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: **51808**

Fecha: **28-oct-19**

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	Metodo de avaluo según resolucion 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 estadisticos 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	Estimacion del coeficiente de asimetria		X	
21	Limites 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		
27	Descripción de la construcción por sus espacios (número de alcobas, baños, patios, entre otros)	X		

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

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 avaluador actuante.	**X**		

OBSERVACIONES

Cumple con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolucion 620 de 2008 del IGAC

Fecha solicitud revisión: **N/A**

Fecha recibo revisión: _____

Fecha solicitud impugnación: _____

Fecha recibo impugnación: _____

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 11-10-2019 11:19:40
Al Contestar Cite Este Nr.:2019EE57122 O 1 Fol 1 Anex 1
ORIGEN: 5[illegible] - SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA/GÓ
DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO/MARÍA DEL PILAR GR
ASUNTO: RESPUESTA REVISION DE AVALÚO: 2019-1160 RT 51808 R
OBS: RAD. 20193250956601 SE ANEXA 1 CARPETA AV. 2019-11

Bogotá D.C.

No. 20195261255092 de 16/10/2019 01:52 p.m.
Remite: (OEM) UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTI
Dep.: Dirección Técnica de Predios
Anexos: 1 CARPETA
Novedad:

Doctor(a)
MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO
Directora Técnica de Predios
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
Calle 22 N° 6 - 27
Bogotá D.C.
Código postal: 110311

Asunto: Respuesta Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial 2019- 1160 RT 51808
Radicado Cliente 20193250956601
Radicado UAECD 2019ER24080

Referencia: Proyecto Troncal Avenida Centenario (AV AC 13) Limite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50 - Contrato 1548-2018

Respetado(a) Doctor(a):

Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial N° 2019- 1160 del predio identificado con RT 51808, esta Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia.

EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE REVISIÓN DEL RT 51808

SOLICITUD 1

Corrección técnica de fondo. Áreas terreno, construcción y anexos	Corregir el área de terreno liquidada en el capitulo N° 11 "RESULTADO DEL AVALÚO" ya que no coincide con el área de terreno a adquirir descrita en el RT 51808. (ver oficio 2019ER24080)

RESPUESTA 1. De acuerdo con su oficio, le informo que es procedente su observación y se ajusta el avalúo con el área de terreno correcta, en el cuadro de liquidación.
SOLICITUD 2

Corrección técnica de indemnización. Validar calculo de indemnización	Se acepta. Si el valor comercial del predio cambia, se solicita realizar los cálculos a que haya lugar.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

SGS

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Folios: 1
Anexos: 19 Folios

2019 - 1160

RT No. 51808

DIRECCION INMUEBLE
KR 96I 16C 27

BOGOTA. D.C

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

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

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019 - 1160
RT No 51808

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE:	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
1.2. RADICACIÓN:	2019 756720
1.3. TIPO DE AVALUO:	Adquisición Total
1.4. TIPO DE INMUEBLE:	CASA
1.5. CHIP:	AAA0140ZPPA
1.6. CEDULA CATASTRAL:	D 17C 96A 15
1.7. SECTOR CATASTRAL:	006523 - SAN PEDRO DE LOS ROBLES
1.8. DESTINO ECONÓMICO:	Residencial
1.9. FECHA VISITA:	23/07/2019

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

2.1. PROPIETARIO:	No aplica
2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°:	No aplica
2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA:	050C01228178

3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
Áreas y linderos	RT51808 Fecha: 06/2019 suministrado por IDU
Avalúo de indemnización	Radicación 2019-756720

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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019 - 1160
RT No 51808

DATO	FUENTE
Edad de las construcciones	Visita técnica

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN

El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado en el sector San Pedro de los Robles (006523), el cual se encuentra delimitado de la siguiente manera:

- Por el norte: Con la CL 16D Bis, que lo separa del sector Guadual Fontibón (006407).

- Por el oriente: Con la KR 96F, que lo separa del sector Guadual Fontibón (006407).

