



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17061387706113488

Nro Matrícula: 50C-511302

Pagina 1

Impreso el 13 de Junio de 2017 a las 10:42:33 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 04-07-1979 RADICACIÓN: 79049125 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1900  
CODIGO CATASTRAL: AAA0079FMOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 9 DE LA MANZANA "B" CON UNA EXTENSION DE 110.08 MTS2 Y LINDA; POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 8.00MTS CON PROPIEDAD DE HEREDEROS DE SARA MARTINEZ DE GUERRERO POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE 13.00MTS CON EL RESTO DEL LOTE # 9 DE PROPIEDAD DE GERARDO CASTRO, ANTES,HOY DE JOSE RODRIGUEZ, POR EL SUR: EN 8.00MTS CON CALLE 4 Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 14.50 MTS CON EL LOTE # 8 DE PROPIEDAD DE GERARDO CASTRO Y LEONOR RUIZ DE CASTRO.....

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO  
2) CL 16l 104 26 (DIRECCION CATASTRAL)  
1) CALLE 21 104-A-10

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 1482165

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-11-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5573 del 08-11-1965 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ DE FORERO MARIA EVA RAQUEL

A: POVEDA DE CUERVO MARIA LUISA

CC# 20536341 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-06-1979 Radicación: 49125

Doc: ESCRITURA 6561 del 19-12-1978 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA SOBRE LA MITAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: POVEDA DE CUERVO MARIA LUISA

CC# 20536341

A: CUERVO POVEDA ARNUFO DE JESUS

X C:19270451

A: CUERVO POVEDA MARTHA ISABEL

CC# 35317899 X

A: GARZON POVEDA DE ORTEGA FLOR MARIA

X C:41477675

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-03-2003 Radicación: 2003-28636

Doc: OFICIO 599 del 20-03-2003 JUZGADO 11 DE FAMILIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION PROCESO # 0041-03

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 17061387706113488**

**Nro Matrícula: 50C-511302**

Página 2

Impreso el 13 de Junio de 2017 a las 10:42:33 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: POVEDA DE CUERVO MARIA LUISA**

**CC# 20536341 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-07-2004 Radicación: 2004-66553

Doc: OFICIO 397 del 24-02-2004 JUZGADO 11 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0751 CANCELACION EMBARGO DE LA SUCESION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

**A: POVEDA DE CUERVO MARIA LUISA**

**CC# 20536341 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-07-2004 Radicación: 2004-66555

Doc: SENTENCIA SIN del 29-01-2004 JUZGADO 11 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA DEL 50%

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: POVEDA DE CUERVO MARIA LUISA

CC# 20536341

**A: GARZON DE ORTEGON FLOR MARIA**

**CC# 41477675 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 07-06-2005 Radicación: 2005-49919

Doc: OFICIO 2170 del 27-09-2004 JUZGADO 36 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GARZON DE ORTEGON FLOR MARIA

CC# 41477675

**A: CUERVO POVEDA ARNULFO DE JESUS**

CC# ?

**A: CUERVO POVEDA MARTHA ISABEL**

**CC# 35317899**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 26-01-2017 Radicación: 2017-5247

Doc: OFICIO 50 del 16-01-2017 JUZGADO 036 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL INSCRIPCION DE DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GARZON DE ORTEGON FLOR MARIA

CC# 41477675 X

**A: CUERVO POVEDA MARTHA ISABEL**

**CC# 35317899**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

8



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 17061387706113488**

**Nro Matrícula: 50C-511302**

Pagina 3

Impreso el 13 de Junio de 2017 a las 10:42:33 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2      Nro corrección: 1      Radicación: C2002-10912      Fecha: 20-11-2002  
COMENTARIO INCLUIDO VALE.- ABOGADO.ICPR/AUXDEL18.- TC. C2002-10912.-

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2017-367999      FECHA: 13-06-2017**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES,

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



JUAN PABLO PLATA MONTOYA

AFILIADO A : REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES - LONJA INMOBILIARIA DE COLOMBIA

CPF - CONTROL PRICE FACTOR - Copyright © 1995/2013 - carlosplata.arquitecto@gmail.com

AVALUO No.

