

PROCESO DE GESTIÓN EN CONTRATACIÓN

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA					FORMATO DE ARRENDAMIENTO - ANEXO N. 2 ANALISIS COMPARATIVO DE MERCADO EN RENTA (o canon)					CODIGO		1 de 1		
INMUEBLES SIMILARES EN RENTA (canon) : (se realiza un analisis en la misma ubicación donde se va arrendar el inmueble)										Páginas				
NIVEL DE OFERTA DE INMUEBLES OBSERVADOS														
ALTA					()					BAJA		(X)		
					MEDIA									
					()									
No.					Barrio / sector					Direccion				
1					Carrera 10, centro de chia					Oferte				
										https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/10877158				
CARACTERÍSTICAS:					Detalles de la Propiedad,Estrato 2, Tipo de Inmueble Edificio,Baños 7,Área Construida 600.00 m2,Área Privada 600.00 m2,Antigüedad del inmueble 1 a 8 años,Parquaderos 2									
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 900.00 m2,Área Privada 900.00 m2,Habitaciones 1 canon \$ 25,300,000									
4					CENTRO Carrera 11 Nos. 7-50					MARTHA ELENA GIL HERRERA				
CARACTERÍSTICAS:					USO: Comercial / Institucional/ inmueble de 1 piso, UBICACIÓN Y ACCESO: Con vías de acceso, ubicado en la zona urbana del Municipio de Chia con un área total de 621.64 m2. SERVICIOS Y COMPLEMENTOS: Servicios Públicos De Luz, Acueducto y Alcantarillado. Adecuada ventilación, Buenas condiciones de iluminación natural y artificial, en el inmueble descrito con los datos:Escritura: 1229 del 14 de diciembre de 2017 Matricula inmobiliaria: 50N-20039140 Cedula catastral: 01-00-0256-0019-000, AREA CONSTRUIDA DE 300 M2 ESPACIO PARA UBICACIÓN DE CINCUENTA (50) PUESTOS DE TRABAJO, DOS (2) BAÑOS INTERMOS Y 6 EXTERNOS PARA USUARIOS, INCLUIDOS LOS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARQUEADERO VEHICULOS Y BICICLETAS , AREA PARA CAFETERIA,RECEPCIÓN Y SALA DE ESPERA									
ANÁLISIS COMPARATIVO OFERTA ECONOMICA														

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	
urbano	2	1 malo		1 malo	
rural	1	2 regular		2 regular	
		3 bueno		3 bueno	
		4 muy bueno		4 muy bueno	

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 \$37,975 M/cte y el valor del metro cuadrado del bien inmueble cuyo propietario es MARTHA ELENA GIL HERRERA corresponde a \$22,521 M/cte

OSCAR FERNANDO AFANADOR BOHORQUEZ
Director de Servicios Administrativos
REVISÓ Y APROBO

FAUSTO ALEJANDRO AMAYA CASTRO

SECRETARÍA RESPONSABLE

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

e-mail: contactenos@chia.gov.co

FIRMA:

FIRMA: