



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
CATASTRO DISTRITAL
UAECD**

**RECALCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA POR USO
UPZ 88-97 “EL REFUGIO- CHICO LAGO”
DECRETO 075 DEL 20 DE MARZO DE 2003**

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA

Unidad Administrativa Especial

Catastro Distrital

BOGOTÁ D.C., OCTUBRE DE 2017

5

5

5

5

5



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA POR USO
UPZ 88-97 "EL REFUGIO CHICO LAGO"

CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA POR USO UPZ 88-97 "EL REFUGIO- CHICO LAGO" DECRETO 075 DEL 20 DE MARZO DE 2003

INTRODUCCIÓN

La noción de la participación en plusvalía establecida en el artículo 73 de la Ley 388 de julio 18 de 1997 se refiere a los beneficios causados a un predio o inmueble con ocasión de acciones urbanísticas del Estado regulando la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano y/o incrementando su aprovechamiento.

La naturaleza de la participación en plusvalía, según se ha definido en la jurisprudencia de la Corte Constitucional¹ y del Consejo de Estado², busca que los beneficios que recibe el propietario de un bien inmueble no sean sólo de él, sino que del mismo participe la ciudadanía en general de forma equilibrada. Esto en la medida en que los ingresos conseguidos por la participación en la plusvalía se destinen a la protección del interés común, al espacio público y en general, al mejoramiento urbano del municipio o distrito.

En este sentido, la participación propone recuperar parcialmente el mayor valor que alcanza el suelo como resultado de decisiones administrativas; debido, a que el plusvalor generado no se debe a la inversión o

¹ Entre otras, las sentencias C-495/98 y C-517/07

² Entre otras, la sentencia proferida por la Sección Cuarta del Honorable Consejo de Estado, dentro del proceso con número de radicación 25000-23-27-000-2005-00262 01(16532), en donde consideró que: *"El artículo 82, inciso segundo, de la Constitución Política, establece el derecho de las entidades públicas a participar en la plusvalía que se llegue a generar con sus acciones y actividades de regulación y desarrollo urbanístico del suelo y del espacio aéreo. La plusvalía, de que trata el mandato constitucional, es el beneficio económico que recibe un propietario de un bien inmueble, como consecuencia de una actuación de una entidad pública en materia de uso del suelo y del espacio aéreo urbano, que representa un mayor valor de sus propiedades y/o rendimientos o utilidades. Se observa, entonces, que la norma busca que los beneficios obtenidos por la acción urbanística no sean sólo de los propietarios de bienes inmuebles, sino que del mismo participe la ciudadanía en general, de forma equilibrada, en la medida en que los ingresos conseguidos por la participación en la plusvalía se destinen a la protección del interés común, al espacio público y, en general, al mejoramiento urbano del municipio o distrito. De los artículos transcritos se observa que la plusvalía es un tributo que pueden cobrar los municipios o distritos, a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en su jurisdicción, como consecuencia de una actuación administrativa consistente en una acción urbanística relacionada con i) la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano, ii) el establecimiento o modificación del régimen o zona del uso del suelo y iii) la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo por una edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o los dos. La doctrina ha definido la participación en la plusvalía como "un verdadero tributo inmobiliario que grava el incremento de valor de los inmuebles que resulta de las actuaciones urbanísticas que determina la ley" y en esos términos la considera como una clase de contribución diferente a las usuales contribuciones de valorización. La misma ley faculta a los concejos municipales y distritales para que establezcan, mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en los respectivos territorios, lo que hizo que el Concejo de Bogotá D.C., al expedir el Acuerdo 118 del 30 de diciembre de 2003."* (Subrayado fuera del texto original)

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Página 1 de 9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA POR USO
UPZ 88-97 "EL REFUGIO CHICO LAGO"

esfuerzo privado sino a una decisión pública. En otras palabras, los suelos que aumentan su precio son aquellos que obtienen un incremento en su aprovechamiento, producto de las acciones urbanísticas que regula la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, definido en el POT, en comparación con las anteriores normas urbanísticas.

Con la entrada en vigencia del Decreto 059 de 2007, el cual *"Actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 88-97 – El Refugio-Chico Lago"*, ubicada en la Localidad de Chapinero, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo del efecto plusvalía a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, con base en la definición de los hechos generadores por uso y edificabilidad para esta UPZ.

De acuerdo a lo descrito, la Subgerencia de Información Económica realizó el cálculo, teniendo en cuenta los dos hechos generadores, determinando un solo valor del efecto plusvalía para uso y edificabilidad.

Con la entrada en vigencia del Decreto 562 de 2014, *"Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones"*, se define que para todos los predios determinados en el mismo, entre los cuales se encuentra la UPZ 88-97 El Refugio-Chico Lago, existe hecho generador por edificabilidad, así mismo en su artículo 40 establece (...) *"Los predios que, a la fecha de la entrada en vigencia del presente Decreto, contaban con una liquidación de participación en plusvalía por incremento en la edificabilidad, sólo deberán tener en cuenta la plusvalía calculada por la UAECD, resultado del estudio y cálculo objeto del presente decreto, excepto si a la entrada en vigencia de la presente disposición se encuentran en trámite cualquiera de los momentos de exigibilidad establecidos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997. De existir una liquidación anterior por cambio de uso, ésta se mantendrá vigente y deberá actualizarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 79, parágrafo 2."*

Teniendo en cuenta lo anterior, se realizó un cálculo del efecto plusvalía, para aquellas UPZ en donde la participación estaba dada por los dos hechos generadores, uso y edificabilidad; con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 562 de 2014 es necesario determinar exclusivamente el efecto plusvalía por uso, cumpliendo con los parámetros establecidos para este procedimiento.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

NORMATIVA PARA EL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA

Para la realización del cálculo se aplicaron los lineamientos establecidos en las siguientes disposiciones:

- Ley 388 de julio 18 de 1997
- Decreto Nacional 1420 del 24 de julio de 1998
- Acuerdo Distrital 118 del 30 de diciembre de 2003
- Decreto 1788 del 03 de junio de 2004
- Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
- Acuerdo Distrital 352 del 23 de diciembre de 2008
- Decreto Distrital 020 del 19 de enero del 2011

DESCRIPCIÓN GENERAL

El sector objeto del presente estudio pertenece a la localidad No. 2 Chapinero, al occidente limita con la Av. Paseo los Libertadores (AK 45), al oriente limita con los cerros orientales de la ciudad, al norte la Avenida Carlos Lleras Restrepo (AC 100), al sur con la Avenida Calle 63 .

Dentro de las vías que conforman el corredor de movilidad local de la UPZ se pueden encontrar vías vehiculares pavimentadas en buen estado de conservación.

En cuanto a su infraestructura de servicios la zona en su totalidad cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios básicos más complementarios, (Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Teléfono, Alumbrado Público y Gas Natural).

La zona presenta topografía plana, con una pendiente que no supera el 7% de inclinación.

La UPZ 88/97 – CHICO LAGO REFUGIO es de tipo mixto, encontrando uso residencial, comercial, dotacional y, sobre sus principales ejes viales se desarrolla una actividad comercial de carácter zonal y urbano y oficinas.

En el presente informe, se describe únicamente el sector normativo al cual se le realiza la determinación del efecto plusvalía por uso, cumpliendo con los parámetros establecidos para este procedimiento y dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 562 de 2014.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



SECTOR NORMATIVO 18

ZONAS HOMÓGENEAS FÍSICAS

En el presente informe se describen las Zonas Homógenas Físicas de aquellos puntos de investigación para los cuales se realizó cálculo del efecto plusvalía por cambio en el régimen o zonificación de usos.

➤ ZONA 1. Sector normativo 18 Subsector de Uso II.

CODIFICACIÓN ZONA HOMÓGENEA FÍSICA

ACCIÓN URBANÍSTICA	ACUERDO 6 DE 1990		POT	
ZONA FÍSICA	6010114253223		6412314253223	
CLASE DE SUELO	6	Urbano No Protegido	6	Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD	01	Múltiple	41	Sectores de Interés Cultural
TRATAMIENTO	01	Conservación	23	Consolidación Con Cambio de Patrón
TOPOGRAFÍA	1	Plana	1	Plana
SERVICIOS PÚBLICOS	42	Básicos Mas 2 Complementarios	42	Básicos Mas 2 Complementarios
VÍAS	5	Vehiculares Pavimentadas	5	Vehiculares Pavimentadas
	3	Estado: Bueno	3	Estado: Bueno
	2	Zonal	2	Zonal
ACTIVIDAD ECONÓMICA	2	Comercio y Servicios	2	Comercial y de servicios
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA	3	Urbano	3	Urbano

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

	ACUERDO 6 DE 1990	DECRETO 190 DE 2004
DECRETO REGLAMENTARIO	Decreto 736 de 1993	Decreto 075 de 2003
CÓDIGO	CRE026A8	Sector 18-II-B
TRATAMIENTO	Conservación	Consolidación con Cambio de Patrón
ÁREA DE ACTIVIDAD	Residencial Especial	Comercio y Servicios Servicios Empresariales
TOPOLOGÍA DE AISLAMIENTO	Aislada	Aislada
ALTURA MÁX. PERMITIDA	6 Pisos	8 Pisos

Comprende los predios con frente a la calle 74 entre carrera 9 y carrera 11 y los predios ubicados sobre la calle 75 entre carreteras 7 y 9 donde predomina el uso residencial con edificaciones que originalmente no superaban los 6 pisos de altura.

CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES

Para el análisis de la zona homogénea física se fijaron los puntos de investigación No 11 y 12, de lo que se obtiene que esta zona no genera efecto plusvalía.

ZONA 2. Sector normativo 18 Subsector de Uso I.