7412

# INFORME DE VALUACION COMERCIAL

AÑO

2016

50C -511302

VALUACION

CASA  
PALESTINA  
BOGOTA



FACHADA



PROPIETARIO :

FLOR MARIA GARZON DE ORTEGON

SOLICITANTE :

FLOR MARIA GARZON DE ORTEGON

MAYO 6 DE 2016

INMOBILIARIA COMVIVIENDA - CALLE 14 No. 37-54 LOCAL 12 - TEL : 336 8578 - CALI

JUAN PABLO PLATA PARA INMOBILIARIA COMVIVIENDA

209

Señor(a)  
**FLOR MARIA GARZON**  
 Ciudad

De acuerdo a su solicitud, estamos remitiendo el informe de Valuación realizado al inmueble detallado en la siguiente ficha técnica :

AVALÚO No. :	7412		
SOLICITANTE :	FLOR MARIA GARZON		
PROPIETARIO :	FLOR MARIA GARZON		
TIPO :	CASA		
DIRECCIÓN :	CALLE 16i No. 104 - 26		
BARRIO :	PALESTINA		
ESTRATO :	RESIDENCIAL	3	NOTARIA
ESCRITURA :	6561	DIC 19 1978	6
FOLIO :	BOGOTA	50C-511302	BOGOTA
No. PREDIAL :	AAA0079FMOM		CODIGO NACIONAL

DETALLE	VALOR	ÁREA	TOTAL
VALOR LOTE	\$ 1.185.457	110,4 M2	\$ 130.874.461
CONSTRUCCIONES	\$ 614.811	263,7 M2	\$ 162.125.539
OTROS VALORES :	NINGUNO		\$ -

VALOR COMERCIAL RAZONABLE - FAIR VALUE \$ 293.000.000  
 DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS

**AVALUO DE RENTA COMERCIAL**

\$ 2.342.600 MIN	\$ 2.404.098 PROMEDIO	0,84%	\$ 2.465.595
\$ 8.884 M2	\$ 9.117 M2	M2	\$ 9.350

MINIMO MAXIMO  
 NOTAS PARA FICHA TECNICA : NINGUNA

**VALORES DE REFERENCIA - NIIF - NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**

VALOR DE MERCADO - MARKET VALUE	\$	293.445.667
VALOR DE REPOSICION - VALOR RECUPERABLE	\$	297.459.072
VALOR RENTABLE - VALOR EN USO - VALUE IN USE	\$	292.912.686
VALOR COMERCIAL - VALOR RAZONABLE - FAIR VALUE	\$	293.000.000
VALOR REALIZABLE - VALOR DE LIQUIDACION	\$	289.096.720
VALOR RESIDUAL - VALOR DE SALVAMENTO	\$	285.193.440

LOS VALORES DEFINIDOS COMO MAXIMO Y MINIMO SERAN CONSIDERADOS MARGEN DE NEGOCIACION  
 INFORMACION GENERAL DE VALORES - NORMAS INTERNACIONALES - IVSC - NIIF VER PAG. 10

Cordialmente,



*Juan Plata*

**JUAN PABLO PLATA MONTOYA**  
 RNA SUPERINDUSTRIA No. :03 90661  
 jppavaluos@gmail.com  
 CEL: 300 6009379 - 305 3052915

**ENRIQUE ORTEGON**  
 INMOBILIARIA CONVIVIENDA  
 GERENCIA  
 CEL: 311 7551403

SI REQUIERE VERIFICAR AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO SOLICITELO EN : carlosplata.arquitecto@gmail.com, CITANDO EL No. : 7412

