

**INFORME TÉCNICO DE
AVALÚO COMERCIAL**

**No. 2018 – 0657
RT 47213 -IDU**

**DIRECCIÓN INMUEBLE
AC 26 SUR 72B 27**

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
CATASTRO DISTRICTAL**

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

BOGOTÁ D.C.

1. INFORMACIÓN GENERAL

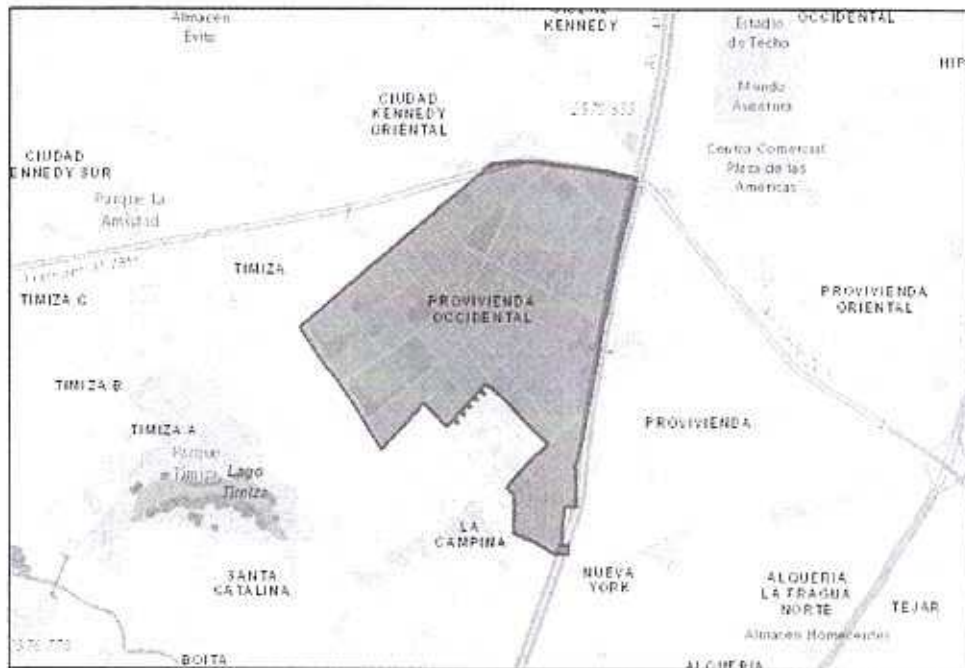
- 1.1 SOLICITANTE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO IDU.
- 1.2 RADICACIÓN: 2018-153659
- 1.3 PROPOSITO DEL AVALUO: Adquisición total
- 1.4 TIPO DE INMUEBLE: CASA COMERCIAL
- 1.5 DIRECCIÓN: AC 26 SUR 72B 27
- 1.6 CHIP: AAA0042PCDE
- 1.7 CÉDULA CATASTRAL: 004505940102400
- 1.8 CÓDIGO BARRIO Y/O SECTOR CATASTRAL: 004505 PROVIVIENDA OCCIDENTAL
- 1.9 DESTINO ECONOMICO: Comercio en corredor comercial.
- 1.10 FECHA DE VISITA: 27 de febrero de 2018

2 INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1 PROPIETARIO: No aplica
- 2.2 ESCRITURA PÚBLICA: No aplica
- 2.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S40294308

3 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

3.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El predio objeto de estudio se encuentra ubicado en la parte sur occidental de la ciudad de Bogotá D.C, en el sector catastral 004505 – PROVIVIENDA OCCIDENTAL, el cual se encuentra delimitado así:



- NORTE: Avenida Calle 26 Sur, sector 004509 Ciudad Kennedy.
Avenida Calle 26 Sur, sector 004510 Ciudad Kennedy Oriental.
Carrera 73, sector 004512 Timiza.
- ORIENTE: Avenida Boyacá, sector 004504 Provienda.
- SUR: Calle 39B Sur, Calle 39A Sur, sector 004506 La Campiña.
- 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, con algún

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.

