FONDO DE ADAPTACION

CONTRATO NO. FA-SAMC-I-S-206-2022 “ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL PARA LOS SECTORES Y MACROPROYECTOS DEL FONDO ADAPTACIÓN”



DICIEMBRE DE 2022

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

INDICE

1. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO 4
2. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO 5
3. GARANTÍAS CONSTITUIDAS 5
3.1 RESPONSABILIDAD CIVIL 6
4. INDICADORES DE EJECUCION 7
5. AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DE ATLÁNTICO Y BOLÍVAR 9
5.1 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 73715 9
5.2 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 276230 11
5.3 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 276231 13
5.4 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 276232 15
5.5 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 276234 17
5.6 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 299945 19
5.7 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 100796 21
5.8 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 88937 23
5.9 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 97719 25
5.10 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 44828 28
5.11 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 57545 30
5.12 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 33956 32
5.13 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 8696 34
5.14 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 16966 36
5.15 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 6221 38
5.16 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 27741 40
5.17 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 69979 42
5.18 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 69977 44

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.19 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 71629 46
6. AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DEL NORTE DE SANTANDER 48
6.1 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 319128 48
6.2 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 319083 50
6.3 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 319108 52
6.4 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 319177 54
6.5 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 319283 56
6.6 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 319302 58
6.7 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 322781 60
6.8 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 329437 62
6.9 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 329485 64
6.10 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 329987 66
6.11 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 330096 68
6.12 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 330097 70
6.13 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 330098 72
6.14 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 329581 74
6.15 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 329763 76
6.16 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 329764 78
6.17 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 334534 80
6.18 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 334535 82
6.19 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 322765 84
6.20 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 – 322766 y 260 -334563 86
6.21 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 – 322765 y 260 -334568 88
6.22 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 –334564 90
6.23 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 –334565 92
6.24 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 –334566 94
6.25 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 –334567 96

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.26 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 –334569 98
6.27 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 –334570 100
6.28 Avaluos Matricula Inmobiliaria 260 –334571 102
7. AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL 104
7.1 INFORME DE EJECUCIÓN 104
7.1 Avaluo Matricula Inmobiliaria 156-87201 104
7.2 Avaluo Matricula Inmobiliaria 100-117423 106
7.3 Avaluo Matricula Inmobiliaria 248 - 22469 108
EL AVALUÓ DEL PREDIO ES SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE CON VEINTIOCHO (CENTAVOS O CENTÉSIMOS) 110
7.4 Avaluo Matricula Inmobiliaria 120 - 194134 110
7.5 Avaluo Matricula Inmobiliaria 120 - 193796 112
7.6 Avaluo Matricula Inmobiliaria 303 - 13399 115
..... CONCLU
..... 117
8. SIONES Y RECOMENDACIONES 117
9. ANEXOS 117

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

CONTRATO FA-SAMC-I-S-206-2022
Presentación Plan de trabajo de AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S
Nit: 830.086.427-1

A continuación, el informe básico de actividades para el contrato FA-SAMC-I-S-206-2022

FECHA DE ELABORACIÓN INFORME: 9 de diciembre de 2022

1. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO

GENERALES:		
Contrato No:	FA-SAMC-I-S-206-2022	
Contratista:	AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S	
Nit.:	830.086.427-1	
Objeto:	Elaboración de avalúos comerciales de predios a nivel nacional para los sectores y macroproyectos del Fondo Adaptación.	
Fecha de suscripción:	15 de julio de 2.022	
Representante legal:	JAIME HERNANDO ESCOBAR ALDANA	
Dirección de notificación judicial:	Cra 49A No 94-35	
CONDICIONES INICIALES:		
Valor (inicial):	$320.044.550	
Plazo de ejecución (inicial):	Hasta 1 año	
Fecha de inicio:	25 de julio de 2022	
Fecha de terminación(inicial):	25 de julio de 2023	
Anticipo pactado (Si aplica):	No Aplica	
Interventor (citar razón social y contrato):	No Aplica	
Supervisores (citar designación):	- Ingrid Johana Ubaque. Apoyo a la supervisión ingridubaque@fondoadaptacion.gov.co Tel 3143008433 - Mauricio Yasno Roncancio. juridicagramalote@fondoadaptacion.gov.co - Liyibeth Ochoa Rodríguez liyibethochoa@fondoadaptacion.gov.co - Diego Andrés Ortega. Apoyo técnico predial diegoortega@fondoadaptacion.gov.co Tel 3133956942	
MODIFICACIONES:		
Modificatoria	Fecha:	No aplica Objeto: No aplica
CONDICIONES ACTUALES:		

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

Valor (actual):	$320.044.550
Plazo de ejecución (actual):	Hasta 1 año
Fecha de terminación (actual)	25 de julio de 2023
Liquidación (Si/No/En proceso con radicado N.):	NO
Estado del anticipo (Amortizado / sin amortizar):	NO APLICA
Fecha y acta de recibo final:	APLICA
Fecha y acta de entrega de la obra al postulante (Si aplica):	NO APLICA

2. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

CONCEPTO	VALOR
INFORMACIÓN CONTRACTUAL	
AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DE ATLÁNTICO Y BOLÍVAR	$ 75.862.500
AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DEL NORTE DE SANTANDER	$ 155.675.800
AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL	$ 88.506.250
VALOR TOTAL CONTRATO	$320.044.550

3. GARANTÍAS CONSTITUIDAS

NOMBRE DE LA ASEGURADORA:	**COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S. A**
NUMERO DE GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO:	**NB 100214265**
AMPARO (S) QUE SE AFECTARÍA (N):	**CUMPLIMIENTO, PRESTACIONES SOCIALES Y CALIDAD DEL SERVICIO**
FECHA Y SOPORTE DEL	**No aplica**

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

MOMENTO EN QUE EL FONDO TUVO CONOCIMIENTO DEL SINIESTRO:				
ASEGURADORA	**N.° PÓLIZA**	**FECHA INICIAL**	**FECHA FINAL**	**VALOR ASEGURADO**
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	**NB 100214265**	07-07-2022	07-03-2024	$96.013.365
PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	**NB 100214265**	07-07-2022	07-07-2026	$32.004.455
CALIDAD DEL SERVICIO	**NB 100214265**	07-07-2022	07-07-2024	$96.013.365

3.1 RESPONSABILIDAD CIVIL

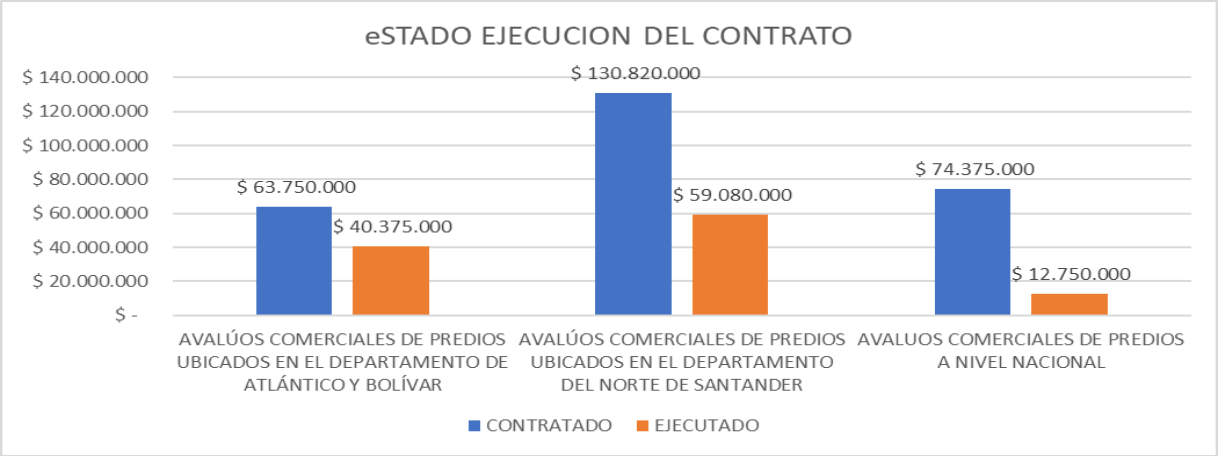
NOMBRE DE LA ASEGURADORA:	**COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S. A**			
NUMERO DE GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO:	**NB 100048635**			
AMPARO (S) QUE SE AFECTARÍA (N):	**RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**			
FECHA Y SOPORTE DEL MOMENTO EN QUE EL FONDO TUVO CONOCIMIENTO DEL SINIESTRO:	**No aplica**			
ASEGURADORA	**N.° PÓLIZA**	**FECHA INICIAL**	**FECHA FINAL**	**VALOR ASEGURADO**
Básico Responsabilidad	**NB-**	**07/07/2022**	**07/07/2023**	**$200.000.000**

