ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca



VICTOR ALFONSO COLLAZOS CIFUENTES - Alcalde



Disrupción en la Valoración Agraria y Diferentes Enfoques de Negocio



Dario Duvan Izquierdo Ochoa

Estudios

Ingeniero Agrónomo
Universidad Nacional de Colombia

Master Piloto de Drones
Universidad Tech de España

Esp. Derecho Administrativo
Universidad Santiago de Cali

Avaluador Profesional
ANAV

Piloto de Dron
Escuela de Aviación DELTA FORCE

Auditor de Calidad GLOBALGAP
ICONTEC Internacional

Implementador BPA
Instituto Colombiano Agropecuario - ICA

Extensionista Rural
Minagricultura – SENA – Fundación Manuel Mejía

Experiencia:

- Docente de Avalúos Agrarios.
- Instructor de Piloto de Drones
- Subsecretario de Agricultura del Valle 2014-2016
- Secretario de Agricultura del Valle (E) 2014 - 2016
- Coordinador Técnico del Plan Frutícola del Valle 2013
- Asesor de la Alcaldía de Palmira 2016-2019
- Miembro del equipo IAT-INCODER 2013
- Planificador de Créditos Agrarios con Banco Agrario
- Planificador de Créditos Agrarios con Bancolombia
- Asistente Técnico de la Sec. Agricultura de Palmira
- Proveedor de Caña de Azúcar del Ing. Providencia S.A.

ALCALDIA DE LA CUMBRE
Valle del Cauca

Secretario de Planeación e Infraestructura Física y del Medio Ambiente de La Cumbre

planeacionmunicipal@lacumbre-valle.gov.co- 3162202721

daduisoc@gmail.com



Propuesta para un aVaLuAdOr DiSrUpTiVo

1. Amar la profesión (avaluador).
2. Autoformación continua y permanente.
3. Ética, Sentido humano y Actitud de servicio – (humildad).
4. Incorporar conceptos de calidad en la prestación del servicio.
5. Interpretación y comprensión de lecturas (Norma, documentos, etc).
6. Manejo de herramientas informáticas (Word, Excel, Internet, etc).
7. Manejo de SIG (QGIS, Google Earth) y conceptos asociados (SRC, GPS)
8. Manejo de aplicaciones móviles (Mobile Topographer, Timestamp, etc)
9. Manejo de páginas web del sector (IGAC, IDEAM, UPRA, etc).
10. Manejo de transacciones en línea (compra y descarga de información).
11. Principios básicos de fotografía.
12. Principios básicos de matemáticas y estadísticas.
13. Apoyo con equipos (Dron, Medidor Laser, Anemómetro, Ph-metro digital, Higrómetro, Altímetro, etc).
14. Hacer equipo (recurso humano, alianzas, etc).
15. Oferta de un portafolio integral de servicios (Avalúos, topografías, reconocimiento de construcciones, planos, etc.)

Hagamos del informe valuatorio un elemento fundamental para la TOMA DE DECISIONES



Imagen Corporativa

SeaGrario
Sociedad para el Éxito Agrario S.A.S.

ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Manual de Marca

Portafolio de Servicios

Asistencia Técnica y Extensión Agropecuaria
Avalúos y Auditorias de Bienes Muebles e Inmuebles
Asesorías Jurídicas – Estudios de Títulos
Diseño Arquitectónico y Levantamiento de Planos
Servicios de Topografía y Adecuación de Tierras
Formulación, Gestión y Ejecución de Proyectos
Gestión de Créditos y Seguros Agrarios
Interventoría de Proyectos Agrarios
Asesores e Implementadores GLOBALGAP y BPA
Proveedores de Material Vegetal e Insumos

www.seagrario.com.co
Cle. 66 No. 26 – 102 – Palmira – Valle del Cauca
Cra. 43 No 57-66 Apto 1004 Medellín – Antioquia
Cra. 68 H No 31-04 Sur Bogotá – D.C
3162202721 – contactenos@seagrario.com.co

Seagrario
Sociedad para el Éxito Agrario S.A.S.

DANIEL RICARDO ARBOLEDA ORTIZ
Asesor Externo

3113682317 - daniel.arboleda@seagrario.com.co

Seagrario
Sociedad para el Éxito Agrario S.A.S.



DARIO DUVAN
IZQUIERDO OCHOA
94.314.457
.
O Rh -
.
Gerente

www.seagrario.com.co

ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

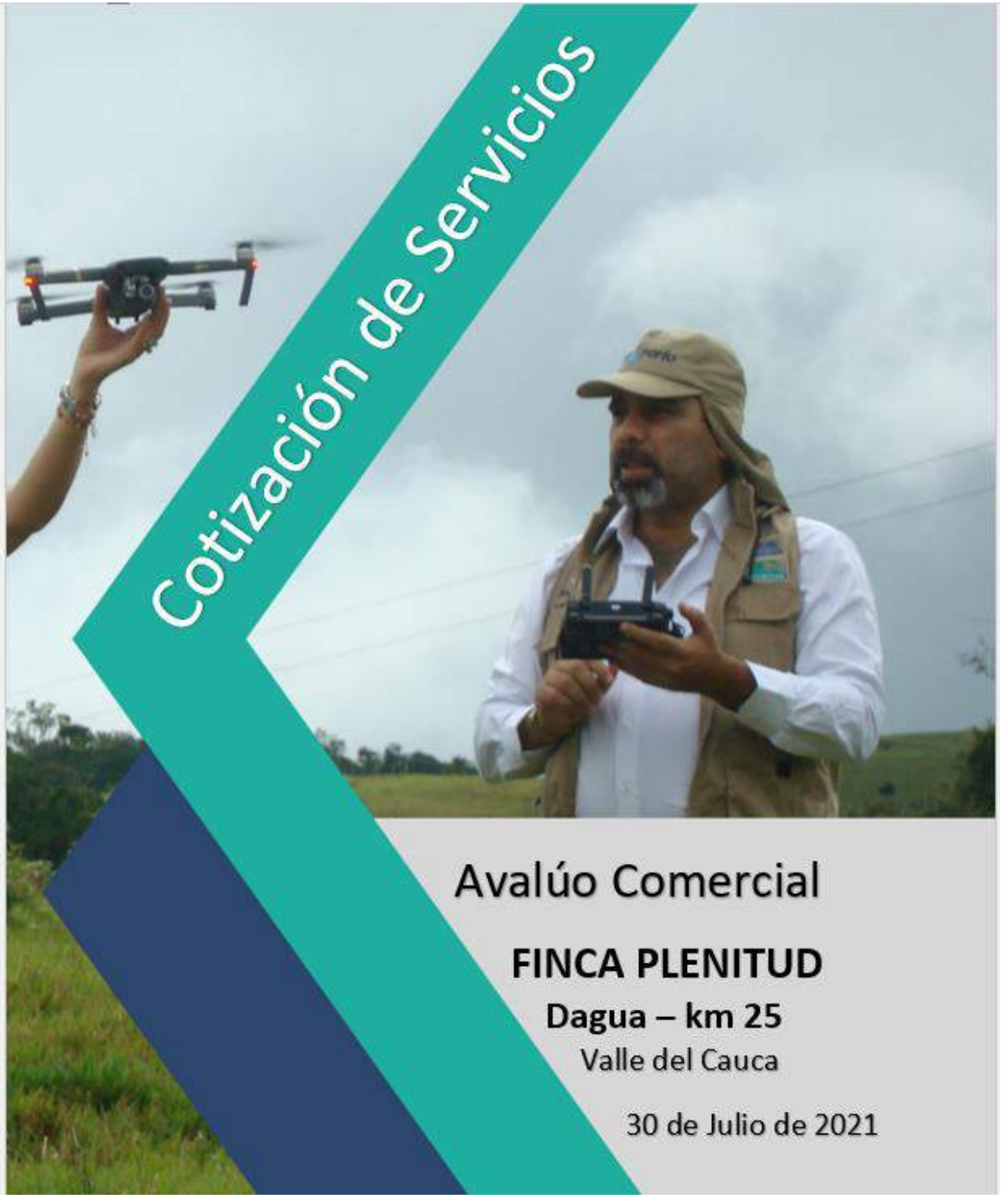
www.seagrario.com.co

gerenciaavaluos@seagrario.com.co

Teléfono Institucional
Teléfono Personal

ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Cotización del Avalúo Agrario



