

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO
COMERCIAL**

**Nº 2017 – 1447
RT 47235**

**DIRECCIÓN INMUEBLE
CL 34 SUR 72K 16**

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
CATASTRO DISTRITAL**

**GERENCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL
SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA**



INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2017-1447 RT47235

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 SOLICITANTE: Instituto de desarrollo Urbano - IDU. Contrato Interadministrativo 1419/2017.
- 1.2 RADICACIÓN: 2017-1593290.
- 1.3 PROPOSITO DEL AVALÚO: Adquisición.
- 1.4 TIPO DE INMUEBLE: Bodega con vivienda
- 1.5 DIRECCIÓN: CL 34 SUR 72K 16
- 1.6 CHIP: AAA0042PBXR.
- 1.7 CÉDULA CATASTRAL: 004505940101600000.
- 1.8 CÓDIGO BARRIO Y/O SECTOR CATASTRAL: 004505 - Provienda Occidental.
- 1.9 DESTINO ECONÓMICO: Comercio Puntual.
- 1.10 FECHA DE VISITA: 19/12/2017

Fuente: SHC UAECD

2 INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1 PROPIETARIO: No Aplica.
- 2.2 ESCRITURA PÚBLICA: No Aplica.
- 2.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S40333100.

Fuente: SHC - UAECD

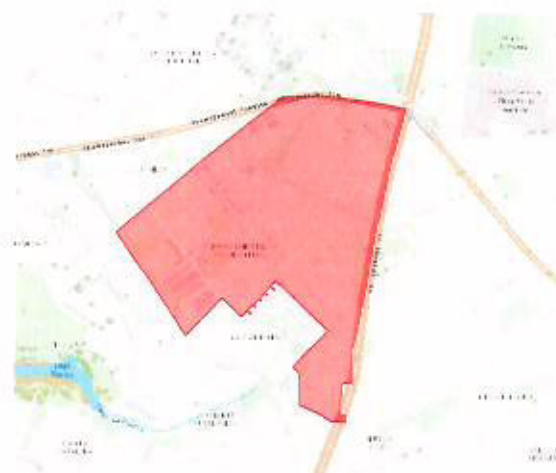
3 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

- 3.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector Provienda Occidental (004505) del cual forma parte el inmueble objeto de avalúo, se encuentra delimitado por los siguientes elementos geográficos e infraestructura vial:

Av. Cra 30 No 25 – 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

2

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2017-1447 RT47235



Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/>

- Norte: Avenida Calle 26 Sur, sector 004509 Ciudad Kennedy. Avenida Calle 26 Sur, sector 004510 Ciudad Kennedy Oriental. Carrera 73, sector 004512 Timiza.
- Sur: Calle 398 Sur, Calle 39A Sur, sector 004506 La Campiña.
- Oriente: Avenida Boyacá, sector 004504 Provivienda.
- Occidente: Calle 40 Sur, sector 004518 Timiza A.

3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Sector de uso mixto entre comercial, industrial y residencial; se encuentra dentro del estrato 3 con edificaciones unifamiliares de hasta 50 años, con alturas hasta tres pisos de especificaciones constructivas sencillas.

La actividad comercial de escala zonal se ubica sobre la Avenida Calle 26 Sur o Avenida Primero de Mayo, se desarrolla en construcciones diseñadas para el uso, algunas tipo bodega y adecuaciones de casas unifamiliares para locales comerciales en primer piso o en el total del área, se presentan restaurantes, repuestos automotores, estaciones de servicio y misceláneos, entre otros.

El uso dotacional está representado en los Institutos Educativos Distritales Kennedy y Las Américas, el Hospital de Kennedy y el CAI Plaza de las Américas, entre otros.

El sector cuenta con el servicio del sistema integrado de transporte público SITP y las demás modalidades de transporte urbano por la Avenida Calle 26 Sur y la Avenida Boyacá.

3

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

05-01-FR-07
V.3

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2017-1447 RT47235

- 3.3 **ACTIVIDAD EDIFICADORA:** Las obras actuales están encaminadas a la adecuación y/o remodelación de viviendas para uso comercial; en el sector específico no se observan proyectos de vivienda o de usos comerciales.
- 3.4 **ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA:** El predio objeto de avalúo se localiza en un sector de estrato tres (3), mediante el Decreto 394 del 28 de julio de 2017 y es el vigente a la fecha. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.
- 3.5 **VÍAS DE ACCESO:** Para acceder al predio existen las siguientes vías:

Avenida Calle 26 Sur o Avenida Primero de Mayo, vía vial de doble calzada con tres carriles cada una, hace parte de la malla vial arterial principal, pavimento flexible, en buen estado de conservación. Sobre ella transitan buses alimentadores del sistema Transmilenio, el sistema integrado de transporte público SITP, las demás modalidades de transporte urbano y vehículos particulares.

