

FORMATO			
LISTA DE CHEQUEO PARA VERIFICACIÓN DE AVALÚOS			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-GP-18	GESTIÓN PREDIAL	2.0	

Nombre del funcionario que realiza la verificación: IVAN CAMILO CALDERON RUBIANO

Empresa Contratista: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

Número de consecutivo de avalúo y/o R.T: 47661A

Fecha: 08-nov-18

Conforme a los parámetros y criterios del Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 del 2008, Ley 1682 de 2013 y demás normas que le apliquen en el tema valuatorio, se precisa que el informe técnico presenta la siguiente información:

Marque con una x según lo solicitado en el informe técnico del avalúo

Nº	CONTENIDO DEL INFORME TÉCNICO DEL AVALÚO	SI	NO	NO APLICA
1	Dirección del inmueble	X		
2	Nombre de(los) propietario(s)		X	
3	Matrícula(s) inmobiliaria(s)	X		
4	CHIP (Código único de identificación predial).	X		
5	Solicitante del avalúo	X		
6	Cédula catastral	X		
7	Linderos	X		
8	Descripción general del sector donde se encuentra ubicado el inmueble	X		
9	Número de escritura, fecha, notaría y ciudad		X	
10	Copia del plano de predio o predios	X		
11	Reglamentación urbanística	X		
12	Destinación económica (Uso actual del inmueble)	X		
13	Áreas privadas y áreas unitarias por terreno y construcción según R.T.	X		
14	Localización	X		
15	Topografía	X		
16	Forma del inmueble	X		
17	Método de avalúo según resolución 620 de 2008: Método comparación de mercado, método de capitalización de las rentas o ingresos, método de costo de reposición, método (técnica) residual.	X		
18	Cuadros estadísticos de: Método comparación de mercado, método de capitalización de las rentas o ingresos, método de costo de reposición, método (técnica) residual, encuestas	X		
19	Porcentaje de coeficiente de variación inferior al 7.5%	X		
20	Estimación del coeficiente de asimetría		X	
21	Límites superior e inferior	X		
22	Dotación de infraestructura de servicios	X		
23	Características agrológicas del suelo, (en caso de que el inmueble este en suelo rural)			X
24	Estratificación	X		
25	Sistema constructivo de la estructura del inmueble	X		
26	Especificaciones de la construcción por la calidad y característica de los materiales.	X		

FORMATO				
LISTA DE CHEQUEO PARA VERIFICACIÓN DE AVALÚOS				
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN		
FO-GP-18	GESTIÓN PREDIAL	2.0		
27	Descripción de la construcción por sus espacios (número de alcobas, baños, patios, entre otros)	X		
28	Estado de conservación y mantenimiento.	X		
29	Edad aproximada de la construcción. (tiempo de construido)	X		
30	Número de pisos de la construcción.	X		
31	Funcionalidad del inmueble, después de la afectación.		X	
32	Características de las áreas comunes. (Solo en caso de P.H.)	X		
33	Consideraciones para la estimación de valor.	X		
34	Fotografías que permitan identificar claramente el predio que contenga cada una de las construcciones y/o anexos y/o instalaciones especiales del predio de acuerdo con el RT.	X		
35	Valor de cada una de las construcciones de acuerdo con el R.T.	X		
36	Valor total estimado del inmueble (terreno, construcciones, área afectada, área restante)	X		
37	Concepto de la afectación para determinar la compra parcial o total según sea el caso.	X		
38	Memoria de cálculo que soporte el valor asignado al inmueble.	X		
39	Firma del representante legal y del evaluador actuante.	X		
OBSERVACIONES				
<p>Cumple con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolucion 620 de 2008 del IGAC</p>				
<p>Fecha solicitud revisión: <u> N/A </u></p> <p>Fecha recibo revisión: <u> N/A </u></p> <p>Fecha solicitud impugnación: <u> N/A </u></p> <p>Fecha recibo impugnación: <u> N/A </u></p>				



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

Bogotá D.C

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 31-10-2018 05:48:48

Al Contestar Cite Este Nr.:2018EE52702 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: Sd:5793 - SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA/GO

DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO// MARIA DEL PILAR G

ASUNTO: AV. 2018-1742

OBS: SE ANEXA 1 CARPETA AV. 2018-1742

Doctora

MARIA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO

Directora Técnica de Predios

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)

Calle 22 No. 6 -27

Bogotá D.C.

Código Postal: 110311



No. 20186261173832 de 07/11/2018 10:08 a.m.

Remite: (OEM) UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTR

Dep.: Dirección Técnica de Predios

Anexas: 1 CARPETA

Novedad:

Asunto: Respuesta Solicitud Elaboración Avalúos comerciales su oficio IDU DTPD
20183250920981 – RT 47661A

Referencia: Rad. UAECD-2018ER26018. Contrato 1081 de 2016. Proyecto Troncal. Kr 7 desde
32 hasta Cl 200

Respetada doctora María del Pilar:

En atención al asunto de la referencia y en cumplimiento al Contrato 1081 -2016 celebrado entre la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) y el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), de manera atenta envío el avalúo comercial relacionado a continuación:

No.	AVALÚO	RT	DIRECCIÓN	RADICACIÓN
1	2018-1742	47661A	AK 7 49 42 AP 301	2018- 1357428

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO GÓMEZ SILVA

Subgerente de Información Económica (E)

Correo Electrónico: cgomez@catastrobogota.gov.co

Elaboró: Elsa María Villagrán/ SIE

Revisó: María Otilia Adán / Asesor Cód. 105

Anexo: 1 carpeta

Folio 1
9 anexos 54

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

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**



ALCALDE MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Desarrollo Urbano



No. 20186281173832 de 07/11/2018 10:06 a.m.

