1 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”



ABRIL DE 2023

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

2 Contenido

1. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO 2
2. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO 3
3. GARANTÍAS CONSTITUIDAS 4
3.1 RESPONSABILIDAD CIVIL 4
4. INDICADORES DE EJECUCION 6
5. AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL 7
6. VALOR DE AVALÚOS NACIONALES EJECUTADOS CORTE 2 7
7.1 INFORME DE EJECUCIÓN 7
7.1.1 068-29310 AVALUO CANTAGALLO – BOLIVAR 7
7.1.2 068-29330 AVALUO CANTAGALLO - BOLIVAR 10
7.1.3 068-29505 AVALUO CANTAGALLO – BOLÍVAR 12
7.1.4 068-29332 AVALUO CANTAGALLO – BOLÍVAR 14
7.1.5 068-29331 AVALUO CANTAGALLO – BOLÍVAR 16
7.1.6 068-29507 AVALUO CANTAGALLO – BOLÍVAR 18
7.1.7 068-29904 AVALUO CANTAGALLO – BOLÍVAR 20
7.1.8 068-29504 AVALUO CANTAGALLO – BOLÍVAR 22
7.1.9 120-194137 AVALUO POPAYAN – CAUCA 24
7.1.10 120-194575 AVALUO POPAYAN – CAUCA 26
7.1.11 120-193652 AVALUO POPAYAN-CAUCA 28
7.1.12 120-194564 AVALUO POPAYAN-CAUCA 30
7.1.13 120-195477 AVALUO MACROPROYECTO SECTOR VIVIENDA 32
2.1.1 180-47979 AVALUO QUIBDO -CHOCO 34
7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 36
8. Anexos 36

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: 19 de abril de 2023

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:	22 de julio de 2022	
Fecha de terminación(inicial):	21 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:		
Valor (actual):	$320.044.550	
Plazo de ejecución (actual):	Hasta 1 año	

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

Fecha de terminación (actual)	21 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
INFORMACIÓN FINANCIERA	
Valor Anticipo Girado al Contratista:	NO APLICA
Valor del Anticipo Amortizado:	NO APLICA
Valor de los Pagos Realizados al Contratista:	$133.523.950
AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DE ATLÁNTICO Y BOLÍVAR	$48.046.250
AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DEL NORTE DE SANTANDER	$70.305.200
AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL	$50.575.000

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

Total de ejecución Financiera del contrato:	$168.926.450
ESTADO DE CUENTA	
Valor Contrato	$320.044.550
Valor Ejecutado	$168.926.450
Saldo por Ejecutar	$151.118.100
Saldo por Amortizar	NO APLICA Escriba el texto aquí

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 MOMENTO EN QUE EL FONDO TUVO CONOCIMIENTO DEL SINIESTRO:	**No aplica**			
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	**NB 100048635**

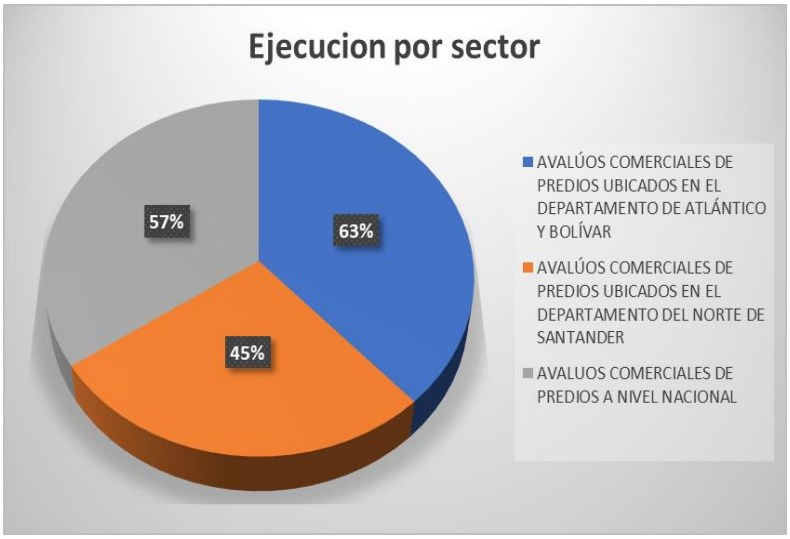
ÚNICA DE CUMPLIMIENTO:				
AMPARO (S) QUE SE AFECTARÍA (N):	**RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**			
FECHA Y SOPORTE DEL MOMENTO EN QUE EL FONDO TUVO CONOCIMIENTO DEL SINIESTRO:	**No aplica**			
ASEGURADORA	**N.° PÓLIZA**	**FECHA INICIAL**	**FECHA FINAL**	**VALOR ASEGURADO**
Básico Responsabilidad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

