

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: <u>LUIS EDUARDO GOMEZ DAZA</u>				
Empresa Contratista: <u>UAECD</u>				
Número de consecutivo de avalúo y/o R.T.: <u>RT 49121, AVALÚO 2021-514</u>				
Fecha: <u>25-jun-21</u>				
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:				
<i>Marque con una x según lo solicitado en el informe técnico del avalúo</i>				
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		
27	Descripción de la construcción por sus espacios (número de alcobas, baños, patios, entre otros)	X		
28	Estado de conservación y mantenimiento.	X		

FORMATO					
LISTA DE CHEQUEO PARA VERIFICACIÓN DE AVALÚOS					
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN			
FO-GP-18	GESTIÓN PREDIAL	2.0			
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					
RADICADO IDU 20215261000622 del 21/06/2021  LUIS EDUARDO GÓMEZ DAZA					
Fecha solicitud revisión: _____ Fecha recibo revisión: _____ Fecha solicitud impugnación: _____ Fecha recibo impugnación: _____					

CÓDIGO	FORMATO	VERSIÓN	
FO-AC-029	RECEPCIÓN DE REQUERIMIENTOS CIUDADANOS	2.0	

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO www.idu.gov.co correo electrónico: atnciudadano@idu.gov.co Calle 22 No.6-27 Tel.: 3386660-3387555-3412214 -Fax 4443037		RADICADO IDU No 20215261000622 	
Fecha de Radicado:	2021-06-21	Canal de recepción:	Virtual
Remitente:	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRICTAL ()	C.C / NIT:	
Dirección de correspondencia:	AVENIDA CARRERA 30 25 90 TORRE A PISOS 11 Y 12 TORRE B PISO 2 (D.C./BOGOTA)	Teléfonos:	2347600
Nombre Ciudadano (a):	-.-	C.C / NIT:	
Dirección de correspondencia:	-.-	Teléfonos:	
Cta / Contrato / RQ:	2021EE21530	Sector:	
TRD:	//	Causal/Tipología:	/

Descripción del requerimiento: RESPUESTA A SOLICITUD DE REVISION DE AVALUO COMERCIAL 2021-514 RT49121

Atendido por:	Punto de atención:
ALAS DE COLOMBIA - CARLOS ANDRES MUNOZ	

**Fwd: REVISION AVALUO COMERCIAL 2021-514 (EMAIL CERTIFICADO de
avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co)**

21 de junio de 2021 | 09:51 | 4,7 MB

De:

Alas De Colombia Express S.A.S <alas.express@idu.gov.co>

Para:

Carlos Muñoz <RADICACION8@alasdecolombia.net>

----- Forwarded message -----

De: **Correspondencia IDU** <correspondencia@idu.gov.co>

Date: lun, 21 jun 2021 a las 9:05

Subject: Fwd: REVISION AVALUO COMERCIAL 2021-514 (EMAIL CERTIFICADO de avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co)To: Alas De Colombia Express S.A.S <alas.express@idu.gov.co>

Buenos días, reenvío para radicar.

Cordial saludo,

----- Forwarded message -----

De: **EMAIL CERTIFICADO de Avaluos Comerciales** <412448@certificado.4-72.com.co>

Date: lun, 21 jun 2021 a las 8:49

Subject: REVISION AVALUO COMERCIAL 2021-514 (EMAIL CERTIFICADO de avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co)To: <correspondencia@idu.gov.co>

Señores

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- IDU

Adjunto el informe de avalúo y/o revisión y/o complementación y/o DP solicitada, les solicitamos dar la respuesta con el radicado de recibido.

