

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

AVALUÓ COMERCIAL URBANO

RADICACIÓN DE AVALÚO No. 10-06-29-0116

PROPIETARIO: Centro de Diagnostico San Juan de Pasto

DIRECCIÓN: Calle 11 oeste No. 26-51

MUNICIPIO: Pasto-Nariño

SOLICITANTE: Centro de Diagnostico San Juan de Pasto

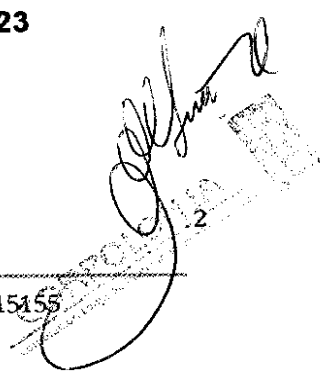
FECHA: Junio 30 de 2010

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

TABLA DE CONTENIDO

	Pagina
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. INFORMACIÓN CATASTRAL	3
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	4
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	4
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	5
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	6
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	6
8. MÉTODO DE AVALÚO	9
9. CONSIDERACIONES GENERALES	10
10. VALORES DE CONSTRUCCION	11
11.AVALUO DE BIENES MUEBLES-MAQUINARIA	12
12.RESULTADO DEL AVALÚO	22
13.ANEXOS	23



ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

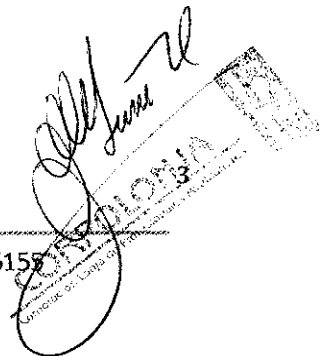
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** Centro de Diagnostico San Juan de Pasto
- 1.2. **RADICACIÓN:** Número 10-01-22-05
- 1.3. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote ubicado en el sector urbano.
- 1.4. **TIPO DE AVALÚO:** Comercial urbano.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** Nariño.
- 1.6. **MUNICIPIO:** Pasto
- 1.7. **SECTOR:** Urbano.
- 1.8. **BARRIO O URBANIZACIÓN:** Barrio Mijitayo
- 1.9. **DIRECCIÓN:** Calle 11 oeste No. 26-51
- 1.10. **MARCO JURÍDICO:** Enajenación voluntaria Ley 80 Decreto 919/89,
- 1.11. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Centro de Diagnostico Automotriz
- 1.12. **FECHA DE VISITA:** 4 Junio de 2010.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

No Predial: 01-04-0800-0006-000

Dirección: Calle 11 oeste No. 26-51



ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN	ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA ECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
2006	03	USO COMERCIAL, TIPIFICACION MEDIO BAJO, TOPOGRAFIA PLANA, SERVICIOS BASICOS, VIAS SIN PAVIMENTAR	23	5.003 M2	No suministrada por el IGAC

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Copia escritura publica
- Planos

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

- 4.1. **PROPIETARIO:** Centro de Diagnostico San Juan de Pasto
- 4.2. **TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura Pública No. 3.597 del 27 de Diciembre de 2002 Notaria Segunda del Círculo de Pasto. La anterior información no constituye estudio jurídico.
- 4.3. **MATRICULA INMOBILIARIA:** 240-0096414 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolonja89@gmail.com--San Juan de Pasto

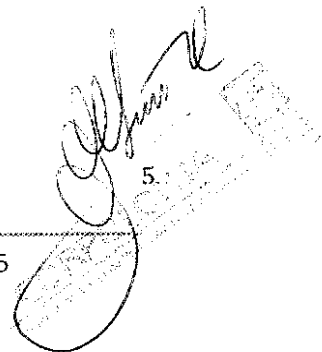


ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El sector se encuentra ubicado sobre la zona urbana Occidental del Municipio de Pasto, al Oriente de la planta de tratamiento de agua de Mijitayo, se encuentra delimitado por el Norte con el Barrio Anganoy, por el Oriente con Barrio Tamasagra, por el Sur con el Barrio Altamira o vía que conduce al corregimiento de Obonuco, por El Occidente con la planta de tratamiento de agua de Mijitayo. El inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Mijitayo
- 5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** En el sector se encuentra el 90% edificaciones de uso residencial, como viviendas de construcción en ladrillo, de 1y2 plantas de regular a buen estado de conservación y el 10% representado en edificaciones de uso comercial o mixto. Se encuentra muy cercana al predio por el Norte la Alcaldía Municipal, por el oriente la distribuidora de gaseosas Coca-Cola y por el occidente la planta de tratamiento de aguas EMPOPASTO Mijitayo
- 5.3. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:** Esta zona residencial corresponde al estrato dos (2) según la oficina de Planeación Municipal.
- 5.4. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:** El principal acceso al Sector es la carrera 26 o Avenida Mijitayo, la cual se encuentra pavimentada en concreto rígido y en buen estado de conservación. También se puede ingresar por la Calle 11 oeste la que se encuentra en buen estado de conservación
- 5.5. INFRAESTRUCTURA URBANA:** El sector cuenta con servicios públicos básicos como: energía, acueducto, alcantarillado, alumbrado público, redes telefónicas, de televisión por cable y recolección de basuras.
- 5.6. VALORIZACIÓN:** Las perspectivas de valorización son buenas, el predio forma parte de la zona de expansión del municipio de Pasto,



5.

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Teniendo en cuenta el POT el predio objeto de avalúo presenta alta incidencia y diversidad de amenazas que combinadas con la vulnerabilidad nos determina un grado riesgo, de ahí que la clasificación del suelo con relación a usos se puede determinar bajo los siguientes aspectos V1, CS-C1 CS-01, CS-R1, IND-1,INT-SEG1

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACIÓN: Es un predio medianero con nomenclatura Calle 11 oeste Número 26-51 situado sobre la calle 11 Oeste en 126,60 metros, Barrio Mijitayo,

7.1.2 ÁREAS: Las áreas según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi son:

FUENTE	ÁREA M2
Instituto Geográfico Agustín Codazzi	5.003

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES: De acuerdo : Escritura Pública No. 3.597 del 27 de Diciembre de 2002 Notaria Segunda del Círculo de Pasto., los linderos son:

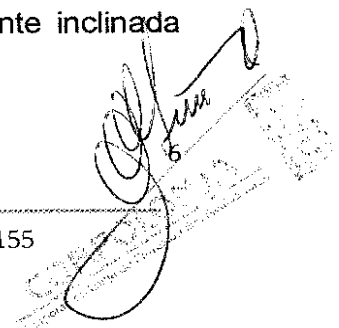
FRENTE: Con propiedades del Instituto de Valorización Municipal INVAP y del Dr. José Félix Jurado, cerca paralela a la quebrada Mijitayo al medio, vía Obonuco en aproximadamente 158,55 metros

COSTADO IZQUIERDO: Entrando con propiedades de la congregación del oratorio de San Felipe Nery de Pasto, en aproximadamente 146,80 metros

COSTADO DERECHO: Con propiedades de la misma comunidad Neriana, en aproximadamente 143,50 metros

FONDO: Con propiedades del indicado oratorio San Felipe Nery o comunidad Neriana

7.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El terreno presenta un área ligeramente inclinada con pendiente de 3%



ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

- 7.1.5 FORMA GEOMÉTRICA:** El predio se asemeja a un polígono irregular.
- 7.1.6 FRENTE:** El predio tiene frente sobre la Calle 11 oeste en 126.6 metros
- 7.1.7 FONDO:** El predio tiene un fondo de 96,50 metros, en promedio.
- 7.1.8 RELACIÓN FRENTE FONDO:** La relación frente fondo es de 1:76 que significa que por cada metro de frente existen 0,76 centímetros de fondo.
- 7.1.9 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:** La vía principal del sector es la Carrera 26 o Avenida Mijitayo y calle 11 Oeste sobre la cual se encuentra ubicado el predio, esta vía es de carácter secundario, sin pavimentar en buen estado de conservación, que recorre la zona urbana en sentido Sur –Norte y Viceversa.
- 7.1.10 SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio cuenta con servicios básicos de acueducto, alcantarillado, energía y servicios complementarios como redes telefónicas y de alumbrado público.
- 7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN**

Su construcción se hizo para uso comercial

UNIDAD A

Construcción de un piso, mampostería en ladrillo, muros sin cubrimiento su, carpintería interna y externa en lamina (puertas y ventanas de fachada), cubierta con eternit

UNIDAD B

Construcción de un piso, mampostería en ladrillo, muros sin cubrimiento su, carpintería interna y externa en lamina (puertas y ventanas de fachada), cubierta con eternit

7.2.1 NIVELES O NUMERO DE PISOS: El predio cuenta con dos construcciones de un piso.

7.2.2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

UNIDAD A

Estructura: Concreto

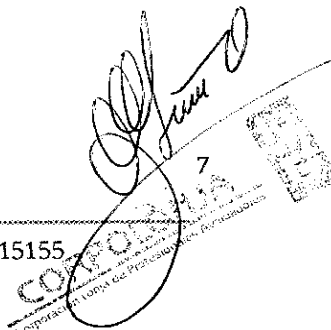
Mampostería: Ladrillo

Fachada: muros sin cubrimiento, carpintería exterior en lamina.

Cubierta: Eternit

Pisos: Cemento

Puertas: Internas y externas en lamina



ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

Ventanas: Lamina

Cielo Raso: Eternit

Iluminación: Artificial con energía eléctrica y natural.

Divisiones: Muros en ladrillo

Carpintería: Metalica, lamina

Baños: 1. Pequeño sin enchape, con mobiliario pobre; 2. Pequeño con enchape baldosa común en piso y pared, con mobiliario sencillo.

Cocina: Pequeña, mesón con enchape en baldosa de cemento, pisos en cemento.

Acabados: Sin cubrimiento de muros

UNIDAD B

Estructura: Concreto

Mampostería: Ladrillo

Cubierta: Eternit

Pisos: Cemento

Puertas: Lamina

Iluminación: Con energía eléctrica y natural

Divisiones: Muros en ladrillo común.