CONCEPTO	VALOR CONTRATADO	VALOR EJECUTADO
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	$ 88.506.250	$50.575.000

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

NACIONAL		
VALOR TOTAL CONTRATO	$320.044.550	$168.926.450

4. INDICADORES DE EJECUCION



FECHA ACTUAL	20/04/2023	
FECHA DE FINALIZACION	24/07/2023	
TIEMPO RESTANTE (DIAS)	**94**	
TIEMPO CONSUMIDO	**74%**	
TOTAL CONTRATADO + IVA	$	320.044.550
TOTAL EJECUTADO + IVA	$	168.926.450
EJECUCION %	**53%**	



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. 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.

(…)

6. VALOR DE AVALÚOS NACIONALES EJECUTADOS CORTE 2

ITEM	DESCRIPCIÓN ITEM	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Avalúos comerciales de predios a nivel nacional	14	$2.125.000	$ 29.750.000
			Total	$ 29.750.000
			IVA 19%	$ 5.652.500
			Total	**$ 35.402.500**

7.1 INFORME DE EJECUCIÓN

7.1.1 068-29310 AVALUO CANTAGALLO – BOLIVAR

Propietario:	JHON JAIME CADENA SALAZAR C.C. 1.051.636.034
Municipio:	Cantagallo
Departamento:	Bolivar
Matricula Inmobiliaria:	068-29310
Numero Catastral:	13-160-01-00-00-00-0056-0002-0-55-00-00-00
Área de terreno:	79.68 m2
Área construida:	79.02 m2
AVALUO COMERCIAL:	$106.336.690

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 Publica325 del 27-09- 2022 en la Notaria única del Circulo de Simití - Bolivar. Forma de adquisición, Compraventa

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial para el municipio de CANTAGALLO Acuerdo N° 023 de 2001, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas del municipio de Cantagallo - Bolívar.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m² del terreno y de la construcción en el sector donde se ubica el inmueble del avalúo es de $ 329.500 m² del terreno y de $ 1.403.000 m² para la construcción sin depreciar. 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.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : **INMUEBLE CARRERA 3 No 11-30**
BARRIO : **23 DE ENERO – CANTAGALLO - BOLÍVAR.**
PROPIETARIO : **JHON JAIME CADENA SALAZAR**

DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Unitario ($/m2)	Valor Total($)	Factor Final	Valor Comercial ($)
LOTE DE TERRENO	m2	79,68	329.500	26.254.560	1,00	26.254.560
construccion	m2	79,20	1.011.138	80.082.130	1,00	80.082.130
					Valor Total	***106.336.690***

EL AVALUO DEL PREDIO ES DE:
CIENTO SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA 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

7.1.2 068-29330 AVALUO CANTAGALLO - BOLIVAR

Propietario:	Ninosca Rangel Gil C.C 45.768.315
Municipio:	Cantagallo
Departamento:	Bolívar
Matricula Inmobiliaria:	068-29330
Numero Catastral:	13-160-01-00-00-00-0056-0002-0-55-00-00-00
Área de terreno:	75.60 m2
Área construida:	75.40 m2
AVALUO COMERCIAL:	$100.564.307



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Conforme con la información consignada, el predio fue adquirido mediante Escritura Publica 321 del 23 – 09- 2022 en la Notaria única del Circulo de Simití - Bolívar. Forma de adquisición, Compraventa.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial para el municipio de CANTAGALLO Acuerdo N° 023 de 2001, "Por medio del cual se adopta la revi-

sión y ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas del municipio de Cantagallo - Bolívar.

