

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA INMUEBLES SIMILARES EN RENTA (canon): (se realiza un analisis en la misma ubicación donde se va arrendar el inmueble) NIVEL DE OFERTA DE INMUEBLES OBSERVADOS	PROCESO DE GESTIÓN EN CONTRATACIÓN									
	FORMATO DE ARRENDAMIENTO - ANEXO N. 2 ANALISIS COMPARATIVO DE MERCADO EN RENTA (o canon)						CODIGO		1 de 1	
							Páginas			
							BAJA		(X)	
No.		Barrio / sector		Direccion		Ofertante				
1				Carrera 10, centro de chia		https://www.nurso.com.co/adform/4160007682732481357?page=1&pos=0&t_sec=199&l_erc=2&t_prd=b9d4164e-27fd-41fe-a85c-3b43d70d143f				
CARACTERÍSTICAS:		Detalles de la Propiedad,Estrato 2, Tipo de Inmueble Edificio,Baños 7,Área Construida 807 m2,Área de parqueadero NO aprovechabe 379,00 m2,Antigüedad del inmueble 1 a 8 años,Parqueaderos 0								
2				Centro comercial ubicado en el centro histórico de Chia		https://www.fincaraiz.com.co/local-en-arriendo/10885008				
CARACTERÍSTICAS:		Detalles de la Propiedad, Estrato 4,Tipo de Inmueble Local, Estado Baños 4, Área Construida 218.00 m2,Área Privada 218.00 m2,Antigüedad del inmueble 1 a 8 años, Habitaciones 1, Canon de arrendamiento \$ 14,000,000								
3				Centro comercial ubicado en el centro Chia		https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-arriendo/6955801				
CARACTERÍSTICAS:		Detalles de la Propiedad, Estrato 3,Tipo de Inmueble Bodega,Área Construida bodega 420,00 m2 canon \$ 32,004,500								
4		Centro histórico Munipio de Chia		Calle 12 No 10 02-07-25-34-36-42		ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA				
CARACTERÍSTICAS:		USO: Bodega y/o local de un (01) piso, de uso comercial -institucional, UBICACIÓN Y ACCESO: Con vías de acceso, ubicado en la zona urbana del Municipio de Chía (Inmueble ubicado a 50 metros de las instalaciones principales de la Alcaldía Municipal de Chía) con un área total de 1,072 m2. SERVICIOS Y COMPLEMENTOS: Servicios Públicos De Luz, Acueducto y Alcantarillado. Adecuada ventilación, Buenas condiciones de iluminación natural y artificial. canon de arrendamiento \$25.000.000								
ANÁLISIS COMPARATIVO OFERTA ECONOMICA										
No.	Oferta / Vr. Canon x mes	Sup.	\$/m²	UBIC.	SUP.	Edo Cons	OTRO	FRe	\$/m²	
	\$	m²								
1	95.634.000,00	807,00	118.505,5762	2,00	0,50	3,00	0,00	5,50	118.505,58	
2	22.403.150,00	218,00	102.766,7431	2,00	0,50	3,00	0,00	5,50	102.766,74	
3	32.004.500,00	420,00	76.201,1905	2,00	0,50	3,00	0,00	5,50	76.201,19	
4	30.000.000,00	1.072,08	27.982,9863	2,00	0,50	3,00	0,00	5,50	27.982,98	
VALOR HOMOLOGADO / PROMEDIO									81.364,00	

FACTORES UTILIZADOS:

Ubicación :	Este factor califica la localización física de la oferta vs el inmueble valuado.
Superficie :	Este factor califica la superficie de la oferta con respecto al inmueble evaluado.
Edo. Cons:	Considera las diferencias del nivel de deterioro entre la oferta y el inmueble evaluado.
Otro :	Especificar el motivo del factor. En el caso de que éste sea de aspecto político, económico o social, se deberá comentar ampliamente en el Anexo 1 (soporte técnico)

OTROS FACTORES

Ubicación	Estado de la construcción	vías de acceso y zona de parqueo	SUPERFICIE
urbano	1 malo	1 malo	St: Superficie total
rural	2 regular	2 regular	Sc: superficie construida
	3 bueno	3 bueno	buono
	4 muy bueno	4 muy bueno	S= st/ (st+sc)

Se realizó el comparativo de inmuebles , teniendo en cuenta aspectos como ubicación, valor por metro cuadrado estado de la construcción, vías de acceso y zonas de parqueo, para al final establecer que el valor por metro cuadrado se encuentra en el promedio realizado que corresponde a \$81,364 M/cte incluido IVA y de mas impuestos, y el valor del metrocuadrado del bien inmueble cuyo propietario es ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA corresponde a \$27,982,98 M/cte

e-mail: contactenos@chia.gov.co

OSCAR FERNANDO AFANADOR BOHORQUEZ
Director de Servicios Administrativos
REVISÓ Y APROBO

FIRMA:

FAUSTO ALEJANDRO AMAYA CASTRO
Secretario General
SECRETARÍA RESPONSABLE

FIRMA:

Elaboro: Julián Alberto Amarillo Díaz- profesional-contratista -Dirección Servicios Administrativos-
Sec. General