



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTÉ CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 7751-363926-80461-0
FECHA: 10/9/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: RUIZ FRANCO ALICIA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 24177583 se encuentra-inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:15-BOYACA
MUNICIPIO:469-MONQUIRÁ
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0076-0001-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0076-0001-000
DIRECCIÓN:K 8A 9 22
MATRÍCULA:083-5778
ÁREA TERRENO:0 Ha 118.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:86.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 41,920,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	RUIZ CABRERA ALEJANDRINA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000020290029
2	RUIZ FRANCO ALICIA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000024177583
3	INVERSIONES Y REPRESENTACIONES-LA	NIT	083003268593
TOTAL DE PROPIETARIOS:			3

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO.**

María Alejandra Ferrera Herriande
Jefe (E) Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTAS

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa María, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermánuevo, Argelia, Bolívar, Candejaría, Cartago, Dagua, El Aguila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Verballes y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

TABLA DE CONTENIDO.

1. PROPOSITO DEL AVALÚO.
2. INFORMACIÓN BÁSICA.
3. ASPECTOS JURÍDICOS DEL INMUEBLE.
4. CARACTERÍSTICAS DE LOCALIZACIÓN.
5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CASA.
6. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION.
7. VISITA DE INSPECCION.
8. METODOLOGÍA EMPLEADA.
9. CONSIDERACIONES.
10. INDICADORES ECONÓMICOS.
11. RESULTADO DEL AVALÚO.
12. REGISTRO FOTOGRÁFICO.
13. ACREDITACIONES.
 - REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A VIGENTE.
14. ANEXOS.
 - CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD.
 - IMPUESTO PREDIAL.
 - MUESTRAS DE MERCADO.



1. PROPÓSITO DEL AVALÚO

Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble, el predio está ubicado en la CARRERA 8 A 9 22. identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.º. 083-5778 en el municipio de MONIQUIRA - BOYACA de modo que al ser sometido al mercado de oferta y demanda en condiciones de tiempo y lugar se obtenga por él inmueble un precio justo. El valor reportado en el siguiente informe pericial es expresado en dinero y se obtendrá mediante los métodos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 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, jurídico, de normatividad urbana y físico que permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario. El propósito principal es que el propietario o interesado en transar el bien inmueble tenga una base para toma de decisiones.

2. INFORMACIÓN BÁSICA

2.1 SOLICITANTE:	INVERSIONES Y REPRESENTACIONES LA ROCA LTDA.
2.2 TIPO DE AVALUO:	VALOR COMERCIAL.
2.3 TIPO DE INMUEBLE:	CASA.
2.4 ZONA:	URBANA.
2.5 DESTINACIÓN ACTUAL:	RESIDENCIAL.
2.6 NOMENCLATURA:	CARRERA 8 A 9 22.
2.7 PROPIEDAD HORIZONTAL:	NO.
2.8 DEPARTAMENTO:	BOYACA.
2.9 MUNICIPIO:	MONIQUIRA.
2.10 BARRIO:	AGUADITA.
2.14 ESTRATO:	TRES (3).
2.15 SERVICIOS PUBLICOS:	ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, GAS DOMICILIARIO, ENERGIA ELECTRICA Y RECOLECCION DE BASURAS.

VIGENCIA DEL AVALÚO: 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 falte incidencias extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor establecido.



2.16 DOCUMENTOS REVISADOS: CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD E IMPUESTO PREDIAL.

2.17 FECHA DE LA VISITA: MIÉRCOLES, 17 DE NOVIEMBRE DE 2021.

2.18 FECHA DEL INFORME: JUEVES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

3. ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE

3.1 PROPIETARIOS:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
INVERSIONES Y REPRESENTACIONES LA ROCA LTDA.	NIT: 8300326853
RUIZ RODRIGUEZ MANUEL HENRY	CC: 793396236
HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALEJANDRA RUIZ DE CABRERA	
RUIZ DE FRANCO ALICIA	CC: 24177583

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:

ESPECIFICACION	ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	CIUDAD
COMPRAVENTA 50%	1537	04-10-2008	PRIMERA	MONQUIRA

3.3 IDENTIFICACION PREDIAL:

DIRECCION CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	CODIGO CATASTRAL
K 8 A 9 22	083-5778	154690100000000760001000000000

3.4 - OBSERVACIONES: Ninguna.