SeaGrario	**SOCIEDAD PARA EL ÉXITO AGRARIO S.A.S.**	Código del Formato
	COTIZADOR DE SERVICIOS DE AVALÚOS	Versión: 1.0
	I.A. DARIO DUVAN IZQUIERDO OCHOA	Fecha: 01-Sep-2020

ALCALDIA DE LA CUMBRE Valle del Cauca

VARIABLES PARA HACER LA COTIZACIÓN					
Lote de Terreno (m^2)	**Construcciones** (m^2)	**Distancia** (km)	**Peajes** (No.)	**Alojamiento** (No. Servicios)	**Alimentación** (No. Servicios)
15.000,0	150,0	100	2	1	2

COTIZACIÓN DEFINITIVA			
Vr. Cotización	**% de Descuento**	**Valor Descuento**	**COTIZACIÓN FINAL**
$ 2.294.576		$ 0	**$ 2.294.000**

FORMA DE PAGO		
% de Anticipo	**Valor del Anticipo**	**Valor del Pago Final**
50%	$ 1.147.000	$ 1.147.000

DETALLE DE LA COTIZACIÓN					
No.	**Descripción**	**Unidad**	**Cantidad**	**Vr. Unidad**	**Vr. Total**
1	Valor de los honorarios	Horas	24	24.224	581.376
2	Incremento por lote de terreno	m^2	15.000	23	345.000
3	Incremento por áreas construidas	m^2	150	6.864	1.029.600
4	Costos de impresión y presentación	Informe	1	95.200	95.200
5	Costos del Vehículo	kilómetro	100	834	83.400
6	Peajes	Número	2	10.000	20.000
7	Servicio de Alojamiento y Estadía	Servicios	1	120.000	120.000
8	Servicio de Alimentación	Servicios	2	10.000	20.000
VALOR TOTAL DE LA COTIZACIÓN					**2.294.576**

ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Contrato de Prestación de Servicios



ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Contrato de Prestación de Servicios	DARÍO DUVÁN IZQUIERDO OCHOA	Código: AVR-001
	Ingeniero Agrónomo de la Universidad Nacional de Colombia	Versión: 1.0
	Avaluador Urbano – Rural – Ambiental – Maquinaria y equipo	Fecha: 20-Dic-2018

CONTRATO DE PRESTACIÓN SERVICIOS

CLÁUSULA 01 - DATOS DE LA COTIZACIÓN		CLÁUSULA 02 - FECHA Y NÚMERO DEL CONTRATO	
Fecha de la Cotización	**Cotización No.**	**Fecha de Suscripción del Contrato**	**CONTRATO No.**
21 de marzo de 2019	CTZ-AR2019-12	25 de marzo de 2019	**AVAL-AR2019-12**

CLÁUSULA 03 - DATOS DEL CONTRATISTA (AVALUADOR)		
Nombre Completo	**Cédula de Ciudadanía**	**Teléfono**
DARIO DUVAN IZQUIERDO OCHOA	94.314.457 de Palmira	3162202721
Dirección	**Municipio**	**Departamento**
Carrera 66 No. 26-102 B/ Alameda IV Etapa	Palmira	Valle del Cauca
Código Único de Avaluador (RAA)	**Correo Electrónico**	
AVAL-94314457	daduisoc@gmail.com	
Nombre de la Entidad Bancaria	**Tipo de Cuenta**	**Número de la Cuenta**
BANCO DE BOGOTA	AHORROS	484489158

CLÁUSULA 04 - DATOS DEL CONTRANTE (CLIENTE)		
Nombre Completo del Cliente (Razón Social)	**Cédula de Ciudadanía**	**Teléfono/Celular**
JUAN CARLOS MONTES SARRIA	16.268.115	3173260521
Dirección	**Municipio**	**Departamento**
Carrera 9 No. 8 - 17	Yotoco	Valle del Cauca
Correo Electrónico	Jucamosa01@hotmail.com	

CLÁUSULA 05 - OBJETO DEL CONTRATO

Determinar el valor comercial del bien inmueble Rural, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 378-206276 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Palmira, predio denominado San Francisco - Letra C, ubicado en el Corregimiento El Llanito jurisdicción del Municipio de Florida (Valle del Cauca); con una extensión superficiaria de veintiocho mil ochocientos metros cuadrados (28.800 m2), teniendo en cuenta las especificaciones de la ficha catastral, el plano topográfico del predio y demás documentos que suministre el cliente del avalúo

CLÁUSULA 06 - VALOR DEL CONTRATO

El valor total del contrato es por la suma de DOS MILLONES ($2.000.000), incluidos los costos directos e indirectos

ACTA DE ENTREGA
Contrato de Prestación de Servicios

Fecha del Acta : 21 de Septiembre de 2020

Contrato No. : 2020-02-006 del 21 de Agosto de 2020

Contratante : PEDRO LUIS CASTELLANOS SILVA – c.c. 10.284.789

Contratista : DARIO DUVAN IZQUIERDO OCHOA – C.C. 94.314.457

Objeto del contrato : * Establecer el valor comercial de los bienes inmuebles Rurales, identificados con Matrícula Inmobiliaria No. 100-13984 y 100-61684, expedidos por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, predios ubicados en los Corregimientos de Malpaso y Cuava Santa, jurisdicción del Municipio de Manizales (caldas); con una extensión superficiaria de 12.000 m² y 10.450 m² respectivamente; teniendo en cuenta las especificaciones de los certificados de tradición, la escritura pública, y demás documentos que suministre el cliente del avalúo.

* Establecer las pérdidas económicas generadas en los cultivos de Café de los predios identificados con Matrícula Inmobiliaria No. 100-13984 y 100-61684.

Valor del Contrato : $ 1.800.000

Fecha de Inicio : 25 de Agosto de 2020
Fecha Finalización : 21 de Septiembre de 2020
Duración Contrato : 27 días

Anticipo del 50% : $ 900.000 de fecha 24 de Agosto de 2020
Pago Final del 50%: $ 900.000 de fecha 21 de Septiembre de 2020
Valor Total Pagado: $ 1.800.000 con corte a la fecha 21 de Septiembre de 2020

En reunión celebrada en las instalaciones de **PEDRO LUIS CASTELLANOS SILVA** (Contratante), y **DARIO DUVAN IZQUIERDO OCHOA** (Contratista), se llevó a cabo la finalización del Contrato de Prestación de Servicios No. 2020-02-006 de fecha 21 de Agosto de 2020, quedando cumplidas y recibidas a satisfacción las obligaciones establecidas y/o ajustadas en el mismo.

Por lo anterior las partes se declaran a **PAZ Y SALVO** por todo concepto en relación con la celebración, ejecución, terminación y valores pagados del contrato, dejando constancia que no existe controversia alguna.

Para constancia de lo anterior se firma la presente acta, por quienes en ella intervienen.