- Por el occidente Con la Avenida Fontibón (KR 97A), que lo separa del sector Sabana Grande (006521).

- Por el sur: Con la Avenida Centenario (DG 16) que lo separa del sector Sabana Grande (006521).

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector presenta una actividad principalmente residencial de condiciones socioeconómicas medio bajas, con comercio local especialmente por los corredores de la Avenida Fontibón (AK 97), la KR 96G y la Avenida Centenario (DG 16). En inmediaciones del sector se encuentra ubicado la estación de Policía de Fontibón, el SENA, el Hospital Fontibón E.S.E., Parque del Libro Fontibón y Estación De Bomberos Fontibón Alexander Marín Segura, entre otros.

4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

Actualmente se considera media a pesar de ser un sector moderadamente consolidado, se presentan algunas construcciones nuevas mediante el sistema unifamiliar por autoconstrucción.

4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El inmueble objeto de avalúo se localiza en la manzana catastral 00652345, a la cual se le asignó el estrato dos (2), 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

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

acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

4.5. VIAS DE ACCESO

El sector se encuentra servido de buenas condiciones de acceso, las cuales están dadas por las siguientes vias: Avenida Centenario (DG 16), la cual corresponde a una eje vial de integración regional, además de la Avenida Fontibon (AK 97), estas vías presentan en general buen estado y permiten al acceso a diferentes rutas de transporte público.

4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El sector cuenta con cobertura completa de redes de servicios públicos domiciliarios (Acueducto-Alcantarillado-Energía-Alumbrado Público-Gas Natural).

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. A la fecha la UPZ 75 - Fontibón a la cual pertenece el inmueble objeto de avalúo no se encuentra reglamentada, por lo tanto y atendiendo el régimen de transición, el predio se encuentra reglamentado en los términos del Acuerdo 6 de 1990.

Normativa Urbanística	Acuerdo 6 de 1990. A-RG-01-3C
Tratamiento Urbanístico	Actualización
Modalidad	No Aplica
Área Actividad	Residencial
Zona	Zona residencial neta.
Sector Normativo	0
Subsector Uso	No aplica
Subsector Edificabilidad	No aplica
Altura Máxima	3 pisos

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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019 - 1160
RT No 51808

Tipología Construcción	Continua
Índice Ocupación	Resultante
Índice Construcción	Resultante
Antejardín	Se exigen a los predios localizados en los costados de manzana en los cuales se haya previsto antejardín por lo menos en un 40%.
Aislamiento Lateral	No se exige. Aislamiento posterior 3,00 m., a partir del nivel del terreno.

5.1. USOS PRINCIPALES

Uso de Vivienda Desarrollable en la totalidad de la Subzona o eje de tratamiento

5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

Comercio de cobertura Local I-A y I-E y Zonal II-A, desarrollables en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento. El Comercio zonal II-A se permite únicamente sobre vías vehiculares. Estaciones de servicio de llenado se permiten únicamente sobre vías arterias del plan vial previo concepto del D.A.P.D. y demás entidades competentes.

5.3. USOS RESTRINGIDOS

No describe.

5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

El inmueble objeto de avalúo forma parte del desarrollo urbanístico San Pedro de Los Robles, legalizado mediante la Resolución 1126 de diciembre 18 de 1996, contenido en el plano urbanístico F272/4-01.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN

El inmueble se ubica en la dirección KR 96I 16C 27

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 TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019 - 1160
RT No 51808

6.2. LINDEROS: Los linderos del área objeto de avalúo son

- Norte: 5,83 metros con RT51809.
- Sur: 6,97 metros con DG 16C.
- Oriente: 7,47 metros con KR 96I.
- Occidente: 10,84 metros con RT51807.

6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografia plana

6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Irregular

6.5. FRENTE

6,97 metros con DG 16C.

6.6. FONDO

9,16 metros en promedio.