NOTA: Este capítulo no representa un estudio de títulos.



- 4.16 ALUMBRADO PUBLICO: Si, postes en concreto.
- 4.17 ESTADO VIAS: Buen estado.
- 4.18 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

De acuerdo con el movimiento del mercado inmobiliario del sector se puede considerar que las perspectivas de valorización son buenas, debido al cambio urbanístico, se prevé que, con la construcción y mejoramiento de obras de infraestructura como parques y vías, el sector puede tener una mejor y mayor valorización.

4.19 GENERALIDADES DEL SECTOR

El sector tiene una ubicación privilegiada por sus vías de acceso como la CARRERA 9 hacen que el sector tenga una buena movilidad con referencia a otros sectores del municipio con dotación similar, se observan buenas zonas de comercio, amplias zonas verdes y edificaciones de 4 a 5 pisos y casas de una a dos plantas. La oferta inmobiliaria es media, lo que indica que el sector es tranquilo y sin problemas aparentes de inseguridad.

5. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CASA

Se observa una CASA esquinera con antejardín, una sola planta con ingreso sobre la calle 10 vía vehicular y la carrera 8 A peatonal.

5.1 LINDEROS TERRENO DE LA CASA:

ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	CIUDAD
1537	04-10-2008	PRIMERA	MONIQUIRA

5.2 ÁREAS:

De acuerdo con visita técnica realizada el predio presenta una cabida o área privada de:

DIRECCION	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
CRA 8 A 9 22	118M2	86M2

6. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN

CRA 8 A 9 22 - MONIQUIRA.	
ESTRUCTURA:	VIGAS Y COLUMNAS.
CIMENTACION:	Ciclópeo.
MUROS:	Bloque en Arcilla Estucado y pintado.
CUBIERTA:	Teja Eternit.

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 la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



PISOS CIRCULACION:	Tipo Baldosa.
VENTANERIA:	Lamina metálica.
PUERTAS INTERNAS:	Marco y puerta en madera.
PUERTAS EXTERNAS:	Puerta peatonal reja metálica y lamina y madera.
FACHADA:	Estuco pintado.
SERVICIOS PÚBLICOS:	Agua, Alcantarillado, Luz y Gas Natural.
VESTUSTEZ:	21 Años.
VIDA UTIL:	100 años.
VIDA REMANENTE	79 años.
USOS PERMITIDOS:	Cumple, Residencial.
NORMA URBANA :	Cumple.

6.1 DISTRIBUCION CASA:

PRIMER PISO	
SALA Y COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑO	2
ALCOBAS	2
PATIO	1
TERRAZA	1

6.2 ACABADOS DE LA CASA:

ITEM	SALA COMEDOR	COCINA	ALCOBAS	BAÑOS	ZONA LAVANERIA
PISOS	Cerámica	Cerámica	Cerámica	Gerámica	Cerámica
MUROS	Estucado y Pintado	Enchape total	Estucado y Pintado	Enchape total	Enchape total
TECHO	Machimbre	Machimbre	Machimbre	Machimbre	Machimbre
CLOSET	Madera		madera		
MESON		Acero Inoxidable		Sin mesón	
TIPO COCINA		Cerrada			
MUEBLES		Lamina		Madera	
DOTACION		Estufa		Sanitario y Lavamanos	Puntos lavadora y lavadero
VENTANERIA	Lamina	Lamina	Lamina	Lamina	Lamina
DIVISIONES				Cortina	
PUERTAS	Lamina	Lamina	Lamina	Lamina	Lamina
ESTADO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO

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 la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



7. VISITA DE INSPECCION

En la visita de inspección se pudo establecer que el conjunto residencial se encuentra bien conservado en su estructura y acabados, no se observan grietas, fisuras o zonas con humedad. la distribución es buena la cual permite una buena iluminación, ventilación y eficiente movilidad dentro de la unidad.

7.1 OBSERVACIONES AREAS COMUNES: No aplica.

7.2 ESTADO DE CONSERVACION ROSS HEIDECKE:

El inmueble objeto de valuación está completamente terminado y su estado de conservación es bueno, el inmueble es funcional y apto para habitarlo o permanecer en el.

