÓN, Y PAR LOS BIENES QUE REPRESENTAN LAS MEJORAS ÚTI-  
LES LEVANTADAS SE UTILIZA EL METODO COMPARATIVO O DE MERCADO, Y PARA  
ILUSTRACIÓN, TAL COMO SE DEFINEN, A CONTINUACIÓN:

**EL METODO DE COSTO DE CONSTRUCCIÓN O DE REPOSICIÓN:-** ESTE METODO DE  
VALUACIÓN CONSISTE EN LA TECNICA QUE DETERMINA EL VALOR COMERCIAL  
DEL BIEN O BIENES OBJETO(S) DE AVALÚO A PARTIR DE ESTIMAR EL COSTO  
TOTAL PARA CONSTRUIR A PRECIOS DE HOY UN BIEN O BIENES SEMEJANTES AL

BIEN OBJETO DE AVALÚO.

EL METODO COMPARATIVO O DE MERCADO:- CONSISTE ESTE METODO EN LA TECNICA VALUATORIA QUE SE UTILIZA PARA ESTABLECER EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN O BIENES, O TRABAJOS, A PARTIR DEL ESTUDIO DE LAS OFERTAS O TRANSACCIONES RECIENTES REALIZADAS EN EL MERCADO DE BIENES O TRABAJOS SIMILILARES Y COMPARABLES AL BIEN OBJETO DE AVALUO.-TALES OFERTAS O TRANSACCIONES DEBEN SER CLASIFICADAS, ANALIZADAS E INTERPRETADAS PARA ESTABLECER Y ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN O BIENES QUE SE VALORA(N).

**(5).- EL VALOR TOTAL RESULTANTE DEL AVALÚO ECONÓMICO REALIZADO.**

DE ACUERDO CON LAS CANTIDADES DETERMINADAS Y VALORES REFERENCIADOS DE LOS BIENES (LAS CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES FIJAS, LAS MEJORAS UTILES LEVANTADAS ) EXISTENTES IDENTIFICADOS COMO OBJETOS DE ESTE AVALÚO, YA DESCRITOS Y ESPECIFICADOS EN EL PUNTO (2) DEL PRESENTE ESTUDIO, SE TIENE COMO RESULTADO EL VALOR TOTAL DEL AVALÚO COMERCIAL REALIZADO TECNICAMENTE, QUE SE RESUELVE Y PRESENTA EN EL CUADRO SIGUIENTE, ASÍ:

| DESCRIPCION DEL BIEN  | Cantidad Identificada del Bien-Según Medida Establecida y Determinada | Precio(\$) de Construcción y Dotación/Costo de Suministro y Levante Actual del Bien/Valor Final de Produc/Arbol | VALOR TOTAL(\$)- |
|---|---|---|------------------|
| <b><u>A-Las Construcciones</u></b><br><b><u>Dotaciones Fijas Existentes-</u></b><br>1-La Unidad Integral de Servicios de Baños y Sanitarios, de Medidas de 5,20 Mts de Largo X3,10Mts de Ancho...<br><br>2-Las Dos(2) Columnas en Con | 16,12 MT2.....  | \$1.200.000/MT2.....  | \$19.344.000     |

|  |                              |                                |              |
|--|------------------------------|--------------------------------|--------------|
| creto Rígido que Soporta los Tanques Elevados al Servicio del Restaurante , así:<br>2-1-Columna en Concreto que Soporta el Tanque Elevado de 2000 Lts de Agua- de Medidas-4Mts de Altura X0,80 Mts de AnchoX0,40 Mts de Largo..... | 1,28 MT3.....                | \$1.500.000/MT2                | \$ 1.920.000 |
| 2-2-Columna en Concreto que Soporta el Tanque Elevado de 900 Lts de Agua - de Medidas-4Mts de Altura X0,80 Mts de Ancho X0,40 Mts de Largo.....  | 1,28 MT3.....                | \$1.500.000/MT2.....           | \$ 1.920.000 |
| 3-El Panel Solar de 130 Amperios de Corriente que Suministra Energía al Restaurante Descrito.....  | 2- PANEL SOLAR COMPLETO..... | \$1.300.000(C/U).....          | \$ 2.600.000 |
| 4-La Motobomba de 2 H.P ya Descrita.....   | UN EQUIPO.....               | \$500.000.....                 | \$ 500.000   |
| <b><u>B-Las Mejoras Útiles Levantadas.-</u></b>  |                              |                                |              |
| 1-Caney 1.-Donde Funciona el Servicio de Comedor del Restaurante-de Medidas- 6,0 Mts de Ancho X10,50 Mts de Largo.....   |                              |                                |              |
| 1-a)-El Piso de Cemento Pulido en Perfecto Estado.....   | 63 MT2.....                  | \$10.000/MT2.....              | \$ 630.000   |
| 1-b)-El Suministro y Levantamiento de Techo del Caney.....   |                              |                                |              |
| 2-Caney 2.-Donde Funciona el Servicio de Comedor del   | UNIDAD GLOBAL.....           | \$2.050.000/UNIDAD GLOBAL..... | \$2.050.000  |

|  |  |                                   |                     |
|--|--|-----------------------------------|---------------------|
| Restaurante-de Medidas-<br>6,0 Mts de AnchoX14,0 Mts<br>de Largo.....  | 84 MT2.....  | \$10.000/MT2.....                 | \$ 840.000          |
| 2-a)-El Piso de Cemento Pu-<br>Lido en Perfecto Estado.....  | UNIDAD GLOBAL.....   | \$2.500.000/UNIDAD<br>GLOBAL..... | \$2.500.000         |
| 2-b)-El Suministro y Levan-<br>te de Techo del Caney.....  | 119,6 MT2.....   | \$200.000/MT2.....                | \$23.920.000        |
| 3-Caney 3.-Donde Funciona<br>la Cocina del Restaurante-<br>de Medidas-4,6 Mts de An-<br>cho X26,0Mts de Largo..... |  |                                   |                     |
| <b>VALOR TOTAL DEL AVALÚO .....</b>  |  |                                   | <b>\$56.224.000</b> |
| <b>VALOR EN<br/>LETRAS.....</b>  | <b>CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTE Y<br/>CUATRO MIL PESOS.</b> |                                   |                     |
|  |  |                                   |                     |

**(6).-VIGENCIA DEL AVALUO.**

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO TANTO EN EL ARTICULO 2-NUMERAL 7) DEL DECRETO 422 DEL AÑO 2000 COMO EN EL ARTICULO 19 DEL DECRETO 1420 1.998-EXPEDIDOS POR EL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO-, EL PRESENTE INFORME DE AVALUO TIENE UNA VIGENCIA DE UN(1) AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION, SIEMPRE Y CUANDO SE CONSERVEN LAS CONDICIONES EXTRINSECAS E INTRINSECAS DE SUS COMPONENTES QUE PUEDAN AFECTAR SU VALOR.