6.7. ÁREA TERRENO

ÍTEM	ÁREA (m2)
ÁREA RESERVA VIAL	55.00
SOBRANTE	0.00
ÁREA TOTAL	**55.00**

6.8. SERVICIOS PÚBLICOS

El predio objeto de avalúo cuenta con los servicios de: acueducto, alcantarillado, energia, gas natural, teléfono.

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

7.1. DESCRIPCIÓN

Corresponde a una construcción de dos pisos. El primer piso se compone de tres locales y el

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

segundo piso es de uso residencial.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
CIMENTACIÓN	De acuerdo con el tipo de construcción, área en huella y cantidad de pisos, se presume una cimentación desarrollada sobre zapatas con soporte de vigas corridas.
ARMAZÓN	En concreto
CUBIERTA	Teja en aluminio
FACHADA	Pañeteda sin pintura, una zona pañetada con pintura y otra zona en ladrillo a la vista.
MUROS	Muros pañetados, estucados y pintados.
DESCRIPCIÓN PISOS	Tabletas cerámicas y cemento alisado a la vista.
CIELO RASO	En madera y tablilla de PVC.
COCINA	Pequeña, mesón en concreto enchapado en cerámica y mobiliario sencillo en madera.
BAÑO	Sencillo con los tres servicios básicos, enchape en cerámica.
PUERTAS INTERNAS	En madera
PUERTAS EXTERNAS	En aluminio enrollable, tipo local comercial
VENTANERIA	En aluminio con cristal incoloro.
ENTREPISO	En placa
VETUSTEZ	17 años
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

ÍTEM	EDAD (Años)	ÁREA (m2)	TOTAL
Construcción	17	121.00	121.00

7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019 - 1160
RT No 51808

7.4. OTROS

No aplica

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

Para determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, en particular al lote de terreno, se aplicó el método de comparación o de mercado según la Resolución 620 de 2008 IGAC Artículo 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la Técnica valuatoria que establece el valor comercial del bien, a partir del estudio de 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.

8.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Para la determinación del valor comercial de las construcciones en estudio 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.

8.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

No aplica

9. AVALÚO

9.1. 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 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir

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

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL Nº 2019 - 1160
RT No 51808

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".

Las ofertas tenidas en cuenta, se encuentran en los sectores de Centro Fontibón (006410), Belén Fontibón (006409), El Carmen Fontibón (06408) y Guadual Fontibón (006407), este último siendo el sector aledaño por el costado norte del sector en el que se encuentra el predio objeto de avalúo, por lo cual sus características físicas, urbanísticas, su ubicación y uso lo hacen totalmente comparable con el predio objeto de avalúo.

DIRECCION	VALOR PEDIDO	VALOR NEGOCIADO	% NEG	AREA CONST m2	VALOR CONST m2	AREA TERR m2	VALOR TERR m2
KR 96I 16D 05	$320,000,000.00	$311,136,000.00	2.77%	154.8	$835,705.52	72.00	$2,438,572.92
AK 97 16D 50	$380,000,000.00	$370,000,000.00	2.63%	221.4	$792,422.88	72.00	$2,794,436.53
KR 11A 16I 75	$600,000,000.00	$590,000,000.00	10.00%	154.8	$875,336.00	147.50	$2,920,293.68
CL 18 108 46	$410,000,000.00	$410,000,000.00	0.00%	0	$0.00	156.50	$2,620,000.00
AK 106 19 44	$550,000,000.00	$550,000,000.00	0.00%	160.5	$430,119.40	176.70	$2,721,991.50

Ver anexo de Metodología de comparación de mercado donde se encuentra el detalle de las ofertas

PROMEDIO	$3,700,607.94
DESVIACION ESTANDAR	$181,313.97
COEFICIENTE DE VARIACION	6.71%
LIMITE SUPERIOR	$2,881,981.91
LIMITE INFERIOR	$2,519,353.97
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	1.45

Teniendo en cuenta la baja oferta encontrada y con base al estudio de mercado realizado, que cuenta con ofertas frente a corredor comercial de escala vecinal y adicional se incluye una oferta sobre vía interna, se tiene que el sector es homogéneo en cuanto a las características que presenta, diferenciando las ofertas únicamente por su vía de acceso, siendo para este caso vías pavimentadas internas en buen estado de conservación, y por tanto para predios con frente a vías internas, se adopta un valor que tiende al límite inferior, valor de $2.539.000/m².