ACCIÓN URBANÍSTICA	ACUERDO 6 DE 1990		POT	
ZONA FÍSICA	6020215153115		6412315153122	
CLASE DE SUELO	6	Urbano No Protegido	6	Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD	03	Residencial Especial	41	Servicios Empresariales
TRATAMIENTO	01	Conservación	23	Consolidación Con Cambio de Patrón
TOPOGRAFÍA	2	Inclinada	2	Inclinada
SERVICIOS PÚBLICOS	42	Básicos Mas 2 Complementarios	42	Básicos Mas 2 Complementarios
VÍAS	5	Vehiculares Pavimentadas	5	Vehiculares Pavimentadas
	3	Estado: Bueno	3	Estado: Bueno

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

**CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA POR USO
UPZ 88-97 "EL REFUGIO CHICO LAGO"**

	2	Zonal		2	Zonal
ACTIVIDAD ECONÓMICA	2	Comercial y de servicios		2	Comercial y de servicios
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA	3	Urbano		3	Urbano

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

	ACUERDO 6 DE 1990	DECRETO 190 DE 2004
DECRETO REGLAMENTARIO	Decreto 736 de 1993	Decreto 059 de 2007
CÓDIGO	CRE015A	Sector 18-I-B
TRATAMIENTO	Conservación	Consolidación con Cambio de Patrón
ÁREA DE ACTIVIDAD	Residencial general	Comercio y Servicios Servicios Empresariales
TOPOLOGÍA DE AISLAMIENTO	Aislada	Aislada
ALTURA MÁX. PERMITIDA	5 Pisos	5 Pisos

Comprende los predios localizados al norte y sur de la calle 72 Bis entre carreras 5 y 7, predomina el uso residencial.

CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES

Para el análisis de la zona homogénea física se fijaron los puntos de investigación No 15 y 15 A, de lo que se obtiene que esta zona no genera efecto plusvalía.

De igual forma para la misma zona física se tuvo en cuenta un análisis puntual para los predios con áreas de lotes menores a 1000 m², punto de investigación 20, zona que no tiene efecto plusvalía, y otro punto de investigación para los lotes con áreas mayores 1200 m², punto de investigación 16 A, la cual si tiene efecto plusvalía.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 6 de 9



ZONA 3. Sector normativo 18 Subsector de Uso I.

CODIFICACIÓN ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA

ACCIÓN URBANÍSTICA	ACUERDO 6 DE 1990		POT	
ZONA FÍSICA	6010114253223		6412314253223	
CLASE DE SUELO	6	Urbano No Protegido	6	Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD	03	Residencial General	41	Sectores de Interés Cultural
TRATAMIENTO	01	Conservación	23	Consolidación Con Cambio de Patrón
TOPOGRAFÍA	2	Inclinada	1	Plana
SERVICIOS PÚBLICOS	42	Básicos Mas 2 Complementarios	42	Básicos Mas 2 Complementarios
VÍAS	5	Vehiculares Pavimentadas	5	Vehiculares Pavimentadas
	3	Estado: Bueno	3	Estado: Bueno
	2	Zonal	2	Zonal
ACTIVIDAD ECONÓMICA	2	Comercio y Servicios	2	Comercial y de servicios
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA	3	Urbano	3	Urbano

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

	ACUERDO 6 DE 1990	DECRETO 190 DE 2004
DECRETO REGLAMENTARIO	Decreto 736 de 1993	Decreto 075 de 2003
CÓDIGO	CRE026A8	Sector 18-II-B
TRATAMIENTO	Conservación	Consolidación con Cambio de Patrón
ÁREA DE ACTIVIDAD	Residencial General	Comercio y Servicios Servicios Empresariales
TOPOLOGÍA DE AISLAMIENTO	Continua	Continua
ALTURA MÁX. PERMITIDA	5 Pisos	8 Pisos

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



Comprende los predios con frente a la calle 71 entre carrera 5 y carrera 7 donde predomina el uso residencial con edificaciones que originalmente no superaban los 6 pisos de altura.

CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES

Para el análisis de la zona homogénea física se fijó el punto de investigación No 19, de lo que se obtiene que esta zona si genera efecto plusvalía.

CALCULO DE EFECTO PLUSVALIA

El cálculo del efecto plusvalía por uso, para los predios con liquidación combinada de uso y edificabilidad, liquidados para la UPZ El Refugio Chico Lago, en virtud de la entrada en vigencia del decreto 562 del 12 de diciembre de 2014, se realizó siguiendo los parámetros establecidos en el informe técnico soporte del cálculo del efecto plusvalía para el año 2003.

En el presente estudio se analizan las liquidaciones vigentes para UPZ 88/97 Chico Refugio Lago del Decreto Reglamentario 075 del año 2003; la liquidación vigente para esta UPZ con Decreto Reglamentario 059 del año 2007, no se revisa ya que este análisis está realizado con base en los hechos generadores por separados.

Los valores de venta de los diferentes productos inmobiliarios proyectados y los costos de construcción, son los establecidos en el informe técnico soporte del cálculo del efecto plusvalía para el año 2003.

Las áreas de equipamientos comunales y exigencia de parqueaderos se calculan de acuerdo a lo exigido para cada uno de los usos desarrollados: vivienda, comercio y locales, según el tipo de proyecto con mayor potencial que permite cada norma.

De acuerdo a los parámetros establecidos por la Unidad, para la determinación del efecto plusvalía por uso, se toma la edificabilidad permitida del primer escenario la cual se replica en el segundo escenario.

Este cálculo fue presentado en comité interno el día 19 de julio de 2017 y fue aprobado en Sesión Interinstitucional con Acta No. 32 del 17 de octubre de 2017, por parte de la Dirección de Economía Urbana y la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA POR USO
UPZ 88-97 "EL REFUGIO CHICO LAGO"

EFECTO PLUSVALÍA

De acuerdo con el ejercicio efectuado se obtuvo el siguiente resultado:

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL GERENCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA FORMATO PARA EL CALCULO DEL AVALUÓ CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA UPZ 88/97- CHICO LAGO REFUGIO														
No. PUNTO	SECTOR CATASTRAL	NORMA POT ANTES		NORMA POT. DESPUÉS		VALORES ANTES DE LA ACCIÓN			VALORES DESPUES DE LA ACCIÓN		EXISTE EFECTO SI/ NO	PLUSVALIA ADOPTADA (\$/M²)	ACCION GENERADORA	OBSERVACIÓN
		POLIGONO	ALTURA MAX	POLIGONO	ALTURA MAX	POT ANTES			POT DESPUÉS					
						VALOR UNITARIO TERRENO PUNTO	VALOR Z.G.E	VALOR Z.G.E PRESENTE	VALOR UNITARIO TERRENO PUNTO	VALOR ZONA HOMOGÉNEA				
18-11	0083061809	CRE026A	6	18-II-B	6	\$ 784.503	\$ 784.000	\$ 842.655	\$ 376.537	\$ 375.000	NO	0,00	USO	DECRETO 075 DE 2003
18-12	0083061810	CRE026A	6	18-II-B	6	\$ 783.508			\$ 373.880					
18-15	0083050404	CRG015A	5	18-I-B	5	\$ 910.831	\$ 904.000	\$ 971.633	\$ 577.549	\$ 566.000	NO	0,00	USO	
18-15A	0083050407	CRG015A	5	18-I-B	5	\$ 897.417			\$ 553.535					
18-16A	0083050902	CRE015A	5	18-I-B	5	\$ 653.967	\$ 653.967	\$ 702.894	\$ 1.020.238	\$ 1.020.238	SI	317.000,00	USO PREDIOS MAYORES DE 1200 M²	
18-20	0083050417	CRE015A	5	18-I-B	5	\$ 954.977	\$ 954.977	\$ 1.026.423	\$ 405.856	\$ 405.856	SI	0,00		
18-19	0082020214	CRG025C	5	18-I-A	5	\$ 909.950	\$ 978.028	\$ 978.028	\$ 1.006.209	\$ 1.006.209	SI	28.000,00		

Elaboró:

MAGDA LUCIA RODRIGUEZ MUSTAFÁ
Profesional Universitario

Revisó:

MARIA YOLANDA ESCOBAR SERRANO
Profesional Especializado

Vo. Bo.

MARÍA ISABEL COGUA MORENO
Subgerente de Información Económica (E)

YENNY CAROLINA ROZO GÓMEZ
Gerente De Información Catastral (E)

