Código: 2BS-FR-0033	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES
Fecha: 6/12/2021	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES
Versión: 2	POLICÍA NACIONAL

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	CARRERA 8A No 103-63	Nombre del Inmueble:	BODEGA ARCHIVO PRESTADORA DE SALUD TOLIMA
Barrio/vereda/sector/urb.:	VILLA MARTHA	Clase de Inmueble:	CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	IBAGUE	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	IBAGUE	Fecha de la visita:	04/10/2024
Departamento:	TOLIMA	Fecha Entrega Informe:	06/10/2024

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	COMPRA	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	2874	No. Documento Registro:	350-10131
Fecha expedición ó firma:	15/12/2021	Fecha de Registro:	7/28/2022
Entidad que lo Expide:	NOTARIA SEXTA DE IBAGUE	Círculo Registral:	IBAGUE
Titular:	VEHIMOTOR PREMIUM SAS	Propietario:	VEHIMOTOR PREMIUM SAS
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:		Fecha Ingreso UNIDAD:	NO APLICA
Entidad que lo Expide:		No.Registro SAP/SILOG:	NO APLICA
Titular en Catastro:		ID_Sistema Información:	NO APLICA
Código Catastral:	73-01-10-0278-0014-000	Número Predial Nacional:	73-01-10-0278-0014-000

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Zona mixta de Industria y Comercio.
Documento del Plan:	DECRETO	Estrato:	1
No. Documento POT :	1000-0823	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantarillado, Aseo, GasPipeta
Fecha de Aprobación:	23/12/2014	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	ALCALDE MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaría (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	INSTITUCIONAL O DONACIONAL	Transporte Público:	Intermunicipal - Veredal - Interno (buses y/o taxis).
Clasificación Destinación:	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO	Último Avalúo Catastral:	**XXXX**

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	**300.00**		Forma Geométrica:	POLÍGONO IRREGULAR RECTÁNGULAR	
Fuente Área de terreno:	DOCUMENTO DEL TÍTULO		Ubicación en Manzana:	MEDIANERO	
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado	NO APLICA		Estado de Ocupación:	OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL	
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORT	4°44'57,5"
	Ondulada (4% a 10%)	NO APLICA		LONGITUD - OES	75°172,742"
	Escarpada (11% a 45%)	NO APLICA	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	
Colindantes del predio:	**NORTE:**		**ESTE:**		
	SUR:		**OESTE:**		
Amenazas y Riesgos:	NO		Fuente de los linderos:	Escritura Pública	
Afectaciones:	**NO**		Unidad Contable terreno:	**METIB**	

OBSERVACIONES 1:

SSE HACE LA VISITA PARA REALIZAR LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES AL AVALUÓ DE CANON DE ARRENDAMIENTO PARA BODEGA DE ARCHIVO DE CONTRATOS UNIDAD PRESTADORA DE SERVICIO DE SALUD , POR OTRA PARTE SE TIENE EN CUENTA EL COMUNICADO OFICIAL GS-2023-011266-DISAN DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2023 EL CUAL HACE REFERENCIA EN EL INCISO NÚMERO 1.1.2 EN REALIZAR AVALUÓ DE CANON DE ARRENDAMIENTO A PREDIOS QUE NO SON DE LA POLICÍA NACIONAL, ES DE ACLARAR QUE EL PREDIO EN MENCIÓN NO ES DE PROPIEDAD DE LA POLICÍA NACIONAL, SE ANALIZAN LOS DOCUMENTOS EN ARCHIVO PDF COMO SON LA ESCRITURA PÚBLICA, CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD ESTO CON EL FIN DE CONSTATAR A QUIEN PERTENECE LA PROPIEDAD. SE RECOMIENDA EN EL MOMENTO DE SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TENER EN CUENTA EL INSTRUCTIVO 024 DIPON-DIRAF-20 DEL 14 DE SEPTIEMBRE 2020.

1993915780 carlos.bernals

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	Seleccione...	Soporte Cálculos:	
Valor M2 adoptado de Terreno:	$ -	Valor Total de Terreno:	NO APLICA

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 1: Si el predio tiene construcciones a cargo de diferentes unidades policiales, relaciones primero las de la unidad policial que predomina y así sucesivamente.

6.1 RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES: Fuente Área Construcción: MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	BODEGA ARCHIVO PRESTADORA DE SALUD TOLIMA	300.00	M2	1	ACEPTABLE (2,5	50	METIB
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS: Fuente Área Zonas Duras:

No.	NOMBRE ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
A						
B						
C						
D						
E						

6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓN
1	CONCRETO REFORZA	BLOQUE Y/O LADRILLO	TEJA DE ZINC (metálica)	ACEPTABLE	REGULAR	PAÑETE	CEMENTO	BUENA
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

OBSERVACIONES 2:

6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	PEQUEÑO	BALDOSIN UNICOLOR	NO APLICA	REGULAR	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACION
A		
B		
C		
D		
E		

OBSERVACIONES 3:

carlos.bernals

7. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES Y/O ZONAS DURAS

Nota 2: En este capítulo debe escoger un método de avalúo que más se ajuste al tipo de inmueble y hacer el cálculo por cada construcción y zona dura del Cap.6

Método Valuatorio:	ACIÓN Y/O ESTUDIO DE M	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO3)

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 3: En este capítulo relacione los precios de las construcciones y zonas duras, que fueron objeto de estudio en el presente avalúo.

