

Señor

JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT (CUNDINAMARCA).
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA CONTRA FREDY VALDERRAMA RODRIGUEZ.

RADICACIÓN: 2020-00112.

ASUNTO: TENER EN CUENTA AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE Y FIJAR FECHA Y HORA PARA LLEVAR A CABO DILIGENCIA DE REMATE.

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cedula de Ciudadanía número 41.324.478 de Bogotá, y Tarjeta Profesional número 25.372 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito realizo la siguiente

PETICIÓN:

1.-) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del Código General del Proceso, solicito respetuosamente a su señoría, se sirva **TENER EN CUENTA EL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE EJECUCION**, el cual fue realizado por la firma Tinsa Colombia Ltda, en los siguientes términos:

CASA LOTE # 2 MANZANA K DEL CONJUNTO CONDOMINIO LOS MANGOS SEPTIMA (VII) ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el municipio de Flandes (Tolima), el cual se identifica con la matricula inmobiliaria número **357-62936**.

VALOR TOTAL DEL AVALUO: \$215.052.500.00

2.-) Teniendo en cuenta lo anterior y en vista de que se reúnen todos y cada uno de los requisitos exigidos por la ley, en especial los mencionados en el artículo 448 del Código General del Proceso, comedidamente le solicito a su señoría, se sirva **FIJAR FECHA Y HORA PARA LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA DE REMATE DEL INMUEBLE OBJETO DE EJECUCION**.

Cordialmente,



MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ

C.C. No. 41.324.478 de Bogotá.

T.P. No. 25.372 del C.S.J.

C-1796 (BBVA)

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

Nombre de la Firma TINSA

INFORMACIÓN BÁSICA

Nombre Solicitante	FREDY VALDERRAMA RODRIGUEZ		
Tipo Identificación	CC	Número de Identificación	79451411
Fecha Avalúo	2022-10-31	Fecha Corrección	N/A
Departamento	TOLIMA	Sector	URBANO
Dirección	CONDOMINIO LOS MANGOS # VII ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE Y CASA NUMERO 2 MANZANA K		
Conjunto/Edificio	LOS MANGOS VII	Ciudad	FLANDES
Consecutivo Entidad	192774	Barrio	LOS MANGOS VII
Línea de vivienda	VIVIENDA	Solicitud para	LINEA REMATE
Tipo	CASA	Uso	VIVIENDA
Clase	MULTIFAMILIAR		
Tipo Vivienda	NO VIS		
Tipo de Inmueble	CASA URBANA		
Ubicación	MEDIANERA		

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Altura	N/A	Número de pisos	1	Número de Sótanos	0
Año Construcción	2018	Vetustez (Años)	4	Estado de Construcción	USADA (U)
Terminado	Si	En obra	No	Remodelado	No
Estado Conservación	BUENO	Avance de obra(%)	0		
Baño Social	1	Baño Priv.	1	Local	0
Total Garajes	1	Local	0	Bodega	0
Sencillo	0	Descubierto	0	Cubierto	0
Iluminación	BUENO	Privado	0	Uso Exclusivo	0
Ventilación	BUENO	Cocina	1	Doble	0
Estudio	0	Bahía Comunal	0	Terraza	0
Comedor	1	Sala	1	Servidumbre	0
Habitaciones	3	Oficina	0	Jardín	0
Z. Verde Priv.	0	Baño Serv.	0	Balcón	0
Sometido a Prop. Hor.	Si	Patio Int	1		
Ubicación Inmueble	EXTERIOR	Núm. Edificios/Casas	15	Unid. Por Piso	15
Conj. o Agrup. Cerrada	N/A	Total Unidades	15		
Zon. Mat. Inmobiliaria	357-				
M. Inmob. Principal 1	00062936	M. Inmob. GJ 1	null	M. Inmob. GJ 4	
M. Inmob. Principal 2		M. Inmob. GJ 2		M. Inmob. GJ 5	
M. Inmob. Principal 3		M. Inmob. GJ 3		M. Inmob. DP 1	
				M. Inmob. DP 2	
Núm. Escritura	472	Núm. Notaría	1	Ciudad de Notaría	FLANDES
Fecha Expedición Escritura	2018-11-28				

INFORMACIÓN SECTOR Y MERCADO

Estrato 2	Legalidad APROBADO	Topografía PLANA	Transporte BUENO
SERVICIOS PÚBLICOS		USO PREDOMINANTE BARRIO	AMOBILIAMIENTO URBANO
Sector	Predio		
Acueducto	Si Si	Industria No	Estado BUENO
Alcantarillado	Si Si	Vivienda Si	Pavimentada Si
E. Eléctrica	Si Si	Comercio No	Sardineles Si
Gas Natural	Si Si	Otro No	Andenes Si
Telefonía	Si No		Ciclo rutas No
			Parques Si
			Arborización Si
			Paradero No
			Alamedas No
			Z. Verdes Si

Perspectivas de Valorización

La incertidumbre y parn economico derivado del escenario global por la pandemia del COVID-19, ha desencadenado una volatilidad del mercado, enfrentndonos de esta manera a un futuro incierto en trminos de valorizacin de las propiedades

Actualidad Edificadora

En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construccion de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.

Comportamiento Oferta y Demanda

Del analisis del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, as como la demanda. Las caractersticas constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo.

Tiempo Esperado Comercialización (En meses) 12

DOTACIÓN COMUNAL

Portería Si	Salón Comunal Si	Aire Acond. Central No	Club house No
Juego Niños Si	Bicicletero No	Eq. Presión Cons No	Z. Verdes Si
Citófono No	Bomba Eyectora Si	Tanque Agua Si	Gj. Visitantes Si
Cancha Mult. No	Shut Basuras Si	Cancha Squash No	Gimnasio No
Golfito No	Piscina Si	Planta Elect. No	
Ascensor No	Núm. Ascens. 0		
Otros NA			

NORMATIVIDAD

Norma Uso (¿Cumple?) Si

Usos

Permitidos Residencial

Condicionados No especifica

No permitidos No especifica

NORMA EDIFICABILIDAD (¿cumple?) N/A

Índice de Ocupación N/A **Índice de Construcción** N/A

Aislamientos N/A **Antejardín** N/A **Altura** N/A

Licencia N/A

Zona de Amenaza (inundación, remoción, orden público,baja mar) No

Zona de Reserva (conservación, patrimonio histórico o Protección Ambiental) No

OBSERVACIONES

- Observación Habitabilidad:** Inmueble con condiciones mnimas de habitabilidad, cuenta con servicios pblicos domiciliarios y sus respectivos medidores.
- Observación Edificabilidad:** Casa K-2 en el Condominio Los Mangos VII etapa con area de terreno de 105m2 y area construida de 98.30 m2, area libre de tomada de escritura pblica y certificado.
- Observación Uso Inmueble:** Inmueble usado, sus dependencias y destinacin son de vivienda. Uso residencial.
- Observación Riesgos Amenazas:** Inmueble que al estar sometido a propiedad horizontal se asume cumple con todas las normativas del sector, as como con las obras de mitigacin que acontecieran.
- Otras Observaciones:** El inmueble cumple con las exigencias requeridas por la entidad para ser recibido como garanta.

LIQUIDACIÓN AVALÚO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
AREA TERRENO	105.0	\$480.000	\$50.400.000
AREA CONSTRUCCION	98.3	\$1.675.000	\$164.652.500
Valor Total Avalúo			\$215.052.500
Valor Asegurable			\$171.488.000

DICTAMEN

Favorable

Observaciones Dictamen

El inmueble cumple con las exigencias requeridas por la entidad para ser recibido como garanta

aplica para: Linea Dacin en pago o Remate.

