SOLICITUD DE IMPULSO -RAD.2020-171 - CREDIFAMILIA VRS LINA MARCELA LARA

PATRICIA□

Gleiny Lorena Villa Basto <gvilla@gsco.com.co>



Para:

• Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Vijes

CC:

• Juridico Jue 19/01/2023 9:06 AM

APORTO AVALUO.pdf

1 MB

Buenos Días,

Solicito de su amable colaboración dando trámite al memorial adjunto

Por favor allegar recibido o lo correspondiente al trámite a este correo y/o a juridico@gsco.com.co

Cordialmente,

Lorena Villa

Señor (a)

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE VIJES

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real

de CREDIFAMILIA C.F. contra LINA MARCELA LARA

CASTAÑO

RADICADO NO. 2020-00171

GLEINY LORENA VILLA BASTO, mayor, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.110.454.959 de Ibagué y portadora de la tarjeta profesional No. 229.424 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada de la entidad demandante, mediante el presente escrito, me permito allegar avalúo del inmueble objeto de garantía de este proceso debidamente actualizado.

Del señor Juez,

Atentamente,

GLEINY LORENA VILLA BASTO C.C. No. 1.110.454.959 de Ibagué

T.P No. 229.424 del C.S de la Judicatura

SSBC

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CASA INDEPENDIENTE



INFORMACION BASICA						
N. SOLICITANTE LINA MARCELA LARA CA	STAÑO	D. IDENTIFICACION C.C. 1.118	.296.214 BANCO CR	CONSE	c	FECHA AVALUO 23/12/22
OBJETO AVALUO Normalización DIR. INMUEBLE		KR 8 SUR # 11 - 07 MZ 4, CS 1	BARRIO	MI SUEÑO	NOM. CONJ. O ED.	N/A
CIUDAD VIJES COD DANE 76869	DPTO. V	VALLE SECTOR	Urbano METODOLOGIA VAL		Comparación - Rep	posición
SISTEMA DE COORDENADAS WGS84		LATITUD	3,69533 LONGI	TUD	-76,44001	
JUSTIFICACIÓN METODOLOGÍA EMPLEADA Se realizó u	ına comparació	on de ofertas de inmuebles de característ	icas y especificaciones simila	res al objeto de avalúo seg	gún Decreto 1420 de 199	98.
INFORMACIÓN DEL BARRIO						
	ANTE DEL BARRIO	VIAS DE ACCESO M	OBLAMIENTO URBANO E	STRATO 2 LEGAL. BARRIO	Aprobado TOPOGRAF.	Plano TRANSP. Bueno
Sector Predio ACUEDUCTO	COMERCIO	ESTADO BUENO PARQUE		BARRIO	RSPECTIVAS DE VALORIZAC	CION
ALCANTARILLADO ☑ ☑ INDUSTRIA□	-		BO TALAMEDAS TH			
ENERGIA ELECTRICA 🗹 🗸 MIXTO 🗆		_ ====				n construccion de obras de ios publicos y dotacionales.
GAS NATURAL 🗹 🗸 OTRO		SARDINELES SI Z. VERD		racon actara arbana, ampin	acion de reace de cerviei	ico pabiloco y dotacionaloc.
- 11						
INFORMACION DEL INMUEBLE						
TIPO Casa	M. INMOB. P	PPAL 1 370-944423 M. INMO	B.G.I1	M. INMOB. GJ 4	M. INMC	DB. DP 2
USO Vivienda	M. INMOB. P			M. INMOB. GJ 5		olo Bogotá)
CLASE Unifamiliar	=	M. INMO		M. INMOB. DP 1	(2	
		-		-		
INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN					~	0
NUMERO DE PISOS 2 NUMERO SOTANOS		П		Optimo Bueno	Regular	Malo ODemolición
HOMERO SOTAROS		TERMINADO REMODELADO		rillo a la vista	CUBIERTA	Teja fibrocemento
2010	ANCE			Graniplast	<u> </u>	
VETUSTEZ (AÑOS) 4		IRREG. ALTURA	Sin Irregularidad	AJUST. SISMORESIST.	=	Sin reparaciones
ESTRUCTURA (MATERIAL) Mam	posteria	IRREG. DE LA PLANTA	Sin Irregularidad	ESTRUCTURA REFORA	AZADA	No disponible
ESTRUCTURA (TIPO) Mamposte	ría confinada	DAÑO PREVIOS	No disponible			
	DANG OFFICIAL		NDENCIAS	eini I		II Loon
SALA 1 BAÑO SOCIAL 1 BAÑO PRIVADO	BAÑO SERVICIO			SIN	П	LOCAL
COMEDOR 1 ESTAR DE TV. COCINA 1	-	AS 1 BALCON	CUBIERTO USO EXCLUS DESCUBIERTO PRIVADO	=	DOBLE	DEPÓSITO BODEGA
ESTUDIO HABITACIONES 2 CUARTO SERV.	PATIO		DESCUBIERTO PRIVADO B EN OBRA GRIS.	SENCILLO	SERVIDUMBRE	OFICINA
PISOS MUROS TECHOS (C. MADER. C. I	METAL. BAÑOS COCINA		IUROS TECHOS	C. MADER. C. METAL.	BAÑOS COCINA
ESTADO MALO MALO SIN ACAB.		ACAB. REGULAR REGULAR		I ACAB. SIN ACAB.	SIN ACAB. NORMAL	SENCILLO SENCILLA
PROPIEDAD HORIZONTAL				N COMUNAL	_	_
SOM. A PROP. HORIZONTAL NO NUMERO EDIFICIOS	PORTER			_	_	
SOM. A PROP. HORIZONTAL NO NUMERO EDIFICIOS CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO	CITOFO		N. ☐ BOMBA EYECTORA☐ : NOS ☐ A. ACON. CENTRAL ☐	_	OMUNAL SUB. ELÉC BASURAS ASCENSO	
	СІТОГОІ	NO TANQUE AGUA JUEGOS N		GIMNASIO CUARTO	_	R 🔲
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA	CITOFOI 103 BICICLE	NO TANQUE AGUA JUEGOS N	NOS A. ACON. CENTRAL ULLT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y	GIMNASIO CUARTO SAUNA EQ. PRES DEMANDA	BASURAS ASCENSO SION CONST. NUMERO	ASCENSORES 0 COMERCIALIZACIÓN 8
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES	CITOFOI 103 BICICLE	NO TANQUE AGUA JUEGOS N	NOS A. ACON. CENTRAL ULLT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y	GIMNASIO CUARTO SAUNA EQ. PRES DEMANDA en el sector inmediato de I	BASURAS ASCENSO SION CONST. NUMERO	ASCENSORES 0 COMERCIALIZACIÓN 8
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, FOR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa di	CITOFOI 103 BICICLE	NO TANQUE AGUA JUEGOS N	NOS A. ACON. CENTRAL OLIT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y a Presenta una oferta media	GIMNASIO CUARTO SAUNA EQ. PRES DEMANDA en el sector inmediato de I	BASURAS ASCENSO SION CONST. NUMERO	ASCENSORES 0 COMERCIALIZACIÓN 8
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa dexistentes.	CITOFOI 103 BICICLE	NO TANQUE AGUA JUEGOS N ETERO CLUB HOUSE CANCHA M , se observan adecuaciones a predios y LIQUIDAG	NOS A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y a Presenta una oferta media características similares al CIÓN AVALÚO	GIMNASIO CUARTO SAUNA EQ. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo.	BASURAS ASCENSO SION CONST. NUMERO TIEMPO ESPERAD OCALIZACION y una deman	ASCENSORES OCCIDENTAL ASCENSORES
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN	CITOFOI 103 BICICLE	NO TANQUE AGUA JUEGOS N ETERO CLUB HOUSE CANCHA M , se observan adecuaciones a predios y LIQUIDAG ÁREA (m2)	NOS A ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y Presenta una oferta media características similares al	GIMNASIO CUARTO SAUNA DEO. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo.	BASURAS ASCENSO BION CONST. NUMERO / TIEMPO ESPERAD ocalizacion y una deman	ASCENSORES
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO	CITOFOI 103 BICICLE	NO TANQUE AGUA JUEGOS N ETERO CLUB HOUSE CANCHA M , se observan adecuaciones a predios y LIQUIDA ÁREA (m2) 60,60	NOS A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y a Presenta una oferta media características similares al CIÓN AVALÚO	GIMNASIO CUARTO SAUNA DEO. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. TARIO (m2) \$ 380.000	BASURAS ASCENSO BION CONST. NUMERO / TIEMPO ESPERAD ocalización y una deman	ASCENSORES
