INFORME DE ACTIVIDADES

CONSECUTIVO	INFORME DE ACTIVIDADES No.	**1**	No. FOLIOS	
TIPOLOGIA – No. CONTRATO	ACEPTACION DE OFERTA NÚMERO 2387-2021.			
NOMBRE DEL CONTRATISTA	SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS SECCIONAL HUILA, Representante Legal ARQ. CARMEN MARIANA CASTRILLON ACOSTA.			
NIT	891.101.978-4			
DATOS DE CONTACTO	DIRECCIÓN: CARRERA 7 A # 19-36	BARRIO: QUIRINAL		
	CELULAR: 315 853 2201	E-MAIL: SCAHUILA@GMAIL.COM		
OBJETO:	"REALIZAR LOS AVALUOS COMERCIALES DE TIPO CORPORATIVO SOLICITADOS POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO, SOBRE PREDIOS/INMUEBLES UBICADOS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NEIVA".			
VALOR TOTAL CONTRATO	CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS ($56.224.000) M/CTE			
VALOR MENSUAL	DIEZ MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS MCTE ($10.599.470)			
SUPERVISOR	FERNANDO RODRIGUEZ PARDO			
PERIODO DE EJECUCION	11 DE OCTUBRE AL 30 DE OCTUBRE DE 2021.			
PLAZO DE EJECUCION	TRES (3) MESES CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE INICIO. EN TODO CASO SIN SUPERAR LA PRESENTE VIGENCIA FISCAL.			
No. PLANILLA PAGO SEGURIDAD SOCIAL	8616408181 MES DE OCTUBRE.			
ID SECOP II	MNSDACMN43-2021			
DISPONIBILIADA PRSUPUESTAL	ENCARGO FIDUCIARIO 052/07 CAM.			
CONCEPTO DEL GASTO	SERVICIOS DE AVALÚOS.			

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Suministrar la información requerida y que fuese responsabilidad del municipio para la correcta ejecución del contrato.
   En cumplimiento de dicha obligación se suministró la información requerida de responsabilidad del municipio para la correcta ejecución del contrato.

2. Delegar de manera oportuna el supervisor del contrato.
   Se delegó el de manera oportuna para la supervisión del contrato No. 2387-2021 al Secretario de Desarrollo Agropecuario Fernando Rodríguez Pardo.

3. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
   Se exigió de manera idónea y oportuna el desarrollo del objeto del contrato.

4. Exigir que los servicios prestados sean de óptima calidad.
   Se exigió que los servicios prestados de óptima calidad para la ejecución del contrato.

INFORME DE ACTIVIDADES

5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones y garantías a que hubiere lugar.
No fue necesaria el adelantar gestiones para el reconocimiento y cobro de las sanciones y garantías que hubiere lugar.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1. Recepcionar los documentos necesarios, como uso del suelo, área objeto de avalúo y plano de localización, para efectuar el avalúo comercial.

   - Durante el periodo de ejecución se recibió los documentos necesarios para la realización del avaluó comercial del predio denominado Buenos Aires, como son el uso del suelo, plano de localización para efectuar dicha actividad.

2. Realizar una investigación metódica a los inmuebles objeto del avalúo.

   - Para cumplimiento de dicha obligación se realiza investigación metodológica del inmueble de avalúos, como se muestra a continuación:

11.0 ESTUDIO DE MERCADO

ESTUDIO DE MERCADO

No.	VEREDA	CONTACTO / FINCA	VALOR OFERTA	% DEPUR AC.	VALOR TERRENO DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION	AREA TERRENO HAS.	AREA CONSTRUCCION	VALOR HAS. TERRENO	FACTOR AREA	VALOR UBICACIÓN	VALOR PENDIENTE	VALOR Ha. TERRENO HOMOLOGADO
1	SAN MIGUEL		$ 650.000.000	10.00%	$ 585.000.000	$ 0	54.00	0.0	$ 10.833.333	0.91	0.80	1.00	$ 7.886.667
2	SAN MIGUEL		$ 65.000.000	10.00%	$ 58.500.000	$ 0	7.00	0.0	$ 8.357.143	0.82	0.80	1.00	$ 5.482.286
3	SAN MIGUEL		$ 30.000.000	10.00%	$ 27.000.000	$ 0	3.00	0.0	$ 9.000.000	0.80	0.80	1.00	$ 5.760.000
4	CANOAS		$ 120.000.000	10.00%	$ 108.000.000	$ 0	13.00	0.0	$ 8.307.692	0.86	0.80	1.00	$ 5.715.692
5	ROBLAL		$ 350.000.000	10.00%	$ 315.000.000	$ 0	70.00	0.0	$ 4.500.000	0.92	0.80	1.00	$ 3.312.000
							PROMEDIO M2						$ 5.652.659
							DESVIACION						$ 149.202
							COEF. DE VARIACION						2,64%
							NÚMERO DE DATOS						5
							RAIZ						2,236
							t(N)						1,858
							LIMITE SUPERIOR						$ 5.801.861
							LIMITE INFERIOR						$ 5.503.458
							VALOR ADOPTADO						$ 5.500.000

