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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	CALLE 8ª # 5-64	Nombre del Inmueble:	ESPRI - LA PLATA
Barrio/vereda/sector/urb.:	BARRIO LA CORDIALIDAD	Clase de Inmueble:	CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	LA PLATA	Fecha de la visita:	24/03/2026
Departamento:	HUILA	Fecha Entrega Informe:	26/03/2026

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	CESIÓN A TÍTULO GRATUITO	Modo de Adquisición:	
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	230	No. Documento Registro:	204-4095
Fecha expedición ó firma:	03/07/2020	Fecha de Registro:	9/07/2020
Entidad que lo Expide:	NOTARIA UNICA DE LA PLATA	Círculo Registral:	LA PLATA
Titular:	JULIANA URREGO MOMPOTES, CAMILA URREGO MOMPOTES, YAMILETH MOMPOTES BECERRA	Propietario:	JULIANA URREGO MOMPOTES, CAMILA URREGO MOMPOTES, YAMILETH MOMPOTES BECERRA
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	S/N	Fecha Ingreso UNIDAD:	
Entidad que lo Expide:		No.Registro SAP/SILOG:	
Titular en Catastro:	JULIANA URREGO MOMPOTES	ID_Sistema Información:	
Código Catastral:	01-01-0061-0050-000	Número Predial Nacional:	41-39-6010-1000-000-61-005000-0000-000

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Exclusivo para Viviendas de 1 hasta 4 pisos.
Documento del Plan:	ACUERDO MUNICIPAL	Estrato:	3
No. Documento POT :	031	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantari., Aseo, GasNat., Tel.Fijo
Fecha de Aprobación:	10/09/2000	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 Ó DONACIONAL	Transporte Público:	Interno (buses, colectivos y/o taxis).
Clasificación Destinación:	PRINCIPAL	Último Avalúo Catastral:	**$ 74.464.000,00**

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	**210,00**		Forma Geométrica:	POLÍGONO REGULAR	
Fuente Área de terreno:	MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO		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 - NORTE	2° 23' 36.0204"
	Ondulada (4% a 10%)	NO APLICA		LONGITUD - OES	75° 53' 27.564"
	Escarpada (11% a 45%)	NO APLICA	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	
Colindantes del predio:	**NORTE:**	CALLE 10	**ESTE:**	CARRERA 6	
	SUR:	CALLE 8	**OESTE:**	CARRERA 5	
Amenazas y Riesgos:	NO		Fuente de los linderos:	Escritura Pública	
Afectaciones:	**NO**		Unidad Contable terreno:	**UPRES DEUIL**	

OBSERVACIONES 1:

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:		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 Ó EDIFICACIONES: Fuente Área Construcción:

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	ESPRI - LA PLATA	210,00	M2	1	BUENA (2)	11	UPRES DEUIL
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	NO EXISTEN					
B						
C						
D						
E						

6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓN
1	BLOQUE Y/O LADRILLO	BLOQUE Y/O LADRILLO	PLACA REFORZADA IMPE	EXCELENTE	BUENA	PAPEL COMÚN	BALDOSIN UNIC	EXCELENTE
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	MEDIANO	BALDOSIN UNICOLOR	BUENO	ACEPTABLE	PEQUEÑO	BALDOSIN UNICO	SENCILLO	ACEPTABLE
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:

EL VALOR FINAL QUE SE OBTENGA PARA EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO NO INCLUYE EL VALOR DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

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:	PARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MER	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	ESPRI - LA PLATA	210,00	M2		$ 2.065.000,00	UPRES DEUIL
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

vvv

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:			
CONTRUCCIONES 1:	**$ 2.065.000,00**	DOS MILLONES SESENTA Y CINCO MIL PESOS	**UPRES DEUIL**
ZONAS DURAS 1:			
TOTAL:	**$ 2.065.000,00**	DOS MILLONES SESENTA Y CINCO MIL PESOS	**UPRES DEUIL**
CONTRUCCIONES 2:			
ZONAS DURAS 2:			
TOTAL:	**$ 0,00**		
CONTRUCCIONES 3:			
ZONAS DURAS 3:			
TOTAL:	**$ 0,00**		

OBSERVACIONES 5:

SE RECOMIENDA EN EL MOMENTO DE SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TENER EN CUENTA EL INSTRUCTIVO 024 DIPON-DIRAF-70, EL VALOR TOTAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO ESTÁ 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: Oficina de Bienes Raíces

CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH: Auxiliar de Conservación y Reparaciones

10. ANEXOS

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

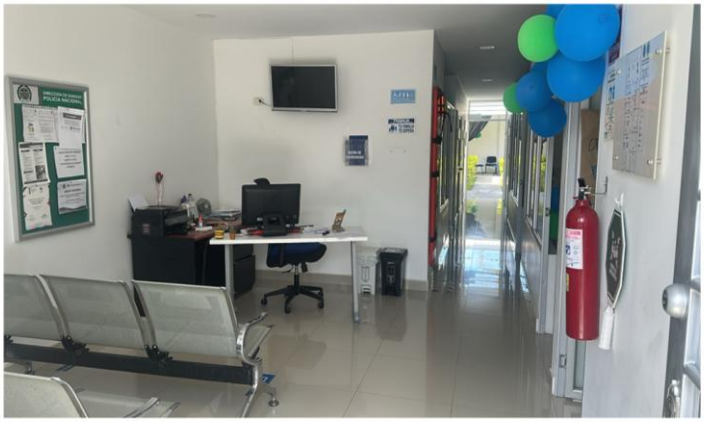
1	Álbum Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	6
2	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	
3	Otros documentos:	No. de Folios:	

