ENTREGA VARIOS

Doctora
SANDRA MARGOTH VÉLEZ ABELLO
Jefe Oficina Asesora Jurídica.
E. S. D.

Señora Supervisora del contrato N° 1289 de 2023, me permito presentarle el informe de las actividades de enero 2024:

Me permito hacer entrega del siguiente avalúo comercial corporativo y otros, de acuerdo con el objeto del contrato de:

1- Dando alcance Avaluó Comercial Barrio Juan Rey (La Paz) (Localidad de San Cristóbal) Fls 03.
2- Estudio de Títulos Barrio Juan Rey (La Paz) Localidad de San Cristóbal) Fls.14
3- Concepto Arrendamiento Barrio Juan Rey (La Paz) Localidad de San Cristóbal) Fls 2

Atentamente:

ELBERT ARMANDO CUCAITA RAYO
C.C. 79.309.635 de Bogotá.
CONTRATISTA

DANDO ALCANCE AL AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

BARRIÓ JUAN REY(LA PAZ)
CARRERA 15 Este N° 69 – 60sur int 1
BOGOTA D.C.

Solicitado Por:
INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES - IDARTES

Bogotá, DC 10 de enero de 2024

Bogotá D.C., 10 de enero de 2024

Señores:

INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES - IDARTES

Ciudad

Apreciados Señores:

Dando alcance al Avalúo Comercial Corporativo de Renta, practicado el 10 de julio de 2023 aún vigente del inmueble, ubicado en el Barrio Doce de Octubre, Localidad de San Cristóbal ubicado en la barrió Juan Rey(la paz) carrera 15 Este N° 69 – 60sur int 1 de la ciudad de Bogotá D. C., donde actualmente funciona el CREA Entre Nubes nos permitimos actualizar el avaluó de renta del mismo, con las características particulares del inmueble y generales del lugar en un todo, de acuerdo con el reglamento interno de Avalúos Corporativos, aprobado por el Consejo Directivo de la Entidad.

Con base en la visita realizada por el Avaluador registrado y autorizado, previa determinación hecha por la Asociación Nacional de Lonjas **ASOLONJAS** Bogotá, se estudiaron Cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta y Demanda actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria.

Cualquier información o aclaración adicional, con gusto estamos dispuestos a atenderla en el momento en que usted crea conveniente. Entre tanto, agradecemos la confianza depositada en nuestra Institución.

Cordialmente;



ELBERT ARMANDO CUCAITA RAYO
Perito Avaluador R.A.A. AVAL-79309635

Contratista

AVALUO DE RENTA

Teniendo en cuenta las características del inmueble para lo cual se está usando y el tipo de contrato, como este que es comercial, la Renta se fija de acuerdo con la costumbre mercantil como fuente del Derecho, por no existir Legislación Vigente para este tipo de contratos de arrendamientos comerciales, por ende su valor se determina o acuerda entre el arrendatario y arrendador, en este caso IDARTES, paga un canon de arrendamiento en este caso es de $24.697.500 mensuales incluidos los impuestos de Ley, pero podría ir hasta los $ 26.500.000, más impuestos de Ley de acuerdo a la demanda del mercado las características específicas del inmueble. El cual es único en el sector.

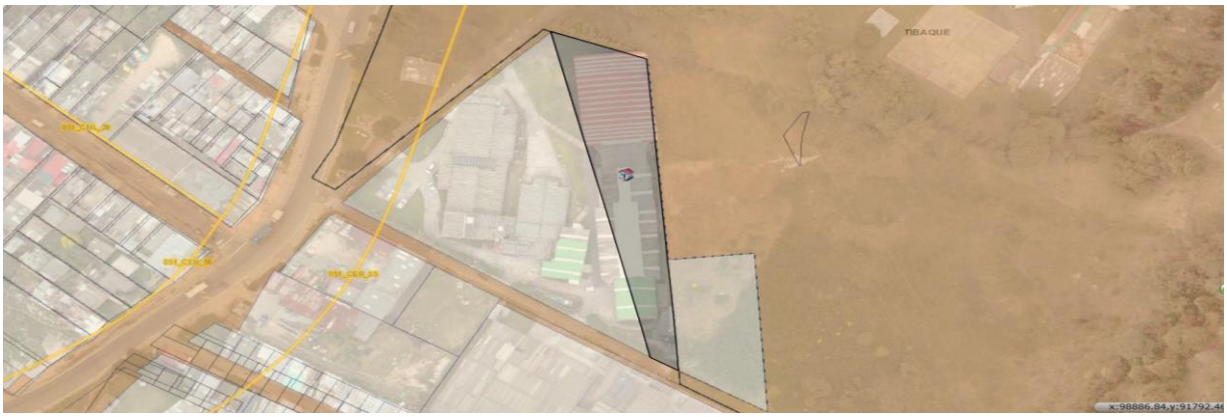
OBJETIVO: Análisis sobre la situación jurídica de un inmueble para determinar si es viable algún tipo de negociación con el mismo o si es posible recibirlo o darlo en garantía de alguna obligación, por tal razón al realizar un estudio de títulos, se deben analizar todas las circunstancias jurídicas que tiene y rodean al inmueble y a su propietario, a efectos de blindar a la administración de posibles circunstancias que con ocasión del eventual contrato que se celebre, le haga incurrir en faltas a la normatividad vigente para la celebración de contratos estatales.