Cordial saludo

AVALUOS COMERCIALES
UAECD**--
CORRESPONDENCIA**

Subdirección Técnica de Recursos Físicos

Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

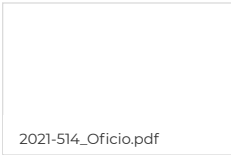
Calle 22 # 6 27 – CP: 110311

Teléfono: (57) (1) PBX 3386660 ext. 1105-1119-1147

correspondencia@idu.gov.co

Archivos adjuntos:

[Descargar todos los archivos adjuntos](#)



UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 14-06-2021 19:12:01

Al Contestar Cite Este Nr.:2021EE21530 Fol:1 Anex:1

ORIGEN: SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA

DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ASUNTO: Respuesta Revisión de Avalúo: 2021-514 Rad.UAEC.D. 2021ER15081

OBS: Rad. 20213250861271

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 2021-514 RT 49121
Radicado Cliente 20213250861271
Radicado UAEC.D 2021ER15081

Referencia: Proyecto IDU – Primera Línea del Metro de Bogotá (PLMB) – Contrato
1682-2020

Respetado(a) Doctor(a):

Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial N° 2021-514 del predio identificado con RT 49121, esta Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia.

EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE REVISIÓN DEL RT 49121

SOLICITUD 1

Corrección técnica de fondo. Mercado	Se requiere ajustar la estadística del estudio de mercado, en razón a que se está utilizando el cálculo de desviación estándar para mayor a 10 datos, el estudio de mercado contiene únicamente 5 datos.
--------------------------------------	--

RESPUESTA 1. Se hace la revisión y se realiza el ajuste pertinente, actualizando el estudio de mercado y valor integral adoptado.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



SOLICITUD 2

Corrección técnica de indemnización. Validar calculo de indemnización	Si cambia el valor del avalúo (Terreno-Construcción), realizar los ajustes correspondientes.
---	--

RESPUESTA 2. Se realiza el ajuste pertinente en el cálculo de la indemnización.

Cordialmente,



ELBA NÁYIBE NUNEZ ARCINIEGAS

Subgerente Información Económica

nnunez@catastrobogota.gov.co

Elaboró: JOHN JAIRO DAZA GARCIA 

Revisó: NILCY MARLENY GAMEZ RINCON 

Anexo: 1 Carpeta

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 90 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



2021 - 514

RT No 49121

DIRECCIÓN INMUEBLE

AC 13 14 17 OF 302



**ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA**

**Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital**

BOGOTÁ, D.C.

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
- 1.2. RADICACIÓN: 2021 - 61160 del 02 de Febrero de 2021
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Adquisición Total
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: OFICINA
- 1.5. CHIP: AAA0034JFTD
- 1.6. CÉDULA CATASTRAL: 004103011500103002
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 004103 - VOTO NACIONAL
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Comercio En Corredor Comercial
- 1.9. FECHA VISITA: 24/02/2021

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1. PROPIETARIO: No aplica
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: No Aplica
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00721650

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

3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
LINDEROS	Registro topográfico No. 49121 de septiembre de 2020
AREAS	Registro topográfico No. 49121 de septiembre de 2020
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	Visita Técnica
AVALUO DE INDEMNIZACION	Expediente con Radicación 2021 - 61160

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Fuente: <http://sigc.catastrobogota.gov.co/>

4.1. DELIMITACIÓN

El sector catastral Voto Nacional, se ubica en la localidad décima cuarta Los Mártires, de Bogotá D.C, limita con:

- Por el norte: La Avenida Colón (AC 13), los sectores catastrales San Victorino (006105)

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

y El Listón (006106).

- Por el oriente: La Avenida Caracas (AK 14), los sectores catastrales Santa Inés (003107) y La Capuchina (003108).

- Por el occidente La Carrera 19 (KR 19), los sectores catastrales La Pepita (004110) y La Sabana (004102).

- Por el sur: La Calle 8 (CL 8) y la Calle 8A (CL 8A), el sector catastral La Estanzuela (004104).

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo, se caracteriza por ser una zona de actividad comercial con algunas zonas de uso residencial, el comercio principalmente se desarrolla sobre los ejes de la Avenida Calle 13, la Calle 10, Calle 11 y la Carrera 17, la Avenida Mariscal Sucre (KR 18) y Carrera 19 (KR 19), en ambos costados, se destacan principalmente la cercanía al San Andresito de San José, al comercio de San Victorino, Estación de Bomberos Mártires, Hospital de San José, las estaciones de Transmilenio de la Avenida Calle 13 y Jiménez. El Sector se encuentra desarrollado por sistema de autoconstrucción, con edificaciones de diferentes tipologías y alturas 1, 2, 3 y 4 pisos de altura algunos de 5 pisos de altura.