3.3 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 sector corresponde a estrato 3 según Decreto 291 del 26 de junio de 2013, el cual aplica solo para inmuebles con destinación residencial.

3.5 VÍAS DE ACCESO: Para acceder al predio existen las siguientes vías:

- Avenida Calle 26 Sur o Avenida Primero de Mayo, vía vehicular 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:

NORMATIVA URBANÍSTICA	DECRETO 190 DE 2004 (POT) UPZ 45 – CARVAJAL, DECRETO 682 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2011 (POT)	
ÁREA DE ACTIVIDAD		Comercio y Servicios. Comercio Cualificado.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO		Consolidación con Cambio de Patrón.
SECTOR NORMATIVO	9	Nueve
SUBSECTOR DE USO	I	Único
SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	A	A
ALTURA MÁXIMA	5	Cinco pisos
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	5	Continua
ÍNDICE DE OCUPACIÓN		0,70
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		4,5
ANTEJARDÍN		3,50 m
SEMISOTANO		Se permite
VOLADIZOS		Se permite
AISLAMIENTO POSTERIOR		Aplica norma común de las UPZ.
SUBDIVISIÓN MÍNIMA PREDIAL		No se permite
LEGALIZACIÓN		Desarrollo el triángulo plano urbanístico K5/4-00 Resolución 3/09/2005

4.1 USOS PRINCIPALES: Comercio en todas las escalas.

4.2 USOS COMPLEMENTARIOS:

Vivienda: unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

Dotacional:

Equipamientos Colectivos: Escala zonal y vecinal.

Culto: Escala vecinal.

Servicios Empresariales: Escala urbana y zonal.

Servicios Personales: Escala urbana y zonal.

Servicios Alto Impacto: Escala urbana y zonal.

4.3 USOS RESTRINGIDOS: Comercio, escala metropolitana.

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

5.1. UBICACIÓN: Dentro de la manzana catastral 00450594, el predio 19 es medianero con topografía plana, tiene doble frente, uno de los cuales sobre la AC 26 sur y el otro sobre la CL 34 sur, entre la AV Boyacá y la misma CR 34 sur.



Fuente: mapasbogotá.gov.co

5.2. LINDEROS: Los linderos del lote son:

Norte: En 8,50 m con la Avenida Calle 26 Sur.
Oriente: En 24,40 m con el predio RT 47214 de la misma manzana.
Sur: En 8,60 m con la calle 34 Sur.
Occidente: En 18,90 m con el predio RT 47212.

Fuente: RT47213-IDU de fecha

- 5.3. TOPOGRAFÍA: Lote con topografía plana (0 – 3%) en toda su extensión.
- 5.4. FORMA GEOMÉTRICA: irregular semejante a un trapecio.
- 5.5. FRENTE: En 8,50 m con la Avenida Calle 26 Sur, y en 8,60 m con la calle 34 sur
- 5.6. FONDO: 21,65 m promedio.
- 5.7. ÁREA TERRENO:

ITEM	ÁREA (m ²)
Terreno	170,60

Fuente: Certificado de tradición y libertad.

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

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. DESCRIPCIÓN: Se trata de una construcción comercial con dos frentes, en cuatro pisos, cada piso un local y piso cuarto terraza y apartamento:

ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Superficial, zapatas, vigas de amarre aparentemente.
ARMAZÓN	Pórticos en concreto y placas macizas. El piso cuarto en mampostería.
CUBIERTA	En teja de asbesto cemento sobre correas en madera, tiene canales en lámina
ACABADOS	
FACHADA	Por la Calle 26 -Piso uno: Portones tipo cortina para local, y áreas pequeñas en pañete y pintura, en piso dos y tres: Ventanales grandes piso a techo, cuarto, muro a media altura en ladrillo tipo Santafé con celosías en cemento, Por la Calle 34: Piso uno en pañete y pintura, Piso dos y tres ventanales piso a techo, y cuarto piso en pañete sin acabado.
MUROS	En ladrillo tolete y bloque
PISOS	Piso uno en cerámica. Piso dos en tablón de cemento pulido, área piso cuarto cubierta está placa en concreto sin recubrimiento. Escaleras en cerámica. Apto piso 4 afinado con acabado en mineral-
CIELO RASO	En pañete, estuco y pintura. En local piso dos y tres en drywall. Piso cuarto apartamento en listón de techo.
COCINA	Una en piso cuarto: Pequeña, cerámica en muros y pisos. Mesón en concreto con enchape, piso en cerámica, sin gabinetes, poceta en aluminio con grifería a pared.
BAÑOS	Piso Uno: sencillos, con área de orinal, enchape
CARPINTERÍA MADERA	En puertas en el apto del piso cuarto, puertas de baño,
CARPINTERÍA METÁLICA	Piso uno: Puertas cortina en locales, puerta sencilla para acceso a cada piso en lámina en frío al igual que las ventanas internas y externas.
CONSERVACIÓN	Bueno
EDAD	38 años
DISTRIBUCIÓN	Piso Uno: tres (3) locales, piso dos: local, Piso tres: un local con cinco baños de los cuales tres tienen ducha, y bodega con lavamanos, orinal y lava traperos, Piso 4: Área libre cubierta – ropas y apartamento.

6.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN: A continuación, se relaciona el área construida según su fuente.

PISO	ITEM	ÁREA (m ²)	EDAD (Años)
Piso 1 al 3	(3 pisos placa +4 pisos placa)	541,01	38
Piso 4	(Un piso teja)	64,63	38
TOTAL		605,64	

Fuente: RT 47213 de noviembre de 2017.

Edad: Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC) y visita al predio

	2	1	4	4	3	Total
	pisos voladizo	piso voladizo	pisos teja	pisos placa	pisos placa	
	10,24	4,27	64,63	4,46	101,51	
Piso 1			64,63	4,46	101,51	170,6
Piso 2	10,24		64,63	4,46	101,51	180,84
Piso 3	10,24		64,63	8,92	101,51	185,3
Piso 4		4,27	64,63			68,9
RT 47213						605,64

Fuente: RT 47213 de noviembre de 2017.

6.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL: Ninguno.

6.4. OTROS:

ITEM	ÁREA (m ²)
Enramada	101,51
Placa volada	4,26

Fuente: RT 47213 de noviembre de 2017

7. MÉTODOS DE AVALÚO- CALCULOS Y JUSTIFICACION 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 desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

7.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO:

Para la determinación del valor de m2 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.

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 Perimetro 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:



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
13. TRIANGULO				13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26				

Fuente UAECD. Cuadro Anexo 1. Resumen de Áreas Exceptuadas 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:

En donde:

% 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 m² no legalizado para el predio objeto del avalúo en el sector El Triángulo de \$ 1.953.000.

7.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCION:

Para la determinación del valor de la construcción se aplicó el método de costo de reposición según la Resolución 620 de 2008 IGAC "Artículo 3°. METODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada."

Se toma como referencia la tabla de tipologías de construcción de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, aplicando la depreciación según la tabla de Fitto Corvini y estado de conservación según lo encontrado en el momento de la visita.

Tipología de la UAECD: adecuación comercial, Predio comercial con un frente menor de 9 metros, 3 pisos, área entre 260 y 550 metros, con acabados, con estructura en concreto

mampostería en ladrillo bloque, con cubrimiento en estuco, cubierta en placa sencilla, cuyo valor de reposición es de \$ 1.439.000/m².

Este valor se depreció según la edad y estado de conservación de la construcción, dando como resultado el valor depreciado de \$ 1.062.000

Por otro lado se analiza la construcción del piso cuarto que corresponde a una enramada y la construcción con características diferentes. Con semejanza a la tipología de Vivienda en Tipo 3, con un Área construida promedio de 105 m², con acabados típicos del tipo, de 1 piso(s) de altura, sistema portante Estructura en Mampostería, muros con Pañete estuco, hasta 4 habitacion(es), cuenta con baño(s), y cocina(s), y la Cubierta en teja, cuyo valor de reposición es de \$ 943.000.

ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITO Y CORVINE										
Piso	ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Piso 1 al 3	(3 pisos placa + 4 pisos placa)	38	100	38,00%	2	28,09%	\$ 1.439.000	\$464.188	\$1.034.812	\$ 1.035.000
Piso 4	(Un piso teja)	38	100	38,00%	2	28,09%	\$ 943.000	\$264.871	\$678.129	\$ 678.000

7.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES: Para la determinación del valor comercial de las edificaciones anexas de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 de octubre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método de costo de reposición.

Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Los costos de reposición a nuevo corresponden a los calculados con los presupuestos elaborados por la UAECD (Ver anexo – PRESUPUESTOS TIPOLOGIAS), la depreciación aplicada corresponde al método del Factor de Heidecke por estado de conservación. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

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

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno.

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.

1,00 Nuevo, no requiere reparación

2,00 Requiere reparaciones de poca importancia

3,00 Necesita reparaciones sencillas

4,00 Necesita importantes reparaciones

5,00 Para demolición

VALOR DEL M ² DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN HEIDECKE					
ÍTEM	ESTADO	COEFICIENTE	VALOR A DEPRECIAR (\$)	VALOR DEPRECIADO (\$)	VALOR ADOPTADO (\$)
Enramada	2	0,0252	126.000	122.825	123.000
Pisca volada	2	0,0252	202.000	196.910	197.000

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: AC 26 SUR 72B 27

AVALÚO COMERCIAL				
ITEM	AREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO S	SUBTOTAL S
Área de terreno	170,60	M2	\$1.953.000	\$333.181.800
Piso 1 al 3 - (3 pisos placa +4 pisos placa)	541,01	M2	\$1.035.000	\$559.945.350
Piso 4 - (Un piso teja)	64,63	M2	\$678.000	\$43.819.140
Enramada	101,51	M2	\$123.000	\$12.485.730
Placa volada	4,26	M2	\$197.000	\$839.220
TOTAL				\$950.271.240

SON: NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE

OBSERVACIONES: EL presente informe modifica el informe de fecha 28 de marzo de 2018 por solicitud del IDU DTPD 20183250390031, y radicado UAECD 2018ER12309, de fecha 07 de mayo de 2018

FECHA: 13 de junio de 2018.

ELABORADO POR:



WILSON BENITEZ CORREA
Profesional Avaluador

Vo. Bo. Profesional Control Calidad: July Marcela Rodriguez Mustafá

ANEXOS

FOTOGRAFICO
MERCADO

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

Presupuesto de Obra por Capítulos		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1,00	PRELIMINARES	\$ 44.226.771,51
2,00	CIMENTACION	\$ 69.493.920,89
3,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 14.148.433,00
4,00	CONCRETO	\$ 114.999.663,13
5,00	MAMPOSTERIA	\$ 83.456.104,02
6,00	INSTALACIONES HIDRAULICAS	\$ 3.163.746,00
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 25.898.550,97
8,00	CUBIERTA	\$ 31.823.900,00
9,00	PISOS Y ACABADOS	\$ 39.545.567,93
10,00	SANITARIOS ACCESORIOS	\$ 157.491.348,00
11,00	CARPINTERIA MADERA	\$ 7.303.784,00
12,00	CARPINTERIA METALICA	\$ 10.591.699,20
13,00	VIDRIOS	\$ 231.305,40
14,00	PINTURA	\$ 9.282.423,03
15,00	CERRAJERIA	\$ 1.132.564,00
16,00	EXTERIORES	\$ -
17,00	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 24.450.464,40
18,00	PERSONAL	\$ 144.886.412,22
Total presupuesto		\$ 777.126.657,69
M2 costo directo		\$ 1.439.123,44
M2 costo indirecto		
Valor total m2		\$ 1.439.123,44
Valor total redondeado		\$ 1.439.000,00

Predio comercial con un frente menor de 9 metros, 3 pisos, área entre 260 y 550 metros, con acabados, adecuación comercial para estratos 3, con estructura en concreto mampostería en ladrillo bloque, con cubrimiento en estuco, cubierta en teja en fibrocemento o placa sencilla en concreto impermeabilizado.

