

RV: Buena Tarde

Juzgado 02 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 28/06/2022 13:52

Para: Robin Alexis Zemanate Muñoz <rzemanam@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CARLOS ANDRES COLLAZOS QUINTERO

Secretario Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán

De: milena ruiz <milena.ruiz15@hotmail.com>

Enviado: martes, 28 de junio de 2022 1:39 p. m.

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Buena Tarde

Por medio del presente me permito presentar avalúo dentro del proceso

REFERENCIA : EJECUTIVO

DEMANDANTE: JAIME MORA VILLAQUIRAN

DEMANDADO: ERIKA ELIZABETH MORA SALAZAR

RADICADO : 2019-000-152-00

ABOGADA:

FLOR MILENA RUIZ MONTERO

CEL: 3218376891

Popayán –Cauca

Respetada Juez:
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL POPAYAN – CAUCA
E. S. D.

Cordial Saludo

REFERENCIA : EJECUTIVO
DEMANDANTE: JAIME MORA VILLAQUIRAN
DEMANDADO : ERIKA ELIZABETH MORA SALAZAR
RADICADO : 2019-000-152-00

ASUNTO: Fecha y día de remate

FLOR MILENA RUIZ MONTERO, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada de la parte demandante, en el asunto de la referencia, mediante el presente escrito me dirijo a usted, manifestando que ha sido corregido el error de forma que se presentó al momento de realizar el avalúo de los bienes y que mediante auto de SUSTANCIATORIO No. 386 de fecha 26 de mayo del 2022, su despacho no aprobó dicho avalúo por considerar que no hay claridad sobre los avalúos, razón por la cual se corrige el error y se presenta nuevamente para lo de su encargo.

Se anexa lo siguientes documentos
-Oficio de aclaración de los avalúo
-Avalúo de los lotes 10-11

Atentamente,



FLOR MILENA RUIZ MONTERO
CC. 25.289.955 de Pop.
TP. 314116 del C.S. de la J.
Correo electrónico milenaruiz15@hotmail.com

*Calle 53 No. 11-22 Villa Del Viento, tel. 3218376891
Popayán- cauca*

Popayán, Junio 23 del 2022

Doctora

GLADYS VILLAREAL CARREÑO

Juez Segunda Civil Municipal de Menor Cuantía

E.S.D

REFERENCIA: Aclaración y Corrección de lindero en avalúo de lotes.

Dentro del proceso ejecutivo del demandante **JAIME MORA VILLAQUIRAN** y la demandada **ERIKA ELIZABEH MORA SALAZAR**, realice dos avalúos de los lotes denominados Lote # 10 y lote # 11, ubicados en el barrio Morales Duque, del Municipio de Santander de Quilichao-Cauca. Por error de digitación de los informes, escribí que el lindero por el costado **ORIENTAL**, en los dos lotes, era la carrera **19** , siendo el lindero correcto en los dos lotes (lote # 10 y Lote # 11), **la carrera 19B**. Adjunto los avalúos corregidos en relación con este lindero.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink on a light blue grid background. The signature is stylized and appears to read 'Daniel Gallego Sanchez'.

DANIEL GALLEGO SANCHEZ

C.C # 16.675.714 DE CALI

PERITO AVALUADOR

AVALUO COMERCIAL



LOTE DE TERRENO URBANO

Solicitante

JAIME MORA

Propietaria del lote

ERIKA ELIZABETH MORA SALAZAR

Ubicación

URBANIZACION MORALES DUQUE

**MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
DEPARTAMENTO DEL CAUCA**

PERITO AVALUADOR

**Miembro activo de la Corporación Autorreguladora de Avaluadores
ANAV**

1. INFORMACION BASICA

1.1 SOLICITANTE DEL AVALUO

Jaime Mora

1.2 TIPO DE INMUEBLE

El inmueble objeto del estudio es un lote de terreno urbano

1.3 TIPO DE AVALUO SOLICITADO

Avalúo comercial siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – mediante Resolución número seiscientos veinte (620) del 23 de Septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe.