4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

En el sector e inmediaciones, se presenta una actividad edificadora baja, en la que solo se encuentran proyectos dirigidos a la remodelación o adecuación de las construcciones existentes principalmente para comercio.

4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

De conformidad con el Decreto Distrital 551 del 12 de septiembre de 2019, el sector catastral Voto Nacional se encuentra clasificado dentro del estrato socioeconómico tres (3), para los predios destinados a vivienda, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de julio 11 de 1994.

4.5. VÍAS DE ACCESO

Las condiciones de acceso al sector y al predio son buenas, por donde circula el transporte público (SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE - TRANSMILENIO) y particular.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

La principal vía de acceso es la Avenida Caracas (AK 14) y la Avenida Colón (AC 13) que corresponden a la malla vial arterial, adicionalmente se accede al sector por la Carrera 17 y 18, en general estas vías se encuentran en regular estado de conservación y mantenimiento.

4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El sector dispone de las redes de servicios públicos domiciliarios básicos, cuenta con acometidas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica. Adicionalmente cuenta con las redes de servicios públicos domiciliarios complementarios de telefonía, gas natural, alumbrado público 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, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003". El inmueble objeto de avalúo se clasifica como suelo urbano, formando parte de la UPZ 102 La Sabana, con la siguiente zonificación:

NORMATIVA URBANÍSTICA	Decreto 187 del 2002
ÁREA ACTIVIDAD	Comercio y Servicios
ZONA	de comercio cualificado
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Renovacion Urbana
MODALIDAD	de reactivación
SECTOR NORMATIVO	4
SUBSECTOR USO	I
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	B
ALTURA MÁXIMA	Pedios con frente < a 30 metros, 5 pisos. Pedios con

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

	frente $\geq$ a 30 metros, libre.
TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN	Continua
ÍNDICE OCUPACIÓN	0,70
ÍNDICE CONSTRUCCIÓN	Predios con frente < a 30 metros 3,5. Predios con frente $\geq$ a 30 metros, 4,5.
ANTEJARDÍN	No exige.
AISLAMIENTO LATERAL	No exige



Fuente: UPZ 102 LA SABANA

5.1. USOS PRINCIPALES

Comercio metropolitano y urbano Mediante Plan de Implantación. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Comercio zonal en almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 500 m2 hasta 2.000 m2 de área de ventas.

5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

Dotacional: equipamientos colectivos educativo, cultural, salud bienestar social y culto.
Dotacional: equipamientos deportivos recreativos.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Dotacionales servicios urbanos básicos de defensa y justicia, servicios de la administración pública.

Servicios empresariales financieros, logística, a empresas e inmobiliarios.

Servicios personales de parqueadero, turísticos, alimentarios, profesionales y técnicos especializados.

Vivienda multifamiliar.

5.3. USOS RESTRINGIDOS

Industria

5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

El predio se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal según escritura No. 778 del 30 de mayo de 1983, protocolizada en la Notaria 31 del Círculo de Bogotá, la cual fue reformada mediante escritura pública 1873 del 11 de junio de 2013 de la Notaria 7 del Círculo de Bogotá.

Conto con la Licencia de Construcción No. 020064 del 21 de abril de 1983, expedida por la Secretaria de Obras Publicas de Bogotá.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN

El Edificio La Trece, se localiza sobre el costado sur de la Avenida Calle 13 entre Avenida Caracas y Carrera 15, tiene 5 pisos, en el primer piso se encuentran locales comerciales y los restantes cuatro pisos están dedicados a oficinas, no posee parqueaderos, cuenta con una oficina de administración, pasillos, escaleras, baños individuales para hombres y mujeres en cada piso.