DARIO DUVAN IZQUIERDO OCHOA
C.C. No. 94.314.457 de Palmira
RAA No. AVAL-94314457
CONTRATISTA

PEDRO LUIS CASTELLANOS SILVA
C.C. No. No. 10.284.789
Celular: [illegible]
CONTRATANTE

ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Indumentaria Sugerida

Gorras tipo Safari











Chaleco Multiusos



Camisa



Pantalón Tipo Safari





Calzado




ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca
TJM 763

ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Elementos y Equipos de Apoyo























Otros Equipos









ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca



UAS en la Valoración Agraria

ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Mavic 3 PRO

$15.000.000







AIR 2S

$6.000.000









Fotos y Videos



ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Medición de construcciones



id	Nombre	Area (m2)
1	Parqueadero	112,00
2	Piscina	134,82
3	Tanque Reserva	2,72
4	Cuarto Hidroflow	1,98
5	Vivienda Auxiliar 1	236,02
6	Oficinas y Bodega	101,86
7	Bodega y Silo	155,23
8	Hangar	93,88
9	Tanque Reserva Mayor	42,90
10	Corral	260,95
11	Beneficiadero	104,83
12	La Fosa	74,45
13	Cuarto Motobomba del Lago	9,34
14	Casa Alimentadero	221,18
15	Lago	1101,37
16	Fitomalla 1	3764,91
17	Fitomalla 2	4543,78
18	Fitomalla 3	7260,00

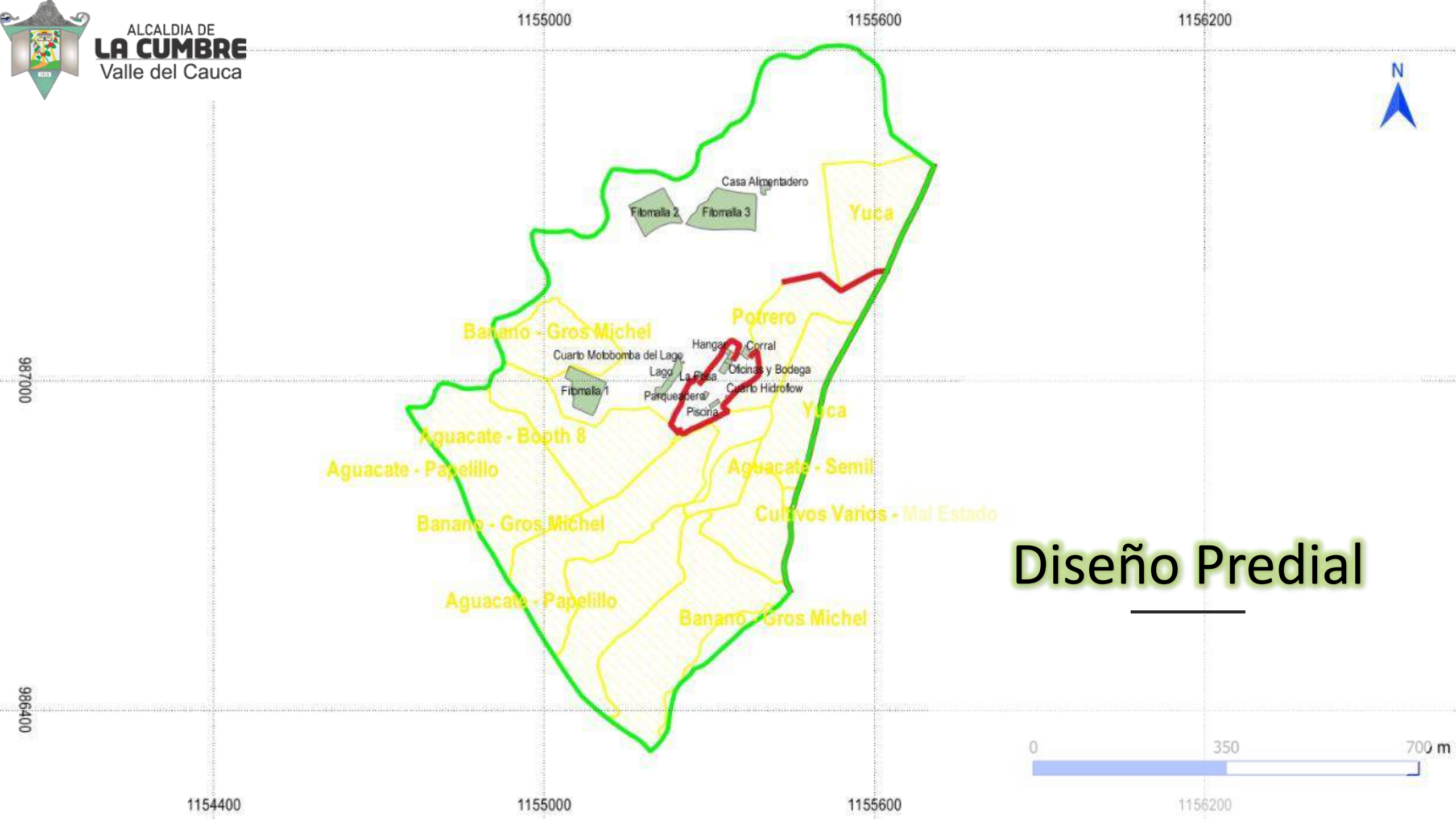
ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Medición de Cultivos



Cultivo	Area
Aguacate - Semil	8.234,29 m2
Aguacate - Papelillo	38.979,85 m2
Banano - Gros Michel	52.415,84 m2
Cultivos Varios - Mal Estado	20.057,35 m2
Banano - Gros Michel	45.121,80 m2
Banano - Gros Michel	19.920,36 m2
Aguacate - Booth 8	36.129,86 m2
Aguacate - Papelillo	53.306,31 m2
Yuca	25.645,21 m2
Potrero	25.428,93 m2
Yuca	31.012,29 m2

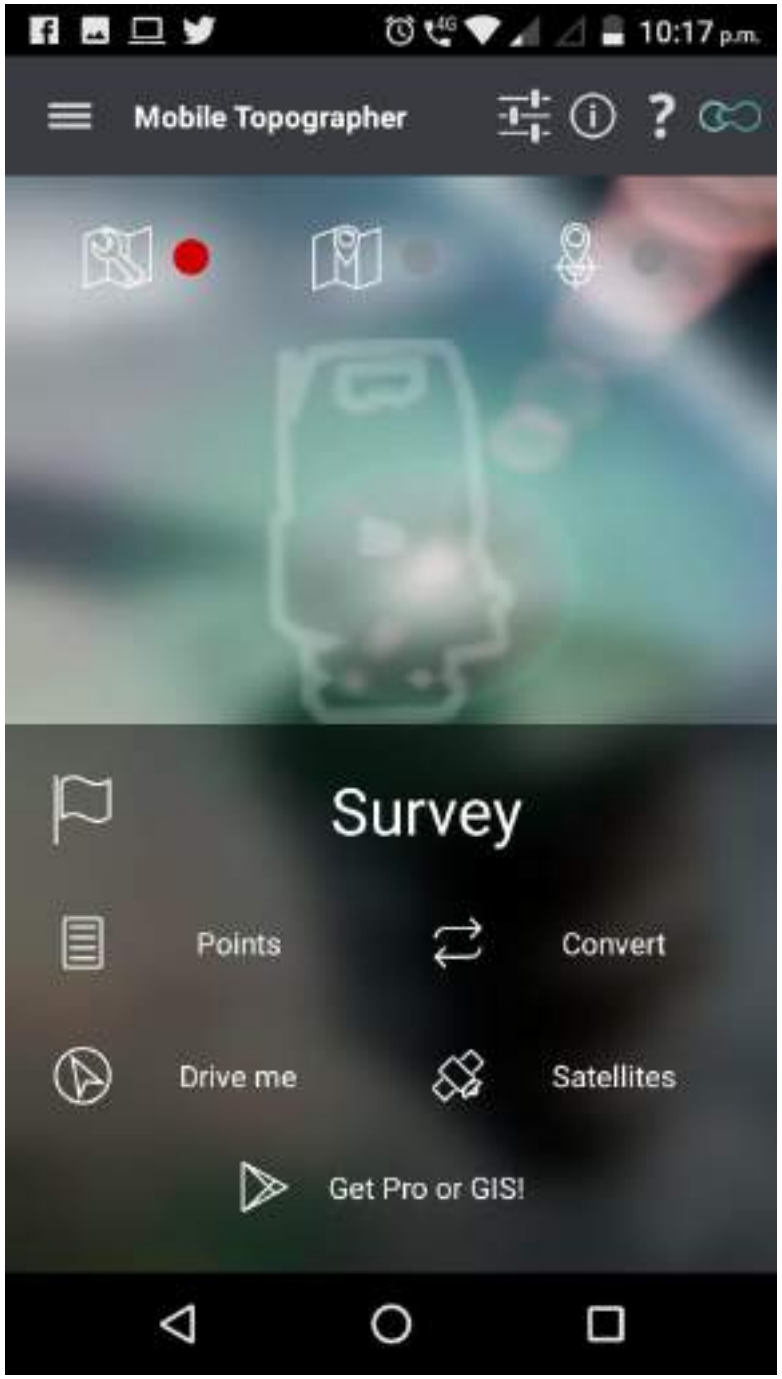
ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca



Diseño Predial

ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Aplicaciones Móviles para Avaluadores





ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca





Google Earth

Google LLC Viajes

★★★★½ 2,800,711

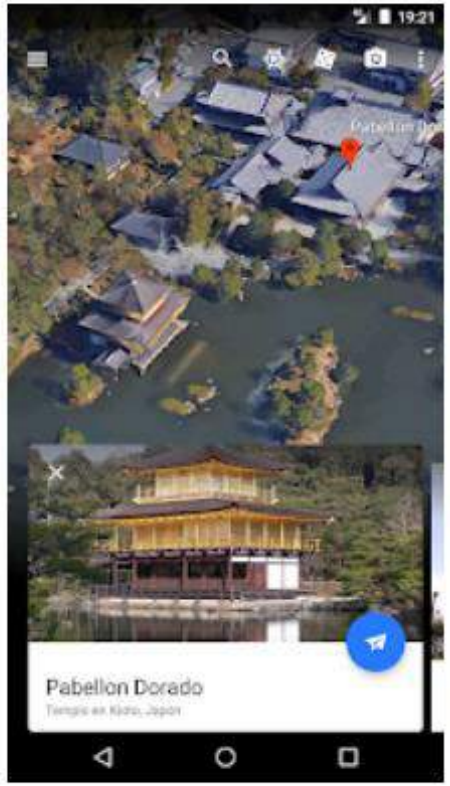
Todos

Esta app está disponible para todos tus dispositivos

ALCALDIA DE LA CUMBRE Valle del Cauca

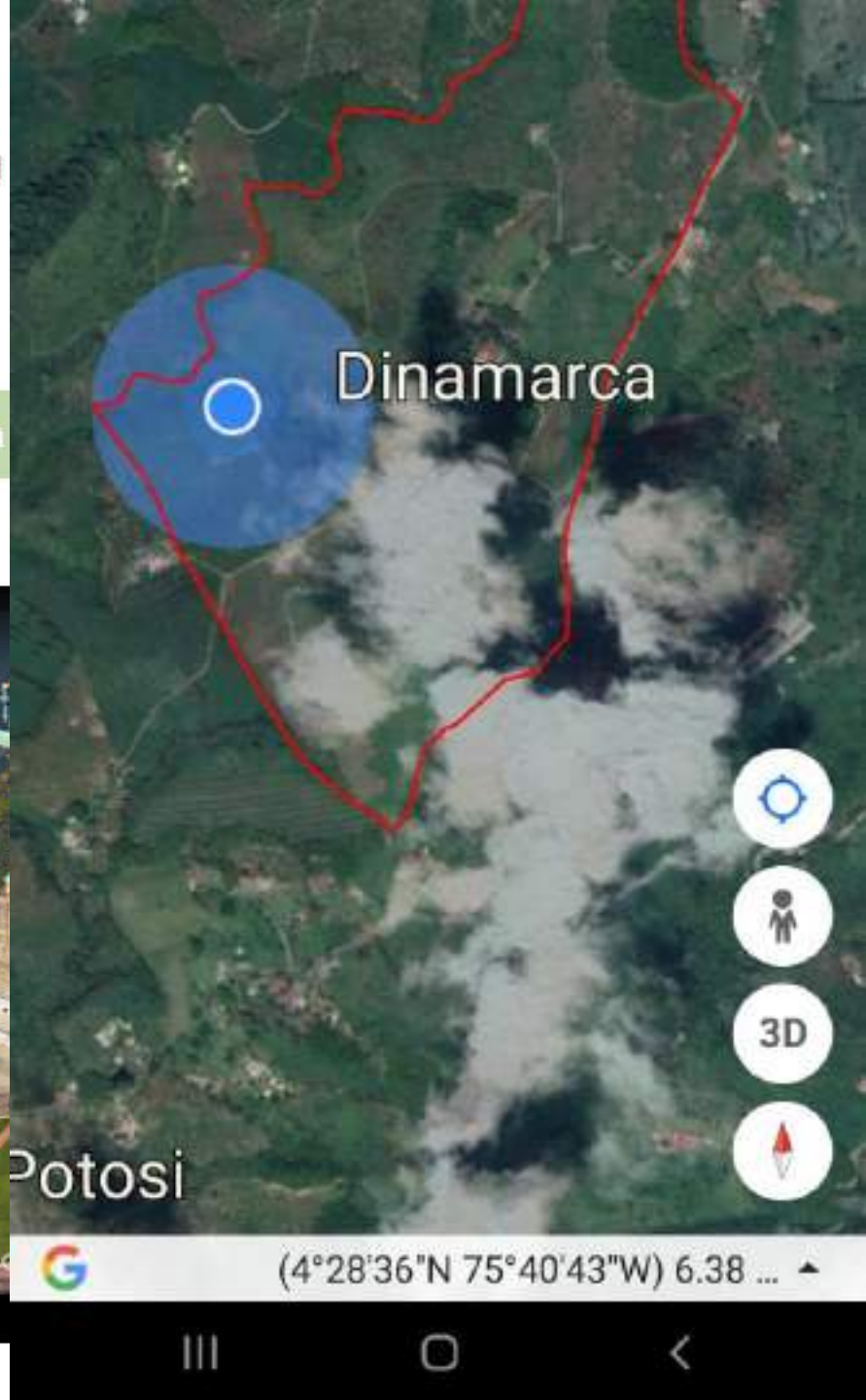
Instalada











ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

SIG
Sistemas de Información Geográfica para Avaluadores





Delimitación del Sector



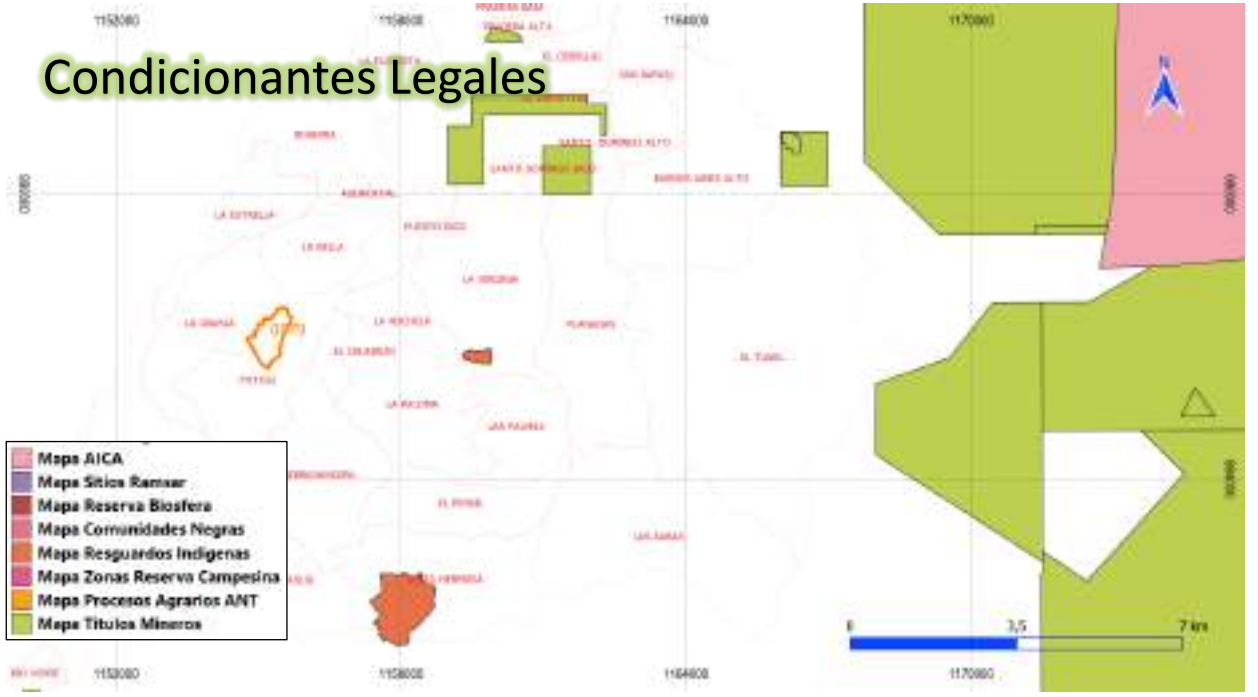
Zonas de Protección



Clasificación Agrológica

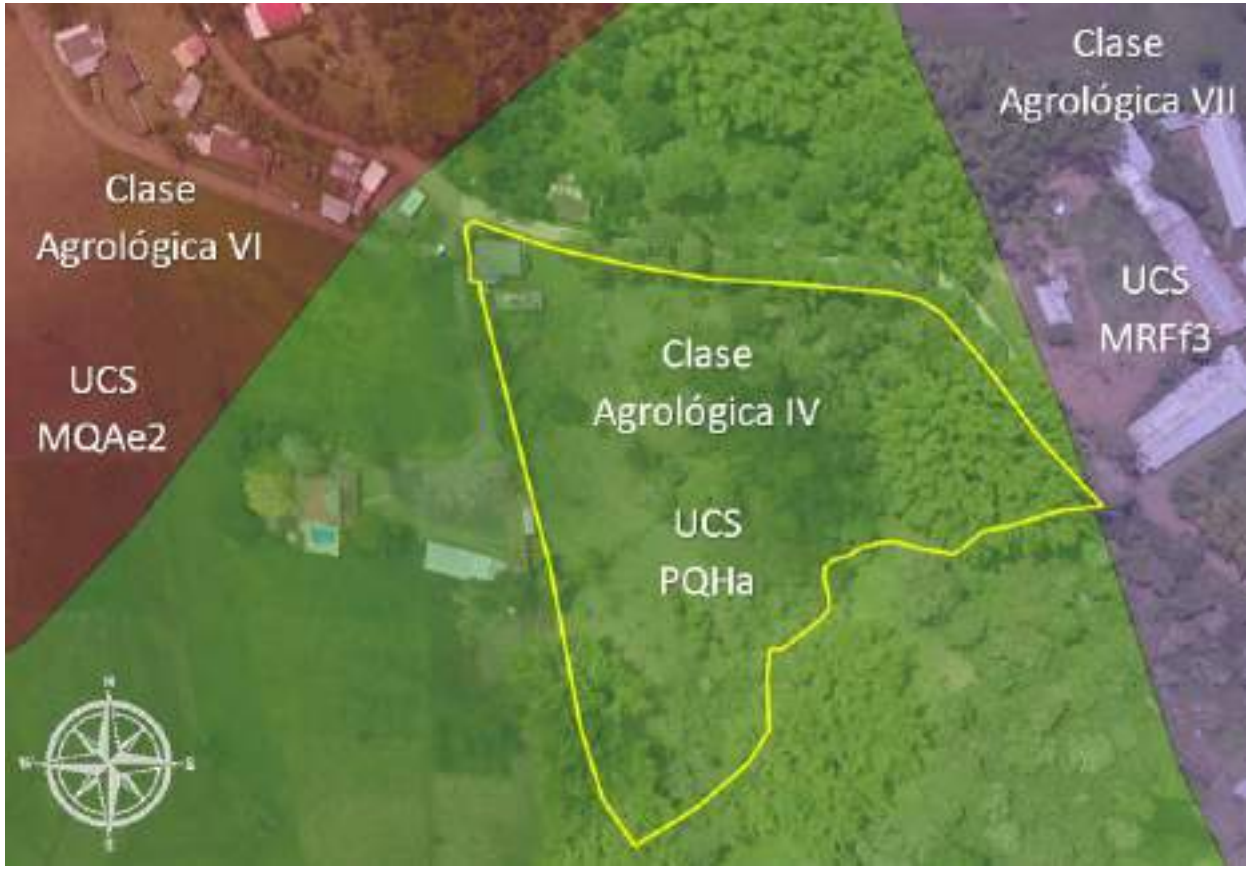


Condicionantes Legales



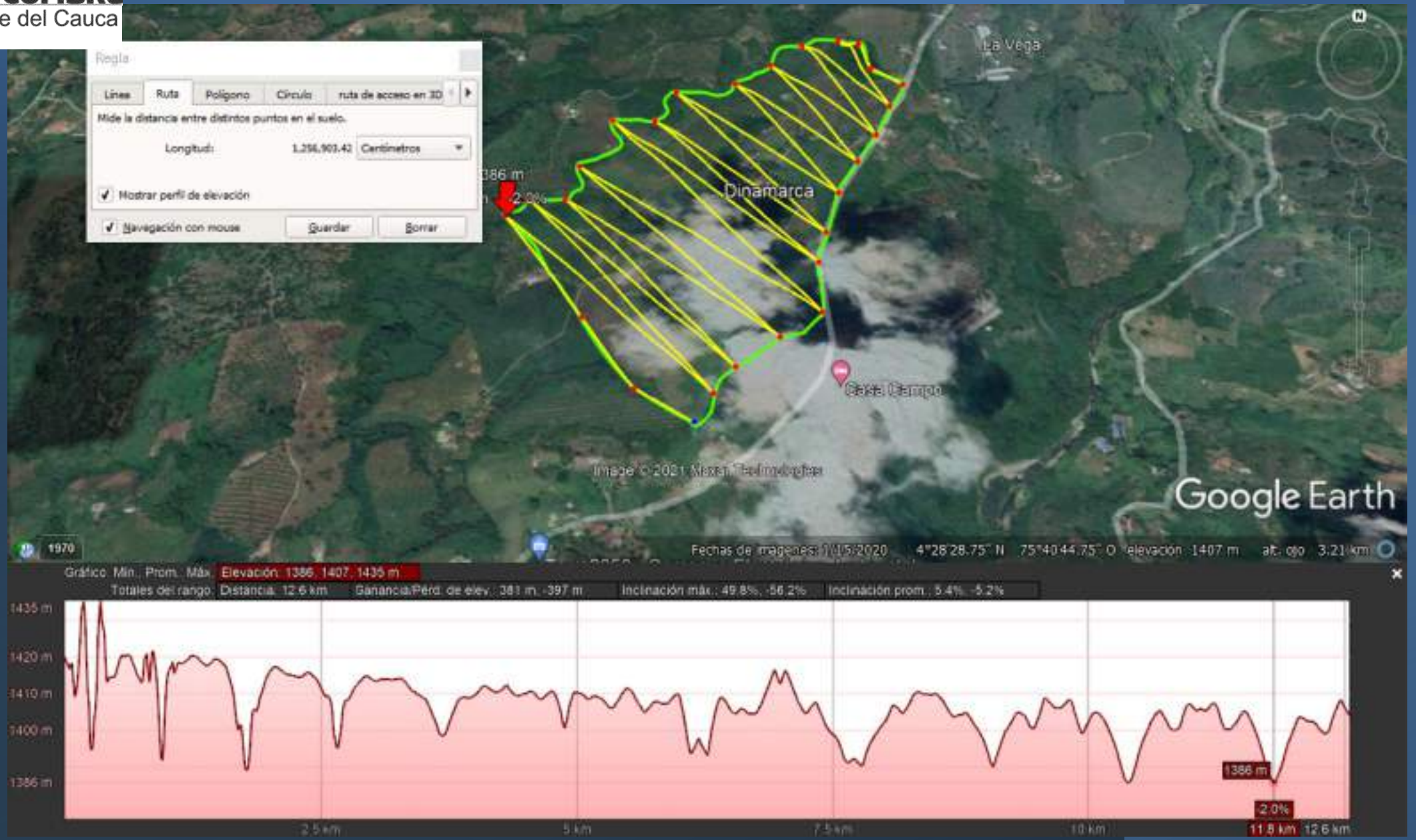
ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Estudio Agrológico del Lote de Terreno