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

SECTOR 18
ACUERDO 06 DE 1990
PUNTO DE INVESTIGACION No.11
EJERCICIO RESIDUAL PARA MARZO DE 2002

DATOS GENERALES		20.75	26.10	541.58
FRENTE				
FONDO		26.10		
AREA DE LOTE M²				541.58
NORMA ACUERDO 06	CRE026A			
DATOS POR NORMATIVIDAD		6		
NUMERO DE PISOS POR NORMA				
ANTEJARDIN		3.50		
ASLAMIENTO LATERAL 1 (entablado 2 esquinero)		5.00		
ASLAMIENTO LATERAL 2		5.00		
ASLAMIENTO POSTERIOR		5.00		
ASLAMIENTO EN LONGITUD 1		5.00		
ASLAMIENTO EN LONGITUD 2		5.00		
PATIO POSTERIOR (TIPOLOGIA CONT.) L x L		0.00		0.00
VACIO INTERIOR L x L		0.00		0.00
EXIGENCIA DE PARQUEADEROS				
PARA VIVIENDA				
PRIVADOS POR UNIDAD	2	CANT		
VISITANTES POR UNIDAD	3	CANT		
PARA OFICINAS				
PRIVADOS POR UNIDAD	50	M2 ANV		
VISITANTES POR UNIDAD	200	M2 ANV		
PARA OTROS USOS				
PRIVADOS 1 POR CADA	50	M2 ANV		
VISITANTES 1 POR CADA	200	M2 ANV		
EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL				
PARA VIVIENDA POR CADA	80		10	ANC
PARA COMERCIO POR CADA	120		10	ANC
DATOS ADICIONALES				
PRIMER PISO COMUNAL 7 (SIN)				
AREA DE CIRCULACION 7 %	12.5%			
COMERCIO EN PRIMER PISO 7 (SIN)	N			
PREDIO ESQUINERO SIN 7	N			
EDIFICIO MIXTO (OFICINAS Y COMERCIO)	N			
RESULTADOS DE LA APLICACION DE LA NORMA				
Ocupacion Tipo y para Comparar con POT				
CONSTRUIDA EN PRIMER PISO		189.20		0.67
PATIO CONSTRUIDO	0	365.20		
PATIO INT. LIBRE (TIPO AISL)		103.75		
VACIO INTERIOR		0.00		
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO		488.95		
Ocupacion 2 PISO M²		195.65		
ALTURA TOTAL POR NORMA	6	117.39		
ALTURA A ADOPTAR (XXXX) 7	6			
AREA CONSTRUIDA M² PISOS SUPERIORES		1.964.59		2.89
AREA DE CIRCULACION		195.57		
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR VIVIENDA/OFICINAS	195.57			
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR COMERCIO				
EQUIPAMIENTO COMUNAL TOTAL CONSTRUIDO AL	20%	39.11		
AREA NETA VENDIBLE M² VIVIENDA	1,329.90	1,329.90		
AREA NETA VENDIBLE M² COMERCIO		0.00		
TOTAL NETA VENDIBLE M²		1,329.90		
AREA 1 UNIDAD PRIVADA M² PLANTEADA	150.00			
N° DE UNIDADES PRIVADAS	8			
PARQUEOS PRIVADOS VIVIENDA/OFICINA	18			
PARQUEOS VISITANTES EN VIVIENDA/OFICINA	3			
PARQUEOS PRIVADOS COMERCIO	0			
PARQUEOS VISITANTES EN COMERCIO	0			
TOTAL PARQUEOS	21			
AREA MINIMA DE PARQUEOS M²	414			
AREA MAXIMA DE SOTANO		489.70		
NUMERO DE SOTANOS	1			
AREA FINAL DE SOTANOS		489.70		
AREA TOTAL CONSTRUIDA		2,084.93		
INDICE DE OCUPACION		2.46		
INDICE DE CONSTRUCCION				
VALORES				
VALOR M² LOCALES	\$	1,700.000		
VALOR M² VIVIENDA/OFICINAS	\$	7,000.000		
VALOR DE GARAJES	\$			
TOTAL VENTAS	\$	2,384.956.690		
COSTOS DIRECTOS	\$	650.000		0.56
COSTOS INDIRECTOS	\$	267.057.700		0.11
COSTOS FINANCIEROS	\$	143.097.401		0.06
TOTAL COSTOS	\$	1,745.443.601		0.73
UTILIDAD	\$	214.646.102		0.09
VALOR LOTE	\$	424.866.997		0.18
VALOR M² TERRENO	\$	784.503		

INDICE DE ACTUALIZACION: MARZO 20 DEL 2002 A MARZO DE 2003 *7.482%*

SECTOR 18
DECRETO 619 DE 2000
PUNTO DE INVESTIGACION No.11
EJERCICIO RESIDUAL PARA MARZO DE 2003

DATOS GENERALES		20.75	26.10	541.58
FRENTE				
FONDO		26.10		
AREA DE LOTE M²				541.58
NORMA P.O.T.	18			
DATOS POR NORMATIVIDAD		6		
NUMERO DE PISOS POR NORMA				
ANTEJARDIN		3.50		
ASLAMIENTO LATERAL 1 (entablado 2 esquinero)		5.00		
ASLAMIENTO LATERAL 2		5.00		
ASLAMIENTO POSTERIOR		5.00		
ASLAMIENTO EN LONGITUD 1		5.00		
ASLAMIENTO EN LONGITUD 2		5.00		
PATIO POSTERIOR (TIPOLOGIA CONT.) L x L		0.00		0.00
VACIO INTERIOR L x L		0.00		0.00
EXIGENCIA DE PARQUEADEROS				
PARA VIVIENDA				
PRIVADOS POR UNIDAD	2	CANT		
VISITANTES POR UNIDAD	3	CANT		
PARA OFICINAS				
PRIVADOS POR UNIDAD	50	M2 ANV		
VISITANTES POR UNIDAD	200	M2 ANV		
PARA OTROS USOS				
PRIVADOS 1 POR CADA	50	M2 ANV		
VISITANTES 1 POR CADA	200	M2 ANV		
EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL				
PARA VIVIENDA POR CADA	80		10	ANC
PARA COMERCIO POR CADA	120		10	ANC
DATOS ADICIONALES				
PRIMER PISO COMUNAL 7 (SIN)				
AREA DE CIRCULACION 7 %	12.5%			
COMERCIO EN PRIMER PISO 7 (SIN)	N			
PREDIO ESQUINERO SIN 7	N			
EDIFICIO MIXTO (OFICINAS Y COMERCIO)	S			
RESULTADOS DE LA APLICACION DE LA NORMA				
Ocupacion Tipo y para Comparar con POT				
CONSTRUIDA EN PRIMER PISO		189.20		0.67
PATIO CONSTRUIDO	0	365.20		
PATIO INT. LIBRE (TIPO AISL)		103.75		
VACIO INTERIOR		0.00		
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO		488.95		
Ocupacion 2 PISO M²		195.65		
ALTURA TOTAL POR NORMA	6	117.39		
ALTURA A ADOPTAR (XXXX) 7	6			
AREA CONSTRUIDA M² PISOS SUPERIORES		1.964.59		2.89
AREA DE CIRCULACION		195.57		
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR VIVIENDA/OFICINAS	130.38			
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR COMERCIO	30.43			
EQUIPAMIENTO COMUNAL TOTAL CONSTRUIDO AL	20%	32.16		
AREA NETA VENDIBLE M² VIVIENDA	945.72	945.72		
AREA NETA VENDIBLE M² COMERCIO		391.14		
TOTAL NETA VENDIBLE M²		1,336.85		
AREA 1 UNIDAD PRIVADA M² PLANTEADA	100.00			
N° DE UNIDADES PRIVADAS	8			
PARQUEOS PRIVADOS VIVIENDA/OFICINA	13			
PARQUEOS VISITANTES EN VIVIENDA/OFICINA	8			
PARQUEOS PRIVADOS COMERCIO	4			
PARQUEOS VISITANTES EN COMERCIO	56			
TOTAL PARQUEOS	1.123			
AREA MINIMA DE PARQUEOS M²		489.70		
AREA MAXIMA DE SOTANO		3.00		
NUMERO DE SOTANOS		1.469.10		
AREA FINAL DE SOTANOS		3,033.69		
AREA TOTAL CONSTRUIDA		0.67		
INDICE DE OCUPACION		2.47		
INDICE DE CONSTRUCCION				
VALORES				
VALOR M² LOCALES	\$	2,100.000		
VALOR M² VIVIENDA/OFICINAS	\$	7,000.000		
VALOR DE GARAJES	\$			
TOTAL VENTAS	\$	3,537.708.805		
COSTOS DIRECTOS	\$	770.000		0.66
COSTOS INDIRECTOS	\$	467.188.260		0.13
COSTOS FINANCIEROS	\$	212.262.528		0.06
TOTAL COSTOS	\$	3,015.392.088		0.85
UTILIDAD	\$	318.397.792		0.09
VALOR LOTE	\$	203.622.824		0.06
VALOR M² TERRENO	\$	376.537		