Fuente: <http://sigc.catastrobogota.gov.co/>

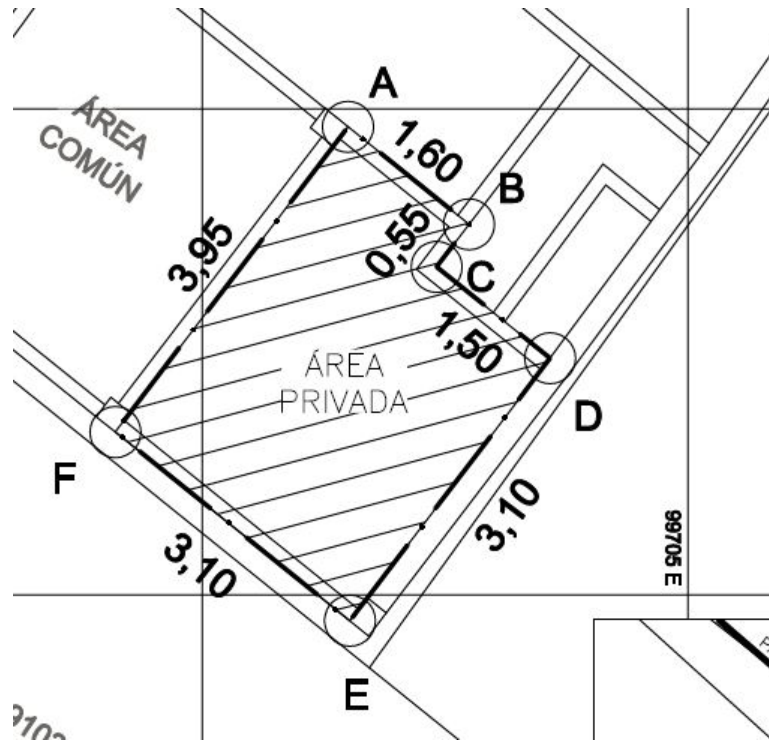
6.2. LINDEROS: Los linderos del área objeto de avalúo son

- Norte: En línea quebrada 1.60 metros y 1.50 metros con área común del edificio.
- Sur: En 3.10 metros con el predio 17 de la misma manzana catastral.
- Oriente: En 3.10 metros con RT 49104 y en 0.55 con área común del edificio
- Occidente: En 3.95 metros con área común del edificio.

El edificio linda por el Norte con la Avenida Calle 13 en 11,30 m; Por el oriente en 11,15 m con el lote número 16 de la manzana 01 del sector catastral 004103; Por el occidente en 10,98 m, con el lote número 14 de la misma manzana y por el sur 11,00 m, con el lote números 17 de la misma manzana. (Fuente: Reglamento de Propiedad Horizontal).

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Fuente: RT 49121 de septiembre de 2020 - IDU

6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Regular

6.5. FRENTE

11,30 metros

6.6. FONDO

11,065 metros

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

6.7. ÁREA TERRENO

Área Total: 2.65 m²

El área del terreno corresponde a la participación de la unidad privada sobre el área total del lote en el cual fue construido el Edificio La Trece, de acuerdo con el coeficiente de copropiedad definido en el reglamento de propiedad horizontal de 2.12%.

6.8. SERVICIOS PÚBLICOS

El predio objeto de avalúo cuenta con los servicios de: acueducto, alcantarillado, energía.

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

7.1. DESCRIPCIÓN

La oficina 302, es interior, se ubica en el tercer piso del Edificio La Trece su acceso se hace mediante el hall principal del piso.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Sistema de Zapatas y Vigas de amarre.
ESTRUCTURA	Sistema portante con columnas y vigas en ferroconcreto
CUBIERTA	Teja de Asbesto cemento sobre correas metálicas
ACABADOS	
FACHADA	En ladrillo con cubrimiento de pañete listo pintado
MUROS	En ladrillo - bloque con cubrimiento de estuco y pintura
DESCRIPCIÓN PISOS	En listón machihembrado cubierto con alfombra
CIELO RASO	En estuco liso pintado
COCINA	No aplica
BAÑO	El edificio cuenta con baños individuales de damas y caballeros por piso
PUERTAS INTERNAS	La puerta de acceso a la oficina es de lamina metálica
PUERTAS EXTERNAS	El edificio cuenta con puerta en lamina metálica con reja
VENTANERIA	Lámina metálica con vidrio liso transparente
ENTREPISO	Placa de Concreto