Remite: (DEM) UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTR

Dep.: Dirección Técnica de Predios

Anexos: 1 CARPETA

Novedad:

2018-1742
RT N° 47661A

DIRECCIÓN INMUEBLE
AK 7 49 42 AP 301

BOGOTÁ, D.C.

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 SOLICITANTE: Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- 1.2 RADICACIÓN: 2018-1357428
- 1.3 TIPO DE AVALÚO: Adquisición.
- 1.4 TIPO DE INMUEBLE: Apartamento.
- 1.5 CHIP: AAA0090LOCX.
- 1.6 CÉDULA CATASTRAL: 49 6 22 4.
- 1.7 CÓDIGO BARRIO Y/O SECTOR CATASTRAL: 008208, Pardo Rubio
- 1.8 DESTINO ECONÓMICO: Residencial.
- 1.9 FECHA DE VISITA: 10 de septiembre de 2018.

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1 PROPIETARIO: No aplica.
- 2.2 ESCRITURA PÚBLICA N°: No aplica.
- 2.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00461119.

Nota: El presente informe no constituye un estudio jurídico de los títulos.

3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
Linderos	RT N° 47661A suministrado por el IDU y Escritura pública No. 3090 del 02 de agosto de 1967 – Reglamento de propiedad horizontal.
Áreas	RT N° 47661A suministrado por el IDU y Escritura pública No. 3090 del 02 de agosto de 1967 – Reglamento de propiedad horizontal.
Edad de las construcciones	Visita realizada el día 10 de septiembre de 2018
Información Jurídica	RT N° 47661A suministrado por el IDU.
Avalúo de indemnización	RT N° 47661A suministrado por el IDU.

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

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

- 4.1 DELIMITACIÓN: El sector catastral Pardo Rubio se ubica en la localidad 2 Chapinero, de la ciudad de Bogotá D.C, limita con:
- Por el norte: La Calle 53 (CL 53), el sector catastral Bosque Calderon (008207)
 - Por el oriente: Con la calzada Sur – Norte de la Avenida Carrera 1 (AK 1), el sector catastral Siberia Central (008220).
 - Por el occidente: La Avenida Carrera 7 (AK 7), el sector catastral Marly (008212)
 - Por el sur: En gran parte con la Avenida Calle 45 (AC 45), el sector catastral La Cataluna (008111).
- 4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: El sector presenta una actividad principalmente residencial con edificios de apartamentos, con actividad con comercio local especialmente por los corredores de la Avenida Carrera 7, también se presentan inmuebles dotacionales, notarías, universidades, hoteles y hospitales; la vivienda multifamiliar está con edificaciones en su mayoría entre 3, 6 y 7 pisos de altura con hasta 3 sótanos. En inmediaciones del sector se encuentran ubicadas las entidades Iglesia Anglicana San Pablo y el Hospital Militar; la Avenida Circunvalar, entre otros.
- 4.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA: Actualmente se considera baja a pesar de ser un sector en consolidación con cambio de patrón; se presentan construcciones de 1 a 3 pisos residenciales y comerciales, edificaciones de 3 hasta de 22 pisos con 1 semisótano sobre la Avenida Carrera 7, de 8 a 10 pisos sobre la Av Carrera 1 y mediante el sistema multifamiliar de edificios de 4 a 8 pisos con sótano sobre la Calle 53.
- 4.4 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: El predio objeto de avalúo se localiza en un sector de estrato cuatro (4), 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.
- 4.5 VÍAS DE ACCESO: El sector se encuentra servido de buenas condiciones de acceso, las cuales están dadas por las siguientes vías: Avenida Carrera 7, Avenida Calle 53, Avenida Carrera 3, Transversal 3, Avenida Carrera 1, Carrera 13, Carrera 9, Calle 45, Avenida Calle 72; estas vías presentan en general buen estado y permiten al acceso a diferentes rutas de transporte público; por la Autopista Norte se tiene acceso al Sistema de Transporte Masivo Transmilenio.

4

- 4.6 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS: El sector dispone de redes instaladas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y teléfono. Adicionalmente, dispone de alumbrado público, servicio de aseo y recolección de basuras.