SECTOR 18
ACUERDO 06 DE 1990
PUNTO DE INVESTIGACION No.12
EJERCICIO RESIDUAL PARA MARZO DE 2002

DATOS GENERALES									
FRENTE	20.70								
FONDO	26.00								538.20
AREA DE LOTE M²									
NORMA ACUERDO 06									
CREDENSA									
DATOS POR NORMATIVIDAD									
NÚMERO DE PISOS POR NORMA	6								
ANTEJARDIN	3.50								
ASLAMIENTO LATERAL 1 (anillo/din 2 esquinero)	5.00								
ASLAMIENTO LATERAL 2	5.00								
ASLAMIENTO POSTERIOR	5.00								
VOLADIZO EN LONGITUD 1	0.00								
VOLADIZO EN LONGITUD 2	0.00								
PATIO POSTERIOR (TIPOLOGIA CONT.) L x L	0.00								
VACIO INTERIOR L x L	0.00								
EXIGENCIA DE PARQUEADEROS									
PARA VIVIENDA									
PRIVADOS POR UNIDAD	2								
VISITANTES POR UNIDAD	3								
PARA OFICINAS									
PRIVADOS POR UNIDAD	50								
VISITANTES POR UNIDAD	200								
PARA OTROS USOS									
PRIVADOS 1 POR CADA	50								
VISITANTES 1 POR CADA	200								
EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL									
PARA VIVIENDA POR CADA	80								
PARA COMERCIO POR CADA	120								
DATOS ADICIONALES									
PRIMER PISO COMUNAL 7 (SIN)	N								
AREA DE CIRCULACION 7 %	12.5%								
COMERCIO EN PRIMER PISO 7 (SIN)	N								
PREDIO ESQUINERO SIN 7	N								
EDIFICIO MIXTO (OFICINAS Y COMERCIO)	N								
RESULTADOS DE LA APLICACION DE LA NORMA									
OCCUPACION TIPO Y PARA COMPARAR CON POT									
CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									187.25
PATIO CONSTRUIDO	0								365.20
PATIO INT. LIBRE (TIPO AISL)									103.75
VACIO INTERIOR									0.00
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									488.95
OCCUPACION 2 PISO M²									193.67
ALTILLO M² (60% DE PISO INFERIOR)									116.20
ALTURA TOTAL POR NORMA	6								116.20
ALTURA A ADOPTAR (XXXX) 7									6
AREA CONSTRUIDA M² PISOS SUPERIORES	6								1.553.50
AREA DE CIRCULACION									194.19
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR VIVIENDA/OFFINAS	184.19								
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR COMERCIO									
EQUIPAMIENTO COMUNAL TOTAL CONSTRUIDO AL	20%								38.84
AREA NETA VENDIBLE M² VIVIENDA	1.320.48								1.320.48
AREA NETA VENDIBLE M² COMERCIO									
TOTAL NETA VENDIBLE	1.320.48								1.320.48
AREA • UNIDAD PRIVADA M² PLANTEADA	150.00								
PARQUEOS PRIVADOS	8								
PARQUEOS PRIVADOS VIVIENDA/OFFINA	18								
PARQUEOS VISITANTES EN VIVIENDA/OFFINA	3								
PARQUEOS PRIVADOS COMERCIO	0								
PARQUEOS VISITANTES EN COMERCIO	0								
TOTAL PARQUEOS	21								
AREA MAXIMA DE SOTANOS	411								
AREA FINAL DE SOTANOS									486.45
NUMERO DE SOTANOS									486.45
AREA TOTAL CONSTRUIDA									2.039.95
INDICE DE OCUPACION									0.68
INDICE DE CONSTRUCCION									2.45
VALOR M² LOCALES									
VALOR M² VIVIENDA / OFICINAS	\$ 1.700.000								
VALOR DE GARAJES	\$ 7.000.000								
TOTAL VENTAS	\$ 2.368.054.882								
COSTOS DIRECTOS	\$ 650.000								0.56
COSTOS INDIRECTOS	\$ 265.193.760								0.11
TOTAL FINANCIEROS	\$ 142.083.293								0.06
TOTAL COSTOS	\$ 1.733.245.853								0.73
UTILIDAD	\$ 213.124.539								0.09
VALOR LOTE	\$ 783.508								0.18
VALOR M² TERRENO	\$ 7.452%								

INDICE DE ACTUALIZACION MARZO 20 DEL 2002 A MARZO 20 DE 2003

SECTOR 18
DECRETO 519 DE 2000
PUNTO DE INVESTIGACION No.12
EJERCICIO RESIDUAL PARA MARZO DE 2003

DATOS GENERALES									
FRENTE	20.70								
FONDO	26.00								538.20
AREA DE LOTE M²									
NORMA P.O.T.	18								
DATOS POR NORMATIVIDAD									
NÚMERO DE PISOS POR NORMA	6								
ANTEJARDIN	3.50								
ASLAMIENTO LATERAL 1 (anillo/din 2 esquinero)	5.00								
ASLAMIENTO LATERAL 2	5.00								
ASLAMIENTO POSTERIOR	5.00								
VOLADIZO EN LONGITUD 1	0.00								
VOLADIZO EN LONGITUD 2	0.00								
PATIO POSTERIOR (TIPOLOGIA CONT.) L x L	0.00								
VACIO INTERIOR L x L	0.00								
EXIGENCIA DE PARQUEADEROS									
PARA VIVIENDA									
PRIVADOS POR UNIDAD	2								
VISITANTES POR UNIDAD	3								
PARA OFICINAS									
PRIVADOS POR UNIDAD	50								
VISITANTES POR UNIDAD	200								
PARA OTROS USOS									
PRIVADOS 1 POR CADA	50								
VISITANTES 1 POR CADA	200								
EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL									
PARA VIVIENDA POR CADA	80								
PARA COMERCIO POR CADA	120								
DATOS ADICIONALES									
PRIMER PISO COMUNAL 7 (SIN)	N								
AREA DE CIRCULACION 7 %	12.5%								
COMERCIO EN PRIMER PISO 7 (SIN)	N								
PREDIO ESQUINERO SIN 7	N								
EDIFICIO MIXTO (OFICINAS Y COMERCIO)	S								
RESULTADOS DE LA APLICACION DE LA NORMA									
OCCUPACION TIPO Y PARA COMPARAR CON POT									
CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									187.25
PATIO CONSTRUIDO	0								365.20
PATIO INT. LIBRE (TIPO AISL)									103.75
VACIO INTERIOR									0.00
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									488.95
OCCUPACION 2 PISO M²									193.67
ALTILLO M² (60% DE PISO INFERIOR)									116.20
ALTURA TOTAL POR NORMA	6								116.20
ALTURA A ADOPTAR (XXXX) 7									6
AREA CONSTRUIDA M² PISOS SUPERIORES	6								1.553.50
AREA DE CIRCULACION									194.19
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR VIVIENDA/OFFINAS	129.46								
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR COMERCIO	30.43								
EQUIPAMIENTO COMUNAL TOTAL CONSTRUIDO AL	20%								31.96
AREA NETA VENDIBLE M² VIVIENDA	936.01								936.01
AREA NETA VENDIBLE M² COMERCIO	391.32								391.32
TOTAL NETA VENDIBLE	1.327.34								1.327.34
AREA • UNIDAD PRIVADA M² PLANTEADA	100.00								
PARQUEOS PRIVADOS	8								
PARQUEOS PRIVADOS VIVIENDA/OFFINA	31								
PARQUEOS VISITANTES EN VIVIENDA/OFFINA	13								
PARQUEOS PRIVADOS COMERCIO	8								
PARQUEOS VISITANTES EN COMERCIO	4								
TOTAL PARQUEOS	56								
AREA MINIMA DE PARQUEOS M²	1.117								
AREA MAXIMA DE SOTANOS									486.45
NUMERO DE SOTANOS									3.00
AREA TOTAL CONSTRUIDA									1.459.35
INDICE DE OCUPACION									3.012.85
INDICE DE CONSTRUCCION									0.68
VALOR M² LOCALES									
VALOR M² VIVIENDA / OFICINAS	\$ 2.100.000								
VALOR DE GARAJES	\$ 2.500.000								
TOTAL VENTAS	\$ 3.611.870.309								
COSTOS DIRECTOS	\$ 770.000								0.66
COSTOS INDIRECTOS	\$ 483.979.208								0.13
TOTAL FINANCIEROS	\$ 210.712.759								0.06
TOTAL COSTOS	\$ 2.994.888.007								0.85
UTILIDAD	\$ 315.055.138								0.09
VALOR LOTE	\$ 373.880								0.06
VALOR M² TERRENO	\$ 7.452%								

INDICE DE ACTUALIZACION MARZO 20 DEL 2002 A MARZO 20 DE 2003

SECTOR 18
ACUERDO 06 DE 1990
PUNTO DE INVESTIGACIÓN No.15
EJERCICIO RESIDUAL PARA MARZO DE 2002

DATOS GENERALES									
FRENTE	24.20								
FONDO	47.20								1.142.24
AREA DE LOTE M²									
NORMA ACUERDO 06		CRG015A							
DATOS POR NORMATIVIDAD									
NUMERO DE PISOS POR NORMA	5								
ANTEJARDIN	4.00								
ASLAMIENTO LATERAL 1 (antejardin 2 esquinero)	4.00								
ASLAMIENTO LATERAL 2	5.00								
ASLAMIENTO POSTERIOR	0.80								
VOLADIZO EN LONGITUD 1	0.60								
VOLADIZO EN LONGITUD 2	0.00								
PATIO POSTERIOR (TIPOLOGIA CONT.) L x L	0.00								0.00
VACIO INTERIOR L x L	0.00								0.00
EXIGENCIA DE PARQUEADEROS									
PARA VIVIENDA									
PRIVADOS POR UNIDAD	2								
VISITANTES POR UNIDAD	3								
PARA OFICINAS									
PRIVADOS POR UNIDAD	50								
VISITANTES POR UNIDAD	200								
PARA OTROS USOS									
PRIVADOS 1 POR CADA	50								
VISITANTES 1 POR CADA	200								
EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL									
PARA VIVIENDA POR CADA	80								10
PARA COMERCIO POR CADA	120								10
ANC									ANC
PRIMER PISO COMUNAL 7 (SIN)	N								
AREA DE CIRCULACION 2 %	12.5%								
COMERCIO EN PRIMER PISO 7 (SIN)	N								
PREDIO ESQUINERO SIN 7	N								
EDIFICIO MIXTO (OFICINAS Y COMERCIO)	N								
RESULTADOS DE LA APLICACION DE LA NORMA									
Ocupacion Tipo Y PARA COMPARAR CON POT									
CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									602.64
PATIO CONSTRUIDO	0								800.24
PATIO INT. LIBRE (TIPO AISL)									121.00
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									0.00
Ocupacion 2 PISO M²									1.021.24
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									612.36
ALTITUD M² (60% DE PISO INTERIOR)									367.42
ALTURA TOTAL POR NORMA	5								
ALTURA A ADOPTAR (XXXI) 7									
AREA CONSTRUIDA M² PISOS SUPERIORES									3.838.10
AREA DE CIRCULACION									479.76
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR VIVIENDA/OFFICINAS	479.76								
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR COMERCIO									
EQUIPAMIENTO COMUNAL TOTAL CONSTRUIDO AL	30%								143.93
AREA NETA VENDIBLE M² VIVIENDA	3,214.41								3,214.41
AREA NETA VENDIBLE M² COMERCIO									0.00
TOTAL NETA VENDIBLE									3,214.41
AREA • UNIDAD PRIVADA M² PLANTEADA	150.00								
N° DE UNIDADES PRIVADAS	21								
PARQUEOS PRIVADOS VIVIENDA/OFFICINA	43								
PARQUEOS VISITANTES EN VIVIENDA/OFFICINA	7								
PARQUEOS PRIVADOS COMERCIO	0								
PARQUEOS VISITANTES EN COMERCIO	0								
TOTAL PARQUEOS	50								
AREA MINIMA DE PARQUEOS M²	1,000								
AREA MAXIMA DE SOTANOS									1,081.74
NUMERO DE SOTANOS	1.00								
AREA FINAL DE SOTANOS									1,081.74
AREA TOTAL CONSTRUIDA	4,319.84								
INDICE DE OCUPACION									2.81
INDICE DE CONSTRUCCION									
VALORES M² LOCALES									
VALOR M² LOCALES	\$ 1,800.000								
VALOR M² VIVIENDA/OFFICINAS	\$ 7,000.000								
VALOR DE GARAJES	\$ 6,085.944.867								
TOTAL VENTAS	\$ 3,443.888.000								0.57
COSTOS DIRECTOS	\$ 700.000								0.11
COSTOS INDIRECTOS	20.0%								0.06
COSTOS FINANCIEROS	6.0%								0.09
TOTAL COSTOS	\$ 4,497.822.282								0.74
UTILIDAD	\$ 547.735.038								0.09
VALOR LOTE	\$ 1,910.831								0.17
VALOR M² TERRENO	\$ 7,482%								