Baño, 1 Pequeño con enchapes y mobiliario pobre

7.2.3 ESTADO DE CONSERVACIÓN: La unidad Ay B se encuentran en normal estado de conservación

7.2.4 VETUSTEZ: La unidad A y B fueron construidas en el año 2008

7.2.5 DISTRIBUCIÓN INTERNA: El predio consta de:

UNIDAD A

Consta de 3 Oficinas, 1 sala de espera, 2 baños, cocina

UNIDAD B

Consta de 1 salón para comedor y 1 baño

7.2.6 ÁREAS Y FUENTE: El cuadro de áreas según la visita al inmueble son:

FUENTE	USO	ÁREA
Visita	Oficinas	130 M2
Visita	bodegas	58M2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		188M2

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

FUENTE: Medidas tomadas por el Perito Avaluador en la inspección realizada al inmueble.

NOTA: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.2.7 SERVICIOS PÚBLICOS: El predio cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de televisión, alumbrado público.

7.2.8 ANEXOS: Enramada en ladrillo, cubierta con eternit y pisos en cemento

FUENTE	USO	ÁREA
Visita	taller	140 m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		140 M2

8. MÉTODO DE AVALÚO

8.1 INVESTIGACION ECONOMICA

La determinación del valor comercial del predio se hace por el método de comparación o de mercado mediante la investigación directa sobre las negociaciones más recientes realizadas en el sector y la investigación indirecta sobre otros bienes inmuebles comparables, fundamentado en las características particulares del predio sus potencialidades y sus posibles desventajas y posibilidades de desarrollo que tienen a la fecha del avalúo.

INVESTIGACIÓN INDIRECTA: Esta investigación la realizamos consultando con vecinos y propietarios de predios ubicados en el sector, pero los datos vigentes a la fecha no son muy confiables. Por lo tanto se consultó las negociaciones y avalúos de las diferentes entidades financieras de la ciudad de Pasto.

INVESTIGACIÓN DIRECTA: Visitamos a diferentes personas con alto grado de confiabilidad en el mercado inmobiliario del sector y quienes no tienen ningún tipo de

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

interés en el predio.

Encuestas Directas Consultamos 5 inmobiliarios y personas nativas del sector que existen en la base de datos de CORPOLONJA.

NOMBRE DEL ENCUESTADO	VALOR M2 LOTE
Encuesta 1	\$170.000
Encuesta 2	\$180.000
Encuesta 3	\$190.000
Encuesta 4	\$170.000
Encuesta 5	\$190.000
MEDIA ARITMÉTICA	\$180.000
DESVIACIÓN ESTANDAR	\$8.944
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4.97%

9. CONSIDERACIONES GENERALES

Estas son las consideraciones más importantes que se analizaron para el avalúo desde el punto de vista de fortalezas y debilidades comerciales del inmueble:

- **FORTALEZAS:**

El uso principal del Sector es Residencial (Re), el uso complementario: Comercial y de Servicios de Bajo y mediano impacto (Cs), Institucional de Bajo impacto (INT) e Industrial de bajo Impacto (IND).

La situación de orden público en general es normal, todo enmarcado dentro de la tranquilidad y paz social.

Este predio se encuentra en un sector privilegiado para el desarrollo urbanístico y de ocupación de áreas libres, dada su adecuada estructura vial, de servicios públicos e infraestructura social.

Su frente da sobre la Calle 11 Oeste que le da la posibilidad de tener acceso directo sobre el eje comercial del Municipio Pasto

Cuenta con servicios básicos tales como: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red telefónica y de alumbrado público y otros.

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

• DEBILIDADES:

El predio se encuentra en zona de amenaza volcánica media.

10 VALORES DE CONSTRUCCION

El valor de la construcción se obtiene a partir de consultas realizadas a personas expertas en el campo de la construcción como ingenieros y maestros de obra, dándonos como resultado de dichas consultas lo siguiente: Valor para la Unidad A por metro cuadrado de construcción de \$350.00 y valor para la Unidad B por metro cuadrado de construcción de \$300.000, valores que fueron afectados por depreciación según la Tabla de Fitto y Corvini.

UNIDAD A-Oficinas

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Oficinas	3	100	3,00%	1	1.54%	\$350.000	\$5.384	\$344.616	\$345.000

UNIDAD B-Bodega

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Bodega	3	100	3,00%	1	1.54%	\$300.000	\$4.615	\$295.385	\$295.000

ANEXO-Taller

El valor del Anexo se obtiene a partir de consultas realizadas a personas expertas en el campo de la construcción como ingenieros y maestros de obra, dándonos como resultado de dichas consultas lo siguiente: Valor para el Piso rígido \$60.000 M2, Valor para la Cubierta \$60.000 M2 y Valor para los muros en Vidrio \$30.000 M2, para un total de 150.000 M2

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

Los valores adoptados para construcción son:

-Valor para la construcción de la Unidad A	\$345.000/M2
-Valor para la construcción de la Unidad B	\$295.000/M2
-Valor Anexo	\$150.000/M2

11. AVALUO DE BIENES MUEBLES - MAQUINARIA

Para obtener el Avalúo de los bienes muebles utilizaremos el **SISTEMA LINEAL** con los siguientes parámetros

1. DEPRECIACION %

(%) D = $(E/Vt) \times 100$. Donde

(%) D = Porcentaje de Depreciación

E= Edad de los Equipos

Vt = Vida Técnica Útil

2. VALOR DEL EQUIPO

V.EQ. = V.N.-D. Donde

V.EQ. = Valor del Equipo

V.N. = Valor Nuevo o de Reposición

D = Depreciación

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

Se considera la vida técnica útil de los equipos en 12 años y la edad de los equipos de acuerdo a la factura en 3 años. Dónde.

$$(\%) D = \frac{E}{Vt} \times 100 = \frac{3}{12} \times 100 = 0.250$$

$$Vt \quad 12$$

$$(\%) D = 25.0\%$$

Lo anterior para Placas No. 34-38-113-212

$$(\%) D = \frac{E}{Vt} \times 100 = \frac{4.5}{12} \times 100 = 37.5$$

$$Vt \quad 12$$

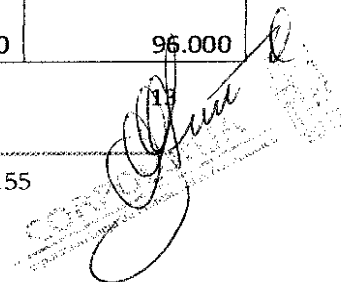
$$(\%) D = 37.5\%$$

Lo anterior para placas No. 64-65-110-111-112-114-121-122-123-124-129-132-133

AVALUO BIENES MUEBLES- MAQUINARIA Y EQUIPOS DE OFICINA

No. DE PLACA	ARTICULO	CANT.	VALOR COMERCIAL	ESTADO DEL ELEMENTO %	VALOR UNIDAD	V/R TOTAL
1	Monitor COMPAQ- 17" serie CNC732Q5WY-Color Negro- Pantalla Plana	1	500.000	80	400.000	400.000
2	Teclado Marca COMPAQ-serie CB74708710-Negro	1	40.000	80	32.000	32.000
3	Mouse-COMPAQ-serie PNO733020314-Negro	1	15.000	80	12.000	12.000
4	Escritorio en madera con 2 entrepapeños-Tipo Secretaria-color Café	1	120.000	80	96.000	96.000

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolonja89@gmail.com--San Juan de Pasto



ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

5	Silla estándar mecánica, cubierta con paño- Negra	1	79.900	80	63.920	63.920
6	Impresora Multifuncional CX 3900 EPSON SERIAL,JCRY 190493	1	258.000	80	206.400	206.400
7	Archivador en madera, con cuatro entrepaños-color café- ubicado en la pared	3	50.000	80	40.000	120.000
8	CPU-COMPAQ PRESARIO-Ref. SR 5317LA.color negro	1	744.000	80	595.200	595.200
9	Monitor COMPAQ- 17" serie CNC732Q5YJ-Color Negro- Pantalla Plana	1	500.000	80	400.000	400.000
10	Teclado Marca COMPAQ-serie LC71227770-Negro	1	40.000	80	32.000	32.000
11	Impresora HP Deskjet 920C	1	140.000	80	112.000	112.000
12	Perforadora Sax 508-color Azul	1	10.000	80	8.000	8.000
15	Cargador de Pilas, Power Banc, con Adaptador,4 puestos-Modelo GPPB19-color plata	1	35.000	80	28.000	28.000
16	Teléfono Atlinkg, Serie 31508484-color Beige	1	30.000	70	21.000	21.000
17	Caneca para la basura -Vaniplas-color Blanco	1	10.000	50	5.000	5.000
18	Escritorio en madera con 2 entrepaños-Tipo Secretaria-color Café	1	120.000	80	96.000	96.000
19	Monitor HP-W196-Serie CNC703Q079-PANTALLA PLANA CON INTERFACE-COLOR GRIS	1	800.000	80	640.000	640.000
20	Teclado HP-Serie BR64606003-color gris	1	60.000	80	48.000	48.000
21	Mouse HP-Inalámbrico-color gris	1	70.000	80	56.000	56.000
22	CPU-HP PAVILON SLIM- 7740LA-Serie CN16520VIL	1	2.069.000	80	1.655.200	1.655.200
23	Impresora, Marca EPSON LX 300 II, Serie G8DY274023-color plata	1	700.000	80	560.000	560.000
24	CPU. Compumax, Serie ZAA 00128, SIN DISCO DURO	1	400.000	50	200.000	200.000
25	Impresora HP Laser Jet Multifuncional monocromática 3052 con resolución óptica-Serie	1	1.023.193	80	818.554	818.554

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corporlonja89@gmail.com--San Juan de Pasto

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

	CNDK302686-color Beige					
26	Sello seco metálico-color negro con plata	1	225.000	80	180.000	180.000
27	Escritorio en madera color miel con 1 porta teclado y dos gavetas	1	78.823	80	63.058	63.058
29	Estabilizador Edon Matic 1.000 Wats-color Beige	1	80.000	80	64.000	64.000
31	Monitor LCD 17"REF, L1706 Serie 723027 w-pantalla plana-color negro	1	500.000	80	400.000	400.000
32	Teclado HP --Serie BCZAA0-color negro	1	50.000	80	40.000	40.000
33	Mouse HP-color negro	1	20.000	80	16.000	16.000
34	CAJA-VSB BEISS BARTH	1	1.875.825	75	1.406.869	1.406.869
35	Extintor marca PRODESEG-3.7 Kg. color blanco	1	240.000	80	192.000	192.000
36	Taladro Eléctrico, Marca Hitachi, DH 24PB,Serie D30522 + 7 brocas	1	200.000	80	160.000	160.000
37	Transformador y Adaptador de Taladro-BLOCK-JET 1.000-Entrada 110 voltios-Salida 230 voltios -- Serie VDE0570/ENG1558	1	120.000	80	96.000	96.000
38	Filtro de Repuesto para Compresor-KAESER-Serie 947020-1790-color Amarillo	1	150.000	80	120.000	120.000
39	CHAZOS DE ANCLAJE-Hierro Galvanizado	8	12.000	80	9.600	76.800
40	Lámpara Estroboscópica --BOSCH-con cable-Serie 1687022338/288	1	60.000	80	48.000	48.000
41	Conmutador Selector-BOSCH-Serie-320535327-color negro	1	40.000	80.	32.000	32.000
42	Conector Adaptador-BOSCH-dos terminales-Serie120727926-color gris	1	50.000	80	40.000	40.000
43	Cable serial de Impresora-Blanco	1	15.000	80	12.000	12.000
44	Conector de pulsos eléctricos-BOSCH-Serie 1684460213-color negro	1	15.000	60	9.000	9.000
45	Sonda para tomar muestras e gases-metálica- Serie 79211-a3054-BS	1	30.000	60	18.000	18.000

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolonja89@gmail.com--San Juan de Pasto

15

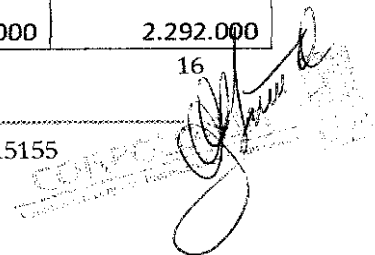
ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

46	Cable Adaptador-2 conectores- Serie1684460157-color verde	1	10.000	60	6.000	6.000
47	Probador de energía con boquilla- 2 caimanes-Serie1684463403- color negro	1	10.000	60	6.000	6.000
48	Conector-BOSCH- 2 terminales de Pluf-Serie 1684460155/288	1	25.000	70	17.500	17.500
49	Filtro de humedad para Analizador de Gases-MAHLE	50	3.000	100	3.000	150.000
50	Filtro de aceite para Compresor- KAESER-Serie G1985.1/AT-color negro	1	20.000	60	12.000	12.000
51	Casco Dieléctrico-plástico-color verde	1	20.000	70	14.000	14.000
52	Conector con 7 bananas- Serie2005-17-color negro	1	20.000	70	14.000	14.000
53	Conector 3 bananas-BOSCH- Serie1684463394	1	15.000	70	10.500	10.500
54	Conector 3 bananas-BOSCH- Serie1684463410	1	15.000	70	10.500	10.500
55	Conectores-Serie-1687011314	4	10.000	80	8.000	32.000
56	Conector 6 bananas-BOSCH- Serie1684465488	1	40.000	80	32.000	32.000
57	Cable serial de Impresora-BOSCH Serie 1684465488-Blanco	1	25.000	80	20.000	20.000
58	Cocedora-NOVUS-Metálica-color negro	1	10.000	80	8.000	8.000
59	Cable serial de Impresora-Blanco	3	15.000	80	12.000	36.000
60	Antena Celular con base	1	15.000	70	10.500	10.500
61	Servidor HP ML 350 G5 con 2 procesadores Quad core Intel xeon E 5320 de 1,8 Ghz1066 Fsb, Memoria ram de 4 GB,Pc2-5300 DDR a 667, 2 discos duros de 146 GB, SA 510 k 2,5" Unidades ópticas DUD 16X y quemador de DVD 16x, fuente de poder de 800 watt y fuente de poder redundante , tarjeta de red	1	13.030.000	80	10.424.000	10.424.000
62	UPS. Marca APC Smarts Modelo 3000 Serie J50703014848 Listed 42C2-E95463	1	2.865.000	80	2.292.000	2.292.000

16

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolonja89@gmail.com-San Juan de Pasto



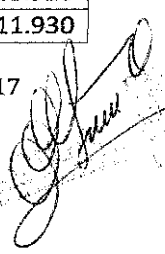
ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

63	RACK-Gabinete de comunicación- DUJES-AMP Netconnect- 2 módulos	1	900.000	80	720.000	720.000
64-65	Equipo de Aire comprimido	1	61.877.875	62.5	38.673.671	38.673.671
66	Letreros Metálicos	2	50.000	80	40.000	80.000
67	Regulador Aislado de 2KVA- COLOMBIATEC-220 Voltios corriente alterna +base metálica.	1	80.000	80	64.000	64.000
68	Caja Interruptor PRAT-BEISS BARTH	1	2.080.575	75	1.560.431	1.560.431
69	Estufa Eléctrica de 2 bocas- HACEB-color gris	1	35.000	50	17.500	17.500
70-71	Termo-IMUSA-color blanco	2	40.000	60	24.000	48.000
72-73	Olla en aluminio-IMUSA-con tapa	2	30.000	60	18.000	36.000
74-75	Estan de cocina tipo alacena, en madera-4 puertas-vino tinto	2	200.000	70	140.000	280.000
76	Cafetera-Blak and Decker-blanca	1	45.000	60	27.000	27.000
77	Estan de cocina tipo archivador en madera, con 2 puertas, 6 compartimentos-4 entrepaños	1	150.000	80	120.000	120.000
78	Caneca de basura-VANIPLAS- con pedal-blanca	3	8.000	80	6.400	19.200
79	Botiquín de primeros Auxilios- Metálico con llave, con puerta y vidrio	1	80.000	80	64.000	64.000
80	Meza colgante en madera	1	30.000	80	24.000	24.000
81	Extintor Multipropósito	1	60.000	80	48.000	48.000
82A89+98 -99	Materas, matas y soportes- MARUPLAS	10	312.000	80	249.600	249.600
90	Soporte para televisor metálico- negro-	1	50.000	80	40.000	40.000
91	Escritorio Tipo Gerente en madera , color miel, con tres gavetas y porta teclado	1	250.000	80	200.000	200.000
92	Estante tipo archivador en madera-4 entrepaños	1	100.000	80	80.000	80.000
93	Escritorio en madera color miel con 1 porta teclado	1	78.823	80	63.058	63.058
94	Silla estándar mecánica, color negro ,cubierta con paño	1	79.900	80	63.920	63.920
95	Silla tipo gerente mecánica, color	1	159.900	70	111.930	111.930

17

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolonja89@gmail.com--San Juan de Pasto


 CORPOLONJA 89

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

	negro ,cubierta con cuero					
96	Silla en madera –cubierta con cuerina-color negro	1	50.000	80	40.000	40.000
97	Teléfono FAX KX Panasonic , Serie 7CAWA103968	1	299.000	80	239.200	239.200
100	Cuadro certificación-metálico con vidrio	1	40.000	80	32.000	32.000
102	Transformador de voltaje-VALIO-250 ciclos-codigo3186-con 2 cables	1	20.000	60	12.000	12.000
103-104	Racor metálico de 1 pulgada- Serie 11234 MS en bronce	2	20.000	80	8.000	16.000
105	Laminas Niveladoras-Metálicas	19	40.000	70	28.000	28.000
106	Manguera para aire comprimido	1	30.000	80	24.000	24.000
107	Rollo de cinta de precaución	1	39.000	80	31.200	31.200
108	Grasera Manual-TRISTAR-Rf.70.606-Metalica	1	45.000	70	31.500	31.500
109	Loker metálico con 8 gabinetes con llave	1	400.000	80	320.000	320.000
110-111-114-	Plataforma Elevadora +Rampas de salida, Caja de mandos. Control remoto y accesorios	1	56.831.375	62.5	35.332.109	35.332.109
112	Banco de pruebas-BEISS-BARTH- 1 Probador de alineación, serie 00000331 2 Probador de suspensión, serie00000596 3 Frenometro, serie 0003901	1	29.601.712	62.5	18.855.257	18.501.070
113	Control Remoto BEISS BARTH-Serie2005001159	1	929.250	75	696.938	696.938
115	Teclado genérico-Serie 02060547	1	30.000	70	21.000	21.000
116	Monitor-VIBRANT-md.VM7VRPA-E11	1	400.000	60	240.000	240.000
117	CPU-MERCHATRONIC-52-32-52X16X	1	400.000	80	320.000	320.000
118	Gabinete para computador-BEISS BARTH-Serie E1000109 con 4 ruedas-Azul	1	530.800	80	424.640	424.640
119	Interface-NET/USB	1	80.000	70	56.000	56.000
120	Mouse-GENIOS-Color gris	1	20.000	80	16.000	16.000
121	Luxometro-POULLONG-MODELO-	1	9.867.237	62.5	6.167.023	6.167.023

18

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolonja89@gmail.com--San Juan de Pasto

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

	H226D7/Serie2501-3 ruedas					
122	Analizador de gases- BOSCH/Serie870070624	1	4.933.618	62.5	3.083.511	3.083.511
123	Analizador de gases- OPUS40D/Serie01700800651238 A11-120 Voltios	1	4.933.618	62.5	3.083.511	3.083.511
124	Opacímetro-BOSCH-Serie 870494124 con agarradera	1	1.973.447	62.5	1.233.404	1.233.404
125	CPU-BOSCH/Serie 100025124, 300 Voltios	1	500.000	80	400.000	400.000
126	CPU-COMPAQ PRESARIO - SerieMXX80708LN	1	744.000	80	595.200	595.200
127	Monitor-HP W1907-17"/ Serie CNN7140ND8-Pantalla plana	1	500.000	80	400.000	400.000
128	Interface-D-LINK-4 Puertos/Serie DLOE376000874	1	50.000	80	40.000	40.000
129	Gabinete metálico-BOSCH- con brazo abatible y pinza cuenta revoluciones	1	9.867.237	62.5	6.167.023	6.167.023
130	Interface-Analizador de gases- BOSCH-/Serie 121422826-5 Vatios		80.000	80	64.000	64.000
131	Mouse Optico-GENIUS-/Serie ZCA755009946	1	15.000	80	12.000	12.000
132	Cilindro de calibración-SPAN de baja-PRAXAIR- con 2 manómetros y un flujometro, 1 M3 Serie 2488530	1	174.000	62.5	108.750	108.750
133	Cilindro de calibración SPAN de alta-PRAXAIR-con 2 manómetros y un flujometro,1M3-Serie TC- 3AAAM154	1	174.000	62.5	108.750	108.750
134	Monitor-SAMSUNG-pantalla plana-Serie PE17H9NP902397A	1	600.000	80	480.000	480.000
135	Teclado-COMPAQ- SerieCB75107829	1	60.000	80	48.000	48.000
136	CPU-HP PAVILON SLIM- 7740LA- Serie CNH7150TTN	1	2.269.000	80	1.815.200	1.815.200
137	MOUSE-HP-Serie PB07070HN857	1	40.000	80	32.000	32.000
138	Escritorio en madera color miel con 1 porta teclado	1	78.823	80	63.058	63.058

