

ADMON.JOSE DEL CARMEN GARCIA PANQUEBA
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES-RAA

HOJA DE CÁLCULO DEL AVALÚO				JGPR-0031-2020	
Propietario EDGAR DAZA CHIVATA Y FAINORYJULIETH SUAREZ DAZA					
Direccion	PREDIO RURAL DENOMINADO "LOTE No. 5" , VEREDA ANTES TRAS DEL ALTO HOY LA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE TUNJA- BOYACA.	Vereda:	ANTES TRAS DEL ALTO HOY LA ESPERANZA	Ciudad	TUNJA

I.- CÁLCULO DEL VALOR DEL LOTE
METODO COMPARATIVO (para obtener el valor del lote)

CUADRO DE VALOR VENTAS DE PREDIOS Y/O LOTES / M2						
L	Sector	ENCUESTADO y/o OFERTAS DEL SECTOR	Telefon:	Valor	Área M2	Valor x M2
L 1	VEREDA LA ESPERANZA	ALBEIRO PEÑA	0	230.000.000	27.000	8.518,52
L 2	VEREDA LA ESPERANZA	IGNACIO CASTRO	3124311220	100.000.000	10.000	10.000,00
L 3	VEREDA LA ESPERANZA	BERCELY PULIDO	3118919499	90.000.000	10.000	9.000,00
L 4	VEREDA LA ESPERANZA	FRANCISCO DIAZ	3103247020	75.000.000	8.500	8.823,53

Cuadro de Homogeneización Valor de Lotes en Venta (Factores para Hacer Comparable)

H1 = Homogeneización por Localización H2 = Homogeneización por Calidad H3= Homogeneización por Fuente H4= Homogeneización por Tamaño H5= Homogeneización por Topografía	Cuadro de Homogeneización Valor de Lotes en Venta, Factores para Hacer Comparable
--	--

ADMON.JOSE DEL CARMEN GARCIA PANQUEBA
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES-RAA

			H1	H2	H3	H4	H5	\$ / M2
Lt 1	VEREDA LA ESPERANZA	ALBEIRO PEÑA	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	8.518,52
Lt 2	VEREDA LA ESPERANZA	IGNACIO CASTRO	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	10.000,00
Lt 3	VEREDA LA ESPERANZA	BERCELY PULIDO	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9.000,00
Lt 5	VEREDA LA ESPERANZA	FRANCISCO DIAZ	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	8.823,53
Promedio								\$ 9.172,84
No. Datos								4
Desviacion estandar								\$ 617,04
Coeficiente de Variacion								6,73%
Coeficiente de Asimetria								1,425
Limite Superior								\$ 9.789,88
Limite inferior								\$ 8.555,80

VALOR DEL LOTE POR EL MÉTODO COMPARATIVO. VALOR ADOPTADO	\$ 8.555,80 M2
---	-----------------------

VALOR ADOPTADO LOTE

Por metodo comparativo

\$ 8.555,80 M2

Valor adoptado promedio

= **\$8.555,80**

VALOR AVALUO				
DESCRIPCION	Coef. Prop %	Unidad de medida	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LOTE	100,00%	8.715,50 M2	\$ 8.555,80 M2	74.568.096,85
SUMA				74.568.096,85

APROXIMACIÓN AL MIL MÁS CERCANO	74.568.097,00
--	----------------------

SON : SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y SIETE MONEDA CORRIENTE.-



Admón.. JOSE DEL CARMEN GARCÍA PANQUEBA

RAA-AVAL-6757373

Calle 19 # 8-87 Teléfono (8) 7431604 Celular 3212678692-3003667760

e-mail: avaluosjc@gmail.com