|  |
| --- |
|  |

Imagen General del predio objeto de avalúo

**DIRECCIÓN CATASTRAL:**

**COMUNA:**

**BARRIO / URBANIZACIÓN:**

**CÓDIGO CATASTRAL (30 DÍGITOS):**

**FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:**

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

**FECHA DE INFORME:**

**CÓDIGO PRODUCTO:**

**ID:**

**Contenido**

[1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE 2](#_Toc136962016)

[2. INFORMACIÓN CATASTRAL 3](#_Toc136962017)

[3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS 3](#_Toc136962018)

[4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA 4](#_Toc136962019)

[5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR 4](#_Toc136962020)

[6. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO 5](#_Toc136962021)

[7. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL 6](#_Toc136962022)

[8. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE 6](#_Toc136962023)

[8.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES. 7](#_Toc136962024)

[9. CONSIDERACIONES GENERALES 7](#_Toc136962025)

[10. MÉTODOS DEL AVALÚO 8](#_Toc136962026)

[10.1 Descripción general y normativa: 8](#_Toc136962027)

[10.2 Descripción de métodos: 8](#_Toc136962028)

[11. ANÁLISIS DE RESULTADOS 8](#_Toc136962029)

[11.1 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA: 8](#_Toc136962030)

[11.2 INVESTIGACIÓN INDIRECTA: 8](#_Toc136962031)

[12. RESULTADO DE AVALÚO COMERCIAL 8](#_Toc136962032)

[13. REGISTRO FOTOGRÁFICO 9](#_Toc136962033)

[ANEXOS 11](#_Toc136962034)

# INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

* **DEPARTAMENTO:**
* **MUNICIPIO:**
* **ZONA:**
* **COMUNA / VEREDA:**
* **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)** |  |
| **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTA (TÍTULO)** |  |
| **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD** |  |
| **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:** |  |
| **EDIFICACIONES IMPORTANTES Y SITIOS DE INTERÉS:** |  |
| **TIPOS DE EDIFICACIONES** |  |
| **ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA** |  |
| **INFRAESTRUCTURA URBANA** |  |
| **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.

***Nota:****Para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, no se documentan los ítems correspondientes a la volumetría y aprovechamiento urbanístico, en términos de índices de construcción, índices de ocupación, aislamientos y otros.*

|  |  |
| --- | --- |
| **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** |  |
| **TOPOGRAFÍA Y RELIEVE** |  |
| **FORMA GEOMÉTRICA** |  |
| **FRENTE** |  |
| **FONDO** |  |
| **RELACIÓN FRENTE FONDO** |  |
| **SERVICIOS PÚBLICOS** |  |
| **VÍAS DE ACCESO** |  |

# 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** |  |

# CONSIDERACIONES GENERALES

-

-

-

-

-

-

# 10. MÉTODOS DEL AVALÚO

## Descripción general y normativa:

## Descripción de métodos:

# 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**  **(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** |
|  |  |
| **REGISTRO 7** | **REGISTRO 8** |
|  |  |
| **REGISTRO 9** | **REGISTRO 10** |
|  |  |

# 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.
* CERTIFICADO RAA AVAL-XXXXXXXXXX.