NOTA: Se realizo el Estudio de Mercado en el sector descartandose las muestras superiores e inferiores a promedio de la muestra se determino escoger las tres intermedias que están dentro del RANGO del COEFICIENTE.

Anexo 01: Investigación Metódica del predio BUENOS AIRES.

3. Hacer conclusiones debidamente soportadas o justificadas de los avalúos comerciales.

   - Se realizan las conclusiones las cuales son soportadas en los informes mensuales presentados del avaluó comercial del predio Buenos Aires ubicado en la Canoas del municipio de Neiva.

4. Desplazarse a los sitios donde se encuentran los inmuebles, constatando si en los predios objeto de avalúos funcionan establecimientos de comercio para el cálculo de compensación, si hubiere lugar a ello.

INFORME DE ACTIVIDADES

- ❖ Se cumple con el desplazamiento a los sitios del inmueble, para verificación que en los predios objetos de avalúos funcionen establecimiento de comercio, si hubiere lugar a ello.

5. Presentar el respectivo informe del avalúo realizado en el cual describa la información general, información particular, metodología y valor del inmueble.

❖ Durante el periodo de ejecución se realizó la presentación en medio físico del informe de avalúo comercial del predio BUENOS AIRES, en el cual se describe información general, información particular, metodología y valor del inmueble.

NOMBRE DEL PREDIO	VEREDA	PROPIETARIO	ÁREA	VALOR DEL PREDIO	% APLICADO	VALOR DEL AVALUÓ
BUENOS AIRES	SAN MIGUEL	DIDACIO HERNANDEZ	50 Has	$722.400.000	0.07%	$ 10.559.410

6. Donde existan establecimientos de comercio y/o arrendatarios, peticionar todos los soportes de ley que se requieran para el cálculo de compensación, si hubiere lugar a ello.

❖ En este oportunidad durante el periodo de ejecución no se presentaron establecimientos de comercio y/o arrendatarios, es por ellos que no se requirió soporte para el cálculo de compensación.

7. Realizar la visita al sitio donde se encuentra ubicado el inmueble a avaluar.

- ❖ En el presente periodo de ejecución se han realizado las visitas respectivas al predio a avaluar, en la vereda San Miguel del corregimiento de Rio Ceibas del municipio de Neiva.

8. Hacer entrega al supervisor del contrato los informes mensuales sobre las actividades realizadas durante el periodo de ejecución, con los soportes correspondientes, por medio de la plataforma del SECOP II.

- ❖ He presentado el informe mensual de ejecución del periodo del 11 de OCTUBRE al 30 de OCTUBRE 2021, en medio electrónico a través del secop II.

9. Entregar al supervisor del contrato, el avalúo realizado a cada inmueble, en el cual describa:
   a) Información general, Objeto del avalúo, dirección y ubicación del inmueble, tipo de inmueble, vías de acceso, servicios públicos y comunales, relieve y topografía.
   b) Información particular: Número de pisos, descripción arquitectónica, estado de mantenimiento y vetustez, servicios públicos del inmueble, materiales de construcción, mejoras.
   c) Metodología: Oferta y demanda, rentabilidad, residual, comercialidad, observaciones.
   d) Valor del inmueble. Valor del terreno y valor de la construcción o mejora.
   e) Valor discriminado de las compensaciones, si hubiere lugar a ello, cédula catastral, No. De folio de matrícula inmobiliaria.
   f) Registro fotográfico.

- ❖ Realice entrega al supervisor del contrato, informe con todos los ítems anteriormente mencionados del avaluó del predio denominado BUENOS AIRES.

Anexo 02: Oficio radicado de entrega de avalúo a la secretaria de desarrollo agropecuario.
Anexo 03: Informe avalúos comercial al inmueble denominado predio BUENOS AIRES.

INFORME DE ACTIVIDADES

10. El perito evaluador verificará en terreno las medidas y áreas objeto del avalúo y hará las respectivas observaciones a que haya lugar.

    - ❖ Se desarrolló la verificación en terreno las medidas y áreas del predio, dando así las respectivas observación que hayan lugar.

Anexo 04: Registro fotográfico.

11. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto 1420 de 1988.

    - ❖ En cumplimiento de dicha obligación se cumple con el Decreto 1420 de 1988 en cuanto las normas, procedimientos, parámetro y criterios para la elaboración de los avalúos, por lo cual se determina el valor comercial de los bienes inmuebles.

12. Presentar un informe final al supervisor del contrato y ordenador del gasto, con los soportes correspondientes, por medio de la plataforma de SECOP II.

    - ❖ Se presentara un informe final al supervisor del contrato con sus soportes correspondientes por medio de la plataforma de Secop II.

13. Demostrar el pago de los aportes parafiscales, si está obligado a ello.

- ❖ En cumplimiento de esta obligación se realizó el pago de aportes parafiscales.

Anexo. No. 05: Planilla de pago de seguridad social de Octubre.

14. Demostrar el pago al sistema de seguridad social (Salud, pensión y riesgos profesionales).

    - ❖ **Mes de Octubre 2021,** se relaciona el aporte de seguridad social con el siguiente número de planilla. **8616408181.** Discriminadas así:

APORTES	PERÍODO DE PAGO	VALOR
SALUD	OCTUBRE	**$36.400**
PENSIÓN		**$145.400**
RIESGOS PROFESIONALES		**$4.800**
TOTAL		**$186.600**

El presente reporte sobre las actividades realizadas junto con sus anexos, hacen parte del lleno de los requisitos para el trámite del PRIMER pago (1/3) correspondiente al periodo mencionado.

Atentamente,

CARMEN MARIANA CASTRILLÓN ACOSTA
C.C: 41553811de Bogotá D.C.
Contratista

INFORME DE ACTIVIDADES

Por lo anterior el suscrito supervisor delegado del Contrato de Prestación de Servicios 2387 de 2021, certifica que el contrato en mención se cumplió satisfactoriamente según como dice el objeto del mismo, durante el periodo comprendido entre el 11 de Octubre al 30 de Octubre de 2021, por lo tanto, se recibe a entera satisfacción y se autoriza el siguiente pago:

RUBRO	***VALOR A CANCELAR***
Encargo Fiduciario 052/07 CAM	$ 10.599.470
Valor a Pagar.	$ 10.599.470

La presente certificación se expide con el fin de cumplir los requisitos para el PRIMER pago (1/3) correspondiente al periodo mencionado.

Informe presentado en Neiva, a los cinco (05) días del mes de NOVIEMBRE de 2021.

FERNANDO RODRIGUEZ PARDO
SUPERVISOR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - HUILA - **DIVISIÓN LONJA INMOBILIARIA**

Neiva, octubre 26 de 2021

ALCALDIA DE NEIVA
Al contestar cite radicado:R-03001-202136795-CONTROL Id: 500900 Folios: 18 Anexos: 0
Fecha: 26-octubre-2021 09:41:23 Dependencia : SECRETARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO
Destino: FERNANDO RODRIGUEZ PARDO SECRETARIO DE DESPACHO
Serie: PQRSD
SubSerie: Tipo Documental: PETICION - VENTANILLA

Doctor
FERNANDO RODRIGUEZ PARDO
Secretario de Desarrollo Agropecuario
Alcaldía de Neiva
Ciudad

Cordial saludo:

De acuerdo a su solicitud y en cumplimiento de la invitación pública de Mínima cuantía número MNSDACMCCN43-2021, me permito hacer entrega del avalúo del predio denominado "BUENOS AIRES", Vereda Canoas de la Ciudad de Neiva, de propiedad de Didacio Hernández Lucuara.

El resultado del avaluó avalúo del predio denominado "BUENOS AIRES", Vereda Canoas es de $ SETECIENTOS VEINTIDOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($722.400.000) MDA/CTE.