2/10

# CONTENIDO DE ESTE INFORME

NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA

NORMAS NACIONALES COLOMBIA

INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL

NIIF/IFRS	IGAC R620	NCL SENA	IVSC
VER PAGINA 10	1. MEMORIA DESCRIPTIVA		DESCRIPTION MEMORY
 <p><b>VALORES :</b>  VALOR RECUPERABLE  VALOR EN USO  VALOR RAZONABLE  VALOR NETO REALIZABLE  VALOR RESIDUAL</p> <p><b>NIVEL DE MEDICION :</b>  N1 - OBSERVACION DIRECTA  N2 - OBSERVACION INDIRECTA  N3 - NO OBSERVADO/CALCULADO</p> <p><b>JUICIO PROFESIONAL :</b>  PROBABLE  POSIBLE  REMOTO</p>	2. SERVICIOS PUBLICOS		PUBLIC SERVICE
	3. IDENTIFICACION JURIDICA		JURIDICAL IDENTIFICATION
	4. USO DEL SUELO		SOIL USE
	5. DETERMINACION FISICA		PHYSICAL DETERMINATION
	6. DEPRECIACIONES - EDAD/ESTADO		DEPRECIATION AGE/CONDITION
	7. ESPECIFICACIONES DE OBRA		WORK SPECIFICATIONS
	8. VALOR DE MERCADO		MARKET VALUE
	9. METODO DE RENTA		MARKET RENT
	10. INDICADORES ECONOMICOS		ECONOMIC INDICATORS
	11. VALORACION DEL SUELO		LAND VALUE
	12. VALOR DE REPOSICION		DEPRECIATED REPLACEMENT COST
	13. REPOSICION COMO NUEVO		REPLACEMENT AS NEW
	14. CONCILIACION DE VALORES		CONCILIATION OF VALUES
	15. CONCLUSION DEL VALOR		CONCLUSION OF VALUE
	16. RESUMEN GRAFICO		GRAPHICAL SUMMARY
	17. ANEXOS		ANNEXES
	18. REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR		NATIONAL REGISTRY

CARLOS PLATA - VALUATOR ARCHITECT

NOS ACOGEMOS A NORMAS NACIONALES - 620 IGAC - INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE - IVSC - NIIF  
NORMAS DE COMPETENCIA LABORAL NCL - EVALUADOR CERTIFICADO EN AVALUOS - SENA - 2008

22/11/2019

REGISTRO FOTOGRAFICO



ACCESO Y NOMENCLATURA



FACHADA



VALUADOR - VALUATOR ARCHITECT

3

**JUAN PABLO PLATA****ENRIQUE ORTEGON**

CEL : 300 6009379 - 305 3052915

CEL: 311 7551403

jppavaluos@gmail.com

**Propósito del avalúo :** DEFINIR EL VALOR RAZONABLE DEL INMUEBLE EN SUS CONDICIONES PRESENTES, APLICANDO MODELOS MULTICRITERIO, TENIENDO EN CUENTA NORMAS, TECNICA Y LEGISLACION VIGENTES. NCL 110302002/03 - RES 620/08 IGAC, NORMAS INTERNACIONALES - IVSC/GN1/ICB. 1,2,3 - NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF - IFRS - SENA NCL

FECHA : MAYO 2016 AVALUO No : 7412 VALIDO HASTA : MAYO 2017

SOLICITANTE : FLOR MARIA GARZON

PROPIETARIO : FLOR MARIA GARZON

DESTINO DEL INFORME : VALUACION

**1 MEMORIA DESCRIPTIVA**

1	CIUDAD	BOGOTA DPTO. DISTRITO CAPITAL		
2	DIRECCIÓN	CALLE 16i No. 104 - 26	CASA	
3	BARRIO	PALESTINA	ESTR	3
4	TIPO	CASA	VECINDARIO : SIMILARES	MULTIFAMILIAR
5	VIAS	VEHICULAR PAVIMENTADA		
6	ESTRATO	RESIDENCIAL	MEDIO	RM 3
7	CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS Y URBANISTICAS :	CASA	NCL*	
8	DESCRIPCION	VIVIENDA DE TRES PLANTAS		
9	AREA SOCIAL	SALACOMEDOR, COCINA		
10	AREA PRIVADA	TRES VIVIENDAS		
11	CARDINAL E HITO	NOR OCCIDENTE	PALESTINA	
12	COORD - GPS	4°40'28.87" N 74°08'56.01" O	APROX.	PALESTINA BOGOTA
SECTOR :	COMO LLEGAR: SENTIDO SUR NORTE DESPUES DE PASAR FONTIBON, SE BUSCA LA CALLE 16I Y PASANDO LA CARRERA 104 SOBRE EL LADO DERECHO ESTA UBICADA LA CASA.			
LINDEROS :	NORTE VER ESCRITURAS		ORIENTE VER ESCRITURAS	
	SUR VER ESCRITURAS		OCCIDENTE VER ESCRITURAS	

