ANÁLISIS DE LAS OFERTAS EN VENTA

ID	FUENTE DE INFORMACIÓN (OFERTA)	TIPO DE PREDIO	PRECIO INICIAL EN VENTA ($)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO $	PROMEDIO INTEGERAL POR m²	VALOR TOTAL TERRENO ($)	ÁREA DEL TERRENO (m²)	PROMEDIO POR m² TERRENO ($)	OBSERVACIONES	CONTACTO
1,0	CAMILO ROBLES	LOTE	$155.000.000,00	3,2%	$150.000.000,00	$60.000,00	$150.000.000,00	2.500	60.000	VEREDA JAGUITO	3207685998
2,0	RICARDO MADRID	LOTE	$105.000.000,00	4,8%	$100.000.000,00	$58.823,53	$100.000.000,00	1.700	58.824	VEREDA JAGUITO	3204771221
3,0	EDUARDO BARON REYES	LOTE	$58.000.000,00	5,2%	$55.000.000,00	$55.000,00	$55.000.000,00	1.000	55.000	VEREDA PERAL ALTA	3115226533
4,0	FABIAN BARON MOJICA	LOTE	$ 53.000.000,00	5,7%	$ 50.000.000,00	$50.000,00	$50.000.000,00	1.000	50.000	VEREDA PERAL ALTA	3143644946
							PROMEDIO LOTE POR m² ($):		$ 55.955,88		
							PROMEDIO LOTE ADOPTADO POR m² ($):		$ 56.000,00		
							# DE DATOS:		4,0		
							DESVIACIÓN ESTÁNDAR		2.134		
							COEFICIENTE DE VARIACIÓN		3,81%		

25

Para el presente trabajo encomendado se acudió al método denominado *"Método de comparación o de mercado"*; conforme a la investigación económica de predios de terrenos homogéneos rural, el valor del metro cuadrado de terreno es de: **CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($56.000).**

A continuación, se presenta la valoración comercial:

ÁVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL "LOTE 5 MANZANA F"				
Ítem	Tipo	Terreno		
		Área total (m²)	Valor del Has según Investigación	Valor total
1	Inmueble Rural	1.331,83 m²	$ 56.000	$ 74.582.480
	Valor total m²	**$ 74.582.480**		

Para la valoración comercial del lote de terreno del bien inmueble rural denominado "Lote 5 Manzana F", localizado en la vereda Jagüito; se multiplica el valor unitario del metro cuadrado de terreno el cual es de cincuenta y seis mil pesos m/cte. ($ 56.000) por el área de terreno del predio en mención (1.331,83 m²), de esta forma se tiene como resultado un valor total razonable de: **SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($ 74.582.480).**

Powered by CamScanner