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

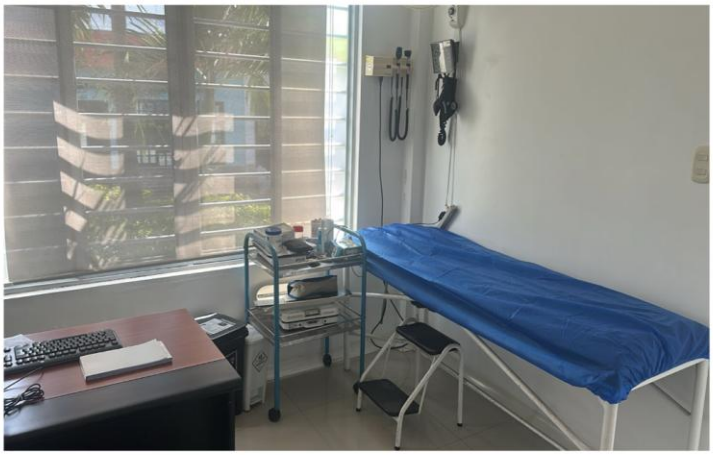
Nota 6: Para instalaciones del ambitó misional se deben agregar minímo 12 de fotos (donde se inlcuya panoramica del inmueble, fachada entrada principal, guadia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos, 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.



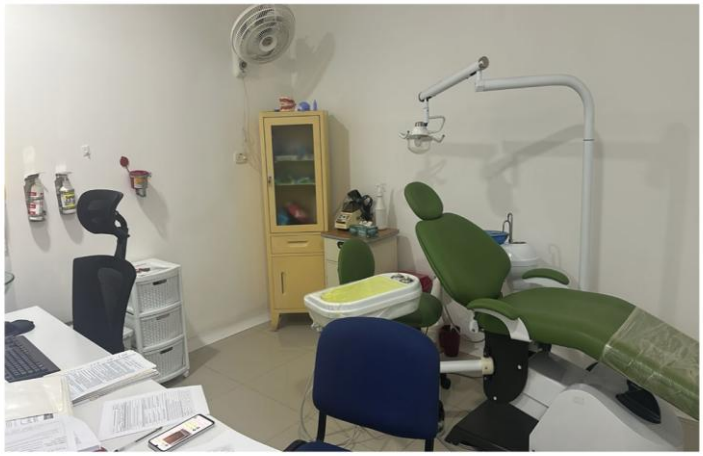
VISTA FRONTAL



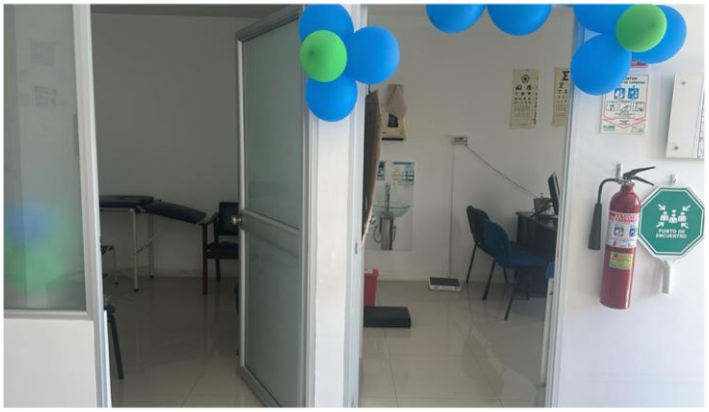
RECEPCION



CONSULTORIO MEDICO



CONSULTORIO ODONTOLOGICO





ENFERMERIA	BAÑO

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.

N°	DIRECCIÓN DE OFERTA	FUENTE	TELEFONO	AREA	VALOR CANON MENSUAL
1	ESPRI - LA DORADO	I.T Magda Sabogal	3124819814	146	$ 1.965.000,00
2	ESPRI - GARZON	S.I Edilbeto Martinez	3106085770	276	$ 1.940.000,00
3	RESTAURANTE ESGON	I.T Guzman Gustavo	3164650759	250	$ 2.055.000,00
4	RESTAURANTE DECAQ	S.I Faiver Santanilla	3102741863	300	$ 2.306.000,00

1. CALCULOS VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO - ESPRI LA PLATA

ESTUDIO DE MERCADO	CAMON MENSUAL	FUENTE
ESPRI - LA DORADO	$ 1.965.000,00	CONTRATOS
ESPRI - GARZON	$ 1.940.000,00	
RESTAURANTE ESGON	$ 2.055.000,00	
RESTAURANTE DECAQ	$ 2.306.000,00	

No DE PRECIOS MERCADO INMOBILIARIO
4

CALCULOS			
S1	-$ 101.500,00	10302250000	101500
S2	-$ 126.500,00	16002250000	126500
S3	-$ 11.500,00	132250000	11500
S4	$ 239.500,00	57360250000	239500

MEDIA	
X	$ 2.066.500,00

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

DESVIACION ESTANDAR	
S	$ 144.738,56

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

COEFICIENTE DE VARIACIÓN	
V	7,004043426

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

AREA	VALOR M2
210,00	$ 9.840,48

VALOR FINAL	
	$ 2.065.000,00