1.4 OBJETO DEL AVALUO

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en el que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método de comparación o de mercado, además, de la observación y el análisis de sus características particulares y del sector que ejerce influencia. El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por este el que un comprador estaría dispuesto a pagar y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo en un mercado abierto y competitivo. Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, físico y de normatividad urbanística, que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

Es importante aclarar que si las condiciones del mercado cambian, los valores consignados en este estudio pueden verse modificados de acuerdo con la nueva situación que se presente.

1.5 LOCALIZACION

UBICACIÓN: El predio está ubicado en el sector occidental del Municipio

DIRECCION: Carrera 19 B # 3-11 (Lote # 10 de la Manzana C)

BARRIO : Urbanización Morales Duque

MUNICIPIO: Santander de Quilichao

1.6 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

- ✓ Escritura
- ✓ Recibo Predial vigencia 2021
- ✓ Certificado de Tradición.

1.7 FECHA DE VISITA: Diciembre 15 del 2021

1.8 FECHA DE INFORME : Diciembre 17 del 2021.

2. TITULACION

2.1 PROPIETARIA DEL LOTE : Erika Elizabeth Mora Salazar

2.2 TITULO DE ADQUISICION : Escritura # 2646 del 5 de Julio de 2018

2.3 MATRICULA INMOBILIARIA : 132-13098

2.4 REGISTRO CATASTRAL: 01-00-0238-0015-000

2.5 OBSERVACIONES JURIDICAS

El avalúo no contempla estudio jurídico del inmueble. el perito evaluador no da opinión de naturaleza legal sobre la condición del título de propiedad, debido a que este estudio no es de su competencia.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

3.1 DELIMITACION DEL SECTOR- BARRIOS

3.2 NORTE: Ciudad Modelo

ORIENTE: El Centro

SUR: El Porvenir

OCCIDENTE: San José

3.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Del Sector: Residencial

3.3 TIPOS DE EDIFICACION

Viviendas unifamiliares y bifamiliares.

AVALUOS DANIEL GALLEGO SANCHEZ

Inscrito a La Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

3.4 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Jardín Infantil El Edén

3.5 ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA

Estrato Socioeconómico # 2

3.6 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR

La Carrera 19 B y la Calle 3.

Características Generales: Vías pavimentadas y afirmadas.

3.7 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

Vías: Con asfalto en el entorno del sector, y Sin Asfalto las de acceso a los lotes .

Sardineles: No

Alumbrado público: si

Redes de Servicios públicos: en el entorno del lote

3.8 TRANSPORTE PÚBLICO: Busetas –Taxis - Moto taxis

3.9 ACTIVIDAD EDIFICADORA

Existe actividad edificadora en el sector.

3.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Valorización media

4. REGLAMENTACION URBANISTICA

La zona urbana de la cabecera municipal, se contempla en el vigente Acuerdo Municipal No.022 de 2002, por medio del cual se adopta El Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Santander de Quilichao Cauca, el cual fue modificado por el acuerdo 007 de 2011. Según este acuerdo el predio está en el AREA DE CORREDORES VIALES , específicamente en el corredor VIA A TIMBA con Uso Principal Múltiple, altura máxima 6 pisos, en donde el área mínima del lote , frente mínimo del lote, índice de construcción máximo e índice de ocupación máximo están determinados según área de actividad . Corredor vial para uso mixto con énfasis en complemento a la zona productiva y equipamiento urbano desde la carrera, 16 hasta el perímetro urbano.

5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

AVALUOS DANIEL GALLEGO SANCHEZ

Inscrito a La Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

5.1 IDENTIFICACION URBANISTICA

Lote # 10 de la Manzana C.

5.2 CABIDA SUPERFICIARIA

DESCRIPCIÓN	AREA/ m ²	FUENTE
Área Terreno	181.50	Escritura # 2646 del 05 de julio del 2018

5.3 LINDEROS ESPECIALES

Norte: Con el lote # 11 en 22 metros

Oriente: Carrera 19 B en 11 metros

Sur: Con zona forestal rio Agua Sucia en 24 metros

Occidente: Con el Lote # 9 en 5.50 metros

Fuente : Escritura # 2646 del 05 de Julio del 2018

5.4 FORMA GEOMETRICA

El Lote es de forma irregular.