9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de

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 TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019 - 1160
RT No 51808

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. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$Vc = \{Ct - D\} + Vt$

En donde:

Vc = Valor comercial
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.

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

Para este caso se define la tipología de la construcción con base en el criterio de calificación de la UAECD (Ver anexo PRESUPUESTOS TIPOLOGIAS), estimando así según presupuesto el costo de reposición de la construcción, el cual ha sido depreciado mediante los criterios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini.

Para estas construcciones se ha adoptado una cifra de:

Cálculo del valor por estado de conservación Fitto & Corvini

TIPO CONSTRUCCION	ÁREA CONST. (m2)	EDAD (Años)	VIDA ÚTIL (Años)	EDAD % DE VIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACION (%)	VALOR DEPRECIACIÓN ($/m2)	VALOR REPOSICIÓN ($/m2)	VALOR ADOPTADO ($/m2)
Construcción	121.00	17	100	17.00%	2.5	17.22%	$168,239.40	$977,000.00	$809,000.00

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

9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

No aplica

10. CONSIDERACIONES GENERALES

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 informe no constituye un estudio jurídico de los títulos.

En la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que 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 cobija 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, forma, relación frente fondo, localización específica y topografía.

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 DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019 - 1160
RT No 51808

Las áreas fueron tomadas del registro topográfico suministrado por el IDU.

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

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 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.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Piso 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 DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019 - 1160
RT No 51808

11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: KR 961 16C 27 CHIP: AAA0140ZPPA

ITEM	UNID.	CANT.	V.U.R. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	55.00	$2,539,000	$139,645,000
CONSTRUCCIÓN	M2	121.00	$809,000	$97,889,000
AVALÚO TOTAL				**$237,534,000**

SON: DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE.

PLAN PARCIAL: SI [ ] NO [X] PARCIAL DE PREDIO: SI [ ] NO [X]

VALOR TOTAL DEL PREDIO: $237,534,000

FECHA: 14 de Agosto de 2019

OBSERVACIONES: El presente informe anula y reemplaza al informe de avaluó 2019-0636, por solicitud directa del IDU mediante oficio DTDP 20193250956601(RAD. 2019ER24080 del 09/09/2019).

Elaborado por:

JUAN SEBASTIAN PULIDO AVILA
PROFESIONAL AVALUADOR

Revisó **LEIDY PAOLA LOZANO MUNEVAR**

Anexos:

1. Anexo Fotográfico
2. Anexo Indemnización
3. Anexo Ofertas De Mercado
4. Anexo Presupuestos - Tipologias

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

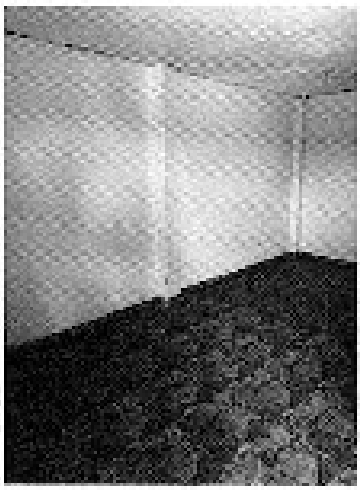
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	Nomenclatura	
2019-756720	KR 96I 16C 27	
Código Sector	Barrio	Fecha Visita
006523450100000000	SAN PEDRO DE LOS ROBLES	23-JUL-19
Número Avalúo	Tipo Avalúo	RT
2019 - 1160	ADQUISICIÓN TOTAL	51808

Fachada



Local primer piso

Local primer piso

Local primer piso

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	Nomenclatura	
2019-756720	KR 96I 16C 27	
Código Sector	Barrio	Fecha Visita
006523450100000000	SAN PEDRO DE LOS ROBLES	23-JUL-19
Número Avalúo	Tipo Avalúo	RT
2019 - 1160	ADQUISICIÓN TOTAL	51808

Baño primer piso

Acceso primer a segundo piso

Cocineta segundo piso

Baño segundo piso

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	Nomenclatura	
2019-756720	KR 96I 16C 27	
Código Sector	Barrio	Fecha Visita
006523450100000000	SAN PEDRO DE LOS ROBLES	23-JUL-19
Número Avalúo	Tipo Avalúo	RT
2019 - 1160	ADQUISICIÓN TOTAL	51808

Habitación segundo piso

Sala comedor segundo piso

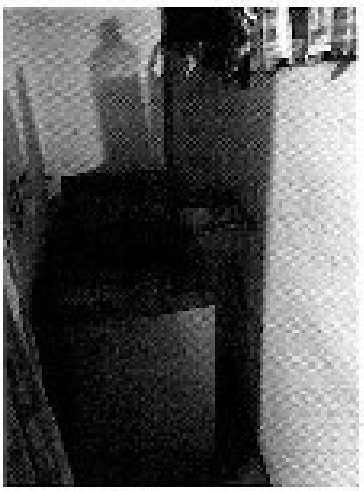
Habitación segundo piso

Acceso primer a segundo piso

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

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	Nomenclatura	
2019-756720	KR 96I 16C 27	
Código Sector	Barrio	Fecha Visita
006523450100000000	SAN PEDRO DE LOS ROBLES	23-JUL-19
Número Avalúo	Tipo Avalúo	RT
2019 - 1160	ADQUISICIÓN TOTAL	51808



Cuarto Almacenamiento pequeño

Baño segundo piso

Cocina segundo piso

Habitación segundo piso

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 324 7620 - 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	Nomenclatura	
2019-756720	KR 96I 16C 27	
Código Sector	Barrio	Fecha Visita
006523450100000000	SAN PEDRO DE LOS ROBLES	23-JUL-19
Número Avalúo	Tipo Avalúo	RT
2019 - 1160	ADQUISICIÓN TOTAL	51808

Habitación segundo piso

COPIA CONTROLADA

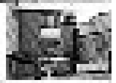
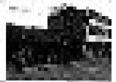
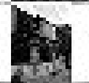
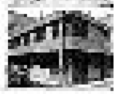
Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel. 234 7600 - Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019 - 1160

RT N° 51808

Estudio de Mercado

No.	TIPO INMUEBLE	DIRECCIÓN	VR. PEDIDO	% NEG.	VR. DEPURADO	ÁR. TERR. (M2)	VR. TERR. M2	ÁR. CONST. (M2)	VR. CONST. M2	TEL. FUENTE	FOTOGRAFÍA
1	CASA	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
2	CASA	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
3	LOTE	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
4	CASA	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
5	LOTE	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
6	CASA	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

ANEXO TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN

RT N° 51808 – INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA			
Construcción de 2 pisos, estructura en concreto y acabados tipos del sector y cubierta en teja.			
Capitulo	**Descripción**	**Total capítulo**	
1	PRELIMINARES DE OBRA	$	6,072,106.47
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	$	8,624,765.08
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$	32,063,947.59
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$	20,341,424.98
5	INSTALACIONES SANITARIAS	$	2,756,260.27
6	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	$	2,971,441.50
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	$	13,105,088.66
8	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	$	5,155,911.18
9	CUBIERTA	$	21,938,546.00
10	PISOS Y ACABADOS	$	21,415,448.52
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	$	4,424,412.50
12	CARPINTERÍA MADERA	$	4,368,153.20
13	CARPINTERÍA METÁLICA	$	2,079,517.63
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	$	195,246.24
15	PINTURAS Y ESTUCO	$	3,921,988.20
16	CERRAJERÍA	$	565,578.00
17	EXTERIORES	$	3,018,892.78
18	ASEO Y MAQUINARIA	$	8,176,582.98
19	PERSONAL	$	0.00
Total Presupuesto		$	161,193,311.81
M2 Costo directo		$	976,929.16
M2 Costo indirecto		$	0.00
Valor Total M2		$	976,929.16
Valor Total M2 redondeado		$	977.000.00