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN	CITOFOI 103 BICICLE	NO TANQUE AGUA JUEGOS N ETERO CLUB HOUSE CANCHA M , se observan adecuaciones a predios y LIQUIDAG ÁREA (m2)	NOS A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y a Presenta una oferta media características similares al CIÓN AVALÚO	GIMNASIO CUARTO SAUNA DEO. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo.	BASURAS ASCENSO BION CONST. NUMERO / TIEMPO ESPERAD ocalización y una deman	ASCENSORES
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO	CITOFOI 103 BICICLE	NO TANQUE AGUA JUEGOS N ETERO CLUB HOUSE CANCHA M , se observan adecuaciones a predios y LIQUIDA ÁREA (m2) 60,60	NOS A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y a Presenta una oferta media características similares al CIÓN AVALÚO	GIMNASIO CUARTO SAUNA DEO. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. TARIO (m2) \$ 380.000	BASURAS ASCENSO BION CONST. NUMERO / TIEMPO ESPERAD ocalización y una deman	ASCENSORES
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO	CITOFOI 103 BICICLE	NO TANQUE AGUA JUEGOS N ETERO CLUB HOUSE CANCHA M , se observan adecuaciones a predios y LIQUIDA ÁREA (m2) 60,60	NOS A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y a Presenta una oferta media características similares al CIÓN AVALÚO	GIMNASIO CUARTO SAUNA DEO. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. TARIO (m2) \$ 380.000	BASURAS ASCENSO BION CONST. NUMERO / TIEMPO ESPERAD ocalización y una deman	ASCENSORES
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO	citopol 103 BicicLE e construcción,	NO TANQUE AGUA JUEGOS N LTERO CLUB HOUSE CANCHA M , se observan adecuaciones a predios y LIQUIDA(ÁREA (m2) 60,60 52,80	NOS A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y a Presenta una oferta media características similares al CIÓN AVALÚO	GIMNASIO CUARTO SAUNA DEO. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. TARIO (m2) \$ 380.000	BASURAS ASCENSO BION CONST. NUMERO / TIEMPO ESPERAD ocalización y una deman	ASCENSORES O COMERCIALIZACIÓN B ada media para inmuebles con OR TOTAL \$ 23.028.000 \$ 42.240.000
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO	citopol 103 Bicicle e construcción,	NO TANQUE AGUA JUEGOS N ETERO CLUB HOUSE CANCHA M , se observan adecuaciones a predios y LIQUIDAC ÁREA (m2) 60,60 52,80 AL AVALUO	NOS A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y a Presenta una oferta media características similares al CIÓN AVALÚO	GIMNASIO CUARTO SAUNA DEQ. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. TARIO (m2) \$ 380.000	BASURAS ASCENSO BION CONST. NUMERO / TIEMPO ESPERAD ocalización y una deman	R ASCENSORES ASCENSORE
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO	citofol 103 BicicLE e construcción, VALOR TOTA VALOR DES	NO TANQUE AGUA JUEGOS N ETERO CLUB HOUSE CANCHA M A, se observan adecuaciones a predios y LIQUIDAC ÁREA (m2) 60,60 52,80 AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE)	NOS A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y a Presenta una oferta media características similares al CIÓN AVALÚO	GIMNASIO CUARTO SAUNA DEO. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. TARIO (m2) \$ 380.000	BASURAS ASCENSO BION CONST. NUMERO / TIEMPO ESPERAD ocalización y una deman	ASCENSORES
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO	citofol 103 BicicLE e construcción, VALOR TOTA VALOR DES	NO TANQUE AGUA JUEGOS N ETERO CLUB HOUSE CANCHA M A, se observan adecuaciones a predios y LIQUIDAC ÁREA (m2) 60,60 52,80 AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) GRAL METRO CUADRADO	NOS A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y a Presenta una oferta media características similares al CIÓN AVALÚO	GIMNASIO CUARTO SAUNA DE Q. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. TARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000	BASURAS ASCENSO BION CONST. NUMERO / TIEMPO ESPERAD ocalización y una deman	R ASCENSORES ASCENSORE
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO	citopol 103 Bicicle e construcción, VALOR TOT/ VALOR DES VALOR INTE VALOR APRO	NO TANQUE AGUA JUEGOS N ETERO CLUB HOUSE CANCHA M A, se observan adecuaciones a predios y LIQUIDAC ÁREA (m2) 60,60 52,80 AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) GRAL METRO CUADRADO	NOS A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y a Presenta una oferta media características similares al CIÓN AVALÚO	GIMNASIO CUARTO SAUNA DEQ. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. TARIO (m2) \$ 380.000	BASURAS ASCENSO BION CONST. NUMERO / TIEMPO ESPERAD ocalización y una deman	ASCENSORES
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTA VALOR OBS VALOR APRE	NO TANQUE AGUA JUEGOS N ETERO CLUB HOUSE CANCHA M , se observan adecuaciones a predios y LIQUIDA(ÁREA (m2) 60,60 52,80 AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) GGRAL METRO CUADRADO OBADO O *** si se requiere	NOS A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y: a Presenta una oferta media características similares al CIÓN AVALÚO VALOR UNI	GIMNASIO CUARTO SAUNA EQ. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. FARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000	BASURAS ASCENSO BION CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD OCALIZACION Y UNA deman	ASCENSORES
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO	citopol 103 Bicicle e construcción, VALOR TOT/ VALOR DES VALOR INTE VALOR APRO	AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) EGRAL METRO CUADRADO OBADO TANQUE AGUA JUEGOS N CANCHA M C	NOS A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y. Presenta una Oferta media caracteristicas similares al CIÓN AVALUO VALOR UNI CALIFIC	GIMNASIO CUARTO SAUNA DEQ. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. FARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 65% 0,0% CACION DE	BASURAS ASCENSO BION CONST. NUMERO / TIEMPO ESPERAD ocalización y una deman	ASCENSORES
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID. POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO	VALOR TOTA VALOR INTE VALOR STATE VALOR ST	AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) EGRAL METRO CUADRADO OBADO TANQUE AGUA JUEGOS N CANCHA M C	NOS A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y. Presenta una Oferta media caracteristicas similares al CIÓN AVALUO VALOR UNI CALIFIC	GIMNASIO CUARTO SAUNA DEC. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. FARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 65% 0,0% CACION DE	BASURAS ASCENSO SION CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD OCALIZACION Y UNA deman	R