Avenida Boyacá, vía vehicular de cuatro calzadas con dos carriles cada una, hace parte de la malla vial arterial principal, pavimento flexible, en buen estado de conservación. Sobre ella transitan buses alimentadores del sistema Transmilenio, el sistema integrado de transporte público SITP, las demás modalidades de transporte urbano e intermunicipal y vehículos particulares.

Vías Internas: Vehiculares, en pavimento flexible en buen estado.

- 3.6 **INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS:** El sector cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario, telecomunicaciones y el servicio de recolección de basuras. El alumbrado público es bueno y equipamiento urbano en cuanto a zonas verdes es regular.

4 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

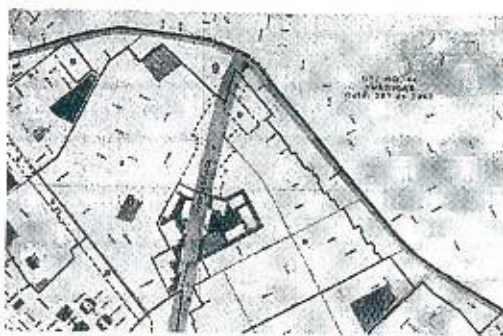
Ante la suspensión provisional del Decreto 364 de 2013, Modificación excepcional del Decreto 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial POT; por parte del Consejo de Estado, el Ministerio de Vivienda, emitió concepto donde considera que entra en vigencia de nuevo el Decreto 190 de 2004, que para este predio reglamenta:

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

05-01-FR-07
V.3

4

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



Fuente: Plano de Usos UPZ 45 Kennedy Central

NORMATIVA URBANÍSTICA	DECRETO 190 DE 2004 (POT)	UPZ 45, - CARVAJAL DECRETO 682 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2011 (POT)
AREA DE ACTIVIDAD		Comercio y Servicios, Comercio Cualificado,
TRATAMIENTO URBANÍSTICO		Consolidación con Cambio de Patrón
SECTOR NORMATIVO	9	Nueve
SUBSECTOR DE USO	1	Uno
SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD		Único
ALTURA MÁXIMA	5	Cinco pisos
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN		Continua
ÍNDICE DE OCUPACIÓN		0.70
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		3.5
ANTEJARDIN		3.50 m
SOMISOTANO		Se permite
VOLADIZOS		Se permite
AISLAMIENTO POSTERIOR		Aplica norma común de las UPZ.
SUBDIVISIÓN MÍNIMA PREDIAL		No se permite

4.1 USOS PRINCIPALES: Comercio en todas las escalas.

4.2 USOS COMPLEMENTARIOS:

Vivienda:	Multifamiliar.
Dotacional: Equipamientos Culturales:	Escala zonal.
Equipamientos Salud:	Escala urbana y zonal.
Equipamientos de Bienestar Social:	Escala zonal
Equipamientos Deportivos y Recreativos:	Escala zonal y vecinal.
Servicios: Urbanos Básicos:	Escala zonal.
Empresariales:	En todas las escalas.
Personales:	En todas las escalas.
Alto Impacto:	Escala zonal.

4.3 USOS RESTRINGIDOS:

Dotacional:	Escala metropolitana.
Servicios Urbanos Básicos:	Escala metropolitana.
Servicios de Alto Impacto:	Escala urbana.

Av. Cra 30 No 25 - 90
 Código postal. 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel. 234 7600 - Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

5.1. UBICACIÓN: Dentro de la manzana catastral 00450594, el predio 12 es medianero con topografía plana.



Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/>

5.2. LINDEROS:

Norte: En 9.20 metros con el RT47232.
Sur: En 9.21 metros con la CL 34 SUR.
Oriente: En 15.00 metros con el RT47233.
Occidente: En 15.00 metros con el RT47228.