19

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolonja89@gmail.com--San Juan de Pasto

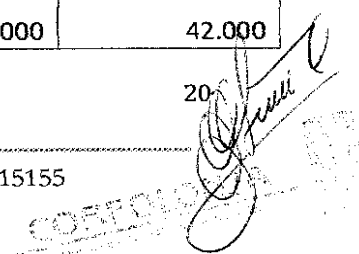
Alvaro Zarama Canal
CORPOLONJA

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

139	Camilla mecánico con roda chines de 6 ruedas Surtek	1	112.000	80	89.600	89.600
140-141	Extinguidor Multipropósito	2	60.000	80	48.000	96.000
143	Casco Dieléctrico-plástico-color Azul	1	20.000	70	14.000	14.000
144-145	Palanca Plana Cromada-HAZET/Serie650K-201B6N	2	15.000	70	10.500	21.000
146	Maseta Plástica-Mango de Madera	1	30.000	60	18.000	18.000
147	Martillo Metalico-HAZET-Serie2140-S	1	25.000	60	15.000	15.000
148	Alicate Expandible-HAZET- color negro	1	15.000	70	10.500	10.500
149	Destornillador de estrella cromado	1	4.000	70	2.800	2.800
150	Destornillador de estrella cromado-HAZET-	1	2.000	70	1.400	1.400
151	Rache Universal-HAZET-Serie 916-SP-cromado	1	20.000	70	14.000	14.000
152	Manubrio extensión para llave-HAZET-Serie6391-85-de 15 A 85 Newton	1	25.000	70	17.500	17.500
153	Junta Universal para llave-HAZET-cromado	1	10.000	70	7.000	7.000
154	Extensión para rache-HAZET-Serie 8821-6-cromada	1	8.000	70	5.600	5.600
155	Cruceta para Rache-HAZET-cromada	1	6.000	70	4.200	4.200
156	Extensor para Rache-HAZET-Serie 8821-10-cromada	1	5.000	70	3.500	3.500
157	Corta-Frio-HAZET-Serie 802-2	1	5.000	70	3.500	3.500
158A178	Juego de Rache-Marca-HAZET-hexagonal y estriado-cromado	21	3.000	70	2.100	44.100
179A189	Juego de llaves, doble boca abierta y cerrada-Marca-HAZET-cromada	11	3.500	70	2.450	26.950
190	Medidor de Profundidad 5cms.HAZET-color bronce	1	10.000	70	7.000	7.000
191-192	Destornillador de Pala	2	3.000	70	2.100	4.200
193	Caja de herramientas-Hazet-metálica abatible -color Azul	1	70.000	60	42.000	42.000

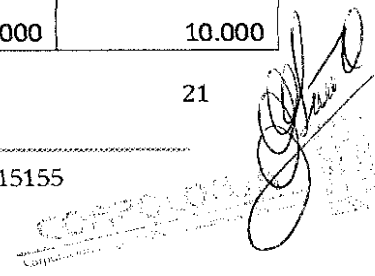
Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolonja89@gmail.com--San Juan de Pasto

20-


ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

194	Tacos de espume inyectados- color blanco	7	8.000	60	4.800	33.600
195	Tacos en Madera	3	6.000	70	4.200	12.600
196	Barra bloqueadora de freno	1	30.000	60	18.000	18.000
197	Palanca para accionar Gato	1	12.000	70	8.400	8.400
198	Gato Hidraulico de 20 toneladas , marca Torin	1	105.000	80	84.000	84.000
199	Gato Hidraulico de 20 toneladas , marca Mega	1	301.00	80	240.800	240.800
200	Torreta de 6 toneladas, marca Hawad	2	55.000	80	44.000	88.000
201	Espejo de 1.30 x70 cms. Con marco de aluminio	1	70.000	80	56.000	56.000
202	Avisos en aluminio	7	30.000	80	24.000	168.000
203	Espejos Panorámicos de 50 cms. De diametro	2	70.000	80	56.000	112.000
204A 207	Luminaria tipo metal halide 250w	4	500.000	80	400.000	1.600.000
208A210	Llave mixta -DROF-	3	5.000	80	4.000	12.000
212	Sonómetro-Amplificador de Medición- <i>TES-Modelo 1350A-9</i> voltios	1	445.725	75	334.294	334.294
213	Metro extensible en madera- KAESER-color blanco	1	30.000	70	21.000	21.000
215	Forros cobertores impermeables para maquinaria	5	68.000	60	40.800	204.000
216	Regulador con Manómetro para gases de calibración desechables	2	75.000	80	60.000	120.000
217	Escritorio en madera color miel con 1 porta teclado	1	78.823	80	63.058	63.058
218	Monitor-SAMSUNG-con pantalla protectora-Serie AQ15HXB816336E-color Beige	1	300.000	80	240.000	240.000
219	Monitor-BOSCH- SerieT8330212KL00090-Negro	1	300.000	80	240.000	240.000
220	Meza de computo para tres puestos color miel	1	300.000	80	240.000	240.000
221	Válvula de paso de 3"PVC Colombia-Azul	1	200.000	100	200.000	200.000
222	Silla RIMAX en plástico-color Beige	2	25.000	20	5.000	10.000



ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

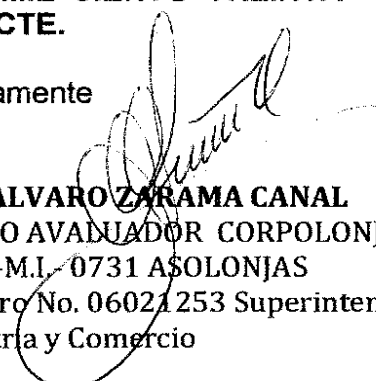
223	Silla RIMAX en plástico-color Blanco	33	25.000	80	20.000	660.000
000						
228	CPU-BENQ-Modelo 65R-TW-color Beige	1	600.000	80	480.000	480.000
229	Impresora SP 2400 AL- Serie 06N 075322	1	140.000	80	112.000	112.000
230	Teclado-GENIUS-color	1	40.000	80	32.000	32.000
231	Chapa con llave-Marca YALE-	1	20.000	80	16.000	16.000
VALOR TOTAL						\$151.001.000

12. RESULTADO DEL AVALÚO

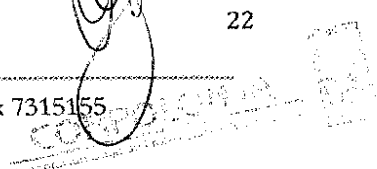
ÍTEM	ÁREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
BIENES MUEBLES			
TERRENO			
PLANO CON PENDIENTE DEL 3%	5.003	\$180.000	\$900.540.000
CONSTRUCCIÓN			
UNIDAD A	130	\$345.000	\$44.850.000
UNIDAD B	58	\$295.000	\$17.110.000
ANEXO			
ENRAMADA (C)	140	\$150.000	\$21.000.000
BIENES INMUEBLES			
MAQUINARIA Y EQUIPOS DE OFICINA			\$151.001.000
AVALUO TOTAL			\$1.134.501.000

Son: MIL CIENTO TREINTA CUATRO MILLONES QUINTOS UN MIL PESOS MDA/CTE.

Atentamente


ING. ALVARO ZARAMA CANAL
PERITO AVALUADOR CORPOLONJA
R.N.A.-M.I.-0731 ASOLONJAS
Registro No. 06021253 Superintendencia de
Industria y Comercio

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolonja89@gmail.com--San Juan de Pasto



ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

13. ANEXOS

13.1 FOTOGRAFICOS

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

ANEXO FOTOGRAFICO



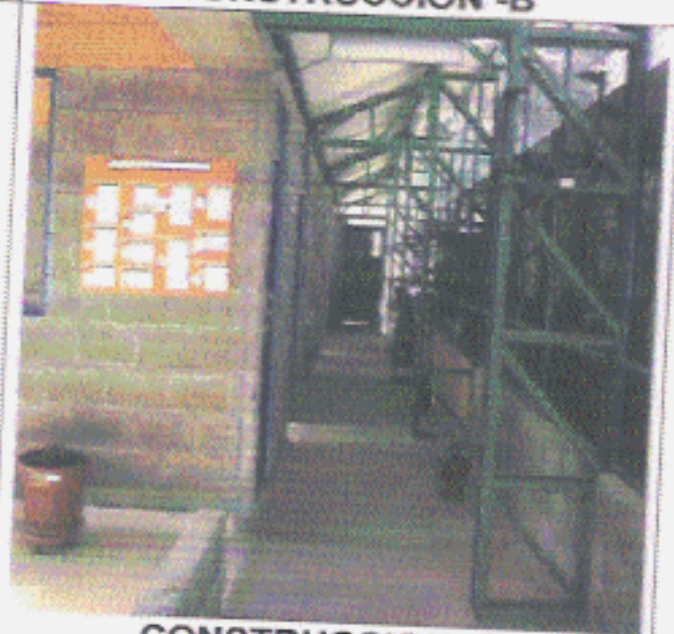
TALLER-UNIDAD C *Enigma 4a*



CONSTRUCCION -B



OFICINAS



CONSTRUCCION- A

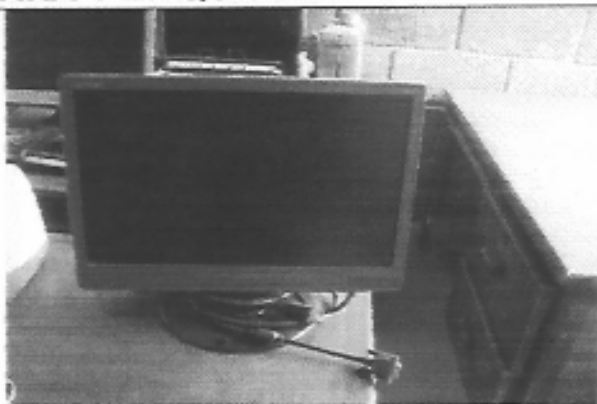
ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