Estudio de títulos básico**,** consiste en la verificación de los antecedentes registrales para verificar que la tradición o transferencia del inmueble se haya realizado correctamente, para verificar igualmente que quienes vendan si sean propietarios del porcentaje que pretenden transferir, y por último, para verificar si sobre el bien inmueble recae alguna limitación al dominio.

Estudio de títulos especializado, consiste en verificar cada uno de los títulos de dominio del inmueble, con las copias de todas las escrituras públicas aportadas por los interesados, lo cual garantiza la comprobación de la información contenida en el certificado de tradición y libertad, da certeza en los porcentajes de venta y garantiza que no haya habido venta de cosa ajena anteriormente.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:
El inmueble está ubicado en la CL 53B SUR 84 16 nomenclatura oficial, como corresponde dentro de la certificación catastral y certificado de tradición y libertad. La propietaria de acuerdo al estudio de títulos es: según escritura pública No. 6647 del 21-06-1990 notaria 27 de Bogotá.

UBICACIÓN GEOESPACIAL DEL INMUEBLE



Información Básica					
Propietario(s):	**ORDEN DE LOS MINISTROS DE LOS ENFERMOS**				
No. Identificación:	**NIT: 60013635**				
Localidad:	SAN CRISTOBAL	**Dirección:**	CRA 15 este 69 -60 sur	**Sector:** San Cristóbal	**Barrio:** Juan Rey(La Paz)
Objeto del estudio de títulos	Mirar la situación jurídica del inmueble.				
Objeto del avalúo:	Actualización.				

Información Básica

Servicios Públicos	Sector	Inmueble
Acueducto	si	si
Alcantarillado	si	si
Energía	si	si
Gas	si	si
Telefonía	si	no

Impacto Ambiental		
Basuras	no	no
Aire	no	no
Aguas	no	no
Inseguridad	si	no
Ruido	no	no
Otros		

Se soporta solamente en la información física en el inmueble, no corresponde a análisis técnico ni de funcionamiento, que corresponde al profesional de la Subdirección Administrativa-Financiera que se designe.

Estrato	2	Barrio Legal	si
Uso Predominante	Vivienda.	Transporte	Bueno.

Vías de Acceso			
Pavimentadas	si	Estado	Bueno.
Andenes	si	Sardineles	si

Amoblamiento Urbano	
Parques	no
Paraderos	si
Zonas Verdes	si
Alumbrado	si
Ciclo rutas	no
Arborización	si

Información del Inmueble			
Tipo de Inmueble	Edificio	**Uso Actual**	Desocupado
Clase Inmueble	Dotacional privado	**Tipo de Construcción**	Tradicional normal

Matrículas Inmobiliarias			
Oficina No.	050S-40048814	Oficina No.	
Oficina No.		Oficina No.	
Oficina No.		Oficina No.	
Oficina No.		Oficina No.	
Oficina No.		Oficina No.	
No. Escritura:		**Fecha:**	**Notaría:**
N°. 6647		21/06/1990	27 del circulo de Bogotá

Observaciones: Se evidencia en anotación desde el año 1968 servidumbre eléctrica tiene esta anotación pero no impide hacer cualquier acto jurídico, son varios lotes que conforman el predio.