Fuente: RT47235. Noviembre de 2017

5.3. TOPOGRAFÍA: Lote con topografía plana (0 — 3%) en toda su extensión.

5.4. FORMA GEOMÉTRICA: Regular.

5.5. FRENTE: En 9.21m con la Calle 34 Sur.

5.6. FONDO: 15m

5.7. ÁREA TERRENO:

ITEM	ÁREA (m ²)
Terreno	138,00

Fuente: RT47235. Noviembre de 2017

5.8. SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble cuenta con los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

Av Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel. 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1 DESCRIPCIÓN: Se trata de bodega con oficina y vivienda en los pisos superiores como se detalla a continuación:

ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Zapatas con vigas de anillo corridas (Aparentemente)
ARMAZÓN	Pórticos en concreto
CUBIERTA	Teja termo-acústica, plástica y tipo Eternit
ACABADOS	
FACHADA	Enchape en cerámica 60x60
MUROS	Pañete, estuco y vinilo
PISOS	Bodega: Baldosa granito. Oficina y Apartamento: Cerámica Duropiso 30x30
CIELO RASO	Piso 1: caraplasti. Demás pisos: pañete estuco y vinilo. En la sala y habitación techo falso en PVC.
ACABADOS	
COCINA	Meson concreto enchapado, poseta en acero inoxidable. Muros enchapados en cerámica 20x30.
BAÑOS	Aparatos sanitarios gama media, muros cerámica 25x35, todo. División vidrio templado. Iluminación y ventilación directas.
CARPINTERÍA MADERA	No aplica.
CARPINTERÍA METÁLICA	Puertas externas en lámina C.R. Cal. 18. Ventanería en lámina. Puertas internas en lámina C.R. Tipo panel. Barandas escalera en varilla cuadrada de 3/8" y pasamanos en tubo 2". Estructura cubierta en tubería metálica. Rejas ventanas en varilla cuadrada de
CONSERVACIÓN	Buena
EDAD	6 Años. Fuente: visita terreno realizada el 19 de diciembre de 2017.
DISTRIBUCIÓN	Piso uno: Sala de ventas, laboratorio, planta, baño, dos bodegas. Segundo piso: Oficina, baño. Tercer piso: Vestier, cocina, dos baños. Cuarto piso: Apartamento con dos alcobas, baño, cocina, sala comedor y terraza. Quinto piso: Terraza.

6.2 ÁREA CONSTRUCCIÓN:

ITEM	ÁREA (m ²)	
1	Un piso teja triple albar	33,15
2	Un piso placa doble albar + dos pisos teja	136,83
3	Cuatro pisos teja	171,04
4	Cinco pisos teja	82,40
5	Un piso vedado	1,83
6	Dos piso vedado	8,46
7	Tres piso vedado	9,59
TOTAL	443,31	

Fuente: RT47235. Noviembre de 2017

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2017-1447 RT47235

6.1. EQUIPAMIENTO COMUNAL: No aplica.

6.2. OTROS: No aplica

7. MÉTODOS DE AVALÚO- CÁLCULOS Y JUSTIFICACIÓN DE RESULTADOS

El presente informe cumple con las normas legales del Decreto 1420 de 1998 y las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En el presente valor de referencia a 2015 se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados:

7.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO:

Para la determinación del valor de m^2 se aplicó el método de comparación o de mercado según la resolución 620 de 2008 IGAC “Artículo 1: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial”.

Para conocer el valor del metro cuadrado del lote de terreno, se obtiene datos de ofertas de inmuebles en el mismo sector objeto de avalúo (ver estudio de mercado), a las cuales se indagó por variables observables como: ubicación, edad, área construida, área de terreno y valor pedido, teniendo en cuenta que estas características, son las más relevantes en una transacción normal y libre, lo cual se refleja a través del porcentaje de negociación de cada oferta.

Es de considerar, que las ofertas halladas se componen de terreno y construcción; para hallar el valor del terreno neto al valor total del predio edificado de cada oferta se descuenta el valor de la construcción depreciada de acuerdo al artículo 13. Método costo de reposición de la Resolución IGAC 620 de 2008.

De esta forma, al valor total del inmueble negociado se descuenta el posible valor de la construcción depreciada con las tablas de Fitto y Corvini (este valor se calcula por método de reposición como nuevo depreciado y se aplica a cada oferta según las especificaciones suministradas por el ofertante), para obtener así valores de terreno netos comparables. Dicho método se aplica a cada una de las ofertas halladas en el mercado con lo cual se obtiene el valor de terreno neto.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

05-01-FR-07
V.3

8

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2017-1447 RT47235

Coto	Dirección	CHIP	Teléfono	Nombre Fuente	Sector	Velustez	Características constructivas	Area Priv. - cons.	Area Terro	Valor Pedido Venta	Valor Depurado Venta	Valor unitario construcción	Valor unitario terreno	Foto Fachada
15	KR 72J 88 34 25 SUR	AAA004287UJ	2004280335 344660170	Alejandro	PROVINCIA OCCIDENTAL	34	Bodega, 8 piso, 3.5 oficinas, terraza	490.39	300	\$ 1.300.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 800.000,00	\$ 2.746.170	
16	KR 72J 88 34 37 SUR	AAA00428LUK	3143028073 4002219	Jose	PROVINCIA OCCIDENTAL	34	2 pisos, dos locales, 2 aptos	343,6	123,3	\$ 500.000.000	\$ 520.000.000	\$ 554.000,00	\$ 2.913.454	
17	KR 72K 88 86 SUR	AAA00428MWW	3158879040	Luis Facia	PROVINCIA OCCIDENTAL	42	Bodega + piso residencial	456,8	288	\$ 970.000.000	\$ 800.000.000	\$ 645.000,00	\$ 1.835.350	
												PROMEDIO	\$ 2.821.825	
												DESVIACIÓN ESTANDAR	\$ 84.778	
												COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,00%	
												LÍMITE SUPERIOR	\$ 2.906.603	
												LÍMITE INFERIOR	\$ 2.737.046	
												VALOR ADOPTADO	\$ 2.822.000	

Análisis de los valores de mercado:

Una vez se descuenta la construcción en cada una de las ofertas, se hallan valores de terreno entre \$ 2.737.046 y \$ 2.906.603; con promedio redondeado de \$ 2.822.000 y un coeficiente de variación de 3.00%, el cual es estadísticamente representativo y corresponde a lo estipulado en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

De acuerdo con la información de mercado, se adopta \$2.822.000 como el valor más posible para un lote útil en el sector del Triángulo, para un lote legalizado.

Estimación del precio de un terreno en bruto:

Para el predio objeto de avalúo, es de considerar que la Resolución 1126 de 1996 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2., de las Excepciones de los predios a ser reconocidos, precisa para el sector de El Triángulo lo siguiente:

Av. Cra 30 No 25 – 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
 www.catastrobogota.gov.co





Fuente UAECD. Plano urbanístico K-5/4-00

1126 18 DIC. 1996

DESARROLLOS	LOTES EN RONDA Y Z.M.P.A.		LOTES EN VIAS ARTERIALES		LOTES EN L.A.T.		LOTES EN ALTO RIESGO	
	MANZANA	LOTES	MANZANA	LOTES	MANZANA	LOTES	MZ.	LOTES
EL TRIANGULO				8-9-10-11-12-13 14-15-16-17-18 19-20-21-22-23 24-25-26				

Fuente UAECD. Cuadro Anexo 1. Resumen de Áreas Excepcionadas de Reconocimiento - Localidad de Kennedy

En este sentido, el predio objeto de avalúo ubicado en el desarrollo El Triángulo de la Localidad de Kennedy, Plano urbanístico K-5/4-00, tiene la connotación de predio no legalizado.

Por lo cual se aplica lo establecido en el artículo 15 de la resolución 620 de 2008 IGAC:

ARTÍCULO 15. Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente fórmula:

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{V_{tu} - C_u}{1 + g} \right\}$$

En donde:

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

05-01-FR-07
V.3

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

$\% AU$	Porcentaje área útil.
Vtu	Valor del terreno urbanizado.
g	Ganancia por la acción de urbanizar.
Cu	Costos de urbanismo.

(Debe incluir los costos financieros y no solo los de obra).

PARÁGRAFO 1o. Por porcentaje de área útil se entiende el resultado de dividir el área útil de cada predio, por el área total de cada predio o predios sujetos a plan parcial; al tenor de lo establecido en el Decreto 2181 de 2006.

PARÁGRAFO 2o. Es necesario tener en cuenta que las obras de urbanismo guarden relación con el tipo de proyecto que la norma determine.

De esta manera, al remplazar los valores pertinentes en la fórmula expuesta en el artículo 15 se obtiene:

$$VTB = 0,76 \times ((2'822.000 - 117.000)/(1+0,12))$$
$$VTB = \$ 1.835.536$$

Finalmente se obtiene el valor por m^2 no legalizado para el predio objeto del avalúo en el sector El Triángulo de \$ 1.836.000.

Sin embargo a este valor se le incluye los costos de urbanismo, dado el estado actual del mismo:

$$VT = VTB + Cu$$
$$VT = \$ 1.835.536 + \$ 117.000$$
$$VT = \$ 1.952.536$$

Finalmente, se obtiene el valor de terreno por m^2 no legalizado para el predio objeto del avalúo en el sector El Triángulo de \$ 1.953.000.



INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2017-1447 RT47235

$V_c = \{C_t - D\} + V_t$. En donde,
 V_c = Valor comercial
 C_t = Costo total de la construcción
 D = Depreciación
 V_t = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas)".

