



## INSTRUCTIVO FORMATO REVISIÓN DE AVALÚOS N.P.H.

ITEMS	INSTRUCCIÓN
<b>REGISTRO FOTOGRAFICO</b>	
<b>Registro Fotográfico</b>	Realice la evidencia fotográfica del(de los) predio(s) objetos de la revisión del avalúo
<b>MERCADO</b>	
<b>No.</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>Dirección</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>Nombre Sector</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>Teléfono Fuente</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>No. Pisos</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>Ascensor</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>Edad</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>Disposición</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>Características Generales</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>Área terreno M2</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>Área construcción m2</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>Valor Pedido \$</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>% Negociación</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>Valor Final \$</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>valor M2 construcción</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>Valor M2 terreno</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>Valor Integral M2 sobre construcción</b>	Se debe diligenciar de acuerdo a las características de los predios que se vayan a utilizar para el estudio de mercado.
<b>LIQUIDACION NPH</b>	
<b>VALOR CONSTRUCCION</b>	
<b>DESCRIPCIÓN</b>	Especificar el inmueble al objeto de valuación si tiene varias construcciones hay se colocan una por una
<b>AREA CONSTRUCCION</b>	Diligencie el área de construcción de cada una de las construcciones a que haya lugar
<b>EDAD</b>	Especificar la antigüedad que tiene de construida la construcción
<b>VIDA UTIL</b>	Especificar en años la vida útil de la construcción
<b>EDAD PROPOR %</b>	Se debe aplicar la formula del formato
<b>CLASE</b>	Se debe especificar el estado de conservación (1,2,3)
<b>VR REPOSICION M2</b>	se debe especificar el valor de reposición por M2
<b>VR REPOSICION</b>	se calcula valor reposición M2 por el área de la construcción
<b>% depreciado</b>	Especificar % de depreciado
<b>VALOR DEPRECIADO</b>	Se calcula valor reposición M2 por el % dep
<b>VALOR AJUSTADO</b>	Se redondea el valor depreciado
<b>VR COMERCIAL M2</b>	Se calcula valor reposición M2 menos valor ajustado
<b>VR COMERCIAL TOTAL</b>	Se calcula multiplicando vr comercial M2 por área de la construcción
<b>LIQUIDACIÓN AVALUO</b>	
<b>DESCRIPCIÓN</b>	Especificar el terreno y la construcción o construcciones objeto de valuación
<b>AREA M2</b>	Especificar el área M2 del terreno y la construcción o construcciones objeto de valuación
<b>VALOR M2</b>	Especificar el valor M2 del terreno y la construcción o construcciones objeto de valuación
<b>VALOR TOTAL</b>	Se debe multiplicar el área m2 por el valor m2 de cada uno de los terrenos y construcciones objeto de valuación
<b>TOTAL AVALUO COMERCIAL</b>	Se suman todos los valores totales del cuadro



# FORMATO REVISIÓN DE AVALÚOS N.P.H.

Código	127-FORIG-39
Versión	2
Vigencia Desde	14/08/2019

PROCESO: INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES  
FISCALES

DOCUMENTO: INSTRUCTIVO DE AVALÚOS COMERCIALES

AVALUO COMERCIAL PREDIO RUPI : \_\_\_\_\_




ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo  
de la Defensoría del Espacio  
Público -DADEP-

# FORMATO REVISIÓN DE AVALÚOS N.P.H.

Código	127-FORIG-39
Versión	2
Vigencia Desde	14/08/2019

PROCESO: INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES

DOCUMENTO: INSTRUCTIVO DE AVALÚOS COMERCIALES

AVALUO COMERCIAL PREDIO RUPI : \_\_\_\_\_

ESTUDIO DE MERCADO															
No.	Dirección	Nombre Sector	Telefono Fuente	No. Pisos	Edad	Disposición	Características Generales	Area Terreno M2	Area Construcción M2	Valor Pedido \$	% Negociación	Valor Final \$	Valor M2 Construcción \$	Valor M2 Terreno \$	Valor Integral M2 sobre construcción \$
1												\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
2												\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
3												\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
4												\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
5												\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
PROMEDIO														#DIV/0!	#DIV/0!
DESVIACION														#DIV/0!	#DIV/0!
COEFICIENTE DE VARIACION														#DIV/0!	#DIV/0!
LIMITE SUPERIOR														#DIV/0!	#DIV/0!
LIMITE INFERIOR														#DIV/0!	#DIV/0!





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo  
de la Defensoría del Espacio  
Público -DADEP-

# FORMATO REVISIÓN DE AVALÚOS N.P.H.

Código	127-FORIG-39
Versión	2
Vigencia Desde	14/08/2019

PROCESO: INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES

DOCUMENTO: INSTRUCTIVO DE AVALÚOS COMERCIALES

AVALUO COMERCIAL PREDIO RUPI : \_\_\_\_\_

## VALOR CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN	AREA CONSTRUCCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD PROPOR %	CLASE	VR REPOSICION M2	VR REPOSICION	% dep	VALOR DEPRECIADO	VALOR AJUSTADO	VR COMERCIAL M2	VR COMERCIAL TOTAL
CONSTRUCCIÓN 1			100	0,00	3		\$0	18,10%	\$0	\$0	\$0	\$0
CONSTRUCCIÓN 2				FALSO			\$0	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A
CONSTRUCCIÓN 3				FALSO			\$0	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A

## LIQUIDACION AVALÚO

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
TERRENO			\$ 0
CONSTRUCCION 1			\$ 0
CONSTRUCCION 2			\$ 0
<b>TOTAL AVALUO COMERCIAL</b>			<b>\$ 0</b>
<b>VR INTEGRAL</b>			<b>#¡DIV/0!</b>