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID.CONTAB.
1	BODEGA ARCHIVO PRESTADORA DE SALUD TOLIMA	300.00	M2		$ 3,900,000.00	METIB
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE DE LA ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	PRECIO FINAL	UNID. CONTA.
A						
B						
C						
D						
E						

OBSERVACIONES 4:

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

Nota 4: En este capítulo relacione en resumen los valores finales del terreno, construcciones y zonas duras, agrupados pos unidad policial contable.

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:			
CONTRUCCIONES 1:	**$ 3,900,000.00**	TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL	**METIB**
ZONAS DURAS 1:			
TOTAL:	**$ 3,900,000.00**	TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL	**METIB**
CONTRUCCIONES 2:			
ZONAS DURAS 2:			
TOTAL:	**$ 0.00**		
CONTRUCCIONES 3:			
ZONAS DURAS 3:			
TOTAL:	**$ 0.00**		

OBSERVACIONES 5:

EL VALOR TOTAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO ESTA INCLUIDO EL IVA

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:

GRADO Y POSFIRMA:	**Subintendente JAIME DIDIER ESTEBAN PARRA ALDANA**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 11,686,365 expedida en Venadillo - Tolima
No. CELULAR:	3144303988
CORREO ELECTRÓNICO:	didier.esteban2010@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	Metropolitana de Ibague
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	Cuadrante 07, Estacion centro
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	Comandante de patrulla

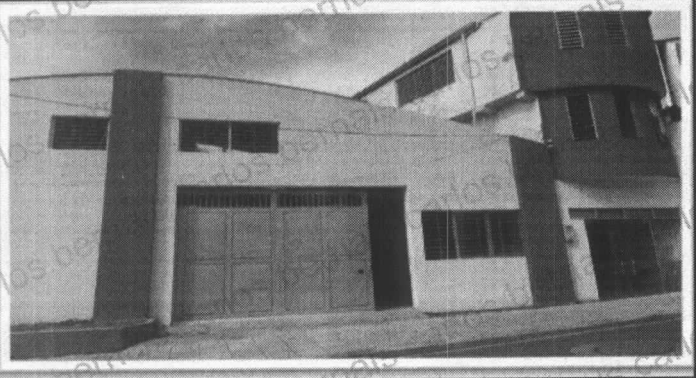
10. ANEXOS

Nota 5: Adjunte los documentos que relacionó en el presente informe valuatorio, principalmente donde se le solicito la "FUENTE DE LA INFORMACIÓN".

1	Álbum Fotográfico bien inmueble:	No. de Folios:	6
2	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	
3	Otros documentos (indique cuales)	No. de Folios:	

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

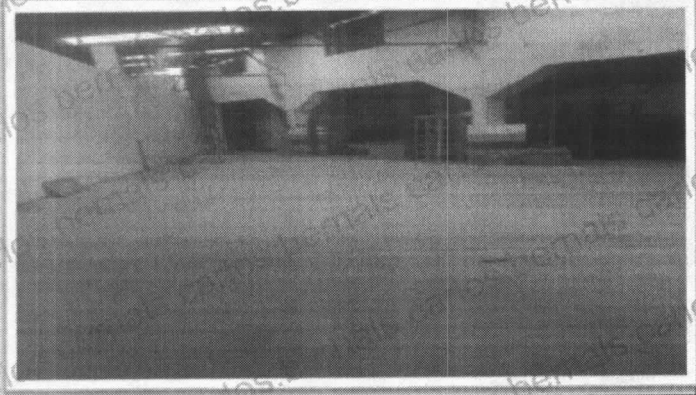
Nota 6: Para instalaciones del ambitó misional se deben agregar minímo 12 de fotos (donde se inlcuya panoramica del inmueble, fachada entrada principal, guadia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos, cubierta, cerramiento y garitas), los demás ambitos o instalaciones como lotes, garajes, bodegas y lotes funerarios, entre otros, anexar mínimo seis (6) fotos, agregando los campos que sean necesarios.