**(7).- LAS CONSIDERACIONES FINALES QUE RESPALDAN ESTE INFORME DE AVALUO.**

-COMO CONSIDERACIONES FINALES QUE RESPALDAN ESTE INFORME, TENEMOS LAS SIGUIENTES:

1.-EL PRESENTE INFORME DE AVALUO NO TIENE EN CUENTA ASPECTO JURIDICO ALGUNO QUE CONDICIONE SU REALIZACION, SOLO SE TIENE EN CUENTA LOS

=====

VALORES ACTUALES DE LOS BIENES IDENTIFICADOS Y DETERMINADOS EXISTENTES EN EL MOMENTO QUE SE OBSERVÓ LA PRÁCTICA DE ESTE AVALÚO.

- 2.-LOS VALORES DETERMINADOS Y ESTIMADOS DE LOS BIENES IDENTIFICADOS REPRESENTADOS EN LAS CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES FIJAS Y LAS MEJORAS UTILES LEVANTADAS EXISTENTES EN EL PREDIO DE MENOR EXTENSION DONDE FUNCIONA EL NEGOCIO DENOMINADO:”**EL MIRADOR**, CORRESPONDEN A LOS COSTOS DE COSTRUCCION Y A LOS PRECIOS DE MERCADO VIGENTES, QUE SIRVEN DE BASE PARA REALIZAR TÉCNICA Y ECONÓMICAMENTE ESTA VALUACIÓN DE ORDEN COMERCIAL.
- 3.-EL SUSCRITO PERITO ADVIERTE Y CONSIDERA QUE EN ESTE INFORME QUE PRESENTA, NO TIENE INTERES PERSONAL NI POR INTERPUESTA PERSONA, SOBRE LOS DISTINTOS BIENES AVALUADOS, QUE EL CONCEPTO AQUÍ EMITIDO REALMENTE OBEDECE A UN CRITERIO SANO E IMPARCIAL EN LOS QUE SE INTEGRAN LA INVESTIGACIÓN, LA EXPERIENCIA Y EL CONOCIMIENTO SOBRE ESTA CLASE DE BIENES.
- 4.-EL PRESENTE INFORME DE AVALÚO SOLO SE CIRCUNSCRIBE A LA VALORACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA TANTO DE LAS CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES FIJAS COMO DE LAS MEJORAS UTILES LEVANTADAS EXISTENTES EN EL PREDIO VISITADO, TAL COMO SE PRESENTA Y DESCRIBE EN EL PUNTO(2) DEL PRESENTE ESTUDIO DE AVALÚO.

**(8).-LOS REGISTROS FOTOGRAFICOS.**

EN LA VISITA TECNICA REALIZADA AL PREDIO PARA CONSTATAR LA EXISTENCIA DE LOS DIERENTES BIENES QUE SON OBJETO DE AVALUOS DE ESTE INFORME, SE HICIERON VARIOS REGISTROS FOTOGRAFICOS DE LOS BIENES OBJETOS DE AVALUOS REPRESENTADOS TANTO EN LAS CONSTRUCCIONES Y LAS DOTACIONES FIJAS, COMO LAS MEJORAS UTILES LEVANTADAS EXISTENTES EN EL PREDIO DE MENOR EXTENSION VISITADO, REGISTROS FOTOGRÁFICOS ESTOS QUE SE

=====

RELACIONAN EN EL PUNTO DE LOS ANEXOS DEL PRESENTE INFORME.

**(9).-LOS ANEXOS.**

-LA COPIA DEL CERTIFICADO DE MATRICULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL- DE FECHA 24 DE JULIO DE 2019-EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO DE MAGANGUÉ-QUE CERTIFICA EL NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO: RESTAURANTE-“EL MIRADOR”- DE ZAMBRANO-BOLIVAR.DOCUMENTO ESTE QUE CONSTA DE 2 FOLIOS.-

-LA COPIA DEL CERTIFICADO DE TRADICION Y MATRICULA INMOBILIARIA No. 062-5657-DE FECHA 6 DE AGOSTO DE 2019-EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICO DE EL CARMEN DE BOLIVAR-QUE IDENTIFICA LA PROPIEDAD RURAL DE MAYOR EXTENSION DENOMINADA:“EL TORMENTO”-CUYAS CABIDA, MEDIDAS Y LINDEROS ESTAN DETERMINADAS EN LA ESCRITURA PUBLICA YA MENCIONADA.-DOCUMENTO ESTE QUE CONSTA DE 6 FOLIOS.

-LA COPIA DEL DOCUMENTO QUE CONTIENE EL PLANO TOPOGRAFICO Y EL CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DE MENOR EXTENSION, DONDE ESTÁ FUNCIONANADO EL NEGOCIO DE RESTAURANTE:“EL MIRADOR”-,QUE DENOTA EL CUADRO DE AREA Y LAS MEDIDAS Y LINDEROS DEL MISMO.- DOCUMENTO ESTE QUE CONSTA DE 1 FOLIO.

