|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No DEL COMITÉ** |  | | | | | **PRIMER COMITÉ** | |  | |
| **RADICACIÓN** |  | | | | | **SEGUNDO COMITÉ** | |  | |
| **MARCO JURÍDICO** |  | | | | | **APROBADO** | | SI | NO |
| **TIPO DE INMUEBLE** |  | | | | | **GENERA HONORARIOS** | | SI | NO |
| **DIRECCIÓN** |  | | | | | | | | |
| **MUNICIPIO** |  | | | | | | | | |
| **DEPARTAMENTO** |  | | | | | | | | |
| **MATRICULA INMOBILIARIA** |  | | | | | | | | |
| **NUMERO PREDIAL** |  | | | | | | | | |
| **AVALUADOR** |  | | | | | | | | |
| **CONTROL DE CALIDAD** |  | | | | | | | | |
| **EXPOSITOR** |  | | | | | | | | |
| *[La presente acta pretende reunir las observaciones más relevantes y significativas que tuvo el Comité de Avalúos, respecto a la ponencia realizada por el avaluador para el avalúo del predio en cuestión, quien explicó aspectos del sector de localización del predio, sus características físicas, la metodología aplicada, determinación del valor propuesto y las conclusiones.]* | | | | | | | | | |
| **NORMA URBANÍSTICA** | *[Incluir información relevante de la norma urbanística aplicable al predio]* | | | | | | | | |
| **METODOLOGÍA** | *[Mencionar los métodos empleados.]* | | | | | | | | |
| **CÁLCULOS** | *[Ejemplo: Los correspondientes a la estadística del mercado inmobiliario y encuestas.]* | | | | | | | | |
| **OBSERVACIONES**  *Incluir descripción de características relevantes del predio o del sector que influyen en el valor del unitario, mencionar Unidades fisiográficas y valores unitarios adoptados.*  *Ejemplo aprobado:*   * ***Avalúo rural:***   *De acuerdo con lo anterior y a los soportes presentados por el perito, el comité aprueba los valores de terreno relacionado en la tabla de los valores para la unidad fisiográfica 1 corresponde a la clase agrologica VII, valor potencial 44 puntos, rango de pendiente entre el 12-25%; Norma de uso: Actividad agrícola, cobertura: Pastos a $22.000.000 valor por hectárea.*  *Teniendo en cuenta que el perito debe dejar claro dentro de las condiciones que para la ronda hídrica se valoran las coberturas como mejoras, el comité aprueba el pasto a $500.000 valor por hectárea.*   * ***Avalúo urbano:***   *De acuerdo con la investigación económica y a los soportes presentados por el perito, el comité aprueba los valores relacionados en la tabla de valores para el área privada del local (439,10 m2) a $6.595.000 por metro cuadrado; dicho local se localiza en el tercer nivel en la plazoleta de comidas del centro comercial.*  *Ejemplo no aprobado:*   * ***Avalúo rural:***   *De acuerdo con la investigación económica a los soportes presentados por el perito, el comité no aprueba los valores propuestos por los siguientes motivos:*   * *Se recomienda al perito investigar el mercado de predios con similares características teniendo en cuenta que la Entidad solicitante requiere valorar las coberturas como mejoras al suelo y las construcciones, por lo que el valor debe estar por debajo de lo que vale un predio titulado.* * *El perito debe revisar y modificar los valores presentados para las construcciones acorde a los materiales que presentan ya que no esté construida con ciertos materiales o quiere decir que no esté bien conservada.* * ***Avalúo urbano:***   *De acuerdo a la investigación económica a los soportes presentados por el perito, el comité no aprueba el avalúo por los siguientes aspectos, los cuales deben ser tenidos en cuenta y revisados detenidamente:*   * *Se debe revisar el reglamento de propiedad horizontal y la última modificación de este.* * *Se debe obtener más información del entorno, como por ejemplo el proyecto del Centro comercial.* * *Se debe revisar detalladamente la normatividad aplicada al predio aclarando los usos permitidos, los índices de ocupación y construcción.* * *Se debe revisar el ejercicio residual en cuanto al proyecto que se pretende realizar y la viabilidad de ventas.]* | | | | | | | | | |
| **VALORES APROBADOS** | | | | | | | | | |
| **DESCRIPCION** | | **ÁREA** | **UNIDAD DE MEDIDA** | | **VALOR UNITARIO** | | **SUBTOTAL** | | |
| **TERRENO** | | | | | | | | | |
|  | |  |  | |  | |  | | |
|  | |  |  | |  | |  | | |
|  | |  |  | |  | |  | | |
| **SUBTOTAL TERRENO** | | | | | | |  | | |
| **CONSTRUCCIONES** | | | | | | | | | |
|  | |  |  | |  | |  | | |
|  | |  |  | |  | |  | | |
|  | |  |  | |  | |  | | |
| **SUBTOTAL CONSTRUCCIÓN** | | | | | | |  | | |
| **ANEXOS / CULTIVOS O ELEMENTOS PERMANENTES** | | | | | | | | | |
|  | |  |  | |  | |  | | |
|  | |  |  | |  | |  | | |
|  | |  |  | |  | |  | | |
| **SUBTOTAL ANEXOS / CULTIVOS PERMANENTES** | | | | | | |  | | |
| **VALOR AVALÚO TOTAL** | | | | | | |  | | |
| ***[Incluir nota final según sea el caso:***  *- En la presente acta se dan por APROBADOS los valores del avalúo según lo acordado por los integrantes del comité:*  *- En la presente acta se da por NO APROBADO los valores del avalúo por cuanto se deben atender las observaciones y correcciones que se fueron realizadas por los integrantes del comité:]* | | | | | | | | | |
| **Avaluador:** *NOMBRE*  *FIRMA* | | | | **Control de calidad:** *NOMBRE*  *FIRMA* | | | | | |
|
| **Integrante 1:** NOMBRE  FIRMA | | | | **Integrante 2:** *NOMBRE*  *FIRMA* | | | | | |
|
| **Integrante 3:** *NOMBRE*  *FIRMA* | | | | **Integrante 4:** *NOMBRE*  *FIRMA* | | | | | |
|
| **Integrante 5:** *NOMBRE*  *FIRMA* | | | | **Integrante 6:** *NOMBRE*  *FIRMA* | | | | | |
|

|  |  |
| --- | --- |
| **No DEL COMITÉ** |  |
| **RADICACIÓN** |  |
| **DIRECCIÓN** |  |
| **MATRICULA INMOBILIARIA** |  |
| **NUMERO PREDIAL** |  |
| **ELABORO ACTA** |  |
| **CARGO** |  |

*[Nota: Cuando el comité sea virtual se debe anexar la captura de pantalla donde se pueda visualizar los integrantes de la reunión.]*