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1,00	PRELIMINARES	\$ 7.096.036,26
2,00	CIMENTACION	\$ 21.753.147,58
3,00	CONCRETO	\$ 34.581.903,15
4,00	MAMPOSTERIA	\$ 41.440.570,18
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 4.670.557,17
6,00	INSTALACION HIDRAULICA	\$ 4.358.655,00
7,00	INSTALACION ELECTRICA	\$ 22.392.384,67
8,00	INSTALACION GAS DOMICILIARIO	\$ 11.510.015,32
9,00	CUBIERTA	\$ 19.320.172,25
10,00	PISOS Y ACABADOS	\$ 37.331.089,10
11,00	SANITARIOS ACCESORIOS	\$ 11.445.907,00
12,00	CARPINTERIA MADERA	\$ 7.037.185,00
13,00	CARPINTERIA METALICA	\$ 3.567.432,93
14,00	VIDRIOS	\$ 462.325,55
15,00	PINTURA	\$ 9.262.011,65
16,00	CERRAJERIA	\$ 1.020.531,00
17,00	EXTERIORES	\$ 2.777.862,56
18,00	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 28.625.035,30
19,00	PERSONAL	\$ -
Total presupuesto		\$ 268.835.454,07
M2 costo directo		\$ 943.275,28
M2 costo indirecto		\$ -
Valor total m2		\$ 943.275,28
Valor total m2 redondeado		\$ 943.000,00

Vivienda en Tipo 3, con acabados típicos del tipo, de 4 piso(s) de altura, sistema portante Estructura en Mampostería, muros con Pañete estuco, habitacion(es), cuenta con baño(s), y cocina(s), y la Cubierta en teja.



INFORME TECNICO AVALUO COMERCIAL No. 2018-0657
RT 47213- IDU

11 RESUMEN AVALUO COMERCIAL
LEY 1682 DE 2013

ITEM	SUBTOTAL
AVALUO INMUEBLE	\$ 950.271.240
TOTAL AVALUO (TERRENO + CONSTRUCCION)	\$ 950.271.240
LUCRO CESANTE	\$ 20.555.000
DAÑO EMERGENTE	\$ 23.448.379
TOTAL AVALUO INDEMNIZACION	\$ 44.003.379
TOTAL AVALUO COMERCIAL	\$ 994.274.619

El presente informe solicitado mediante oficio IDU DTDP20183250390031 y radicado UAECD (2018ER12309), complementa el ítem 11: Resumen Avalúo Comercial, realizado el 28 de marzo de 2018

Son: NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE

Fecha: 13 de junio de 2018

Olga Lucía López Morales
OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES
GERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA

VoBo. Control de Calidad: July Marcela Rodríguez Mustafá

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

05-01-FR-07
V.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





INFORME TECNICO AVALUO COMERCIAL No. 2018-0657
RT 47213- IDU

10. AVALUO INDEMNIZACION

1. INFORMACION GENERAL			
Dirección	AC 26 SUR 72B 27 SUR	CHIP	AAA0042PCDE
Registro Topográfico	47213	Código Sector	004505941900000000
Tipo Inmueble	Terreno y construcción - Edificio uso comercial	Matrícula Inmobiliaria	050S40294308
2. DAÑO EMERGENTE			
ITEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$ 18.305.797
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$ 534.382
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			\$ 5.167.500
2.7 - Gastos por Trámites (SDP y/o Curadurías)			\$ 0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de reemplazo			\$ 0
Son: PESOS MONEDA CORRIENTE			\$ 0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$ 0
AVALUO DAÑO EMERGENTE			\$ 24.007.679
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$ 20.555.000
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas			\$ 0
AVALUO LUCRO CESANTE			\$ 20.555.000
4. AVALUO INDEMNIZACION			
4.1 TOTAL AVALUO INDEMNIZACION			\$ 44.562.679
Son:	CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE		

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 UAEC no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.