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

CONSERVACIÓN	Regular
DISTRIBUCIÓN	La oficina cuenta con un solo ambiente.
EDAD (Vetustez)	38 años según Reglamento de Propiedad Horizontal
REMODELACIONES	Ninguna
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

ÍTEM	EDAD (Años)	ÁREA (m2)	TOTAL
Oficina 302	38	11.41	11.41

7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

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

No aplica

8.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser

clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

Para la aplicación del método mercado, se realizó investigación de mercado inmobiliario enfocado a ofertas de oficinas en venta en edificios del sector y sectores de alguna manera comparables, sometidos a propiedad horizontal, teniendo en cuenta áreas entre 15,00 m² y 25,00 m². A partir del cual se logró conformar un grupo de siete (7) ofertas de oficinas en venta con características similares, las cuales fueron analizadas y depuradas para posteriormente realizar un tratamiento estadístico según lo contemplado en el artículo 11 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

No. Oferta	Tipo de inmueble	Dirección	valor pedido venta	% Neg.	Valor depurado venta	Area Privada (m ²)	V/r. m ² Venta
1	OFICINA	KR 6 11 54 OF PS 7	\$ 85.000.000	7,06%	\$ 79.000.000	17,55	\$ 4.501.425
2	OFICINA	KR 6 11 54 OF PS 6	\$ 91.000.000	3,30%	\$ 88.000.000	22,74	\$ 3.869.833
3	OFICINA	KR 6 11 54 OF PS 6	\$ 82.000.000	2,44%	\$ 80.000.000	20,50	\$ 3.902.439
4	OFICINA	CL 13 4 49 OF PS 7	\$ 76.700.000	3,52%	\$ 74.000.000	19,18	\$ 3.858.186
5	OFICINA	CL 13 4 49 OF PS 3	\$ 80.000.000	5,00%	\$ 76.000.000	17,00	\$ 4.470.588
6	OFICINA	CL 13 4 90 OF PS 2	\$ 72.000.000	2,78%	\$ 70.000.000	17,45	\$ 4.011.461
7	OFICINA	CL 12B 9 20 OF PS 5	\$ 70.000.000	2,78%	\$ 67.000.000	16,00	\$ 4.187.500
PROMEDIO							\$ 4.114.490
DESVIACION ESTANDAR							\$ 277.784
COEFICIENTE VARIACION							6,75%
LIMITE SUPERIOR							\$ 4.392.274
LIMITE INFERIOR							\$ 3.836.706

Estudio de Mercado Inmobiliario

A partir del análisis de las ofertas encontradas, el procesamiento estadístico arroja un valor promedio de \$4.114.490 por m², un coeficiente de variación de 6,75%, con un límite inferior de \$3.836.706 por m² y un límite superior de \$4.392.274 por m².

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Para el caso particular del inmueble objeto de avalúo se adopta un valor integral de \$4.114.000 por m², cercano al promedio de los datos analizados, considerando las características y el estado de la construcción.

9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

No aplica

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Para el propósito de la valuación se analizaron los siguientes factores:

La localización del inmueble en un sector con área de actividad comercial y de servicios y tratamiento urbanístico de renovación urbana, modalidad de reactivación, ubicado en zona céntrica de la ciudad de Bogotá D.C., en el sector catastral Voto Nacional y en cercanía a sitios de interés como San Victorino, La Iglesia del Voto nacional, Estación de la Sabana y San Andresito del San José entre otros.

La localización del Edificio La Trece, medianero, sobre el costado sur de la Avenida Calle 13 entre Avenida Caracas y carrera 15.

La localización específica de la oficina 302, esquinera, interior en el tercer piso del edificio.

La destinación actual del inmueble, correspondiente a local comercial bajo el régimen de propiedad horizontal, en buen estado de conservación y mantenimiento.

La condición normativa vigente al predio, según el Decreto 190 de 2004 y Decreto 187 de 2002, UPZ 102 La sabana, definiéndolo en un sector de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación.