Atentamente,

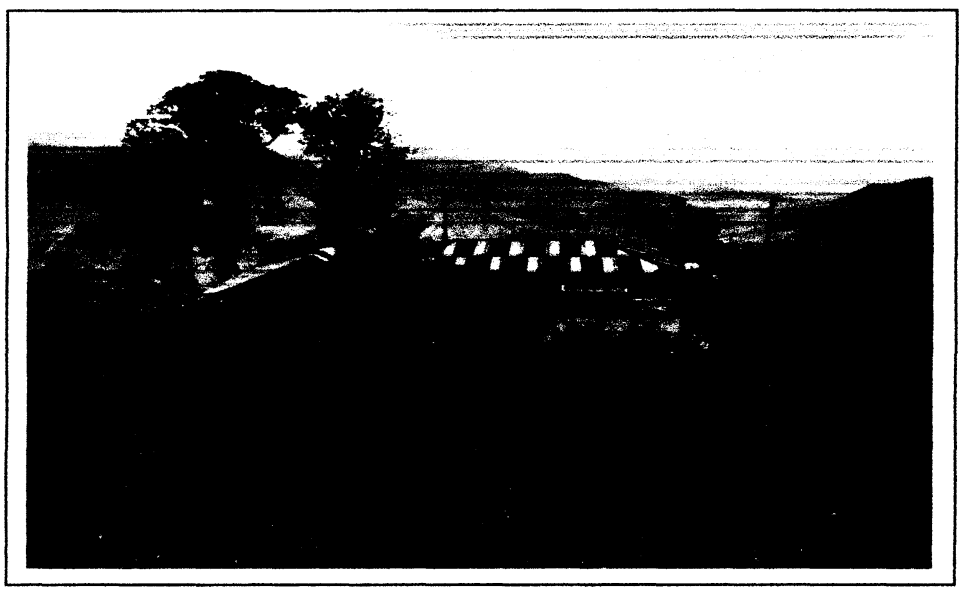
CARMEN MARIANA CASTRILLON ACOSTA
Representante Legal SCAH.

c.c. archivo

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - HUILA

INFORME AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL

FOTO DEL INMUEBLE



TIPO DE INMUEBLE:	RURAL
NOMBRE DEL PREDIO	BUENOS AIRES
VEREDA:	CANOAS
MUNICIPIO:	NEIVA
DEPARTAMENTO.	HUILA
PROPIETARIO:	DIDACIO HERNANDEZ

SOLICITANTE:	Secretaría de Desarrollo Agropecuario de Neiva
ELABORADO POR:	Arq. JAIRO GARCIA RAMIREZ
AVALUO No.:	001-21
FECHA:	

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: 12113602 ANAV

INFORME TECNICO DE AVALUO

1. INFORMACION BASICA

DEPARTAMENTO		HUILA	
MUNICIPIO		NEIVA	
DIRECCION/NOMBRE DEL PREDIO		BUENOS AIRES	
VEREDA		CANOAS	
TIPO DE AVALUO	CORPORATIVO RURAL	PROPIETARIO	DIDACIO HERNANDEZ
DESTINACION INMUEBLE	SECRETARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO	USO ACTUAL	AGROPECUARIO
TIPO INMUEBLE	RURAL	FECHA VISITA	20/10/2021
ESTRATO PREDIO	RURAL	FECHA INFORME	22/10/2021
OCUPANTE	DIDACIO HERNANDEZ	TELEFONO	3102970743
TIPO DE OCUPACION			
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS		Escritura- Certificado de Tradición	

2.0 TITULACION

TITULO DE ADQUISICION:	Esc. No. 2,104	FECHA: 17-11-1977	NOTARIA:	2 del Círculo de Neiva
MATRICULA INMOBILIARIA			200-544	
REGISTRO CATASTRAL			302919	
AVALUO CATASTRAL				
AFECTACIONES				
OBSERVACIONES				

3.0 INFORMACION GENERAL DEL SECTOR

ACTIVIDADES PREDOMINANTES	El sector compuesto por predios pequeños y medianos, dedicados principalmente a la actividad agrícola, ganadera y pan coger, igualmente en áreas de bosques nativos para su conservación.
TIPO DE PREDIOS	Son predios Rurales, principalmente minifundios.
CARACTERISTICAS ESPECIALES DEL SECTOR	El sector se caracteriza por ser predios para la explotacion agropecuaria.
PERSPECTIVAS DE VALORIZACION	Una valoración estable.
VIAS PRINCIPALES Y ESTADO ACTUAL	La Vía de acceso al sector es la carretera que conduce Vía vegalarga a la vereda San Miguel. Con placa huella en buen estado de conservación.
SERV PUBLICOS	Energía Electrica.
FUTURAS VIAS	No se tiene proyectado ninguna vía.
TRANSPORTE PUBLICO	En el sector existe una ruta de transporte urbano.

4.0 DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE					
DESCRIPCION DE LA FINCA O TERRENO	Finca denominada Buenos Aires, Vereda Canoas, con una extenxión aproximada de 50 hás. 8 has. cultivadas en café, (1 Has y 2.000 m2 en soca) 7 has. en caña de azucar y el resto en potreros puestos en pasto (Estrella, Braquiaria y Quicuyo), con casa de habitación en madera y piso en tierra.				
LOCALIZACION ESPECIFICA CON PUENTOS DE REFERENCIA Y DISTANCIA (partiendo de una vereda o casco urbano)	la Finca Buenos Aires,está localizada aproximadamente a 1 hora desde el cruce de Balsillas - Vegalarga. A un Kilómetro de la escuela San Miguel.				
GEOFERENCIACION DEL PREDIO	02º 51' 11.03" N 75º 04' 25.66" O				
CULTIVOS Y ESTADO	Café 8 Has. En producción. 1ha. 2000 m2 en soca. 7 Has. En Caña de azucar en producción. Entre el Café se cultiva Plátano, Yuca y Fríjol.				
DISPONIBILIDAD DE AGUAS / DISTRITOS DE RIEGO	Predio rico en agua.				
CARACTERISTICAS CLIMATICAS	ALTURA	1,882 msnm			
	TEMPERATURA	18.5 ºC.			
	PRECIPITACION	1500 mm al año			
	PISO TERMICO	Templado			
	DISTRIBUCION DE LLUVIAS	Marzo a Mayo, Oct a Dic.			
	COSECHAS AL AÑO	Marzo a Mayo, Oct a Dic.			
CARACTERISTICAS ESPECIALES					
FORMA GEOMETRICA	Irregular				
CUADRO DE AREAS	DESCRIPCION	TERRENO	CASA	TRAPICHE	
	AREAS	50 HAS.	180 M2	80 M2	
FUENTE:	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO				

5.0 SERVICIOS PUBLICOS					
ENERGIA: SI	ACUEDUCTO:NO	TELEFONO:	ALCANTARILLADO:	GAS:	OTRO:
CERCAS PERIMETRALES IN TERNAS:		Estantillos de madera, naturales y alambre de puas.			
VIAS INTERNAS:		No hay			

6.0 DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE		
DETALLE DE LA CONSTRUCCION	Casa en paredes de tabla, pisos en tierra, techo Zinc, Carp. Madera.	
DISTRIBUCION	Dos Habitaciones, cocina, Corre4dor. Batería Sanitaria y lavadero.	
OTRAS CONSTRUCCIONES.	Trapiche para moler caña.	
CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCION.	CASA PRINCIPAL	100,00 M2
	CASA TRAPICHE	20, 00 M2
	TOTAL EDIFICACIONES	120,00 M2
FUENTE:	Visita ocular	

7.0 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS

DESCRIPCION.: Casa en Tablas de madera, techo de zinc, pisos naturales, consta de Sala, Cuarto, Corredor con puertas en madera, Cocina, Batería Sanitaria y lavadero. Cultivos de café, Caña de Azucar, pastos naturales, rastrojos.

CIMENTACION		FACHADAS	
ESTRUCTURA	Madera	PIOS	Tierra
CUBIERTA	Zinc	MUROS Y ACABADOS	Tablas de Madera
ENTREPIOS		CIELO RASO	
PUERTAS	Madera	VENTANAS	Madera
BAÑOS	Bateria sanitaria Rural	COCINA	De Leña
REMODELACIONES RECIENTES		FECHA DE LA REMODELACION	

8.0 CONDICIONES GENERALES

Adicionalmente a las caracteristicas mas revelantes del inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capitulos anteriores; para la determinaciòn del justoprecio comercial, se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

DEL SECTOR: Zona Cafetera- Agrpecuaria.
DE LOCALIZACION: Vereda Canoas. Aun kilómetro de la escuela veredal.
DE TERENO: Ondulado
DE PRODUCCION: Acta para cultivos de Café, caña de azucar, frijol.
INFRAESTRUCTURA: CERCAS, CAMINOS, CANALES, ARBORIZACIÒN, TIPO DE ARBOLES, POZOS DE AGUA, JAGUEIS: Cercas vivas. Arbolización abundante, con suficiente agua.Vía vehicular hasta la Vivienda.
CAPACIDAD DE TIERRA: Tipo de clasificaciòn agrològica.
DE COMERCIALIZACIÒN: No se presenta mucha comercialización en la zona, aparte de las que hacen las Entidades del Estado para conservación.
ESPECIAL: Ninguna

9.0 METODOLOGIA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No.- 0620 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustin Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de costo.

METODO DE COMPARACION DE MERCADO: En él se investiga la oferta y demanda de inmuebles similares, en el análisis, se consideran entre otros los siguientes factores: localización específica, extensión superficiaria, topografía, destinación económica, reglamentación urbanística aplicable, adecuaciones, servicios e infraestructura, etc.

METODO DE COSTO DE REPOSICION: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

10.0 CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del Inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del *justiprecio comercial*, se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

- DEL SECTOR DE LOCALIZACION
- DE TERENO
- DE CONSTRUCCION
- DE COMERCIALIZACION

ESPECIAL

11.0 VALOR DEL TERRENO

Para hallar el valor del terreno se utilizó el Método de Mercado, mediante Investigación Indirecta y Directa. Debido a que el mercado inmobiliario en ese sector es nulo. Decreto 620/2008 IGAC.

INVESTIGACIÓN INDIRECTA: Se encontró información respecto a ofertas y, transacciones en el sector del valor de la Ha. a razón de 5.00.000 en áreas de producción Pecuaria y $ 36,000.000 en Areas para el cultivo de café.

INVESTIGACIÓN DIRECTA: Se efectuó Investigación, mediante consulta con profesionales dedicados a actividad inmobiliaria y conocedores de la región, dándoles a conocer aspectos tales como ubicación, servicios públicos, vías de acceso, uso y producción.

11.0 ESTUDIO DE MERCADO

ESTUDIO DE MERCADO

No.	VEREDA	CONTACTO / FINCA	VALOR OFERTA	% DEPUR AC.	VALOR TERRENO DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION	AREA TERRENO HAS.	AREA CONSTRUCCION	VALOR HAS. TERRENO	FACTOR AREA	VALOR UBICACIÓN	VALOR PENDIENTE	VALOR Ha. TERRENO HOMOLOGADO
1	SAMARIA		$ 650.000.000	10.00%	$ 585.000.000	$ 0	54.00	0.0	$ 10.833.333	0.91	0.80	1.00	$ 7.866.667
2	SAMARIA		$ 65.000.000	10.00%	$ 58.500.000	$ 0	7.40	0.0	$ 8.357.143	0.82	0.80	1.00	$ 5.462.286
3	SAMARIA		$ 30.000.000	10.00%	$ 27.000.000	$ 0	3.00	0.0	$ 9.000.000	0.80	0.80	1.00	$ 5.760.000
4	CAMPO E		$ 120.000.000	10.00%	$ 108.000.000	$ 0	13.00	0.0	$ 8.307.692	0.86	0.80	1.00	$ 5.716.892
5	ROBLE		$ 350.000.000	10.00%	$ 315.000.000	$ 0	70.00	0.0	$ 4.500.000	0.92	0.80	1.00	$ 3.312.000

PROMEDIO M2	$ 5.652.659
DESVIACION	$ 149.202
COEF. DE VARIACION	2,64%
NÚMERO DE DATOS	5
RAIZ	2,236
t(N)	1,858
LIMITE SUPERIOR	$ 5.801.861
LIMITE INFERIOR	$ 5.503.458
VALOR ADOPTADO	$ 5.500.000

NOTA: Se realizo el Estudio de Mercado en el sector descarta dose las muestras superiores e inferiores a promedio de la muestra se seleccionaron las intermedias que estan dentro de RANGO de COEFICIENTE.

12.0 VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				
DESCRIPCION	**UND**	**AREA**	**VR/M2**	**SUBTOTAL**
V. TERERENO Y CULTIVO CAFÉ	Ha.	8,00	$ 36.000.000	$ 288.000.000
V. TERRENO Y CAFÉ EN SOCA	Ha.	1,20	$ 28.800.000	$ 34.560.000
V. TERRENO CAÑA DE AZUCAR	Ha.	7,00	$ 29.500.000	$ 206.500.000
V. TERRENO POTREROS	Ha.	33,80	$ 5.500.000	$ 185.900.000
VALOR CONSTRUCCIONES	M2	120,00	$ 350.000	$ 42.000.000
VALOR TOTAL AVALUO				**$ 722.400.000**

OBSERVACIONES: Fuente: Anuario Estadistico del Huila.

