

PROCESO DE GESTIÓN EN CONTRATACIÓN

		ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA		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)						Paginas			
NIVEL DE OFERTA DE INMUEBLES OBSERVADOS									
ALTA						()		MEDIA	
No.						Barrio / sector		No. 1016-8-28	
						Tranquilindia		Direccion	
CARACTERISTICAS:						(35) espacios para oficinas, discasis (15) baños, parqueadero para vehiculos, espacio para cafeteria, parqueadero para bicicletas, sala de juntas, recepcion y ascensor			
1						Fuca			
CARACTERISTICAS:						Inmueble de 3 000 m2 en renta, muy cerca a vias principales como la autopista norte. Características generales: ~ Lista para hacer adecuaciones ~ Pisos completos ~ Edificio con terraza ~ Edificio con auditorio ~ Baterías de baño independientes ~ Ascensor ~ Parqueaderos privados			
2						Fuca			
CARACTERISTICAS:						Inmueble desde 500 m2 en renta, muy cerca a vias principales como la autopista norte. Características generales: ~ Con adecuaciones ~ Con mobiliario ~ Edificio con terraza ~ Edificio con auditorio ~ Baterías de baño independientes ~ Ascensor ~ Parqueaderos privados			
3						Fuca			
CARACTERISTICAS:						Inmueble desde 500 m2 en renta, muy cerca a vias principales como la autopista norte. Características generales: ~ Con adecuaciones ~ Con mobiliario ~ Edificio con terraza ~ Edificio con auditorio ~ Baterías de baño independientes ~ Ascensor ~ Parqueaderos privados			

	\$	m²	UBIC.	SUP.	Edo Cons	OTRO	Fte
1	75.000.000.00	1.075.80	69.715.56	BUENO	3.00		5.00
2	210.000.000.00	3.000.00	70.000.00	BUENO	3.00		5.00
3	35.000.000.00	500.00	70.000.00	BUENO	3.00		5.00
VALOR HOMOLOGADO / PROMEDIO							69.905.19

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

Ubicación		Estado de la construcción		Vías de acceso y zona de parqueo		SUPERFICIE	
urbano	2	1 malo		1 malo		St. Superficie total	bueno
rural	1	2 regular		2 regular		Sc: superficie construida	
		3 bueno		3 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

e-mail: contacto@chia.gov.co

Revisó y aprobó HANSEL ENRIQUE GAONA PÉREZ
Secretario de Gobierno.

FIRMA:
HANSEL ENRIQUE GAONA
SECRETARIO DE GOBIERNO

Nataly Gonzalez Castro
Profesional Especializado
Elaboró Análisis del Sector