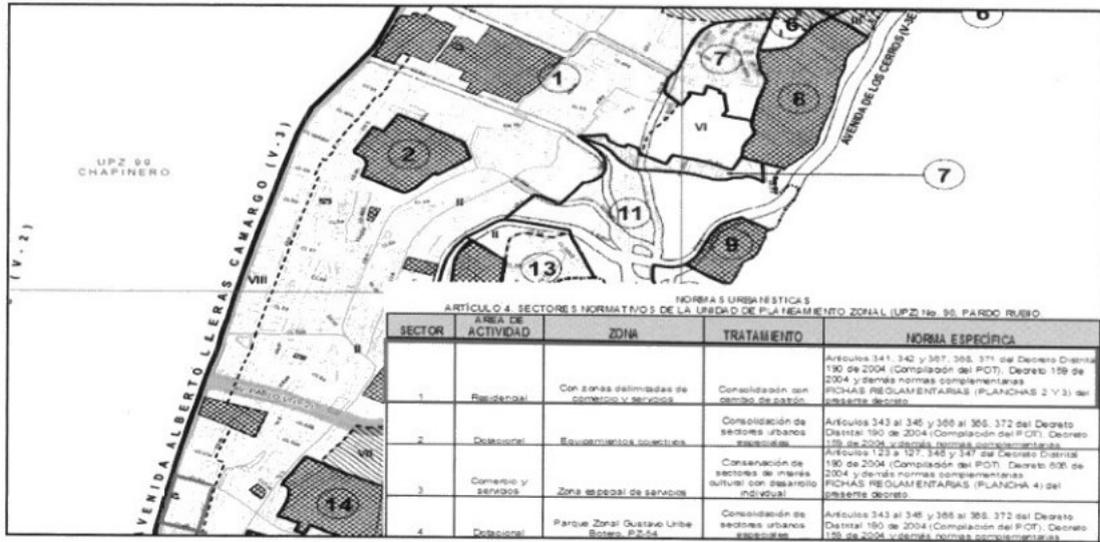
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

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 614 del 2006 – UPZ 90 Pardo RUBIO	
ÁREA DE ACTIVIDAD		Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO		Consolidación con modalidad con cambio de patrón
SECTOR NORMATIVO	1	Uno
SUBSECTOR DE USO		VIII
SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD		B
ALTURA MÁXIMA		Predios hasta 15m frente: 3 pisos. Más de 15m frente: 5 pisos. Con frente a la AK 7: igual o mayor a 25m: 8 pisos; igual o mayor a 35m: 10 pisos.
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN		Continua
ÍNDICE DE OCUPACIÓN		0,7. Con frente a la AK 7: igual o mayor a 25m: 0,6; igual o mayor a 35m: 0,55.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		Con frente menor o igual a 15m: 2,1. Con frente mayor a 15m: 3,5. Con frente a la AK 7: igual o mayor a 25m: 4,8; igual o mayor a 35m: 5,5.
ANTEJARDÍN		Dimensión establecida en Art. 6 Dcto. 614 de 2006
AISLAMIENTO LATERAL		Aplica lo dispuesto en el capítulo V del Decreto Distrital 080 de 2016, norma común a las UPZ.

3

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2018-1742 RT N° 47661A



Fuente: Decreto 614 del 2006 - UPZ 90 Pardo Rubio

5.1 **USOS PRINCIPALES:** Residencial, vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

5.2 **USOS COMPLEMENTARIOS:**

EQUIPAMENTOS COLECTIVOS: educativo (escala zonal), cultural (escalas zonal y vecinal), salud (escala zonal) y bienestar social (escalas urbana, zonal y vecinal). **SERVICIOS URBANOS BASICOS:** seguridad ciudadana, defensa y justicia, cementerios y servicios funerarios y servicios de la admón. pública (escala zonal). **COMERCIO Y SERVICIOS:** Comercio: zonal y vecinal A. Servicios: empresariales financieros y personales alimentarios (escala zonal), profesionales técnicos especializados y de comunicaciones masivos y de entretenimiento (escalas zonal y vecinal).

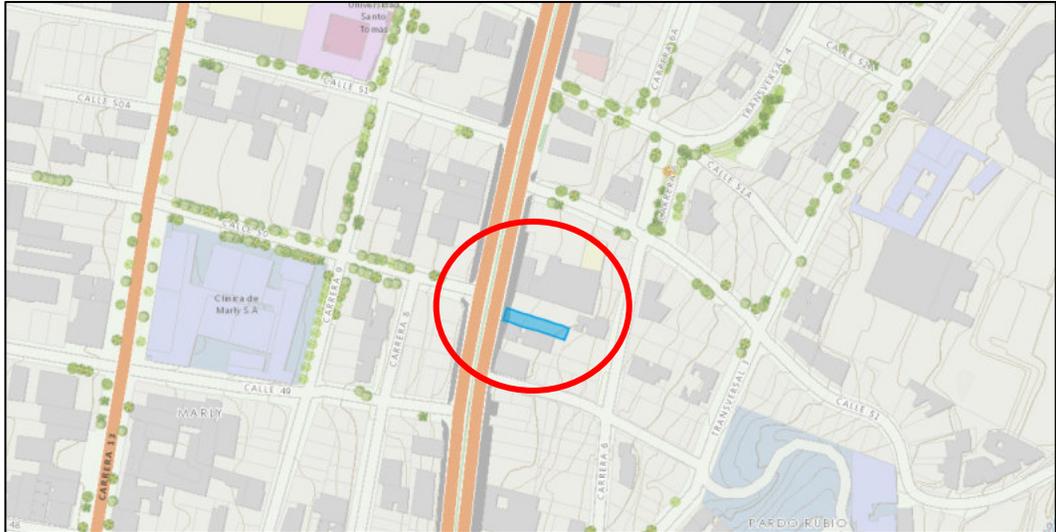
5.3 **USOS RESTRINGIDOS:**

EQUIPAMENTOS COLECTIVOS: Educativo y Cultural de escala urbana. **COMERCIO Y SERVICIOS:** comercio pesado (escala urbana). Servicios empresariales financieros, inmobiliarios, de logística, de turismo y de parqueadero (escala urbana). Servicios de alto impacto técnicos especializados (escala zonal).