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m² del terreno y de la construcción en el sector donde se ubica el inmueble del avalúo es de $ 329.500 m² del terreno y de $ 1.403.000 m² para la construcción sin depreciar. 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.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO **INMUEBLE CARRERA 5A No 12-38**
BARRIO **: 23 DE ENERO – CANTAGALLO - BOLÍVAR.**
PROPIETARIO **: NINOSCA RANGEL GIL**

DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Unitario ($/m2)	Valor Total($)	Factor Final	Valor Comercial ($)
LOTE DE TERRENO	m2	75,60	329.500	24.910.200	1,00	24.910.200
construccion	m2	75,40	1.003.768	75.684.107	1,00	75.684.107
					Valor Total	***100.594.307***

EL AVALUO DEL PREDIO ES DE:
CIEN MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS 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

7.1.3 068-29505 AVALUO CANTAGALLO – BOLÍVAR

Propietario:	Rafael Iriarte Oviedo C.C 91.425.940
Municipio:	Cantagallo
Departamento:	Bolívar
Matricula Inmobiliaria:	068 - 29505
Numero Catastral:	13-160-01-00-00-00-0056-0002-0-55-00-00-00
Área Terreno:	81.74 m2
Área construida:	72.00 m2
AVALUO COMERCIAL:	$108.764.354



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Conforme con la información consignada, el predio fue adquirido mediante Escritura Publica 423 del 29 – 11- 2022 en la Notaria única del Circulo de Simití - Bolívar. Forma de adquisición, Compraventa.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial para el municipio de CANTAGALLO Acuerdo N° 023 de 2001, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas del municipio de Cantagallo - Bolívar

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m² del terreno y de la construcción en el sector donde se ubica el inmueble del avalúo es de $ 329.500 m² del terreno y de $ 1.403.000 m² para la construcción sin depreciar. 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.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : INMUEBLE CARRERA 3 No. 14 - 37
BARRIO : 23 DE ENERO – CANTAGALLO - BOLÍVAR.
PROPIETARIO : RAFAEL IRIARTE OVIEDO

DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Unitario ($/m2)	Valor Total($)	Factor Final	Valor Comercial ($)
LOTE DE TERRENO	m2	81,74	329.500	26.933.330	1,00	26.933.330
construccion	m2	72,00	1.136.542	81.831.024	1,00	81.831.024
					Valor Total	***108.764.354***

EL AVALUO DEL PREDIO ES DE:
CIENTO OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 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

7.1.4 068-29332 AVALUO CANTAGALLO – BOLÍVAR

Propietario:	Anuar Enrique Gomez Herrera C.C 73.583.760
Municipio:	Cantagallo
Departamento:	Bolívar
Matricula Inmobiliaria:	068 - 29332
Numero Catastral:	13-160-01-00-00-00-0056-0002-0-55-00-00-00
Área de terreno:	82.46 m2
Área construida:	82.00 m2
AVALUO COMERCIAL:	$105.010.464



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Conforme con la información consignada, el predio fue adquirido mediante Escritura Publica 323 del 23 – 09- 2022 en la Notaria única del Circulo de Simití - Bolívar. Forma de adquisición, Compraventa

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial para el municipio de CANTAGALLO Acuerdo N° 023 de 2001, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas del municipio de Cantagallo - Bolívar

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m² del terreno y de la construcción en el sector donde se ubica el inmueble del avalúo es de $ 329.500 m² del terreno y de $ 1.403.000 m² para la construcción sin depreciar. 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.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : **INMUEBLE CALLE 10 A No. 5 - 12**
BARRIO : **23 DE ENERO – CANTAGALLO - BOLÍVAR.**
PROPIETARIO : **ANUAR ENRIQUE GOMEZ HERRERA**

DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Unitario ($/m2)	Valor Total($)	Factor Final	Valor Comercial ($)
LOTE DE TERRENO	m2	82,46	329.500	27.170.570	1,00	27.170.570
construccion	m2	82,00	949.267	77.839.894	1,00	77.839.894
					Valor Total	***105.010.464***

EL AVALUO DEL PREDIO ES DE:
CIENTO CINCO MILLONES DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO 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

7.1.5 068-29331 AVALUO CANTAGALLO – BOLÍVAR

Propietario:	Miladis Ester Gil Gil C.C 1.051.634.401
Municipio:	Cantagallo
Departamento:	Bolívar
Matricula Inmobiliaria:	068 - 29331
Numero Catastral:	13-160-01-00-00-00-0056-0002-0-55-00-00-00
Área de terreno:	119.04 m2
Área construida:	84.00 m2
AVALUO COMERCIAL:	$137.217.492



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Conforme con la información consignada, el predio fue adquirido mediante Escritura Publica 322 del 23 – 09- 2022 en la Notaria única del Circulo de Simití - Bolivar. Forma de adquisición, Compraventa

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial para el municipio de CANTAGALLO Acuerdo N° 023 de 2001, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas del municipio de Cantagallo - Bolívar