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

civil	**100048635**			

CONCEPTO	VALOR CONTRATADO	VALOR EJECUTADOATADO
BALANCE DEL CONTRATO		
AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DE ATLÁNTICO Y BOLÍVAR	$ 75.862.500	$48.046.250
AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DEL NORTE DE SANTANDER	$ 155.675.800	$70.305.200
AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL	$ 88.506.250	$12.643.750
VALOR TOTAL CONTRATO /EJECUTADO	$320.044.550	$133.523.950

4. INDICADORES DE EJECUCION



Se presenta un porcentaje de ejecucion de cada una de las etapas asi:

CONCEPTO	% EJECUTADO
AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DE ATLÁNTICO Y BOLÍVAR	63%
AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DEL NORTE DE SANTANDER	45%
AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL	14%
VALOR TOTAL CONTRATO /EJECUTADO	41%

Tiempo invertido en la ejecución actual 140 días equivalente al 38% del tiempo contemplado.

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5. AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DE ATLÁNTICO Y BOLÍVAR

5.1 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 73715

Propietario: **NANCY CASTILLO DE ALMEIDA C.C. 22.254.699**
ANTONIO MARTIN ALMEIDA CASTILLO C.C. 73.137.715
CLAUDIA PATRICIA ALMEIDA CASTILLO C.C. 52.622.600
FERNANDO JAVIER ALMEIDA CASTILLO C.C. 73.751.273

Municipio:	San Estanislao de Kostla
Departamento:	Bolívar
Matricula Inmobiliaria:	060 - 73715
Numero Catastral:	16-647-00-00-00-00-0002-0088-0-00-00-00-00
Área Requerida:	19.836,51 m2
AVALUO COMERCIAL:	$91.467.893



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Sentencia por Adjudicación de sucesión del señor Armando Almeida Almeida de 4 de diciembre de 1985, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT - Acuerdo 20 de 2001 y modificado por el Acuerdo N° 018 de 2016 sin embargo se encuentra desactualizado.

USO RURAL – ZONA DE DESARROLLO AGROPECUARIO

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno Rural en el municipio de San Estanislao es de $ 46.110.880 Ha. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO: EL BONGO

SAN ESTANISLAO DE KOSTKA – BOLIVAR

PROPIETARIO: NANCY CASTILLO DE ALMEIDA Y OTROS

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	19.836,51	$ 4.611	1,00	$ 91.467.893
			VALOR TOTAL.....		*$ 91.467.893*

EL AVALUO DEL PREDIO ES NOVENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.2 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 276230

Propietario:	Juan García Torres	C.C. 3.944.824
Municipio:	San Estanislao de Kostla	
Departamento:	Bolívar	
Matricula Inmobiliaria:	060 - 276230	
Numero Catastral:	13-647-01-00-00-00-0002-0006-0-00-00-00-00	
Área Requerida:	89,63 m2	
AVALUO COMERCIAL:	$9.768.326	



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 067 del 08–10-2013 Notaria Unica del Circulo de San Estanislao. Forma de adquisición: Cesión a titulo gratuito efectuado por el municipio de San Estanislao de Kostka – Bolivar

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT - Acuerdo 20 de 2001 y modificado por el Acuerdo N° 018 de 2016 sin embargo se encuentra desactualizado.

Art. 110 Zona Residencial de Densidad Media Alta Z.R.D.M.A.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno Urbano en el municipio de San Estanislao es de $ 108.985 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CARRERA 23 No. 14 - 128

BARRIO: MATADERO ANTIGUO

SAN ESTANISLAO DE KOSTKA – BOLIVAR

PROPIETARIO: JUAN GARCIA TORRES

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	89,63	$ 108.985	1,00	$9.768.326
			VALOR TOTAL.....		*$9.768.326*

EL AVALUO DEL PREDIO ES NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.3 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 276231

Propietario:	Antonio Carlos Martelo Ruiz	C.C. 7.959.218
Municipio:	San Estanislao de Kostla	
Departamento:	Bolívar	
Matricula Inmobiliaria:	060 - 276231	
Numero Catastral:	13-647-01-00-00-00-0002-0007-0-00-00-00-00	
Área Requerida:	119,21 m2	
AVALUO COMERCIAL:	$12.992.102	



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 067 del 08–10-2013 Notaria Única del Circulo de San Estanislao. Forma de adquisición: Cesión a titulo gratuito efectuado por el municipio de San Estanislao de Kostka – Bolívar

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT - Acuerdo 20 de 2001 y modificado por el Acuerdo N° 018 de 2016 sin embargo se encuentra desactualizado.

Art. 110 Zona Residencial de Densidad Media Alta Z.R.D.M.A.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno Urbano en el municipio de San Estanislao es de $ 108.985 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CARRERA 23 No. 14 – 106

BARRIO: MATADERO ANTIGUO

SAN ESTANISLAO DE KOSTKA – BOLIVAR

PROPIETARIO: ANTONIO CARLOS MARTELO RUIZ

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	119,21	$ 108.985	1,00	$ 12.992.102
			VALOR TOTAL.....		*$ 12.992.102*

EL AVALUO DEL PREDIO ES DOCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO DOS PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.4 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 276232

Propietario:	Mercedes del Carmen Gutierrez de Padilla C.C.23.070.274
Municipio:	San Estanislao de Kostla
Departamento:	Bolívar
Matricula Inmobiliaria:	060 - 276232
Numero Catastral:	13-647-01-00-00-00-0002-0008-0-00-00-00-00
Área Requerida:	75,26 m2
AVALUO COMERCIAL:	$8.202.211



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 067 del 08–10-2013 Notaria Única del Circulo de San Estanislao. Forma de adquisición: Cesión a titulo gratuito efectuado por el municipio de San Estanislao de Kostka – Bolívar

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT - Acuerdo 20 de 2001 y modificado por el Acuerdo N° 018 de 2016 sin embargo se encuentra desactualizado.

Art. 110 Zona Residencial de Densidad Media Alta Z.R.D.M.A.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno Urbano en el municipio de San Estanislao es de $ 108.985 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CARRERA 23 No. 14 – 96

BARRIO: MATADERO ANTIGUO

SAN ESTANISLAO DE KOSTKA – BOLIVAR

PROPIETARIO: MERCEDES DEL CARMEN GUTIERREZ RUIZ

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	75,26	$ 108.985	1,00	$ 8.202.211
VALOR TOTAL.....					*$ 8.202.211*

EL AVALUO DEL PREDIO ES OCHO MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.5 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 276234

Propietario:	Gelmis Cecilia Ruiz de Villamizar C.C.32.940.168
Municipio:	San Estanislao de Kostla
Departamento:	Bolívar
Matricula Inmobiliaria:	060 - 276234
Numero Catastral:	13-647-01-00-00-00-0002-0009-0-00-00-00-00
Área Requerida:	129,39 m2
AVALUO COMERCIAL:	$14.101.569



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 067 del 08–10-2013 Notaria Única del Circulo de San Estanislao. Forma de adquisición: Cesión a titulo gratuito efectuado por el municipio de San Estanislao de Kostka – Bolívar

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT - Acuerdo 20 de 2001 y modificado por el Acuerdo N° 018 de 2016 sin embargo se encuentra desactualizado.

Art. 110 Zona Residencial de Densidad Media Alta Z.R.D.M.A.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno Urbano en el municipio de San Estanislao es de $ 108.985 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CARRERA 23 No. 14 – 86

BARRIO: MATADERO ANTIGUO

SAN ESTANISLAO DE KOSTKA – BOLIVAR

PROPIETARIO: GELMIS CECILIA RUIZ DE VILLAMIZAR

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	129,39	$ 108.985	1,00	$ 14.101.569
			VALOR TOTAL.....		*$ 14.101.569*

EL AVALUO DEL PREDIO ES CATORCE MILLONES CIENTO UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.6 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 299945

Propietario:	Rafael Castilla Castillo C.C.4.009.144
Municipio:	San Cristóbal
Departamento:	Bolívar
Matricula Inmobiliaria:	060 - 299945
Numero Catastral:	13-620-01-00-00-00-0024-0007-0-00-00-00-00
Área Requerida:	105,45 m2
AVALUO COMERCIAL:	$1.512.153



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Resolución 332 del 24 de junio de 2016 por cesión a título gratuito de bienes fiscales del municipio de San Cristóbal - Bolívar.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT - Acuerdo N° 751 del 17 de diciembre de 2001, con una modificación en el 2014 sin embargo se encuentra desactualizado.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno Urbano en el municipio de San Cristóbal es de $ 14.340 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CARRERA 4 No. 14 - 33

SAN CRISTOBAL – BOLIVAR

PROPIETARIO: RAFAEL CASTILLA CASTILLO

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	105,45	$ 14.340	1,00	$ 1.512.153
			VALOR TOTAL.....		*$ 1.512.153*

EL AVALUO DEL PREDIO ES UN MILLON QUINIENTOS DOCE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.7 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 100796

Propietario:	Dilsa Rosa Dizzet Amor C.C.23.189.033
Municipio:	Soplaviento
Departamento:	Bolívar
Matricula Inmobiliaria:	060 - 100796
Numero Catastral:	13-760-01-00-00-00-0157-0001-0-00-00-00-00
Área Requerida:	1.203,07 m2
AVALUO COMERCIAL:	$81.092.933



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura pública 575 del 22 – 10 – 1957 de la Notaria 3 de Cartagena. Compra-venta.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT - Acuerdo 007 del 7 de marzo de 2014 sin embargo se encuentra desactualizado.

ARTICULO 44°. SUELO URBANO. Constituyen el suelo urbano, la Cabecera Municipal y las Cabeceras de los Corregimientos mencionados en el Diagnostico Territorial destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, porque cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, algún sistema de acueducto y alcantarillado de conducción y/o alternativo, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. (Art. 31, ley 388/97).

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno Urbano en el municipio de Soplaviento es de $ 67.405 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CARRERA 3 No. 21 - 22

SOPLAVIENTO – BOLIVAR

PROPIETARIO: DILSA ROSA DIZZET DE AMOR

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	1203,07	$ 67.405	1,00	$ 81.092.933
			VALOR TOTAL.....		*$ 81.092.933*

EL AVALUO DEL PREDIO ES OCHENTA Y UN MILLONES NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/C

5.8 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 88937

Propietario:	Alfonso de Jesus Franco de la Rosa C.C.903.909
Municipio:	Calamar
Departamento:	Bolívar
Matricula Inmobiliaria:	060 - 88937
Numero Catastral:	13-140-00-03-00-00-0001-0097-0-00-00-00-00
Área Requerida:	4.407,20 m2
AVALUO COMERCIAL:	$14.675.976

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura pública 76 del 27–06-1990 Notaria Unica de Calamar - Bolivar. Compraventa.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT - Acuerdo ° 003 del 10 de marzo de 2004 sin embargo se encuentra desactualizado.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por Ha del terreno rural en el municipio de Calamar es de $ 33.320.835 Ha. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : PORVENIR

CALAMAR – BOLIVAR

PROPIETARIO: ALFONSO DE JESUS FRANCO DE LA ROSA

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	4.407,20	$ 3.330	1,00	$ 14.675.976
			VALOR TOTAL.....		***$ 14.675.976***

EL AVALUO DEL PREDIO ES CATORCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/C

5.9 Avaluo Matricula Inmobiliaria 060 - 97719

Propietario: Ruby del Carmen Vásquez de García C.C.22.844.120
Municipio: Calamar

Departamento:	Bolívar
Matricula Inmobiliaria:	060 - 97719
Numero Catastral:	13-140-01-00-00-00-0028-0001-0-00-00-00-00
Área Requerida:	9,55 m2
AVALUO COMERCIAL:	$1.003.275



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura pública 065 del 30–12-1988 Notaria Única de Calamar – Bolivar Compraventa.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT - Acuerdo ° 003 del 10 de marzo de 2004 sin embargo se encuentra desactualizado.

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Calamar es de $ 105.055 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : CARRERA 2 No 1 - 05

BARRIO ARRIBA

CALAMAR – BOLIVAR

PROPIETARIO: RUBY DEL CARMEN VASQUEZ DE GARCIA

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	9,55	$ 105.055	1,00	$ 1.003.275
			VALOR TOTAL.....		***$ 1.003.275***

EL AVALUO DEL PREDIO ES UN MILLON TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.10 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 44828

Propietario:	Beatriz de León Cabrera C.C.22.612.099
Municipio:	Repelón
Departamento:	Atlántico
Matricula Inmobiliaria:	045 - 44828
Numero Catastral:	08-606-00-03-00-00-0000-0118-0-00-00-00-00
Área Requerida:	4.241,63 m2
AVALUO COMERCIAL:	$18.472.299



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Sentencia SN del 05 /08 /1995 del Juzgado Promiscuo del Circulo de Sabanalarga.
Forma de adquisición: sucesión de Ramona Santana de Hereira.

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – de Repelón certifica que el predio esta en zona rural clasificado en zona agrícola y ganadera.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por Ha del terreno rural en el municipio de Repelón es de $ 43.552.145 Ha. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por Ha de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO :LOTE A

CORREGIMIENTO DE VILLA ROSA

REPELÓN – ATLANTICO

PROPIETARIO: BEATRIZ DE LEÓN CABRERA

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	4241,63	$ 4.355	1,00	$ 18.472.299
			VALOR TOTAL.....		*$ 18.472.299*

EL AVALUO DEL PREDIO ES DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.11 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 57545

Propietario:	Marcos Hernández Hernández C.C.905.761
Municipio:	Santa Lucia
Departamento:	Atlántico
Matricula Inmobiliaria:	045 - 57545
Numero Catastral:	08-675-00-01-00-00-0000-0145-0-00-00-00-00
Área Requerida:	3.422,63 m2
AVALUO COMERCIAL:	$5.543.572



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Compraventa registrado en la Escritura Publica No. 4 del 19 de enro de 1973 en la Notaria Unica de Campo de la Cruz.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Santa Lucia certifica que el predio esta Suelo Rural

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por Ha del terreno rural en el municipio de Santa Lucia es de $ 16.196.820 Ha. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por Ha de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : LA VUELTA O DIQUITO

SANTA LUCIA – ATLANTICO

PROPIETARIO: MARCOS HERNANDEZ HERNANDEZ

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Factor Final**	**Valor final($)**
AREA REQUERIDA	m2	3.422,63	$ 1.620	1,00	$ 5.543.572
			VALOR TOTAL.....		***$ 5.543.572***

EL AVALUO DEL PREDIO ES CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.12 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 33956

Propietario:	Pedro Manuel Ariza Deal y Otros C.C.7.406.637
Municipio:	Santa Lucia
Departamento:	Atlántico
Matricula Inmobiliaria:	045 - 33956
Numero Catastral:	08-675-00-01-00-00-0000-0015-0-00-00-00-00
Área Requerida:	1.961,10 m2
AVALUO COMERCIAL:	$3.176.358