Al aplicar dicha metodología a las construcciones del predio objeto de análisis se obtiene los valores que se relacionan a continuación por metro cuadrado depreciado, en el cual se considera la edad y estado de conservación de cada uno de los predios.

Como valor de reposición se utilizó la tipología 281143, la cual corresponde al presupuesto de Bodega (Tipo depósito cubierta en placa), con espacio en segundo y tercer piso para oficina o depósito o vivienda, con baño económico y cocineta pequeña con área hasta 400 m², armazón en concreto (Placa, Vigas y Columnas), muros en ladrillo bloque, triple altura 1 nivel de mínimo 2.90 m (cabe un camión). Ya que pertenecen a una misma unidad constructiva.

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
1	6	100	6,00%	1	3,17%	\$ 1.388.000	\$44.248	\$1.343.952	\$ 1.344.000

Fuente: RT47235. Noviembre de 2017

7.3 PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES: No aplica.

Av. Cra 30 No 25 – 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

12

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

05-01-FR-07
V.3

8 CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del predio expuestas anteriormente, se han tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades:

La localización del predio materia de avalúo comercial, en la zona sur occidente de la ciudad de Bogotá, dentro del barrio PROVIVIENDA OCCIDENTAL, jurisdicción de la Localidad de Kennedy — Bogotá D.C.

Las condiciones de acceso al sector, ya que cuenta con vías vehiculares pavimentadas en general en buen estado de conservación.

La topografía del terreno plana, con pendientes menores al 3%; los servicios públicos básicos (acueducto, alcantarillado y energía eléctrica), mas complementarios (gas natural y alumbrado público, entre otros), con que cuenta el sector y la ubicación dentro del contexto del barrio.

El predio corresponde a una bodega comercial con frente sobre la Avenida Calle 26 Sur; la edad, estado de conservación, así como la tipología propia de la construcción y sus materiales.

La normatividad del inmueble ubicado en la UPZ 45 — Carvajal, con Área de Actividad comercio y servicios, y zona de comercio aglomerado, cuyo uso principal es el comercial.

El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

El valor del presente avalúo no es aplicable a predios vecinos o con características similares dado que el presente informe se realiza a este predio en particular.

La Vigencia del presente avalúo es de un (1) año, a partir de la fecha de este informe, conforme a lo establecido en el Artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

9 RESULTADO DEL AVALÚO

NOMENCLATURA: CL 34 SUR 72K 16

ÍTEM	UNIDADES	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	m ²	138,00	1.953.000	269.514.000
ESTRUCTURA CON CUBIERTA EN TEJA	m ²	443,11	1.344.000	595.539.840
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				865.053.840

SON: OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE

FECHA: 29 de diciembre de 2017

ELABORADO POR:



LUIS MIGUEL FERNANDEZ RICARDO
Avaluator Contratista

Vo. Bo. Control de Calidad: July Marcela Rodríguez Mustafá ✓



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Nº 1000000
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2017-1447 RT47235

ANEXOS

ESTUDIO DE MERCADO
PRESUPUESTO
REGISTRO FOTOGRÁFICO

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

05-01-FR-07
V.3



10. AVALUO INDEMNIZACIÓN


1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	CL 34 SUR 72K 16	CHIP	AAA0042PBXR
Registro Topográfico	47235	Código Sector	004505 94 12 000 00000
Tipo Inmueble	Terreno con construcción	Matricula Inmobiliaria	050S40333100
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$ 16.164.010
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$ 510.829
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			\$ 0
2.4 - Gastos de Publicidad			\$ 0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento			\$ 0
2.6 - Gastos por Impuesto Predial			\$ 2.709.750
2.7 - Gastos por Trámites (SDP y/o Curadurías)			\$ 0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de replazo			\$ 0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$ 0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$ 0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE			\$ 19.384.589
3. LUCRO CESANTE			
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$ 0
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas			\$ 0
AVALÚO LUCRO CESANTE			\$ 0
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$ 19.384.589
Son:	DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: El presente informe, complementa el informe de fecha 29 de Diciembre de 2017, de acuerdo con la solicitud realizada por el IDU, mediante oficio DTDP 20183250049031 (2018 ER2187).			

Nota: La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital deja constancia que la fuente de la información corresponde a los documentos aportados por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), por lo tanto, la UAECDD no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.

Fecha: 26 de Febrero de 2018

Elaborado por:


JOHN JAIRÓ DAZA GARCÍA
Profesional Especializado

VoBo. Control de Calidad: Diana González García 
Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2017-1447
RT 47235- IDU

11 RESUMEN AVALÚO COMERCIAL
LEY 1682 DE 2013


ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$ 865.053.840
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$ 865.053.840
LUCRO CESANTE	\$ 0
DAÑO EMERGENTE	\$ 19.384.589
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$ 19.384.589
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$ 884.438.429

OBSERVACIONES: El presente informe, complementa el informe de fecha 29 de Diciembre de 2017, de acuerdo con la solicitud realizada por el IDU, mediante oficio DTD 20183250049031 (2018 ER2187).