Las condiciones físicas del sector, las cuales son muy positivas debido a que cuenta con vías vehiculares principales como lo son la Avenida Calle 13 y la Avenida Caracas (AK 14), que permiten el acceso a diferentes rutas de transporte público de acceso y salida al sector y

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

alrededores, que comunican el sector con el resto de la ciudad.

Las características físicas del terreno sobre el cual se construyó El Edificio La Trece, en cuanto a la forma geométrica regular, en un sector de topografía plana.

El espacio público y el entorno general del sector, donde se observan edificaciones con destinación comercial principalmente.

La edad, estado de conservación, así como la tipología propia de la construcción y sus materiales.

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 corresponde al valor comercial de venta, 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.

De acuerdo con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor.

11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: AC 13 14 17 OF 302

CHIP: AAA0034JFTD

ÍTEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
OFICINA 302	M2	11.41	\$4,114,000	\$46,940,740
AVALÚO TOTAL				\$46,940,740

SON: CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE.

FECHA: 14 de Junio de 2021

OBSERVACIONES: El presente informe aclara y reemplaza el informe del 20 de mayo de 2021, por solicitud del Instituto de Desarrollo Urbano, mediante oficio DTDP 20213250861271 (2021ER15081).

Elaboró:


JOHN JAIRO DAZA GARCIA
PROFESIONAL AVALUADOR
R.A.A. No. PROF. ESPECIALIZADO 222-06

Vo. Bo. Profesional control de calidad: **NILCY MARLENY GAMEZ RINCON** 
R.A.A. No. AVAL-52772105

Anexos:

1. Avalúo De Indemnización
2. Registro Fotográfico
3. Estudio De Mercado
4. Presupuestos De Construcciones
5. Certificado De Vigencia Registro Abierto De Avaluadores

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2021-61160	Nomenclatura: AC 13 14 17 OF 302		
Código Sector: 004103011500103002	Barrio: VOTO NACIONAL	Fecha Visita: 24-FEB-21	
Número Avalúo: 2021 - 514	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT:	49121



Fachada



Entorno



Oficinas



Vista General

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2021-61160	Nomenclatura: AC 13 14 17 OF 302		
Código Sector: 004103011500103002	Barrio: VOTO NACIONAL	Fecha Visita: 24-FEB-21	
Número Avalúo: 2021 - 514	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT:	49121