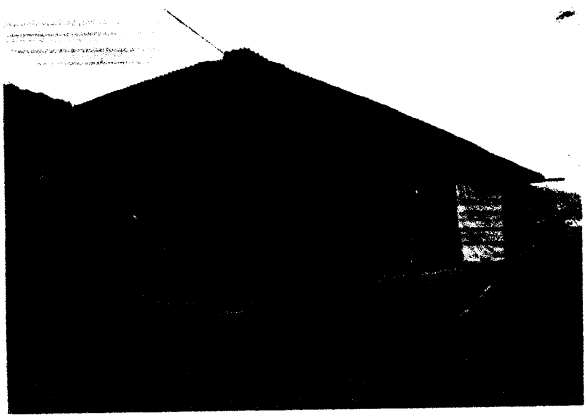
SON: SETECIENTOS VEINTIDOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($722.400.000) MDA/CTE.

JAIRO GARCIA RAMIREZ
Perito Actuante
R.A.A. 12113602

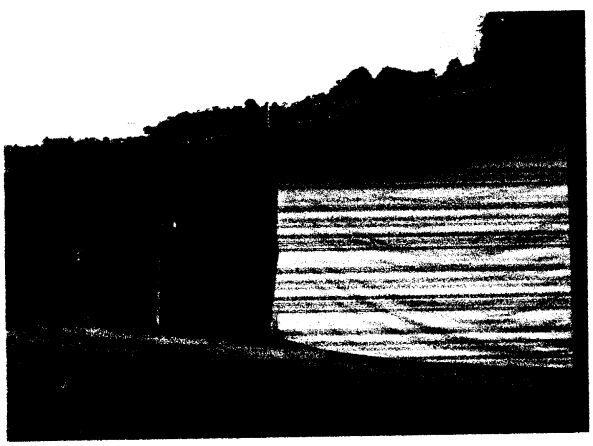
REGISTRO FOTOGRAFICO - FINCA BUENOS AIRES

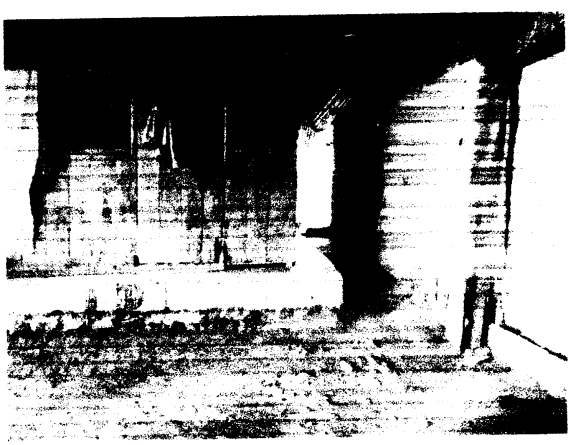




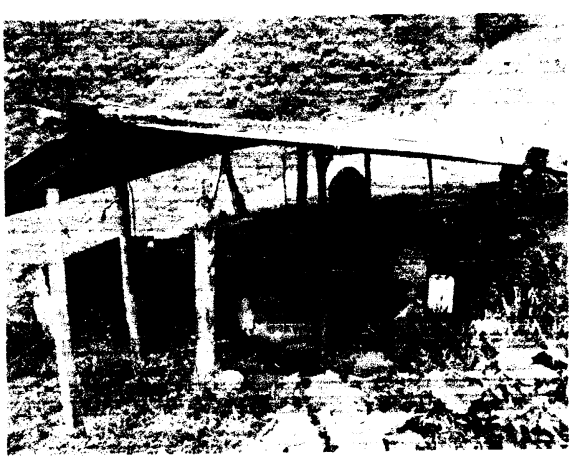












REGISTRO FOTOGRAFICO - FINCA BUENOS AIRES

















REGISTRO FOTOGRAFICO - FINCA BUENOS AIRES

















RESUMEN PLANILLA PAGADA

PAGOS s.a.

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

IDENTIFICACIÓN	DV	RAZÓN SOCIAL	CLASE	CÓDIGO	ARL	F. PRESENTACIÓN	ACT. ECO	TIPO DE EMPRESA
NI 891101978	4	SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL HUILA	B	0	LA EQUIDAD - 14-29	UNICA	7111	Jurídica
MUN-DEP	DIRECCIÓN		TELÉFONO		EMAIL			EXENTO DE PARAFISCALES
41-1	CRR 7A 19 36		8754135		ADMISIONES1967@GMAIL.COM			S

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACIÓN

PERIODO PENSION	PERIODO SALUD	PLANILLA	TIPO PLANILLA	FECHA PAGO	CENTRO DE TRABAJO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VALOR PAGO	INTERES X MORA	ENTIDAD RECAUDO
2021-10	2021-11	861645811	E	2021-11-24	TODOS LOS CENTROS	TODOS	TODOS	223.000	0	Banco Occidente
Nº AFILIADOS	REF. DE PAGO (PIN)	FECHA LIMITE PAGO	ESTADO PLANILLA							
1	861640818	2021-11-19	Pagada							

EMPLEADO					NOVEDADES																DIAS				PENSIÓN					SALUD			CCF			RIESGOS		TARIFA	PARAF	SENA	ICBF	ESAP	MIN				
N.	ID	EMPLEADO	SALARIO	MODALIDAD DE SALARIO	ING	RET	TDE	TAE	TDP	TAP	VSP	VTE	VST	SLN	IGE	LMA	VAC	AVP	VCT	IRL	FPST	AFPT	AFP	EPS	CCF	ARL	NOMBRE	IBC	Cot	FNSOL	FNSUB	NOMBRE	IBC	Cot	NOMBRE	IBC	Cot	IBC	Cot	ARL	IBC	Cot	Cot	Cot	Cot	Cot	Tipo Cot.	S.S. Tipo Cot.	Total	Exento de Parafiscales
1	CC 41553411	CASTRILLÓN ACOSTA CARMEN MARIANA	908.526	M																0			30	30	30	30	PROTECCION - 14-0201	908.526	145.400	0		NUEVA E.P.S. S.A.-EPS037	908.526	36.400	COMFAMILIAR DEL HUILA-CCF32	908.526	36.400	908.526	4.800	0,522	0	0	0	0	0	0	01	0	223.000	S

RESUMEN PLANILLA PAGADA

PAGOS s.a.

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

IDENTIFICACIÓN	DV	RAZÓN SOCIAL	CLASE	CÓDIGO	ARL	F. PRESENTACIÓN	ACT. ECO	TIPO DE EMPRESA
NI 891101978	4	SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL HUILA	B	0	LA EQUIDAD - 14-29	UNICA	7111	Jurídica
MUN-DEP	DIRECCIÓN		TELÉFONO		EMAIL			EXENTO DE PARAFISCALES
41-1	CRR 7A 19 36		8754135		ADMISIONES1967@GMAIL.COM			S

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACIÓN

PERIODO PENSION	PERIODO SALUD	PLANILLA	TIPO PLANILLA	FECHA PAGO	CENTRO DE TRABAJO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VALOR PAGO	INTERES X MORA	ENTIDAD RECAUDO
2021-10	2021-11	861645811	E	2021-11-24	TODOS LOS CENTROS	TODOS	TODOS	223.000	0	Banco Occidente
Nº AFILIADOS	REF. DE PAGO (PIN)	FECHA LIMITE PAGO	ESTADO PLANILLA							
1	861640818		Pagada							

TOTALES IBC

IBC PENSION	IBC SALUD	IBC RIESGOS	IBC CAJAS	IBC PARAF
908.526	908.526	908.526	908.526	0

SUBSISTEMA	CÓDIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	VALOR UPC	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES DESCONTADOS	VALOR A PAGAR
AFP(Administradoras: 1)				1	145.400	0	0	0	145.400
PROTECCION	230201	800229739	0	1	145.400	0	0	0	145.400
EPS(Administradoras: 1)				1	36.400	0	0	0	36.400
NUEVA E.P.S. S.A.	EPS037	900156264	2	1	36.400	0	0	0	36.400
ARP(Administradoras: 1)				1	4.800	0	0	0	4.800
LA EQUIDAD	14-29	830008686	1	1	4.800	0	0	0	4.800
Gran Total					186.600	0	0	0	186.600