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m² del terreno y de la construcción en el sector donde se ubica el inmueble del avalúo es de $ 329.500 m² del terreno y de $ 1.403.000 m² para la construcción sin depreciar. 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.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : INMUEBLE CALLE 10 A No. 5 - 58
BARRIO : 23 DE ENERO – CANTAGALLO - BOLÍVAR.
PROPIETARIO : MILADIS ESTER GIL GIL

DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Unitario ($/m2)	Valor Total($)	Factor Final	Valor Comercial ($)
LOTE DE TERRENO	m2	119,04	329.500	39.223.680	1,00	39.223.680
construccion	m2	84,00	1.166.593	97.993.812	1,00	97.993.812
					Valor Total	***137.217.492***

EL AVALUO DEL PREDIO ES DE:
CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 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

7.1.6 068-29507 AVALUO CANTAGALLO – BOLÍVAR

Propietario:	Johany Navarro Blanco C.C 1.051.635.043
Municipio:	Cantagallo
Departamento:	Bolívar
Matricula Inmobiliaria:	068 - 29507
Numero Catastral:	13-160-01-00-00-00-0056-0002-0-55-00-00-00
Área de terreno:	77.44 m2
Área construida:	76.80 m2
AVALUO COMERCIAL:	$103.042.701



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Conforme con la información consignada, el predio fue adquirido mediante Escritura Publica 440 del 09 – 12- 2022 en la Notaria única del Circulo de Simití - Bolivar. Forma de adquisición, Compraventa.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial para el municipio de CANTAGALLO Acuerdo N° 023 de 2001, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas del municipio de Cantagallo - Bolívar

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m² del terreno y de la construcción en el sector donde se ubica el inmueble del avalúo es de $ 329.500 m² del terreno y de $ 1.403.000 m² para la construcción sin depreciar. 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.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : INMUEBLE CARRERA 4A No. 14 -31
BARRIO : 23 DE ENERO – CANTAGALLO - BOLÍVAR.
PROPIETARIO : JOHANI NAVARRO BLANCO

DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Unitario ($/m2)	Valor Total($)	Factor Final	Valor Comercial ($)
LOTE DE TERRENO	m2	77,44	329.500	25.516.480	1,00	25.516.480
construccion	m2	76,80	1.009.456	77.526.221	1,00	77.526.221
					Valor Total	***103.042.701***

EL AVALUO DEL PREDIO ES DE:
CIENTO TRES MILLONES CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS UN 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

7.1.7 068-29904 AVALUO CANTAGALLO – BOLÍVAR

Propietario:	Lurainys Cardenas Orozco C.C 1.051.636.181
Municipio:	Cantagallo
Departamento:	Bolívar
Matricula Inmobiliaria:	068 - 29904
Numero Catastral:	13-160-01-00-00-00-0056-0002-0-55-00-00-00
Área de terreno:	61.95 m2
Área construida:	61.95 m2
AVALUO COMERCIAL:	$83.880.920



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Conforme con la información consignada, el predio fue adquirido mediante Escritura Publica 438 del 09 – 12- 2022 en la Notaria única del Circulo de Simití - Bolivar. Forma de adquisición, Compraventa

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

Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial para el municipio de CANTAGALLO Acuerdo N° 023 de 2001, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas del municipio de Cantagallo - Bolívar

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m² del terreno y de la construcción en el sector donde se ubica el inmueble del avalúo es de $ 329.500 m² del terreno y de $ 1.403.000 m² para la construcción sin depreciar. 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.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : INMUEBLE CARRERA 4A No. 14 -10
BARRIO : 23 DE ENERO – CANTAGALLO - BOLÍVAR.
PROPIETARIO : LURAINYS CARDENAS OROZCO

DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Unitario ($/m2)	Valor Total($)	Factor Final	Valor Comercial ($)
LOTE DE TERRENO	m2	61,95	329.500	20.412.525	1,00	20.412.525
construccion	m2	61,95	1.024.510	63.468.395	1,00	63.468.395
					Valor Total	***83.880.920***

EL AVALUO DEL PREDIO ES DE:
OCHENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS 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

7.1.8 068-29504 AVALUO CANTAGALLO – BOLÍVAR

Propietario:	Levis Nair Castro Molina C.C 13.569.093
Municipio:	Cantagallo
Departamento:	Bolívar
Matricula Inmobiliaria:	068 - 29504
Numero Catastral:	13-160-01-00-00-00-0056-0002-0-55-00-00-00
Área de terreno:	76.26 m2
Área construida:	90.40 m2
AVALUO COMERCIAL:	$103.256.864



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Conforme con la información consignada, el predio fue adquirido mediante Escritura Publica 439 del 09 – 12- 2022 en la Notaria única del Circulo de Simití - Bolivar. Forma de adquisición, Compraventa.