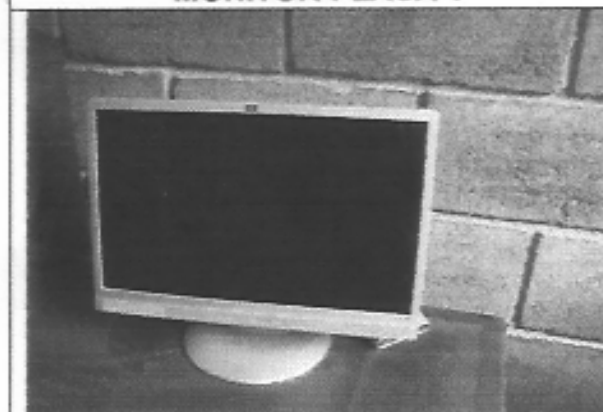
ELEMENTOS DE OFICINA Y MAQUINARIA



MONITOR-PLACA 1



MONITOR-PLACA 9



MONITOR-PLACA 19



CPU-PLACA 22



IMPRESORA-PLACA 23



IMPRESORA-PLACA 25

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corporonja89@gmail.com-San Juan de Pasto

Alvaro Zarama Canal
CORPOLONJA
Corporación Colombiana de Peritos y Avaluadores

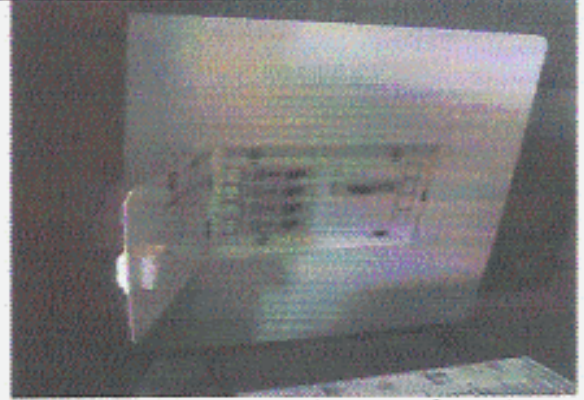
ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALIADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

ELEMENTOS DE OFICINA Y MAQUINARIA



MONITOR-PLACA 31



CAJA ELECTRICA-PLACA 34



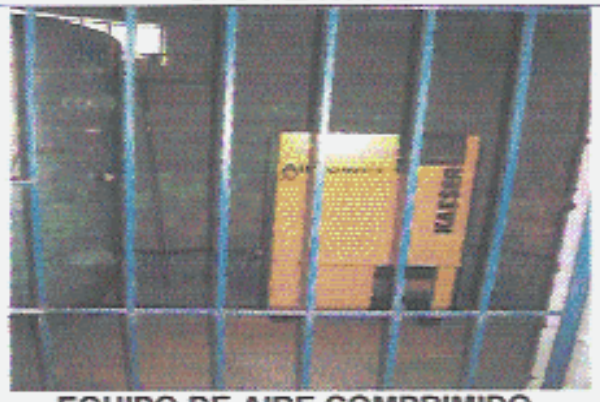
SERVIDOR-PLACA 61



UPS-PLACA 62



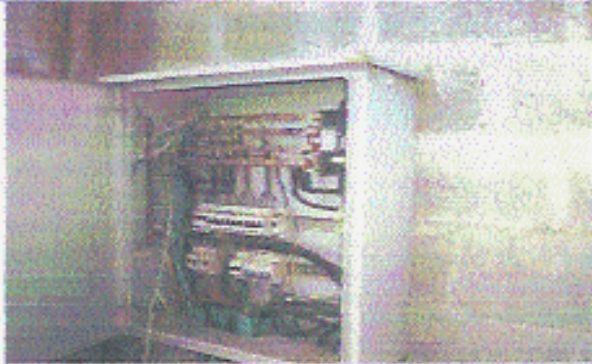
RACK GAVINETE-PLACA 63



EQUIPO DE AIRE COMPRIMIDO-
PLACAS. 64-65

ALVARO ZARAMA CANAL

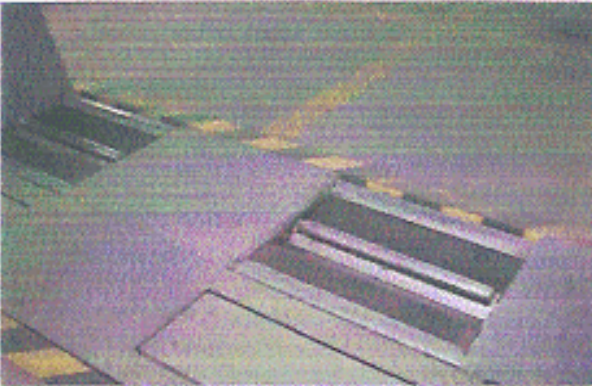
PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731



CAJA ELECTRICA-PLACA 68



PLATAFORMA ELEVADORA-
PLACAS 110-111-114



BANCO DE PRUEBAS-PLACA 112



CONTROL REMOTO-PLACA 113



GABINETE-PLACA 118



LUXOMETRO-PLACA 121

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731



ANALIZADOR DE GASES-PLACA 122



ANALIZADOR DE GASES-PLACA 123



OPACIMETRO-PLACA 124



CPU-PLACA 125



CPU-PLACA 126



MONITOR-PLACA 127

Calle 17 No. 28-65 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolygona89@gmail.com-San Juan de Pasto

Alvaro Zarama Canal
CORPOLONJA
CORPORACIÓN DE PERITOS AVALUADORES
CALLE 17 NO. 28-65 OFICINA 101 EDIFICIO SAN ANDRÉS SAN JUAN DE PASTO

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731



GABINETE-PLACA 129



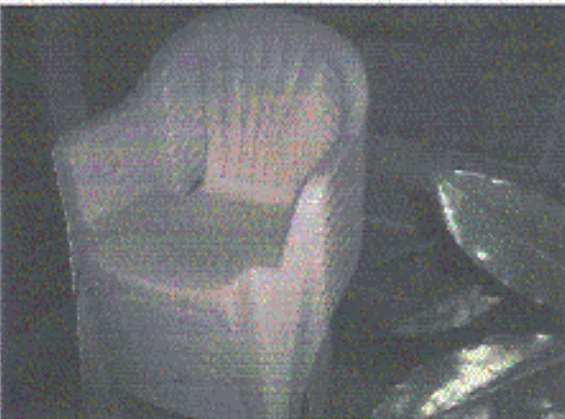
MONITOR-PLACA 134



CPU-PLACA 136



LUMINARIA-PLACAS 204 A 207



SILLAS RIMAX-PLACA 223



CPU-PLACA 228

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

ACTA DE LA JUNTA TECNICA DE AVALUOS

NUMERO: 05
FECHA: 28 Junio de 2010
HORA: 10 a.m.
LUGAR: Sede CORPOLONJA

MIEMBROS JUNTA TECNICA

1. HAROLD NARVÁEZ MARTINEZ	PERITO AVALUADOR
2. LUCIANO BACCA	PERITO AVALUADOR
3. IVAN MANRIQUE Z.	PERITO AVALUADOR

REPRESENTANTES DE LA LONJA

JAIME MARTINEZ VELEZ	ASESOR JURIDICO
CARLOS CANAL MARTINEZ	INGENIERO AGRONOMO Y REPRESENTANTE CORPOLONJA

COMISIONADO:
ING. ALVARO ZARAMA CANAL.

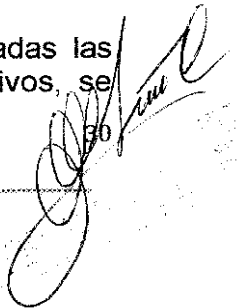
ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum reglamentario
2. Lectura y aprobación del Acta anterior
3. Estudio de avalúos al predio de propiedad de: Centro de Diagnostico San Juan de Pasto
4. Varios

Considerando el Orden del Día, se inició el desarrollo respectivo:

1. **Avalúos en consideración:** Avalúos de bienes muebles e inmuebles solicitados por el Centro de Diagnostico San Juan de Pasto.
Dirección: Calle 11 Oeste No. 26-51
Municipio: Pasto (Nar.)
Solicitante: Centro de Diagnostico San Juan de Pasto

Una vez escuchada y analizado el informe del perito comisionado y efectuadas las sugerencias pertinentes por parte de la Junta Técnica de Avalúos Corporativos, se



ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

aprueba unánimemente los valores consignados en el informe, cuyos resúmenes forman parte integrante de esta Acta.

No habiendo mas temas por tratar en el asunto, se da por terminada la cesión siendo las 11:00 m.

Para constancia se firma en Pasto a los treinta (30) días del mes de Junio del año 2010.


JANETH ACHICANOY GAMBOA
Secretaria

Para conocimiento de los interesados se consignan las partes esenciales del informe presentado por el perito comisionado.

RESUMEN GENERAL

SOLICITANTE: Centro de Diagnostico San Juan de Pasto

RADICACIÓN: Número 10-06-29-0116

TIPO DE INMUEBLE: Lote ubicado en el sector urbano.

TIPO DE AVALÚO: Comercial urbano.

DEPARTAMENTO: Nariño.

MUNICIPIO: Pasto

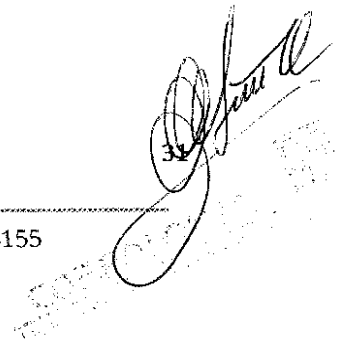
SECTOR: Urbano.

BARRIO O URBANIZACIÓN: Barrió Mijitayo

DIRECCIÓN: Calle 11 oeste No. 26-51

MARCO JURÍDICO: Enajenación voluntaria Ley 80 Decreto 919/89,

DESTINACIÓN ACTUAL: Centro de Diagnostico Automotriz



ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

FECHA DE VISITA: 4 Junio de 2010

INFORMACIÓN CATASTRAL

No Predial: 01-04-0800-0006-000

Dirección: Calle 11 oeste No. 26-51

VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN	ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA ECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
2006	03	USO COMERCIAL, TIPIFICACION MEDIO BAJO, TOPOGRAFIA PLANA, SERVICIOS BASICOS, VIAS SIN PAVIMENTAR	23	5.003 M2	No suministrada por el IGAC

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Copia escritura publica
- Planos

TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIO: Centro de Diagnostico San Juan de Pasto

TITULO DE ADQUISICIÓN: Escritura Pública No. 3.597 del 27 de Diciembre de 2002 Notaria Segunda del Círculo de Pasto. La anterior información no constituye estudio jurídico.