Fecha: 13 de junio de 2018

Elaborado por:


ALEJANDRA BAQUERO
Profesional Avaluador

VoBo: Control de Calidad: July Marcela Rodríguez Masfala

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.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TECNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-0657
RT 47213- IDU

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

Dirección	AC 26 SUR 72B 27 SUR		
Chip	AAA0042PCDE	Registro Topográfico	47213
Avalúo Comercial		\$ 950.271.240	

CALCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO

ITEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
ESCRITURACION			
Retención en la Fuente (1%)			\$ 0
Gastos Notariales (3x1000)			\$ 2.850.814
IVA Gastos Notariales (19%)			\$ 541.655
Copias (12 paginas)	12	\$ 3.500	\$ 42.000
IVA Copias (19%)			\$ 7.980
No de Copias	2		\$ 99.960
Gastos Escrituración			\$ 3.492.429
Porcentaje a aplicar 100%	100%		\$ 3.492.429
Son: DOS MIL QUINCE PESOS MONEDA CORRIENTE			\$ 3.492.429
REGISTRO			
Gastos de registro (0,5%)			\$ 4.751.356
Porcentaje a aplicar 100%	100%		\$ 4.751.356
Total Gastos Registro			\$ 4.751.356
BENEFICENCIA			
Gastos de registro (1,0%)			\$ 9.502.712
Porcentaje a aplicar 100%	100%		\$ 9.502.712
Total Gastos Beneficencia			\$ 9.502.712
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$ 17.746.497

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 calculo de gastos de Notariado, Registro y Beneficencia se hacen unicamente sobre el valor del bien objeto de enajenación - Resolución Igac 0898/2014.

CALCULO GASTOS DE DESCONEXION SERVICIOS PUBLICOS

Servicio Publico	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor - Conexión Residencial	2	\$ 180.881,00	\$ 361.762
Acueducto - EAAB	Corte de servicio de acueducto desde la red, incluye excavación, retiro de manguera y suspensión del registro o colocación de tapon. Reconstrucción de andén y levantamiento de escombros. Desmontaje de medidor. ANDEN EN CONCRETO O TABLETA	1	\$ 112.010,00	\$ 112.010
	Suministro tapon macho de hg 6"	1	\$ 60.610,00	\$ 60.610
Gas Natural	Suspensión definitiva	0	\$ 157.328,00	\$ 0
TOTAL GASTOS DESCONEXION SERVICIOS PUBLICOS				\$ 534.382

Nota:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TECNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-0657
RT 47213- IDU

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

Dirección	AC 26 SUR 72B 27 SUR		
Chip	AAA0042PCDE	Registro Topográfico	47213

CALCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO

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

Fuente: Cotización anexa

CALCULO GASTOS DE PUBLICIDAD

ITEM	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

ITEM	Tipo de Bodega	Meses	Valor Unitario	Subtotal
Bodegaje	0	0	\$ -	-
TOTAL GASTOS DE PUBLICIDAD				\$ 0

Fuente:

CALCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO

ITEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$ 6.890.000	\$ 18.876,71	273,75	\$ 5.167.500
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$ 5.167.500

Fuente: Liquidación Secretaría de Hacienda Distrital

Nota: De acuerdo con la Resolución 1044 de 2014, en su artículo 5, estipula que para el trimestre del 1 de Enero hasta el 30 de Marzo, se reconocerá el 75% del impuesto predial.

CALCULO POR TRAMITES (SDP y/o CURADURIA)

ITEM	DESCRIPCION	Subtotal
Factura SDP	0	0
Factura Curaduría	0	0
TOTAL GASTOS DE TRAMITES (SDP y/o CURADURIA)		\$ 0

Fuente: Factura No.

22



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TECNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-0657
RT 47213- IDU

ANEXO 3. GASTOS DE ADECUACION INMUEBLE DE REEMPLAZO,
ADECUACION AREAS REMANENTES Y POR PERJUICIOS DERIVADOS DE
TERMINACION DE CONTRATOS

Dirección	AC 26 SUR 72B 27 SUR		
Chip	AAA0042PCDE	Registro Topográfico	47213

CALCULO GASTOS DE ADECUACION INMUEBLE DE REEMPLAZO

ITEM	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 ADECUACION INMUEBLE DE REEMPLAZO				\$ 0

Fuente:

CALCULO GASTOS DE ADECUACION AREAS REMANENTES

ITEM	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 ADECUACION AREAS REMANENTES				\$ 0

Fuente:

CALCULO POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACION DE CONTRATOS

ITEM	DESCRIPCION	Subtotal
Sanciones	0	0
Indemnizaciones	0	0
TOTAL GASTOS DERIVADOS POR TERMINACION DE CONTRATOS		\$ 0

Fuente:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
1991-1992
Unidad Administrativa Especial
Catastro Central

INFORME TECNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-0657
RT 47213- IDU

ANEXO 4: LUCRO CESANTE

Dirección	AC 26 SUR 72B 27 SUR		
Chip	AAA0042PCDE	Registro Topográfico	47213

LUCRO CESANTE

CALCULO PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)

INGRESOS			
DESCRIPCION	Canon mensual de Arrendamiento (\$)	No. Meses	Subtotal
Contrato Luis Eduardo Romero Guerrero	\$ 1.200.000	6	\$ 7.200.000
Luis Eduardo Romero	\$ 2.000.000	6	\$ 12.000.000
Contrato Gustavo Castañeda Estupiñan	\$ 800.000	6	\$ 4.800.000
0	\$ 0	6	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
0	\$ 0	0	\$ 0
Son: PESOS MONEDA CORRIENTE			\$ 24.000.000
EGRESOS			
DESCRIPCION	Valor Diario	No. Días	Subtotal
IMPUESTO	\$ 18.876,71	182,5	\$ 3.445.000
SUBTOTAL EGRESOS A 6 MESES			\$ 3.445.000
TOTAL PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			\$ 20.555.000

Fuente: Contratos de Arrendamiento

CALCULO PERDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONOMICAS

INGRESOS			
DESCRIPCION	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			
DESCRIPCION	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	0	0
SUBTOTAL EGRESOS			\$ 0
UTILIDAD MENSUAL			\$ 0
			\$ 0

Fuente:

0

24



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
Cabletel: 011 234 7600

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	2018 - 153659	Nomenclatura AC 26 SUR 72B 27 SUR	
Fecha Visita	27 de febrero de 2018	Código Sector 004505941900000000	
Tipo de Solicitud	AVALUO COMERCIAL	No. Avalúo 2018-0657	RT 47213 -IDU



ENTORNO AVENIDA PRIMERO DE MAYO



ENTORNO AV. PRIMERO DE MAYO



FACHADA CALLE 34



FACHADA AV. Cl 26 - AV Primero de Mayo

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 Delinear

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	2018 - 153659	Nomenclatura AC 26 SUR 72B 27 SUR	
Fecha Visita	27 de febrero de 2018	Código Sector 004505941900000000	
Tipo de Solicitud	AVALUO COMERCIAL	No. Avalúo 2018-0657	RT 47213 -IDU



ENTORNO CL 34 SUR



NOMENCLATURA



ACCESO LOCAL 1



ENTORNO COMERCIO CI 26



HALL LOCAL

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.
LINEA 195
Unidad Administrativa Especial
Catastro Digital

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	2018 - 153659	Nomenclatura AC 26 SUR 72B 27 SUR	
Fecha Visita	27 de febrero de 2018	Código Sector 004505941900000000	
Tipo de Solicitud	AVALUO COMERCIAL	No. Avalúo 2018-0657	RT 47213 -IDU



LOCAL 1,



BAÑOS LOCAL



LOCAL 1 - OTRA VISTA



ALCOBA VIGILANTE



VISTA AREA LOCAL 1

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
CALLEMÓN ORIENTAL

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	2018 - 153659	Nomenclatura AC 26 SUR 72B 27 SUR	
Fecha Visita	27 de febrero de 2018	Código Sector 004505941900000000	
Tipo de Solicitud	AVALUO COMERCIAL	No. Avalúo 2018-0657	RT 47213 -IDU



SEGUNDO BAÑO LOCAL



ÁREA SONIDO LOCAL 1



ORINAL LOCAL 1



BAÑO LOCAL 2



ESCALERA AL PISO DOS



LOCAL 2 - PISO 1

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.
MAYORÍA
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
CASA DE DEBATE