Son: OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE

Fecha: 26 de Febrero de 2018


MARÍA ISABEL COGUÁ MORENO
SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA (C)

VoBo. Control de Calidad: Diana González García 

NOTA: Los datos consignados en el presente Resumen provienen de los capítulos 9 y 11 del informe técnico presentado por el profesional evaluador correspondiente.

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
CANTON COLOMBIA

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2017-1447
RT 47235- IDU

ANEXO 1. GASTOS DE NOTARIADO, REGISTRO Y
DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Dirección	CL 34 SUR 72K 16		
Chip	AAA0042PBXR	Registro Topográfico	47235
Avalúo Comercial		\$ 865.053.840	

CALCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO

ITEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
ESCRITURACIÓN			
Retención en la Fuente (1%)			\$ 0
Gastos Notariales (3x1000)			\$ 2.595.162
IVA Gastos Notariales (19%)			\$ 493.081
Copias (12 paginas)	12	\$ 3.500	\$ 42.000
IVA Copias (19%)			\$ 7.980
No de Copias	2		\$ 99.960
Gastos Escrituración			\$ 3.188.203
Porcentaje a aplicar 100%			\$ 3.188.203
Total Gastos de Escrituración			\$ 3.188.203
REGISTRO			
Gastos de registro (0,5%)			\$ 4.325.269
Porcentaje a aplicar 100%	100%		\$ 4.325.269
Total Gastos Registro			\$ 4.325.269
BENEFICENCIA			
Gastos de registro (1,0%)			\$ 8.650.538
Porcentaje a aplicar 100%	100%		\$ 8.650.538
Total Gastos Beneficencia			\$ 8.650.538
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$ 16.164.010

Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro (resolución 0726 del 29 de enero de 2017)
Ley 1607 del 2012

Nota: No se incluye gastos de Retención en la Fuente conforme lo establecido en el Artículo 67, parágrafo 2 de la Ley 388 de 1997. El cálculo de gastos de Notariado, Registro y Beneficencia se hacen únicamente sobre el valor del bien objeto de enajenación - Resolución Igac 0899/2014.

CALCULO GASTOS DE DESCONEJÓN SERVICIOS PÚBLICOS

Servicio Publico	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor - Conexión Residencial	1	\$ 180.881,00	\$ 180.881
Acueducto - EAAB	Corte de servicio de acueducto desde la red, incluye excavación, retiro de manguera y suspensión del registro o colocación de tapón. Reconstrucción de andén y levantamiento de escombros. Desmonte de medidor. ANDEN EN CONCRETO O TABLETA	1	\$ 112.010,00	\$ 112.010
	Suministro tapón macho de hg 6"	1	\$ 60.610,00	\$ 60.610
Gas Natural	Suspensión definitiva 2014	1	\$ 157.328,00	\$ 157.328
TOTAL GASTOS DESCONEJÓN SERVICIOS PÚBLICOS				\$ 510.829

Nota:

Fuente: Energía: Tarifas de Energía Eléctrica (SAWh) reguladas por la CREG - Enero 2017
Acueducto: Resolución 0188 de 01/04/2015 - EAAB y Resolución 180 de 29/03/2016
Gas Natural: Certificación tarifaria IDU - Junio 2017

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel. 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2017-1447
RT 47235- IDU

ANEXO 2. GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO, PUBLICIDAD,
BODEGAJE, ALMACENAMIENTO, IMPUESTO PREDIAL Y TRÁMITES

Dirección	CL 34 SUR 72K 16		
Chip	AAA0042PBXR	Registro Topográfico	47235

CALCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO

ÍTEM	Tipo de Vehículo	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
0	0		\$ -	\$ 0
				\$ 0
				\$ 0
				\$ 0
TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				\$ 0

Fuente

CALCULO GASTOS DE PUBLICIDAD

ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Publicidad Existente	0	0	0	0
Publicidad Nueva	0	0	0	0
TOTAL GASTOS DE PUBLICIDAD				\$ 0

Fuente

CALCULO BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO

ÍTEM	Tipo de Bodega	Meses	Valor Unitario	Subtotal
Bodegaje	0	0	\$ -	-
TOTAL GASTOS DE BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO				\$ 0

Fuente

CALCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO

ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$ 3.613.000	\$ 9.898,63	273,75	\$ 2.709.750
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$ 2.709.750