5.4 **CONSIDERACIONES NORMATIVAS:** El inmueble se encuentra bajo reglamento de propiedad horizontal mediante la Escritura pública No. 390 del 2 de agosto de 1967, de la Notaria 1 del círculo de Bogotá.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- 6.1 UBICACIÓN: El predio corresponde a un apartamento ubicado en el tercer piso cuyo ingreso y acceso se hace por las escaleras del Edificio Granada que se encuentra sobre la KR 7, entre La Calle 51 (CL 51) y La Calle 49 (CL 49),de ubicación medianero.



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

- 6.2 LINDEROS: Según los descritos en la Escritura 3090 del 2 de agosto de 1967 emitida por la Notaría 1 del Círculo de Bogotá y verificados con Fuente: RT N° 47661A de mayo de 2018, suministrado por el IDU.
- 6.3 TOPOGRAFÍA: El predio presenta topografía plana con pendiente menor al 7%, el sector en general es de topografía plana con pendiente menor al 7%
- 6.4 FORMA GEOMÉTRICA: No aplica.
- 6.5 FRENTE: 8,1 m, lote en mayor extensión.
- 6.6 FONDO: 43,65 m en promedio, lote en mayor extensión.
- 6.7 ÁREA TERRENO: No aplica.
- 6.8 SERVICIOS PÚBLICOS: El predio objeto de avalúo cuenta con los servicios básicos (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica) y complementarios (teléfono, gas natural y alumbrado público), que disponen los predios del sector.

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

7.1 DESCRIPCIÓN: El edificio Granada se ubica en un lote de terreno medianero, cuenta con cuatro pisos de altura. El apartamento 301 se ubica en el piso 3 del edificio, Es una construcción levantada aproximadamente en el año de 1967 y una edad aproximada de 51 años, constatada con la persona que atendió la visita y verificada con el SIIC.

ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Zapatas con vigas de amarre corridas (Aparentemente).
ARMAZÓN	Vigas de hierro y concreto.
CUBIERTA	Placa de concreto.
ACABADOS	
FACHADA	Tabletas de concreto a la vista.
MUROS	Pañete y estuco pintado.
PISOS	Cemento afinado cubierto con alfombra.
CIELO RASO	Placa entrepiso.
ACABADOS	
COCINA	De tamaño mediano, mesón en concreto enchapado en tableta cerámica, mobiliario en madeflex, muros enchapados en baldosín común de cerámica, pisos enchapados en tableta cerámica.
BAÑOS	Dos baños de tamaño mediano; mobiliario de línea económica (tres servicios) , divisón de ducha en acrilico con perfilera en aluminio, muros y pisos enchapados en su totalidad en baldosín común de cerámica. Un baño de tamaño pequeño, mobiliario de línea económica, tres servicios (Sanitario, lavamanos, ducha),muros y pisos enchapados en su totalidad en baldosín común de cerámica.
CARPINTERÍA MADERA	Puertas interiores
CARPINTERÍA METÁLICA	Puerta de acceso.
CONSERVACIÓN	Muy bueno.
DISTRIBUCIÓN	Sala- comedor, hall, 2 baños, 3 habitaciones, habitacion del servicio con baño, balcon interno.
EDAD	51 años, aproximadamente.
OBSERVACIONES:	El predio presenta un patio de ropas en la parte posterior del edificio y garaje. Pisos remodelados hace 8 años.

Fuente: Visita técnica

8

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2018-1742
RT N° 47661A**

7.2 **ÁREA CONSTRUCCIÓN:** El área construida corresponde al área privada cubierta de 152,80 corresponde al área total del RT.

ÍTEM	ÁREA (m ²)	EDAD
Área privada cubierta	152,80	51 años

7.3 **EQUIPAMIENTO COMUNAL:** Antejardín, entrada general, escaleras, garajes, patio de ropas, patio interior, terrazas.

7.4 **OTROS:** El predio presenta áreas comunes de uso exclusivo que se describen a continuación:

BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO DEL APTO 301, CONFORME AL REGLAMENTO DE PH		
TIPO DE ÁREA	RESERVA VIAL (m ²)	TOTAL (m ²)
PATIO DE ROPAS No. 3	10,50	10,50
GARAJE No. 3		
TOTAL	10,50	10,50

8. MÉTODO DE AVALÚO

El presente informe cumple con las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC-. En desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

8.1 **PARA EL VALOR DEL TERRENO:** No aplica.