REGISTRO FOTOGRÁFICO

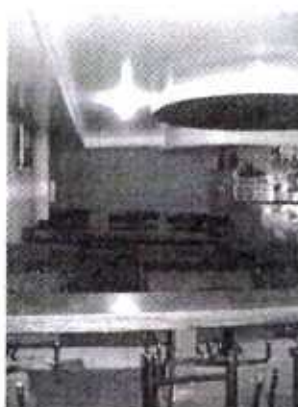
Radicación	2018 - 153659	Nomenclatura AC 26 SUR 72B 27 SUR	
Fecha Visita	27 de febrero de 2018	Código Sector 004505941900000000	
Tipo de Solicitud	AVALUO COMERCIAL	No. Avalúo 2018-0657	RT 47213 -IDU



LOCAL BILLARES PISO DOS



BAÑOS LOCAL PISO DOS



ÁREA LOCAL -BAR PISO DOS



BAÑO TIPO DEL LOCAL PISO DOS



ÁREA BAR



AREA SONIDO

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.
POLICIA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

REGISTRO FOTOGRÁFICO

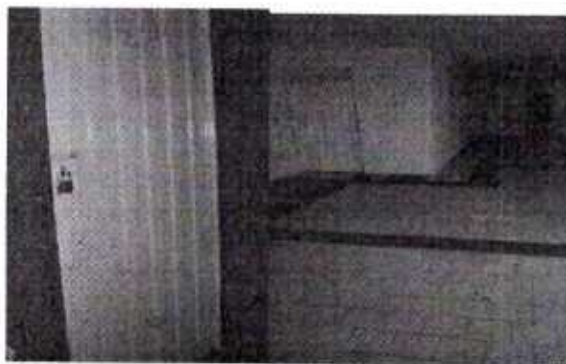
Radicación	2018 - 153659	Nomenclatura AC 26 SUR 72B 27 SUR	
Fecha Visita	27 de febrero de 2018	Código Sector 004505941900000000	
Tipo de Solicitud	AVALUO COMERCIAL	No. Avalúo 2018-0657	RT 47213 -IDU



ESCALERA AL PISO TRES



BAÑOS PISO TRES -1



ACCESO AREA BODEGA



BAÑOS PISO TRES -2



LOCA PISO 3



BAÑOS PISO TRES-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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	2018 - 153659	Nomenclatura AC 26 SUR 72B 27 SUR	
Fecha Visita	27 de febrero de 2018	Código Sector 004505941900000000	
Tipo de Solicitud	AVALUO COMERCIAL	No. Avalúo 2018-0657	RT 47213 -IDU



ESCALERA A PISO CUATRO



VIVIENDA ZONA DE ROPAS



PISO CUARTO AREA LIBRE CUBIERTA-
ROPAS



SALA COMEDOR

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

03-02-FR-37
V.1

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	2018 - 153659	Nomenclatura AC 26 SUR 72B 27 SUR	
Fecha Visita	27 de febrero de 2018	Código Sector 004505941900000000	
Tipo de Solicitud	AVALUO COMERCIAL	No. Avalúo 2018-0657	RT 47213 -IDU



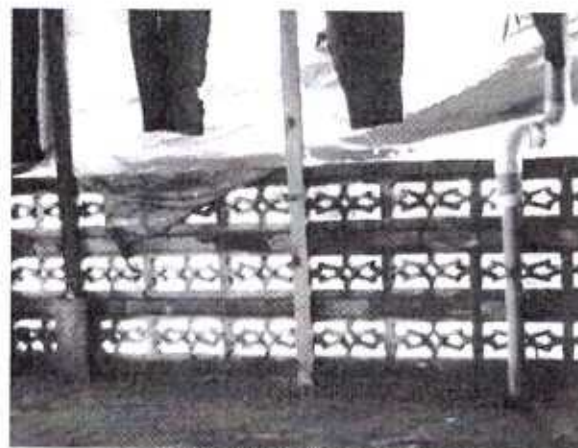
COCINA



ACCESO A BAÑO



ALCOBAS



MURO PERIMETRAL

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**