


	PROCESO: GESTIÓN ADQUISICIÓN PREDIAL			 <small>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</small> <small>INMOBILIAR</small> <small>Metro de Bogotá S.A.</small>
	FORMATO PARA LISTA DE CHEQUEO NO PROPIEDAD HORIZONTAL			
	CÓDIGO: AP-FR-010	VERSIÓN: 02		

FECHA DE REVISIÓN:	1/04/2026	ENTIDAD QUE REALIZA EL AVALÚO:	UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL
ID PREDIO:	RT 003	CHIP:	AAA0210TKUZ
FECHA DE RADICACIÓN:	EXT26-0007604 del 27/03/2026	NÚMERO DE INFORME DE AVALÚO:	2025 – 330
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	KR 100A 59B 11 SUR	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	050S40328641

SECCIONES	ITEMS	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1. INFORMACIÓN GENERAL	1.1. SOLICITANTE	X		
	1.2. RADICACIÓN	X		
	1.3. PROPÓSITO DEL AVALÚO	X		
	1.4. DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN	X		
	1.5. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR			No Aplica
	1.6. BASES DE LA VALUACIÓN	X		
	1.7. DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR	X		
	1.8. TIPO DE INMUEBLE	X		
	1.9. DIRECCIÓN	X		
	1.10. CHIP	X		
	1.11. CEDULA CATASTRAL	X		
	1.12. CÓDIGO BARRIO Y/O SECTOR CATASTRAL	X		
	1.13. DESTINO ECONÓMICO	X		
	1.14. FECHA DE VISITA	X		
2. INFORMACIÓN JURIDICA	2.1. PROPIETARIO	X		
	2.2. ESCRITURA PÚBLICA	X		
	2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	X		
3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	3.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR	X		
	3.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE	X		
	3.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA	X		
	3.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONOMICA	X		
	3.5. VÍAS DE ACCESO	X		
	3.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	X		
4. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA	4.1. USOS PRINCIPALES	X		
	4.2. USOS COMPLEMENTARIOS	X		
	4.3. USOS RESTRINGIDOS	X		
	4.4. ANALISIS NORMATIVO	X		
5. DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE	5.1. UBICACIÓN	X		
	5.2. LINDEROS	X		
	5.3. TOPOGRAFIA	X		
	5.4. FORMA GEOMETRICA	X		
	5.5. FRENTE	X		
	5.6. FONDO	X		
	5.7. ÁREA DE TERRENO	X		
	5.8. SERVICIOS PÚBLICOS	X		
6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE,	6.1. DESCRIPCIÓN	X		
	6.1.1 VETUSTEZ			No Aplica
	6.1.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN			No Aplica
	6.1.3 DEPENDENCIAS			No Aplica
	6.1.4. CONDICIONES DE ILUMINACIÓN			No Aplica
	6.1.5. CONDICIONES DE VENTILACIÓN			No Aplica
	6.1.6. ACABADOS			No Aplica
	6.2. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN			No Aplica
	6.3 OTROS			No Aplica
7. MÉTODO DE AVALÚO	Para el terreno: Método Residual.			
8. CONSIDERACIONES GENERALES	Adquisición parcial			
9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	9.1. INVESTIGACIÓN DIRECTA	X		
	9.1.1. ANÁLISIS DE OFERTAS	X		
	9.1.2. DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO	X		
	9.1.3. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN			No Aplica
	9.1.4. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES			No Aplica
	9.2. INVESTIGACIÓN INDIRECTA	X		
	9.3. VALORES ADOPTADOS	X		
10. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN			X	
11. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO			X	
12. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN			X	
13. RESULTADO DEL AVALÚO			X	
14. DESCUENTO ANUNCIO DEL PROYECTO	SI		X	
	NO			

15. ANEXOS	FOTOGRAFÍAS	X		
	ESTUDIO DE MERCADO	X		
	PLANO DE OFERTAS GEOREFERENCIADAS		X	
	MÉTODO TECNICA RESIDUAL O DESARROLLO POTENCIAL			No Aplica
	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA			No Aplica
OBSERVACIONES ADICIONALES	Predio rural, avalúo requerido año de estudio 2020			
CUMPLE EL AVALÚO?	SI	x	El informe de avalúo comercial presentado, cumple con los parámetros técnicos establecidos en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el decreto 1420 de 1998.	
	NO			
ELABORÓ:	Nombre: EDUARDO SIERRA ZAMORA Contrato: 038 DE 2025		 Firma	
			Firma	
REVISÓ	Nombre: PILAR CESPEDES B. Contrato: 033 DE 2025		 Firma	
			Firma	