8.2 **PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN:**

Para la determinación del valor de la construcción se aplicó el método de Costo de Reposición según la Resolución 620 de 2008 IGAC “**ARTÍCULO 3o. 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...”

ARTÍCULO 18. AVALÚOS DE BIENES SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

En los bienes que están sometidos al régimen de propiedad horizontal, la identificación debe hacerse en dos sentidos:

- 1. Conformidad del régimen de propiedad con las normas generales. Las cubiertas son bienes comunes, así se hayan establecido como área privada.*
- 2. La conformidad de las áreas existentes con las establecidas en el régimen de propiedad horizontal.*
- 3. Cuando el bien se refiera a parqueaderos o garajes es necesario establecer si tienen restricciones tales como servidumbres, o se refieren a bienes comunes de uso exclusivo, que aun cuando influyen en el avalúo, no se les debe asignar valor independiente.*
- 4. Los bienes comunes son inseparables de las áreas de derecho privado, lo que restringe su comercialización independiente y esto influye en su valor comercial, así estos sean de uso exclusivo”.*

8.3 PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES: No aplica.

9. AVALÚO

9.1 VALOR DEL TERRENO: No aplica.

9.2 VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN:

Propiamente se obtuvo información de 5 apartamentos en el mismo sector de localización y en zonas cercanas al inmueble objeto de avalúo, las cuales presentan características comparables de uso y cercanía a la Avenida Carrera 7. (Ver anexo Datos de mercado)

Para el presente avalúo se realizó un estudio de mercado de predios situados en el sector de localización y sectores colindantes, encontrándose ofertas de venta en el sector y sectores de alguna manera comparables.

Teniendo en cuenta las ofertas número 1, 2 y 3 se obtiene un valor promedio de \$3'303.865/m² con una desviación estándar de \$200.395/m² y un coeficiente de variación de 6,065% y límite inferior de \$3'103.470/m², se adopta como valor integral de área privada un valor cercano al límite superior de \$3'500.000/m².

Las ofertas 4 y 5 corresponde a apartamentos que cuentan con ascensor y adicionalmente están remodelados por lo tanto no se tienen en cuenta dentro de la estadística.

Del estudio de mercado de apartamentos se puede establecer que el valor por m² de área privada de apartamento oscila entre los 3.500.000 y los 3.100.000, este valor depende del tipo de áreas adicionales que presente tales como zonas comunes de uso exclusivo (parqueaderos, Terrazas, patios, etc).

Se propone un valor de \$ 3.500.000 por m², para el área privada del apartamento objeto de avalúo teniendo en cuenta el área del mismo, con respecto a las áreas privadas del mercado inmobiliario encontrado.

Nota: Después de realizada la visita técnica, las premisas con las cuales se realizó el avalúo 2018-0843 son correctas y corresponden con respecto a lo observado durante la visita, por lo tanto, en el presente informe de avalúo se mantiene el valor de m² adoptado.

9.3 VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES (Áreas Comunes de Uso exclusivo):

El apartamento de objeto avalúo presenta áreas de uso exclusivo para las cuales deben ser consideradas dentro del valor. Por lo tanto, se propone el siguiente ejercicio.

Al valor adoptado de \$3.500.000 por m² para el área privada se le adiciona el valor por el uso exclusivo del patio, terraza y parqueadero, al que tiene acceso el apartamento.

Teniendo en cuenta que el mercado de parqueaderos y de terrazas es un mercado restringido, debido a que no existe una amplia comercialización de forma independiente de este tipo de bienes, sino que en la mayoría de los casos se comercializan conjuntamente con una unidad privada principal (Apartamento, oficina, local, etc.), por lo que no es posible utilizar el método de comparación o de mercado de forma directa.

Para determinar el valor del patio y de terraza, de acuerdo con la costumbre comercial y los parámetros valuatorios usuales, se le ha asignado el 30% del valor asignado al área privada construida, es decir \$ 1.050.000,00 / m², sustentado en que su valor corresponde al costo de la construcción (área privada construida).

Para la determinación del valor de los parqueaderos y debido a que solo se pudieron obtener valores de cuatro ofertas que no pueden ser procesadas estadísticamente porque se localizan en edificios con destinos económicos diferentes, solo son utilizadas como validadores del valor obtenido mediante la aplicación del índice de crecimiento.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2018-1742 RT N° 47661A

Sector	Tipo	Destino	Valor Global	Contacto	Teléfono	Observaciones
KR 15 95 34	Garaje	Comercial	\$ 20.000.000	Gabriel Díaz	MCO-453949406	Valor comercial de \$42.000.000, se vende en \$20.000.000 por urgencia de inversión
AK 7 49 07/55	Garaje	Comercial	\$ 35.000.000	Marcela Bautista	321-2109690	proyecto nuevo destinado a consultorios, local de primer nivel.
Nueva Autopista	Garaje	Residencial estrato 5	\$ 25.000.000	Maritza	301-2753095	Garaje cubierto
Universidad Javeriana	Garaje	Residencial / Comercial	\$ 29.000.000	Luis Bayardo	310-3115396	Garaje cubierto