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO	VALOR TOTA VALOR INTE VALOR STATE VALOR ST	AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) EGRAL METRO CUADRADO OBADO TANQUE AGUA JUEGOS N CANCHA M C	NOS A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y. a Presenta una oferta media características similares al CIÓN AVALUO VALOR UNIT	GIMNASIO CUARTO SAUNA BQ. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. FARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 CACION DE ARANTIA	BASURAS ASCENSO SION CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD OCALIZACION Y UNA deman	R
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO TIPO VIVIENDA VIS X NO VIS VIO OBSERVACIONES OTRAS DIRECCION SE trata de una casa unifamiliar usada, construida	VALOR TOTA VALOR TOTA VALOR INTE VALOR APRE BAJA MONT SOLO SI ES VIVIENDA NUEV.	TANQUE AGUA JUEGOS N TERO CLUB HOUSE CANCHA M , se observan adecuaciones a predios y LIQUIDA(ÁREA (m2) 60,60 52,80 AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) GGRAL METRO CUADRADO OBADO O*** si se requiere A HABITADA X SINHABITAR VALOR UVR DEL DIA 323,75 10 obra gris, de ubicación esquinera sobre	NOS A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y. a Presenta una oferta media características similares al CIÓN AVALUO VALOR UNITATA CALIFICA LA G. CALIFICA LA G. 18 VALOR AVALUO EN UVR. la cuadra que forma parte de	GIMNASIO CUARTO SAUNA GEO. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. FARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 CACION DE ARANTIA 201.599 La Urbanizacion mi Sueño	BASURAS ASCENSO SION CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD ocalizacion y una deman VAL FAVORABLE X la cual se localiza en el	R ASCENSORES ASCENSORE
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIÓN TIPO VIVIENDA VIS X NO VIS OBSERVACIONES OTRAS DIRECCION Se trata de una casa unifamiliar usada, construida Cauca, conformada por 103 unidades unifamiliares	VALOR TOT/ VALOR TOT/ VALOR OF S' VALOR APRI BAJA MONT: SOLO SI ES VIVIENDA NUEV/	AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) GOBADO O *** si se requiere A HABITADA VALOR UVR DEL DIA 323,75 1 obra gris, de ubicación esquinera sobre 16 manaznas separadas por peatonales	A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH CANCHA CANCHA SQUACH C	GIMNASIO CUARTO SAUNA PO PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. FARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 CACION DE ARANTIA 201.599 La Urbanizacion mi Sueño, o de obras respecto a infra	BASURAS ASCENSO BON CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD OCALIZACION Y UNA deman VAL FAVORABLE X Ia cual se localiza en el estructura, amobilamiente	ASCENSORES
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO TIPO VIVIENDA VIS X NO VIS VIO OBSERVACIONES OTRAS DIRECCION SE trata de una casa unifamiliar usada, construida	VALOR TOTA VALOR TOTA VALOR OBS VALOR INTE VALOR APRI BAJA MONT SOLO SI ES VIVIENDA NUEV en distribidas en en as 8 Sur con Cal	TANQUE AGUA JUEGOS N TERCO CLUB HOUSE CANCHA M , SE Observan adecuaciones a predios y LIQUIDAC ÁREA (m2) AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) GRAL METRO CUADRADO OBADO O *** si se requiere A HABITADA X SIN HABITAR VALOR UVR DEL DIA 323.75 o obra gris, de ubicación esquinera sobre 16 manaznas separadas por peatonales liel 11, aproximadamente a 300 metros die 11, aproximada	NOS A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH COMPORTAMIENTO OFERTA Y: a Presenta una oferta media características similares al CIÓN AVALÚO VALOR UNI VALOR UNI 18 VALOR AVALUO EN UVR 1a cuadra que forma parte de y zonas verdes; sector dotad e la carrera 1, a 600 metros d	GIMNASIO CUARTO SAUNA EQ. PRES DEMANDA en el Sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. TARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 CACION DE ARANTIA 201.599 Ia Urbanizacion mi Sueño, o de obras respecto a infra e la calle 5 y 1500 metros c	BASURAS ASCENSO SION CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD ocalizacion y una deman VAL Ia cual se localiza en el estructura, amobilamiente de la via Cali-Yumbo Vije le la via Cali-Yumbo Vije	OC TOTAL \$ 23.028.000 \$ 42.240.000 \$ 1.236.136 DESFAVORABLE municipio de Vijes, Valle del ourbano y servicios públicos sis, con cercania a los
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCI DESCRIPCIÓN Se trata de una casa unifamiliar usada, construida Cauca, conformada por 103 unidades unifamiliares en procreso de expansion, ubicado sobre la Carrer Bomberos de Viges, El Parque La Esperanza y al H de cesion al municipio; la casa cuenta con las sigui	VALOR TOTA VALOR OF STATE VALOR APRIL VALO	NO TANQUE AGUA JUEGOS N ETERO CLUB HOUSE CANCHA M , se observan adecuaciones a predios y LIQUIDAC ÂREA (m2) 60,60 52,80 AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) GGRAL METRO CUADRADO OBADO O*** si se requiere A HABITADA X SINHABITAR VALOR UVR DEL DIA 323,75 1 obra gris, de ubicación esquinera sobre 16 manaznas sobre 17 sinchez entre otros; la urbanización encias. Primer piso: Sala comedor, comicias. Primer piso: Sala comedor, comedor, comicias. Primer piso: Sala comedor, comedor, comicias. Primer piso: Sala comedor, comedor, comedor, comedor, comedor, comedor, comedor.	CALIFIC LA GO TEN CALIFIC LA GO TEN CALIFIC LA GO TEN CALIFIC LA GO TEN CALIFIC LA GO CALIFIC LA GO TEN CALIFIC LA GO TEN CALIFIC LA GO TEN CALIFIC LA GO CALIFIC LA GO TEN CALIFIC LA GO TEN CALIFIC LA GO CALIFIC LA GO TEN C	GIMNASIO CUARTO SAUNA DE Q. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. TARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 CACION DE ARANTIA 201.599 La Urbanizacion mi Sueño o de obras respecto a infra e la calle 5 y 1500 metros d icaciones en construcción eras de accesso a segundo	BASURAS ASCENSO BION CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD OCALIZACION Y UNA deman VAL FAVORABLE X Ia cual se localiza en el estructura, amoblamiento de la via Cali-Yumbo Vije y diseño, carece de area nivel. Segundo piso: bañ rivel.	ASCENSORES OCCUPANTAL SET STATEMENT OF COMERCIALIZACIÓN 8 Ida media para inmuebles con OCCUPANTAL SET