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

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019 - 1160

RT N° 51808 – INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Dirección	KR 96I 16C 27		
CHIP	AAA0140ZPPA	Registro Topográfico	51808

AVALÚO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	KR 96I 16C 27	CHIP	AAA0140ZPPA
Registro Topográfico	51808	Código Sector	006523 45 01 000 00000
Tipo Inmueble	CASA	Matrícula Inmobiliaria	050C01228178

2. DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	Subtotal ($)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro	$7,861,793
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos	$770,095
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	$30,000
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	$8,661,888

3. LUCRO CESANTE	
ÍTEM	Subtotal ($)
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	$8,661,888
SON:	OCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE.

OBSERVACIONES: El presente informe, complementa el Item 10 Avalúo Indemnización y 11 Resumen del Avalúo Comercial elaborado el 14 de Agosto de 2018, según solicitud realizada por el IDU, mediante oficio DTDP 20193250956601 (2019ER24080).

Nota: La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital aclara que la toma de la información corresponde a los documentos aportados por el/los INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, por lo cual, la UAECD no es responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.

FECHA: 07 de Octubre de 2019

Elaborado por:

JUAN SEBASTIAN PULIDO AVILA

PROFESIONAL AVALUADOR

LEIDY PAOLA LOZANO MUNEVAR

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
CATASTRO
Unidad Administrativa Especial
Gobierno Distrital

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL Nº 2019 - 1160

RT Nº 51808 – INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Dirección	KR 96I 16C 27		
CHIP	AAA0140ZPPA	Registro Topográfico	51808

RESUMEN AVALÚO COMERCIAL

LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	$237,534,000
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	**$237,534,000**
LUCRO CESANTE	$0
DAÑO EMERGENTE	$8,661,888
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	**$8,661,888**
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	**$246,195,888**
SON: DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE.	
OBSERVACIONES: El presente informe, complementa el Item 10 Avalúo Indemnización y 11 Resumen del Avalúo Comercial elaborado el 14 de Agosto de 2018, según solicitud realizada por el IDU, mediante oficio DTDP 20193250956601 (2019ER24080).	

FECHA: 07 de Octubre de 2019

CARLOS ALBERTO GOMEZ SILVA
SUBGERENTE INFORMACIÓN ECONOMICA

LEIDY PAOLA LOZANO MUNEVAR
Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

NOTA: Los datos consignados en el presente Resumen provienen de los capítulos 8 y 11 del informe técnico presentado por el profesional avaluador correspondiente

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

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019 - 1160

RT N° 51808 – INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Dirección	KR 96I 16C 27		
CHIP	AAA0140ZPPA	Registro Topográfico	51808

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

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ESCRITURA			
ÍTEM	**Cantidad**	**Valor Unitario**	**Subtotal**
Retención de la Fuente (1%)	0%		$0
Gastos Notariales (3x1000)	3%		$712,602
IVA Gastos Notariales (19%)	19%		$135,394
Copias (12 paginas)	12	$3,600	$43,200
IVA Copias (19%)	19%		$8,208
No de Copias Escritura (Iva incluido)	3		$154,224
Recaudo a Terceros			$26,600
Gastos Escrituración			$1,028,820
Porcentaje a aplicar	150%		$1,543,230
Total Gastos de Escrituración			$1,543,230
REGISTRO			
ÍTEM	**Cantidad**	**Valor Unitario**	**Subtotal**
Gastos de registro	.75%		$1,781,505
Sistematización y Conservación documental	2%		$35,630
Porcentaje a aplicar	150%		$2,725,703
Total Gastos Registro			$2,725,703
BENEFICENCIA			
ÍTEM	**Cantidad**	**Valor Unitario**	**Subtotal**
Gastos de beneficiencia (1,0%)	1%		$2,375,340
Porcentaje a aplicar 100%	150%		$3,563,010
Costos Administrativos	150%	$19,900	$29,850
Total Gastos Beneficencia			$3,592,860
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			$7,861,793

Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro (Resolución 0058 de 2014), Ley 1307 del 2012.