A partir de las ofertas residenciales de la ciudad se determinaron los incrementos de valorización real de los predios, el cual muestra los siguientes incrementos porcentuales:

VARIACIONES POR OFERTAS

ESTRATO	PREDIOS	MEDIANA/VARIACIÓN
1	301	38,90%
2	2.023	23,20%
3	4.725	16,80%
4	2.147	13,80%
5	670	12,70%
6	521	10,10%

Estos índices se aplican sobre los valores establecidos para los parqueaderos por la UAECD para el año 2016 y el valor indexado es el que se obtiene a continuación:

Uso	Estrato	Área		
		$\leq 20 \text{ m}^2$	$> 20 \text{ m}^2$ y $\leq 35 \text{ m}^2$	$> 35 \text{ m}^2$
Parqueadero descubierto	1	9.000.000	13.500.000	(Área uso / 17,5) x \$6.200.000
	2	11.200.000	17.800.000	(Área uso / 17,5) x \$8.400.000
	3	16.400.000	24.000.000	(Área uso / 17,5) x \$10.900.000
	4	20.700.000	36.100.000	(Área uso / 17,5) x \$14.000.000
	5	27.200.000	45.600.000	(Área uso / 17,5) x \$19.500.000
	6 y Comercio	31.800.000	53.000.000	(Área uso / 17,5) x \$21.700.000

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2018-1742
RT N° 47661A

12

Uso	Estrato	Área		
		<=20 m ²	>20 m ² y <=35m ²	> 35m ²
Parqueadero cubierto	1	12.500.000	18.700.000	(Área uso / 17,5) x \$8.700.000
	2	13.700.000	21.900.000	(Área uso / 17,5) x \$10.400.000
	3	19.100.000	28.000.000	(Área uso / 17,5) x \$12.800.000
	4	23.500.000	41.000.000	(Área uso / 17,5) x \$16.000.000
	5	30.600.000	51.300.000	(Área uso / 17,5) x \$21.500.000
	6 y Comercio	35.000.000	58.300.000	(Área uso / 17,5) x \$23.900.000

Con base en este criterio se determina un valor global para el parqueadero objeto de avalúo de \$20.700.000, el cual es un parqueadero de uso exclusivo que no se encuentra bajo cubierta del edificio o sótano.

DESCRIPCION	AREA (M2)	V/R UNITARIO	SUBTOTAL
AREA PRIVADA APTO	152,80	\$ 3.500.000	\$ 534.800.000
PATIO DE ROPAS No.3	10,50	\$ 1.050.000	\$ 11.025.000
PARQUEADERO No. 3	1,00	\$ 20.700.000	\$ 20.700.000
TOTAL VALOR COMERCIAL			\$ 566.525.000
VALOR M2 AREA PRIVADA			\$ 3.707.624
VALOR M2 AREA PRIVADA AJUSTADO			\$ 3.708.000

Con base en lo expuesto, se adopta para el apartamento un valor integral sobre área privada de \$ 3.708.000 /m², que incorpora el patio, la terraza y el parqueadero.

Realizado el ejercicio anterior se propone un valor integral de **3.708.000** valor que se ajusta con el mercado inmobiliario encontrado en la zona de apartamentos que presentan similares características de zonas comunes de uso exclusivo. Ofertas No. 1, No 2 y No. 3. (ver anexo)

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial, las siguientes consideraciones generales.

En la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles similares del mercado inmobiliario.

Las condiciones socioeconómicas y urbanísticas del sector al cual pertenece el inmueble objeto de avalúo. Dentro de las cuales se incluyen la estratificación socioeconómica, los usos predominantes del sector, los estándares urbanísticos de la zona y sus condiciones de saneamiento básico.

Las condiciones de accesibilidad a la zona como son la infraestructura vial local, las principales vías de acceso, así como el estado de conservación de esta infraestructura. Así mismo la disponibilidad de transporte público que permite conectividad con el resto de la ciudad.

La normatividad urbanística que cubre al sector y particularmente al inmueble objeto de avalúo como factor determinante del comportamiento del mercado inmobiliario.

Las características particulares del predio objeto de avalúo como área, localización específica y topografía.

Se aclara que las áreas son tomadas del Registro Topográfico N° 47661A de mayo de 2018, suministrado por el IDU, por solicitud del peticionario del avalúo, por lo tanto, se hace salvedad de cualquier documento o cualquier diferencia del área de la cual no se haya tenido conocimiento y en tal caso el o los valores estarían sujetos a una verificación.

Después de realizada la visita técnica, las premisas con las cuales se realizó el avalúo 2018-0843 son correctas y corresponden con respecto a lo observado durante la visita, por lo tanto, en el presente informe de avalúo se mantiene el valor de m2 adoptado.

Las actuales condiciones del mercado inmobiliario, actividad edificadora, usos y condiciones del sector.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2018-1742
RT N° 47661A

Adicionalmente a las condiciones propias del predio en estudio, se evaluaron factores exógenos que inciden en la determinación del valor: seguridad, estado y cobertura de la infraestructura urbana, servicio de transporte y distancia a otros centros de desarrollo económico de la ciudad.