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Sucesión registrado en la Escritura Publica No. 162 de 30 de septiembre de 1987 en la Notaria de Campo de la Cruz

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Santa Lucia certifica que el predio esta Suelo Rural

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por Ha del terreno rural en el municipio de Santa Lucia es de $ 16.196.820 Ha. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por Ha de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : CARRETERA A VILLA ROSA

SANTA LUCIA – ATLANTICO

PROPIETARIO: PEDRO MANUEL ARIZA DEAL Y OTROS

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	1.961,10	$ 1.620	1,00	$ 3.176.358
			VALOR TOTAL.....		***$ 3.176.358***

EL AVALUO DEL PREDIO ES TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.13 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 8696

Propietario:	Manuel Salvador Hereira Santana y Otros C.C.966.250
Municipio:	Santa Lucia
Departamento:	Atlántico
Matricula Inmobiliaria:	045 - 8696
Numero Catastral:	08-675-00-01-00-00-0000-0126-0-00-00-00-00
Área Requerida:	12.359,99 m2
AVALUO COMERCIAL:	$20.019.253



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Sentencia SN del 05 /08 /1995 del Juzgado Promiscuo del Circulo de Sabanalarga. Forma de adquisición: sucesión de Ramona Santana de Hereira.

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Santa Lucia certifica que el predio esta Suelo Rural

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por Ha del terreno rural en el municipio de Santa Lucia es de $ 16.196.820 Ha. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por Ha de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO :LOTE PUERTO DEL UBERO

SECTOR FELIPE CARRETERA VILLA ROSA – SANTA LUCIA

SANTA LUCIA – ATLANTICO

PROPIETARIO: MANUEL SALVADOR HEREIRA SANTANA Y OTROS

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	12.359,99	$ 1.620	1,00	$ 20.019.253
			VALOR TOTAL.....		***$ 20.019.253***

EL AVALUO DEL PREDIO ES VEINTE MILLONES DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.14 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 16966

Propietario:	Ana Dolores Rueda Downs y Otros C.C.22.690.174
Municipio:	Santa Lucia
Departamento:	Atlántico
Matricula Inmobiliaria:	045 - 16966
Numero Catastral:	08-675-00-01-00-00-0000-0033-0-00-00-00-00
Área Requerida:	5.025,72 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 8.140.068



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura pública No. 61 de 6 de enero de 2017 en la Notaria Segunda de Soledad. Compraventa

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Santa Lucia certifica que el predio esta Suelo Rural

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por Ha del terreno rural en el municipio de Santa Lucia es de $ 16.196.820 Ha. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por Ha de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO :DIQUITO Y SANAGUARE

SANTA LUCIA – ATLANTICO

PROPIETARIO: ANA DOLORES RUEDA DOWNS Y OTROS

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Factor Final**	**Valor final($)**
AREA REQUERIDA	m2	5.025,72	$ 1.620	1,00	$ 8.140.068
			VALOR TOTAL.....		***$ 8.140.068***

EL AVALUO DEL PREDIO ES OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL SESENTA Y OCHO PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.15 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 6221

Propietario:	Said Santana León C.C.8.815.282
Municipio:	Santa Lucia
Departamento:	Atlántico
Matricula Inmobiliaria:	045 - 6221
Numero Catastral:	08-675-00-01-00-00-0000-0021-0-00-00-00-00
Área Requerida:	7.572,73 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 12.265.414



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura pública No. 2883 de 18 de diciembre de 2017 en la Notaria Novena de Barranquilla. Compraventa

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Santa Lucia certifica que el predio esta Suelo Rural

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por Ha del terreno rural en el municipio de Santa Lucia es de $ 16.196.820 Ha. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por Ha de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : EL DIQUITO

SANTA LUCIA – ATLANTICO

PROPIETARIO: SAID SANTANA LEON

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	7.572,73	$ 1.620	1,00	$ 12.265.414
			VALOR TOTAL.....		***$ 12.265.414***

EL AVALUO DEL PREDIO ES DOCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.16 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 27741

Propietario:	Luis Alberto Ariza Polo y Otros C.C.844.736
Municipio:	Santa Lucia
Departamento:	Atlántico
Matricula Inmobiliaria:	045 - 27741
Numero Catastral:	08-675-00-01-00-00-0000-0017-0-00-00-00-00
Área Requerida:	10.342,14 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 16.750.978



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura pública No. 3972 de 1 de julio de 1997 en la Notaria de Soledad. Sucesión.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Santa Lucia certifica que el predio esta Suelo Rural

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por Ha del terreno rural en el municipio de Santa Lucia es de $ 16.196.820 Ha. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por Ha de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : EL DIQUITO

SANTA LUCIA – ATLANTICO

PROPIETARIO: LUIS ALBERTO ARIZA POLO Y OTROS

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	10.342,14	$ 1.620	1,00	$ 16.750.978
			VALOR TOTAL.....		*$ 16.750.978*

EL AVALUO DEL PREDIO ES DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.17 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 69979

Propietario:	Abel Páez C.C.1.088.335
Municipio:	Santa Lucia
Departamento:	Atlántico
Matricula Inmobiliaria:	045 - 69979
Numero Catastral:	08-675-00-01-00-00-0000-0079-0-00-00-00-00
Área Requerida:	715,62 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 1.159.077



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura pública No. 28 del 28 de julio de 1944 en la Notaria Unica de Manatí. Compraventa.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Santa Lucia certifica que el predio esta Suelo Rural

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por Ha del terreno rural en el municipio de Santa Lucia es de $ 16.196.820 Ha. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por Ha de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : CARRETERA A VILLA ROSA

SANTA LUCIA – ATLANTICO

PROPIETARIO: ABEL PAEZ

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	715,62	$ 1.620	1,00	$ 1.159.077
				VALOR TOTAL.....	***$ 1.159.077***

EL AVALUO DEL PREDIO ES UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y SIETE PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.18 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 69977

Propietario:	Dominga Cervantes Lidueñas C.C.22.480.425
Municipio:	Santa Lucia
Departamento:	Atlántico
Matricula Inmobiliaria:	045 - 69977
Numero Catastral:	08-675-00-01-00-00-0000-0002-0-00-00-00-00
Área Requerida:	2.455,80 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 3.977.615



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura pública No. 10 del 25 de noviembre de 1944 en la Notaria Unica de Manatí. Compraventa.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Santa Lucia certifica que el predio esta Suelo Rural

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por Ha del terreno rural en el municipio de Santa Lucia es de $ 16.196.820 Ha. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por Ha de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : EL COCO

SANTA LUCIA – ATLANTICO

PROPIETARIO: DOMINGA CERVANTES LIDUEÑA

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	2.455,80	$ 1.620	1,00	$ 3.977.615
			VALOR TOTAL.....		***$ 3.977.615***

EL AVALUO DEL PREDIO ES TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEIS CIENTOS QUINCE PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

5.19 Avaluo Matricula Inmobiliaria 045 - 71629

Propietario:	Bertha Lina Villa Mosquera C.C.22.481.255
Municipio:	Santa Lucia
Departamento:	Atlántico
Matricula Inmobiliaria:	045 - 71629
Numero Catastral:	08-675-01-00-00-00-0044-0008-0-00-00-00-00
Área Requerida:	42,27 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 5.017.660



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura pública No. 4185 del 28 de agosto de 2018 en la Notaria Unica de Campo de la Cruz. Cesión a titulo gratuito realizada por el municipio de Santa Lucia registrado en la resolución 14 del 22 de enero de 2018.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Santa Lucia certifica que el predio esta en Suelo Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Santa Lucia es de $ 118.705 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : CALLE 9 No 13 - 63