Información de la Construcción			
No. de Pisos	2		
Estado de la Construcción:	Describir: usada		
En obra:	Si o No (NO)	Numero de sótanos	NO
Remodelado:	Si o No (NO)	Estado de conservación	Bueno
Año de Construcción	Mas de 20 aproximados	Daños por sismos	NO
Fachada	Indique el material	Edad del Inmueble	mayor a 19 años
Estructura	Tradicional	Tipo fachada	pintada blanco
Cubierta	placa	Ventilación	Buena
Material de Construcción	Placa columnas concreto cero paredes ladrillo a la vista	otros	
Iluminación	Buena.	otros	

DEPENDENCIAS					
Sala	no	**Comedor**	no	**Habitaciones**	no
Jardín	no	**Baño privado**	no	**Patio interior**	no
Cocina	no	**Baños Comunes**	si	**Closets**	no
Zona de Ropas	no	**Balcón**	no	**Oficinas**	si
Bodega	no	**Terraza**	si	**Local**	no

No. Garajes Privados	**No. Garajes Exclusivos**	**En el primer piso espacio para garajes.**
no	no	no

No. depósitos privados	Por piso	No. depósitos exclusivos	no

Acabados	Calidad	Estado	Observaciones
Cocina	si	Bueno.	La edificación desocupada
Baños	si	bueno	
Pisos madera	no	bueno, malo, regular	
Muros	si	bueno	
Metal	si	bueno	
Techos	si	bueno	
Ventanas	si	bueno	

Información Propiedad Horizontal

Sometido a propiedad	NO
Unidades por Piso	UNA
Portería	NO
Tanque de Agua	SI
Zonas verdes	NO
Shut basuras	NO
Citófono	NO
Garajes	SI
Planta eléctrica	NO
No. Ascensores	NO
Equipos de presión	NO

Describir áreas comunes: El edifico se accede por una puerta metálica sobre la entrada dentro del mismo predio donde hay mas construcciones comparte los servicios públicos con las otras dos construcciones, al primer piso por una perta metálica hay oficina y 9 salones en el segundo 10 salones atrás zona de talleres por escaleras accede al segundo piso. salones de los pisos superiores del segundo piso en adelante y terraza, habilitada para uso institucional.

Actualidad Edificadora
No se presentan construcciones nuevas en el sector demuelen casas y se construyen edificios pequeños es sector de ladera.

Comportamiento de Oferta y Demanda
No hay construcciones nuevas en el sector la demanda es alta pero no son muchos los inmuebles de características específicas como este.

Metodología de Valuación	
Comparación de mercado	No se ha negociado el valor del canon.

VALOR RAZONABLE					
Tipo de área	**Unidad de Medida**	**Área**	**%**	**Valor comercial**	**Valor total**
Área Privada	m2	2.408.51	100	$10.254.2	$24.697.500
Garajes	SI	NPH			
				Valor razonable	$24.697.500
				Incluidos impuestos de Ley.	

CONCEPTO RESULTADO DEL ESTUDIO DE TÍTULOS: Una vez revisados los títulos, a enero 04 de 2024, se concluye que no se presenta anotación que limite tomar en arriendo el inmueble para tal acto solo que tiene servicios públicos compartidos SERVIDUMBRE ELECTRICA con las otras construcciones. Las baterías de baño están en muy mal estado de conservación

RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE TÍTULOS:



ELBERT A. CUCAITA RAYO
C.C. 79.309.635 de Bogotá.
elbert.cucaita@idartes.gov.co
FECHA: 10 enero 2024

