ANEXO No. 3

INFORME AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE URBANO

FOTO DEL INMUEBLE

Tipo de Inmueble:
Dirección:
Sector:
Ciudad:

REGIONAL:

SOLICITANTE:

_____

ELABORADO POR:

_____

AVALÚO Nº _____

Bogotá, D. C., _____ de 20____

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACION BASICA 3
2. TITULACION 3
3. INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR 3
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE 4
5. SERVICIOS PUBLICOS 4
6. NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES 4
7. DESCRIPCION GENERAL DE LA CONSTRUCCION 4
8. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS 5
9. METODOLOGÍA UTILIZADA 5
10. CONSIDERACIONES GENERALES 5
11. DINÁMICA INMOBILIARIA 6
12. ANÁLISIS DE RESULTADOS 6
13. CARACTERISTICAS PARA ENAJENACIÓN TEMPRANA 7
14. CERTIFICADO AVALUO COMERCIAL URBANO CORPORATIVO 8

FOTOGRAFÍA AÉREA 9
PLANO DE LOCALIZACIÓN 9
REGISTRO FOTOGRAFICO 9
ESTUDIO DE MERCADO Y CALCULOS 9

INFORME TÉCNICO DE AVALÙO

1. INFORMACION BASICA			
DEPARTAMENTO			
CIUDAD/MUNICIPIO			
DIRECCIÓN			
NOMBRE DEL EDIFICIO, CONDOMINIO, CENTRO COMERCIAL			
SECTOR/BARRIO/URBANIZACIÓN			
TIPO DE AVALÚO		PROPIETARIO	
DESTINACIÓN INMUEBLE		USO ACTUAL	
TIPO INMUEBLE		FECHA VISITA	
P.H. / N.P.H.		UBICACIÓN EN MAZANA	
ESTRATO PREDIO		FECHA INFORME	
OCUPANTE		TELEFONO	
TIPO DE OCUPACION			
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS			

2. TITULACION					
TITULO DE ADQUISICION:		FECHA:		NOTARIA:	
MATRICULA INMOBILIARIA:					
REGISTRO CATASTRAL					
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
AFECTACIONES					
OBSERVACIONES					

3. INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR	
ACTIVIDADES PREDOMINANTES	
TIPOS DE EDIFICACION	
CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL SECTOR	
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	
VIAS PRINCIPALES Y ESTADO ACTUAL	

SERVICIOS PUBLICOS	
FUTURAS VIAS	
TRANSPORTE PUBLICO	

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO			
CUADRO DE AREAS	**DESCRIPCION**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**
	Terreno	m^2	
	TOTAL AREA TERRENO	m^2	

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

5. SERVICIOS PUBLICOS

ACUEDUCTO:	ALCANTARILLADO:	ENERGIA:	TELEFONO:	GAS:	OTROS

6. NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES

6.1 BIEN DE INTERES CULTURAL BIC
6.2 BIEN DE USO PÚBLICO BUP

7. DESCRIPCION GENERAL DE LA CONSTRUCCION

DETALLE DE LA CONSTRUCCION			
DESCRIPCION DEL EDIFICIO O CONJUNTO			
OTRAS CONSTRUCCIONES – ANEXOS			
CUADRO DE AREAS	**DESCRIPCION**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**
		m^2	
	TOTAL AREA	m^2	

FUENTE:

8. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS

CIMENTACIÓN		**FACHADA**	
ESTRUCTURA		**PISOS**	
CUBIERTA		**MUROS Y ACABADOS**	
ENTREPISOS		**CIELO RASO**	
PUERTAS		**VENTANAS**	
BAÑOS		**COCINA**	
CARACTERISTICAS ESPECIALES		**DISTRIBUCION INTERNA**	
REMODELACIONES RECIENTES		**FECHA DE LA REMODELACION**	

9. 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 Agustin 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.

10. 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**

11. DINÁMICA INMOBILIARIA

12. ANÁLISIS DE RESULTADOS

13. CARACTERISTICAS PARA ENAJENACIÓN TEMPRANA

14. CERTIFICADO AVALUO COMERCIAL URBANO CORPORATIVO			
DESCRIPCION	**AREA M2**	**VALOR M2**	**SUB-TOTAL**
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			

SON: .

Bogotá, D.C., 3 de Marzo de 2009

Cordialmente,

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Gerente de Avalúos
R.A.A. xxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Comité Tecnico
R.A.A. xxxxxxxxx

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Perito Designado
R.A.A. xxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Representante Legal
R.A.A. xxxxxxxxx

FOTOGRAFÍA AÉREA
PLANO DE LOCALIZACIÓN
REGISTRO FOTOGRAFICO
ESTUDIO DE MERCADO Y CALCULOS