El presente avalúo se acoge a lo dispuesto en los Decretos 1420/1998, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

El valor asignado por la UAECD, corresponde al valor comercial, entendiendo por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

11. RESULTADO DEL AVALÚO

NOMENCLATURA: AK 7 49 42 AP 301

ITEM	UNIDAD MEDIDA	ÁREA	VALOR UNITARIO (\$/m ²)	SUB TOTAL (\$)
AREA PRIVADA	m ²	152,80	\$3.708.000	566.582.400,00
AVALÚO TOTAL				566.582.400,00

SON: QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE

OBSERVACIONES: El presente informe anula y reemplaza el informe 2018-0843 de fecha 13 de junio de 2018 por solicitud del IDU mediante oficio DTP 20183250920981 (UAECD 2018ER26018).

FECHA: 29 de octubre de 2018.

Elaborado por:


LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS
PROFESIONAL AVALUADOR

Vo. Bo. John Jairo Daza Garcia 
Profesional Control de Calidad

ANEXOS

1. Estudio de mercado
2. Registro fotográfico

18



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

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	2018-135674	Nomenclatura: AK 7 49 42 AP 201
Fecha Visita	10 de septiembre de 2018	Código Sector: 008208 03 10 001 02001
Tipo de Solicitud	Avalúo Comercial	No. Avalúo: 2018-1741 RT No. 47661A



Entorno KR 7



Fachada



Ingreso



Zona de parqueadero y acceso patios



Vista posterior edificio



Patio

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.
FACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	2018-135674	Nomenclatura: AK 7 49 42 AP 201
Fecha Visita	10 de septiembre de 2018	Código Sector: 008208 03 10 001 02001
Tipo de Solicitud	Avalúo Comercial	No. Avalúo: 2018-1741 RT No. 47661A



Patio



Escaleras acceso apartamentos



Ingreso apartamento



Baño



Baño- Ducha



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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

REGISTRO FOTOGRÁFICO

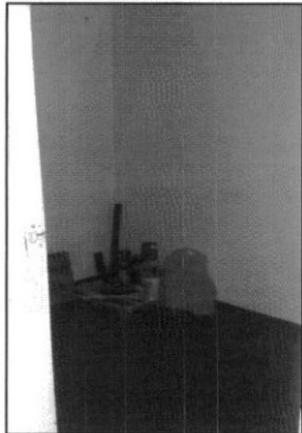
Radicación	2018-135674	Nomenclatura: AK 7 49 42 AP 201
Fecha Visita	10 de septiembre de 2018	Código Sector: 008208 03 10 001 02001
Tipo de Solicitud	Avalúo Comercial	No. Avalúo: 2018-1741 RT No. 47661A



Habitación



Cocina



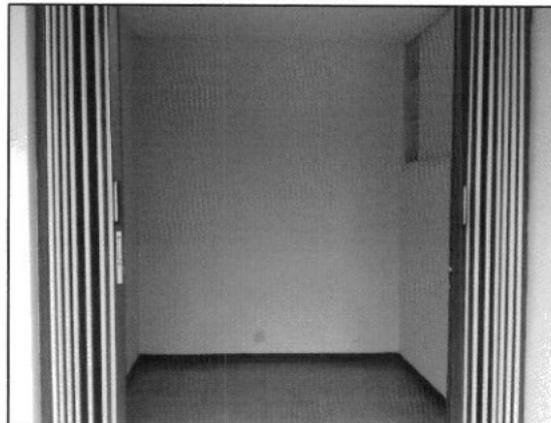
Habitación servicio



Baño -servicio



Solar



Estudio

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**

25



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	2018-135674	Nomenclatura: AK 7 49 42 AP 201
Fecha Visita	10 de septiembre de 2018	Código Sector: 008208 03 10 001 02001
Tipo de Solicitud	Avalúo Comercial	No. Avalúo: 2018-1741 RT No. 47661A



Baño



Hall



Habitación



Habitación

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**



22

12. AVALUO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	AK 7 49 42 AP 301	CHIP	AAA0090LOCX
Registro Topográfico	47661A	Código Sector	008208 03 10 001 03001
Tipo Inmueble	Apartamento y garaje	Matricula Inmobiliaria	050C00461119
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$ 18.361.054
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$ 571.515
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			\$ 773.346
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 Curadurías)			\$ 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			\$ 19.705.915
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			\$ 19.705.915
Son:	DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: El presente resumen solicitado mediante oficio IDU DTDP 20183250920981 y radicado UAECD 2018ER26018, remplace el ítem 10 Avalúo Indemnización y 11 Resumen Avalúo Comercial elaborado el 13 de junio de 2018.			

