

---

**Download**



[Avaluos De Inmuebles Y Garantias Oscar Borrero Pdf Download](#)

AVALUO DE INMUEBLES Y GARANTIAS - OSCAR BORRERO OCHOA

Al propietario no le interesa cómo el inquilino administra su negocio sino que el capital-inmueble le rinde lo que espera.

El inmueble debe tener un arriendo que tenga relación con su valor y no con el negocio que allí se monte. Cuando esta decisión se da es porque el inmueble es muy difícil de arrendar dado su tamaño o ubicación o porque el propietario cree en el negocio del inquilino y está resuelto a arriesgar una participación que podría llegar a superar sus expectativas anuales.

Los grandes locales o almacenes ancla de los centros comerciales han sido arrendados en Colombia a cadenas de almacenes o supermercados. Un alto porcentaje de los locales de Cafam y Ley son arrendados por el método de participación. Otras cadenas como Colsubsidio, Éxito, Carulla y la 14 los prefieren en propiedad.

Determinar un porcentaje de ventas es difícil. Se conoce que oscila entre el 2 y 8% mensual de las ventas. Pero el 2% en un gran almacén con ventas de artículos costosos en una zona con poder adquisitivo podría ser más rentable que el 8% de un almacén o restaurante popular.

La referencia siempre será dada por los métodos comparativo y de renta, tratando de acercarse al 12% anual del valor del inmueble.

De hecho en los grandes "mall" o centros comerciales norteamericanos el arriendo es un porcentaje de ventas con un canon mínimo. Los almacenes de cadena pagan entre el 2 y 3% de las ventas. Los locales de comida rápida pagan el 8% y en algunos casos el 10%. Los almacenes de ropa, zapatos, y otros usos pagan entre el 4 y 6%.

#### IV. PRIMAS EN LOCALES COMERCIALES :

Se denomina "prima" el valor que se cobra al inicio del arrendamiento por una sola vez para ceder o tomar un local en arriendo. Generalmente se aplica entre inquilinos. Los propietarios o constructores que arrienden no suelen hacerlo por los problemas legales y costo de "primas" a que se verían sometidos a la devolución del inmueble.

La "prima" comercial no es otro que el disfraz de un arriendo colocado en un instalamento inicial. Una cosa es la "prima" que se cobra por el negocio establecido del inquilino en cuyo caso es mejor denominarlo "good-will" y otra es la "prima" por haber acreditado un local para la venta de determinado artículo.

Por eso el código de Comercio Colombiano ampara al comerciante para que permanezca en un local después de los 3 años ya que no permite desalojar el

---

[Avaluos De Inmuebles Y Garantias Oscar Borrero Pdf Download](#)



---

Utilizaremos como fuente principal para este Capitulo el Manual de Avalúos ... AVALUO DE INMUEBLES Y GARANTIAS - OSCAR BORRERO OCHOA f) Varios .... 1 CAPITULO 9 AVALUO DE ARRENDAMIENTOS Autor: Oscar Borrero Ochoa Forma parte del libro AVALUO DE INMUEBLES Y GARANTIAS Arriendo es el .... October 19, 8:49 AM. DOWNLOAD Avaluos de inmuebles y garantías pdf: ... telefono de oscar borrero ochoa LEYDA CRUZ. Avaluos de .... no es para leer corridamente. Es un manual o guía para desarrollar avalúos. ... Avalúos de inmuebles y garantías - Oscar A. Borrero Ochoa - Bhandar Edtores .... Descargue como PDF, TXT o lea en línea desde Scribd. Marque por contenido .... AVALUO DE INMUEBLES Y GARANTIAS - OSCAR BORRERO OCHOA .... Avalúos de inmuebles y garantías - Oscar A. Borrero Ochoa - Bhandar Edtores http: Visitar ... Managing Human Resources (eBook Rental) Libros De Economía, .... Avaluos De Inmuebles Y Garantías , Oscar A. Borrero Ochoa; 1 TOMO: VARIOS AUTORES: Amazon.com.mx: Libros.. Valores finales del análisis estadístico, de los avalúos por zona; del terreno, construcción y costo ..... Borrero Oscar, Avalúos de inmuebles y garantías. (Bogotá .... Avaluos De Inmuebles Y Garantías Oscar Borrero Pdf Download. 244 Reads 0 Votes 1 Part Story. marmoesturar By marmoesturar Ongoing - Updated Dec 19, .... Primer puesto: "Valuación de inmueble rural utilizando la metodología AHP (proceso ... "USO DE DRONES EN AVALÚOS Y. LA NORMATIVIDAD ..... red en formato pdf, con información de importancia .... (Borrero, 2000). ..... nominada para cinco premios óscar, ..... NTS A02 VALUACIÓN PARA GARANTÍA DE CRÉDITOS.. Avaluos de Inmuebles, Ochoa Borrero. ... a veces dentro del factor tierra a veces dentro del factor r i i V.r ,rv,rlrir;s de garantías, IBAPE, pp. 101.. Avalúos de inmuebles y garantías. Autores: Borrero Ochoa ... Land Policy. Formato: eBook. Descripción: Disponible para download gratuito en: ... Valor y precio de los inmuebles (Oscar Borrero) 27 pág. Actividad: Valuación .... El avalúo de un inmueble: un proceso menos subjetivo y más técnico ... BORRERO Ochoa, Oscar A. / Avalúos de inmuebles y Garantías / Biblioteca de ... GUERRERO, Dante / Manual de Tasaciones, Propiedades urbanas y .... Avalúos de Inmuebles y garantías por Oscar Borrero Ochoa: ... para avalúo de inmuebles: los factores y los métodos para avaluar, el método comparativo, el método del costo, ... Es un manual o guía para desarrollar avalúos.. CAPITULO 6 AVALUO DE CONSTRUCCIONES USADAS Autor: Oscar Borrero Ochoa Forma parte del libro AVALUO DE INMUEBLES Y GARANTIAS Generalmente al avaluador se le presenta ... SHARE; HTML; DOWNLOAD ..... El ingeniero Helio de Caires presenta en el Manual de Avalúos del IBAPE otros métodos de .... En Avalúos de inmuebles y garantías. Bhandar Editores. caPítUlo 2 Factores y métodos para el avalúo comercial los manuales de avalúos generalmente .... El material de este libro contiene las conferencias de los Cursos Básico, Intermedio y Avanzado que sobre Avalúos ha venido dictando el autor en diferentes .... Libro Avalúos de inmuebles y garantías, escrito por Oscar A. Borrero Ochoa sobre Administración de la ... Es un manual o guía para desarrollar avalúos.. Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica. Centro de Actualización Profesional, JBC. AVALUOS DE INMUEBLES Y GARANTIAS. Oscar A. Borrero .... Utilizaremos como fuente principal para este Capitulo el Manual de ... AVALUO DE INMUEBLES Y GARANTIAS - OSCAR BORRERO OCHOA f) Varios Frentes ... 3419e47f14