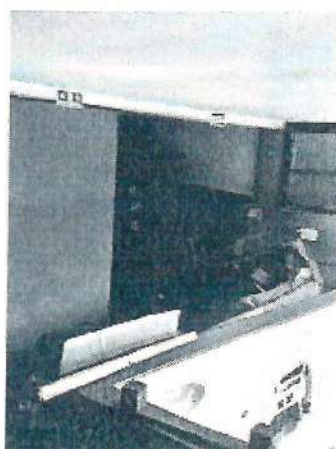


Radicación
2018-1543314
Código Sector
006523470300000000
Número Avalúo
2018 - 2070

REGISTRO FOTOGRÁFICO
Nomenclatura
DG 16 96H 18
Barrio
SAN PEDRO DE LOS ROBLES
Tipo Avalúo
ADQUISICIÓN TOTAL

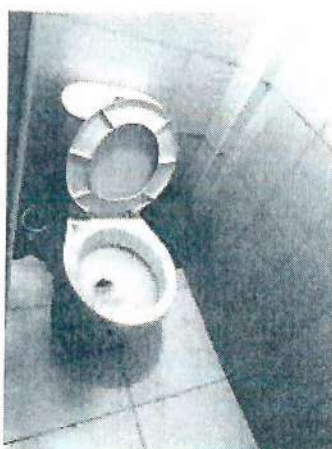
Fecha Visita
07-DEC-18
RT
51145



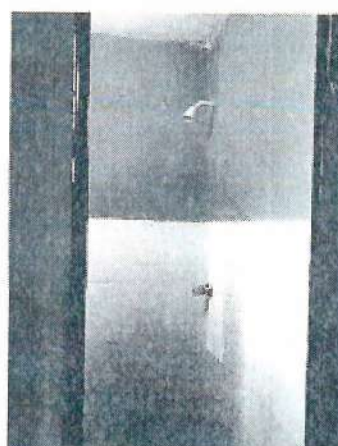
Cuarto Almacenamiento



Sala comedor



Baño



Baño

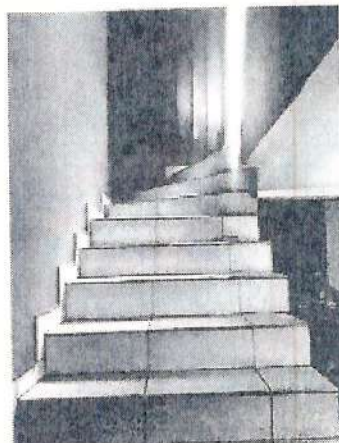


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
RACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

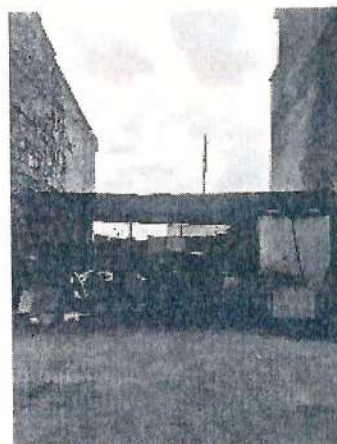
Radicación
2018-1543314
Código Sector
006523470300000000
Número Avalúo
2018 - 2070

REGISTRO FOTOGRÁFICO
Nomenclatura
DG 16 96H 18
Barrio
SAN PEDRO DE LOS ROBLES
Tipo Avalúo
ADQUISICIÓN TOTAL

Fecha Visita
07-DEC-18
RT
51145



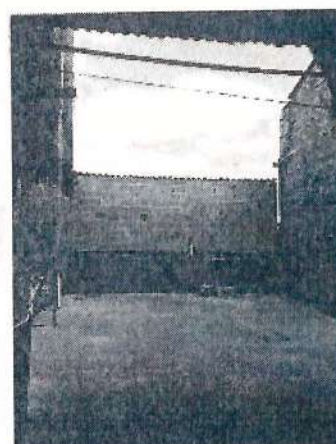
Escaleras



Enramada



Zona de ropas



Terraza

Av. Cra 30 No. 25 - 50
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

05-01-FR-07
V.S

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2018 - 2070
RT N° 51145
Estudio de Mercado

