tvrv



INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL URBANO

AV MVCT xxxxxx – No Catastral – dirección

**TIPO DE INMUEBLE**:

**MUNICIPIO**:

**BARRIO**:

**DIRECCIÓN**:

MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO

SECRETARIA GENERAL

SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

BOGOTÁ D.C.

**TABLA DE CONTENIDO**

Página

[1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL 2](#_Toc103181428)

[2. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA 2](#_Toc103181429)

[3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR: 3](#_Toc103181430)

[4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA: 3](#_Toc103181431)

[5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE 3](#_Toc103181432)

[6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN 4](#_Toc103181433)

[7. CONSIDERACIONES GENERALES 5](#_Toc103181434)

[8. MÉTODOS DE AVALÚO-CÁLCULOS Y JUSTIFICACIÓN DE RESULTADOS 5](#_Toc103181435)

[9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES: 5](#_Toc103181436)

[10. CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN: 5](#_Toc103181437)

[11. CONCLUSIONES 5](#_Toc103181438)

[12. RESULTADO DEL AVALÚO 6](#_Toc103181439)

[13. ANEXOS 7](#_Toc103181440)

# INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

* 1. **SOLICITANTE:**
	2. **DOCUMENTO:**
	3. **PROPÓSITO DEL AVALÚO:**
	4. **TIPO DE INMUEBLE:**
	5. **TIPO DE AVALÚO:**
	6. **DEPARTAMENTO:**
	7. **MUNICIPIO:**
	8. **LOCALIDAD-COMUNA:**
	9. **BARRIO:**
	10. **DIRECCIÓN:**
	11. **CHIP:**
	12. **CÉDULA CATASTRAL:**
	13. **MATRÍCULA INMOBILIARIA:**
	14. **DESTINACIÓN ECONÓMICA:**
	15. **FECHA DE VISITA:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL** | **ÁREA DE TERRENO** | **ÁREA DE LA CONSTRUCCIÓN** | **VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN** | **AVALUÓ CATASTRAL VIGENTE** |
|  |  |  |  |  |

*Fuente:*

# TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

* 1. **PROPIETARIO:**
	2. **ESCRITURA PÚBLICA:**
	3. **MATRÍCULA INMOBILIARIA:**
	4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:**

**Nota:**

# DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

* 1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:**
	2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:**
	3. **ACTIVIDAD EDIFICADORA:**
	4. **ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:**
	5. **VÍAS DE ACCESO:**
	6. **INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS:**
	7. **SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO:**

# REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

* 1. **USOS PRINCIPALES:**
	2. **USOS COMPLEMENTARIOS:**
	3. **USOS RESTRINGIDOS:**
	4. **CONSIDERACIONES NORMATIVAS:**

# DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

* 1. **UBICACIÓN:**
	2. **LINDEROS:**

**Norte:**

**Oriente:**

**Sur:**

**Occidente:**

*Fuente:*

* 1. **COORDENADAS:**
	2. **TOPOGRAFÍA:**
	3. **FORMA GEOMÉTRICA:**
	4. **TIPOLOGÍA: Típico dentro del sector**
	5. **SERVIDUMBRES:** No tiene afectaciones de servidumbres
	6. **ÁREA DEL TERRENO:**

|  |  |
| --- | --- |
| **FUENTE** | **ÁREA (m²)** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **ÁREA DE TERRENO ADOPTADA** |  |

# CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

* 1. **DESCRIPCIÓN:** Es una construcción plantas. Se compone por habitaciones, baños sociales, salas, comedores, patio interior.

|  |  |
| --- | --- |
| **CIMENTACIÓN** |  |
| **ESTRUCTURA** |  |
| **CUBIERTA** |  |
| **ENTREPISO** |  |
| **FACHADA** |  |
| **TIPO DE ACABADOS** |  |
| **PISOS** |  |
| **MUROS** |  |
| **CIELO RASO** |  |
| **COCINA** |  |
| **BAÑO** |  |
| **VETUSTEZ**  |  |
| **ESTADO DE CONSERVACIÓN** |  |
| **USO** |  |
| **ÁREA CONSTRUIDA** |  |

# CONSIDERACIONES GENERALES

# MÉTODOS DE AVALÚO-CÁLCULOS Y JUSTIFICACIÓN DE RESULTADOS

Para la determinación del valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N.º 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

**Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

**Artículo 3º.-** **Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

* Para el valor del terreno:
* Investigación económica

# ANÁLISIS DE ANTECEDENTES:

# CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

* 1. **ESTADO DE CONSERVACIÓN**
* Cálculo del valor por estado de conservación según Fitto y Corvini
* Cálculo del valor de la construcción

# CONCLUSIONES

# RESULTADO DEL AVALÚO

**Dirección:**



|  |
| --- |
| **VALOR TOTAL: PESOS MONEDA CORRIENTE (M/CTE).** |

**FECHA:**

**ELABORADO POR:**

Firmado digitalmente por:

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**XXXXXXXXXXXXXXX**

**R.A.A. AVAL-XXXXXXXXXXXXXX**

# ANEXOS

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| DESCRIPCION | DESCRIPCION |
|  |  |
| DESCRIPCION | DESCRIPCION |
|  |  |
| DESCRIPCION | DESCRIPCION |

**ESTUDIO DE MERCADO**

**GEOREFERENCIACIÓN DE LAS OFERTAS**