Fuente

Liquidación Secretaria de Hacienda Distrital

Nota:

Nota: De acuerdo con la Resolución 1044 de 2014, en su artículo 5, estipula que para el trimestre del 1 de Enero hasta el 31 de Marzo, se reconocerá el 75% del impuesto predial

CALCULO POR TRÁMITES (SDP y/o CURADURÍA)

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Subtotal
Factura SDP	0	0
Factura Curaduría	0	0
TOTAL GASTOS DE TRÁMITES (SDP y/o CURADURÍA)		\$ 0

Fuente

Factura No

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 234 7500 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

05-01-FR-07
V.2

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

AGENCIA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2017-1447
RT 47235- IDU

ANEXO 3. GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REPLAZO,
ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES Y POR PERJUICIOS DERIVADOS DE
TERMINACIÓN DE CONTRATOS

Dirección	CL 34 SUR 72K 16		
Chip	AAA0042PBXR	Registro Topográfico	47235

CALCULO GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REPLAZO

ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REPLAZO				\$ 0

Fuente: Cotización

CALCULO GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES

ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
0	0	0	0	\$ 0
TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES				\$ 0

Fuente: Cotización

CALCULO POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Subtotal
Sanciones	0	0
Indemnizaciones	0	0
TOTAL GASTOS DERIVADOS POR TERMINACIÓN DE CONTRATOS		\$ 0

Fuente: Contrato / Resolución

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 234 7600 - Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
CORPORACIÓN PÚBLICA
CALLE 100 No. 100-100

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2017-1447
RT 47235- IDU

ANEXO 4: LUCRO CESANTE

Dirección	CL 34 SUR 72K 16		
Chip	AAA0042PBXR	Registro Topográfico	47235

LUCRO CESANTE

CALCULO PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)

INGRESOS			
DESCRIPCIÓN	Canon mensual de Arrendamiento (\$)	No. Meses	Subtotal
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
SUBTOTAL INGRESOS A 6 MESES			\$ 0
EGRESOS			
DESCRIPCIÓN	Valor Diario	No. Dias	Subtotal
IMPUESTO	\$ 0,00	0,0	\$ 0
SUBTOTAL EGRESOS A 6 MESES			\$ 0
TOTAL PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			\$ 0

Fuente:

0

CALCULO PERDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

INGRESOS			
DESCRIPCIÓN	Ingresos mensuales (\$)	No. Meses	Subtotal
0	0	0	\$ 0
0	0	0	\$ 0
0	0	0	\$ 0
0	0	0	\$ 0
SUBTOTAL INGRESOS			\$ 0
EGRESOS			
DESCRIPCIÓN	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
SUBTOTAL EGRESOS			\$ 0
UTILIDAD MENSUAL			\$ 0
TOTAL PERDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES			\$ 0

Fuente:

0

Av. Cra 30 No 25 - 90
Codigo postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 234 7600 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

Presupuesto RT47235. Noviembre 2017.

Presupuesto de Obra por Capítulos		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1,00	PRELIMINARES	\$ 12.510.307,31
2,00	CIMENTACIÓN	\$ 19.310.573,19
3,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 5.184.339,20
4,00	CONCRETO	\$ 87.360.363,60
5,00	MAMPOSTERÍA	\$ 62.175.345,50
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 4.613.964,00
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 17.924.946,12
8,00	CUBIERTA	\$ 9.075.613,00
9,00	PISOS Y ACABADOS	\$ 16.005.362,00
10,00	SANITARIOS ACCESORIOS	\$ 4.706.121,27
11,00	CARPINTERÍA MADERA	\$ 2.664.083,10
12,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 6.659.785,62
13,00	VIDRIOS	\$ 679.116,00
14,00	PINTURA	\$ 5.376.837,35
15,00	CERRAJERÍA	\$ 950.498,00
16,00	EXTERIORES	\$ 3.063.852,56
17,00	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 27.571.637,80
18,00	PERSONAL	\$ 85.995.792,00
Total presupuesto		\$ 371.828.537,61
M2 costo directo		\$ 1.239.428,46
M2 costo indirecto	12%	\$ 148.731,42
Valor total m2		\$ 1.388.159,87
Valor total m2 redondeado		\$ 1.388.000,00