Clase Agrológica	Unidad Cartográfica	Área (m2)	Paisaje	Clima	Rango de Pendientes	Relieve
IV	PQHa	30,449	Piedemonte	Medio húmedo	0 – 7%	Plano a Ligeramente inclinado
Componente de Suelo	Complejo: Fluvaquentic Endoaquepts; Fluventic Dystrudepts; Typic Udifluvents					
Usos Recomendados	Ganadería semiintensiva con pastos adaptados a condiciones edáficas; Cultivos en sectores apropiados (caña, yuca, plátano, café, hortalizas).					
Limitantes	Fluctuaciones del nivel freático, fuertes vientos, presencia de fragmentos de roca en superficie y en perfil, inundaciones ocasionales en algunos sectores.					
Estado de Explotación	Sin explotación.					

ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

IDEAM
Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales

upra
Unidad de Planificación Rural Agropecuaria

SeaGrario
Sociedad para el Éxito Agrario S.A.S.

Páginas Web de Interés del Avaluador Agrario

AGROSAVIA
Corporación colombiana de investigación agropecuaria

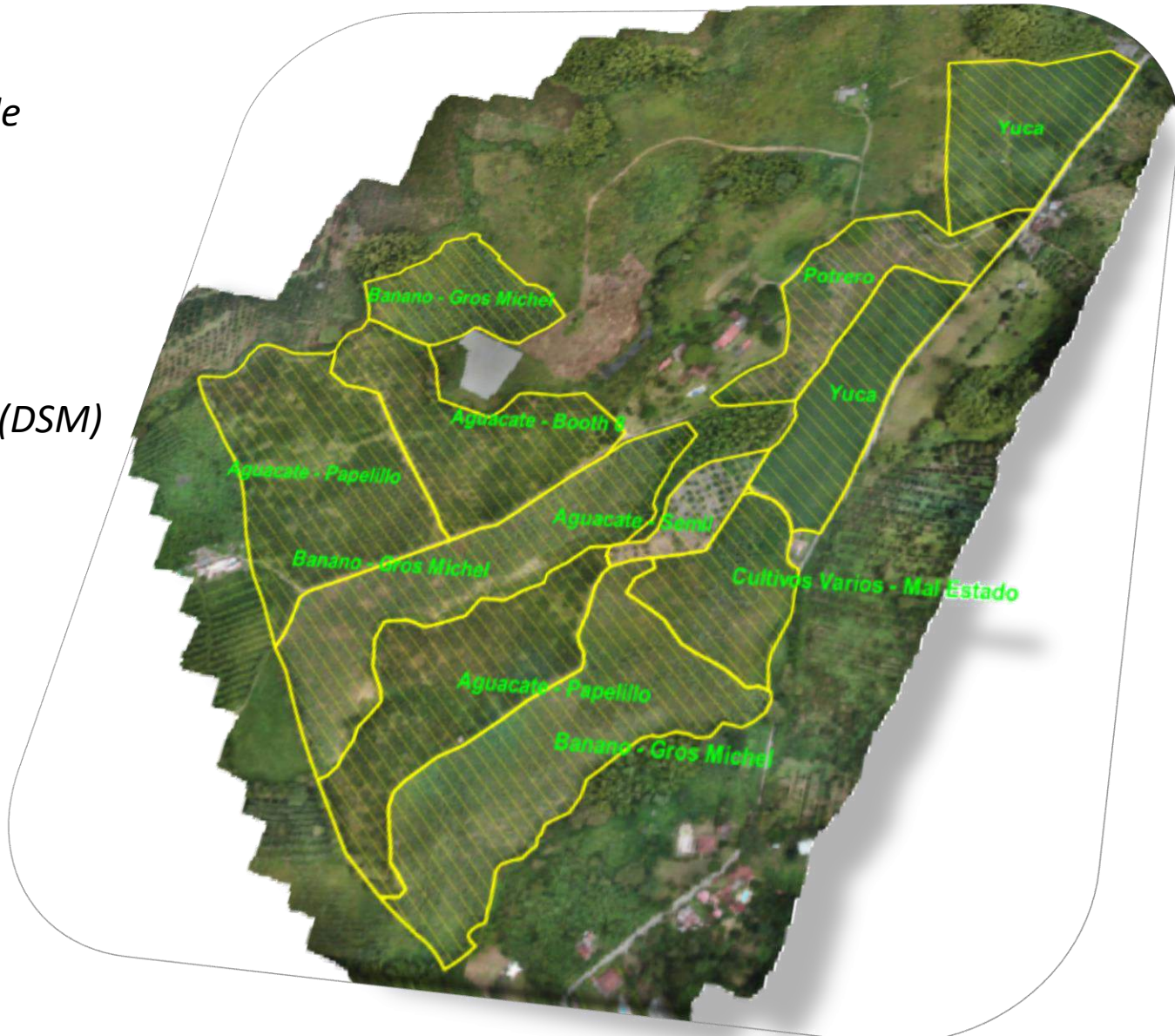
ALCALDIA DE LA CUMBRE
Valle del Cauca

ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Modulo de Fotogrametría para Avaluadores

Contenido:

1. *Conceptos y contextualización de agricultura de precisión*
2. *Definición de Ortofotos Agrícolas*
3. *Orientación y alineación de fotos*
4. *Nube Densa de Puntos*
5. *Modelos Digitales: Terreno (DSM) y Superficie (DSM)*
6. *Curvas a Nivel*
7. *Resolución de Imágenes (GSD) - cm/pixel*
8. *Traslape de imágenes (frontal y lateral)*
9. *Dirección y Velocidad de Vuelo*
10. *Puntos de Fotocontrol (GCP)*
11. *Planeación de Fotocontroles (marcación)*
12. *Planeación y Programación del Vuelo*

