

| NOMBRE DEL AVALUADOR | | | J. FRANCISCO TORG |) P | | | AV-848 2017 |
|---|--|-----------------------------|---|----------------------|--|---|------------------|
| FECHA DEL INFORME DIRECCIÓN DEL APROXIMADA | | | 11/18/2017 0 | | COI | DIGO | 548 |
| MUNICIPIO | | | RIONEGRO - ANTIOO | QUIA | | | |
| | | | | | | | |
| | | | RACTERISTICAS GENER | | 1 | FOTADO DE LACAMAS | |
| SERVICIOS PÚBLICOS ACUEDUCTO X ALCANTARILLADO X ENERGÍA ELÉCTRICA X ALUMBRADO X TELEFONÍA X GAS NATURAL X BANDA ANCHA/TELEVISION X | VIALES SERVIDUMBRES RETIRO QUEBRADA INSTITUCIONALES PATRIMONIALES AMBIENTALES | RESTRICCIONES | X | 1 2 X 3 4 5 6 | TIPO DE VIA: PEATONAL SECUNDARIA TERCIARIA ARTERIA MAYOR ARTERIA MENOR COLECTORA MAYOR | ESTADO DE LAS VIAS ESPECIFICACION PAVIMENTO BASE GRANULAR X SUB-BASE GRAN DESTAPADA (TIE RIELES SERVIDUMBRE | X ULAR |
| | | | RACTERISTICAS DE LA | ZONA | 1 | | |
| TOPOGRAFÍA: PLANA 4 3% SUAVE 3-5% MEDIA 5-10% FUERTE 10-25% ESCARPADA >25% | LOTE TIF FRENTE FONDO X ÁREA RELACIÓ | 0 N FRENTE-FONDO: 1 : | 0 0 m² #¡DIV/O! | | CONSOLID POTENCIA | : (1:MUY BAJO - 5:MUY ALTO) ACIÓN ZONA L DE DESARROLLO S AMBIENTALES | 3 5 2 |
| MÉTODO DE COMPADACIÓN O DE MEDOADO | | _ | | | | 0 | |
| MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS | 5 | Х | OTRO | CUÁL? DESCRIBA | | 0 | |
| MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL ENCUESTA* | | | | gravedad de ju | ramento, escrita en el informe q realización del avalúo no existía | nte en encuestas, el perito deberá dej ue la utilización de esta modalidad se n ofertas de venta, arriendo, ni transa el objeto de estimación. | debe a que en el |
| | | | AVALÚO | | | | |
| | | CONSIDERACIONES G | ENERALES PARA LA DETE | RMINACIÓN DEL VALOR: | | | |
| | | Mu: | stras de propiedadse del | sector | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | VALOR FINAL | | | | |
| | | | | | | | |
| DIRECCIÓN | | PUNTO | | | | RO CUADRADO | |
| Cr 54 X cl 56 | | 54 | 8 | | 96 | 0,000 | |
| PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (Califiquela de 1 a 5 | 5, siendo 5 la mejor. Describalas) | | CALIFICAC | ÓN 3 | | | |
| | | | | | | 0625 | |
| Observaciones Sector con buen desarrollo y muy | buen 'potencial urbanist | tico | _ | | - | J=12- | |
| Finales | | | | | FIRMA DEL AVALUADO | | |
| | | | | | Nombre del avall RNA No. | JADOR J. FRANCISO 1989 | CO TORO P |
| | | F | NALISIS DEL PROYEC | TO | | | |
| | | | | | | | |
| CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO | | | | | | | |
| CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO MODIFICA LA MOVILIDAD SI MODIFICA LA ACCESIBILIDAD SI SERVICIOS PUBLICOS SI | NO X | ME | TENCIALIZA CAMBIO E JORA LA COMERCIALIZ JORA CALIDAD DE VID | ACIÒN SI | NO X NO NO | | |
| MODIFICA LA MOVILIDAD SI MODIFICA LA ACCESIBILIDAD SI | X NO X NO | ME | Jora la comercializ | ACIÒN SI | X NO | | |
| MODIFICA LA MOVILIDAD SI MODIFICA LA ACCESIBILIDAD SI SERVICIOS PUBLICOS SI | X NO X NO | ME. | Jora la comercializ | ACIÒN SI | X NO X NO | NULO (0) | |

| NOMBRE DEL . FECHA DEL INI DIRECCIÓN AF MUNICIPIO | FORME | J. FRANCISCO TORO 11/18/2017 0 RIONEGRO - ANTIOOL | | | AVALÜO No. CODIGO | LPR-IAV-848 2017 548 |
|--|---------------|---|----------|------------------|----------------------|-------------------------|
| | | | DETERMIN | IACIÓN DEL VALOR | | |
| | | | ESTUDI | O DE MERCADO | | |
| CODIGO | DIRECCIÓN | VALOR TOTAL DEPURADO | ÁREA | VALOR m² | DESCRIPCIÓN | FUENTE |
| B141 | Hospital | 650,000,000 | 300.00 | 962,000 | 5310023 | Aviso buenos bienes |
| B142 | cr 55 x cl 52 | 370,000,000 | 320.00 | 1,003,906 | 5310023 | Aviso buenos bienes |
| B143 | belchite | 650,000,000 | 650.00 | 915,385 | 3207881253 | Aviso |
| | 0 | 0 | 0.00 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0.00 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0.00 | 0 | 0 | 0 |
| PROMEDIO | | | | 960,430 | | |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR | | | | 44,282 | | |
| COEFICIENTE DE VARIACIÓN | | | | 4.61% | | |
| COEFICIENTE DE ASIMETRÍA | | | | -0.159 | | |
| LÍMITE SUPERIOR | | | | 1,004,712 | | |
| LÍMITE INFERIO | OR | | | 916,149 | VALOR ADOPTADO | 960,000 |

MÉTODO RESIDUAL

| DATOS | |
|---|---|
| Área Terreno Bruta | 0 |
| Afectaciones | 0 |
| Área Neta Urbanizable | 0 |
| Cesiones obligatorias (A B C) | 0 |
| Área útil | 0 |
| Índice de construcción | 0 |
| Índice de ocupación | 0 |
| Ocupación en planta | 0 |
| Área Construida | 0 |
| Altura permitida | 0 |
| Equipamiento comunal y circulaciones | 0 |
| Área Vendible | 0 |
| Área por unidad de Vivienda | 0 |
| Numero de Unidades Privadas | 0 |
| Parqueaderos Privados | 0 |
| Parqueaderos Visitantes | 0 |
| VENTAS | |
| Valor M2 Ventas Unidades Privadas | 0 |
| Valor Unidad de Parqueaderos | 0 |
| Valor Total Ventas | 0 |
| COSTOS | |
| Valor M2 Costo de Directo de Construcción | 0 |
| Valor Total Costos Directos de Construcción | 0 |
| Costos Indirectos | 0 |
| Costos financieros | 0 |
| Utilidad | 0 |
| Costos de Urbanismo | |
| Total Costos | 0 |
| RESIDUAL | |
| Valor Lote | 0 |
| Valor M2 Lote sobre área Bruta | 0 |
| Valor M2 Lote sobre área Neta | 0 |

| VALOR ADOPTADO M2 | |
|-------------------|--|

FIRMA DEL AVALUADOR RNA No.

HOJA 3 DE 3