Nota: No se incluye gastos de Retención en la Fuente conforme lo establecido en el Artículo 87, parágrafo 2 de la Ley 388 de 1997. El cálculo de gastos de Notariado, Registro y Beneficencia se hacen únicamente sobre el valor del bien objeto de enajenación - Resolución Igac 0058/2014.

CÁLCULO GASTOS DE DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				
Servicio Público	**Descripción**	**Cantidad**	**Valor Unitario**	**Subtotal**
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor conexión monofásica	1	$153,095	$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 anden y levantamiento de escombros. Desmonte de medidor. Anden en concreto o tableta.	1	$198,580	$198,580
Gas Natural	Suspensión definitiva	1	$418,420	$418,420
TOTAL GASTOS DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				$770,095

Fuente: Energía: Tarifas de Energía Eléctrica ($/kWh) reguladas por la CREC - Enero 2018.
Acueducto: Resolución 0345 de 23/03/2015 - EAAB
Gas Natural: Certificación tarifaria IDU - Mayo 2018

Nota:

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

Dirección	KR 96I 16C 27		
CHIP	AAA0140ZPPA	Registro Topográfico	51808

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

CÁLCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				
ÍTEM	**Tipo de Vehículo**	**Cantidad**	**Valor Unitario**	**Subtotal**
Traslado	Camión 616		$0	$0
TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				$0

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

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

Fuente:

CÁLCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO				
ÍTEM	**Total**	**Valor Diario**	**Periodo a cargo (días)**	**Subtotal**
Impuesto Predial	$120,000	$328.77	91.25	$30,000
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				$30,000

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 25% del Impuesto Predial.

CÁLCULO POR TRÁMITES (SDP y/o CURADURÍA)		
ÍTEM	**Descripción**	**Subtotal**
Factura SDP		$0
Factura Curaduría		$0
TOTAL GASTOS DE TRÁMITES (SDP y/o CURADURÍA)		$0

Factura No.

Fuente:

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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2019 - 1160

RT N° 51808 – INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Dirección	KR 96I 16C 27		
CHIP	AAA0140ZPPA	Registro Topográfico	51808

ANEXO3. GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REMPLAZO, ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES Y POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS

CÁLCULO GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REEMPLAZO				
ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Adecuacion Inmuebles			$0	$0
TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REMPLAZO				$0

Cotización:

Fuente:

CÁLCULO GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES				
ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Adecuación Areas			$0	$0
TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES				$0

Fuente:

CÁLCULO POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS		
ÍTEM	Descripción	Subtotal
Sanciones		$0
Indemnizaciones		$0
TOTAL GASTOS DERIVADOS POR TERMINACIÓN DE CONTRATOS		$0

Fuente:

Nota:

ANEXO 4: LUCRO CESANTE

CÁLCULO PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)			
Ingresos			
Descripción	Canon mensual de Arrendamiento ($)	No. Meses	Subtotal
	$0		$0
	$0		$0
	$0		$0
SUBTOTAL INGRESOS A 6 MESES			$0
Egresos			
Descripción	Valor diario	No. Días	Subtotal
	$0		$0
	$0		$0
	$0		$0
SUBTOTAL EGRESOS A 6 MESES			$0
TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			$0

Fuente:

Nota:

CÁLCULO PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS			
Ingresos			
Descripción	Ingresos Mensuales ($)	No. Meses	Subtotal
	$0		$0
	$0		$0
	$0		$0
SUBTOTAL INGRESOS			$0
Egresos			
Descripción	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
	$0		$0
	$0		$0
	$0		$0
SUBTOTAL EGRESOS			$0
TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES			$0

Fuente:

Nota: