|  |
| --- |
|  |

Imagen General del predio objeto de avalúo

**DIRECCIÓN CATASTRAL:**

**VEREDA:**

**CÓDIGO CATASTRAL (30 DÍGITOS):**

**FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:**

|  |  |
| --- | --- |
| **DEPARTAMENTO** | **MUNICIPIO** |
|  |  |

**FECHA DE INFORME:**

**CÓDIGO PRODUCTO:**

**ID:**

**Contenido**

[1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE 2](#_Toc137042899)

[2. INFORMACIÓN CATASTRAL 3](#_Toc137042900)

[3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS 3](#_Toc137042901)

[4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA 4](#_Toc137042902)

[5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR 4](#_Toc137042903)

[6. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO 5](#_Toc137042904)

[7. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL 8](#_Toc137042905)

[8.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES. 9](#_Toc137042906)

[CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES: 11](#_Toc137042907)

[8. CONSIDERACIONES GENERALES 11](#_Toc137042908)

[10. MÉTODOS DEL AVALÚO 11](#_Toc137042909)

[10.1 “Descripción general y normativa”: 11](#_Toc137042910)

[10.2 “Descripción de método (S) VALUATORIO (S)”: 11](#_Toc137042911)

[11. ANÁLISIS DE RESULTADOS 11](#_Toc137042912)

[11.1 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA: 11](#_Toc137042913)

[11.2 INVESTIGACIÓN INDIRECTA: 11](#_Toc137042914)

[12. RESULTADO DE AVALÚO COMERCIAL 11](#_Toc137042915)

[13. REGISTRO FOTOGRÁFICO 13](#_Toc137042916)

[ANEXOS 15](#_Toc137042917)

# INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

* **DEPARTAMENTO:**
* **MUNICIPIO:**
* **ZONA:**
* **CORREGIMIENTO:**
* **DIRECCIÓN CATASTRAL:**
* **COORDENADAS (WGS84):**
* **DESTINACIÓN ACTUAL:**

|  |
| --- |
| **UBICACIÓN GEOGRÁFICA** |
| *Salida gráfica* |
| **TIPO DE INMUEBLE:** |  |

* **FECHA DE INSPECCIÓN OCULAR:**
* **NOMBRE DE INSPECTOR OCULAR:**

# INFORMACIÓN CATASTRAL

|  |  |
| --- | --- |
| **DIRECCIÓN CATASTRAL:**  |  |
| **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (FMI)** |  |
| **CÓDIGO CATASTRAL (30 DÍGITOS)** |  |
| **CÓDIGO CATASTRAL (20 DÍGITOS)** |  |
| **NÚMERO ÚNICO PREDIAL (NUPRE)** |  |
| **ÁREA DE TERRENO CATASTRAL (m2)** |  |
| **ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (m2)** |  |
| **AVALÚO CATASTRAL VIGENTE (PESOS/ MONEDA CORRIENTE)** |  |
| **AVALÚO CATASTRAL VIGENTE (LETRA/ MONEDA CORRIENTE)** |  |

# DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

|  |  |
| --- | --- |
| **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA** | **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS** |
|  |  |

# TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

|  |  |
| --- | --- |
| **TÍTULO DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE** |  |
| **MODO DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE** |  |
| **NOMBRE DE PROPIETARIO (S)** |  |
| **AFECTACIONES** |  |
| ***NOTA:*** *La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.* |

# DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

|  |  |
| --- | --- |
| **CARACTERÍSTICA**  | **DESCRIPCIÓN** |
| **DELIMITACIÓN** | ------**Por el Norte:****Por el Oriente:****Por el Sur:** **Por el occidente:** |
| **ACTIVIDAD Y USOS PREDOMINANTES** |  |
| **VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS** |  |
| **INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS** |  |
| **SERVICIOS COMUNALES** |  |
| **NIVEL SOCIO ECONÓMICO** |  |
| **CENTROS DE COMERCIALIZACIÓN** |  |
| **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN** |  |

# REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO

Con base en el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mediante el cual se adopta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y demás información encontrada, el inmueble objeto de avalúo se localiza en los siguientes polígonos normativos:

|  |  |
| --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN DEL SUELO** |  |
| **TIPO DE INMUEBLE** |  |

Fuente: Inspección ocular.