**2 SERVICIOS PUBLICOS**

1	ACUEDUCTO	SI
2	ENERGIA	SI
3	ALCANTARILLADO	SI
4	TELEFONO	SI
5	GAS	SI
6	OTRO	NO
7	RIESGO DE ESTABILIDAD DEL SUELO :	
8	COEFICIENTE POR SERVICIOS	

URBANIZACION	
LOTE URBANIZADO	SI
VIA EN BUEN ESTADO	SI
ANDEN Y SARDINEL	SI
ALUMBRADO PUBLICO	SI
LOTE LEGALIZADO	SI
NO ES ZONA DE ALTO RIESGO	
VIA : VEHICULAR PAVIMENTADA	1

13

**3 IDENTIFICACION JURIDICA : TITULACION 4**

1 ESCRITURA : No.	6561	FECHA :	DIC 19 1978	NOT. 6
2 MATRICULAS :	50C-511302			BOGOTA
3 NUMERO PREDIAL	AAA0079FMOM			
4 LIMITACIONES :	NINGUNA	VER TRADICION		
5 COEFICIENTE POR DOCUMENTACION LEGAL	COMPLETA			1

NOTA : LAS AFECTACIONES INDICADAS SON INFORMATIVAS, NO HACEMOS ESTUDIO DE TITULOS POR NO SER DE NUESTRA COMPETENCIA .

**4 NORMAS Y USO DEL SUELO** **USO ACTUAL : RESIDENCIAL** NORMAS USOS Y ALTURAS - NCL SENA  
MODELO MULTICRITERIO 1 - NORMAS

1 ZONA	0. VER P.O.T.	SECTOR : PALESTINA
2 USO PERMITIDO :	CASA	
3 ALTURAS :	VIVIENDA DE TRES PLANTAS	PISOS : 3
4 CUMPLE CON NORMAS P.O.T. ZONA SECTOR	U.C.D.C. ACCEPTABLE	1,2
5 COEFICIENTE TOTAL POR AFECTACION GENERAL	1,07	

**5 DETERMINACION FISICA : SEGÚN SOPORTES LEGALES - NCL**

	FRENTE *	CENTRO *	I.C.	AREA TOTAL
MEDIDAS DEL TERRENO :	8,00	13,80	100,00%	110,40 M2
FORMA GEOMETRICA :	RECTANGULAR			
AREA LIBRE A DESCONTAR EN EL PRIMER PISO :				8,40 M2
<b>AREAS CONSTRUIDAS</b>				
263,7 M2	PISO 1			102,00 M2
	PISO 2			103,00 M2
IMPROVEMENTS AREA	PISO 3			58,70 M2
	PISO 4			0,00 M2
	PISO 5			0,00 M2
	TIPO			0,00 M2
	SOTANO			0,00 M2
	PARQUEADERO			0,00 M2
	OTROS			0,00 M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL				263,70 M2

\* FRENTE REAL A VIA PRINCIPAL - CENTRO PROMEDIO PARA DEFINIR AREA

**6 DEPRECIACIONES POR EDAD Y ESTADO**

MODELO MULTICRITERIO 2 - EDAD Y ESTADO

1 PORCENTAJE DE MESES RENTABLES			16%	
2 AÑO ACTUAL : 2016	AÑO DE CONSTRUCCION	1979	EDAD :	37 AÑOS
3 VIDA ESTIMADA	80 AÑOS	% DE VIDA :		46%
4 CLASE SEGÚN ESTADO : 1-2-3-4-5			CLASE	3
5 ESTADO DEL INMUEBLE VISITADO			ACEPTABLE	59%
6 DEPRECIACION TOTAL POR EDAD Y ESTADO			53%	
7 MESES RENTABLES :	135			