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCI TIPO VIVIENDA VIS X NO V	VALOR TOTA VALOR TOTA VALOR INTE VALOR APRE BAJA MONT SOLO SI ES VIVIENDA NUEV. en dos piso, en distribidas en dis fibribidas en dis fibribidas en en dos piso, en distribidas en en dos piso, en en distribidas en en dos piso, en en distribidas en en distribuidas en en distribui	AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) GRAL METRO CUADRADO OBADO O'** si se requiere A HABITADA X SINHABITAR VALOR UVR DEL DIA 323,75 1 obra gris, de ubicación esquinera sobre 16 manaznas separadas por pedanales lel 11, aproximadamente a 300 metros deth Sánchez entre otros; la urbanizacion not ueron entregadas) presental os siguiero to tereno entregadas) presental os siguiero of ueron entregadas) presental os siguieros of ueron entregadas) presental os siguieros of ueron entregadas) presental os siguieros for ueron entregadas) presental os siguieros of ueron entregadas) presental os siguieras of ueron entregadas presental os siguieras of ueron entr	A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH CANCHA CANCHA SQUACH C	GIMNASIO CUARTO SAUNA EQ. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. FARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 CACION DE ARANTIA 201.599 La Urbanizacion mi Sueño o de obras respecto a infra e la calle 5 y 1500 metros c icaciones en construcción eras de acceso a segundo a gris: Pisos: cemento afine ras de acceso a segundo a gris: Pisos: cemento afine ras de acceso a segundo a gris: Pisos: cemento afine a gris: Pisos: cemento afine	BASURAS ASCENSO SION CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD ocalizacion y una deman VAL Ia cual se localiza en el set la via Cali-Yumbo en set la via Cali-Yumbo en je y diseño, carece de area nido. Muros: Ladrillo a la ado. Muros: Ladrillo a la ado. Muros: Ladrillo a la	R
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID. POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCI TIPO VIVIENDA VIS X NO VIS OBSERVACIONES OTRAS DIRECCION Se trata de una casa unifamiliar usada, construida. Cauca, conformada por 103 unidades unifamiliares en procreso de expansion, ubicado sobre la Carrer Bomberos de Vijes, El Parque La Esperanza y al H de cesión al municipio; la casa cuenta con las sigui (información suministrada por vecinos del sector, re concreto a la vista y teja de fibrocemento en segun en acero inoxidable. Baño: Enchapado en tableta de na acero inoxidable. Baño: Enchapado en tableta de na acero inoxidable. Baño: Enchapado en tableta de na acero inoxidable.	VALOR TOT/ VALOR TOT/ VALOR DES' VALOR INTE VALOR APRI BAJA MONT: SOLO SI ES WIVIENDA NUEV/ distribuidas en a 8 Sur con Cal ospital Francini eintes depende especto a cómo do nivel; puerta te cerámica; esp	AL AVALUO TRUCTBLE (ASEGURABLE) GRAL METRO CUADRADO OBADO O *** si se requiere A HABITADA X SIN HABITAR VALOR UVR DEL DIA 323.75 O bora gris, de ubicación esquinera sobre 16 manaznas separadas por peatonales lile 11, aproximadamente a 300 metros del eth Sánchez entre otros; la urbanizacion no fueron entregadas) presenta los siguien a principal en metal, interior de bora entro pacio para baño en obra negra; zona de	A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH CANCHA S	GIMNASIO CUARTO SAUNA EQ. PRES DEMANDA en en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. TARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 CACION DE ARANTIA 201.599 La Urbanizacion mi Sueño, o el a calle 5 y 1500 metros c icaciones en construcción aras de acceso a segundo a gris: Pisos: cemento afin. tálico y vidrío plano. Cocin. o pulido. (información sum	BASURAS ASCENSO SION CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD ocalizacion y una deman VAL Ia cual se localiza en el estructura, amobilamiente de la via Cali-Yumbo Vije y diseño, carece de area nivel. Segundo piso: bañ ado. Muros: Ladrillo a la a: Sencilla con mesón er inistrada por vecinos del	OCOMERCIALIZACIÓN B. Inda media para inmuebles con AID DESTAVORABLE DESTAVORABLE DESTAVORABLE DUICIPIO de Vijes, Valle del outchan o y servicios publicos is, con cercania a los is couales excpeto las areas io social, 2 alcobas; vista. Cielo raso: Placa de 1 cemento afinado, lavaplatos sector, respecto a cómo
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCI TIPO VIVIENDA VIS X NO VIS OBSERVACIONES OTRAS DIRECCION Se trata de una casa unifamiliar usada, construida en procreso de expansion, ubicado sobre la Carrera Bomberos de Vijes, El Parque La Esperanza y al H de cesión al município; la casa cuenta con las sigui (información suministrada por vecinos del sector, re concreto a la vista y teja de fibrocemento en segun en acero inoxidable. Baño: Enchapado en tableta di fueron entregadas). FUEVTE DE ÁREAS: El área d'unero netregadas). FUEVTE DE ÁREAS: El área d'unero entregadas).	VALOR TOTIVALOR INTE VALOR TOTIVALOR INTE VALOR INTE VALOR INTE VALOR APR BAJA MONT SOLO SI ES VIVIENDA NUEV. en dos piso, en a distribidas en a distribidas en a dospiso en con concentration en tentes depende especto a cómo do nivel; puerta le cerámica; esplet terreno fue tel tel terreno fue tel tel terreno fue tel tel terreno fue tel tel tel tel tel tel tel tel tel te	AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) GRAL METRO CUADRADO OBADO VALOR UVR DEL DIA OBADO OTENSION SIA Proportionales ille 11, aproximadamente a 300 metros deth Sânchez entre otros; la urbanización cocio no fueron entregadas) presenta los siguies a principal en metal, interior de baño en ta pacio para baño en obra negria; zona de tomada del Certificado de Tradición y Lik	CALIFIC LA G/ CALOR AVALUO EN UVR la cuadra que forma parte de y zonas verdes; sector dotade, e la carrera 1, a 600 metros de cuenta con normales especil a, patio, zona de ropas, escal es acabado son les con	GIMNASIO CUARTO SAUNA DEC. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. FARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 CACION DE ARANTIA 201.599 La Urbanizacion mi Sueño o de obras respecto a infra e el a calle 5 y 1500 metros d icaciones en construcción ara de acceso a segundón a gris: Piscos a segundón a gris: Piscos o asegundón radiico, Virdiro plano. Cocin. o pulido, (información sum to fue tomada por medida di rute tomada por medida di rute tomada por medida di	BASURAS ASCENSO HON CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD OCALIZACION Y UNA deman VAL I a cual se localiza en el estructura, amoblamiento de la via Cali-Yumbo Vije y diseño, carece de area nivel. Negronto pario: Segundo pisio: bañ ac. Sencilla con mesón er inistrada por vecinos del recta desde el exterior (Ercta desde el exte	R GASCENSORES ASCENSORES ASCENSOR