**-LOS REGISTROS FOTOGRAFICOS SIGUIENTES:**

**Foto No.1.-**QUE MUESTRA LA PARTE INTERIOR DE LOS CANEY 1 Y 2, QUE SIRVEN DE COMEDORES DEL RESTAURANTE.

**Foto No.2.-**QUE MUESTRA LA PARTE INTERIOR DE LOS CANEY 1 Y 2, QUE SIRVEN DE COMEMEDORES DEL RESTAURANTE. QUE PRESENTAN LOS PISOS EN CEMENTO PULIDO EN BUEN ESTADO

**Foto No.3.-**QUE MUESTRA LA VISTA DEL FRENTE DE LOS CANEY 1 Y 2, QUE SIRVEN DE COMEDORES DEL RESTAURANTE.

- 
- Foto No.4.**-QUE MUESTRA LA VISTA DEL PERFIL DEL FRENTE DE LOS CANEY 1 Y 2, QUE SIRVEN DE COMEDORES DEL RESTAURANTE.
- Foto No.5.**-QUE MUESTRA LA UNIDAD INTEGRAL DE LOS BAÑOS Y SERVICIOS SANITARIOS, EN BUEN ESTADO Y SERVICIOS DE USO, AL SERVICIO DEL RESTAURANTE.
- Foto No.6.**-QUE MUESTRA LA IMAGEN DE LA COLUMNA EN CONCRETO RIGIDO COMPLETA, QUE SOSTIENE EL TANQUE DE AGUA ELEVADO DE 2000 LITROS PARA PROVEER TANTO A LA COCINA COMO EL LAVAMANOS DE LOS COMEDORES DEL RESTAURANTE.
- Foto No.7.**-QUE MUESTRA LA IMAGEN DE LA COLUMNA EN CONCRETO RIGIDO COMPLETA, QUE SOSTIENE EL TANQUE DE AGUA ELEVADO DE 900 LITROS PARA PROVEER A LA UNIDAD INTEGRAL DE LOS BAÑOS Y LOS SERVICIOS SANITARIOS DEL RESTAURANTE.
- Foto No.8.**-QUE MUESTRA LA IMAGEN DEL PANEL SOLAR COMPLETO EXISTENTE Y EN USO QUE PROVEE DEL SERVICIO DE ENERGÍA EL NEGOCIO DEL RESTAURANTE.
- Foto No. 9**-QUE MUESTRA LA IMAGEN DE EQUIPO DE MOTOBOMBA EXISTENTE QUE SUMINISTRA EL AGUA NECESARIA DE LA CIENAGA DE ZAMBRANO A LA ALBERCA EN TIERRA DEL RESTAURANTE- EN BUEN ESTADO.
- Foto No.10**- QUE MUESTRA LAS IMAGENES COMPLETA DEL CANEY No.3-DONDE ESTÁ FUNCIONANDO LA COCINA DEL RESTAURANTE- IMÁGENES QUE CORRESPONDEN DESDE LA PARTE EXTERIOR HASTA SU PARTE INTERIOR, SUS PAREDES DE ENCERRAMIENTO CONSTRUIDAS EN MADERA Y CEMENTO-CON LA DOTACION DE LAVAPLATOS ENCHAPADO Y UN DISPENSADOR CONSTRUIDO EN MATERIAL DE CONCRETO CON SUS PUERTAS DE MADERA-SUS PISOS EN PLANTILLA Y UNA SEMISCALERA QUE COMUNICA A LA COCINA CON LOS CANEY No. 1 y 2 DEL RESTAURANTE.-
- Foto No.11**- ESTA IMÁGEN QUE MUESTRA LA VISTA O ESPACIO DE LA ENTRADA O ACCESO DEL NEGOCIO DESDE LA CARRETERA PRINCIPAL HASTA EL SITIO DONDE SE PARQUEAN LOS AUTOMOVILES DE LOS CLIENTES Y VISITANTES DEL RESTAURANTE.
- Foto No.12**-IMAGEN ESTA QUE MUESTRA LA VISTA DE LA AMPLIA ENTRADA O ACCESO DIRECTO QUE DISPONE EL NEGOCIO DEL RESTAURANTE DESDE LA CARRETERA PRINCIPAL QUE COMUNICA AL MUNICIPIO DE ZAMBRANO CON EL MUNICIPIO DE PLATO(M/LENA).
- Foto No.13**-QUE MUESTRA LA IMAGEN DEL AVISO PUBLICITARIO DEL RESTAURANTE "EL MIRADOR".
- Foto No.14**-QUE MUESTRA EL PAISAJE DE LA CIENAGA DE ZAMBRANO QUE COLINDA Y ABASTECE DE AGUA EL NEGOCIO DEL RESTAURANTE "EL MIRADOR".
-

EL PERITO AVALUADOR:



\_\_\_\_\_  
GUSTAVO ADOLFO OCHOA OCHOA.  
C.C.No. 3.831.607 Exp. En Córdoba (Bol).  
R.N.A/C-04-8035.





GUSTAVO ADOLFO OCHOA OCHOA

ECONOMISTA – ASESOR

PERITO AVALUADOR Y ASESOR URBANISTICO.

---



# **INFORME DE AVALUO COMERCIAL.**

**Zambrano-Bolívar, 16 de DIC. de  
2020.**



\*\*\* EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. \*\*\*  
CODIGO DE VERIFICACIÓN PzWU17M93Q

**CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL.**

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

**CERTIFICA**

**NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

**NOMBRE o RAZÓN SOCIAL:** CARMONA BERDEJO RITA LUCIA CONSOLACION  
**ORGANIZACIÓN JURÍDICA:** PERSONA NATURAL  
**IDENTIFICACIÓN:** Cédula de ciudadanía - 22620959  
**NIT:** 22620959-8  
**ADMINISTRACIÓN DIAN:** BARRANQUILLA  
**DOMICILIO:** ZAMBRANO

**MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN**

**MATRÍCULA NO:** 41203  
**FECHA DE MATRÍCULA:** SEPTIEMBRE 15 DE 2017  
**ULTIMO AÑO RENOVADO:** 2019  
**FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA:** JULIO 22 DE 2019  
**ACTIVO TOTAL:** 1,050,200.00  
**GRUPO NIIF:** GRUPO III - MICROEMPRESAS

**UBICACIÓN Y DATOS GENERALES**

**DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL:** CARRETERA PRINCIPAL KM 30  
**MUNICIPIO / DOMICILIO:** 13894 - ZAMBRANO  
**TELÉFONO COMERCIAL 1:** 3016513257  
**TELÉFONO COMERCIAL 2:** NO REPORTÓ  
**TELÉFONO COMERCIAL 3:** NO REPORTÓ  
**CORREO ELECTRÓNICO No. 1:** horteodontelega@hotmail.com

**DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL:** CARRETERA PRINCIPAL KM 30  
**MUNICIPIO:** 13894 - ZAMBRANO  
**TELÉFONO 1:** 3016513257  
**CORREO ELECTRÓNICO:** horteodontelega@hotmail.com

**NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación: horteodontelega@hotmail.com

**CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA**

**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA:** EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS  
**ACTIVIDAD PRINCIPAL:** 15611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS

**CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS**

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CAMARA DE COMERCIO:

\*\*\* **NOMBRE ESTABLECIMIENTO:** RESTAURANTE EL MIRADOR ZAMBRANO  
**MATRÍCULA:** 34720  
**FECHA DE MATRÍCULA:** 20140705  
**FECHA DE RENOVACION:** 20190722  
**ULTIMO AÑO RENOVADO:** 2019  
**DIRECCION:** CARRETERA PZAL KM 30 VIA ZAMBRANO



CAMARA DE COMERCIO DE MAGANGUE  
CARMONA BERDEJO RITA LUCIA CONSOLACION

Fecha expedición: 2019/07/24 14:58:57 \*\*\*\* Recibo No. 5000068890 \*\*\*\* Num. Operación: 99-USUPUR/XX 20190724-0001

\*\*\* EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. \*\*\*  
CODIGO DE VERIFICACIÓN PzWU7M93Q

MUNICIPIO : 13394 - BARRANCO  
TELEFONO 1 : 4714000000  
CORREO ELECTRONICO : [info@camaramagangue.com.co](mailto:info@camaramagangue.com.co)  
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 55.11 - SERVICIO A LA ALIMENTACION PREPARADA  
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : \$ 450,000

CERTIFICA

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA Y RENOVACION DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENIDO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$ 2.000

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE MAGANGUE contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación idónea autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validar jurídica y probatoriamente los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativovisor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siemagangue.comerciamaris.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación PzWU7M93Q.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien emitió este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

7

Certificado generado con el Pin No: 190806361222383647

Nro Matricula: 062-5657

Pagina 1

Impreso el 6 de Agosto de 2019 a las 09:00:58 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 062 - EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: ZAMBRANO VEREDA: ZAMBRANO

FECHA APERTURA: 30-04-1980 RADICACIÓN: 80-00170 CON: CERTIFICADO DE: 30-04-1980

CODIGO CATASTRAL: 138940000000000100420000000000 COD CATASTRAL ANT: 13894000000010042000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN PREDIO RURAL DENOMINADO "EL TORMENTO" CONSTANTE DE 200 HECTÁREAS UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ZAMBRANO BOL. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ACLARADOS Y RECTIFICADOS: "NORTE, CON FINCA DE PROPIEDAD DE JULIO CÉSAR OCHOA F. Y CAMINO DE VERANILLO EN MEDIO CON FINCA DE "POPOCÉ Y CIÉNAGA DE ZAMBRANO, ANTES LINDABA CAMINO DE VERANILLO DE POR MEDIO CON LA CIÉNAGA GRANDE Y CON LA FINCA DENOMINADA "POPOCÉ" DE PROPIEDAD DE ALIDA CURIEL DE CARRASCO; SUR, CON DIANA COHEN DE LASCARRO Y CARRETARA QUE DE ZAMBRANO CONDUCE AL CARMEN DE BOLIVAR, EN MEDIO CON PROPIEDAD DE LOS HERNANDEZ LASCARRO Y FINCA MONTERREY DE PIZANO S.A. ANTES LINDABA CON CAMINO RURAL QUE CONDUCE AL CARMEN EN MEDIO CON FINCA DE LOS SRES. MIGUEL MARENCO Y LUIS LARA G. Y DE JOSÉ DE LA CRUZ ESCORCIA; ESTE, CAMINO DE LAS CARDONALES Y MANGA AL 2 CON PREDIO DE JOAQUÍN TEHERAÁN, ANTES LINDABA CAMINO DE LOS CARDONALES DE POR MEDIO CON PROPIEDAD DE DANIEL PEÑALOZA Y OESTE, CAMINO DEL DESCUIDO EN MEDIO CON PREDIO "SALITRAL" DEL INCORA ANTES DE ENRIQUE RINKAL, ANTES LINDABA CON CAMINO DEL DESCUIDO EN MEDIO CON PROPIEDAD DE VICTOR CAMARGO MENDOZA"

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) EL TORMENTO

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)**

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-02-1957 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 06-02-1957 JGDO. PCUO. CTO. DE EL CARMEN B.

VALOR ACTO: \$12,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION MODO ADQUISIC.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

CAÑAS JOSE DE LOS SANTOS

A: ARIAS VDA DE CAÑAS ISABEL

X

A: CAÑAS ARIAS HUMBERTO

X

A: CAÑAS ARIAS MARIO

X

A: CAÑAS DE FUENTES JOSEFINA

X

A: CAÑAS DE PEÑA ELSA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-06-1975 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 45 DEL 16-06-1975 NOTARÍA UNICA DE ZAMBRANO BOL.

VALOR ACTO: \$163.500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 105 APORTE MODO ADQUISIC NATURALEZA Y NO. E.P. #45

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARIAS VDA DE CAÑAS ISABEL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190806361222383647

Nro Matrícula: 062-5657

Página 2

Impreso el 6 de Agosto de 2019 a las 09:00:58 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: CAÑAS ARIAS DE PEÑA ELSA

DE: CAÑAS ARIAS HUMBERTO

DE: CAÑAS ARIAS MARIO

DE: CAÑAS DE FUENTES JOSEFINA

A: ROPECUARIA COSTERA LTDA, AGROPECOS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-06-1980 Radicación: 80692

Doc: ESCRITURA 34 DEL 28-05-1980 NOTARIA UNICA DE ZAMBRANO BOL

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA MODO ADQUISIC. NATURALEZA Y NO. E. P. #34

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: AGROPECUARIA COSTERA LTDA, AGROPECOS

A: CHAIN BARCENAS ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-12-1980 Radicación: 80176

Doc: ESCRITURA 2555 DEL 03-12-1980 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA MODO ADQUISIC. NATURALEZA Y NO. E. P. # 2.555

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CHAIN BARCENAS ROBERTO CLARET

A: SOC INVERSIONES TOCAGUA LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-08-1983 Radicación: 831188