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

Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial para el municipio de CANTAGALLO Acuerdo N° 023 de 2001, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas del municipio de Cantagallo - Bolívar

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m² del terreno y de la construcción en el sector donde se ubica el inmueble del avalúo es de $ 329.500 m² del terreno y de $ 1.403.000 m² para la construcción sin depreciar. 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.

10. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : **INMUEBLE CARRERA 4 No. 11 - 52**
BARRIO : **23 DE ENERO – CANTAGALLO - BOLÍVAR.**
PROPIETARIO : **LEVIS NAIR CASTRO MOLINA**

DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Unitario ($/m2)	Valor Total($)	Factor Final	Valor Comercial ($)
LOTE DE TERRENO	m2	76,26	329.500	25.127.670	1,00	25.127.670
construccion	m2	90,40	864.261	78.129.194	1,00	78.129.194
					Valor Total	***103.256.864***

EL AVALUO DEL PREDIO ES DE:
CIENTO TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO 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

7.1.9 120-194137 AVALUO POPAYAN – CAUCA

Propietario:	María Edid Ascuntar Diaz C.C. 34.567.221
Municipio:	Popayán – Valle del Ortigal
Departamento:	Cauca
Matricula Inmobiliaria:	120 - 194137
Numero Catastral:	010700930619915
Área Construida:	45.77 m2
AVALUO COMERCIAL:	$79.518.240



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 3543 del 08–01-2014 Notaria 3 de Popayán.
Escritura Pública 3875 del 03-112-2013 Notaria 3 de Popayán, Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal

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.

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

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 integral para el inmueble 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. El valor adoptado es de $1.864.000/m² integral.

9. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : K 52A 3A 07 Mtf15 Ap 506 P5.
BARRIO :VALLE DEL ORTIGAL
PROPIETARIO : MARIA EDID ASCUTAR DÍAZ

AVALÚO COMERCIAL		
ÁREA M²	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
Apartamento 506 P5 Mtf 15 K 52A No 3A – 07 42.66 m2	$ 1.864.000	$ 79.518.240
VALOR AVALÚO TOTAL		$ 79.518.240

EL AVALUO DEL INMUEBLE ES DE: SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS 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

7.1.10 120-194575 AVALUO POPAYAN – CAUCA

Propietario:	Sandra Omen Omen C.C. 25.483.509
Municipio:	Popayán – Valle del Ortigal
Departamento:	Cauca
Matricula Inmobiliaria:	120 - 194575
Numero Catastral:	010700930654916
Área Construida:	45.77 m2
AVALUO COMERCIAL:	$80.251.992



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 4665 del 14–10-2022 Notaria 3 de Popayán.
Escritura Pública 3875 del 03-112-2013 Notaria 3 de Popayán, Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal

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.

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

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 integral para el inmueble 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. El valor adoptado es de $1.881.200/m² integral.

9. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : K 52A 3A 06 Mtf 16 Ap 502 P5.
BARRIO :VALLE DEL ORTIGAL
PROPIETARIO : SANDRA OMEN OMEN