5.5 TOPOGRAFIA Y RELIEVE

La topografía del lote es ligeramente inclinada y supera el 2% de pendiente.

5.6 FRENTE

Frente principal sobre la carrera 19 B en 11 metros.

5.7 FONDO PROMEDIO

.8.25 metros

Relación frente/ fondo 2.7 :1

5.8 CERRAMIENTOS

Actualmente no tiene cerramientos.

5.9 VIAS Y ESTADO

Las vías principales de acceso son la Calle 3 y La Carrera 19 B, están sin asfalto y en regular estado.

6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

No existen construcciones en el lote

7. SERVICIOS PUBLICOS

En el sector se cuenta con todos los servicios públicos básicos , pero al interior del lote aun no los tiene

8. ASPECTO JURIDICO

MARCO LEGAL

Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998

El avalúo se realizó según las disposiciones consignadas en la Resolución Número 0620 del 23-09-2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC. El avalúo no contempla estudio jurídico del inmueble. El perito no da opinión de naturaleza Legal sobre la propiedad de los inmuebles ya que el estudio no es de su competencia.

9. METODOLOGÍA VALUATORIA

METODOS DE AVALUO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

9.1 INVESTIGACION ECONOMICA

INVESTIGACION INDIRECTA: En el sector cercano al lote ubicado en la urbanización Morales Duque, no se encontraron ofertas de venta de lotes.

.INVESTIGACION DIRECTA: Se recurrió a realizar encuestas con peritos conoedores del Municipio, del sector y de la urbanización Morales Duque.

AVALUOS DANIEL GALLEGO SANCHEZ

Inscrito a La Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

(Resolución IGAC # 620 del 2008).Para el presente avalúo, el Método de Comparación o de Mercado, parte de la información obtenida de encuestas a peritos certificados, lo cual me determina el comportamiento del valor de m2 del terreno.

Realizo la estadística con estas encuestas:

ENCUESTA	URBANIZACION	FUENTE	VR. TERRENO
			M2
1	Urb Morales Duque	Av certificado	\$ 110.000
2	Urb Morales Duque	Av certificado	\$ 90.000
3	Urb Morales Duque	Av certificado	\$ 100.000
PROMEDIO			\$ 100.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 10.000
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			2.58%
LIMITE SUPERIOR			\$ 110.000
LIMITE INFERIOR			\$ 90.000
VALOR ADOPTADO M2			\$ 100.000

Se adopta este valor de \$ 100.000 ya que el lote avaluado esta colindando con el Rio Agua Sucia y no tiene vía externa pavimentada.

Nota: En el sector próximo al lote, en el barrio Morales Duque no se encontró ofertas

10. RESUMEN DE AVALUO

ITEM	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno	M2	181.50	\$ 100.000,00	\$ 18.150.000,00
VALOR TOTAL AJUSTADO				\$ 18.150.000,00

SON: DIEZ Y OCHO MILLONES, CIENTO CINCUENTA MIL DE PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 18`150.000)

AVALUADOR



DANIEL GALLEGO SANCHEZ
RAA- ANAV -AVAL 16.675.714

AVALUOS DANIEL GALLEGO SANCHEZ

Inscrito a La Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV



NOTAS:

- ❖ VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2.000 y a lo establecido por el Decreto 1420 de 1.998, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente Avalúo Comercial tiene una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- ❖ Declaración de NO interés actual, conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad que me impidan el desarrollar con objetividad y moralidad el presente avalúo comercial corporativo.

AVALUOS DANIEL GALLEGO SANCHEZ
Inscrito a La Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV



ORIGINAL

ORIGINAL

ORIGINAL

ORIGINAL

AVALUO COMERCIAL



LOTE DE TERRENO URBANO

Solicitante

JAIME MORA

Propietaria del lote

ERIKA ELIZABETH MORA SALAZAR

Ubicación

URBANIZACION MORALES DUQUE

**MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
DEPARTAMENTO DEL CAUCA**

PERITO AVALUADOR

**Miembro activo de la Corporación Autorreguladora de Avaluadores
ANAV**

1. INFORMACION BASICA

1.1 SOLICITANTE DEL AVALUO

Jaime Mora

1.2 TIPO DE INMUEBLE

El inmueble objeto del estudio es un lote de terreno urbano

1.3 TIPO DE AVALUO SOLICITADO

Avalúo comercial siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – mediante Resolución número seiscientos veinte (620) del 23 de Septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe.