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID. POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCI DESCRIPCIÓN Se trata de una casa unifamiliar usada, construida Cauca, conformada por 103 unidades unifamiliares en procreso de vipas, El Parque La Esperanza y al H de cesion al municipio; la casa cuenta con las sigui (información suministrada por vecinos del sector, e concreto a la vista y leja de fibrocemento en segun en acero inoxidable. Baró: Enchapado en tableta fueron entregadas). FUENTE DE ÁREAS: El área canotar que presenta ampliación ectual, de acuerdo a lo corresponden a la situación actual, de acuerdo a lo corresponden a la situación actual, de acuerdo a lo corresponden a la situación actual, de acuerdo a lo	VALOR TOT/ VALOR TOT/ VALOR OF STANDARD AND PARA BAJA MONT: SOLO SI ES VIVIENDA NUEV/ En dos piso, en distriubidas en a 8 Sur con Cal ospital Francine ientes depende especto a cóme do nivel; puerta le cerámica; es jel terreno fue to ren 2 pisos la	AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) GRAH METRO CUADRADO OBADO O *** si se requiere A HABITADA X SIN HABITAR VALOR UVR DEL DIA 323.75 n obra gris, de ubicación esquinera sobre nó manaznas separadas por peatonales elle 11, aproximadamente a 300 metros de eth Sánchez entre otros; la urbanización fuero entregadas) presenta los siguiera principal en metal, interior baño en tipacio para baño en obra negra; zona de tomada del Certificado de Tradición y Lite cual no se tiene en cuenta puero so se coma de tomada del Certificado de Tradición y Lite cual no se tiene en cuenta puero so se cual no se tiene en cuenta puero so se cual no se tiene en cuenta puero so se cual no se tiene en cuenta puero so se cual no se tiene en cuenta puero so se cual no se tiene en cuenta puero so se cual no se tiene en cuenta puero so se cual no se tiene en cuenta puero so se cual no se tiene en cuenta puero so se cual no se tiene en cuenta puero so se cual no se tiene en cuenta puero so se cual no se tiene en cuenta puero so se cual no se tiene en cuenta puero so se cual no se tiene en cuenta puero so se cual no se tiene en cuenta puero so se cual no se tiene en cuenta puero so se cual no se tiene en cuenta puero so se cuenta se tiene en cuenta puero so se cuenta se tiene en cuenta puero so se cuenta cuenta se tiene su cuenta puero so se cuenta cuenta se tiene su cuenta puero so se cuenta cuenta se cuenta	CALIFIC LA GON AVALUO EN UNI CALIFIC LA GON TO TOTAL TO	GIMNASIO CUARTO SAUNA PO PRES DEMANDA en el sector inmediato de I inmueble objeto de avaluo. FARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 \$ 800.000 CACION DE CARANTIA 201.599 La Urbanizacion mi Sueño. o de obras respecto a infrae la calle 5 y 1500 metros (ificaciones en construcción eras de acceso a segundo a disco y visório pelano. Cocinio pulido. (información sum for La presente valuación.) 1 La presente valuación i fue tomada por medida di fue	BASURAS ASCENSO BION CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD OCALIZACION Y UNA deman VAL Ia cual se localiza en el estructura, amoblamiento le la vía Cali-Yumbo Vije y diseño, carece de area nivel. Segundo piso: bañado. Muros: Ladrillo a la 'a: Sencilla can mesón er en inistrada por vecinos del recta desde el exterior (fe se decir la descripción de se descripción de se decir la	R GASCENSORES OCCIDENCIALIZACIÓN B Ida media para inmuebles con OCCIDENCIALIZACIÓN B Ida media para inmuebles con SECULIA SECULA
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIÓ OBSERVACIONES OTRAS DIRECCIÓN Se trata de una casa unifamiliar usada, construida Cauca, conformada por 103 unidades unifamiliares en procreso de expansion, ubicado sobre la Carrera Bomberos de Vijes, El Parque La Esperanza y al H de cesion al municipio; la casa cuenta con las sigui (información sunitat y la descripción de la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor. Per concreto de constructor.	VALOR TOT/ VALOR TOT/ VALOR OF STANDARD AND PARA BAJA MONT: SOLO SI ES VIVIENDA NUEV/ En dos piso, en distriubidas en a 8 Sur con Cal ospital Francine ientes depende especto a cóme do nivel; puerta le cerámica; es jel terreno fue to ren 2 pisos la	AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) GRAL METRO CUADRADO OBADO O *** si se requiere A HABITADA X SIN HABITAR VALOR UVR DEL DIA 323,75 n obra gris, de ubicación esquinera sobre of manaznas separadas por peatonales lle 11, aproximadamente a 300 metros de ten sobra peris, perior	CALIFIC LA GON AVALUO EN UNI CALIFIC LA GON TO TOTAL TO	GIMNASIO CUARTO SAUNA PEQ. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. FARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 \$ 800.000 CACION DE ARANTIA 201.599 Ia Urbanizacion mi Sueño, o de obras respecto a infra e la calle 5 y 1500 metros s incaciones en construcción pras de acceso a segundo a gris: Pisos: cemento afin tálico y vidrio plano. Cocin o pulide tomada por mediada di A: La presente valuación, y considerando que el inm y considerando que el inm	BASURAS ASCENSO BION CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD OCALIZACION Y UNA deman VAL Ia cual se localiza en el estructura, amobiamiente la via Cali-Yumbo Vije y diseño, carce de area nivel. Segundo piso: baña da: Sencilla com mesón er inistrada por vecinos del recta desde el exterior (f. es decir la descripción de ueble se encuentra en ol encuentra en	R GASCENSORES ASCENSORES ASCENSOR
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID. POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCI DESCRIPCIÓN Se trata de una casa unifamiliar usada, construida Cauca, conformada por 103 unidades unifamiliares en procreso de vipas, El Parque La Esperanza y al H de cesion al municipio; la casa cuenta con las sigui (información suministrada por vecinos del sector, e concreto a la vista y leja de fibrocemento en segun en acero inoxidable. Baró: Enchapado en tableta fueron entregadas). FUENTE DE ÁREAS: El área canotar que presenta ampliación ectual, de acuerdo a lo corresponden a la situación actual, de acuerdo a lo corresponden a la situación actual, de acuerdo a lo corresponden a la situación actual, de acuerdo a lo	VALOR TOT/ VALOR TOT/ VALOR OF STANDARD AND PARA BAJA MONT: SOLO SI ES VIVIENDA NUEV/ En dos piso, en distriubidas en a 8 Sur con Cal ospital Francine ientes depende especto a cóme do nivel; puerta le cerámica; es jel terreno fue to ren 2 pisos la	AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) GRAH METRO CUADRADO OBADO O *** si se requiere A HABITADA X SIN HABITAR VALOR UVR DEL DIA 323.75 10 bora gris, de ubicación esquinera sobre 16 manaznas separadas por peatonales lie 11, aproximadamente a 300 metros de ten Sánchez entre otros; la urbanización o fueron entregadas) presenta los siguiera principale metal, interior baño en tipacio para baño en obra negra; zona de tormada del Certificado de Tradición y Lit cual no se tiene en cuenta pues no se cel registro fotográfico obtenido en la visi visto BUENO	CALIFIC LA GON AVALUO EN UNI CALIFIC LA GON TO TOTAL TO	GIMNASIO CUARTO SAUNA EQ. PRES DEMANDA en el Sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. TARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 \$ 800.000 CACION DE ARANTIA 201.599 La Urbanizacion mi Sueño o de obras respecto a infras e la calle 5 y 1500 metros e la calle 5 y 1500 metros icaciones en construcción eras de acceso a segundo a gris: Pisos: cemento afin falico y vidrio plano. Cociun o pulido. (información sun fue tomada por medida di A: La presente valuación, y considerando que el inm CONDICIOI	BASURAS ASCENSO SION CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD OCALIZACION Y UNA deman VAL I a cual se localiza en el estructura, amoblamiento de la vicura, amoblamiento de la vicura, carece de area nivel. Segundo piso: bañ ado. Muros: Ladrillo a la a a: Sencilla con mesón er inistrada por vecinos del recta desde el exterior (fe ses decir la descripción de ueble se encuentra en ol NES DE SALUBRIDAD E IMPA	R GASCENSORES ASCENSORES ASCENSOR