Nº	TIPO INMUEBLE	DIRECCIÓN	VL. FOLIO	% REG.	VL. DEPURADO	VL. FOLIO (M2)	VL. TERC. M2	AR. COMST. (M2)	VL. TOT. (M2)	TEL. FUENTE	FOTOGRAFIA
1	CASA	AR 17 40 50	\$39.000.000	2,21%	\$37.965.000	72,20	\$1.763,020	02 40	\$396.000	31.0421771	
2	CASA	AL 12 3 0 48	\$40.000.000	3,24%	\$36.530,000	90,20	\$1.660,004	27,30	\$1.105,000	\$2.453.848	
3	CASA	KB 97A 46 24	\$275.000,00	0,01%	\$275.000,000	82,45	\$3.916,000	20,40	\$567,200	\$4.381.004	
4	LOTE	CL 18 108 46	\$410.000,00	0,00%	\$410.000,000	195,30	\$2.608,000	5,20	\$	\$1.952.005	
5	CASA	AL 20 05 13 44	\$379.000,000	2,50%	\$350.000,000	76,25	\$1.723,200	194,28	\$427,600	\$1.005.000	
6	LOTE	AL 17 23 00	\$6.282.000,000	4,19%	\$5.930.000,000	2517,50	\$3.185,40	0,00	\$	\$1.104.401,41	
7	LOTE	KB 11 A 14 75	\$653.000,000	0,00%	\$240.000,000	147,50	\$2.450,000	124,80	\$200,000	\$1.300.000	
8	CASA	KB 12B 14 50	\$240.000,000	1,75%	\$460.000,000	84,00	\$2.003,000	22,20	\$1.904,400	\$1.000.000	
9	CASA	KB 1 A 44 20	\$90.000,000	1,20%	\$30.000,000	97,00	\$3.604,200	214,81	\$1.274,000	\$1.000.000	

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



RT N° 51145

Estudio de Mercado

[illegible]

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

CS-01-18-07

528

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Enramada

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1,00	PRELIMINARES	\$ 194.600,00
2,00	CIMENTACIÓN	\$ -
3,00	CONCRETO	\$ -
4,00	MAMPOSTERÍA	\$ -
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -
6,00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ -
7,00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ -
8,00	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	\$ -
9,00	CUBIERTA	\$ 3.308.514,00
10,00	PISOS Y ACABADOS	\$ -
11,00	SANITARIOS ACCESORIOS	\$ -
12,00	CARPINTERÍA MADERA	\$ 153.000,00
13,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ -
14,00	VIDRIOS	\$ -
15,00	PINTURA	\$ -
16,00	CERRAJERÍA	\$ -
17,00	EXTERIORES	\$ -
18,00	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 341.055,32
19,00	PERSONAL	\$ 1.412.501,25
Total presupuesto		\$ 5.409.670,57
M2 costo directo		\$ 135.241,76
M2 costo indirecto		\$ 0%
Valor total m2		\$ 135.241,76
Valor total m2 redondeado		\$ 135.000,00

Muro perimetral		
Presupuesto de Obra por Capítulos		
Consecutivo	Actividad	Valor capítulo
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 116.966,50
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 803.544,68
3,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -
4,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -
5,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 3.538.082,00
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -
8,00	INSTALACIONES DE GAS	\$ -
9,00	CUBIERTAS	\$ -
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ -
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -
16,00	CERRAJERIA	\$ -
17,00	EXTERIORES	\$ -
18,00	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 3.477,50
19,00	PERSONAL DE OBRA	\$ -
Valor total costo directo		\$ 4.462.070,68
Valor metro costo directo		\$ 202.821,39
Valor metro costo indirecto 12%		\$ 24.338,57
Valor metro costo directo + indirecto		\$ 227.159,96
Costo total redondeado sugerido		\$ 227.000,00

Vivienda en Tipo 3, con acabados típicos del tipo, de 2 piso(s) de altura, sistema portante Estructura en concreto, muros con Pañete estuco, y la Cubierta en placa.

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1,00	PRELIMINARES	\$ 6.072.106,47
2,00	CIMENTACIÓN	\$ 8.624.765,09
3,00	CONCRETO	\$ 40.234.669,55
4,00	MAMPOSTERÍA	\$ 20.341.424,98
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 2.756.260,27
6,00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 2.971.441,50
7,00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 13.105.088,67
8,00	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	\$ 5.153.911,18
9,00	CUBIERTA	\$ 7.408.827,50
10,00	PISOS Y ACABADOS	\$ 21.415.448,53
11,00	SANITARIOS ACCESORIOS	\$ 4.424.412,50
12,00	CARPINTERÍA MADERA	\$ 4.368.153,20
13,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 2.079.517,63
14,00	VIDRIOS	\$ 195.246,24
15,00	PINTURA	\$ 3.921.988,20
16,00	CERRAJERÍA	\$ 565.578,00
17,00	EXTERIORES	\$ 9.920.925,28
18,00	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 8.176.582,99
19,00	PERSONAL	\$ -
Total presupuesto		\$ 161.736.347,77
M2 costo directo		\$ 980.220,29
M2 costo indirecto	0%	\$ -
Valor total m2		\$ 980.220,29
Valor total m2 redondeado		\$ 980.000,00

12. AVALÚO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	DG 16 9611 18	CHIP	AAA0140ZSMS
Registro Topográfico	51145	Código Sector	006523 47 03 000 00000
Tipo Inmueble	Terreno con construcción	Matricula Inmobiliaria	050C01228307
2. DAÑO EMERGENTE			
ITEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$ 10.500.696
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$ 351.675
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 Trámites (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			\$ 10.852.371
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			\$ 10.852.371
Son:	DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO 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 UAECDD no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.