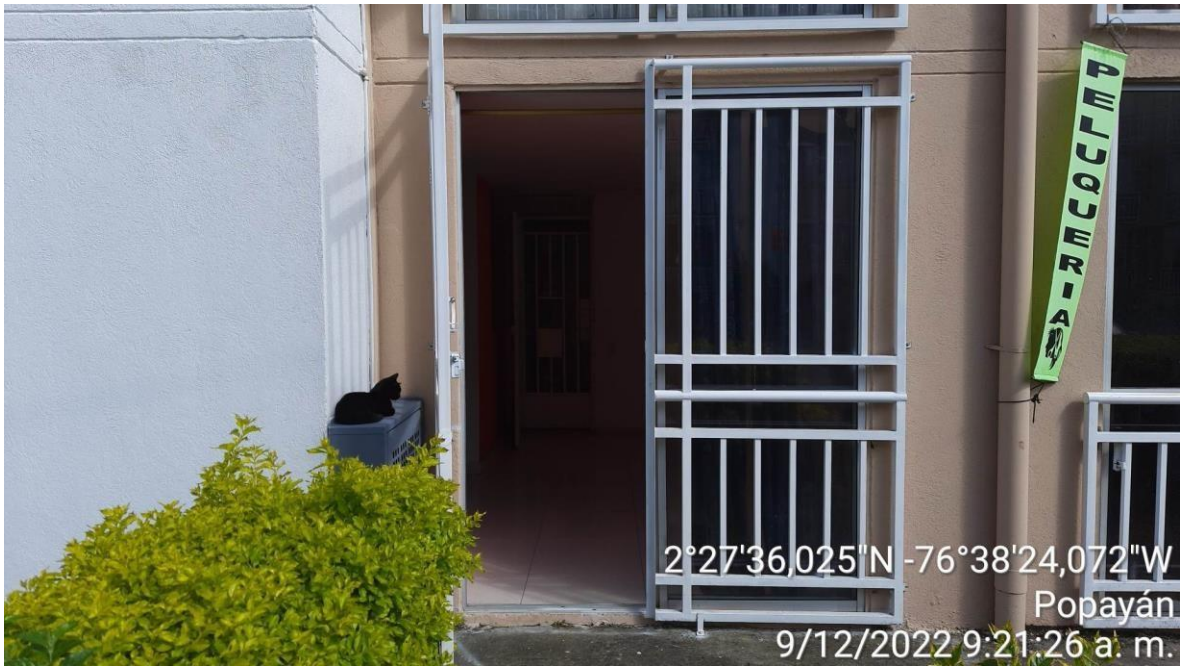
AVALUO COMERCIAL		
A R E A:	VALOR M2 $:	VALOR TOTAL $:
Apartamento 502 P5 Mtf 16. K 52A No 3A – 06 42.66 m2	$1.881.200	$80.251.992
VALOR AVALÚO TOTAL……		$80.251.992

EL AVALUO DEL INMUEBLE ES DE: OCHENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA 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

7.1.11 120-193652 AVALUO POPAYAN-CAUCA

Propietario:	Areli Mamian Zemanate C.C. 34.318.694
Municipio:	Popayán – Valle del Ortigal
Departamento:	Cauca
Matricula Inmobiliaria:	120 - 193652
Numero Catastral:	010700930234906
Área Construida:	41.15 m2
AVALUO COMERCIAL:	$99.998.670



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 4989 del 01–11-2022 Notaria 3 de Popayán.
Escritura Pública 3875 del 03-11-2013 Notaria 3 de Popayán, Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal

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.

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

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 integral para el inmueble, 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. El valor adoptado es de $2.405.800/m² integral.

9. AVALÚO COMERCIAL	
PREDIO	: K 52 3F 06 Mtf6 Ap 104 P1
BARRIO	:VALLE DEL ORTIGAL
PROPIETARIO	: ARELI MAMIAN ZEMANATE

AVALUO COMERCIAL		
A R E A:	VALOR M2 $:	VALOR TOTAL $:
Apartamento 104 P5 Mtf 6. K 52 No 3F – 06 41,15 m2	$2.405.800	$99.998.670
VALOR AVALÚO TOTAL……		$99.998.670

EL AVALUO DEL INMUEBLE ES DE: NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS 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

7.1.12 120-194564 AVALUO POPAYAN-CAUCA

Propietario:	Mayerli Liliana Castro Molano C.C. 25.482.933
Municipio:	Popayán – Valle del Ortigal
Departamento:	Cauca
Matricula Inmobiliaria:	120 - 194564
Numero Catastral:	010700930643916
Área Construida:	42.66 m2
AVALUO COMERCIAL:	$79.518.240



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 3340 del 01–08-2014 Notaria 3 de Popayán.
Escritura Pública 4236 del 23-12-2013 Notaria 3 de Popayán, Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal

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 integral para el inmueble, 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. El valor adoptado es de $1.870.600/m² integral.