INDICE DE ACTUALIZACION, MARZO 20 DEL 2002 A MARZO DE 2003

Handwritten signature and initials.

SECTOR 18
DECRETO 619 DE 2000
PUNTO DE INVESTIGACIÓN No.15
EJERCICIO RESIDUAL PARA MARZO DE 2003

DATOS GENERALES									
FRENTE	24.20								
FONDO	47.20								1.142.24
AREA DE LOTE M²									
NORMA P.O.T.		18 A1							
DATOS POR NORMATIVIDAD									
NUMERO DE PISOS POR NORMA	5								
ANTEJARDIN	4.00								
ASLAMIENTO LATERAL 1 (antejardin 2 esquinero)	4.00								
ASLAMIENTO LATERAL 2	5.00								
ASLAMIENTO POSTERIOR	0.60								
VOLADIZO EN LONGITUD 1	0.60								
VOLADIZO EN LONGITUD 2	0.00								
PATIO POSTERIOR (TIPOLOGIA CONT.) L x L	0.00								0.00
VACIO INTERIOR L x L	0.00								0.00
EXIGENCIA DE PARQUEADEROS									
PARA VIVIENDA									
PRIVADOS POR UNIDAD	2								
VISITANTES POR UNIDAD	3								
PARA OFICINAS									
PRIVADOS POR UNIDAD	50								
VISITANTES POR UNIDAD	200								
PARA OTROS USOS									
PRIVADOS 1 POR CADA	50								
VISITANTES 1 POR CADA	200								
EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL									
PARA VIVIENDA POR CADA	80								10
PARA COMERCIO POR CADA	120								10
ANC									ANC
PRIMER PISO COMUNAL 7 (SIN)	N								
AREA DE CIRCULACION 2 %	12.5%								
COMERCIO EN PRIMER PISO 7 (SIN)	N								
PREDIO ESQUINERO SIN 7	N								
EDIFICIO MIXTO (OFICINAS Y COMERCIO)	N								
RESULTADOS DE LA APLICACION DE LA NORMA									
Ocupacion Tipo Y PARA COMPARAR CON POT									
CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									602.64
PATIO CONSTRUIDO	0								800.24
PATIO INT. LIBRE (TIPO AISL)									121.00
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									0.00
Ocupacion 2 PISO M²									1.021.24
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									612.36
ALTITUD M² (60% DE PISO INTERIOR)									367.42
ALTURA TOTAL POR NORMA	5								
ALTURA A ADOPTAR (XXXI) 7									
AREA CONSTRUIDA M² PISOS SUPERIORES									3.838.10
AREA DE CIRCULACION									479.76
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR VIVIENDA/OFFICINAS	319.84								
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR COMERCIO	75.02								
EQUIPAMIENTO COMUNAL TOTAL CONSTRUIDO AL	20%								78.97
AREA NETA VENDIBLE M² VIVIENDA	2,449.82								2,449.82
AREA NETA VENDIBLE M² COMERCIO	629.74								629.74
TOTAL NETA VENDIBLE									3,279.56
AREA • UNIDAD PRIVADA M² PLANTEADA	150.00								
N° DE UNIDADES PRIVADAS	21								
PARQUEOS PRIVADOS VIVIENDA/OFFICINA	43								
PARQUEOS VISITANTES EN VIVIENDA/OFFICINA	7								
PARQUEOS PRIVADOS COMERCIO	17								
PARQUEOS VISITANTES EN COMERCIO	7								
TOTAL PARQUEOS	132								
AREA MINIMA DE PARQUEOS M²	2,647								
AREA MAXIMA DE SOTANOS									1,081.74
NUMERO DE SOTANOS	3.00								
AREA FINAL DE SOTANOS									3,245.22
AREA TOTAL CONSTRUIDA	7,083.32								
INDICE DE OCUPACION	0.79								
INDICE DE CONSTRUCCION	2.87								
VALORES M² LOCALES									
VALOR M² LOCALES	\$ 2,300.000								
VALOR M² VIVIENDA/OFFICINAS	\$ 2,300.000								
VALOR DE GARAJES	\$ 10,000.000								
TOTAL VENTAS	\$ 8,476,098.733								0.64
COSTOS DIRECTOS	\$ 770.000								0.13
COSTOS INDIRECTOS	20.0%								0.06
COSTOS FINANCIEROS	6.0%								0.09
TOTAL COSTOS	\$ 7,053,549.908								0.83
UTILIDAD	\$ 782,648.895								0.09
VALOR LOTE	\$ 577.549								0.08
VALOR M² TERRENO	\$ 577.549								

Handwritten signature.

SECTOR 18
ACUERDO 06 DE 1990
PUNTO DE INVESTIGACION No.15A
EJERCICIO RESIDUAL PARA MARZO DE 2002

DATOS GENERALES									
FRENTE	23.75								
FONDO	46.95								1.115.06
AREA DE LOTE M²									
NORMA ACUERDO 06	CRG015A								
DATOS POR NORMATIVIDAD									
NUMERO DE PISOS POR NORMA	5								
ANTEJARDIN	4.00								
ASLAMIENTO LATERAL 1 (entelardín 2 esquina)	4.00								
ASLAMIENTO LATERAL 2	5.00								
ASLAMIENTO POSTERIOR	0.60								
ASLAMIENTO EN LONGITUD 1	0.60								
ASLAMIENTO EN LONGITUD 2	0.00								
PATIO POSTERIOR (TIPOLOGIA CONT.) L x L	0.00								0.00
VACIO INTERIOR L x L	0.00								0.00
EXIGENCIA DE PARQUEADEROS									
PARA VIVIENDA									
PRIVADOS POR UNIDAD	2								
VISITANTES POR UNIDAD	3								
PARA OFICINAS									
PRIVADOS POR UNIDAD	50								
VISITANTES POR UNIDAD	200								
PARA OTROS USOS									
PRIVADOS 1 POR CADA	50								
VISITANTES 1 POR CADA	200								
EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL									
PARA VIVIENDA POR CADA	80								10
PARA COMERCIO POR CADA	120								10
ANC									ANC
DATOS ADICIONALES									
PRIMER PISO COMUNAL ? (S/N)	N								
AREA DE CIRCULACION ? %	12.5%								
COMERCIO EN PRIMER PISO ? (S/N)	N								
PREDIO ESQUINERO S/N ?	N								
EDIFICIO MIXTO (OFICINAS Y COMERCIO)	N								
RESULTADOS DE LA APLICACION DE LA NORMA									
OCCUPACION TIPO Y PARA COMPARAR CON POT									
CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									581.96
PATIO CONSTRUIDO	0								877.59
PATIO INT. LIBRE (TIPO AISL)									118.75
VACIO INTERIOR									0.00
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									996.31
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									996.31
ALTITUD M (60% DE PISO INFERIOR)									591.41
ALTITUD M (60% DE PISO INFERIOR)									354.85
ALTURA TOTAL POR NORMA									5
ALTURA A ADOPTAR (XXXX) ?	5								3.716.80
AREA CONSTRUIDA M² PISOS SUPERIORES									464.60
AREA DE CIRCULACION									
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR VIVIENDA/OFFICINAS	464.60								
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR COMERCIO									
EQUIPAMIENTO COMUNAL TOTAL CONSTRUIDO AL	30%								139.38
AREA NETA VENDIBLE M² VIVIENDA	3,112.82								3,112.82
AREA NETA VENDIBLE M² COMERCIO									0.00
TOTAL NETA VENDIBLE									3,112.82
AREA - UNIDAD PRIVADA M² PLANTEADA	150.00								
N° DE UNIDADES PRIVADAS	41								
PARQUEOS PRIVADOS VIVIENDA/OFFICINA	7								
PARQUEOS PRIVADOS COMERCIO									
PARQUEOS VISITANTES EN COMERCIO	0								
TOTAL PARQUEOS	48								
AREA MINIMA DE PARQUEOS M²	968								1,055.69
AREA MAXIMA DE SOTANO									1.00
NUMERO DE SOTANOS									1,055.69
AREA FINAL DE SOTANOS									4,772.49
INDICE DE OCUPACION RUIDA									0.79
INDICE DE CONSTRUCCION									2.85
VALOR M² LOCALES									
VALOR M² VIVIENDA/OFFICINAS	\$ 1,800.000								
VALOR M² VIVIENDA/OFFICINAS	\$ 7,000.000								
VALOR DE GARAJES									
TOTAL VENTAS	\$ 6,883.605.887								
COSTOS DIRECTOS	\$ 3,340.741.250								0.57
COSTOS INDIRECTOS	\$ 688.148.250								0.11
COSTOS FINANCIEROS	\$ 353.616.352								0.06
TOTAL COSTOS	\$ 4,382.505.852								0.74
UTILIDAD	\$ 530.424.528								0.09
VALOR LOTE	\$ 1,000.675.487								0.17
VALOR M² TERRENO	\$ 897.417								