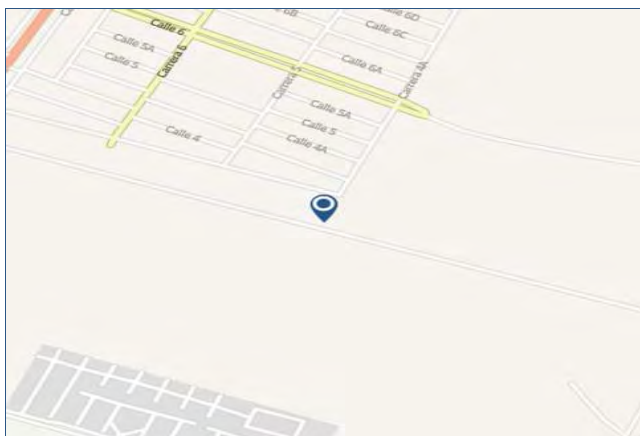
Perito Avaluador MARTHA CAROLINA ALARCON ARBELAEZ
CC / NIT 28541981
Registro R.A.A 28541981
Fecha 2022-10-31

Firma

FOTO PRINCIPAL


Latitud 4.27444

Longitud -74.81314


OBSERVACIONES DE ÁREAS Y NORMATIVIDAD

El inmueble registra un área de 98.30m² en escritura pública, sin registro o relación de licencia de construcción correspondiente, para efectos de esta liquidación, se tendrá el área de títulos.

NORMA

Predio sometido a P.H.	Si	Lote y construcción
Licencia de construcción	Si	Sin información
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 024 del 2009	
Uso principal	Residencial	
Altura permitida	3.00 Pisos	
Aislamiento posterior	Según RPH	
Aislamiento lateral	Según RPH	
Antejardín	Según RPH	
Índice de ocupación	Según RPH	
Índice de construcción	Según RPH	

CONSTRUCCIÓN

Área medida en la inspección	98.30 m ²
Área registrada en títulos	98.30 m ²
Área permitida por norma	98.30 m ²
Área catastral	0.00 m ²
Área licencia de construcción	0.00 m ²

ÁREA VALORADA	98.30 m²
----------------------	----------------------------

OBSERVACIONES

Predio subdividido físicamente	No
Servicios públicos independientes	

COMPARABLES DE INMUEBLES EN VENTA SEMEJANTES EN USO AL SUJETO (TERRENO + CONSTRUCCIONES)

Investigación de comparables

#	DIRECCIÓN	EDAD (AÑOS)	ÁREA LOTE	ÁREA CONSTR.	VALOR CONSTR.	VALOR COMERCIAL	FUENTE
1	# - Cj, Los mangos FLANDES, TOLIMA	7	105.00	98.30	\$1.730.000,00	\$225.000.000,00	3204686795
2	# - Cj. Los Mangos FLANDES, TOLIMA	7	105.00	98.30	\$1.890.000,00	\$239.000.000,00	3208920105
3	KR 4 A # 22 - 22 FLANDES, TOLIMA	10	107.10	99.95	\$1.430.000,00	\$200.000.000,00	3143310928

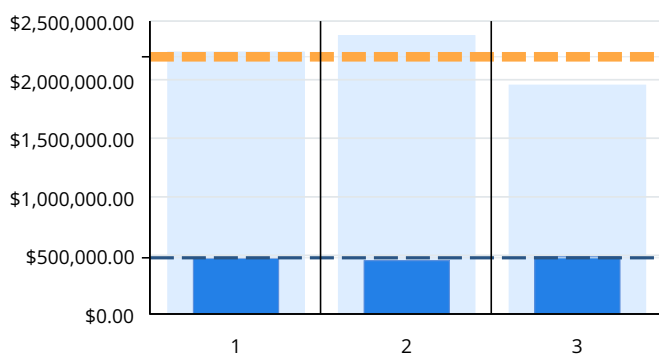
SUJETO	EDAD (AÑOS)	ÁREA LOTE	ÁREA CONSTR.
	4	105.00	98.30

Análisis de los factores

#	VALOR UNITARIO	FC/T	FUB	EDIF.	FAC	FNE	FED.	FC/T	FRE	VALOR UNITARIO HOMOLOGADO	VALOR AJUSTADO LOTE SIN CONSTRUIR
1	\$2.288.911,50	0.94	S	S	S	0.98	1.00	1.00	▲ 0.98	\$2.243.133,27	\$480.390,48
2	\$2.431.332,66	0.94	S	S	S	0.98	1.00	1.00	▲ 0.98	\$2.382.706,00	\$461.266,67
3	\$2.001.000,50	0.93	S	S	S	0.98	1.00	1.00	▲ 0.98	\$1.960.980,49	\$495.532,21