Doc: ESCRITURA 2610 DEL 10-08-1983 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ACLARACION LINDEROS NATURALEZA Y NO. E. P. # 2610

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES TOCAGUA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-09-1983 Radicación: 831322

Doc: ESCRITURA 2231 DEL 30-08-1983 NOTARIA 2 DE BQUILLA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA GRAVAMEN NATURALEZA Y NO. E.P. # 2231

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES TOCAGUA LIMITADA

X

A: CORPORACION DE DOMENTO AGROPECUARIO Y DE EXP. S.A. COFIAGRO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-01-1989 Radicación: 163

Doc: ESCRITURA 3156 DEL 27-10-1988 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO ADQUISIC.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190806361222383647

Nro Matricula: 062-5657

Pagina 3

Impreso el 6 de Agosto de 2019 a las 09:00:58 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: INVERSIONES TOCAGUA LIMITADA

A: ORDÓÑEZ FERREIRA MAX FREDY

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-06-1990 Radicación: 1063

Doc: ESCRITURA 2676 DEL 20-09-1989 NOTARIA 2 DE B/QUILLA

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

E: CORPORACION FINANCIERA DE FOMENTO AGROPECUARIO Y DE EXPORTACION S.A. (COFIAGRO)

A: INVERSIONES TOCAGUA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-07-1992 Radicación: 1005

Doc: ESCRITURA 5760 DEL 31-12-1991 NOTARIA 5 DE B/QUILLA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (ESTE MODO ADQUISIC.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: ORDOÑEZ FERREIRA MAX FREDDY

A: CARMEN DONADO DE SALAH Y CIA S.EN C.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-09-1997 Radicación: 1238

Doc: ESCRITURA 68 DEL 02-07-1997 NOTARIA U. DE ZAMBRANO

VALOR ACTO: \$7,235,643

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL MODO ADQUISIC.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CARMEN DONADO DE SALAH Y CIA S.EN C.

A: LA NACION

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-11-1997 Radicación: 1637

Doc: ESCRITURA 101 DEL 31-10-1997 NOTARIA U. DE ZAMBRANO

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL MODO ADQUISIC.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CARMEN DONADO DE SALAH Y CIA S.EN C.

A: CASTRO FRANCO CONRRADO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-11-1997 Radicación: 1637

Doc: ESCRITURA 101 DEL 31-10-1997 NOTARIA U DE ZAMBRANO

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190806361222383647

Nro Matrícula: 062-5657

Página 4

Impreso el 6 de Agosto de 2019 a las 09:00:58 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CORRECCION DE CABIDA Y MEDIDAS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)**

A: CARMEN DONADO DE SALAH Y CIA S.EN C.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-08-2000 Radicación: 616

Doc: ESCRITURA 131 DEL 19-12-1997 NOTARIA U DE ZAMBRANO

VALOR ACTO: \$120,876,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (ESTE Y OTROS) MODO ADQUISICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)**

DE: SOCIEDAD CARMEN DONADO DE SALAH Y CIA S. EN C.

A: CHARRY MORON ESPERANZA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-08-2006 Radicación: 1071

Doc: ESCRITURA 693 DEL 19-07-2006 NOTARIA U DE CERETE

VALOR ACTO: \$160,398,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO) MODO ADQUISICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)**

DE: CHARRY MORON ESPERANZA

A: BELTRAN CUBILLOS ANTONIO LUIS

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-03-2007 Radicación: 475

Doc: ESCRITURA 329 DEL 23-03-2007 NOTARIA U DE CERETE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0773 CANCELACION ESCRITURA 693 DE 19.7.06

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)**

DE: BELTRAN CUBILLOS ANTONIO LUIS

A: CHARRY MORON ESPERANZA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-03-2007 Radicación: 479

Doc: ESCRITURA 265 DEL 20-09-2006 NOTARIA U DE ZAMBRANO

VALOR ACTO: \$70,473,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODO ADQUISICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)**

DE: CHARRY MORON ESPERANZA

A: BERDEJO DURAN CARLOS RAFAEL

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-08-2007 Radicación: 1305

Doc: RESOLUCION 001 DEL 13-07-2007 COMITE MUNICIPAL DE ATENCION DE ZAMBRANO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0352 DECLARATORIA ZONA INMINENTE DE DESPLAZAMIENTO LIM. DOMINIO OFICINA DE ORIGEN.



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

## CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190806361222383647

Nro Matrícula: 062-5657

Página 5

Impreso el 6 de Agosto de 2019 a las 09:00:58 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CMAIPD DE ZAMBRANO (BOLIVAR)

A: BERDEJO DURAN CARLOS RAFAEL

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-04-2008 Radicación: 917

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-03-2008 COMITE MUNICIPAL DE ATENCION DE ZAMBRANO B

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0474 PROHIBICION DE ENAJENAR O TRANSFERIR LOS DERECHOS SOBRE BIENES CONFORME A LO PREVISTO EN LA LEY 1152/07 RESOLUCION 227/08 M. CAUTELAR OFICINA DE ORIGEN: COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: C.M.A.I.P.D. DE ZAMBRANO BOLIVAR

A: BERDEJO DURAN CARLOS RAFAEL

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-12-2008 Radicación: 3868

Doc: RESOLUCION 60 DEL 17-10-2008 CMAPD DE ZAMBRANO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 AUTORIZACION PARA VENDER

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CMAPD DE ZAMBRANO (BOLIVAR)

A: BERDEJO DURAN CARLOS RAFAEL

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 020 Fecha: 27-04-2010 Radicación: 2010-062-6-1339

Doc: RESOLUCION 0223 DEL 15-04-2010 ALCALDIA MUNICIPAL ZAMBRANO BOLIVAR DE ZAMBRANO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO PARA VENDER DEL CMAPD DE ZAMBRANO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: COMITE MUNICIPAL DE ATENCION A LA POBLACION DESPLAZA DE ZAMBRANO BOLIVAR

A: CHARRY MORON ESPERANZA

CC# 49736083

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 25-11-2014 Radicación: 2014-062-6-2795

Doc: OFICIO YC-CRT-22360 DEL 25-11-2014 YUMA CONCESIONARIA S.A. DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$34,990,315

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL MEDIDA CAUTELAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