INDICE DE ACTUALIZACION MARZO 20 DEL 2002 A MARZO 20 DE 2003 7.482%

SECTOR 18
DECRETO 06 DE 2000
PUNTO DE INVESTIGACION No.15A
EJERCICIO RESIDUAL PARA MARZO DE 2003

DATOS GENERALES									
FRENTE	23.75								
FONDO	46.95								1.115.06
AREA DE LOTE M²									
NORMA P.O.T.	18 A1								
DATOS POR NORMATIVIDAD									
NUMERO DE PISOS POR NORMA	5								
ANTEJARDIN	4.00								
ASLAMIENTO LATERAL 1 (entelardín 2 esquina)	4.00								
ASLAMIENTO LATERAL 2	5.00								
ASLAMIENTO POSTERIOR	0.60								
ASLAMIENTO EN LONGITUD 1	0.60								
ASLAMIENTO EN LONGITUD 2	0.00								
PATIO POSTERIOR (TIPOLOGIA CONT.) L x L	0.00								0.00
VACIO INTERIOR L x L	0.00								0.00
EXIGENCIA DE PARQUEADEROS									
PARA VIVIENDA									
PRIVADOS POR UNIDAD	2								
VISITANTES POR UNIDAD	3								
PARA OFICINAS									
PRIVADOS POR UNIDAD	50								
VISITANTES POR UNIDAD	200								
PARA OTROS USOS									
PRIVADOS 1 POR CADA	50								
VISITANTES 1 POR CADA	200								
EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL									
PARA VIVIENDA POR CADA	80								10
PARA COMERCIO POR CADA	120								10
ANC									ANC
DATOS ADICIONALES									
PRIMER PISO COMUNAL ? (S/N)	N								
AREA DE CIRCULACION ? %	12.5%								
COMERCIO EN PRIMER PISO ? (S/N)	N								
PREDIO ESQUINERO S/N ?	N								
EDIFICIO MIXTO (OFICINAS Y COMERCIO)	N								
RESULTADOS DE LA APLICACION DE LA NORMA									
OCCUPACION TIPO Y PARA COMPARAR CON POT									
CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									581.96
PATIO CONSTRUIDO	0								877.59
PATIO INT. LIBRE (TIPO AISL)									118.75
VACIO INTERIOR									0.00
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									996.31
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									996.31
ALTITUD M (60% DE PISO INFERIOR)									591.41
ALTITUD M (60% DE PISO INFERIOR)									354.85
ALTURA TOTAL POR NORMA									5
ALTURA A ADOPTAR (XXXX) ?	5								3.716.80
AREA CONSTRUIDA M² PISOS SUPERIORES									464.60
AREA DE CIRCULACION									
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR VIVIENDA/OFFICINAS	309.73								
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR COMERCIO	73.13								
EQUIPAMIENTO COMUNAL TOTAL CONSTRUIDO AL	20%								76.57
AREA NETA VENDIBLE M² VIVIENDA	2,365.59								2,365.59
AREA NETA VENDIBLE M² COMERCIO	810.04								810.04
TOTAL NETA VENDIBLE									3,175.63
AREA - UNIDAD PRIVADA M² PLANTEADA	150.00								
N° DE UNIDADES PRIVADAS	16								
PARQUEOS PRIVADOS VIVIENDA/OFFICINA	74								
PARQUEOS PRIVADOS COMERCIO	31								
PARQUEOS VISITANTES EN COMERCIO	7								
TOTAL PARQUEOS	129								
AREA MINIMA DE PARQUEOS M²	2,570								1,055.69
AREA MAXIMA DE SOTANO									3.00
NUMERO DE SOTANOS									3,167.06
AREA FINAL DE SOTANOS									8,883.86
INDICE DE OCUPACION									0.79
INDICE DE CONSTRUCCION									2.85
VALOR M² LOCALES									
VALOR M² VIVIENDA/OFFICINAS	\$ 2,300.000								
VALOR M² VIVIENDA/OFFICINAS	\$ 2,300.000								
VALOR DE GARAJES									
TOTAL VENTAS	\$ 6,209.311.333								
COSTOS DIRECTOS	\$ 270.000								0.65
COSTOS INDIRECTOS	\$ 1,030.314.495								0.26
COSTOS FINANCIEROS	\$ 492.565.660								0.06
TOTAL COSTOS	\$ 6,853.247.630								0.83
UTILIDAD	\$ 738.938.020								0.09
VALOR LOTE	\$ 617.225.683								0.08
VALOR M² TERRENO	\$ 553.535								

INDICE DE ACTUALIZACION MARZO 20 DEL 2002 A MARZO 20 DE 2003 7.482%

C

C

C

C

C

SECTOR 18
ACUERDO 06 DE 1990
PUNTO DE INVESTIGACION No. 16A
EJERCICIO RESIDUAL PARA MARZO DE 2002

DATOS GENERALES									
PRENTE	38.90								
FONDO	45.65								1,775.79
AREA DE LOTE M ²									
NORMA ACUERDO 06									
EXIGENCIA DE PARQUEADEROS									
NUMERO DE PISOS POR NORMA									
ANTEJARDIN	4.00								
ASLAMIENTO LATERAL 1 (en bajadín 2 esquinero)	4.00								
ASLAMIENTO LATERAL 2	5.00								
ASLAMIENTO POSTERIOR	0.60								
VOLADIZO EN LONGITUD 1	0.60								
VOLADIZO EN LONGITUD 2	0.00								
PATIO POSTERIOR (TIPOLOGIA CONT. L x L)	0.00								
VACIO INTERIOR L x L	0.00								
EXIGENCIA DE PARQUEADEROS									
PARA VIVIENDA									
PRIVADOS POR UNIDAD	2								
VISITANTES POR UNIDAD	3								
PARA OFICINAS									
PRIVADOS POR UNIDAD	50								
VISITANTES POR UNIDAD	200								
PARA OTROS USOS									
PRIVADOS 1 POR CADA	50								
VISITANTES 1 POR CADA	200								
EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL									
PARA VIVIENDA POR CADA	80								
PARA COMERCIO POR CADA	120								
DATOS ADICIONALES									
PRIMER PISO COMUNAL 7 (S/N)	N								
COMERCIO EN PRIMER PISO 7 (S/N)	12.5%								
PREDIO ESQUINERO S/N ?	N								
EDIFICIO MIXTO (OFICINAS Y COMERCIO)	N								
RESULTADOS DE LA APLICACION DE LA NORMA									
OCCUPACION TIPO Y PARA COMPARAR CON POT									
CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									1,132.49
PATIO INT LIBRE (TIPO AISL)	0								1,418.69
VACIO INTERIOR									0.00
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									0.00
OCCUPACION 2 PISO M ²									1,418.69
ALTILLO M ² (60% DE PISO INFERIOR)									1,179.20
ALTURA TOTAL POR NORMA	5								707.52
ALTURA A ADOPTAR (XXXX) ?	5								
AREA CONSTRUIDA M ² PISOS SUPERIORES									8,022.18
AREA DE CIRCULACION									1,002.77
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR VIVIENDA/OFFICINAS	1,002.77								
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR COMERCIO									
AREA NETA VENDIBLE M ² VIVIENDA	20%								200.55
AREA NETA VENDIBLE M ² COMERCIO	5,600.72								5,600.72
TOTAL NETA VENDIBLE									5,801.27
AREA * UNIDAD PRIVADA M ² PLANTEADA	150.00								
N° DE UNIDADES PRIVADAS	37								
PARQUEOS PRIVADOS VIVIENDA/OFFICINA	75								
PARQUEOS VISITANTES EN VIVIENDA/OFFICINA	12								
PARQUEOS PRIVADOS COMERCIO	0								
PARQUEOS VISITANTES EN COMERCIO	0								
AREA MINIMA DE PARQUEOS M ²	1,428								
AREA MAXIMA DE SOTANOS									1,878.54
NUMERO DE SOTANOS	2.00								
AREA FINAL DE SOTANOS									1,878.54
AREA TOTAL CONSTRUIDA	9,700.72								
INDICE DE OCCUPACION	0.80								
INDICE DE CONSTRUCCION	3.15								
VALOR M ² LOCALES									
VALOR M ² VIVIENDA/OFFICINAS	\$	1,900,000							
VALOR DE GARAJES	\$	6,000,000							
TOTAL VENTAS	\$	11,084,692.844							
COSTOS DIRECTOS	\$	707,000							0.62
COSTOS INDIRECTOS	\$	1,371,680.677							0.12
COSTOS FINANCIEROS	\$	883,352.332							0.06
TOTAL COSTOS	\$	1,962,033.009							0.08
UTILIDAD	\$	884,352.356							0.08
VALOR LOTE	\$	1,181,304.837							0.10
VALOR M ² TERRENO	\$	653.967							