SANTA LUCIA – ATLANTICO

PROPIETARIA: BERTHA LINA VILLA MOSQUERA

LOTE DE TERRENO					
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Factor Final	Valor final($)
AREA REQUERIDA	m2	42,27	$ 118.705	1,00	$ 5.017.660
			VALOR TOTAL.....		***$ 5.017.660***

EL AVALUO DEL PREDIO ES CINCO MILLONES DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6. AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DEL NORTE DE SANTANDER

6.1 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 319128

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 319128
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0005-0013-0-00-00-00-00
Área Requerida:	168,58 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 62.880.340



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 100 del 02–12-2016 Notaria Única de Gramalote del circulo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 373.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CARRERA 4 No. 6 - 65

BARRIO CENTRO

PREDIO 5 MANZANA 3

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Valor final($)
AREA TERRENO	m2	168,58	$ 373.000	$ 62.880.340
VALOR TOTAL.....				***$ 62.880.340***

EL AVALUO DEL TERRENO ES SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.2 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 319083

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 319083
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0002-0041-0-00-00-00-00
Área Requerida:	301,68 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 112.526.640



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 100 del 02–12-2016 Notaria Única de Gramalote del circulo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 373.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 4 No. 3 - 11

BARRIO CALLE REAL

PREDIO 8 MANZANA 1

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Valor final($)**
AREA TERRENO	m2	301,68	$ 373.000	$ 112.526.640
			VALOR TOTAL.....	***$ 112.526.640***

EL AVALUO DEL TERRENO ES CIENTO DOCE MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.3 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 319108

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 319108
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0003-0020-0-00-00-00-00
Área Requerida:	233,26 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 87.005.980



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 100 del 02–12-2016 Notaria Única de Gramalote del circulo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 373.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 6 No. 3 - 12

BARRIO CALLE REAL

PREDIO 7 MANZANA 2

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Valor final($)
AREA TERRENO	m2	233,26	$ 373.000	$ 87.005.980
			VALOR TOTAL.....	***$ 87.005.980***

EL AVALUO DEL TERRENO ES OCHENTA Y SIETE MILLONES CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.4 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 319177

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 319177
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0008-0015-0-00-00-00-00
Área Requerida:	142,02 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 50.701.140



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 100 del 02–12-2016 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 357.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: DIAGONAL 9 No. 9 - 62

BARRIO SANTA ROSA

PREDIO 1 MANZANA 5

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Valor final($)
AREA TERRENO	m2	142,02	$ 357.000	$ 50.701.140
			VALOR TOTAL.....	***$ 50.701.140***

EL AVALUO DEL TERRENO ES CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS UN MIL CIENTO CUARENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.5 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 319283

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 319283
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0019-0010-0-00-00-00-00
Área Requerida:	230,84 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 82.409.880



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 100 del 02–12-2016 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 357.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 6 No. 7 - 09

BARRIO SANTA ROSA

PREDIO 10 MANZANA 13

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Valor final($)**
AREA TERRENO	m2	230,84	$ 357.000	$ 82.409.880
			VALOR TOTAL.....	***$ 82.409.880***

EL AVALUO DEL TERRENO ES OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.6 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 319302

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 319302
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0022-0004-0-00-00-00-00
Área Requerida:	232,84 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 79.165.60



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 100 del 02–12-2016 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 340.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 7 No. 8 A- 26

BARRIO SANTA ROSA

PREDIO 14 MANZANA 16

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Valor final($)**
AREA TERRENO	m2	232,84	$ 340.000	$ 79.165.600
			VALOR TOTAL.....	***$ 79.165.600***

EL AVALUO DEL TERRENO ES SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.7 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 322781

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 322781
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0024-0026-0-00-00-00-00
Área Requerida:	242,21 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 86.468.970



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 99 del 09–09-2017 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 357.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 6 No. 7 - 06

BARRIO SAN JOSE

PREDIO 11 MANZANA 18

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Valor final($)**
AREA TERRENO	m2	242,21	$ 357.000	$ 86.468.970
			VALOR TOTAL.....	***$ 86.468.970***

EL AVALUO DEL TERRENO ES OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.8 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 329437

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 329437
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0036-0018-0-00-00-00-00
Área Requerida:	268,10 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 91.154.000



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 37 del 01–06-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 340.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CARRERA 8 No. 3 A- 53

BARRIO NUEVA GRANADA

PREDIO 15 MANZANA 31

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Valor final($)**
AREA TERRENO	m2	268,10	$ 340.000	$ 91.154.000
VALOR TOTAL.....				***$ 91.154.000***

EL AVALUO DEL TERRENO ES NOVENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.9 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 329485

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 329485
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0044-0038-0-00-00-00-00
Área Requerida:	256,81 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 87.315.400



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 37 del 01–06-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 340.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: DIAGONAL 2 A No. 7 - 71

BARRIO SANTA ANITA

PREDIO 17 MANZANA 39

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Valor final($)**
AREA TERRENO	m2	256,81	$ 340.000	$ 87.315.400
			VALOR TOTAL.....	***$ 87.315.400***

EL AVALUO DEL TERRENO ES OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.10 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 329987

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 329987
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0054-0009-0-00-00-00-00
Área Requerida:	127,36 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 43.302.400



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 26 del 02–05-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 340.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: TRANSVERSAL 4 No. 3- 73

BARRIO UNIDOS

PREDIO 25 MANZANA 51

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Valor final($)
AREA TERRENO	m2	127,36	$ 340.000	$ 43.302.400
			VALOR TOTAL.....	***$ 43.302.400***

EL AVALUO DEL TERRENO ES CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.11 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 330096

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 330096
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0061-0023-0-00-00-00-00
Área Requerida:	233,41 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 79.359.400



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 26 del 02–05-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 340.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 5 A No. 1- 12

BARRIO CASA VERDE

PREDIO 27 MANZANA 65

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Valor final($)**
AREA TERRENO	m2	233,41	$ 340.000	$ 79.359.400
VALOR TOTAL.....				***$ 79.359.400***

EL AVALUO DEL TERRENO ES SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.12 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 330097

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 330097
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0061-0024-0-00-00-00-00
Área Requerida:	156,16 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 53.094.400



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 26 del 02–05-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 340.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 5 A No. 1- 02

BARRIO CASA VERDE

PREDIO 28 MANZANA 65

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Valor final($)**
AREA TERRENO	m2	156,16	$ 340.000	$ 53.094.400
			VALOR TOTAL.....	***$ 53.094.400***

EL AVALUO DEL TERRENO ES CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.13 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 330098

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 330098
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0061-0025-0-00-00-00-00
Área Requerida:	183,84 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 62.505.600



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 26 del 02–05-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 340.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 5 No. 1- 03

BARRIO CASA VERDE

PREDIO 29 MANZANA 65

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Valor final($)**
AREA TERRENO	m2	183,84	$ 340.000	$ 62.505.600
			VALOR TOTAL.....	***$ 62.505.600***

EL AVALUO DEL TERRENO ES SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.14 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 329581

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 329581
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0064-0010-0-00-00-00-00
Área Requerida:	206,77 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 70.301.800



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 37 del 01–06-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 340.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 2 B No. 8 - 05

BARRIO LA LOMITA

PREDIO 23 MANZANA 70

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Valor final($)**
AREA TERRENO	m2	206,77	$ 340.000	$ 70.301.800
			VALOR TOTAL.....	***$ 70.301.800***

EL AVALUO DEL TERRENO ES SETENTA MILLONES TRESCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.15 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 329763

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 329763
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0091-0001-0-00-00-00-00
Área Requerida:	154,79 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 70.301.800



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 37 del 01–06-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 340.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 3 No. 8 - 20

BARRIO LA LOMITA

PREDIO 21 MANZANA 71

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Valor final($)**
AREA TERRENO	m2	154,79	$ 340.000	$ 52.628.600
			VALOR TOTAL.....	***$ 52.628.600***

EL AVALUO DEL TERRENO ES CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.16 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 329764