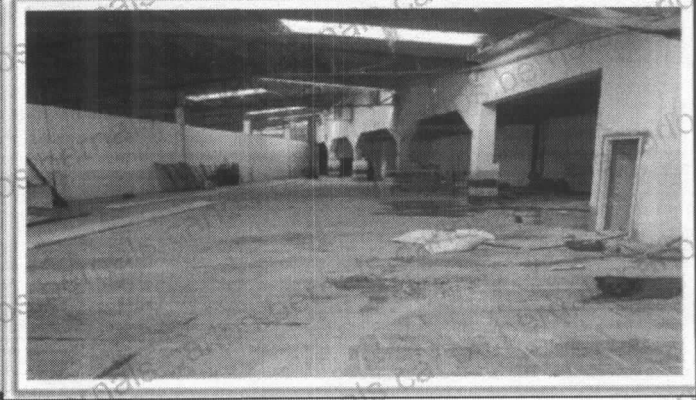
VISTA FRONTAL BODEGA



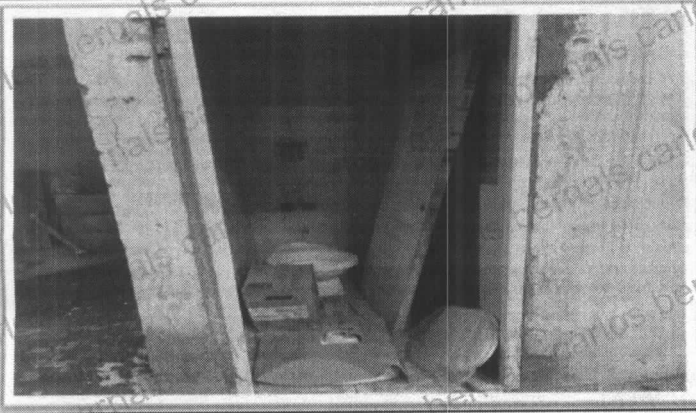
FACHADA



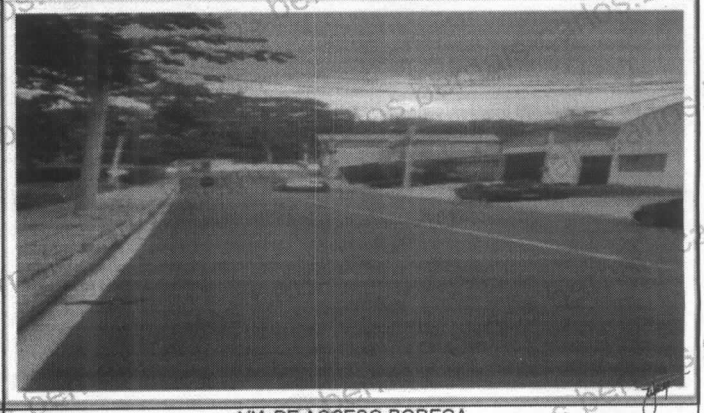
VISTA INTERIOR BODEGA



VISTA INTERIOR BODEGA



BAÑO BODEGA



VIA DE ACCESO BODEGA

1993915780 carlos.bernals

GS-2025-073730-METIB

ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR TERRENO

Nota 7: Anexe el cuadro de cálculos del valor del terreno.

ANEXO 3. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 8: Anexe el cuadro de cálculos del valor de las construcciones y zonas duras.

No.	DIRECCIÓN DE OFERTA Y/O TRANSACCIÓN	FUENTE	TELEFONO	MEDIDAS	VALOR CANON MENSUAL
1	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-ibague-salado/	Metro cuadrado	Internet	356	$ 4.400.000,00
2	w.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-ibague-el-salado/2765-M	inmobiliaria centro industrial	Internet	280	$ 3.500.000,00
3	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-ibague-ub-mor	Metro cuadrado	Internet	210	$ 2.900.000,00
4	w.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-ibague-el-salado/2765-M	inmobiliaria centro industrial	Internet	240	$ 3.200.000,00

1. CALCULOS VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO BODEGA ARCHIVO PRESTADORA DE SALUD TOLIMA

No.	ESTUDIO DE MERCADO	AREA ARRENDADA	CANON MENSUAL	VALOR M2
1	[illegible]	356	$ 4.400.000,00	$12.360
2	[illegible]	280	$ 3.500.000,00	$12.500
3	[illegible]	210	$ 2.900.000,00	$13.810
4	[illegible]	240	$ 3.200.000,00	$13.333

No. DE PRECIOS MERCADO INMOBILIARIO
4

CALCULOS			
S1	-$ 641,05	410946,8516	641,0513644
S2	-$ 500,60	250602,2885	500,6019282
S3	$ 808,92	654354,8134	808,9218834
S4	$ 332,73	110710,1893	332,7314072

MEDIA		
X	$	13.000,60

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$$

DESVIACION ESTANDAR		
S	$	597,20

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

COEFICIENTE DE VARIACION	
V	4,593869818

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

AREA CONSTRUIDA	VALOR CANON MENSUAL	
300,00	$	3.900.180,68

VALOR FINAL	$	3.900.000,00

1993915780 carlos.bernals