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIÓ OBSERVACIONES OTRAS DIRECCIÓN Se trata de una casa unifamiliar usada, construida Cauca, conformada por 103 unidades unifamiliares en procreso de expansion, ubicado sobre la Carrera Bomberos de Vijes, El Parque La Esperanza y al H de cesion al municipio; la casa cuenta con las sigui (información sunitat y la descripción de la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor. Per concreto de constructor.	VALOR TOT/ VALOR TOT/ VALOR OF STANDARD AND PARA BAJA MONT: SOLO SI ES VIVIENDA NUEV/ En dos piso, en distriubidas en a 8 Sur con Cal ospital Francine ientes depende especto a cóme do nivel; puerta le cerámica; es jel terreno fue to ren 2 pisos la	AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) GRAL METRO CUADRADO OBADO O *** si se requiere A HABITADA X SIN HABITAR VALOR UVR DEL DIA 323,75 n obra gris, de ubicación esquinera sobre of manaznas separadas por peatonales lle 11, aproximadamente a 300 metros de ten sobra peris, perior	A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH CALIFIC CANCHA SQUACH CALIFIC CANCHA SUACH CARACTERIST CANCHA SUACH CALIFIC CANCHA CALIFIC CANCHA CALIFIC CANCHA CALIFIC C	GIMNASIO CUARTO SAUNA PEQ. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. FARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 \$ 800.000 CACION DE ARANTIA 201.599 Ia Urbanizacion mi Sueño, o de obras respecto a infra e la calle 5 y 1500 metros s incaciones en construcción pras de acceso a segundo a gris: Pisos: cemento afin tálico y vidrio plano. Cocin o pulide tomada por mediada di A: La presente valuación, y considerando que el inm y considerando que el inm	BASURAS ASCENSO SION CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD OCALIZACION Y UNA deman VAL I a cual se localiza en el estructura, amoblamiento de la vicura, amoblamiento de la vicura, carece de area nivel. Segundo piso: bañ ado. Muros: Ladrillo a la a a: Sencilla con mesón er inistrada por vecinos del recta desde el exterior (fe ses decir la descripción de ueble se encuentra en ol NES DE SALUBRIDAD E IMPA	R GASCENSORES ASCENSORES ASCENSOR
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIÓ OBSERVACIONES OTRAS DIRECCIÓN Se trata de una casa unifamiliar usada, construida Cauca, conformada por 103 unidades unifamiliares en procreso de expansion, ubicado sobre la Carrera Bomberos de Vijes, El Parque La Esperanza y al H de cesion al municipio; la casa cuenta con las sigui (información sunitat y la descripción de la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor. Per concreto de constructor.	VALOR TOT/ VALOR TOT/ VALOR OF STANDARD AND PARA BAJA MONT: SOLO SI ES VIVIENDA NUEV/ En dos piso, en distriubidas en a 8 Sur con Cal ospital Francine ientes depende especto a cóme do nivel; puerta le cerámica; es jel terreno fue to ren 2 pisos la	A HABITADA X SIN HABITADO VALOR UVR DEL DIA 323.75 10 bora gris, de ubicación esquinera sobre 16 manaznas separadas por pomocias. Primer piso: Sala comedor, cocin o fueron entregadas) presenta los siguien a principal en metra de los de tomada del Certificado de Tradición y Lite cual no se tiene en cuenta pues no se ce le registro fotográfico obtenido en la visit visto BUENO CONTACTO	A. ACON. CENTRAL ULT. CANCHA SQUACH CALIFIC CANCHA SQUACH CALIFIC CANCHA SUACH CARACTERIST CANCHA SUACH CALIFIC CANCHA CALIFIC CANCHA CALIFIC CANCHA CALIFIC C	GIMNASIO CUARTO SAUNA DEC. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. FARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 \$ 800.000 CACION DE ARANTIA 201.599 La Urbanizacion mi Sueño o de obras respecto a infra e la calle 5 y 1500 metros c icaciones en construcción eras de acceso a segundo a gris: Pisos cemento afin tálico y vidrio plano. Cocin in tálico y vidrio plano. Cocin in fuel tomada por medida di A: La presente valuación, y considerando que el inm CONDICIONES DE SALUBRID CONDICIONES DE SALUBRID CONDICIONES DE SALUBRID	BASURAS ASCENSO SION CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD Ocalizacion y una deman VAL Ia cual se localiza en el set luctura, calir-Vumbro sy diseño, carece de area nivel. Segundo piso: bañ aci. Stardillo a fia aci. Stardillo a fia aci. Stardillo a fia ci. Stardia por vecinos del recta desde el exterior (of ueble se encuentra en ol ueble se encuentra	R GASCENSORES ASCENSORES ASCENSOR
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIÓ OBSERVACIONES OTRAS DIRECCIÓN Se trata de una casa unifamiliar usada, construida Cauca, conformada por 103 unidades unifamiliares en procreso de expansion, ubicado sobre la Carrera Bomberos de Vijes, El Parque La Esperanza y al H de cesion al municipio; la casa cuenta con las sigui (información sunitat y la descripción de la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor, reconcreto a la vista y teja de fibrocemento en escetor. Per concreto de constructor.	VALOR TOT/ VALOR TOT/ VALOR OF STANDARD AND PARA BAJA MONT: SOLO SI ES VIVIENDA NUEV/ En dos piso, en distriubidas en a 8 Sur con Cal ospital Francine ientes depende especto a cóme do nivel; puerta le cerámica; es jel terreno fue to ren 2 pisos la	AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) GRAL METRO CUADRADO OBADO VALOR UVR DEL DIA Obra gris, de ubicación esquinera sobre 16 manaznas separadas por paconales Ille 11, aproximadamente asobre 16 manaznas reperadas por paconales Ille 11, aproximadamente asobre 16 manaznas reperadas por paconales Ille 11, aproximadamente argue 18 principal en metal, interior de baño en trapacio para baño en obra negra; zona de 18 pracio para baño en obra negra; zona de 18 pracio para baño en obra negra; zona de 18 pracio para baño en obra negra; zona de 18 pracio para baño en obra negra; zona de 19 registro fotográfico obtenido en la visi VISTO BUENO CONTACTO DIRECCION: CALLE 113 N 50 55 SEDE NOR	CALIFIC LA G/ CALOR AVALUO EN UVR Is cuadra que forma parte de y zonas verdes; sector dotade la carera 1, a 600 metros de la carrera 1, a 600 metros de rotado con la composição de la carrera 1, a 600 metros de la c	GIMNASIO CUARTO SAUNA PO EQ. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. FARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 \$ 800.000 CACION DE ARANTIA 201.599 La Urbanizacion mi Sueño o de obras respecto a infra e la calle 5 y 1500 metros d icaciones en construcción oras des el casa el casa de la calle intálico y vidrio plano. Cocino o puido (inforpramediada mi 'A: La presente valuación, y considerando que el inm CONDICIONES DE SALUBRID CONDICIONES DE SALUBRID X POSITIVO ARI	BASURAS ASCENSO SION CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD OCALIZACION Y UNA deman VAL JA CUAI SE localiza en el estructura, amoblamento de la via Cali-Yumbo Vije y diseño, carece de area nivel. Segundo piso: bañ ado. Muros: Ladrillo a la cali-Segundo piso: bañ ado. Muros: Ladrillo a la cali-Segundo piso: bañ aci. Sencilla con mesón er inistrada pod e el exterior de recta desde el exterior les decir la descripción de ueble se encuentra en ol NES DE SALUBRIDAD E IMPA AD BUENAS IMPACTO AMBIENTAL	R GASCENSORES ASCENSORES ASCENSOR