NIT# 9003730922

A: BERDEJO DURAN CARLOS RAFAEL

CC# 7467599 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190806361222383647

Nro Matrícula: 062-5657

Página 6

Impreso el 6 de Agosto de 2019 a las 09:00:58 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "21"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

10 -> 23053

1 > 23175

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

|  |                   |                            |                   |
|--|-------------------|----------------------------|-------------------|
| Anotación Nro: 20  | Nro corrección: 1 | Radicación: 2010-062-3-127 | Fecha: 30-04-2010 |
| CORREGIDO ESTADO DE ANOTACION VALE. ART. 35 DECRETO 1250/70  |                   |                            |                   |
| Anotación Nro: 0   | Nro corrección: 1 | Radicación: 2011-062-3-225 | Fecha: 15-07-2011 |
| SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)           |                   |                            |                   |
| Anotación Nro: 0   | Nro corrección: 2 | Radicación: ICARE-2015     | Fecha: 21-12-2015 |
| SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008) |                   |                            |                   |

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

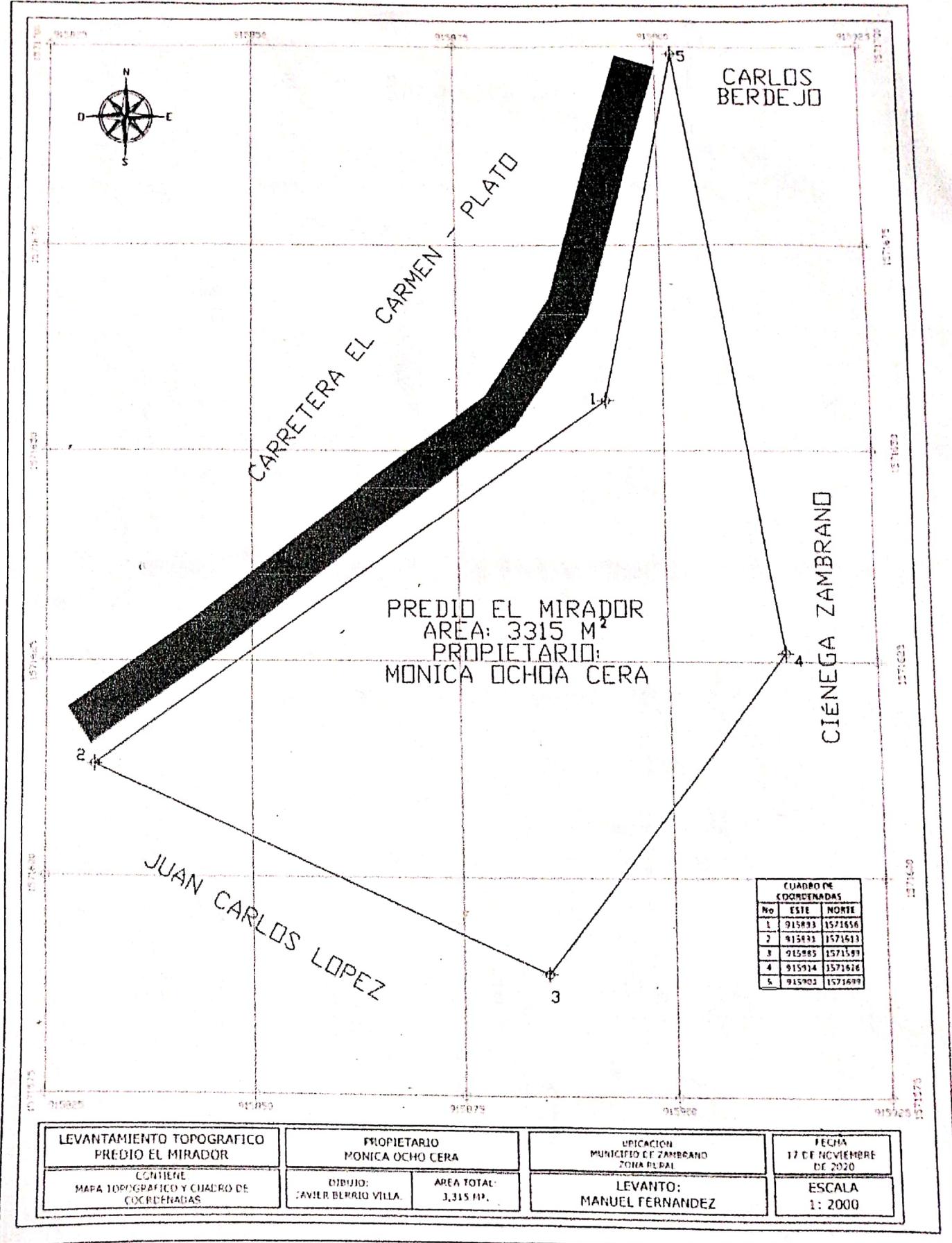
USUARIO: Realtech

• TURNO: 2019-062-1-8353

FECHA: 06-08-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RICARDO DE JESUS MARRUGO POSSO



PREDIO EL MIRADOR  
 AREA: 3315 M<sup>2</sup>  
 PROPIETARIO:  
 MONICA OCHO CERA

| CUADRO DE COORDENADAS |        |         |
|-----------------------|--------|---------|
| No                    | ESTE   | NORTE   |
| 1                     | 915893 | 1571656 |
| 2                     | 915841 | 1571633 |
| 3                     | 915885 | 1571597 |
| 4                     | 915914 | 1571626 |
| 5                     | 915902 | 1571699 |

|   |                                 |  |                                     |
|---|---------------------------------|--|-------------------------------------|
| LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO<br>PREDIO EL MIRADOR          | PROPIETARIO<br>MONICA OCHO CERA | UBICACION<br>MUNICIPIO DE ZAMBRANO<br>ZONA RURAL | FECHA<br>17 DE NOVIEMBRE<br>DE 2020 |
| CONTIENE<br>MAPA TOPOGRAFICO Y CUADRO DE<br>COORDENADAS | DIBUJO:<br>JAVIER BERRIO VILLA  | AREA TOTAL:<br>3,315 M <sup>2</sup>              | LEVANTO:<br>MANUEL FERNANDEZ        |
|   |                                 |  | ESCALA<br>1: 2000                   |

## INVENTARIO Y AVALUO SOCIOECONOMICO DE ARBOLES FRUTALES.

### Consideración general

Los árboles frutales son muy especiales porque, desde el punto de vista de la alimentación y a diferencia de los vegetales, producen por muchos años. Las frutas son fuente de vitaminas y minerales, algunas pueden también contener grasas, aceites y proteínas. Las frutas son un buen refrigerio para los niños. Los árboles son buenos para dar sombra, madera y soporte para plantas trepadoras como el maracuyá. Una selección de diferentes frutales producirá frutas a lo largo de todo el año y así la disponibilidad de alimentos complementarios se incrementará en beneficio de la familia.