75514

**7 ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE OBRA** SISTEMA CONSTRUCTIVO - NCL 5

MODELO MULTICRITERIO 3 - TIPOLOGIAS

ESTRUCTURA PUNTUAL DE CONCRETO ARMADO		ESTADO DE CONSERVACION FISICA	
1 FACHADA	: LADRILLO A LA VISTA	ACEPTABLE	
2 CUBIERTA	: ETERNIT	ACEPTABLE	
3 ESTRUCTURA	: CONCRETO	ACEPTABLE	
4 ENTREPISOS	: LOSA	ACEPTABLE	
5 MUROS	: LADRILLO COMUN	ACEPTABLE	
6 PISOS	: BALDOSA	ACEPTABLE	
7 CIELOS	: REPELLO	ACEPTABLE	
8 PUERTAS	: METALICAS Y MADERA	ACEPTABLE	
9 VENTANAS	: METALICAS	ACEPTABLE	
10 CLOSETS	: MADERA	ACEPTABLE	
11 SANITARIOS	: CORRIENTE	ACEPTABLE	
12 COCINAS	: CORRIENTE	ACEPTABLE	
13 TIPOLOGIA	: IP1 - IS2 - IS2 - A2 - B3 - C4 - D5 - E6	A2	2
14 ESTRATO	: 1 1 2 3 4 5 6	RESIDENCIAL	3
15 NORMAS POT	: IP1 - IS1 - IS2 - RB - RM - RA - M - EP	RM	3
16 PROMEDIO	: HOMOGENIZACION	TIPOLOGIA PARTICULAR	2,666667
17 M.I.B. MULTIPLICADOR DE INGRESOS BRUTOS :		ESTE CASO :	130

**8 METODOLOGIAS DE VALUACION - REFERIDAS A MERCADO - MARKET VALUE**

VALOR DE MERCADO : VALUAR INMUEBLES TENIENDO EN CUENTA ENFOQUE DE MERCADO - NCL

MODELO MULTICRITERIO 4 - MERCADEO

1 ARCHIVO	AVALUO No :	7392	ENTORNO	N1 - OBSERV. DIRECTO	\$	297.000.000		
2 ARCHIVO	AVALUO No :	7402	SIMILAR	N1 - OBSERV. DIRECTO	\$	290.000.000		
3 CALCULADO PROMEDIOS M2 ENTORNO			ZONA HOMOGENEA	N2 - OBSERV. INDIRECTO	\$	293.337.000		
4 CALCULADO PROMEDIOS TIPO SIMILAR			OFERTA PLAZA	N3 - CALCULADO	\$	293.445.667		
5	<b>VALOR DE MERCADO - INMUEBLES COMPARABLES</b>					\$	293.445.667	1

RESOLUCION 620/2008 ART. 1

**9 METODO DE RENTA - MARKET RENT - INGRESOS, GASTOS Y UTILIDAD - NCL**

MODELO MULTICRITERIO 5 - RENTAS

SE CALCULAN RENTAS Y SE AFECTA POR EL FACTOR CALCULADO - MIB - SEGÚN ESTADO, ENTORNO, USO, CLASE, DESTINO Y CATEGORIA

USO RESIDENCIAL	CLASE MULTIFAMILIAR	DESTINO	VIVIENDA DE TRES PLANTAS	CATEG.	1,2
1 USO ACTUAL	: RESIDENCIAL	ACEPTABLE	\$	9.350	RENTA M2
2 RENTA REAL - INGRESO NETO		\$	1.972.476		ACEPTABLE
3 RENTA PROYECTADA		\$	2.169.724		
4 RENTA CALCULADA	\$ 2.342.600	\$ 2.465.595	\$ 2.465.595	MAXIMO	0,84%
5 AVALUO DE RENTA - RENTAL VALUE	\$	2.202.598	\$	2.210.000	0,75%
6	REFERENCIAS DE RENTA - RA 0,5 - RM 0,6 - RB 0,7 - BO 0,8 - OF 0,9 - LOC 1,0%				CASA
<b>AVALUO POR CAPITALIZACION DE RENTAS</b>		135 RC	\$	<b>292.912.686</b>	2
<b>AVALUO POR RENTA BRUTA</b>	M.I.B.	130 AR	\$	<b>287.300.000</b>	3

RESOLUCION 620/2008 ART. 2