SUJETO	FC/T
	0.94

Resultado de valores



	VALOR UNITARIO HOMOLOGADO (\$/M2)	VALOR AJUSTADO LOTE SIN CONSTRUIR (\$/M2)
MÍNIMO	\$1.960.980,49	\$461.266,67
MEDIA	\$2.195.606,59	\$479.063,12
MÁXIMO	\$2.382.706,00	\$495.532,21
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$214.842,25	\$17.171,29
DISPERSIÓN	9.79 %	3.58 %
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	9.79 %	3.58 %



DIAGNÓSTICO VALORES DE REFERENCIA

Las ofertas tomadas para el presente estudio corresponden a inmuebles localizados en el mismo conjunto, por lo que presenta un alto grado de comparabilidad en área, edad, dependencias, acabados, tipología, etc. En razón a lo anterior, se liquida por rango medio del estudio.

■ MÉTODO DE REPOSICIÓN

CONSTRUCCIÓN	VALOR DE REPOSICIÓN M ²	CALIFICACIÓN	EDAD EN % DE VIDA	VALOR DEPRECIADO	DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Área construida	1,756,000.00	2.00	4.00%	0.05%	80,135.06	1,675,864.94	1,675,864.94

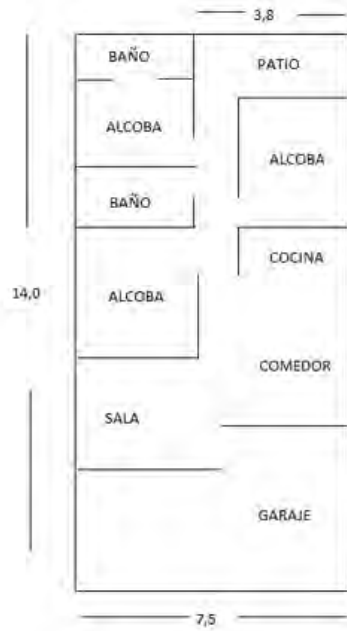
■ VALOR REPOSICIÓN

Construcción	Area	Valor de reposición
Área construida	98.30	172,614,800.00

VALOR TOTAL DEPRECIADO

\$164.737.523,60

■ CROQUIS



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

NOMENCLATURA GENERAL



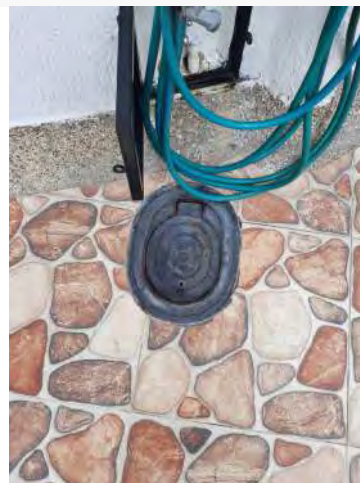
FACHADA



ENTORNO



CONTADOR DE AGUA



NOMENCLATURA GENERAL



CONTADOR DE LUZ



• Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

• Medellín (+4) 604 8654

• Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037

• Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4°

■ REPORTE FOTOGRÁFICO

SALA



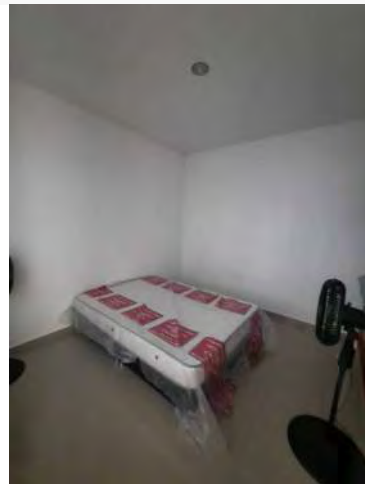
COMEDOR



COCINA



ALCOBAS



BAÑO SOCIAL



ALCOBAS



• Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

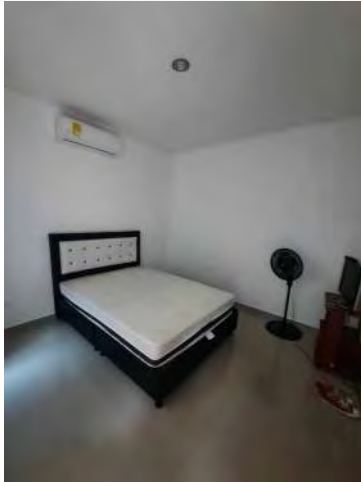
• Medellín (+4) 604 8654

• Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037

• Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4°

■ REPORTE FOTOGRÁFICO

ALCOBAS



BAÑO PRIVADO



PATIO INTERIOR



• Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

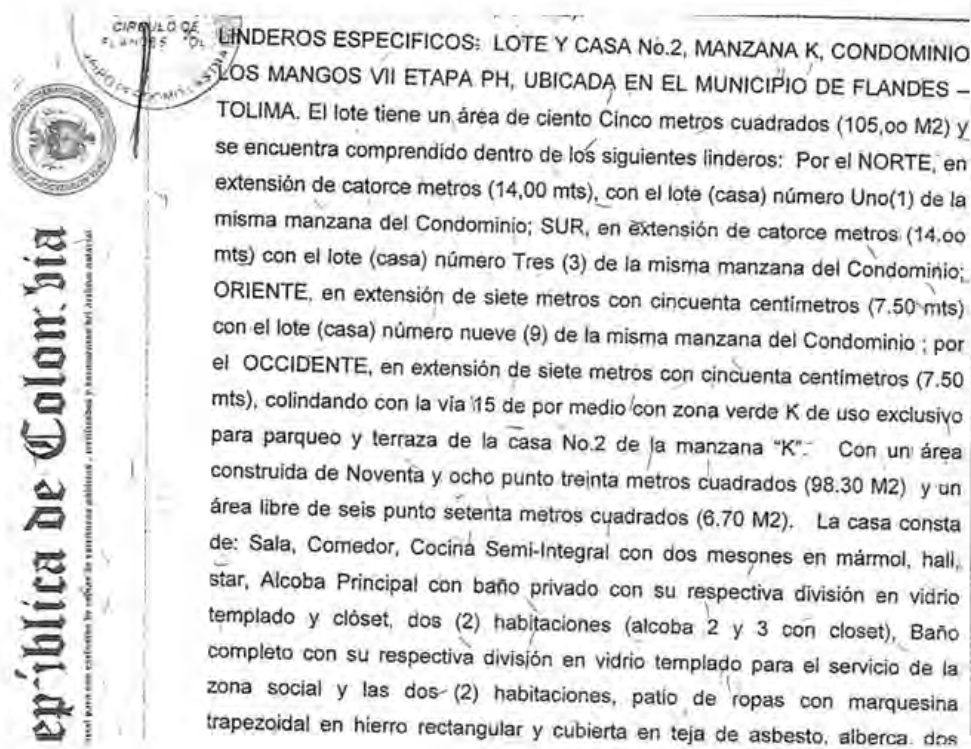
• Medellín (+4) 604 8654

• Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037

• Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4°

■ REPORTE FOTOGRÁFICO ANEXOS

Anexos 1



Anexos 2



■ DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo. (Ley 1673 de 2013).

Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. (Ley 1673 de 2013).

Valor: Concepto económico que se refiere al precio al que con mayor probabilidad realizarán la transacción los compradores y vendedores de un bien o servicio disponible para su adquisición. El valor no es un hecho sino una estimación del precio probable que se pagará por los bienes o servicios en un momento dado, de acuerdo con una definición concreta de valor. El concepto económico de valor refleja la opinión del mercado sobre los beneficios que obtendrá quien posea el bien o reciba los servicios en la fecha efectiva de la valuación. (Conceptos y Principios Generales de Valuación, GTS G02).

Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. (Resolución 620 de 2008, IGAC).

Renta Bruta Mensual (R.B.M.): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.

Deducciones a la Renta Bruta Mensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración. El anterior monto es estimado de manera aproximada.

Tasa de Capitalización (%): Es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que le sería exigible a un determinado género de inmuebles, clasificados en razón de su uso, esto es, a su nivel de riesgo (plazo de retorno de la inversión) y grado de Liquidez.

■ RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura). (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente. (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

La firma, así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida por parte del solicitante. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta.

■ CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado.

Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su período de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

El valor concluido presenta un alto grado de incertidumbre ya que la demanda de bienes inmuebles se encuentra paralizada y, por lo tanto, las transacciones de los mismos, razón por la cual, se recomienda efectuar un nuevo análisis de valor, una vez el mercado inmobiliario presente una tendencia.

El presente informe de avalúo no constituye un estudio de títulos.

El fin del presente informe no comprende un levantamiento arquitectónico o topográfico de la propiedad.

Los informes elaborados por la firma Tinsa Colombia estarán sujetos a un control de calidad que se llevará a cabo por el equipo técnico idóneo, el cual versará sobre el cumplimiento de los criterios, métodos, operaciones y el procedimiento establecidos por la normatividad vigente en materia valuatoria.

Para la estimación del valor del inmueble se tienen en cuenta las condiciones presentadas a la fecha de la valoración, no se consideran aspectos previos o expectativas asociadas con el bien.

La firma exime su responsabilidad en el evento de que la normatividad urbanística aplicable no concuerde con las licencias otorgadas, las cuales puedan generar vicisitudes posteriores por parte de las entidades competentes.

Dependiendo de la forma de la discriminación de las áreas en el avalúo, se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que, aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Para el desarrollo del presente informe se acude al principio de buena fe, en cuanto a la información suministrada por el interesado.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación.

■ METODOLOGÍA VALUATORIA

Enfoque o Método de Comparación de Mercado. Este enfoque o método comparativo considera las ventas de bienes similares o constitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece una estimación de valor utilizando procesos que incluyan la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas. (Conceptos y Principios Generales de Valuación, GTS G02). Puede ser necesario ajustar la información del precio a partir de otras transacciones para reflejar cualquier diferencia en las condiciones de la transacción actual y en la base de valor y cualquier hipótesis que se vaya a adoptar en la valuación que va a emprenderse. Puede haber también diferencias en las características legales, económicas o físicas de los activos en otras transacciones y en el activo objeto de valuación. (Normas internacionales de valuación, IVS).

Enfoque o método de capitalización de rentas. Este enfoque o método comparativo utiliza los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valuados y estima su valor a través de un proceso de capitalización. La capitalización relaciona los ingresos (normalmente una cifra de ingresos netos) con un tipo de valor determinado, convirtiendo la cuantía de ingresos en un valor estimado. Este proceso puede tomar en consideración relaciones directas (conocidas como tasas de capitalización), tasas de rentabilidad o de descuento (que reflejan medidas de retorno sobre inversiones) o ambas. En general, el principio de sustitución sostiene que el flujo de renta que produce retornos más elevados, proporcionales al nivel dado de riesgo, indica el valor numérico más probable. (Conceptos y principios generales de valuación, GTS G02).

Enfoque o método del costo. Este enfoque o método comparativo considera la posibilidad de que, como sustitutivo de la compra de cierto bien, uno podría construir otro bien que sea o una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente. En el contexto de los bienes inmuebles, generalmente se justifica pagar más por ciertos inmuebles que el costo de adquirir un terreno similar y construir una edificación alternativa, a menos que el momento no resulte adecuado, o que existan inconvenientes o riesgos. En la práctica, el enfoque o método también tiene en consideración la estimación de depreciación de bienes más antiguos y/o menos funcionales de forma que la estimación del costo de uno nuevo excedería el precio que probablemente se pagaría por el bien tasado. (Conceptos y principios generales de valuación, GTS G02).

COMPARABLES DE INMUEBLES EN PROPIEDAD HORIZONTAL EN VENTA
1.- Casa / Venta

VALOR \$225.000.000,00 **VALOR/M² INTEGRAL** \$2.288.911,50 **CONSTRUCCIÓN** 98.30m² **TERRENO** 105.00m²
FUENTE <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-flandes-etapa-7-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/MC3558...>
Observaciones:

Hermosa casa de 105 mts en el Condominio los Mangos Etapa 7 Flandes - Tolima, Características: Sala comedor Cocina abierta semi-integral con mesón en mármol , tres alcobas todas con clóset y ventilador, la alcoba principal tiene adicional aire acondicionado y baño privado (ducha con puertas de vidrio). Baño social (ducha con puertas de vidrio), patio de ropas con una ducha adicional, dos tanques de agua de, pisos en porcelanato. Completamente amoblada.

2.- Casa / Venta

VALOR \$239.000.000,00 **VALOR/M² INTEGRAL** \$2.431.332,66 **CONSTRUCCIÓN** 98.30m² **TERRENO** 105.00m²
FUENTE <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-flandes-mangos-3-habitaciones-2-banos-14982-M3820828...>
Observaciones:

 La oportunidad de vivir en espacios amplios, zona segura, hacen de esta espectacular casa en oferta un lugar ideal para vivir. #NegociosInmobiliaria vende espectacular #casa en flandes tolima ¿ El apartamento esta ubicado en conjunto cerrado y consta de: ¿ Área 98.30 m² ¿¿ Sala - comedor ¿¿ Cocina ¿¿ 3 Habitaciones (principal con closet y baño) ¿¿ Baño social ¿¿ cuarto del servicio ¿¿ Deposito ¿¿ Garaje ¿¿ Areas comunes del conjunto ¿¿ patio

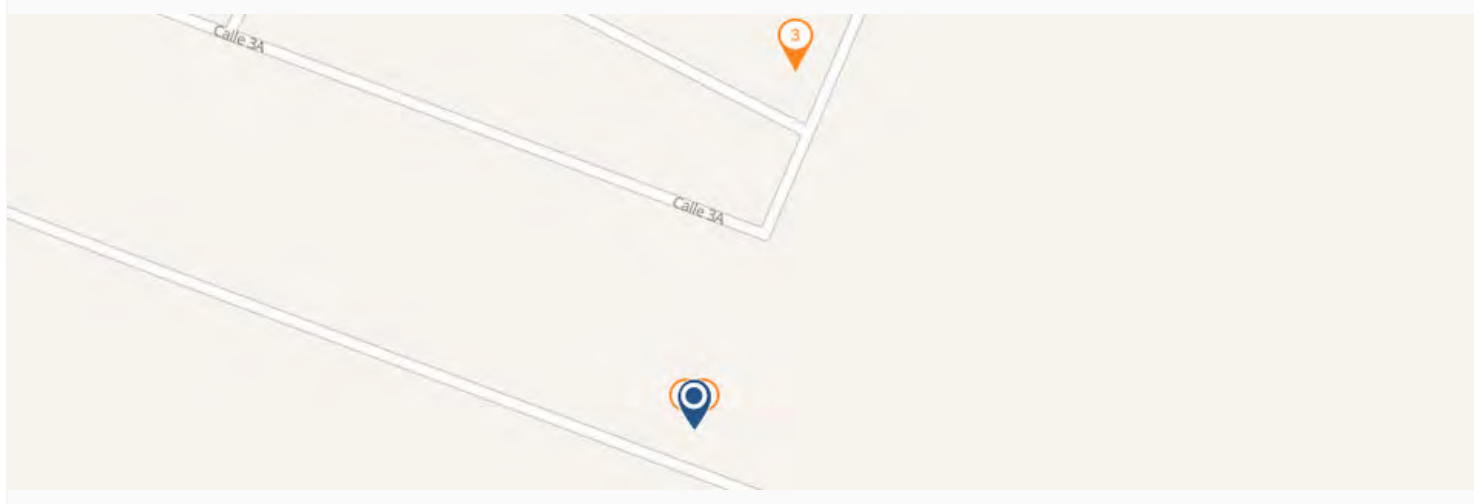
3.- Casa / Venta

VALOR \$200.000.000,00 **VALOR/M² INTEGRAL** \$2.001.000,50 **CONSTRUCCIÓN** 99.95m² **TERRENO** 107.10m²
FUENTE <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-flandes-los-mangos-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/MC...>
Observaciones:

Excelente casa en condominio cerrado, recién remodelada, con hermosa piscina, parque infantil, cancha deportiva Excelente casa en condominio cerrado, recién remodelada, con hermosa piscina, parque infantil, cancha deportiva

ANEXO MAPA DE UBICACIÓN COMPARABLES Y SUJETO

Comparables de inmuebles en propiedad horizontal en venta



• Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

• Medellín (+4) 604 8654

• Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037

• Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4°