Conceptos técnicos

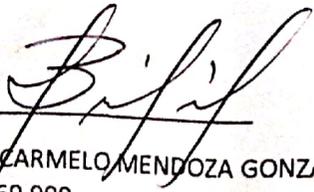
Costos de establecimiento

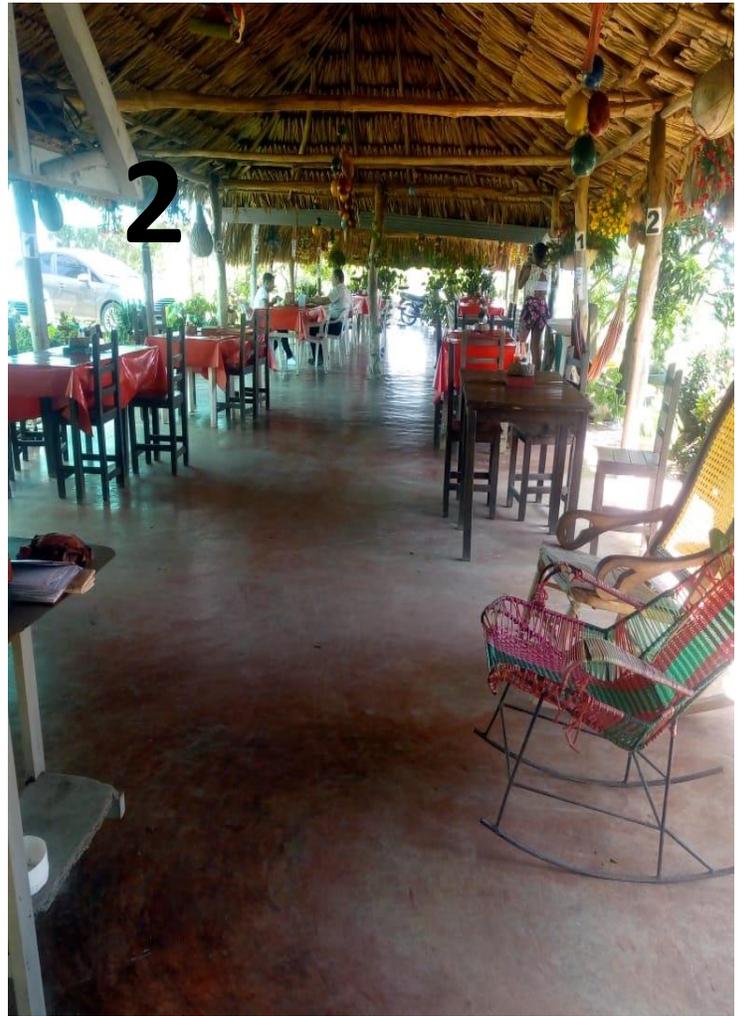
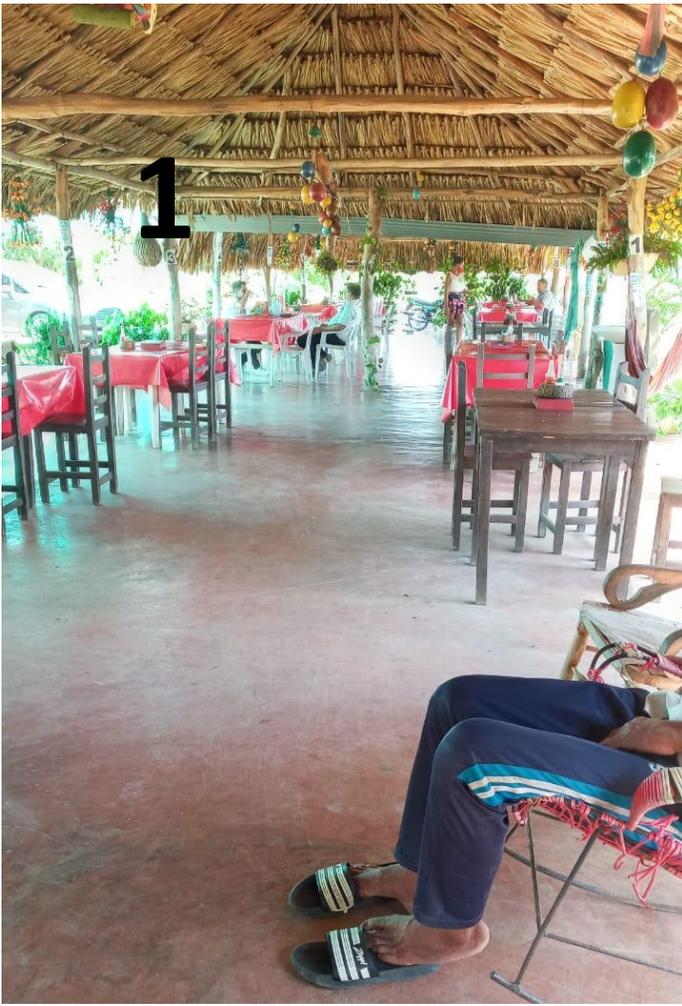
Longevidad de un árbol frutal mejorado