Fecha: 29 de diciembre de 2018

Elaborado por:


ALEJANDRA BARONA SANCHEZ
 Profesional Avaluador

VoBo Control de Calidad: Elmer Alveiro Caicedo Paez

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	\$ 320.185.640
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$ 320.185.640
LUCRO CESANTE	\$ 0
DAÑO EMERGENTE	\$ 10.852.371
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$ 10.852.371
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$ 331.038.011
Son: TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES TREINTA Y OCHO MIL ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE	
OBSERVACIONES: 0	

Fecha: 29 de diciembre de 2018


CARLOS ALBERTO GÓMEZ SILVA
 SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONOMICA

VoBo. Control de Calidad. Elmer Alveiro Caicedo Paez

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 de
Catastro y Gestión

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-2070
RT 51145- IDU

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

Dirección	DG 16 96H 18		
Chip	AAA0140/SMS	Registro Topográfico	51145
Avalúo Comercial			\$ 320.185,640

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
ESCRITURACIÓN			
Retención en la Fuente (1%)			\$ 0
Gastos Notariales (3x1000)			\$ 960.557
IVA Gastos Notariales (19%)			\$ 182.506
Copias (12 paginas)	12	\$ 3.600	\$ 43.200
IVA Copias (19%)			\$ 8.208
No de Copias	3		\$ 154.224
Recuido a Terceros			\$ 32.000
Gastos Escrituración			\$ 1.329.287
Porcentaje a aplicar 100%			\$ 1.993.931
Total Gastos de Escrituración			\$ 1.993.931
REGISTRO			
Gastos de registro	0,75%		\$ 2.401.392
Sistematización y Conservación documental		2%	\$ 48.028
Porcentaje a aplicar 100%	150%		\$ 3.674.130
Total Gastos Registro			\$ 3.674.130
BENEFICIENCIA			
Gastos de beneficiencia (1,0%)			\$ 3.201.856
Porcentaje a aplicar 100%	150%		\$ 4.802.785
Costos Administrativos	150%	\$ 19.900	\$ 29.850
Total Gastos Beneficiencia			\$ 4.832.635
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$ 10.500.696

Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro (Resolución 0898 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 parágrafo 2 de la Ley 388 de 1997. El cálculo de gastos de Notariado, Registro y Beneficiencia se hacen únicamente sobre el valor del bien objeto de enajenación - Resolución Igac 0898/2014

CÁLCULO GASTOS DE DESCONEJIÓN 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 tapon. Reconstrucción de andén y levantamiento de escombros. Desmonte de medidor. Andén en concreto o tabletas	1	\$ 198.580,00	\$ 198.580
Gas Natural	Suspensión definitiva	0	\$ 418.420,00	\$ 0
TOTAL GASTOS DESCONEJIÓN SERVICIOS PUBLICOS				\$ 351.675

Nota:

Fuente: Energía
Acueducto
Gas Natural

Tarifas de Energía Eléctrica (\$ kWh) reguladas por la CREG - Enero 2018
Resolución 0301 de 21/03/2018 - EAAB
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

05-01-FR-02
V 5



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-2070
RT 51145- IDU

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

Dirección	DG 16 96H 18		
Chip	AAA0140ZSMS	Registro Topográfico	51145

CALCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO

ÍTEM	Tipo de Vehículo	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Traslado	Camión 616	1		0
		1		\$ 0
		1		\$ 0
		1		\$ 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
				\$ 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	\$ 0	\$ 0,00	0	\$ 0
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$ 0

Fuente

Liquidacion Secretaria 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

05-01-FR-07
V.5



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
CATASTRO OBJETIVO

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-2070
RT 51145- IDU

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

Dirección	DG 16 96H 18		
Chip	AAA0140ZSMS	Registro Topográfico	51145

CALCULO GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REMPLAZO

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 REMPLAZO				\$ 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
TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES				\$ 0

Fuente

Presupuesto aportado por el IDU mediante oficio DTDP 20173251341011 (UAECD 2017ER28123) del 05 de diciembre de 2017, realizado por el Ing. Juan Guillermo Jiménez y la Ing. Adriana Yadhith Velásquez Ortiz.

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.
Unidad Administrativa Especial
Catastro Urbani

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-2070
RT 51145- IDU

ANEXO 4: LUCRO CESANTE

Dirección	DG 16 9611 18		
Chip	AAA0140ZSMS	Registro Topográfico	51145

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
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

