


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

FECHA DE REVISIÓN:	25/05/2026	ENTIDAD QUE REALIZA EL AVALÚO:	UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL
ID PREDIO:	RT 1639	CHIP:	AAA0094FSJH
FECHA DE RADICACIÓN:	EXT26-0012114 del 20/05/2026	NÚMERO DE INFORME DE AVALÚO:	2026-238
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CL 74 15 96	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	050C00028051

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	X		
	6.1.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN	X		
	6.1.3 DEPENDENCIAS	X		
	6.1.4. CONDICIONES DE ILUMINACIÓN		X	
	6.1.5. CONDICIONESDE VENTILACIÓN		X	
	6.1.6. ACABADOS	X		
	6.2. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	X		
	6.3 OTROS			No Aplica
7. MÉTODO DE AVALÚO	Para el terreno: Método Comparativo.			
8. CONSIDERACIONES GENERALES	Adquisición total			
9. INVESTIGACIÓN ECONOMICA	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	X		
	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 Aplica
	NO			

15. ANEXOS	FOTOGRAFÍAS	X		
	ESTUDIO DE MERCADO	X		
	PLANO DE OFERTAS GEOREFERENCIADAS		X	
	MÉTODO TECNICA RESIDUAL O DESARROLLO POTENCIAL			No Aplica
	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	X		
OBSERVACIONES ADICIONALES	Predio NPH, adquisición total			
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	