1.4 OBJETO DEL AVALUO

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en el que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método de comparación o de mercado,, además, de la observación y el análisis de sus características particulares y del sector que ejerce influencia. El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por este el que un comprador estaría dispuesto a pagar y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo en un mercado abierto y competitivo. Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, físico y de normatividad urbanística, que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

Es importante aclarar que si las condiciones del mercado cambian, los valores consignados en este estudio pueden verse modificados de acuerdo con la nueva situación que se presente.

1.5 LOCALIZACION

UBICACIÓN: El predio está ubicado en el sector occidental del Municipio

DIRECCION: Carrera 19 B # 3-21 (Lote # 11 de la Manzana C)

BARRIO : Urbanización Morales Duque

MUNICIPIO: Santander de Quilichao

1.6 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

- ✓ Escritura
- ✓ Recibo Predial vigencia 2021
- ✓ Certificado de Tradición.
- ✓

1.7 FECHA DE VISITA: Diciembre 15 del 2021

1.8 FECHA DE INFORME : Diciembre 17 del 2021.

2. TITULACION

2.1 PROPIETARIA DEL LOTE : Erika Elizabeth Mora Salazar

2.2 TITULO DE ADQUISICION : Escritura # 2646 del 5 de Julio de 2018

2.3 MATRICULA INMOBILIARIA : 132-13099

2.4 REGISTRO CATASTRAL: 01-00-0238-0014-000

2.5 OBSERVACIONES JURIDICAS

El avalúo no contempla estudio jurídico del inmueble,. el perito evaluador no da opinión de naturaleza legal sobre la condición del título de propiedad, debido a que este estudio no es de su competencia.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

3.1 DELIMITACION DEL SECTOR- BARRIOS

3.2 NORTE: Ciudad Modelo
ORIENTE: El Centro
SUR: El Porvenir
OCCIDENTE: San José

3.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Del Sector: Residencial

3.3 TIPOS DE EDIFICACION

Viviendas unifamiliares y bifamiliares.

AVALUOS DANIEL GALLEGO SANCHEZ

Inscrito a La Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

3.4 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Jardín Infantil El Edén

3.5 ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA

Estrato Socioeconómico # 2

3.6 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR

La Carrera 19 B y la Calle 3.

Características Generales: Vías pavimentadas y afirmadas.

3.7 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

Vías: Con asfalto en el entorno del sector y Sin asfalto, en las de acceso al lote .

Sardineles: No

Alumbrado público: si

Redes de Servicios públicos: en el entorno del lote

3.8 TRANSPORTE PÚBLICO: Busetas –Taxis - Moto taxis

3.9 ACTIVIDAD EDIFICADORA

Existe actividad edificadora en el sector.

3.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Valorización media

4. REGLAMENTACION URBANISTICA

La zona urbana de la cabecera municipal, se contempla en el vigente Acuerdo Municipal No.022 de 2002, por medio del cual se adopta El Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Santander de Quilichao Cauca, el cual fue modificado por el acuerdo 007 de 2011. Según este acuerdo el predio está en el AREA DE CORREDORES VIALES , específicamente en el corredor VIA A TIMBA con Uso Principal Múltiple, altura máxima 6 pisos, en donde el área mínima del lote , frente mínimo del lote, índice de construcción máximo e índice de ocupación máximo están determinados según área de actividad . Corredor vial para uso mixto con énfasis en complemento a la zona productiva y equipamiento urbano desde la carrera 16 hasta el perímetro urbano.

5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

AVALUOS DANIEL GALLEGO SANCHEZ

Inscrito a La Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

5.1 IDENTIFICACION URBANISTICA

Lote # 11 de la Manzana C.