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID. POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCI TIPO VIVIENDA VIS X NO VIS OBSERVACIONES OTRAS DIRECCION Se trata de una casa unifamiliar usada, construida (Cauca, conformada por 103 unidades unifamiliares en procreso de expansio, ubicado sunifamiliares en procreso de expansio, ubicado sunifamiliares en procreso de información suministrada por vecinos del sector, re concreto a la vista y teja de fibrocemento en segun di fueron entregadas). FUENTE DE ÁREAS: El área canotar que presenta ampliación en la parte posterio corresponden a la situación actual, de acuerdo a lo anteno el constructor. NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO NALIDADOR REGISTRO PRIV. RAA AVAL 19/31328. ING. WILSON CAMARGO ZORRO MAT. PROF. 25222-26568	VALOR TOT/ VALOR TOT/ VALOR OF STANDARD AND PARA BAJA MONT: SOLO SI ES VIVIENDA NUEV/ En dos piso, en distriubidas en a 8 Sur con Cal ospital Francine ientes depende especto a cóme do nivel; puerta le cerámica; es jel terreno fue to ren 2 pisos la	TANQUE AGUA TANQUE AGUA TERCO CLUB HOUSE CANCHA M AREA (m2) AREA (m2) AREA (m2) AREA (m2) AL AVALUO TRUCTIBLE (ASEGURABLE) SERAL METRO CUADRADO OBADO O*** si se requiere A HABITADA VALOR UVR DEL DIA VALOR UVR DEL DIA VALOR UVR DEL DIA TRUCTIBLE (ASEGURABLE) SERAL METRO CUADRADO OBADO O*** si se requiere A HABITADA VALOR UVR DEL DIA SIN HABITAR VALOR UVR DEL DIA TRUCTIBLE (ASEGURABLE) SERAL METRO CUADRADO OBADO O*** si se requiere A HABITADA VALOR UVR DEL DIA SIN HABITAR VALOR UVR DEL DIA SERAL SIN HABITAR VILOR UVR DEL DIA VISTO BUENO CENTACTO DIRECCION: CALLE 113 N 50 55 SEDE NOR PBX: 2151418 MOVIL 3006558052	CALIFIC LA G/ CALOR AVALUO EN UVR Is cuadra que forma parte de y zonas verdes; sector dotade la carera 1, a 600 metros de la carrera 1, a 600 metros de rotado con normales especia, a patio, zona de ropas, escal en carera 1, a 600 metros de rotado con con con con con con con con con co	GIMNASIO CUARTO SAUNA PO EQ. PRES DEMANDA en el sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. FARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 \$ 800.000 CACION DE ARANTIA 201.599 La Urbanizacion mi Sueño do de obras respecto a infra e la calle 5 y 1500 metros (incaciones en construcción oras de acceso a segundo a gris: Pisos: cemento afin- tialico y vidrío plano. Cocin in pulido. (información sum in fue tomada por medida di rá: La presente valuación, y considerando que el inm CONDICIONES DE SALUBRID ARIA Z. V.	BASURAS ASCENSO BON CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD OCALIZACION Y UNA deman VAL I a cual se localiza en el estructura, amoblamiento de la vía Cali-Yundo Vije y diseño, carece de area nivel. Segundo piso: bañado. Muros: Ladrillo a la ra: Sencilla con mesón er inistrad desde pediciral descripción de ueble se encuentra en ol NES DE SALUBRIDAD E IMPA MENATO AMBIENTAL BORIZACION A PARQUE:	R GASCENSORES ASCENSORES ASCENSOR
CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID, POR PISO UBICACIÓN INMUEBLE ESQUINERA TOTAL UNIDADES ACTUALIDAD EDIFICADORA En el sector no se observan proyectos en etapa de existentes. DESCRIPCIÓN AREA TERRENO AREA CONSTRUCCI TIPO VIVIENDA VIS X NO VIS OBSERVACIONES OTRAS DIRECCION Se trata de una casa unifamiliar usada, construida Cauca, conformada por 103 unidades unifamiliares en procreso de expansion, ubicado sobre la Carrera Bomberos de Vijes, El Parque La Esperanza y al H de cesión al municipio; la casa cuenta con las sigui (información suministrada por vecinos del sector, re concreto a la vista y teja de fibrocemento en segun en acero inoxidable. Baño: Enchapado en tableta di fueron entregadas), FUPTE DE ÁREAS: El área canotar que presenta ampliación en la parte posteric corresponden a la situación actual, de acuerdo a lo antrego al constructor. NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALIADOR REGISTRO PRIV. RAAA AVAL 19\3132%.	VALOR TOT/ VALOR TOT/ VALOR OF STANDARD AND PARA BAJA MONT: SOLO SI ES VIVIENDA NUEV/ En dos piso, en distriubidas en a 8 Sur con Cal ospital Francine ientes depende especto a cóme do nivel; puerta le cerámica; es jel terreno fue to ren 2 pisos la	AL AVALUO AL AVALUO TERCO CUB HOUSE AL AVALUO TERCO CUB HOUSE AL AVALUO AL AVALUO TERCO CUB HOUSE TERCO CUB HOUSE AL AVALUO TERCO CUB HOUSE AL AVALUO TERCO CUB HOUSE TERCO CUB HOUSE AL AVALUO TERCO CUB HOUSE TERCO CUB HOUSE AL AVALUO TERCO CUB HOUSE AL AVALUO TERCO CUB HOUSE TERCO CUB	CALIFIC LA G/ CALOR AVALUO EN UVR Is cuadra que forma parte de y zonas verdes; sector dotade la carera 1, a 600 metros de la carrera 1, a 600 metros de rotado con normales especia, a patio, zona de ropas, escal en carera 1, a 600 metros de rotado con con con con con con con con con co	GIMNASIO CUARTO SAUNA DE Q. PRES DEMANDA en el Sector inmediato de l inmueble objeto de avaluo. TARIO (m2) \$ 380.000 \$ 800.000 \$ 800.000 CACION DE ARANTIA 201.599 La Urbanizacion mi Sueño de la calle 5 y 1500 metros de la calle 5 y 1500 metros de la calle 5 y 1500 metros de la calle 6 y 1500 metros de la construcción reas de acceso a segundo a gris: Pisos: cemento afin falicio y vidrio plano. Cociun o pulido. (información coi n fue tomada por medida di A: La presente valuación, y considerando que el inm CONDICIO CONDICIONES DE SALUBRID ARANTIVO POI NEGATIVO POI NEGATIVO POI PERESTIVO	BASURAS ASCENSO BON CONST. NUMERO, TIEMPO ESPERAD OCALIZACION Y UNA deman VAL Ia cual se localiza en el estructura, amobiamiente de la via Cali-Yumbo Vije y diseño, carce de area nivel. Segundo piso: bañ ac Sencilla con mesón er inistrada por vecinos del recta desde el exterior (5 es decir la descripción de ueble se encuentra en ol NES DE SALUBRIDAD E IMPA DE BUENAS IMPACTO AMBIENTAL BORIZACION X PARQUE: ERDES X	R GASCENSORES ASCENSORES ASCENSOR