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: 31/10/2018

Elaborado por:

Leidy Margioret Canon Vargas
LEIDY MARGIORET CANON VARGAS
Profesional Avaluador

VoBo. Control de Calidad: John Jairo Daza Garcia *h*

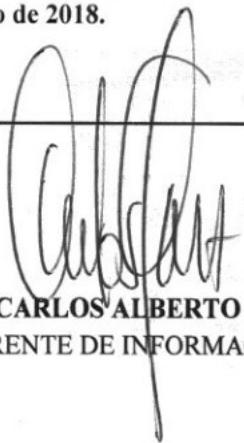
Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

13. RESUMEN AVALÚO COMERCIAL
LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$ 566.582.400
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$ 566.582.400
LUCRO CESANTE	\$ 0
DAÑO EMERGENTE	\$ 19.705.915
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$ 19.705.915
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$ 586.288.315
Son: QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS MONEDA CORRIENTE	
OBSERVACIONES: El presente resumen solicitado mediante oficio IDU DTDP 20183250920981 y radicado UAECD 2018ER26018, reemplaza el ítem 10 Avalúo Indemnización y 11 Resumen Avalúo Comercial elaborado el 13 de junio de 2018.	

Fecha: 31/10/2018


CARLOS ALBERTO GÓMEZ SILVA
SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA (E)

VoBo. Control de Calidad: John Jairo Daza Garcia

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-1742
RT 47661A- IDU

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

Dirección	AK 7 49 42 AP 301		
Chip	AAA0090LOCX	Registro Topográfico	47661A
Avalúo Comercial		\$ 566.582.400	

CALCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
ESCRITURACIÓN			
Retención en la Fuente (1%)			\$ 0
Gastos Notariales (3x1000)			\$ 1.699.747
IVA Gastos Notariales (19%)			\$ 322.952
Tarifa adicional sobre gastos notariales			\$ 43.750
Copias (12 paginas)	12	\$ 3.600	\$ 43.200
IVA Copias (19%)			\$ 8.208
No de Copias	3		\$ 154.224
Recaudo a Terceros			\$ 43.700
Gastos Escrituración			\$ 2.220.623
Porcentaje a aplicar 100%			\$ 3.330.935
Total Gastos de Escrituración			\$ 3.330.935
REGISTRO			
Gastos de registro	0,75%		\$ 4.249.368
Sistematización y Conservación documental		2%	\$ 84.987
Porcentaje a aplicar 100%	150%		\$ 6.501.533
Total Gastos Registro			\$ 6.501.533
BENEFICENCIA			
Gastos de beneficiencia (1,0%)			\$ 5.665.824
Porcentaje a aplicar 100%	150%		\$ 8.498.736
Costos Administrativos	150%	\$ 19.900	\$ 29.850
Total Gastos Beneficiencia			\$ 8.528.586
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$ 18.361.054

Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro (Resolución 0858 del 31 de Enero de 2018)
Ley 1607 del 2012

Nota: No se incluye gastos de Retención en la Fuente conforme lo establecido en el Artículo 67, párrafo 2 de la Ley 388 de 1997. El calculo de gastos de Notariado, Registro y Beneficiencia se hacen únicamente sobre al valor del bien objeto de enajenación - Resolución Igac 0898/2014.

CALCULO GASTOS DE DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS

Servicio Publico	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor	1	\$ 153.095,00	\$ 153.095
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. Andén en concreto o tableta.	0	\$ 198.580,00	\$ 0
	Suministro tapón macho de hg 6'	0	\$ 0,00	\$ 0
Gas Natural	Suspensión definitiva	1	\$ 418.420,00	\$ 418.420
TOTAL GASTOS DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				\$ 571.515

Nota:

Fuente: Energía: Tarifas de Energía Eléctrica (\$/kWh) reguladas por la CREG - Enero 2018
Acueducto: Resolución 0303 de 23/03/2018 - EAAB
Gas Natural: Certificación tarifaria IDU - Mayo 2018

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 TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-1742
RT 47661A- IDU**

**ANEXO 2. GASTOS DE TRASLADO (DESMONTE, EMBALAJE), PUBLICIDAD,
BODEGAJE, IMPUESTO PREDIAL Y TRAMITES SDP / CURADURIA.**

Dirección	AK 7 49 42 AP 301		
Chip	AAA0090LOCX	Registro Topográfico	47661A

CALCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO

ÍTEM	Tipo de Vehículo	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Traslado	Camión 616			\$ 773.346,00
				\$ 0
				\$ 0
				\$ 0
TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				\$ 773.346

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 PUBLICIDAD				\$ 0

Fuente:

CALCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO

ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$ 2.886.000	\$ 7.906,85	0	\$ 0
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$ 0

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 octubre hasta el 31 de diciembre, se reconocerá el 0% del Impuesto Predial.

CALCULO POR TRAMITES (SDP y/o CURADURÍA)

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Subtotal
Factura SDP	0	0
Factura Curaduría	0	0
TOTAL GASTOS DE TRAMITES (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 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

26



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

**INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-1742
RT 47661A- IDU**

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

Dirección	AK 7 49 42 AP 301		
Chip	AAA0090LOCX	Registro Topográfico	47661A

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
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
TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES				\$ 0

Fuente:

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.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-1742
RT 47661A- IDU

ANEXO 4: LUCRO CESANTE

Dirección	AK 7 49 42 AP 301		
Chip	AAA0090LOCX	Registro Topográfico	47661A

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. Días	Subtotal
IMPUESTO PREDIAL	\$ 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
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**

27