INDICE DE ACTUALIZACION, MARZO 20 DEL 2002 A MARZO 20 DE 2003

7.482%

SECTOR 18
DECRETO 619 DE 2000
PUNTO DE INVESTIGACION No. 16A
EJERCICIO RESIDUAL PARA MARZO DE 2003

DATOS GENERALES									
PRENTE	38.90								
FONDO	45.65								1,775.79
AREA DE LOTE M ²									
NORMA P.O.T.									
EXIGENCIA DE PARQUEADEROS									
NUMERO DE PISOS POR NORMA									
ANTEJARDIN	4.00								
ASLAMIENTO LATERAL 1 (en bajadín 2 esquinero)	4.00								
ASLAMIENTO LATERAL 2	5.00								
ASLAMIENTO POSTERIOR	0.60								
VOLADIZO EN LONGITUD 1	0.60								
VOLADIZO EN LONGITUD 2	0.00								
PATIO POSTERIOR (TIPOLOGIA CONT. L x L)	0.00								
VACIO INTERIOR L x L	0.00								
EXIGENCIA DE PARQUEADEROS									
PARA VIVIENDA									
PRIVADOS POR UNIDAD	2								
VISITANTES POR UNIDAD	3								
PARA OFICINAS									
PRIVADOS POR UNIDAD	50								
VISITANTES POR UNIDAD	200								
PARA OTROS USOS									
PRIVADOS 1 POR CADA	50								
VISITANTES 1 POR CADA	200								
EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL									
PARA VIVIENDA POR CADA	80								
PARA COMERCIO POR CADA	120								
DATOS ADICIONALES									
PRIMER PISO COMUNAL 7 (S/N)	N								
COMERCIO EN PRIMER PISO 7 (S/N)	12.5%								
PREDIO ESQUINERO S/N ?	N								
EDIFICIO MIXTO (OFICINAS Y COMERCIO)	S								
RESULTADOS DE LA APLICACION DE LA NORMA									
OCCUPACION TIPO Y PARA COMPARAR CON POT									
CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									1,132.49
PATIO INT LIBRE (TIPO AISL)	0								1,418.69
VACIO INTERIOR									0.00
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									0.00
OCCUPACION 2 PISO M ²									1,418.69
ALTILLO M ² (60% DE PISO INFERIOR)									1,179.20
ALTURA TOTAL POR NORMA	5								707.52
ALTURA A ADOPTAR (XXXX) ?	5								
AREA CONSTRUIDA M ² PISOS SUPERIORES									8,843.01
AREA DE CIRCULACION									855.38
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR VIVIENDA/OFFICINAS	570.25								
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR COMERCIO	118.22								
AREA NETA VENDIBLE M ² VIVIENDA	25%								137.70
AREA NETA VENDIBLE M ² COMERCIO	47.66								47.66
TOTAL NETA VENDIBLE	1,103.66								1,103.66
AREA * UNIDAD PRIVADA M ² PLANTEADA	150.00								5,848.94
N° DE UNIDADES PRIVADAS	32								
PARQUEOS PRIVADOS VIVIENDA/OFFICINA	137								
PARQUEOS VISITANTES EN VIVIENDA/OFFICINA	57								
PARQUEOS PRIVADOS COMERCIO	22								
PARQUEOS VISITANTES EN COMERCIO	10								
TOTAL PARQUEOS	228								
AREA MAXIMA DE SOTANOS	4,519								1,878.54
NUMERO DE SOTANOS									3.00
AREA FINAL DE SOTANOS									5,035.61
AREA TOTAL CONSTRUIDA	11,878.62								
INDICE DE OCCUPACION	0.80								
INDICE DE CONSTRUCCION	3.29								
VALOR M ² LOCALES									
VALOR M ² VIVIENDA/OFFICINAS	\$	2,300,000							
VALOR DE GARAJES	\$	10,000,000							
TOTAL VENTAS	\$	15,044,192.875							
COSTOS DIRECTOS	\$	770,000							0.61
COSTOS INDIRECTOS	\$	1,829,306.710							0.12
COSTOS FINANCIEROS	\$	902,651.573							0.06
TOTAL COSTOS	\$	11,878,148.283							0.78
UTILIDAD	\$	1,881,971.684							0.12
VALOR LOTE	\$	1,811,223.684							
VALOR M ² TERRENO	\$	1,020.238							
VALOR ACTUALIZADO	\$	702.894							
PLUSVALIA	\$	317.345							

24/AN
P

SECTOR 18
ACUERDO 06 DE 1990
PUNTO DE INVESTIGACION No.20
EJERCICIO RESIDUAL PARA MARZO DE 2002

DATOS GENERALES									
FRENTE	23.04								
FONDO	38.47								866.35
AREA DE LOTE M²									
NORMA ACUERDO 06	CRG015A								
DATOS POR NORMATIVIDAD									
NUMERO DE PISOS POR NORMA	5								
ANTEJARDIN	4.00								
ASISLAMIENTO LATERAL 1 (antejardin 2 esquinero)	4.00								
ASISLAMIENTO LATERAL 2	5.00								
ASISLAMIENTO POSTERIOR	0.60								
VOLADIZO EN LONGITUD 1	0.60								
VOLADIZO EN LONGITUD 2	0.00								
PATIO POSTERIOR (TIPOLOGIA CONT.) L x L	0.00								
VACIO INTERIOR L x L	0.00								
EXIGENCIA DE PARQUEADEROS									
PARA VIVIENDA									
PRIVADOS POR UNIDAD	2								
VISITANTES POR UNIDAD	3								
PARA OFICINAS									
PRIVADOS POR UNIDAD	50								
VISITANTES POR UNIDAD	200								
PARA OTROS USOS									
PRIVADOS 1 POR CADA	50								
VISITANTES 1 POR CADA	200								
EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL									
PARA VIVIENDA POR CADA	80								
PARA COMERCIO POR CADA	120								
DATOS ADICIONALES									
PRIMER PISO COMUNAL 7 (SIN)	N								
AREA DE CIRCULACION 7 %	12.5%								
COMERCIO EN PRIMER PISO 7 (SIN)	N								
PREDIO ESQUINERO SIN 7	N								
EDIFICIO MIXTO (OFICINAS Y COMERCIO)	N								
RESULTADOS DE LA APLICACION DE LA NORMA									
OCCUPACION TIPO Y PARA COMPARAR CON POT									
CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	0								428.19
PATIO CONSTRUIDO	0								655.95
PATIO INT. LIBRE (TIPO AISL)	0								115.20
VACIO INTERIOR	0.00								0.00
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	771.15								771.15
OCCUPACION 2 PISO M²	437.21								437.21
ALTILLO M² (60% DE PISO INFERIOR)	262.33								262.33
ALTILLO M² (60% DE PISO INFERIOR)	5								5
ALTURA A ADOPTAR XXXX1 ?	5								5
AREA DE CIRCULACION M² PISOS SUPERIORES	2,762.33								2,762.33
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR VIVIENDA/OFFICINAS	347.79								347.79
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR COMERCIO	20%								69.55
EQUIPAMIENTO COMUNAL TOTAL CONSTRUIDO AL	2,384.96								2,384.96
AREA NETA VENDIBLE M² VIVIENDA	69.55								69.55
AREA NETA VENDIBLE M² COMERCIO	0.00								0.00
TOTAL NETA VENDIBLE	2,384.96								2,384.96
AREA * UNIDAD PRIVADA M² PLANTEA DA	150.00								150.00
AREA * UNIDAD PRIVADA M² PLANTEA DA	150.00								150.00
PARQUES PRIVADOS VIVIENDA/OFFICINA	18								18
PARQUES VISITANTES EN VIVIENDA/OFFICINA	32								32
PARQUES PRIVADOS COMERCIO	0								0
PARQUES VISITANTES EN COMERCIO	0								0
TOTAL PARQUES	37								37
AREA MINIMA DE PARQUES M²	796								796
AREA MAXIMA DE SOTANO	828.75								828.75
NUMERO DE SOTANOS	1.00								1.00
AREA FINAL DE SOTANOS	828.75								828.75
AREA TOTAL CONSTRUIDA	3,611.08								3,611.08
INDICE DE OCCUPACION	0.74								0.74
INDICE DE CONSTRUCCION	2.68								2.68
VALORES									
VALOR M² LOCALES	\$ 1,850,000								
VALOR M² VIVIENDA/OFFICINAS	\$ 2,300,000								
VALOR DE GARAJES	\$ 10,000,000								
TOTAL VENTAS	\$ 4,864,411,400								
COSTOS DIRECTOS	\$ 2,937,755,000								
COSTOS INDIRECTOS	\$ 505,551,200								
COSTOS FINANCIEROS	\$ 273,864,684								
TOTAL COSTOS	\$ 3,717,169,884								
UTILIDAD	\$ 410,797,026								
VALOR LOTE	\$ 846,442,490								
VALOR M² TERRENO	\$ 954,977								
INDICE DE ACTUALIZACION MARZO 20 DEL 2002 A MARZO 20 DE 2003	7.452%								