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

MATRICULA INMOBILIARIA: 240-0096414 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector se encuentra ubicado sobre la zona urbana Occidental del Municipio de Pasto, al Oriente de la planta de tratamiento de agua de Mijitayo, se encuentra delimitado por el Norte con el Barrio Anganoy, por el Oriente con Barrio Tamasagra, por el Sur con el Barrio Altamira o vía que conduce al corregimiento de Obonuco, por El Occidente con la planta de tratamiento de agua de Mijitayo. El inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Mijitayo

ACTIVIDAD PREDOMINANTE: En el sector se encuentra el 90% edificaciones de uso residencial, como viviendas de construcción en ladrillo, de 1y2 plantas de regular a buen estado de conservación y el 10% representado en edificaciones de uso comercial o mixto. Se encuentra muy cercana al predio por el Norte la Alcaldía Municipal, por el oriente la distribuidora de gaseosas Coca-Cola y por el occidente la planta de tratamiento de aguas EMPOPASTO Mijitayo

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: Esta zona residencial corresponde al estrato dos (2) según la oficina de Planeación Municipal.

VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: El principal acceso al Sector es la carrera 26 o Avenida Mijitayo, la cual se encuentra pavimentada en concreto rígido y en buen estado de conservación. También se puede ingresar por la Calle 11 oeste la que se encuentra en buen estado de conservación

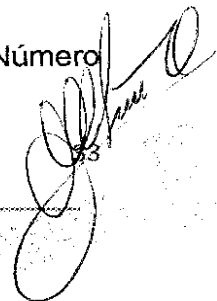
VALORIZACIÓN: Las perspectivas de valorización son buenas, el predio forma parte de la zona de expansión del municipio de Pasto,

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

UBICACIÓN: Es un predio medianero con nomenclatura Calle 11 oeste Número 26-51 situado sobre la calle 11 Oeste en 126,60 metros, Barrio Mijitayo,

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolonja89@gmail.com--San Juan de Pasto



ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

ÁREAS: Las áreas según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi son:

FUENTE	ÁREA M2
Instituto Geográfico Agustín Codazzi	5.003

LINDEROS Y DIMENSIONES: De acuerdo : Escritura Pública No. 3.597 del 27 de Diciembre de 2002 Notaria Segunda del Círculo de Pasto., los linderos son:

FRENTE: Con propiedades del Instituto de Valorización Municipal INVAP y del Dr. José Félix Jurado, cerca paralela a la quebrada Mijitayo al medio, vía Obonuco en aproximadamente 158,55 metros

COSTADO IZQUIERDO: Entrando con propiedades de la congregación del oratorio de San Felipe Nery de Pasto, en aproximadamente 146,80 metros

COSTADO DERECHO: Con propiedades de la misma comunidad Neriana, en aproximadamente 143,50 metros

FONDO: Con propiedades del indicado oratorio San Felipe Nery o comunidad Neriana

SERVICIOS PÚBLICOS: El predio cuenta con servicios básicos de acueducto, alcantarillado, energía y servicios complementarios como redes telefónicas y de alumbrado público.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

Su construcción se hizo para uso comercial

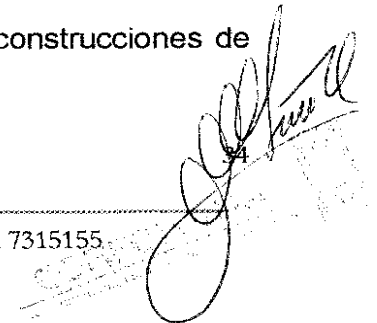
UNIDAD A

Construcción de un piso, mampostería en ladrillo, muros sin cubrimiento su, carpintería interna y externa en lamina (puertas y ventanas de fachada), cubierta con eternit

UNIDAD B

Construcción de un piso, mampostería en ladrillo, muros sin cubrimiento su, carpintería interna y externa en lamina (puertas y ventanas de fachada), cubierta con eternit

NIVELES O NUMERO DE PISOS: El predio cuenta con dos construcciones de un piso.



ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

UNIDAD A

Estructura: Concreto

Mampostería: Ladrillo

Fachada: muros sin cubrimiento, carpintería exterior en lamina.

Cubierta: Eternit

Pisos: Cemento

Puertas: Internas y externas en lamina

Ventanas: Lamina

Cielo Raso: Eternit

Iluminación: Artificial con energía eléctrica y natural.

Divisiones: Muros en ladrillo

Carpintería: Metalica, lamina

Baños: 1. Pequeño sin enchape, con mobiliario pobre; 2. Pequeño con enchape baldosa común en piso y pared, con mobiliario sencillo.

Cocina: Pequeña, mesón con enchape en baldosa de cemento, pisos en cemento.

Acabados: Sin cubrimiento de muros

UNIDAD B

Estructura: Concreto

Mampostería: Ladrillo

Cubierta: Eternit

Pisos: Cemento

Puertas: Lamina

Iluminación: Con energía eléctrica y natural

Divisiones: Muros en ladrillo común.

Baño, 1 Pequeño con enchapes y mobiliario pobre

ESTADO DE CONSERVACIÓN: La unidad A y B se encuentran en normal estado de conservación

VETUSTEZ: La unidad A y B fueron construidas en el año 2008

DISTRIBUCIÓN INTERNA: El predio consta de:

UNIDAD A

Consta de 3 Oficinas, 1 sala de espera, 2 baños, cocina

35

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

UNIDAD B

Consta de 1 salón para comedor y 1 baño

ÁREAS Y FUENTE: El cuadro de áreas según la visita al inmueble son:

FUENTE	USO	ÁREA
Visita	Oficinas	130 M2
Visita	bodegas	58M2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		188M2

SERVICIOS PÚBLICOS: El predio cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de televisión, alumbrado público.

ANEXOS: Enramada en ladrillo, cubierta con eternit y pisos en cemento

FUENTE	USO	ÁREA
Visita	taller	140 m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		140 M2

AVALUO DE BIENES MUEBLES - MAQUINARIA

Para obtener el Avalúo de los bienes muebles utilizaremos el **SISTEMA LINEAL** con los siguientes parámetros

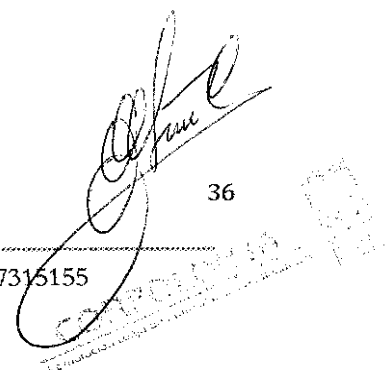
DEPRECIACION %

(%) $D = (E/Vt) \times 100$. Donde
(%) D = Porcentaje de Depreciación
E= Edad de los Equipos
Vt = Vida Técnica Útil

VALOR DEL EQUIPO

V.EQ. = V.N.-D. Donde
V.EQ. = Valor del Equipo

36



ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

V.N. = Valor Nuevo o de Reposición
D = Depreciación

Se considera la vida técnica útil de los equipos en 12 años y la edad de los equipos de acuerdo a la factura en 3 años. Dónde.

$$(\%) D = \frac{E}{Vt} \times 100 = \frac{3}{12} \times 100 = 0.250$$

$$(\%) D = 25.0\%$$

Lo anterior para Placas No. 34-38-113-212

$$(\%) D = \frac{E}{Vt} \times 100 = \frac{4.5}{12} \times 100 = 37.5$$

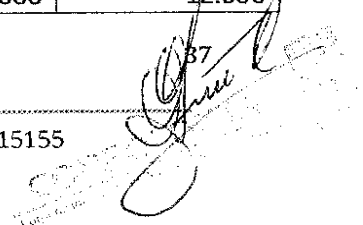
$$(\%) D = 37.5\%$$

Lo anterior para placas No. 64-65-110-111-112-114-121-122-123-124-129-132-133.

AVALUO BIENES MUEBLES- MAQUINARIA Y EQUIPOS DE OFICINA

No. DE PLACA	ARTICULO	CANT.	VALOR COMERCIAL	ESTADO DEL ELEMENTO %	VALOR UNIDAD	V/R TOTAL
1	Monitor COMPAQ- 17" serie CNC732Q5WY-Color Negro- Pantalla Plana	1	500.000	80	400.000	400.000
2	Teclado Marca COMPAQ-serie CB74708710-Negro	1	40.000	80	32.000	32.000
3	Mouse-COMPAQ-serie	1	15.000	80	12.000	12.000

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolonja89@gmail.com--San Juan de Pasto



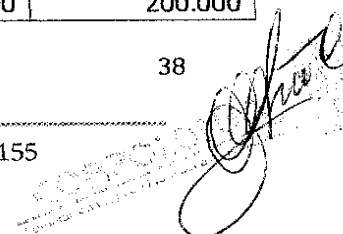
ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

	PNO733020314-Negro					
4	Escritorio en madera con 2 entrepaños-Tipo Secretaria-color Café	1	120.000	80	96.000	96.000
5	Silla estándar mecánica, cubierta con paño- Negra	1	79.900	80	63.920	63.920
6	Impresora Multifuncional CX 3900 EPSON SERIAL,JCRY 190493	1	258.000	80	206.400	206.400
7	Archivador en madera, con cuatro entrepaños-color café- ubicado en la pared	3	50.000	80	40.000	120.000
8	CPU-COMPAQ PRESARIO-Ref. SR 5317LA.color negro	1	744.000	80	595.200	595.200
9	Monitor COMPAQ- 17" serie CNC732Q5YJ-Color Negro- Pantalla Plana	1	500.000	80	400.000	400.000
10	Teclado Marca COMPAQ-serie LC71227770-Negro	1	40.000	80	32.000	32.000
11	Impresora HP Deskjet 920C	1	140.000	80	112.000	112.000
12	Perforadora Sax 508-color Azul	1	10.000	80	8.000	8.000
15	Cargador de Pilas, Power Banc, con Adaptador,4 puestos-Modelo GPPB19-color plata	1	35.000	80	28.000	28.000
16	Teléfono Atlinkg, Serie 31508484- color Beige	1	30.000	70	21.000	21.000
17	Caneca para la basura -Vaniplas- color Blanco	1	10.000	50	5.000	5.000
18	Escritorio en madera con 2 entrepaños-Tipo Secretaria-color Café	1	120.000	80	96.000	96.000
19	Monitor HP-W196-Serie CNC703Q079-PANTALLA PLANA CON INTERFACE-COLOR GRIS	1	800.000	80	640.000	640.000
20	Teclado HP-Serie BR64606003- color gris	1	60.000	80	48.000	48.000
21	Mouse HP-Inalámbrico-color gris	1	70.000	80	56.000	56.000
22	CPU-HP PAVILON SLIM- 7740LA- Serie CN16520VIL	1	2.069.000	80	1.655.200	1.655.200
23	Impresora, Marca EPSON LX 300 II, Serie G8DY274023-color plata	1	700.000	80	560.000	560.000
24	CPU. Compumax, Serie ZAA	1	400.000	50	200.000	200.000

38

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolygonja89@gmail.com--San Juan de Pasto



ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

	00128, SIN DISCO DURO					
25	Impresora HP Laser Jet Multifuncional monocromática 3052 con resolución óptica-Serie CNDK302686-color Beige	1	1.023.193	80	818.554	818.554
26	Sello seco metálico-color negro con plata	1	225.000	80	180.000	180.000
27	Escritorio en madera color miel con 1 porta teclado y dos gavetas	1	78.823	80	63.058	63.058
29	Estabilizador Edon Matic 1.000 Wats-color Beige	1	80.000	80	64.000	64.000
31	Monitor LCD 17"REF, L1706 Seria 723027 w-pantalla plana-color negro	1	500.000	80	400.000	400.000
32	Teclado HP -Serie BCZAA0-color negro	1	50.000	80	40.000	40.000
33	Mouse HP-color negro	1	20.000	80	16.000	16.000
34	CAJA-VSB BEISS BARTH	1	1.875.825	75	1.406.869	1.406.869
35	Extintor marca PRODESEG-3.7 Kg. color blanco	1	240.000	80	192.000	192.000
36	Taladro Eléctrico, Marca Hitachi, DH 24PB,Serie D30522 + 7 brocas	1	200.000	80	160.000	160.000
37	Transformador y Adaptador de Taladro-BLOCK-JET 1.000-Entrada 110 voltios-Salida 230 voltios - Serie VDE0570/ENG1558	1	120.000	80	96.000	96.000
38	Filtro de Repuesto para Compresor-KAESER-Serie 947020-1790-color Amarillo	1	150.000	80	120.000	120.000
39	CHAZOS DE ANCLAJE-Hierro Galvanizado	8	12.000	80	9.600	76.800
40	Lámpara Estroboscópica -BOSCH-con cable-Serie 1687022338/288	1	60.000	80	48.000	48.000
41	Conmutador Selector-BOSCH-Serie-320535327-color negro	1	40.000	80	32.000	32.000
42	Conector Adaptador-BOSCH-dos terminales-Serie 120727926-color gris	1	50.000	80	40.000	40.000
43	Cable serial de Impresora-Blanco	1	15.000	80	12.000	12.000
44	Conector de pulsos eléctricos-BOSCH-Serie 1684460213-color	1	15.000	60	9.000	9.000

39

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolonja89@gmail.com--San Juan de Pasto

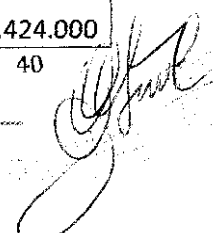
Alvaro Zarama Canal
PERITO AVALUADOR

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

	negro					
45	Sonda para tomar muestras e gases-metálica- Serie 79211-a3054-BS	1	30.000	60	18.000	18.000
46	Cable Adaptador-2 conectores-Serie1684460157-color verde	1	10.000	60	6.000	6.000
47	Probador de energía con boquilla-2 caimanes-Serie1684463403-color negro	1	10.000	60	6.000	6.000
48	Conector-BOSCH- 2 terminales de Pluf-Serie 1684460155/288	1	25.000	70	17.500	17.500
49	Filtro de humedad para Analizador de Gases-MAHLE	50	3.000	100	3.000	150.000
50	Filtro de aceite para Compresor-KAESER-Serie G1985.1/AT-color negro	1	20.000	60	12.000	12.000
51	Casco Dieléctrico-plástico-color verde	1	20.000	70	14.000	14.000
52	Conector con 7 bananas-Serie2005-17-color negro	1	20.000	70	14.000	14.000
53	Conector 3 bananas-BOSCH-Serie1684463394	1	15.000	70	10.500	10.500
54	Conector 3 bananas-BOSCH-Serie1684463410	1	15.000	70	10.500	10.500
55	Conectores-Serie-1687011314	4	10.000	80	8.000	32.000
56	Conector 6 bananas-BOSCH-Serie1684465488	1	40.000	80	32.000	32.000
57	Cable serial de Impresora-BOSCH Serie 1684465488-Blanco	1	25.000	80	20.000	20.000
58	Cocedora-NOVUS-Metálica-color negro	1	10.000	80	8.000	8.000
59	Cable serial de Impresora-Blanco	3	15.000	80	12.000	36.000
60	Antena Celular con base	1	15.000	70	10.500	10.500
61	Servidor HP ML 350 G5 con 2 procesadores Quad core Intel xeon E 5320 de 1,8 Ghz1066 Fsb, Memoria ram de 4 GB,Pc2-5300 DDR a 667, 2 discos duros de 146 GB, SA 510 k 2,5" Unidades ópticas DUD 16X y quemador de DVD 16x, fuente de poder de 800 watt y fuente de poder	1	13.030.000	80	10.424.000	10.424.000

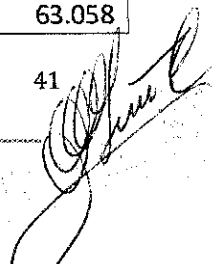
40



ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

	redundante , tarjeta de red					
62	UPS. Marca APC Smarts Modelo 3000 Serie J50703014848 Listed 42C2-E95463	1	2.865.000	80	2.292.000	2.292.000
63	RACK-Gabinete de comunicación-DUES-AMP Netconnect- 2 módulos	1	900.000	80	720.000	720.000
64-65	Equipo de Aire comprimido	1	61.877.875	62.5	38.673.671	38.673.671
66	Letreros Metálicos	2	50.000	80	40.000	80.000
67	Regulador Aislado de 2KVA-COLOMBIATEC-220 Voltios corriente alterna +base metálica.	1	80.000	80	64.000	64.000
68	Caja Interruptor PRAT-BEISS BARTH	1	2.080.575	75	1.560.431	1.560.431
69	Estufa Eléctrica de 2 bocas-HACEB-color gris	1	35.000	50	17.500	17.500
70-71	Termo-IMUSA-color blanco	2	40.000	60	24.000	48.000
72-73	Olla en aluminio-IMUSA-con tapa	2	30.000	60	18.000	36.000
74-75	Estan de cocina tipo alacena, en madera-4 puertas-vino tinto	2	200.000	70	140.000	280.000
76	Cafetera-Blak and Decker-blanca	1	45.000	60	27.000	27.000
77	Estan de cocina tipo archivador en madera, con 2 puertas, 6 compartimentos-4 entrepaños	1	150.000	80	120.000	120.000
78	Caneca de basura-VANIPLAS- con pedal-blanca	3	8.000	80	6.400	19.200
79	Botiquín de primeros Auxilios-Metálico con llave, con puerta y vidrio	1	80.000	80	64.000	64.000
80	Meza colgante en madera	1	30.000	80	24.000	24.000
81	Extintidor Multipropósito	1	60.000	80	48.000	48.000
82A89+98-99	Materas, matas y soportes-MARUPLAS	10	312.000	80	249.600	249.600
90	Soprote para televisor metálico-negro-	1	50.000	80	40.000	40.000
91	Escritorio Tipo Gerente en madera , color miel, con tres gavetas y porta teclado	1	250.000	80	200.000	200.000
92	Estante tipo archivador en madera-4 entrepaños	1	100.000	80	80.000	80.000
93	Escritorio en madera color miel	1	78.823	80	63.058	63.058



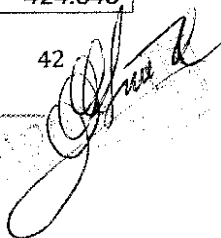
ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MJ-ASOLONJAS 0731

	con 1 porta teclado					
94	Silla estándar mecánica, color negro ,cubierta con paño	1	79.900	80	63.920	63.920
95	Silla tipo gerente mecánica, color negro ,cubierta con cuero	1	159.900	70	111.930	111.930
96	Silla en madera –cubierta con cuerina-color negro	1	50.000	80	40.000	40.000
97	Teléfono FAX KX Panasonic , Serie 7CAWA103968	1	299.000	80	239.200	239.200
100	Cuadro certificación-metálico con vidrio	1	40.000	80	32.000	32.000
102	Transformador de voltaje-VAIIO-250 ciclos-codigo3186-con 2 cables	1	20.000	60	12.000	12.000
103-104	Racor metálico de 1 pulgada-Serie 11234 MS en bronce	2	20.000	80	8.000	16.000
105	Laminas Niveladoras-Metálicas	19	40.000	70	28.000	28.000
106	Manguera para aire comprimido	1	30.000	80	24.000	24.000
107	Rollo de cinta de precaución	1	39.000	80	31.200	31.200
108	Grasera Manual-TRISTAR-Rf.70.606-Metalica	1	45.000	70	31.500	31.500
109	Loker metálico con 8 gabinetes con llave	1	400.000	80	320.000	320.000
110-111-114-	Plataforma Elevadora +Rampas de salida, Caja de mandos. Control remoto y accesorios	1	56.831.375	62.5	35.332.109	35.332.109
112	Banco de pruebas-BEISS-BARTH- 1 Probador de alineación, serie 00000331 2 Probador de suspensión, serie00000596 3 Frenometro, serie 0003901	1	29.601.712	62.5	18.855.257	18.501.070
113	Control Remoto BEISS BARTH-Serie2005001159	1	929.250	75	696.938	696.938
115	Teclado genérico-Serie 02060547	1	30.000	70	21.000	21.000
116	Monitor-VIBRANT-md.VM7VRPA-E11	1	400.000	60	240.000	240.000
117	CPU-MERCHATRONIC-52-32-52X16X	1	400.000	80	320.000	320.000
118	Gabinete para computador-BEISS BARTH-Serie EJ000109 con 4	1	530.800	80	424.640	424.640

42

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolygonja89@gmail.com–San Juan de Pasto


 ALVARO ZARAMA CANAL
 PERITO AVALUADOR
 RNA. MJ-ASOLONJAS 0731

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

	ruedas-Azul					
119	Interface-NET/USB	1	80.000	70	56.000	56.000
120	Mouse-GENIOS-Color gris	1	20.000	80	16.000	16.000
121	Luxometro-POULLONG-MODELO-H226D7/Serie2501-3 ruedas	1	9.867.237	62.5	6.167.023	6.167.023
122	Analizador de gases-BOSCH/Serie870070624	1	4.933.618	62.5	3.083.511	3.083.511
123	Analizador de gases-OPUS40D/Serie01700800651238 A11-120 Voltios	1	4.933.618	62.5	3.083.511	3.083.511
124	Opacímetro-BOSCH-Serie 870494124 con agarradera	1	1.973.447	62.5	1.233.404	1.233.404
125	CPU-BOSCH/Serie 100025124, 300 Voltios	1	500.000	80	400.000	400.000
126	CPU-COMPAQ PRESARIO - SerieMXX80708LN	1	744.000	80	595.200	595.200
127	Monitor-HP W1907-17"/ Serie CNN7140ND8-Pantalla plana	1	500.000	80	400.000	400.000
128	Interface-D-LINK-4 Puertos/Serie DLOE376000874	1	50.000	80	40.000	40.000
129	Gabinete metálico-BOSCH- con brazo abatible y pinza cuenta revoluciones	1	9.867.237	62.5	6.167.023	6.167.023
130	Interface-Analizador de gases-BOSCH-/Serie 121422826-5 Vatios		80.000	80	64.000	64.000
131	Mouse Optico-GENIUS-/Serie ZCA755009946	1	15.000	80	12.000	12.000
132	Cilindro de calibración-SPAN de baja-PRAXAIR- con 2 manómetros y un flujometro, 1 M3 Serie 2488530	1	174.000	62.5	108.750	108.750
133	Cilindro de calibración SPAN de alta-PRAXAIR-con 2 manómetros y un flujometro,1M3-Serie TC-3AAAM154	1	174.000	62.5	108.750	108.750
134	Monitor-SAMSUNG-pantalla plana-Serie PE17H9NP902397A	1	600.000	80	480.000	480.000
135	Teclado-COMPAQ-SerieCB75107829	1	60.000	80	48.000	48.000
136	CPU-HP PAVILON SLIM- 7740LA-	1	2.269.000	80	1.815.200	1.815.200

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolonja89@gmail.com--San Juan de Pasto

43



ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

	Serie CNH7150TTN					
137	MOUSE-HP-Serie PB07070H857	1	40.000	80	32.000	32.000
138	Escritorio en madera color miel con 1 porta teclado	1	78.823	80	63.058	63.058
139	Camilla mecánico con roda chines de 6 ruedas Surtek	1	112.000	80	89.600	89.600
140-141	Extintor Multipropósito	2	60.000	80	48.000	96.000
143	Casco Dieléctrico-plástico-color Azul	1	20.000	70	14.000	14.000
144-145	Palanca Plana Cromada-HAZET/Serie650K-201B6N	2	15.000	70	10.500	21.000
146	Maseta Plástica-Mango de Madera	1	30.000	60	18.000	18.000
147	Martillo Metalico-HAZET-Serie2140-S	1	25.000	60	15.000	15.000
148	Alicate Expandible-HAZET- color negro	1	15.000	70	10.500	10.500
149	Destornillador de estrella cromado	1	4.000	70	2.800	2.800
150	Destornillador de estrella cromado-HAZET-	1	2.000	70	1.400	1.400
151	Rache Universal-HAZET-Serie 916-SP-cromado	1	20.000	70	14.000	14.000
152	Manubrio extensión para llave-HAZET-Serie6391-85-de 15 A 85 Newton	1	25.000	70	17.500	17.500
153	Junta Universal para llave-HAZET-cromado	1	10.000	70	7.000	7.000
154	Extensión para rache-HAZET-Serie 8821-6-cromada	1	8.000	70	5.600	5.600
155	Cruceta para Rache-HAZET-cromada	1	6.000	70	4.200	4.200
156	Extensor para Rache-HAZET-Serie 8821-10-cromada	1	5.000	70	3.500	3.500
157	Corta-Frio-HAZET-Serie 802-2	1	5.000	70	3.500	3.500
158A178	Juego de Rache-Marca-HAZET-hexagonal y estriado-cromado	21	3.000	70	2.100	44.100
179A189	Juego de llaves, doble boca abierta y cerrada-Marca-HAZET-cromada	11	3.500	70	2.450	26.950
190	Medidor de Profundidad	1	10.000	70	7.000	7.000

44

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolonja89@gmail.com--San Juan de Pasto

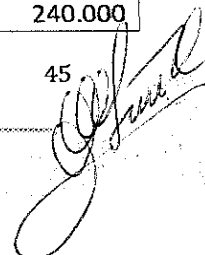
ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

	5cms.HAZET-color bronce					
191-192	Destornillador de Pala	2	3.000	70	2.100	4.200
193	Caja de herramientas-Hazet-metálica abatible –color Azul	1	70.000	60	42.000	42.000
194	Tacos de espume inyectados-color blanco	7	8.000	60	4.800	33.600
195	Tacos en Madera	3	6.000	70	4.200	12.600
196	Barra bloqueadora de freno	1	30.000	60	18.000	18.000
197	Palanca para accionar Gato	1	12.000	70	8.400	8.400
198	Gato Hidraulico de 20 toneladas , marca Torin	1	105.000	80	84.000	84.000
199	Gato Hidraulico de 20 toneladas , marca Mega	1	301.00	80	240.800	240.800
200	Torreta de 6 toneladas, marca Hawad	2	55.000	80	44.000	88.000
201	Espejo de 1.30 x70 cms. Con marco de aluminio	1	70.000	80	56.000	56.000
202	Avisos en aluminio	7	30.000	80	24.000	168.000
203	Espejos Panorámicos de 50 cms. De diametro	2	70.000	80	56.000	112.000
204A 207	Luminaria tipo metal halide 250w	4	500.000	80	400.000	1.600.000
208A210	Llave mixta –DROF-	3	5.000	80	4.000	12.000
212	Sonómetro-Amplificador de Medición- TES-Modelo 1350A-9 voltios	1	445.725	75	334.294	334.294
213	Metro extensible en madera- KAESER-color blanco	1	30.000	70	21.000	21.000
215	Forros cobertores impermeables para maquinaria	5	68.000	60	40.800	204.000
216	Regulador con Manómetro para gases de calibración desechables	2	75.000	80	60.000	120.000
217	Escritorio en madera color miel con 1 porta teclado	1	78.823	80	63.058	63.058
218	Monitor-SAMSUNG-con pantalla protectora-Serie AQ15HXB816336E-color Beige	1	300.000	80	240.000	240.000
219	Monitor-BOSCH-SerieT8330212KL00090-Negro	1	300.000	80	240.000	240.000
220	Meza de computo para tres puestos color miel	1	300.000	80	240.000	240.000

45

Calle 17 No. 28-63 oficina 101 Edificio San Andrés-Teléfono 7314628-Fax 7315155
corpolonja89@gmail.com--San Juan de Pasto



ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

221	Válvula de paso de 3" PVC Colombia-Azul	1	200.000	100	200.000	200.000
222	Silla RIMAX en plástico-color Beige	2	25.000	20	5.000	10.000
223	Silla RIMAX en plástico-color Blanco	33	25.000	80	20.000	660.000
000						
228	CPU-BENQ-Modelo 65R-TW-color Beige	1	600.000	80	480.000	480.000
229	Impresora SP 2400 AL- Serie 06N 075322	1	140.000	80	112.000	112.000
230	Teclado-GENIUS-color	1	40.000	80	32.000	32.000
231	Chapa con llave-Marca YALE-	1	20.000	80	16.000	16.000
VALOR TOTAL						\$151.001.000

RESULTADO DEL AVALÚO

ÍTEM	AREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
BIENES MUEBLES			
TERRENO			
PLANO CON PENDIENTE DEL 3%	5.003	\$180.000	\$900.540.000
CONSTRUCCIÓN			
UNIDAD A	130	\$345.000	\$44.850.000
UNIDAD B	58	\$295.000	\$17.110.000
ANEXO			
ENRAMADA	140	\$150.000	\$21.000.000
BIENES INMUEBLES			
MAQUINARIA Y EQUIPOS DE OFICINA			\$151.001.000
AVALUO TOTAL			\$1.134.501.000

**Son: MIL CIENTO TREINTA CUATRO MILLONES QUINTOS UN MIL PESOS
MDA/CTE.**

Procedimiento de avalúo incluyendo métodos de comparación y método de costo de reposición.

ALVARO ZARAMA CANAL

PERITO AVALUADOR
RNA. MI-ASOLONJAS 0731

Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer al valor comercial del bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Método de reposición: Se define como el costo que tendría para hacerlo nuevo con materiales similares, es como repetir el presupuesto inicial con las cantidades de obra, pero con nuevos precios unitarios.

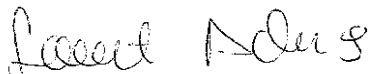
Por lo tanto el valor de la construcción en términos comerciales al costo de reposición menos la depreciación por edad y la depreciación por conservación.

La oferta y demanda no paga ni mas ni menos por la construcción, paga el costo de reposición menos las depreciaciones, entonces el parámetro para avaluar una construcción debe ser cuanto cuesta repetirla hoy con los precios y materiales de hoy y se resta la depreciación acumulada.

La Junta Técnica está de acuerdo con lo consignado en el presente avalúo corporativo, el cual ha sido elaborado bajo la coordinación de la Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores "CORPOLONJA" y cumplido con el tramite institucional establecido por los estatutos y reglamento interno de la Entidad capitulo de avalúos, se le declara incorporado al archivo de la institución autorizando la entrega a su destinatario.

CORPOLONJA no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico.

Dentro del proceso previo a la determinación del valor se ha tenido en cuenta la información disponible sobre las tendencias del mercado para predios de alguna manera comparables con el que es materia de avalúo.



JANETH ACHICANOY GAMBOA
Secretaria