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 329764
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0091-0002-0-00-00-00-00
Área Requerida:	184,74 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 62.811.600



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 37 del 01–06-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 340.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 3 No. 8 - 10

BARRIO LA LOMITA

PREDIO 22 MANZANA 71

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Valor final($)**
AREA TERRENO	m2	184,74	$ 340.000	$ 62.811.600
			VALOR TOTAL.....	***$ 62.811.600***

EL AVALUO DEL TERRENO ES SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.17 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 334534

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 334534
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0090-0004-0-00-00-00-00
Área Requerida:	48,17 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 17.196.690



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 921 del 21–11-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 357.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: TRANSVERSAL 3 No. 9 A - 05

BARRIO SANTA ROSA

PREDIO 36 MANZANA 6A

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Valor final($)**
AREA TERRENO	m2	48,17	$ 357.000	$ 17.196.690
			VALOR TOTAL.....	***$ 17.196.690***

EL AVALUO DEL TERRENO ES CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.18 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 334535

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 334535
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0090-0005-0-00-00-00-00
Área Requerida:	73,14 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 26.110.980



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 921 del 21–11-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Mixto Urbano

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 357.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: TRANSVERSAL 3 No. 9 A - 01

BARRIO SANTA ROSA

PREDIO 37 MANZANA 6A

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Valor final($)**
AREA TERRENO	m2	73,14	$ 357.000	$ 26.110.980
			VALOR TOTAL.....	***$ 26.110.980***

EL AVALUO DEL TERRENO ES VEINTISEIS MILLONES CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.19 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 - 322765

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 - 322765
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0089-0001-0-00-00-00-00
Área Requerida:	445,25 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 166.078.250



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 921 del 21–11-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Urbano de uso Multiple.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 373.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CARRERA 6 No. 7 - 49

BARRIO CENTRO

PREDIO 2 MANZANA 84 A

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Valor final($)
AREA TERRENO	m2	445,25	$ 373.000	$ 166.078.250
			VALOR TOTAL.....	***$ 166.078.250***

EL AVALUO DEL TERRENO ES CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.20 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 – 322766 y 260 -334563

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 – 322766 y 260 -334563
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0089-0002-0-00-00-00-00
Área Requerida:	276,73 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 103.220.290



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 921 del 21–11-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Urbano de uso Múltiple.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 373.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 7 No. 5 - 99

BARRIO CENTRO

PREDIO 3 MANZANA 84 A

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Valor final($)
AREA TERRENO	m2	276,73	$ 373.000	$ 103.220.290
			VALOR TOTAL.....	***$ 103.220.290***

EL AVALUO DEL TERRENO ES CIENTO TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.21 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 – 322765 y 260 -334568

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 – 322765 y 260 -334568
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0089-0007-0-00-00-00-00
Área Requerida:	370,03 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 138.021.190



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 921 del 21–11-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Urbano de uso Múltiple.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 373.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CARRERA 6 No. 7 - 19

BARRIO CENTRO

PREDIO 4 MANZANA 84 A

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	**Unidad**	**Cant**	**Valor Total($)**	**Valor final($)**
AREA TERRENO	m2	370,03	$ 373.000	$ 138.021.190
			VALOR TOTAL.....	***$ 138.021.190***

EL AVALUO DEL TERRENO ES CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES VEINTIUN MIL CIENTO NOVENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.22 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 –334564

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 –334564
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0089-0003-0-00-00-00-00
Área Requerida:	294,66 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 109.908.180



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 921 del 21–11-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Urbano de uso Múltiple.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 373.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 7 No. 5 - 89

BARRIO CENTRO

PREDIO 3 – 1 MANZANA 84 A

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Valor final($)
AREA TERRENO	m2	294,66	$ 373.000	$ 109.908.180
			VALOR TOTAL.....	*$ 109.908.180*

EL AVALUO DEL TERRENO ES CIENTO NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.23 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 –334565

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 –334565
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0089-0004-0-00-00-00-00
Área Requerida:	290,03 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 108.181.190



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 921 del 21–11-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Urbano de uso Múltiple.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 373.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 7 No. 5 - 77

BARRIO CENTRO

PREDIO 3 – 2 MANZANA 84 A

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Valor final($)
AREA TERRENO	m2	290,03	$ 373.000	$ 108.181.190
VALOR TOTAL.....				*$ 108.181.190*

EL AVALUO DEL TERRENO ES CIENTO OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.24 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 –334566

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 –334566
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0089-0005-0-00-00-00-00
Área Requerida:	304,67 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 113.641.910



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 921 del 21–11-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Urbano de uso Múltiple.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 373.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 7 No. 5 – 55 (5 – 89)

BARRIO CENTRO

PREDIO 3 – 3 MANZANA 84 A

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Valor final($)
AREA TERRENO	m2	304,67	$ 373.000	$ 113.641.910
			VALOR TOTAL.....	***$ 113.641.910***

EL AVALUO DEL TERRENO ES CIENTO TRECE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.25 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 –334567

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 –334567
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0089-0006-0-00-00-00-00
Área Requerida:	283,17 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 105.622.410



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 921 del 21–11-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Urbano de uso Múltiple.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 373.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 7 No. 5 – 55 (5 – 49)

BARRIO CENTRO

PREDIO 3 – 4 MANZANA 84 A

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Valor final($)
AREA TERRENO	m2	283,17	$ 373.000	$ 105.622.410
VALOR TOTAL.....				*$ 105.622.410*

EL AVALUO DEL TERRENO ES CIENTO CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.26 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 –334569

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 –334569
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0089-0008-0-00-00-00-00
Área Requerida:	360,56 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 134.488.880



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 921 del 21–11-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Urbano de uso Múltiple.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 373.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 8 No. 5 – 98

BARRIO CENTRO

PREDIO 4 – 1 MANZANA 84 A

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Valor final($)
AREA TERRENO	m2	360,56	$ 373.000	$ 134.488.880
			VALOR TOTAL.....	*$ 134.488.880*

EL AVALUO DEL TERRENO ES CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.27 Avaluo Matricula Inmobiliaria 260 –334570

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 –334570
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0089-0009-0-00-00-00-00
Área Requerida:	306,22 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 114.220.060



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 921 del 21–11-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Urbano de uso Múltiple.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 373.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 8 No. 5 – 84

BARRIO CENTRO

PREDIO 4 – 2 MANZANA 84 A

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Valor final($)
AREA TERRENO	m2	306,22	$ 373.000	$ 114.220.060
VALOR TOTAL.....				*$ 114.220.060*

EL AVALUO DEL TERRENO ES CIENTO CATORCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL SESENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

6.28 Avaluos Matricula Inmobiliaria 260 –334571

Propietario:	FONDO ADAPTACIÓN NIT 900.450.205-8
Municipio:	Gramalote
Departamento:	Norte de Santander
Matricula Inmobiliaria:	260 –334571
Numero Catastral:	54-313-01-01-00-00-0089-0010-0-00-00-00-00
Área Requerida:	273,12 m2
AVALUO COMERCIAL:	$ 101.873.760



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica No 921 del 21–11-2018 Notaria Única de Gramalote del círculo de Gramalote.

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

EOT – Municipio de Gramalote del departamento de Norte de Santander Acuerdo N° 004 de 2018 certifica que el predio esta en Suelo Urbano de uso Múltiple.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno urbano en el municipio de Gramalote es de $ 373.000 m2. las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m2 de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: CALLE 8 No. 5 – 68

BARRIO CENTRO

PREDIO 4 – 3 MANZANA 84 A

LOTE DE TERRENO				
DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Total($)	Valor final($)
AREA TERRENO	m2	273,12	$ 373.000	$ 101.873.760
VALOR TOTAL.....				*$ 101.873.760*

EL AVALUO DEL TERRENO ES CIENTO UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

7. AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL

CODIGO PSA: 187-APOYO A LA GESTIÓN-AVALÚOS-FA-SAMC-I-S-206-2022-V2

Para el Sector Vivienda, teniendo en cuenta que los hogares son los encargados de postular el inmueble objeto de avalúo, la necesidad del Sector estará enmarcada en estos requerimientos de los beneficiarios, acorde con el presupuesto oficial asignado para este proceso de contratación. Lo anterior, conforme con los lineamientos del estudio previo y la normatividad vigente en materia de evaluadores.

PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA deberá desarrollar el objeto del contrato de conformidad con lo dispuesto en el presente documento, y las especificaciones y características técnicas señaladas en los documentos del Proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía FA-SAMC-I-S-002-2022; los cuales hacen parte integral del mismo.

7.1 INFORME DE EJECUCIÓN

7.1 Avaluo Matricula Inmobiliaria 156-87201

Propietario:	Jairo Enrique Arévalo. C.C. 19.209.473
Municipio:	Sasaima
Departamento:	Cundinamarca
Matricula Inmobiliaria:	156-87201
Numero Catastral:	25-718-00-00-00-00-0001-0555
Área de terreno:	180 m2
Área construida:	90 m2
AVALUO COMERCIAL:	$160.303.968

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Conforme con la información consignada, el predio fue adquirido mediante Escritura Publica 361 del 30 – 04 – 2016 en la Notaria única de Villeta. Forma de adquisición, Sucesión.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial para el municipio de Sasaima Acuerdo N° 015 de 2000, y el Decreto No. 096 de 2009 "Por medio del cual se adopta la revisión y ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Sasaima y se modifica parcialmente el Acuerdo No. 015 de 2000

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del Vivienda campestre en el municipio de Sasaima es de $ 924.391 las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por Ha de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO :LOTE 10 Mz E Parcelitas las Cecilias
VEREDA :VEREDA EL MOJON – SASAIMA – CUND.
PROPIETARIO : JAIRO ENRIQUE AREVALO

DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Unitario ($/m2)	Valor Total($)	Factor Final	Valor Comercial ($)
LOTE DE TERRENO	m2	180	324.628	58.432.968	1,00	58.432.968
construccion	m2	90	1.131.900	101.871.000	1,00	101.871.000
					Total	***160.303.968***

EL AVALUO DEL PREDIO ES CIENTO SESENTA MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/C

7.2 Avaluo Matricula Inmobiliaria 100-117423

Propietario: Angela María Acevedo y otros C.C 30.358.576
Municipio: Chinchiná
Departamento: Caldas
Matricula Inmobiliaria: 100-117423
Numero Catastral: 17-174-00-00-00-00-0001-0012
Área de terreno: 36 m2
Área construida: 75 m2
AVALUO COMERCIAL: $78.609.120

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Conforme con la información consignada, el predio fue adquirido mediante Escritura Publica 359 del 04 – 05 – 2022 en la Notaria Segunda de Chinchiná. Forma de adquisición, Sucesión.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT Acuerdo No. 030 del 16 de diciembre de 1999, Concejo Municipal de Chinchiná, por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chinchiná.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m² del terreno Urbano en el municipio de Chinchiná es de $ 406.795 las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m² de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : CARRERA 17B # 15E-16
BARRIO : JORGE ELIECER GAITAN – CHINCHINA – CALDAS.
PROPIETARIO : ANGELA MARIA ACEVEDO Y OTROS

DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Unitario ($/m2)	Valor Total($)	Factor Final	Valor Comercial ($)
LOTE DE TERRENO	m2	36	406.795	14.644.620	1,00	14.644.620
CONSTRUCCION	m2	75	852.860	63.964.500	1,00	63.964.500
					Total	***78.609.120***

EL AVALUO DEL PREDIO ES SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL CIENTO VEINTE PESOS M/C

7.3 Avaluo Matricula Inmobiliaria 248 - 22469

Propietario: Jorge Adalberto Delgado Gaviria C.C 1.084.550.252
Municipio: Arboleda
Departamento: Nariño
Matricula Inmobiliaria: 248 - 22469
Numero Catastral: 52-051-00-00-00-00-0023-0020
Área de terreno: 72 m2
Área construida: 72 m2
AVALUO COMERCIAL: $73.603.529

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura No 96 del 2 de junio de 2022 – Notaría única del círculo Buesaco – Nariño (Aclaratoria) Escritura No 7 del 3 de febrero de 2022 - Notaría única del círculo Buesaco – Nariño (Declaración de mejoras)

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

Se debe verificar esta información en los informes valuatorios entregados.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m2 del terreno en el municipio de Arboleda es de $ 162.037,04 las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por Ha de terreno adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien terreno que se está avaluando.

14.3 RESUMEN O DICTAMEN.

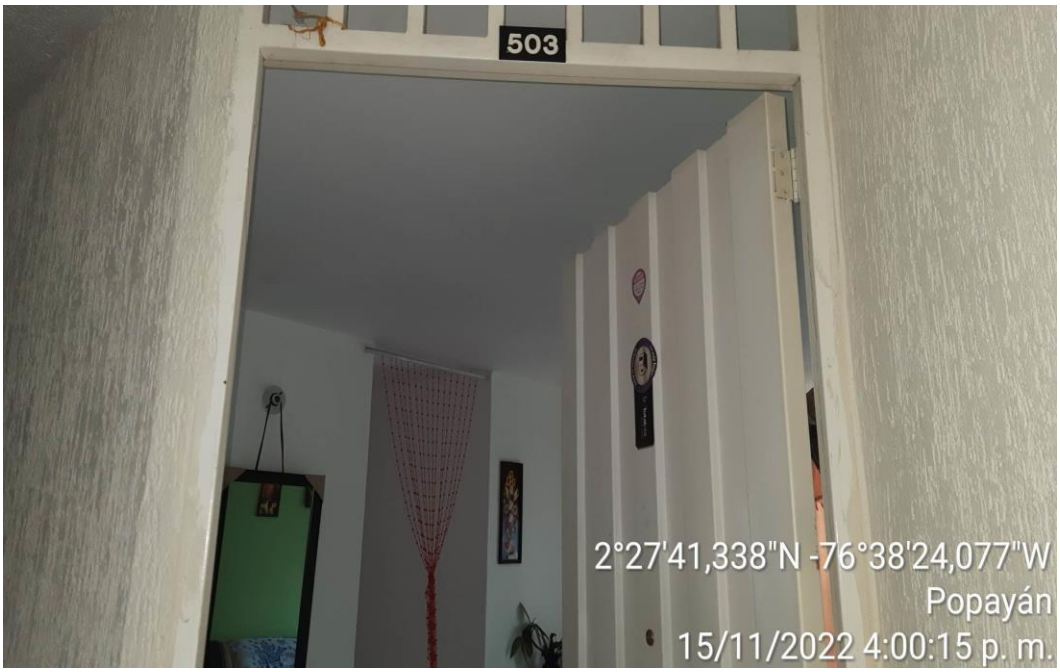
TIPO INMUEBLE	LOTE - CONSTRUCCIÓN
MATRICULA INMOBILIARIA	248-22469
ÁREA CONSTRUCCIÓN	72
ÁREA LOTE	72
VALOR m2 ÁREA CONSTRUCCIÓN	860.234,20
VALOR m2 ÁREA LOTE	162.037,04
VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	61.936.862,40
VALOR TOTAL LOTE	11.666.666,88
AVALUÓ	73.603.529,28

EL AVALUÓ DEL PREDIO ES SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE CON VEINTIOCHO (CENTAVOS O CENTÉSIMOS)

7.4 Avaluo Matricula Inmobiliaria 120 - 194134

Propietario:	Clemencia Sorida Rojas Álvarez C.C 34.567.079
Municipio:	Popayán
Departamento:	Cauca
Matricula Inmobiliaria:	120 - 194134
Numero Catastral:	01-07-00-00-00-93-0915-9-0000-0616
Área de terreno:	19 Ha
Área construida:	42,66 m2
AVALUO COMERCIAL:	$89.462.100

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Pública No. 3542 del 1 de AGOSTO de 2014 de la Notaría 3 de Popayán.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

ACUERDO NUMERO 06 DE 2002 (agosto 05 de 2002) por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán.