9. AVALÚO COMERCIAL

PREDIO : K 52B 3A 07 Mtf 16 Ap 307 P3.
BARRIO :VALLE DEL ORTIGAL
PROPIETARIO : MAYERLI LILIANA CASTRO MOLANO

AVALÚO COMERCIAL		
ÁREA M²	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
Apartamento 307 P3 Mtf 16 K 52B No 3A – 07 42.66 m2	$ 1.870.600	$ 79.518.240
VALOR AVALÚO TOTAL		$ 79.518.240

EL AVALUO DEL INMUEBLE ES DE: SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS 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

7.1.13 120-195477 AVALUO MACROPROYECTO SECTOR VIVIENDA

Propietario:	Luis Anacona C.C. 4.753.868
Municipio:	Popayán – Valle del Ortigal
Departamento:	Cauca
Matricula Inmobiliaria:	120 - 195477
Numero Catastral:	010701420019000
Area de Terreno:	60.15 m2
Área Construida:	40.98 m2
AVALUO COMERCIAL:	$94.108.000



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 4655 del 04–08-2014 Notaria 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 de área del terreno y para la construcción, 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 : CARRERA 52E No. 2A-21 LOTE CON CASA No. 19 MANZANA UNIFAMILIAR 27 (M-27).
BARRIO : VALLE DEL ORTIGAL
PROPIETARIO : LUIS ANACONA

AVALÚO COMERCIAL			
ITEM	**ÁREA M²**	**VALOR UNITARIO**	**SUB TOTAL**
TERRENO	60,00	$ 825.000	$ 49.500.000
CONSTRUCCIÓN	41,00	$ 1.088.000	$ 44.608.000
VALOR AVALÚO TOTAL			**$ 94.108.000**

EL AVALUO DEL INMUEBLE ES DE: NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHO MIL PESOS M/C. ($94.108.000).

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

2.1.1 180-47979 AVALUO QUIBDO -CHOCO

Propietario:	Armando Luna Castaño C.C. 79.797.807
Municipio:	Quibdo- Barrio Samper
Departamento:	Choco
Matricula Inmobiliaria:	180 - 47979
Numero Catastral:	01040000016640001000
Area de Terreno:	179.00 m2
Área Construida:	85.05 m2
AVALUO COMERCIAL:	$135.318.250



OBSERVACIONES JURÍDICAS

Escritura Publica 452 del 16–12-2022 Notaria 1 de Quibdo.

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

ACUERDO NUMERO 08 DE 2002 (septiembre 27 de 2002) Por el cual se expide el plan de usos o norma urbanística para usos y tratamientos del área urbana del municipio de Quibdó”

AVALÚO COMERCIAL

En la determinación del valor comercial por m² de área del terreno y para la construcción, 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 : CLL 50 No. 1- 111 (Calle 50 No 11-10 por el IGAC)
BARRIO : SAMPER
PROPIETARIO : ARMANDO LUNA CASTAÑO

DESCRIPCION	Unidad	Cant	Valor Unitario ($/m2)	Valor Total($)	Factor Final	Valor Comercial ($)
LOTE DE TERRENO	m2	179,00	440.000	78.760.000	1,00	78.760.000
construccion	m2	85,05	665.000	56.558.250	1,00	56.558.250
					Total	***135.318.250***

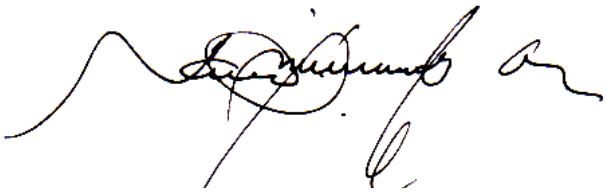
EL AVALUO DEL INMUEBLE ES DE: CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/C. ($135.318.250).

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. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Se vuelve imperativo verificar el balance económico del contrato, ya que se requiere una generación de mayor demanda de los insumos documentales contratados por parte de la entidad contratante, ya que la sumatoria de los avalúos ejecutados no equiparan los contemplados o esperados por el contratista, que se basó, en las expectativas del proceso precontractual.

2. Se recomienda la celebración de otro si al contrato primigenio, que refleje las condiciones reales en lo que a solicitud de elaboración de insumos documentales al contratista corresponde.



JAIME HERNANDO ESCOBAR ALDANA
AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S
NIT: 830.086.427-1.
operaciones@avalessas.org
Tel 3167435386
PBX AVALES 57 (1) 6096161

Vo.Bo.:

JULIO CESAR BAEZ
Líder E.T. Sector Vivienda y líder (E.) ET Macroproyecto Gramalote

GERARDO [illegible] TREJOS
Líder (E.) E.T. Apropiación de Capacidades y Fortalecimiento

HERBERT WILLY ARCINIEGAS
Líder E.T. Proyecto Integral del Canal del Dique

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