Revista **constru**data 182 MARZO - MAYO 2017

TEKHNE INFORME Edición 81 - Abril 2017

COSTOS UNITARIOS DE URBANISMO SOBRE AREA NETA

PESO DE LAS ACTIVIDADES DE URBANISMO

ITEM	DESCRIPCION	%	ITEM	VR-UNIT (\$/M2) 2015	ITEM	VR-UNIT (\$/M2)	EN %	
I	PRELIMNARES	13,45%		\$ 15.762	x	\$ 15.762	13,45%	
II	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS							
	ACUEDUCTO	2,48%		\$ 2.905	x	\$ 2.905	2,48%	
	ALCANTARILLADO	5,01%		\$ 9.387	x	\$ 9.387	5,01%	
	PLUMAL	3,80%		\$ 4.458	x	\$ 4.458	3,80%	
III	INSTALACIONES ELECTRICAS	28,44%		\$ 33.336	x	\$ 33.336	28,44%	
IV	INSTALACIONES TELEFONICAS	10,61%		\$ 12.440	x	\$ 12.440	10,61%	
V	INSTALACIONES GAS NATURAL	0,79%		\$ 925	x	\$ 925	0,79%	
VI			VIAS					
	Urb. PRIMARIO - Afirmado y Excavación a máquina	11,94%		\$ 13.994	x	\$ 13.994	11,94%	
	VA V3 a V4 en Asfalto	11,01%		\$ 12.907	x	\$ 12.907	11,01%	
	CALZADA V3 a V8 en Asfalto	6,38%		\$ 7.475	x	\$ 7.475	6,38%	
	ANDENES	2,20%		\$ 2.574	x	\$ 2.574	2,20%	
	SADINELES	0,89%		\$ 1.043	x	\$ 1.043	0,89%	
	VR-UNIT (\$/M2)	100,00%	\$ 117.206	\$ 117.206		\$ 117.206	100,00%	
					URBANISMO ADOPTADO		\$ 117.000	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá, 19 de
Diciembre de 2017

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	2017-1593290	Nomenclatura CL 34 SUR 72K 16
Fecha Visita	19/12/2017	Código Sector 004505 94 12 000 00000
Tipo de Solicitud	Avalúo Comercial	N° Avalúo 2017- 1447

FACHADA



BODEGA



BODEGA



CUBIERTA



BODEGA



BODEGA



Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
CASAJO DISTRICTO

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	2017-1593290	Nomenclatura CL 34 SUR 72K 16
Fecha Visita	19/12/2017	Código Sector 004505 94 12 000 00000
Tipo de Solicitud	Avalúo Comercial	N° Avalúo 2017- 1447

ALTURA



BAÑO



COCINA



OFICINA



DEPOSITO



BAÑO



DEPOSITO



Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

03-02-FR-37
V 1,1



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. FACIENDA
Unidad Administrativa Especial Catastro Diental

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	2017-1593290	Nomenclatura CL 34 SUR 72K 16
Fecha Visita	19/12/2017	Código Sector 004505 94 12 000 00000
Tipo de Solicitud	Avalúo Comercial	Nº Avalúo 2017- 1447

COCINA



OFICINA



APARTAMENTO



APARTAMENT



APARTAMENTO



COCINA



Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co





ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL GOBIERNO DE BOGOTÁ

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	2017-1593290	Nomenclatura CL 34 SUR 72K 16
Fecha Visita	19/12/2017	Código Sector 004505 94 12 000 00000
Tipo de Solicitud	Avalúo Comercial	N° Avalúo 2017- 1447

COCINA



BAÑO



HABITACION



TERRAZA



CUBIERTA



CUBIERTA



Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2017-1447
RT 47235- IDU

10. AVALUO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	CL 34 SUR 72K 16	CHIP	AAA0042PBXR
Registro Topográfico	47235	Código Sector	004505 94 12 000 00000
Tipo Inmueble	Lote y construcción	Matricula Inmobiliaria	050S40333100
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$ 15.864.179
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$ 510.829
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			\$ 0
2.4 - Gastos de Publicidad			\$ 0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento			\$ 0
2.6 - Gastos por Impuesto Predial			\$ 0
2.7 - Gastos por Tramites (SDP y/o Curadurias)			\$ 0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de remplazo			\$ 0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$ 0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$ 0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE			\$ 16.375.008
3. LUCRO CESANTE			
3.1 - Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$ 0
3.2 - Perdida de utilidad por otras actividades económicas			\$ 0
AVALÚO LUCRO CESANTE			\$ 0
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$ 16.375.008
Son:	DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: 0			

Nota: La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital deja constancia que la fuente de la información corresponde a los documentos aportados por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), por lo tanto, la UAECD no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.

Fecha: 29 de diciembre de 2017

Elaborado por:

CARLOS ALBERTO AVENDAÑO OROBIO

Profesional Avaluador

VoBo: Control de Calidad: July Marcela Rodriguez Mustafá

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**