En mi calidad de evaluador el estado de conservación de los acabados es:

ESTADO: 3,0	RS - REPARACIONES SENCILLA	Requiere reparaciones sencillas no estructurales (Reparaciones en ventaneria, pintura mayor, herrería, hidráulica y similares)
-------------	----------------------------	--

8. METODOLOGÍA EMPLEADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el decreto número 1420 de 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de octubre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método Comparativo o de mercado y costo de Reposición.

8.1 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 del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para la aplicación del método de mercado se ha tomado una muestra de inmuebles ofertados y de transacciones realizadas en el sector de influencia. Esta muestra resulta comparable tras aplicarle un proceso de homogeneización que permita su Estudio estadístico. Los factores observados para determinar la homogeneidad del valor son los siguientes: Ubicación, Uso permitido y actual, Área construida y terreno, calidad de los materiales empleados y acabados, Vetustez y estado de conservación.

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 avaluo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



8.1.1 INVESTIGACIÓN DE MERCADO LOTES SIMILARES:

Estado de Mercado																
Responsable: Juan Andres Diaz																
No.	Ubicación	Codigo	Fecha	Valor Real	% Investigación	Valor Negociado	Área	Área Terreno	Utilización	USO			VALOR	VALOR HOMOGENIZADO	VALOR ADOPTADO	CONTACTO
										Urb-1	Agropecuario-2	Recreo-3				
1	MONQUIRA	https://www.fincasri.com.co/finca/venta/finca-venta-compartido-aviso-venta-31672591	finca.com.co	\$ 80.000.000	2,59%	\$ 78.000.000	0	88	1.214	2	4		\$ 1.074.945		3112811154	
2	MONQUIRA	https://www.fincasri.com.co/finca/venta/finca-venta-compartido-aviso-venta-31672591	netocuadrado.com	\$ 130.000.000	2,85%	\$ 125.000.000	0	90	1.067	2	1		\$ 1.485.944		3114221136	
3	MONQUIRA	https://www.fincasri.com.co/finca/venta/finca-venta-compartido-aviso-venta-31672591	finca.com.co	\$ 100.000.000	3,09%	\$ 97.000.000	0	90	1.067	2	1		\$ 1.390.000	\$ 1.390.000	3118728992	
4	MONQUIRA	AVISO VENTANA	RECORRIDO	\$ 120.000.000	2,59%	\$ 117.000.000	0	100	1,00				\$ 1.174.000	\$ 1.174.000	311227124	
	MONQUIRA	https://www.fincasri.com.co/finca/venta/finca-venta-compartido-aviso-venta-31672591	finca.com.co	\$ 300.000.000	10,00%	\$ 270.000.000	70	200	1.867	2	1		\$ 1.448.819		3134598723	
5	MONQUIRA	https://www.fincasri.com.co/finca/venta/finca-venta-compartido-aviso-venta-31672591	finca.com.co	\$ 140.000.000	16,43%	\$ 117.000.000	0	141	1.214	2	1		\$ 1.228.000		3114221136	
6	MONQUIRA	AVISO VENTANA	RECORRIDO	\$ 140.000.000	35,71%	\$ 90.000.000	72	72	1,70	2	1		\$ 1.189.996	\$ 1.189.996	3134598723	

PROMEDIO VENTA		\$ 1.270.184,54	\$ 1.189.996,30
N° DE DATOS		7	3
DESV. ESTÁNDAR		\$ 185.882,59	\$ 52.919,23
COEF. DE VARIACIÓN		14,24%	4%
LÍMITE INFERIOR		\$ 1.084.301,96	\$ 1.137.077,07
LÍMITE SUPERIOR		\$ 1.456.067,13	\$ 1.242.915,52

8.1.2 INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

De acuerdo con la resolución 0620 de 2088 del IGAC, el coeficiente de variación es menor al 7,5% en el método comparativo de mercado y por tanto la muestra es representativa. Así mismo teniendo en cuenta la desviación estándar obtenida en la investigación se puede determinar un valor acorde con el comportamiento del mercado inmobiliario.

El valor por metro cuadrado es de \$1'242.915,52 para LOTES en el mismo sector y coeficiente de variación del 4%.

8.2 MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

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

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.





de avalúo, y restarle la depreciación Acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al Terreno (según el caso). Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4.