|  |
| --- |
| **USO GENERAL DEL SUELO** |
| **PORCENTAJE %** |  |
| **CATEGORÍA DE USO** |  |
| **DESCRIPCIÓN DEL USO** |  |
| **USO PRINCIPAL** |  |
| **USO COMPLEMENTARIO** |  |
| **USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO** |  |
| **USO PROHIBIDO:** |  |
| **AFECTACIÓN VIAL:** |  |
| **AFECTACIÓN POR RONDA HÍDRICA:** |  |

|  |
| --- |
|  **EDIFICABILIDAD**  |
|  |

# DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

|  |  |
| --- | --- |
| **UBICACIÓN:** |  |
| **ÁREA DE TERRENO (CATASTRAL):** |  |
| **ÁREA DE TERRENO (SEGÚN TÍTULOS):** |  |
| **ÁREA DE TERRENO ADOPTADA:** |  |
| **LINDEROS:** |  |
| **RELIEVE Y RANGO DE PENDIENTE** |  |
| **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS** |

|  |  |
| --- | --- |
| ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR |  |
| TEMPERATURA: |  |
| PRECIPITACIÓN: |  |
| PISO TÉRMICO: |  |
| FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES:  |  |
| NÚMERO DE COSECHAS (cultivos transitorios):  |  |
| ZONAS DE VIDA DE HOLDRIGE |  |

 |
| **DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS** |  |
| **USO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA** |  |
| **FORMA GEOMÉTRICA** |  |
| **DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS** |  |
| **SERVIDUMBRES Y AFECTACIONES** |  |

CARATERÍSTICAS DE LAS UNIDADES CARTOGRÁFICAS DE LOS SUELOS (UCS)

-

-

-

|  |  |
| --- | --- |
| **CLASE AGROLÓGICA** | **UNIDAD CARTOGRÁFICA DE SUELOS** |
|  |  |

**UNIDADES FISIOGRÁFICAS**

# 8.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES.

-

-

-

| **ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS** |
| --- |
| **ÍTEM** | **DESCRIPCIÓN** |
| **CIMENTACIÓN** |  |
| **ESTRUCTURA** |  |
| **FACHADA** |  |
| **CUBIERTA** |  |
| **CIELORASO** |  |
| **MUROS** |  |
| **PISOS** |  |
| **CARPINTERÍA METÁLICA** |  |
| **CARPINTERÍA EN MADERA** |  |
| **BAÑOS** |  |
| **COCINA** |  |
| **NÚMERO DE PISOS** |  |
| **USO** |  |
| **VETUSTEZ** |  |
| **ESTADO DE CONSERVACIÓN** |  |
| **DISTRIBUCIÓN INTERNA** |  |
| **...n** |  |

**ÁREAS CONSTRUIDAS**

| **CONSTRUCCIÓN** | **ÁREA m²** | **FUENTE** |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Nota**: esta área está sujeta a verificación por parte del solicitante.

**CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES:**

# CONSIDERACIONES GENERALES

-

-

-

-

-

-

# 10. MÉTODOS DEL AVALÚO

## “Descripción general y normativa”:

## “Descripción de método (S) VALUATORIO (S)”:

# ANÁLISIS DE RESULTADOS

## INVESTIGACIÓN ECONÓMICA:

## INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

# RESULTADO DE AVALÚO COMERCIAL

| **DIRECCIÓN CATASTRAL:** **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:**  |
| --- |
| **ÍTEM** | **ÁREA M2** | **VALOR $/M2** | **VALOR TOTAL** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **VALOR RAZONABLE DE TERRENO MAS CONSTRUCCIÓN (PESOS MONEDA CORRIENTE)** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **VALOR EN LETRAS (PESOS MONEDA CORRIENTE)** |  |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**FIRMA**

**NOMBRE Y APELLIDO AVALUADOR:**

**RAA AVAL\_XXXXXXXXXX**

GESTIÓN DOCUMENTAL

Original: Destinatarios

1a Copia: Dirección de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral

2a Copia: Gestor Catastral Multipropósito

Proyectó (Avaluador 1):

Revisó:

Aprobó: Nombre y Apellidos Director -Director de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral

# REGISTRO FOTOGRÁFICO

|  |  |
| --- | --- |
| **REGISTRO 1** | **REGISTRO 2** |
|  |  |
| **REGISTRO 3** | **REGISTRO 4** |
|  |  |
| **REGISTRO 5** | **REGISTRO 6** |
|  |  |

# ANEXOS

* ESTUDIO DE MERCADO
* PLANO DE LOCALIZACIÓN.
* CERTIFICADO DE TRADICIÓN (NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA).
* ESCRITURA PÚBLICA XXXX DE DD/MM/AAAA
* CERTIFICADO RAA AVAL-XXXXXXXXXX.