

FORMATO			VERSIÓN
LISTA DE CHEQUEO PARA VERIFICACIÓN DE AVALÚOS			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	2.0
FO-GP-18	GESTIÓN PREDIAL		
Nombre del funcionario que realiza la verificación:		Oswaldo de Jesús Saavedra Cely	
Empresa Contratista:		UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	
Número de consecutivo de avalúo y/o R.T:		50873	
Fecha:		10-dic-18	
Conforme a los parámetros y criterios del Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 del 2008, Ley 1682 de 2013 y demás normas que le apliquen en el tema valuatorio, se precisa que el informe técnico presenta la siguiente información:			
<i>Marque con una x según lo solicitado en el informe técnico del avalúo</i>			
Nº	CONTENIDO DEL INFORME TÉCNICO DEL AVALÚO	SI	NO
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 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	



ALCALDÍA MAYORIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 30-11-2018 10:14:59

DE BOGOTÁ D.C.
HACENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Contestar Cite Este Nr.:2018EE59971 O 1 Fol:1 Anex:0

Bogotá D.C.

ORIGEN: Sd:6433 - SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA/GO
DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU// MARIA DEL PILAR
ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD DE ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES
OBS: ANEXO: 1 CARPETA 2018-2011 RT 50873 1527487-PROYE

Doctora

MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO

Directora Técnica de Predios

Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Calle 22 N° 6 - 27

Bogotá D.C.

Código postal: 110311



No. 20185261289592 de 08/12/2018 01:58 p.m.

Remite: (OEM) UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO

Dep.: Dirección Técnica de Predios

Anexos: 1 CARPETA

Novedad:

Asunto: Respuesta a solicitudes de Elaboración de Avalúos Comerciales -

Referencia: Contrato 0829 de 2017, Proyecto Trocal Centenario (Av. 13 desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con KR 50).

Respetada Doctora María del Pilar:

En atención al asunto de la referencia y en cumplimiento al contrato 0829 de 2017 celebrado entre la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) y el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), de manera atenta se remite el avalúo comercial relacionado a continuación:

RT	AVALÚO	DIRECCIÓN	RADICACION	ER
50873	2018-2011	CL 16B 134A 14	2018-1527487	2018ER29690

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO GÓMEZ SILVA

Subgerente de Información Económica (C)

cgomez@catalogobogota.gov.co

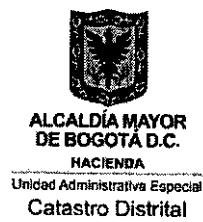
Elaboró: Ivonne Cubides /SIE

Revisó: Elmer Alveiro Caicedo /SIE

Anexo: 1 carpeta

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

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



2018 - 2011

RT No. 50873

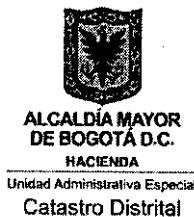
**DIRECCION INMUEBLE
CL 16B 134A 14**

BOGOTÁ, D.C.

1

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



INFORME TÉCNICO DE AVALÚOS COMERCIALES N° 2018 - 2011

RT No 50873

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN

El inmueble se encuentra ubicado en el sector Kasandra (006532), el cual se encuentra delimitado de la siguiente manera:

- Por el norte: Con la Avenida Calle 17, que lo separa del sector catastral Puente Largo (006418).
- Por el oriente: Con la diagonal 14D Bis, calle 14D y diagonal 14 que lo separan del Río Bogotá.
- Por el occidente Con límite posterior predios que tienen su frente sobre la carrera 134 A, que lo separa del sector Vereda El Chanco Rural II (105401).
- Por el sur: Con la calle 137, que lo separa del sector El Chanco (205402).

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

La zona presenta una gran mixtura de usos que van desde el uso residencial, hasta el industrial. Sobre el eje de la Avenida Centenario (AC 17), se desarrollan usos de servicios y comercio pesado, además sobre las carreras próximas a la Avenida Centenario (AC 17), se observan usos de comercio local y servicios.

4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

Se considera baja, teniendo en cuenta que en la zona no se observan proyectos en construcción, sin embargo se presentan mejoras y adecuaciones en edificaciones existentes.

4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El predio se localiza en un sector de 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 acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

4.5. VIAS DE ACCESO

La principal vía de acceso al sector es la Avenida Centenario (AC 17) la cual es un eje vial de integración regional, pavimentado en aceptable estado.

