



Sociedad de Activos Especiales SAS



## AVALÚO COMERCIAL RURAL



**Tipo de Inmueble:**

**Dirección:**

**Departamento:**

**Municipio:**

**Vereda:**

**REGIONAL:**

**SOLICITANTE:**

Bogotá, D. C., \_\_\_\_\_ 2013

*R.N.A. SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO - RAD. \_\_\_\_\_*



Sociedad de Activos Especiales SAS

PROSPERIDAD  
PARA TODOS

## 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 SAS



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

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

<b>NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES</b>					

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

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**

- ◆ 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
<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b>			



Sociedad de Activos Especiales SAS



SON: .

Bogotá, D.C., x de xxxx de 2013

Cordialmente,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Gerente de Avalúos  
R.N.A. xxxxxxxxx

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Comité Tecnico  
R.N.A. xxxxxxxxx

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Perito Designado  
R.N.A. xxxxxxxxx

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Representante Legal  
R.N.A. xxxxxxxxx