FOTOS DEL IMUEBLE

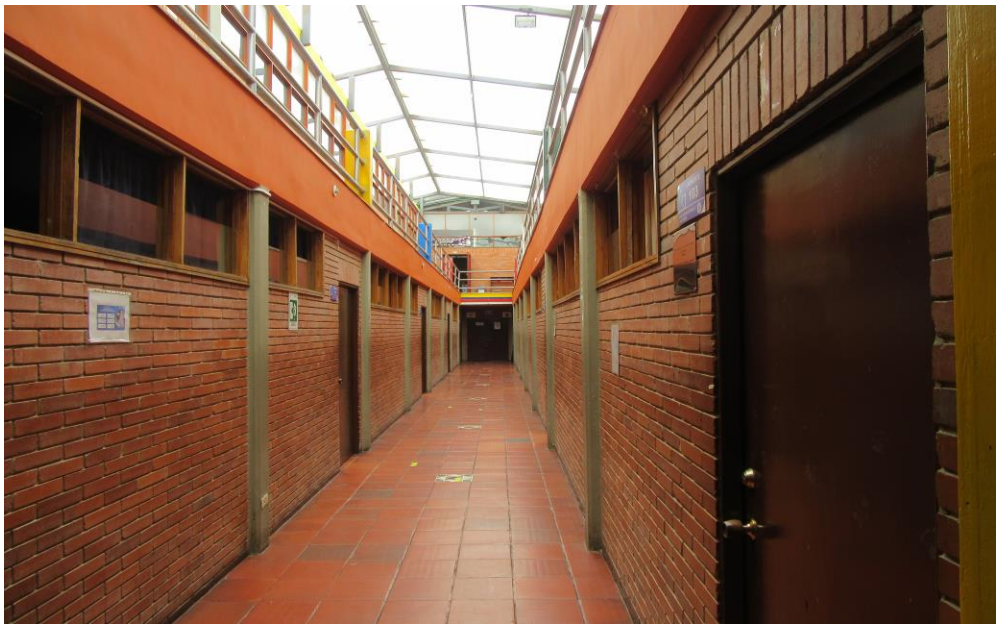





CENTRO DE FORMACION INTEGRAL SAN CAMILO


CENTRO DE FORMACION







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

Certificado generado con el Pin No: 240104204587309845 **Nro Matrícula: 50S-976727**

Impreso el 4 de Enero de 2024 a las 08:42:30 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 10-07-1986 RADICACIÓN: 73026 CON: SIN INFORMACION DE: 18-06-1986
CODIGO CATASTRAL: **AAA0145WBEP**COD CATASTRAL ANT: US 1455
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
GLOBO DE TERRENO DENOMINADO "PREDIO SAN CAMILO"QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION. TIENE UN AREA DE 5.642.86 M2. SUS LINDEROS Y DEMAS CARACTERISTICAS OBRAN EN ESCRITURA 9435 DE 28-12-85 NOTARIA 27 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL SEIS DE JULIO DE 1984.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
COMUNIDAD DE HERMANAS DE NUESTRA SE/ORA DE LA PAZ ENGLOBO POR ESCRITURA 9273 DEL 26-12-85 NOTARIA 27 BOGOTA REEGISTRO AL FOLIO 050-976726.- ADQUIRIO UN PRIMER PREDIO POR COMPRA A RODRIGUEZ DE CUBUILLOS BLANCA INES POR ESCRITURA 30-07-75 NOTARIA 3A. BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-275808.- UN SEGUNDO PREDIO POR COMPRA A SALAZAR VDA. DE RODRIGUEZ MARTINA SEGUN ESCRITURA 1101 DEL 01-04-1968 NOTARIA 2A. BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-919866.- OTRO PREDIO LO ADQUIRIO POR ADJUDICAION EN EL JUICIO DE SUCESION DE LARA JAIME GUILLERMO SEGUN SENTENCIA DEL 24-01-1969 JUZGADO 14 C.MPL BOGOTA.- ESTE ADQUIRIO DERECHOS SUCESORALES POR COMPRA A LARA CELIS SAMUEL, LARA CELIS CLIMACO, LARA CELIS ALCIDES POR ESCRITURA 3079 DEL 05-08-1966 NOTARIA 9A. BOGOTA.- EL INMUEBLE HABIA SIDO ADQUIRIDO POR LARA GUILLERMO POR COMPRA A MEDINA DE SANCHEZ ISABEL SEGUN ESCRITURA 968 DEL 12-06-1940 NOTARIA 5A. BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-345738.- UN ULTIMO PREDIO LO ADQUIRIO COMUNIDAD DE HERMANAS DE NUESTRA SE/ORA DE LA PAZ POR COMPRA A LARA DE RINCON AMEURA POR ESCRITURA 5277 DEL 30-10-1969 NOTARIA 2A. BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-345739.-

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
3) KR 15 ESTE 69 60 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
2) TV 14 ESTE 69A 84 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
1) PREDIO SAN CAMILO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50S - 976726

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-08-1968 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 2353 del 17-06-1968 NOTARIA 9. de BOGOTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240104204587309845 **Nro Matrícula: 50S-976727**

Impreso el 4 de Enero de 2024 a las 08:42:30 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

DE: COMUNIDAD DE HERMANAS DE NUESTRA SE\ORA DE LA PAZ

A: EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-06-1986 Radicación: 73.026

Doc: ESCRITURA 9435 del 28-12-1985 NOTARIA 27. de BOGOTA VALOR ACTO: $150,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: COMUNIDAD DE HERMANAS DE NUESTRA SE\ORA DE LA PAZ **NIT# 60008427**

