



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

PROSPERIDAD
PARA TODOS

AVALÚO COMERCIAL RURAL



Tipo de Inmueble:

Dirección:

Departamento:

Municipio:

Vereda:

REGIONAL:

SOLICITANTE:

Bogotá, D. C., _____ 2013

R.N.A. SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO - RAD. _____
1



Sociedad de Activos Especiales SAS



INFORME TÉCNICO DE AVALUO

INFORMACION BASICA

DEPARTAMENTO			
DIRECCION			
MUNICIPIO			
VEREDA			
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					
AFECTACIONES		Ninguna			
OBSERVACIONES		-			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR

ACTIVIDADES PREDOMINANTES	
TIPOS DE PREDIOS	
CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL SECTOR	
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	
VIAS PRINCIPALES Y ESTADO ACTUAL	
FUTURAS VIAS	
TRANSPORTE PÚBLICO	

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.



CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO					
LOCALIZACION ESPECIFICA CON PUNTOS DE REFERENCIA Y DISTANCIAS (partiendo de una vereda o casco urbano)					
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA O TERRENO		Localizacion especifica con puntos de referencia partiendo de una vereda o casco urbano y con distancias.			
CARACTERÍSTICAS ESPECIALES					
CUADRO DE AREAS					
FUENTE: Datos tomados del Certificado de Libertad					
LINDEROS					
FUENTE: Datos tomados de los documentos suministrado por el solicitante.					
CLASE					
ESTADO DE CONSERVACION	Buenos	ADECUACIONES ESPECIALES		USO ACTUAL	
Infraestructura especial	Bueno (X)	Regular ()	Malo ()		

SERVICIOS PUBLICOS					
ACUEDUCTO: Si	ALCANTARILLADO: Si	ENERGIA: SI	TELEFONO: Si (5) cinco líneas	GAS: No	OTROS

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES					

ASPECTO ECONOMICO					
EXPLORACION ECONOMICA DEL SECTOR:					
EXPLORACION ECONOMICA DEL PREDIO:					
CENTROS DE MERCADEO Y CONSUMO:					
COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y DEMANDA (de la producción):					



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.



ORDEN PUBLICO:

CONDICIONES GENERALES

CONDICIONES CLIMATOLOGICAS:

CONDICIONES AGRONOMICAS:

CONDICIONES HIDROLOGICAS:

CONDICION DE LOS SUELOS:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

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 *justo precio comercial*, se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

- ◆ **DEL SECTOR**

- ◆ **DE LOCALIZACIÓN**

- ◆ **DE TERRENO**



Sociedad de Activos Especiales SAS



- ◆ DE PRODUCCION
- ◆ INFRAESTRUCTURA: CERCAS, CAMINOS, CANALES, ARBORIZACION, TIPO DE ARBOLES, POZOS DE AGUA, JAGÜEIS
- ◆ CAPACIDAD DE LA TIERRA: Tipo de clasificación agrológica.
- ◆ 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.- 620 de octubre de 2008, expedidos 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 (para las construcciones)

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			



Sociedad de Activos Especiales SAS



SON: .

Bogotá, D.C., x de xxxx de 2013

Cordialmente,

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Gerente de Avalúos
R.N.A. xxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Comité Tecnico
R.N.A. xxxxxxxxx

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Perito Designado
R.N.A. xxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Representante Legal
R.N.A. xxxxxxxxx