ARTÍCULO 62. Uso Residencial. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecue específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; estos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad o ambientales, según las siguientes tipologías:
Vivienda Unifamiliar, Vivienda Bifamiliar, Vivienda Multifamiliar.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m² del terreno y de la construcción en el sector donde se ubica el apartamento objeto del avalúo es de $ 813.000 m² del terreno y de $ 1.735.000 m² para la construcción en obra gris. Las

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien que se está avaluando.

9. AVALÚO COMERCIAL

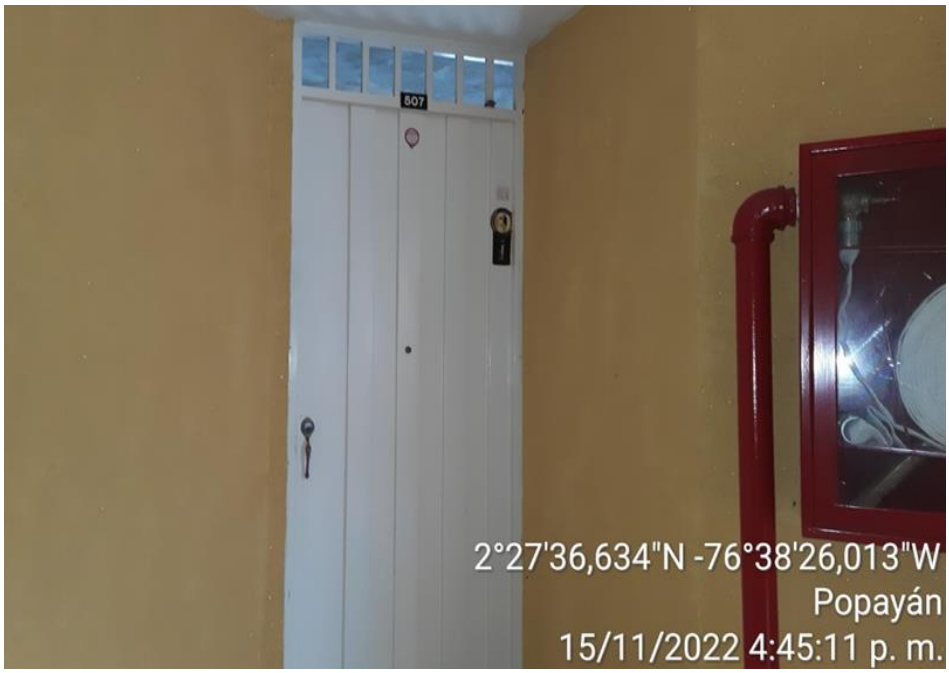
PREDIO : K 52 3A 06 Mtf415 Ap 503 P5.
BARRIO :VALLE DEL ORTIGAL
PROPIETARIO : CLEMENCIA SORAIDA ROJAS ÁLVAREZ

ITEM	ÁREA M²	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO	19	$ 813.000	$ 15.447.000
CONSTRUCCIÓN	42,66	$ 1.735.000	$ 74.015.100
AVALÚO TOTAL			$ 89.462.100

EL AVALUO DEL INMUEBLE ES DE: OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIEN PESOS M/C

7.5 Avaluo Matricula Inmobiliaria 120 - 193796

Propietario:	Roger Enrique Martínez Cruz C.C 10.320.761
Municipio:	Popayán
Departamento:	Cauca
Matricula Inmobiliaria:	120 - 193796
Numero Catastral:	01-07-00-00-00-93-0904-9-0000-0191
Área de terreno:	19 Ha
Área construida:	42,66 m2
AVALUO COMERCIAL:	$79.522.320



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Pública No. 3502 del 19 de AGOSTO de 2022 de la Notaría 3 de Popayán.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

ACUERDO NUMERO 06 DE 2002 (agosto 05 de 2002) por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán.

ARTÍCULO 62. Uso Residencial. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecue específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; estos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad o ambientales, según las siguientes tipologías:
Vivienda Unifamiliar, Vivienda Bifamiliar, Vivienda Multifamiliar.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m² del terreno y de la construcción en el sector donde se ubica el apartamento objeto del avalúo es de $ 813.000

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

m² del terreno y de $ 1.502.000 m² para la construcción en obra gris. Las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien que se está avaluando.

9. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : K 52C 3F 07 Mtf4 Ap 507 P5.
BARRIO :VALLE DEL ORTIGAL
PROPIETARIO : ROGER ENRIQUE MARTINEZ CRUZ

ITEM	ÁREA M²	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO	19,00	$ 813.000	$ 15.447.000
CONSTRUCCIÓN	42,66	$ 1.502.000	$ 64.075.320
AVALÚO TOTAL			$ 79.522.320

EL AVALUO DEL INMUEBLE ES DE: SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/C

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

7.6 Avaluo Matricula Inmobiliaria 303 - 13399

Propietario:	José Rodríguez Arias
Municipio:	Puerto Wilches
Departamento:	Santander
Matricula Inmobiliaria:	303 - 13399
Numero Catastral:	68-575-01-00-00-00-0146-0-0040-00-00-00-00
Área de terreno:	243,63 m2
Área construida:	78,00 m2
AVALUO COMERCIAL:	$131.282.850



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Pública No. No.194-16-06-2011 de la Notaría Única de Puerto Wilches.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

ACUERDO NUMERO 057 DE 2004 (noviembre 30 de 2004) por el cual se adopta el PBOT para el Municipio de Puerto Wilches.

Articulo 24. SUELO URBANO

Corresponde al área del municipio de PUERTO WILCHES delimitada por el perímetro urbano, destinada a la localización de usos urbanos, dotadas de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía e infraestructura vial que posibilitan su urbanización y edificación.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m² del terreno y de la construcción en el sector donde se ubica el inmueble objeto de avaluo es de $ 495.000 m² del terreno y de $ $137.100 m² para la construcción en obra gris. Las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial adoptado es el promedio redondeado de las ofertas elegidas. Este valor está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien que se está avaluando.

9. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : K 3 3S-67
BARRIO : ARENAL DEL MUNICIPIO DE PUERO WILCHES SDER
PROPIETARIO : JOSE RODRIGUEZ ARIAS

VALOR COMERCIAL DEL PREDIO			
AREA:		VALOR M2 $:	VALOR TOTAL $:
Terreno	243.63 M²	$ 495.000	$120.596.850
Construcción	78.00 M²	$ 137.000	$10.686.000
		AVALÚO TOTAL:	$131.282.850

EL AVALUO DEL INMUEBLE ES DE: CIENTO TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS ($131.282.850) Mte.

Calle 16 # 6 – 66 | Pisos 12 - 14
Edificio Avianca
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

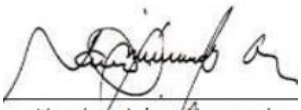
1. Es de suma importancia que la entidad contratante realice entrega de documentación base de manera masiva por región en la medida de lo posible, ya que la atomización de la información genera al contratista mayores costos por informe elaborado.

2. Es importante que la entidad suministre el uso del suelo correspondiente al desarrollo de lo que se hacer en cada inmueble, mas no si el mismo se encuentra en zona de remoción en maza o zona de amenaza y riesgo, lo relevante es que el uso corresponda a la desarrolabilidad que se pretenda realizar.

9. ANEXOS

Son anexos a este informe:

Anexo 1: AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DE ATLÁNTICO Y BOLÍVAR
Anexo 2: AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DEL NORTE DE SANTANDER
Anexo 3: AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL



Nombre Jaime Hernando Escobar Aldana
CC: 79408690
Representante Legal:
AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S
NIT: 830086427-1
Dirección: Carrera 49A N 94-3
Teléfono: 609187