5.2 CABIDA SUPERFICIARIA

DESCRIPCIÓN	AREA/ m ²	FUENTE
Área Terreno	150.50	Escritura # 2646 del 05 de julio del 2018

5.3 LINDEROS ESPECIALES

Norte: Con el lote # 12 en 21 metros

Oriente: Carrera 19 B en 7.0 metros

Sur: Con el Lote # 10 en 22 metros

Occidente: Con el Lote # 9 en 7.0 metros

Fuente : Escritura # 2646 del 05 de Julio del 2018

5.4 FORMA GEOMETRICA

El Lote es de tendencia a rectangular.

5.5 TOPOGRAFIA Y RELIEVE

La topografía del lote es ligeramente inclinada y supera el 3% de pendiente.

5.6 FRENTE

Frente principal sobre la Calle 3 en 21 metros.

5.7 FONDO PROMEDIO

7.0 metros

Relación frente/ fondo 3 :1

5.8 CERRAMIENTOS

Actualmente no tiene cerramientos.

5.9 VIAS Y ESTADO

Las vías principales de acceso son la Calle 3 y La Carrera 19 B, están sin asfalto y en regular estado.

6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

No existen construcciones en el lote

7. SERVICIOS PUBLICOS

En el sector se cuenta con todos los servicios públicos básicos , pero al interior del lote aun no los tiene

8. ASPECTO JURIDICO

MARCO LEGAL

Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998

El avalúo se realizó según las disposiciones consignadas en la Resolución Número 0620 del 23-09-2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC. El avalúo no contempla estudio jurídico del inmueble. El perito no da opinión de naturaleza Legal sobre la propiedad de los inmuebles ya que el estudio no es de su competencia.

9. METODOLOGÍA VALUATORIA

METODOS DE AVALUO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

9.1 INVESTIGACION ECONOMICA

INVESTIGACION INDIRECTA: En el sector cercano al lote ubicado en la urbanización Morales Duque, no se encontraron ofertas de venta de lotes.

.INVESTIGACION DIRECTA: Se recurrió a realizar encuestas con peritos concedores del Municipio, del sector y de la urbanización Morales Duque.

AVALUOS DANIEL GALLEGO SANCHEZ

Inscrito a La Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

(Resolución IGAC # 620 del 2008).Para el presente avalúo, el Método de Comparación o de Mercado, parte de la información obtenida de encuestas a peritos certificados, lo cual me determina el comportamiento del valor de m2 del terreno.

Realizo la estadística con estas encuestas:

ENCUESTA	URBANIZACION	FUENTE	VR. TERRENO
			M2
1	Urb Morales Duque	Av certificado	\$ 150.000
2	Urb Morales Duque	Av certificado	\$ 140.000
3	Urb Morales Duque	Av certificado	\$ 160.000
PROMEDIO			\$ 150.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 10.000
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			2.58%
LIMITE SUPERIOR			\$ 160.000
LIMITE INFERIOR			\$ 140.000
VALOR ADOPTADO M2			\$ 150.000

Se adopta este valor de \$ 150.000 ya que el lote avaluado está más cerca a la calle 3. , lo que permite mejor acceso, y esta mas retirado del rio Agua sucia.

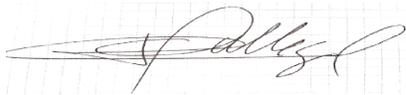
Nota: En el sector próximo al lote, en el barrio Morales Duque no se encontró ofertas

10. RESUMEN DE AVALUO

ITEM	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno	M2	150.50	\$ 150.000,00	\$ 22.575.000,00
VALOR TOTAL AJUSTADO				\$ 22.575.000,00

SON: VEINTIDOS MILLONES, QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 22.575.000)

AVALUADOR



DANIEL GALLEGO SANCHEZ
RAA- ANAV -AVAL 16.675.714

AVALUOS DANIEL GALLEGO SANCHEZ

Inscrito a La Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV



NOTAS:

- ❖ **VIGENCIA DEL AVALUO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2.000 y a lo establecido por el Decreto 1420 de 1.998, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente Avalúo Comercial tiene una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- ❖ Declaración de NO interés actual, conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad que me impidan el desarrollar con objetividad y moralidad el presente avalúo comercial corporativo.

ORIGINAL

ORIGINAL

ORIGINAL