4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

3

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

INFORME TÉCNICO DE AVALÚOS COMERCIALES N° 2018 - 2011

RT N° 50873

bodegas.

Oficinas.

Institucional Clase I y II únicamente sobre vías vehiculares.

Industrial Clase I.

5.3. USOS RESTRINGIDOS

No describe

5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

El inmueble objeto de avalúo forma parte del desarrollo urbanístico Kasandra legalizado mediante la Resolución 335 de octubre 11 de 1999, contenida en el plano urbanístico F422/4-00.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN

El inmueble se localiza en disposición medianera en la manzana catastral 006532 50 02 , sobre la Calle 16B

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

- Norte: En 6,00 m con el RT 50874
- Sur: En 6,00 m, con la Calle 16B (CL 16B)
- Oriente: En 12,00 m, con predio RT 50875
- Occidente: En 12,00 m, con predio RT 50872

6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Regular

6.5. FRENTE

En 6,00 m, con la Calle 16B (CL 16B)

5

INFORME TÉCNICO DE AVALÚOS COMERCIALES N° 2018 - 2011
RT No 50873

CARACTERÍSTICA		DESCRIPCIÓN
BÁNO		gabinetes. Piso 2. Cocina pequeña semintegral, enchapada y mesón en acero, con gabinetes y mueble inferior con puertas. Piso 1. Baño pequeño, tres servicios, cerámica 20x30, división de baño, mobiliario en madera.
PUERTAS INTERNAS		Piso 2. Baño pequeño, tres servicios.
PUERTAS EXTERNAS		Carpintería madera.
VENTANERIA		En portones de acceso, en lámina doblada en frío.
ENTREPISO		En lámina y madera en el interior.
VETUSTEZ		En placa maciza.
		27 y 12 años

7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

TIPO CONSTRUCCION	AREA CONST.	EDAD (Años)
CONSTRUCCIONES PISO 1	67.00	27
CONSTRUCCIONES PISO 2 y 3	85.51	12
Eramada	5.29	2

7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No Aplica

7.4. OTROS

TIPO CONSTRUCCION	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD
MURO PERIMETRAL H:2.30 * L=2,5	M2	5.75
MURO ANTEPECHO H:2,30 * L:24,80 M	M2	24.8
PLACA VOLADA	M2	1.2
MURO PERIMETRAL H:2.30 * L=1.90	M2	4.37
TOTAL OTRAS CONSTRUCCIONES		36.12

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

7

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 AVALÚOS COMERCIALES N° 2018 - 2011
RT No 50873

Para el presente avalúo se realizó un estudio de mercado de casas y casalotes situados en el sector de localización, de los cuales se obtuvo variables observables como: ubicación, edad, área construida, área de terreno y valor pedido, teniendo en cuenta que estas características son las más relevantes en una transacción normal y libre; encontrándose ofertas de venta en el sector y sectores de alguna manera comparables. (ver anexo 1)

El valor del terreno asignado es el producto del análisis estadístico de las ofertas encontradas en el sector y sectores colindantes, con características similares en cuanto a su ubicación, área superficialia del terreno, sobre vía vehicular pavimentada, sobre las cuales se descuenta el valor de las construcciones, de aquellas que presentan diversas características constructivas.

Para el valor del terreno se realizó el análisis y depuración del mercado encontrado, tomando ofertas consideradas comparables y representativas, con respecto a las características del predio objeto de avalúo.

DIRECCIÓN	BARRIO	TIPO	VALOR PEDIDO	VALOR NEGOCIADO	% NEG	AREA TERR. m2	VALOR TERR. m2
CL 15B 136 45	KASANDRA	CASA	\$250,000,000.00	\$240,000,000.00	4.00%	72.00	\$1,449,000.00
KR 13A 15 25	KASANDRA	CASA USO MIXTO	\$135,000,000.00	\$135,000,000.00	0.00%	36.00	\$1,457,000.00
CL 15A 136 26	KASANDRA	CASA	\$240,000,000.00	\$240,000,000.00	0.00%	72.00	\$1,342,000.00

PROMEDIO	\$1,416,000.00
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$64,210.59
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4.53%
LÍMITE SUPERIOR	\$1,480,210.59
LÍMITE INFERIOR	\$1,351,789.41
COEFICIENTE SIMETRÍA	1.15%

Se ubican seis (6) ofertas (relacionadas en el anexo ofertas), que reflejan la condición del mercado inmobiliario referente al terreno. Para los predios que se encuentran en el área residencial, se seleccionaron tres (3) ofertas (señaladas anteriormente), con un rango de límite superior de \$1.480.210,59 y un límite inferior de \$1.351.789,41. Se obtiene así un valor promedio redondeado de \$1.420.000 por m², el cual se adopta para el área residencial.

Con base en los datos analizados, no se encontró correlación entre el valor unitario de terreno y la ubicación del predio en zonas pavimentadas internas y zonas sin pavimentar, con lo cual se aplica el valor para predios que se encuentran al interior del barrio, en zona residencial indistintamente del tipo de vía.

9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Los valores de reposición que se aplican a la edificación son valores por m², tomados de las tipologías constructivas de la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital UAECD, para

INFORME TÉCNICO DE AVALÚOS COMERCIALES N° 2018 - 2011
RT No 50873

TIPO CONSTRUCCIÓN	UNIDAD MEDIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIAZIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN (\$/m ²)	VALOR REPOSICIÓN (\$/m ²)	VALOR ADOPTADO (\$/m ²)
MURO PERIMETRAL H:2.30 * L=2,5	M2	1	0.00%	\$0	\$227,000.00	\$227,000.00
MURO ANTEPECHO H:2.30 * L:24,80 M	M2	1	0.00%	\$0	\$169,000.00	\$169,000.00
PLACA VOLADA	M2	1	0.00%	\$0	\$287,000.00	\$287,000.00
MURO PERIMETRAL H:2.30 * L=1.90	M2	1	0.00%	\$0	\$227,000.00	\$227,000.00

10. CONSIDERACIONES GENERALES

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 comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, físicas, normativas y económicas (Mercado Inmobiliario), del inmueble valuado no sufran cambios que puedan afectar el valor comercial del predio.

El presente informe no constituye un estudio jurídico de títulos.

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial, aspectos de tipo físico, jurídico, económico y de normatividad urbana que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles similares del mercado inmobiliario.

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, en la negociación para las partes.

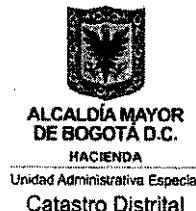
Las áreas fueron tomadas del registro topográfico suministrado por el IDU.

Adicionalmente a las características más relevantes del predio expuestas anteriormente, se han tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades:

Sobre el sector:

1. Las condiciones socioeconómicas y urbanísticas del sector al cual pertenece el inmueble

11



INFORME TÉCNICO DE AVALÚOS COMERCIALES N° 2018 - 2011

RT No 50873

predial que está correlacionada con las posibilidades de apropiarse de la normatividad Urbanística que lo cobija.

Sobre las construcciones:

1. Las condiciones de habitabilidad de la edificación, así mismo las características de iluminación y ventilación natural que presenta la construcción.
2. Las características relacionadas con calidad de los materiales, vetustez y estado de conservación generales de la edificación.
3. Las características de funcionalidad de la edificación las cuales se relacionan con la aceptación dentro del mercado inmobiliario.

13

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

05-01-FR-07
 V.5

**BOGOTÁ
 MEJOR
 PARA TODOS**



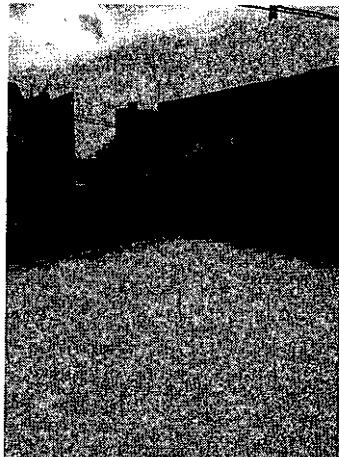
**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

HACIENDA

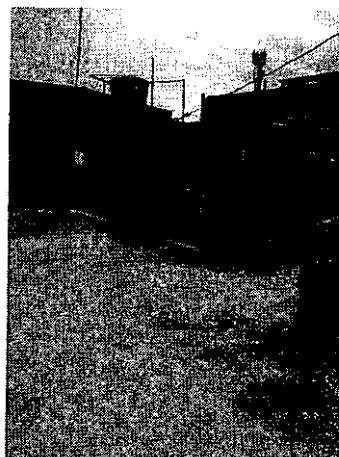
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	Nomenclatura	
2018-1527487	CL 16B 134A 14	
Código Sector	Barrio	
006532500200000000	KASANDRA	
Número Avalúo	Tipo Avalúo	
2018 - 2011	ADQUISICIÓN TOTAL	
		Fecha Visita
		10-NOV-18
		RT
		50873



Terraza



Terraza



Sala comedor



Sala

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.catastrobogeta.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

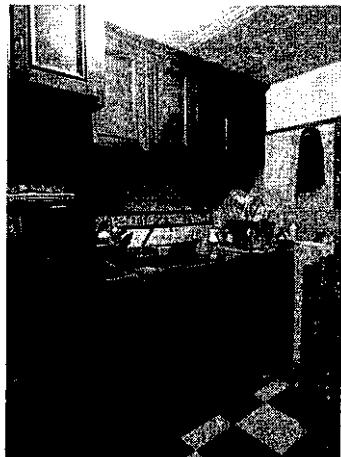


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

REGISTRO FOTOGRÁFICO

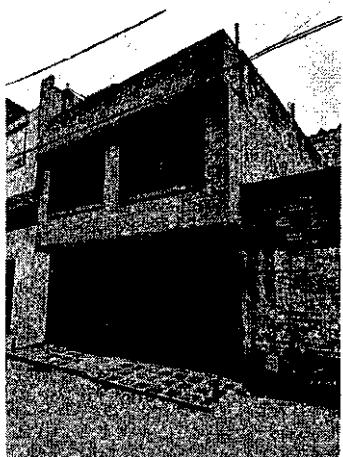
Radicación	Nomenclatura	
2018-1527487	CL 16B 134A 14	
Código Sector	Barrio	Fecha Visita
006532500200000000	KASANDRA	10-NOV-18
Número Avalúo	Tipo Avalúo	
2018 - 2011	ADQUISICIÓN TOTAL	
		RT
		50873



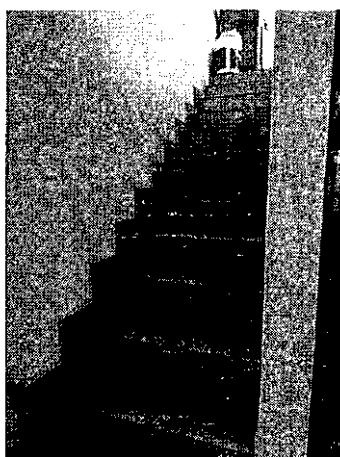
Cocina



Placa



Fachada



Escaleras

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	CL 16B 134A 14	Nomenclatura
2018-1527487		
Código Sector	Barrio	
006532500200000000	KASANDRA	
Número Avalúo	Tipo Avalúo	
2018 - 2011	ADQUISICIÓN TOTAL	



Baño



Baño



Baño



Habitación

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

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



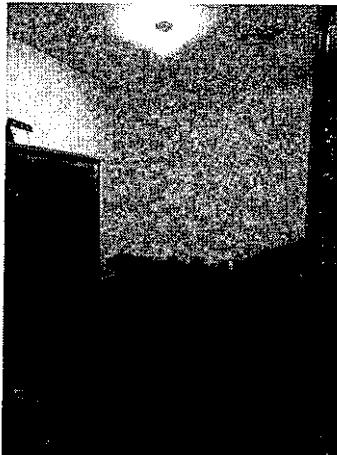
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA

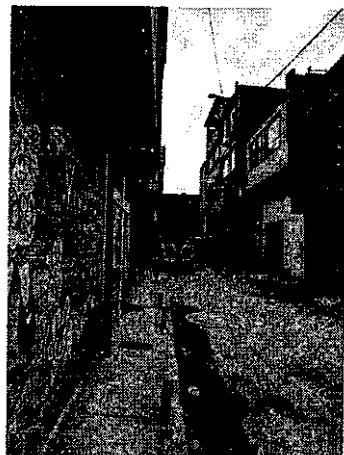
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación	Nomenclatura	
2018-1527487	CL 16B 134A 14	
Código Sector	Barrio	Fecha Visita
006532500200000000	KASANDRA	10-NOV-18
Número Avalúo	Tipo Avalúo	RT
2018 - 2011	ADQUISICIÓN TOTAL	50873



Habitación



Entorno

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.cetastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2018 - 2011

RT N° 50873

Estudio de Mercado

PA	TIPO DE USO/USO	DIRECCIÓN	VL PERMISO	% REND.	VL DEDICADO	VL TERR. (M2)	VL TERR. MZ	AR CONSTR (M2)	VL TOT. CONSTR	FUERTE	POTENCIADA
1	CASA	CL 13B 136 43	\$280,000,000	4.00%	\$240,000,000	72.00	\$1,491,000	186.75	\$192,500	3123294435	
2	CASA USO MIXTO	AC 17 134A 45	\$400,000,000	5.00%	\$370,000,000	82.33	\$1,716,000	315.25	\$1,360,000	3134255018	
3	CASA USO GENTO	XK 13A 13 35	\$1,15,000,000	0.00%	\$115,000,000	34.00	\$1,457,000	106.40	\$764,000	3204413336	
4	CASA	CL 13A 136 35	\$240,000,000	0.00%	\$240,000,000	72.00	\$1,342,000	201.40	\$378,000	3123379607	
5	CASA	CL 14F 134A 54	\$120,000,000	0.00%	\$120,000,000	91.30	\$1,343,000	261.40	\$269,000	3133699174	
6	CASA USO MIXTO	XK 134 14D 96	\$420,000,000	0.00%	\$420,000,000	72.00	\$1,435,000	322.50	\$190,000	3166170232	

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





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

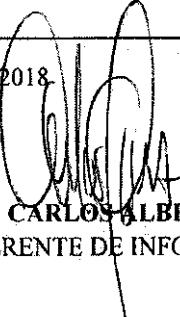
INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-2011

RT 50873- IDU

13. RESUMEN AVALÚO COMERCIAL LEY 1682 DE 2013

ITEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$ 242.325.970
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$ 242.325.970
LUCRO CESANTE	\$ 3.213.000
DAÑO EMERGENTE	\$ 8.784.418
TOTAL AVALÚO INDEMNAZIÓN	\$ 11.997.418
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$ 254.323.388
Son: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE	
OBSERVACIONES: 0	

Fecha: 30 de noviembre de 2018


CARLOS ALBERTO GÓMEZ SILVA
 SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONOMICA (E)

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 avalador 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.
HACIENDA**
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

**INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-2011
RT 50873- IDU**

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

Dirección	CL 16B 134A 14		
Chip	AAA0140JPUH	Registro Topográfico	50873

CALCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO

ÍTEM	Tipo de Vehículo	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Traslado	Camión 616			\$ -
				\$ 0
				\$ 0
				\$ 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
TOTAL GASTOS DE PUBLICIDAD				\$ 0

Fuente:

CALCULO BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO

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

Fuente:

CALCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO

ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$ 174.000	\$ 476,71	0	\$ 0
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$ 0

Fuente:

Liquidación Secretaría de Hacienda Distrital

Nota: De acuerdo con la Resolución 1044 de 2014, en su artículo 5, estipula que para el trimestre del 1 de octubre hasta el 31 de diciembre, se reconocerá el 0% del Impuesto Predial.

CALCULO POR TRAMITES (SDP y/o CURADURÍA)

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Subtotal
Factura SDP	0	0
Factura Curaduría	0	0
TOTAL GASTOS DE TRAMITES (SDP y/o CURADURÍA)		\$ 0

Fuente:

Factura No.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2018-2011
RT 50873- IDU

ANEXO 4: LUCRO CESANTE

Dirección	CL 16B 134A 14		
Chip	AAA0140JPUH	Registro Topográfico	50873

CALCULO PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)

INGRESOS			
DESCRIPCIÓN	Canon mensual de Arrendamiento (\$)	No. Meses	Subtotal
NINI JOHANA ROMERO	\$ 550.000	6	\$ 3.300.000
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			\$ 3.300.000
EGRESOS			
DESCRIPCIÓN	Valor Diario	No. Días	Subtotal
IMPUESTO PREDIAL	\$ 476,71	182,5	\$ 87.000
SUBTOTAL EGRESOS A 6 MESES			\$ 87.000
TOTAL PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			\$ 3.213.000

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