CALCULO DEL VALOR ACTUAL DE LA CONTRUCCION						
Se aplica la depreciación a la construcción mediante las tablas de Fitto y Corvini						
Valor m ² a hoy	Año de Construcción	Edad	Clase*	% Depreciacion	Depreciacion en pesos	Valor Actual m ² Construcción
\$ 1.725.095	2001	20	2,5	19,12%	\$ 329.838	\$ 1.395.257
Clase	CLASES FITO Y CORVINI					
1	El inmueble esta bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus					
2	El inmueble esta bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.					
3	El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o papeles.					
4	El inmueble necesita reparaciones importante especialmente en su estructura.					
5	El inmueble amenaza ruina por lo tanto su depreciacion es del 100% conservacion basada en las tablas de Fitto y Corvini.					

8.2.1 RESULTADO METODO COSTO DE REPOSICION

Se adopta el valor por metro cuadrado de construcción de \$1.725.095 para el área total construida según edición 200 INDICES DE COSTOS de la revista CONSTRUATA.

- Se aplica una depreciación porcentual del 19,12% según sus 20 años de uso y con un estado de conservación equivalente a 2,5 basado en las tablas de FITTO Y CORVINI.

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.



Como resultado se obtuvo para el área total construida un valor por metro cuadrado de construcción a hoy de \$1'395.257.

10. CONSIDERACIONES

- ✓ Los valores de terreno y construcción se presentan en forma discriminada pero no pueden ser analizados en forma independiente por cuanto hacen parte integral del valor total del inmueble que se avalúa.
- ✓ Es importante recalcar que el valor reportado en el presente informe puede tener una variación o tolerancia según las condiciones de la negociación.
- ✓ Para este avalúo no se consideran aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas y en general aspectos de tipo legal.
- ✓ El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto, no hay responsabilidad sobre situaciones que no pudieren ser verificables en su debido momento.
- ✓ He visitado el inmueble, he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de cada uno de ellos y los he analizado dentro de los parámetros que la técnica valuatoria indica, para concluir en el JUSTIPRECIO que permita colocarlo en el mercado abierto de Finca Rafz.
- ✓ No tengo interés presente ni futuro en la propiedad evaluada.
- ✓ No tengo interés ni prejuicios con respecto a este informe de avalúo.
- ✓ Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
- ✓ He actuado dando lo mejor de mis conocimientos. El reporte, análisis y opiniones aquí expresadas, como las conclusiones son verdaderas y correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- ✓ El informe o Memoria Técnica de Avalúo, cumple con los requisitos del código de ética y de Conducta Profesional.
- ✓ Los valores determinados son el producto de la información obtenida y de la experiencia como evaluador profesional por más de 7 años.
- ✓ Este informe se ciñe a los parámetros del Decreto 422 de 2000.
- ✓ De acuerdo con lo dispuesto en la Norma Internacional IVSC, este avalúo no puede ser reproducido total ni parcialmente, sin autorización escrita del Avaluador.

VIGENCIA DEL AVALÚO 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.



- ✓ El presente informe se rige bajo los parámetros exigidos por las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF conocidas por sus siglas en inglés como IFRS.

11. INDICADORES ECONÓMICOS

La cotización de los principales indicadores económicos a la fecha de este informe, son los siguientes:

DÓLAR TRM	3.907,95
UVR	287,85
DTF (EA)	2,62%
IPC oct 21	0,01%
PIB III trimestre 2021	13,2%

** fin de pagina

12. RESULTADO DEL AVALÚO

LIQUIDACION AVALUO COMERCIAL				
DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	AREA	VÁLOR UNIDAD	VALOR
AREA TERRENO	METRO CUADRADO	118	\$ 1.242.916	\$ 146.664.032
AREA CONSTRUIDA	METRO CUADRADO	86	\$ 1.395.257	\$ 119.992.088
TOTAL	\$			266.656.120

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTE PESOS, MONEDA CORRIENTE.

AVALUADOR

JUAN ANDRÉS DIAZ ESPITIA.
PERTO AVALUADOR.
R.A.A No: AVAL-11259484
3213296577 - 3913496.

jueves, 18 de noviembre de 2021.