L	ESTUDIO DE MERCADO VIS, SECTOR MI SUERIO, VIIES, VALLE DEL CAUCA.																	
	Fuente	Dirección	Barrio	Tipo de Inmueble	Pisos	Edad	Alc	wc	Acabados / conservación	Terr.	Constr	Valor Pedido	% Neg	Valor Depurado	\$/M² Terreno	\$/M² Construcc.	Integral / Construcc.	FUENTE
	1 (601)7968754	Vijes	Vijes	Casa	2	30	3	3	Se vende Casa de 2 pisos independientes con garaje cubierto, ubicado en Vijes en el barrio Kernedy. Ter Piso: 4 Hábitaciones, Sala – Comedor, estudio, Cocina, Baño y Zona de oficios. 2do Piso: 3 Habitaciones, Sala – Comedor, Cocina, Baño, Zona de oficios.	150,00	95,00	\$ 200.000.000	8,00%	\$184.000.000	\$ 340.000	\$ 1.400.000	\$ 1.936.842	SERVICIONAL INVIDENCIA COM COLORITORIA STATUTORIA MARCHARIA CONTROLA COMB. PROFESTA L. STATUTORIA COMB. PROFESTA COMB. PROFEST
	2 3168183100	Vijes	Vijes	Casa	1	30	3	3	CASA campestre Vijes Valle del Cauca hermosa. En la propiedad podrá encorrara verificado y pasio Su biacción y excellentes vias de acceso y su cercanía le permitirán legar con facilidad a centros comerciales, supermercados, restaurantes, bancos y entidad a centros coneciales, supermercados, restaurantes, bancos y entidade o cortegion, centros méticos y hospitalados, gasolineras, droguerias, girmasios, gasolineras, droguerias, girmasios, parques, entre otros	282,00	150,00	\$ 260.000.000	8,00%	\$239.200.000	\$ 369.504	\$ 900.000	\$ 1.594.667	tatus Times andried control metals less sind additional control and control and control and tate of the control and control and sint 1000 feet and control and consection, medium-silens
	3 3104329172	Vijes	Vijes	Casa	1	30	3	2	Hermosa casa con amplios espacios, excelente ubicación cerca a vias principales de acceso cerca a parques, zonas verdes y zonas comerciales, entre otros.	224,00	170,00	\$ 300.000.000	8,00%	\$276.000.000	\$ 359.375	\$ 1.150.000	\$ 1.623.529	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/cesas-verss yout 65/3078- marken,tallers/avishencia/futh_connectS.tall- connectS.tall.madum-referrer

ANALISIS ESTADISTICO										
# Datos			3		3					
Promedio		S	356.292.85	\$	1.718.346.06					
Desviacion Estandar		\$	12.240,36	s	154.948,71					
Coeficiente de Variacion			3,44%		9,02%					
Maximo		\$	369.503,55	\$	1.936.842,11					
Minimo		\$	340.000,00	\$	1.594.666,67					
Valor Adoptado		\$	369.503,55	s	1.594.666,67					

Se adoptó el valor del limite superior por su disposición esquinera.

Se adoptaron valores de ofertas de inmuebles en urbanizaciones de similares características, tipología de inmuebles y estrato, ya que en el sector de localización del inmueble objeto de estudio no hay ofertas vigentes.

	ÎTEM	AREA	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR TOTAL REPOSICION	VALOR DEPRECIA DO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
0	CONSTRUCCION	52,80	4	70	5,71%	3	20,58%	1.000.000	52.800.000	\$205.763	\$794.237	\$ 795,000

ANEXO FOTOGRAFICO EXTERIORES PROYECTO MI SUEÑO KR 8 SUR # 11 - 07 MZ 4, CS 1 MI SUEÑO



MUNICIPIO DE VIJES, VALLE DEL CAUCA, COLOMBIA