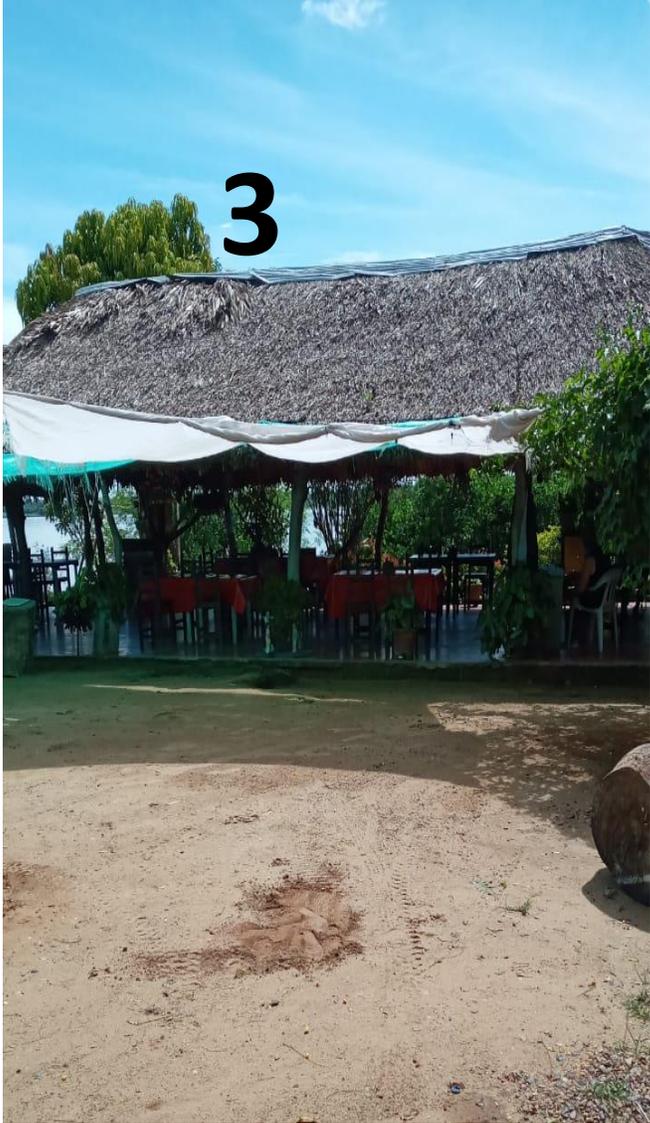
Producción anual de un árbol frutal

De acuerdo a estos parámetros, se determina el valor de un árbol frutal mejorado, es así que para el siguiente caso los árboles evaluados tienen el siguiente valor de manera individual (por árbol establecido).

| Nombre    | Edad Años | Estado Fisiológico | Vida útil | Producción fruto promedio año árbol | Producción final árbol | Valor fruto ponderado | Valor final |
|-----------|-----------|--------------------|-----------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------|
| Limón     | 5         | En Producción      | 5 años    | 3000                                | 75.000                 | 100                   | 7.500.000   |
| Ciruelo   | 5         | En Producción      | 25 años   | 3500                                | 87.500                 | 50                    | 4.375.000   |
| Mango     | 5         | En producción      | 30 años   | 1200                                | 36000                  | 150                   | 5.400.000   |
| Achiote   | 2         | En producción      | 4 años    | 3(kilo año)                         | 12 kilos               | 4.000                 | 48.000      |
| Papaya    | 00        | 00                 | 00        | 00                                  | 00                     | 00                    | 00          |
| Plátano   | 00        | 00                 | 00        | 00                                  | 00                     | 00                    | 00          |
| Limón     | 2         | En crecimiento     | 25 años   |                                     |                        |                       | 150.000     |
| Tamarindo | 1         | En crecimiento     | 30 años   |                                     |                        |                       | 200.000     |
| Mango     | 2         | En crecimiento     | 30 años   |                                     |                        |                       | 300.000     |
| Ciruelo   | 2         | En crecimiento     | 25 años   |                                     |                        |                       | 100.000     |

  
BEIRO CARMELO MENDOZA GONZALEZ  
CC.6.869.990  
Profesional evaluador





5



6



7



8





10

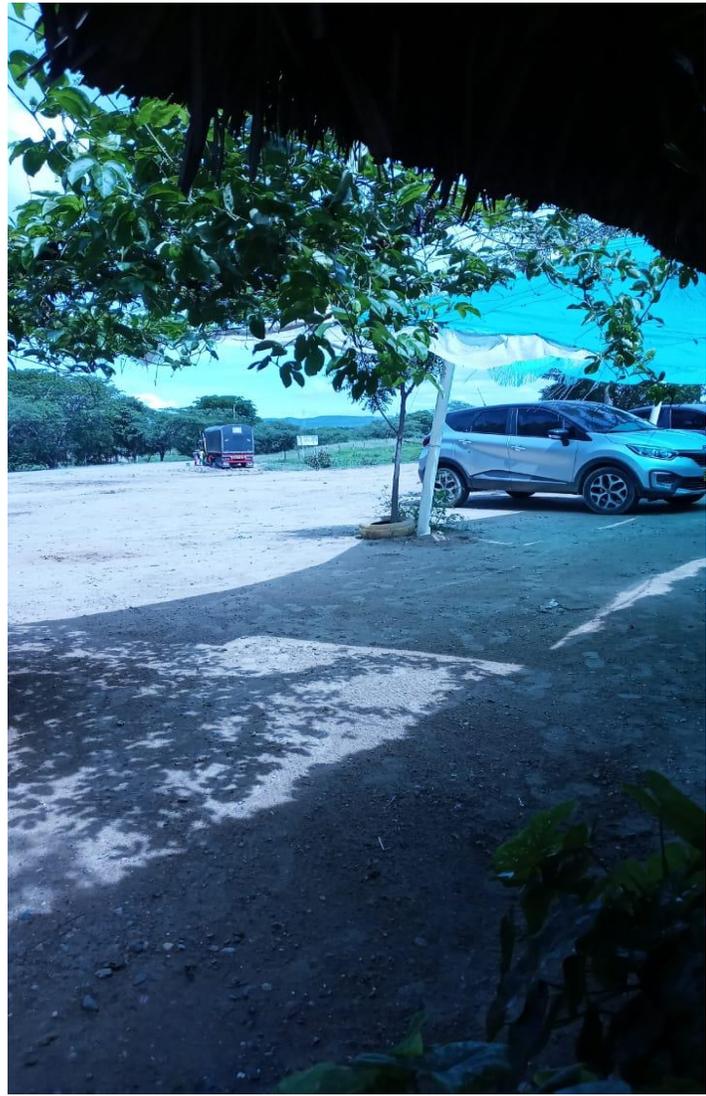
## 11.1



## 11.2



12



13



14



15