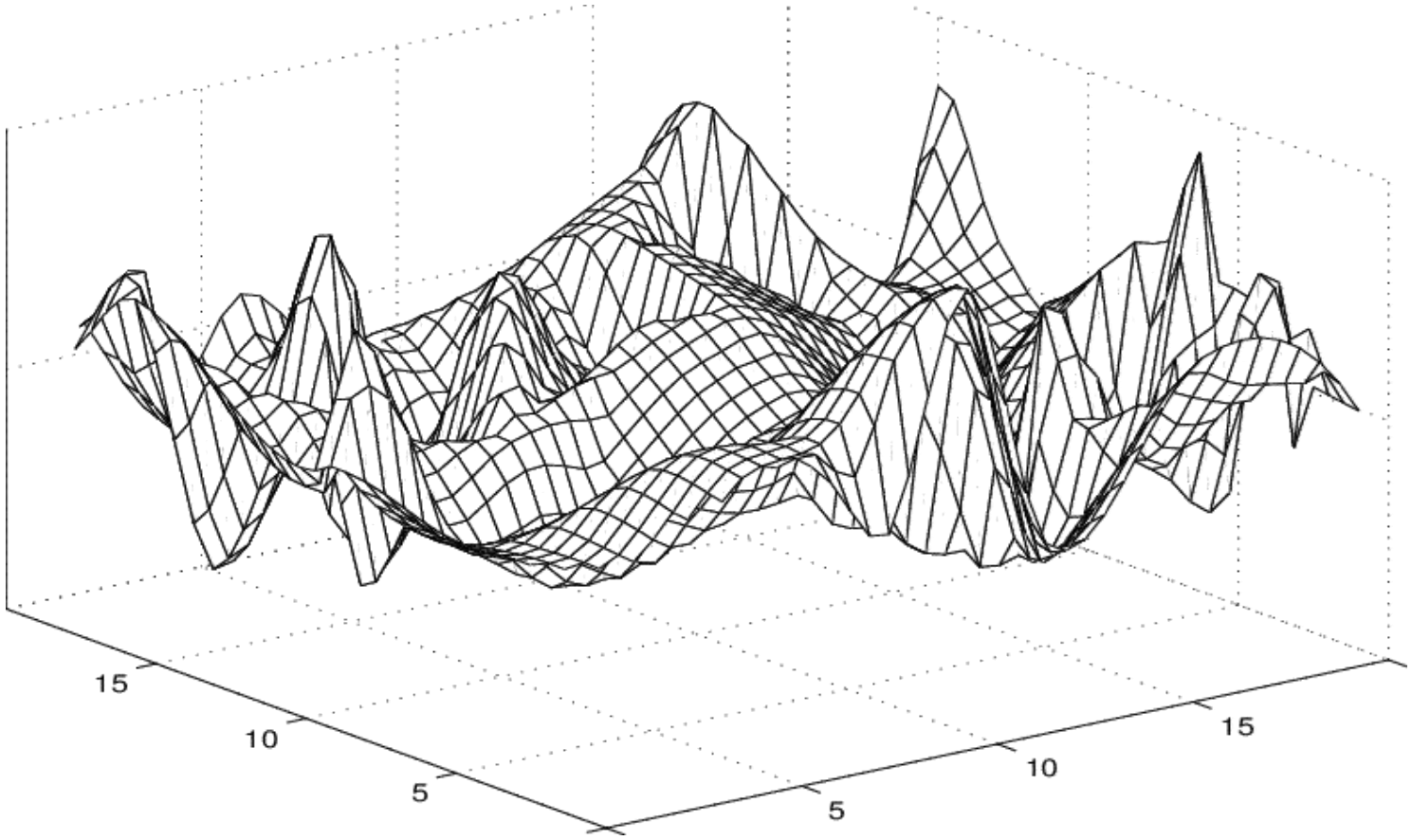


ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Ortofoto

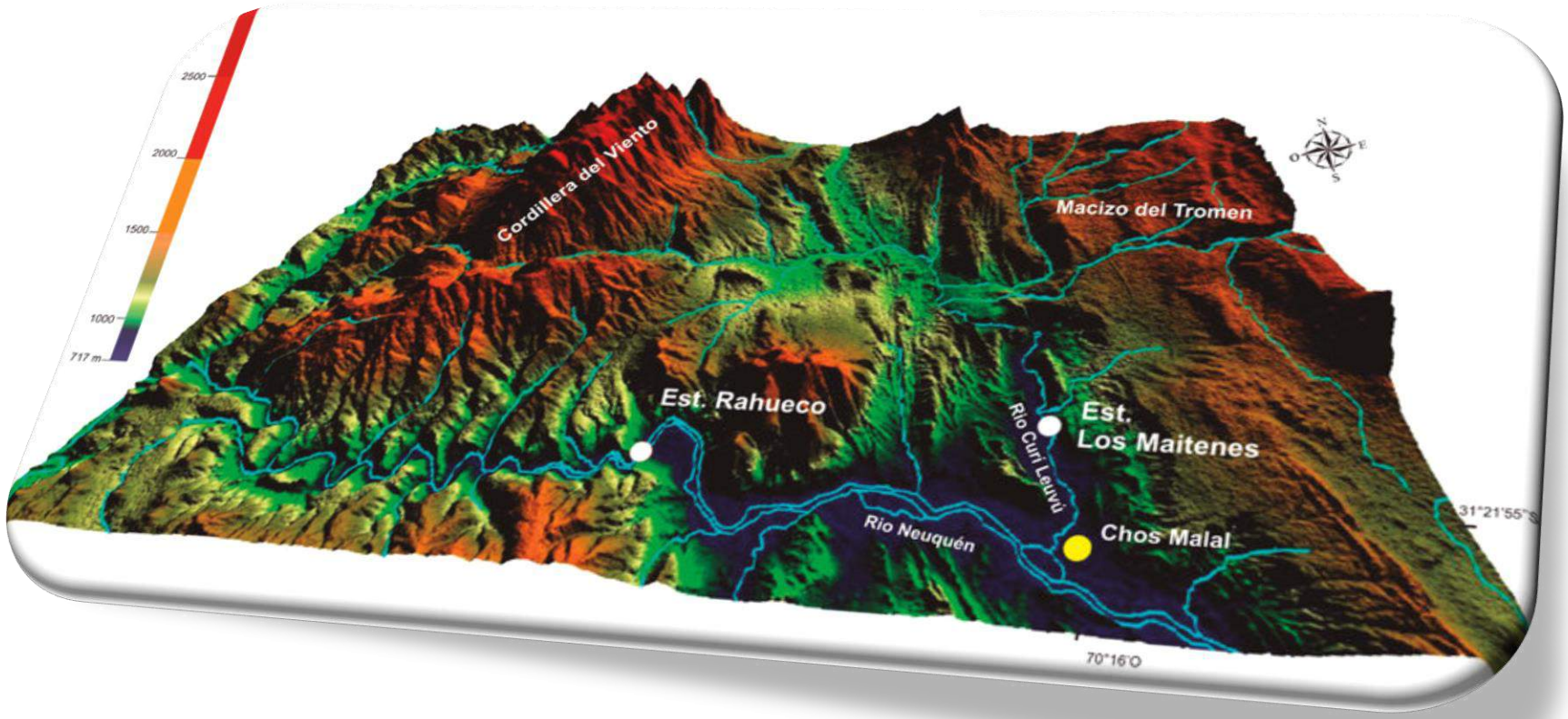


Nube Densa de Puntos



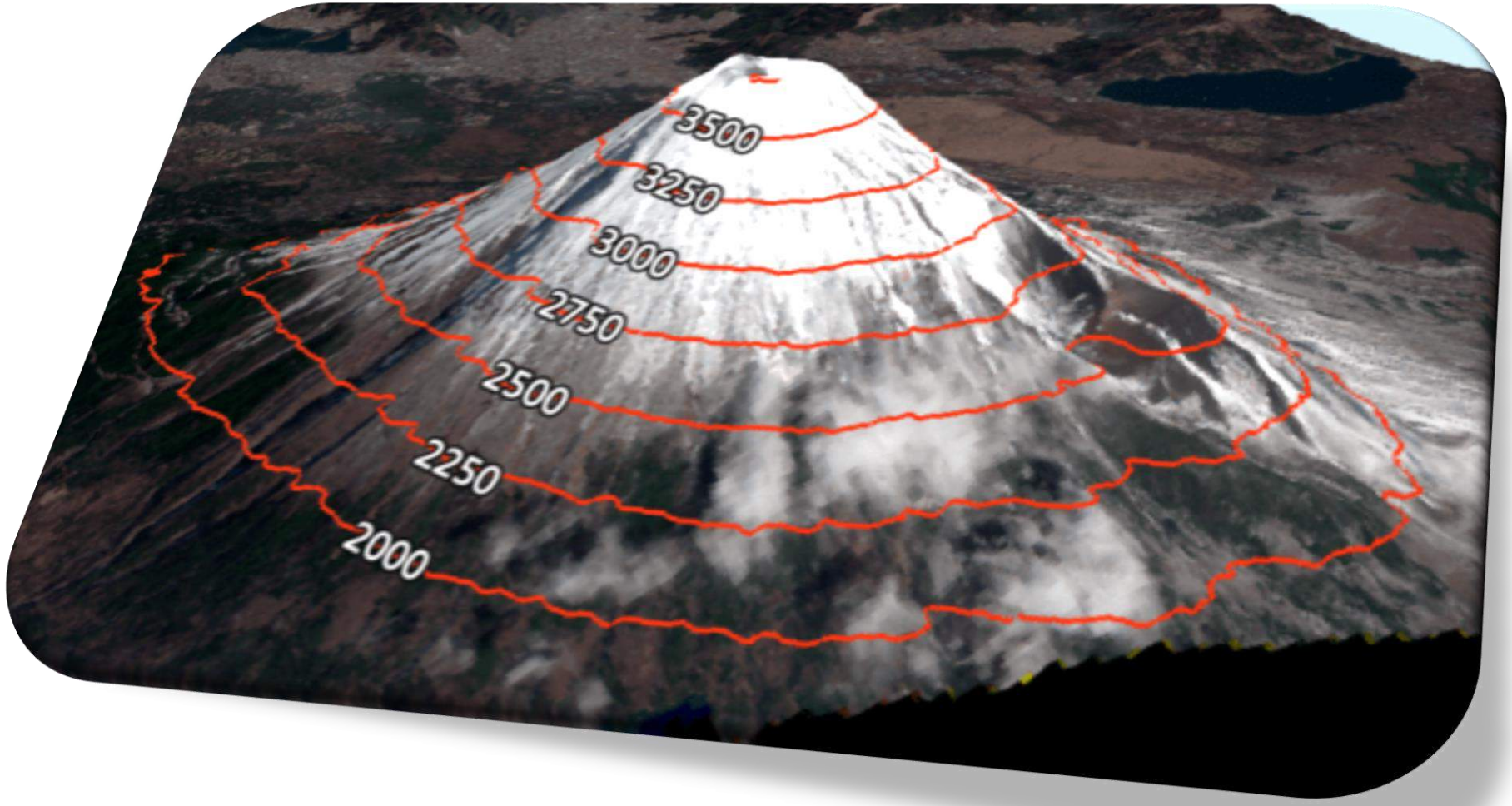
ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Modelo Digital de Elevación DEM