Vista Interna

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Estudio de Mercado

No. Oferta	Tipo de Inmueble	Direccion	valor pedido venta	% Neg.	Valor depurado venta	Area Privada (m²)	Piso	V/r. m² Venta	OBSERVACIONES	Nombre	Telefono	Fecha	FUENTE INTERNET	FOTO
1	OFICINA	KR 6 11 54 OF PS 7	\$ 85.000.000	7,06%	\$ 79.000.000	17,55	7	\$ 4.501.425	Excelente oficina ubicada en el séptimo piso del Edificio La Libertad, con un área construida de 17,55 Metros, con buena iluminación y amplios espacios, piso en cerámica, el edificio cuenta con dos ascensores, Se encuentra a media cuadra del Centro Cultural Gabriel García Márquez, a una cuadra de la plaza de Bolívar, carrera 7, avenida Jiménez, cerca de Transmilenio Museo del Oro, OPCION DE ARRIENDO Valor canon de arrendamiento \$600.000 incluida la administración. Valor de Venta Negociable.	Juan Pablo Hilarión	3012880600 3134866160	25/05/2021	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/bogota/candelaria-det-6116829.aspx#pnlMap	
2	OFICINA	KR 6 11 54 OF PS 6	\$ 91.000.000	3,30%	\$ 88.000.000	22,74	6	\$ 3.869.833	Excelente oficina ubicada en el Sexto Piso del Edificio la Libertad, con un área construida de 22,74 Metros, con buena iluminación y amplios espacios, piso baldosa, el edificio cuenta con dos ascensores, Se encuentra a media cuadra del Centro Cultural Gabriel García Márquez, a una cuadra de la Plaza de Bolívar, Carrera 7, Avenida Jiménez, Estación de Transmilenio Museo del Oro, Despachos Judiciales, OPCION de ARRIENDO valor \$600.000 incluida la administración.	Juan Pablo Hilarión	3012880600 3134866160	25/05/2021	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/bogota/candelaria-det-6110841.aspx	
3	OFICINA	KR 6 11 54 OF PS 6	\$ 82.000.000	2,44%	\$ 80.000.000	20,50	6	\$ 3.902.439	Excelente oficina ubicada en el Sexto Piso del Edificio la Libertad, con un área construida de 20,5 Metros, con buena iluminación y amplios espacios, piso baldosa, el edificio cuenta con dos ascensores, Se encuentra a media cuadra del Centro Cultural Gabriel García Márquez, a una cuadra de la Plaza de Bolívar, Carrera 7, Avenida Jiménez, Estación de Transmilenio Museo del Oro, Despachos Judiciales, OPCION de ARRIENDO valor \$600.000 incluida la administración.	Juan Pablo Hilarión	3012880600 3134866160	25/05/2021	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/bogota/candelaria-det-6110841.aspx	
4	OFICINA	CL 13 4 49 OF PS 7	\$ 76.700.000	3,52%	\$ 74.000.000	19,18	7	\$ 3.858.186	Excelente oficina ubicada en el Séptimo Piso del Edificio la Libertad, con un área construida de 16,39 Metros, con buena iluminación y amplios espacios, piso baldosa, el edificio cuenta con dos ascensores, Se encuentra a media cuadra del Centro Cultural Gabriel García Márquez, a una cuadra de la Plaza de Bolívar, Carrera 7, Avenida Jiménez, Estación de Transmilenio Museo del Oro, Despachos Judiciales, OPCION de ARRIENDO valor \$550.000 incluida la administración. VALOR NEGOCIABLE.	Juan Pablo Hilarión	3012880600 3134866160	25/05/2021	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/bogota/candelaria-det-6197560.aspx	
5	OFICINA	CL 13 4 49 OF PS 3	\$ 80.000.000	5,00%	\$ 76.000.000	17,00	3	\$ 4.470.588	Se vende hermosa oficina privada en la Av. Jiménez 4-49. Edificio Monserrate. Iluminación natural Piso laminado nuevo. Baños remodelados. Opción arriendo 580.000.	Anny Vergara	3192496967	25/05/2021	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/bogota/catedral-det-6113596.aspx	
6	OFICINA	CL 13 4 90 OF PS 2	\$ 72.000.000	2,78%	\$ 70.000.000	17,45	2	\$ 4.011.461	VENTA de Excelente oficina de 17,45 Mts. Interior, Segundo piso, buena iluminación natural, recepción, ascensor, la administración incluye servicios de agua y luz. Ubicada en la zona de más alta valorización Av. Jiménez con Cra 5, a unos pasos estación Museo del Oro, Procuraduría General, juzgados, universidades.	Juan Pablo Hilarión	3012880600 3134866160	25/05/2021	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/bogota/candelaria-det-6116788.aspx	
7	OFICINA	CL 12B 9 20 OF PS 5	\$ 70.000.000	4,29%	\$ 67.000.000	16,00	5	\$ 4.187.500	Oficina en quinto piso con vista exterior, buena iluminación natural, recepción, ascensor, la administración incluye servicios de agua y luz.	Julio Cristancho	3145130140	25/05/2021	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/bogota/veracruz-det-6037302.aspx	

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Dirección	AC 13 14 17 OF 302		
CHIP	AAA0034JFTD	Registro Topográfico	49121

Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	AC 13 14 17 OF 302	CHIP	AAA0034JFTD
Registro Topográfico	49121	Código Sector	004103 01 15 001 03002
Tipo Inmueble	OFICINA	Matrícula Inmobiliaria	050C00721650
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$743,729
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$376,607
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			\$102,000
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			\$1,222,336
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			\$1,222,336
SON: UN MILLON DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE.			
OBSERVACIONES: El presente informe aclara y reemplaza el informe de indemnización del 24 de mayo de 2021, por solicitud del Instituto de Desarrollo Urbano, mediante oficio DTDP 20213250861271 (2021ER15081).			

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

FECHA: 14 de Junio de 2021

Elaboró:


JOHN VAIRO DAZA GARCIA
PROFESIONAL AVALUADOR

R.A.A. No. PROF. ESPECIALIZADO 222-06

NILCY MARLENY GAMEZ RINCON 
Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad
R.A.A. No. AVAL-52772105

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogeta.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co

Dirección	AC 13 14 17 OF 302		
CHIP	AAA0034JFTD	Registro Topográfico	49121

RESUMEN AVALÚO COMERCIAL

LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$46,940,740
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$46,940,740
LUCRO CESANTE	\$0
DAÑO EMERGENTE	\$1,222,336
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$1,222,336
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$48,163,076
SON: CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE.	
OBSERVACIONES: El presente informe aclara y reemplaza el informe de indemnización del 24 de mayo de 2021, por solicitud del Instituto de Desarrollo Urbano, mediante oficio DTDP 20213250861271 (2021ER15081).	

FECHA: 14 de Junio de 2021



ELBA NAYIBE NUNEZ ARCINIEGAS
SUBGERENTE INFORMACIÓN ECONÓMICA

NILCY MARLENY GAMEZ RINCON 
Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad
R.A.A. No.AVAL-52772105

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

Dirección	AC 13 14 17 OF 302		
CHIP	AAA0034JFTD	Registro Topográfico	49121

**ANEXO A. GASTOS DE NOTARIADO, REGISTRO Y
DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS**

Dirección	AC 13 14 17 OF 302		
CHIP	AAA0034JFTD	Registro Topográfico	49121
Avalúo Comercial	\$46,940,740		

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ESCRITURA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Retención de la Fuente (1%)	0%		\$0
Gastos Notariales (3x1000)	3%		\$140,822
IVA Gastos Notariales (19%)	19%		\$26,756
Copias (12 paginas)	12	\$3,800	\$45,600
IVA Copias (19%)	19%		\$8,664
No de Copias Escritura (Iva incluido)	3		\$162,792
Recaudo a Terceros			\$19,800
Gastos Escrituración			\$350,170
Porcentaje a aplicar	100%		\$350,170
Total Gastos de Escrituración			\$350,170
REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de registro	.622%		\$291,971
Sistematización y Conservación documental	2%		\$5,839
Porcentaje a aplicar	50%		\$148,905
Total Gastos Registro			\$148,905
BENEFICENCIA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de beneficencia (1,0%)	1%		\$469,407
Porcentaje a aplicar 100%	50%		\$234,704
Costos Administrativos	50%	\$19,900	\$9,950
Total Gastos Beneficencia			\$244,654
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$743,729

Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro (Resolución 1299 del 11 de febrero de 2020)

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogeta.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co

Dirección	AC 13 14 17 OF 302		
CHIP	AAA0034JFTD	Registro Topográfico	49121

CÁLCULO GASTOS DE DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				
Servicio Público	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor conexión monofásica	1	\$168,877	\$168,877
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.	1	\$207,730	\$207,730
TOTAL GASTOS DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				\$376,607

Fuente: Energía: Tarifas de Energía Eléctrica (\$/kWh) reguladas por la CREG - Abril 2020
Acueducto: Resolución 0303 de 02/04/2019- EAAB
Gas Natural: Tarifas Vanti 2020

Nota:

Dirección	AC 13 14 17 OF 302		
CHIP	AAA0034JFTD	Registro Topográfico	49121

ANEXO B. GASTOS DE TRASLADO (DESMONTE, EMBALAJE), PUBLICIDAD, BODEGAJE, ALMACENAMIENTO, 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:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

CÁLCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO				
ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$204,000	\$558.9	182.5	\$102,000
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$102,000

Fuente: Liquidación 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 abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50% 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

Fuente:

Nota:

Dirección	AC 13 14 17 OF 302		
CHIP	AAA0034JFTD	Registro Topográfico	49121

ANEXOC. 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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

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:

Dirección	AC 13 14 17 OF 302		
CHIP	AAA0034JFTD	Registro Topográfico	49121

ANEXO D: LUCRO CESANTE

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

Fuente:

Nota: