



ALCALDIA
MUNICIPAL DE CHIA

PROCESO DE GESTIÓN EN CONTRATACIÓN

FORMATO DE ARRENDAMIENTO - ANEXO N. 2
ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO EN RENTA (o canon)

CODIGO

Páginas

1 de 1

INMUEBLES SIMILARES EN RENTA (canon) : (se realiza un análisis en la misma ubicación donde se va arrendar el inmueble)

NIVEL DE OFERTA DE INMUEBLES OBSERVADOS

	ALTA	()		MEDIA	()		BAJA	(X)	
No.	Barrio / sector	Direccion				Oferente			
1	Calle 15, en el centro de chia					https://www.fincaraiz.com.co/local-en-arriendo/191113267			
CARACTERÍSTICAS:	Detalles de la Propiedad Estrato 3, Tipo de Inmueble Local, Baños 1, Área Construida 100.00 m2, Área Privada 100.00 m2, Antigüedad del inmueble 1 a 8 años								
2	Centro comercial ubicado en el centro histórico de Chía					https://www.fincaraiz.com.co/local-en-arriendo/10885008			
CARACTERÍSTICAS:	Detalles de la Propiedad ,Estrato 4, Tipo de Inmueble Local, Baños 4, Área Construida 218.00 m2, Área Privada 218.00 m2, Antigüedad del inmueble 1 a 8 años								
3	Barrio santa lucia / Chia					https://www.fincaraiz.com.co/local-en-arriendo/10531420			
CARACTERÍSTICAS:	Detalles de la Propiedad, Estrato 4, Tipo de Inmueble, Local, Baños 2, Área Construida 200.00 m2, Área Privada 200.00 m2, Antigüedad del inmueble 1 a 8 años								
4	Centro de Chia	carera 11 No 13-21/23				JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO			
CARACTERÍSTICAS:	USO: Bodega y/o local de dos (2) pisos, de uso comercial -institucional, UBICACIÓN Y ACCESO: Con vías de acceso, ubicado en la zona urbana del Municipio de Chía (Inmueble ubicado a 300 metros de las instalaciones principales de la								
ANÁLISIS COMPARATIVO OFERTA ECONOMICA									
No.	Canon x mes	Sup.	\$/m²						\$/m²
	\$	m²		UBIC.	SUP.	Edo Cons	OTRO	FRe	
1	7.590.000	100	75.900	2,00	0,50	3,00	0,00	5,50	75.900,00
2	17.710.000	218	81.239	2,00	0,50	3,00	0,00	5,50	81.238,53
3	8.222.500	200	41.113	2,00	0,50	3,00	0,00	5,50	41.112,50
4	15.750.000	279	56.452	2,00	0,50	3,00	0,00	5,50	56.451,61
VALOR HOMOLOGADO / PROMEDIO									63.675,66

FACTORES UTILIZADOS:

Ubicación :

Superficie :

Edo. Cons:

Otro :

Este factor califica la localización física de la oferta vs el inmueble valuado.

Este factor califica la superficie de la oferta con respecto al inmueble evaluado.

Considera las diferencias del nivel de deterioro entre la oferta y el inmueble evaluado.

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	2	1 Malo	1 Malo	1 Malo	1 Malo	St: Superficie total	bueno
Rural	1	2 Regular	2 Regular	2 Regular	2 Regular	Sc: superficie construida	bueno
		3 Bueno	3 Bueno	3 Bueno	3 Bueno		
		4 Muy bueno	4 Muy bueno	4 Muy bueno	4 Muy bueno		S= st/ (st+sc)

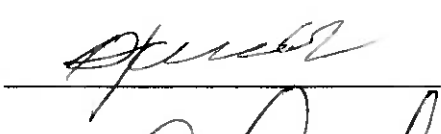
Se realizó el comparativo de inmuebles , teniendo en cuenta aspectos como ubicación, valor por metro cuadrado estado de la construcción, vías de acceso y zonas de parqueo, para al final establecer que el valor por metro cuadrado se encuentra en el promedio realizado que corresponde a \$63,675,66 M/cte y el valor del metrocuadrado del bien inmueble cuyo propietario es JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO corresponde a \$56,451,61M/cte

e-mail: contactenos@chia.gov.co

R FERNANDO AFANADOR BOHOR

Director de Servicios
Administrativos
REVISÓ Y APROBO

FAUSTO ALEJANDRO AMAYA
CASTRO
Secretaria General
SECRETARÍA RESPONSABLE

FIRMA: 

FIRMA: 