

AVALÚO COMERCIAL URBANO



Tipo de Inmueble:

Dirección:

Sector:

Ciudad:

REGIONAL:

SOLICITANTE:

XXXXXX

Bogotá, D. C., _____ de 2013

INFORME TÉCNICO DE AVALUO

INFORMACION BASICA

CIUDAD			
DIRECCIÓN			
SECTOR			
BARRIO			
TIPO DE AVALÚO		PROPIETARIO	
TIPO DE INMUEBLE		USO ACTUAL	
TIPOLOGIA DEL INMUEBLE		FECHA VISITA	
ESTRATO		FECHA INFORME	

TITULACION

TITULO DE ADQUISICION:		FECHA:		NOTARIA:	
MATRICULA INMOBILIARIA:					
REGISTRO CATASTRAL					
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
AFECTACIONES					
OBSERVACIONES		-			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR

ACTIVIDADES PREDOMINANTES	
TIPOS DE EDIFICACION	
CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL SECTOR	

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	
VIAS PRINCIPALES Y ESTADO ACTUAL	
FUTURAS VIAS	
TRANSPORTE PUBLICO	

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	
LOCALIZACIÓN	
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	
DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PISOS	
CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	
CUADRO DE AREAS	
FUENTE:	

LINDEROS					
FUENTE:					
CLASE		EDAD		No. DE PISOS DE LA UNIDAD	
ESTADO DE LOS ACABADOS		REMODELACIONES		USO ACTUAL	
RACIONABILIDAD DEL DISEÑO	Bueno () Regular () Malo ()				

SERVICIOS PUBLICOS					
ACUEDUCTO:	ALCANTARILLADO:	ENERGIA:	TELEFONO:	GAS:	OTROS

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS			
CIMENTACIÓN		FACHADA	
ESTRUCTURA		PISOS	
CUBIERTA		ACABADOS MUROS	
ENTREPISOS		CIELO RASO	
PUERTAS		VENTANAS	
BAÑOS		CAFETERIA	
REMODELACIONES RECIENTES		FECHA DE LA REMODELACION	

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO O CONJUNTO

CONSIDERACIONES GENERALES
Adicionalmente a las características más relevantes del Inmueble motivo del presente estudio, las

cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del *justiprecio comercial*, se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

- ♦ DEL SECTOR
- ♦ DE LOCALIZACIÓN
- ♦ DE TERRENO
- ♦ DE CONSTRUCCIÓN
- ♦ DE COMERCIALIZACIÓN
- ♦ ESPECIAL

METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No.- 0620 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de costo.

MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

AVALUO COMERCIAL			
DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	SUB-TOTAL
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			

SON: .

Bogotá, D.C., 3 de Marzo de 2009

Cordialmente,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Gerente de Avalúos

R.N.A. xxxxxxxxx

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Comité Técnico

R.N.A. xxxxxxxxx

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Perito Designado

R.N.A. xxxxxxxxx

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Representante Legal

R.N.A. xxxxxxxxx