A: ORDEN DE LOS MINISTROS DE LOS ENFERMOS **NIT# 60013635 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-01-1989 Radicación: 403

Doc: ESCRITURA 5965 del 28-10-1988 NOTARIA 15 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 DESLINDE

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

DE: COMUNIDAD DE HERMANAS DE NUESTRA SE\ORA DE LA PAZ

DE: MINISTROS DE LOS ENFERMOS

DE: RODRIGUEZ DE CUBILLOS BLANCA INES CC# 41312567

A: MINISTROS DE LOS ENFERMOS **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-12-1998 Radicación: 1998-104019

Doc: OFICIO STJE 45214 del 16-12-1998 I.D.U. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF:N.55298/94

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO

A: COM. ORDEN MINISTROS DE LOS E. (SIC)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-07-2000 Radicación: 2000-43278

Doc: OFICIO STJE-1806 del 14-06-2000 IDU de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO N. 55298/94.

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO

A: COM. ORDEN MINISTROS DE LOS E. (SIC)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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

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: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-78132 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2024-1389 **FECHA: 04-01-2024**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

Certificación Catastral

UAECD Catastro Bogotá

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) articulo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Articulo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data"

Fecha: 04/01/2024

Radicación No.: 2545

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	MINISTROS DE LOS ENFERMOS	N	8600136353	100	N
					Total de propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	6647	21/06/1990	BOGOTA D.C.	27	050S40048814

CERTIFICADO GRATUITO

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 15 ESTE 69 60 SUR IN 1 - Código postal 110441

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):

CL 70 S 15A 40 E FECHA:17/04/2000
CL 70 SUR 15A 82 ESTE FECHA:05/11/2013

Código de sector catastral: 001325 53 01 000 00000

Cédula(s) Catastral(es): 69AS 16AE 2

CHIP: AAA0145WBDE

Número Predial: 11001011304250053000100000000 0

Destino Catastral: 06 DOTACIONAL PRIVADO

Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 013 COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 1 A 3 PISOS

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
2138.61	2408.51

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	$3,242,615,000	2024
2	$2,956,114,000	2023
3	$2,807,765,000	2022
4	$2,053,738,000	2021
5	$2,038,652,000	2020
6	$1,964,147,000	2019
7	$2,377,312,000	2018
8	$2,089,870,000	2017
9	$1,904,046,000	2016
10	$1,875,574,000	2015

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 04 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2024 HORA 09.00 AM

JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADAN

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogota y digite el año y número de radicado que se encuentra en la parte superior derecha de esta certificación y el siguiente código: 1F9A20E78621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Código Postal: 111311
Tel: (57) 6012347600 Ext. 7600
www.catastrobogota.gov.co
Trámtes en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Información Básica					
Propietario:	MINISTROS DE LOS ENFERMOS.				
No. Identificación:	Nit. 860.013 .635-3				
Localidad:	San Cristóbal.		**Sector:**	Juan Rey (La Paz)	Urbano
Objeto del Concepto	Conocer el Mercado Inmobiliario del sector si lo hay.				
Área que solicita el concepto	CREA				
Estudio de Títulos	**Hace parte integral del presente concepto, del estudio de títulos realizado el día 10 de enero de 2024 en el formato 1AP-GJU-F-61**.				

CONCEPTO DE RENTA

Se conceptúa de acuerdo al mercado comercial inmobiliario del sector o de la zona, toda vez que no hay legislación vigente para la negociación, razón por la cual se acude a la costumbre mercantil, es decir se acuerda entre las partes el canon. Aquí trata de establecer si hay un comparativo que reúna algunas características en común, en este caso que el tiempo de construido que tenga ubicación parecida.

El metro cuadrado de los inmuebles para arrendamiento No existe inmueble comparativo ni características parecidas de construcción.

El inmueble tiene 2408.51m2 este el metro es de $10.254.2m2 incluidos impuestos de Ley.

Se realizó un comparativo de mercado en el sector o zona donde se ubica el inmueble sin que se encuentre comparativo:

Si X No____

DIRECCIÓN DEL PREDIO	METROS CUADRADOS	VALOR METRO CUADRADO

En constancia se suscribe a los 10 de eneros 2024.

Quien elabora;



ELBERT CUCAITA RAYO.
Contrato N° 1289 de 2023
elbert.cucaita@idartes.gov.co