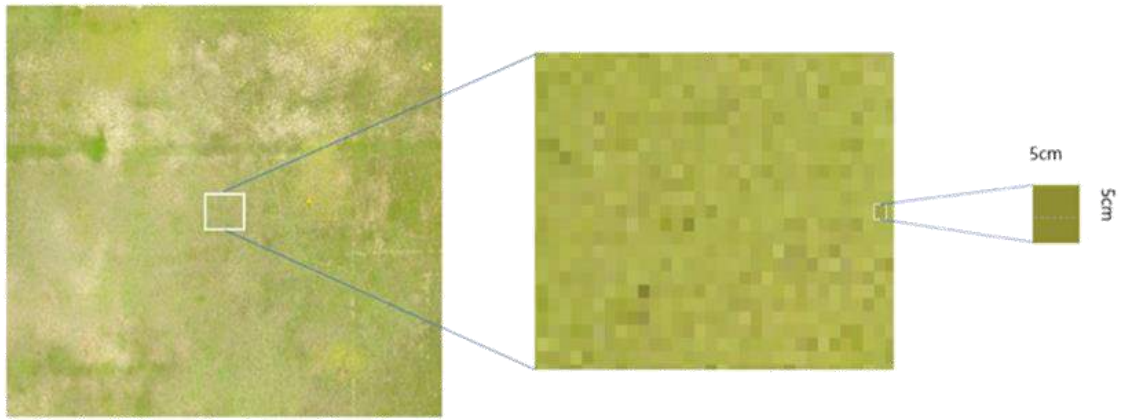
ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Curvas a Nivel



ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Resolución de imágenes GSD (cm/pixel)



Baja GSD	Alta GSD
Mayor precisión	Menor precisión
Mayor detalle de la imagen	Menor detalle de la imagen
Altura de vuelo inferior (altitud)	Altura de vuelo superior (altitud)
Más datos	Menos datos

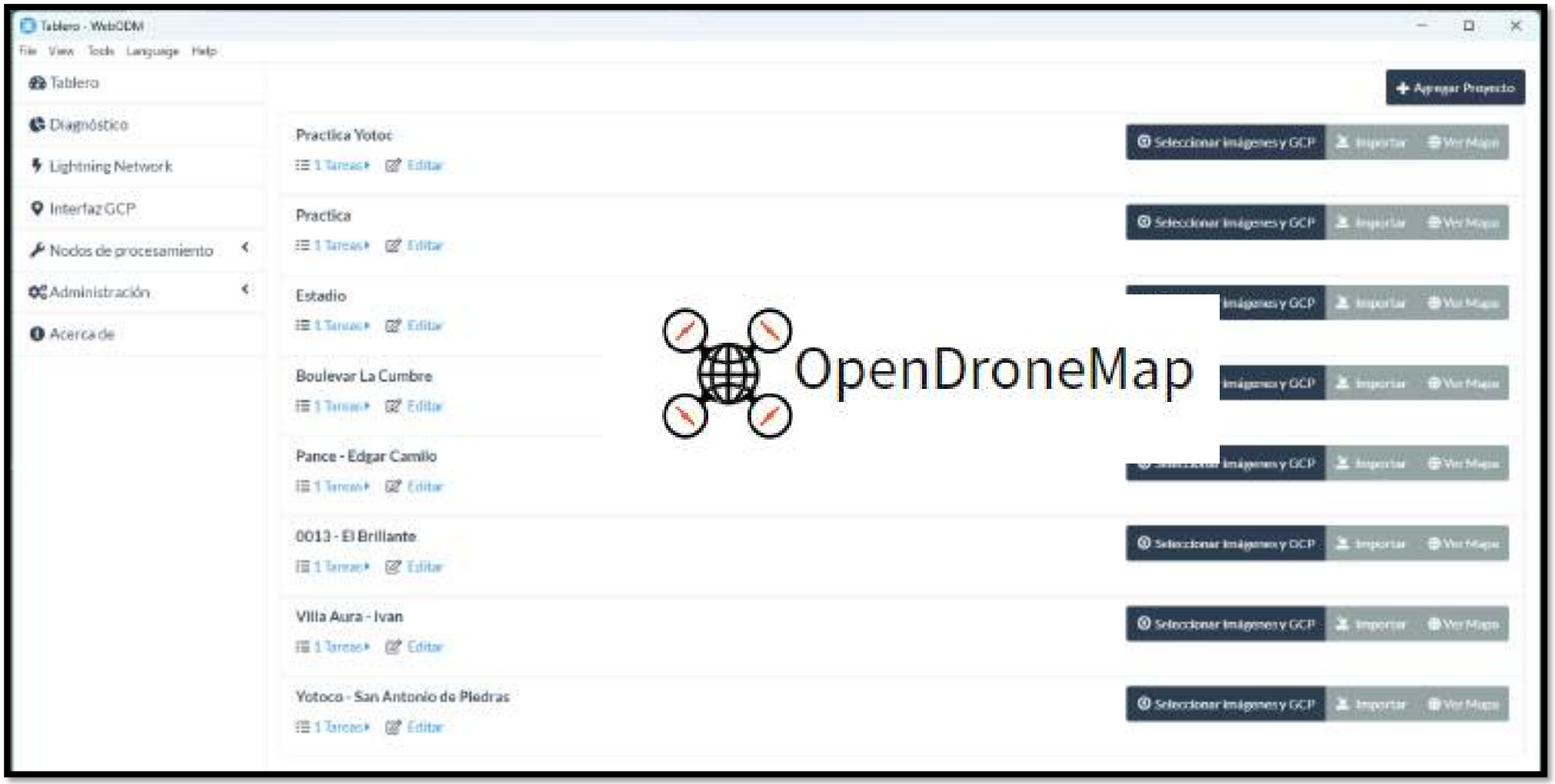
ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Traslape de Imágenes Frontal y Lateral



ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Software para Planeación de Vuelos y Procesamiento de Imágenes



ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

El Informe Valuatorio Rural

NTS I 02



ALCALDIA DE
LA CUMBRE
Valle del Cauca

Darío Duván Izquierdo Ochoa

Su amigo y servidor…

Gracias

WhatsApp

3162202721

Correos:

daduisoc@gmail.com