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 cotizaciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

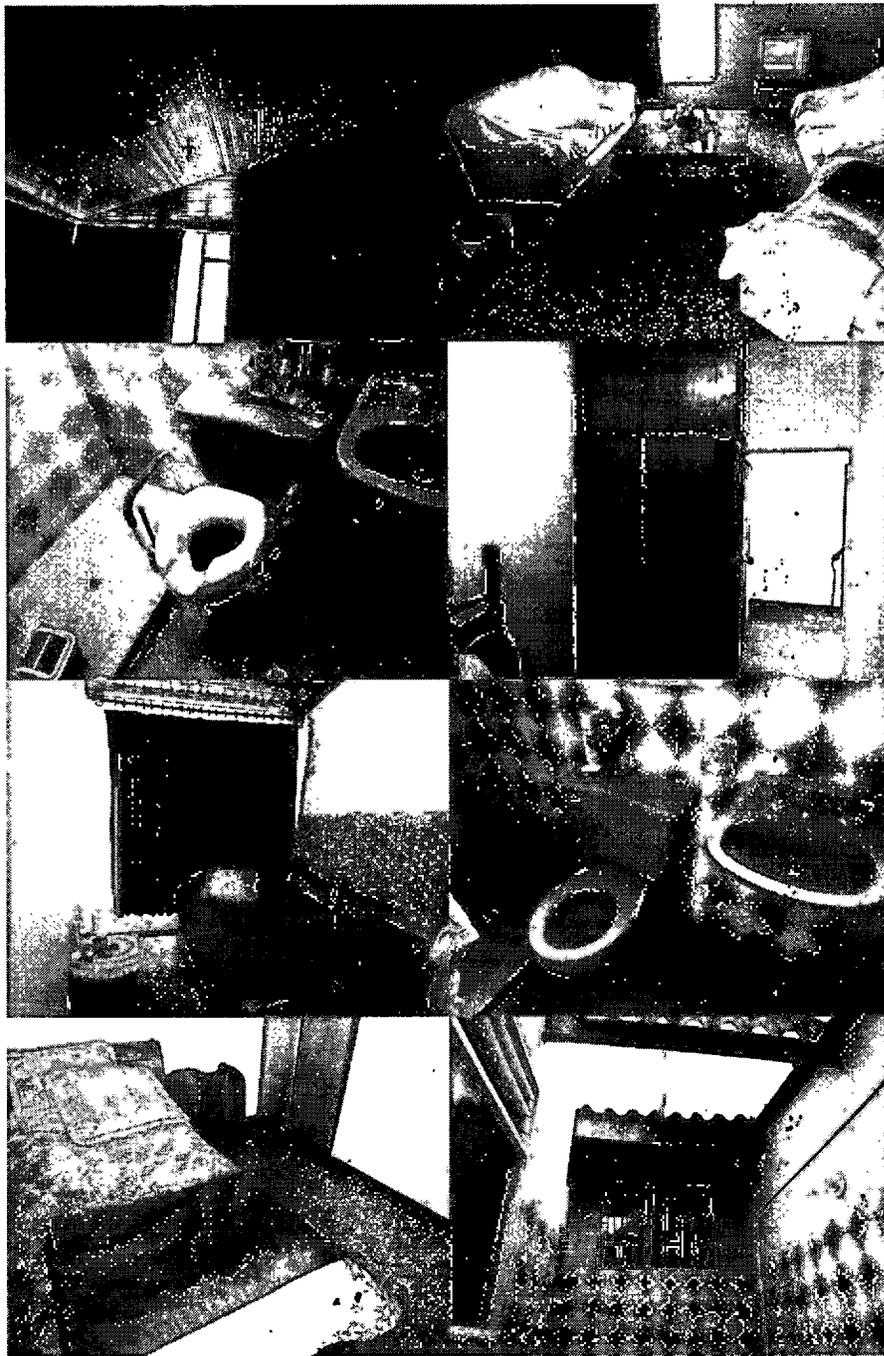


13. REGISTRO FOTOGRAFICO



VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 4723 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998 expedido 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, sea pre que la conjunción de factores extrínsecos e intrínsecos que puedan afectar el valor se conserven.





VIGENCIA DEL AVALÚO, De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 432 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1129 de junio 24 de 1996, expedido 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 estructurales e inmobiliarias que pueden afectar el valor se conserven.