SECTOR 18
DECRETO 619 DE 2000
PUNTO DE INVESTIGACION No.20
EJERCICIO RESIDUAL PARA MARZO DE 2003

DATOS GENERALES									
FRENTE	23.04								
FONDO	38.47								866.35
AREA DE LOTE M²									
NORMA P.O.T.	18-A1								
DATOS POR NORMATIVIDAD									
NUMERO DE PISOS POR NORMA	5								
ANTEJARDIN	4.00								
ASISLAMIENTO LATERAL 1 (antejardin 2 esquinero)	4.00								
ASISLAMIENTO LATERAL 2	5.00								
ASISLAMIENTO POSTERIOR	0.60								
VOLADIZO EN LONGITUD 1	0.60								
VOLADIZO EN LONGITUD 2	0.00								
PATIO POSTERIOR (TIPOLOGIA CONT.) L x L	0.00								
VACIO INTERIOR L x L	0.00								
EXIGENCIA DE PARQUEADEROS									
PARA VIVIENDA									
PRIVADOS POR UNIDAD	2								
VISITANTES POR UNIDAD	3								
PARA OFICINAS									
PRIVADOS POR UNIDAD	50								
VISITANTES POR UNIDAD	200								
PARA OTROS USOS									
PRIVADOS 1 POR CADA	50								
VISITANTES 1 POR CADA	200								
EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL									
PARA VIVIENDA POR CADA	80								
PARA COMERCIO POR CADA	120								
DATOS ADICIONALES									
PRIMER PISO COMUNAL 7 (SIN)	N								
AREA DE CIRCULACION 7 %	12.5%								
COMERCIO EN PRIMER PISO 7 (SIN)	N								
PREDIO ESQUINERO SIN 7	N								
EDIFICIO MIXTO (OFICINAS Y COMERCIO)	N								
RESULTADOS DE LA APLICACION DE LA NORMA									
OCCUPACION TIPO Y PARA COMPARAR CON POT									
CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	0								428.19
PATIO CONSTRUIDO	0								655.95
PATIO INT. LIBRE (TIPO AISL)	0								115.20
VACIO INTERIOR	0.00								0.00
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	771.15								771.15
OCCUPACION 2 PISO M²	437.21								437.21
ALTILLO M² (60% DE PISO INFERIOR)	262.33								262.33
ALTILLO M² (60% DE PISO INFERIOR)	5								5
ALTURA A ADOPTAR XXXX1 ?	5								5
AREA DE CIRCULACION M² PISOS SUPERIORES	2,762.32								2,762.32
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR VIVIENDA/OFFICINAS	347.79								347.79
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR COMERCIO	20%								69.55
EQUIPAMIENTO COMUNAL TOTAL CONSTRUIDO AL	2,384.96								2,384.96
AREA NETA VENDIBLE M² VIVIENDA	69.55								69.55
AREA NETA VENDIBLE M² COMERCIO	0.00								0.00
TOTAL NETA VENDIBLE	2,384.96								2,384.96
AREA * UNIDAD PRIVADA M² PLANTEA DA	150.00								150.00
AREA * UNIDAD PRIVADA M² PLANTEA DA	150.00								150.00
PARQUES PRIVADOS VIVIENDA/OFFICINA	12								12
PARQUES VISITANTES EN VIVIENDA/OFFICINA	56								56
PARQUES PRIVADOS COMERCIO	23								23
PARQUES VISITANTES EN COMERCIO	13								13
TOTAL PARQUES	97								97
AREA MINIMA DE PARQUES M²	1,940								1,940
AREA MAXIMA DE SOTANO	828.75								828.75
NUMERO DE SOTANOS	3.00								3.00
AREA FINAL DE SOTANOS	2,486.25								2,486.25
AREA TOTAL CONSTRUIDA	5,268.57								5,268.57
INDICE DE OCCUPACION	0.74								0.74
INDICE DE CONSTRUCCION	2.68								2.68
VALORES									
VALOR M² LOCALES	\$ 2,300,000								
VALOR M² VIVIENDA/OFFICINAS	\$ 2,300,000								
VALOR DE GARAJES	\$ 10,000,000								
TOTAL VENTAS	\$ 6,190,453,900								
COSTOS DIRECTOS	\$ 4,085,786,128								
COSTOS INDIRECTOS	\$ 850,000,000								
COSTOS FINANCIEROS	\$ 369,027,160								
TOTAL COSTOS	\$ 5,314,813,288								
UTILIDAD	\$ 553,540,770								
VALOR LOTE	\$ 359,729,696								
VALOR M² TERRENO	\$ 405,856								
VALOR ACTUALIZADO	\$ 1,026,423								
PLUSVALIA	\$ -520,568								

Handwritten signature and initials.

SECTOR 18
ACUERDO 06 DE 1990
PUNTO DE INVESTIGACIÓN No.19
EJERCICIO RESIDUAL PARA MARZO DE 2002

DATOS GENERALES									
FRENTE	17.00								
FONDO	25.45								432.65
AREA DE LOTE M ²									
NORMA ACUERDO 06									
DATOS POR NORMATIVIDAD									
NUMERO DE PISOS POR NORMA	5								
ANTEJARDIN	4.00								
ASLAMIENTO LATERAL 1 (antejardin 2 esquinero)	4.00								
ASLAMIENTO LATERAL 2	5.00								
ASLAMIENTO POSTERIOR	0.60								
VOLADIZO EN LONGITUD 1	0.60								
VOLADIZO EN LONGITUD 2	0.00								
PATIO POSTERIOR (TIPOLOGIA CONTI. L x L)	0.00								
VACIO INTERIOR L x L	0.00								
EXIGENCIA DE PARQUEADEROS									
PARA VIVIENDA									
PRIVADOS POR UNIDAD	2								
VISITANTES POR UNIDAD	3								
PARA OFICINAS									
PRIVADOS POR UNIDAD	50								
VISITANTES POR UNIDAD	200								
PARA OTROS USOS									
PRIVADOS 1 POR CADA	50								
VISITANTES 1 POR CADA	200								
EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL									
PARA VIVIENDA POR CADA	80								
PARA COMERCIO POR CADA	120								
DATOS ADICIONALES									
PRIMER PISO COMUNAL 7 (SIN)	N								
AREA DE CIRCULACION 7 %	12.5%								
COMERCIO EN PRIMER PISO 7 (SIN)	N								
PREDIO ESQUINERO SIN 7	N								
EDIFICIO MIXTO (OFICINAS Y COMERCIO)	N								
RESULTADOS DE LA APLICACION DE LA NORMA									
OCCUPACION TIPO Y PARA COMPARAR CON POT									
CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									278.65
PATIO CONSTRUIDO									278.65
PATIO INT. LIBRE (TIPO AISL.)	0								65.00
VACIO INTERIOR									0.00
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									0.00
OCCUPACION 2 PISO M ²									384.65
ALTITUD M ² (60% DE PISO INFERIOR)									288.85
ALTITUD M ² POR NORMA									173.91
ALTURA A ADOPTAR (XXXX) 7	5								
AREA CONSTRUIDA M ² PISOS SUPERIORES									1,987.81
AREA DE CIRCULACION									248.48
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR VIVIENDA/OFFICINAS	165.65								
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR COMERCIO	23.30								
EQUIPAMIENTO COMUNAL TOTAL CONSTRUIDO AL	20%								37.79
AREA NETA VENDIBLE M ² VIVIENDA	1,459.68								
AREA NETA VENDIBLE M ² COMERCIO									
TOTAL NETA VENDIBLE	1,459.68								
AREA • UNIDAD PRIVADA M ² PLANTEADA	150.00								
N° DE UNIDADES PRIVADAS	10								
PARQUEOS PRIVADOS VIVIENDA/OFFICINA	28								
PARQUEOS VISITANTES EN VIVIENDA/OFFICINA	7								
PARQUEOS PRIVADOS COMERCIO	0								
PARQUEOS VISITANTES EN COMERCIO	3								
TOTAL PARQUEOS	35								
AREA MINIMA DE PARQUEOS M ²	730								
AREA MINIMA DE SOTANOS									
AREA FINAL DE SOTANOS	390.15								
AREA TOTAL CONSTRUIDA	2,788.00								
INDICE DE OCUPACION	2.788								
INDICE DE CONSTRUCCION	3.37								
VALORES M ² LOCALES									
VALOR M ² VIVIENDA/OFFICINAS	\$ 1,850.000								
VALOR M ² DE GARAJES	\$ 6.000.000								
TOTAL VENTAS	\$ 2,875.576.988								
COSTOS DIRECTOS	\$ 1,680.866.000								0.58
COSTOS INDIRECTOS	\$ 332.173.200								0.12
TOTALS FINANCIEROS	\$ 201.290.389								0.07
TOTAL COSTOS	\$ 2,184.329.589								0.76
UTILIDAD	\$ 287.357.699								0.09
VALOR LOTE	\$ 383.885.700								0.14
VALOR M ² TERRENO	\$ 909.950								

INDICE DE ACTUALIZACION, MARZO 20 DEL 2002 A MARZO 28 DE 2003

7.482%

24/11

SECTOR 18
DECRETO 618 DE 2000
PUNTO DE INVESTIGACIÓN No.19
EJERCICIO RESIDUAL PARA MARZO DE 2003

DATOS GENERALES									
FRENTE	17.00								
FONDO	25.45								432.65
AREA DE LOTE M ²									
NORMA P.O.T.									
DATOS POR NORMATIVIDAD									
NUMERO DE PISOS POR NORMA	5								
ANTEJARDIN	4.00								
ASLAMIENTO LATERAL 1 (antejardin 2 esquinero)	4.00								
ASLAMIENTO LATERAL 2	5.00								
ASLAMIENTO POSTERIOR	0.60								
VOLADIZO EN LONGITUD 1	0.60								
VOLADIZO EN LONGITUD 2	0.00								
PATIO POSTERIOR (TIPOLOGIA CONTI. L x L)	0.00								
VACIO INTERIOR L x L	0.00								
EXIGENCIA DE PARQUEADEROS									
PARA VIVIENDA									
PRIVADOS POR UNIDAD	2								
VISITANTES POR UNIDAD	3								
PARA OFICINAS									
PRIVADOS POR UNIDAD	50								
VISITANTES POR UNIDAD	200								
PARA OTROS USOS									
PRIVADOS 1 POR CADA	50								
VISITANTES 1 POR CADA	200								
EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL									
PARA VIVIENDA POR CADA	80								
PARA COMERCIO POR CADA	120								
DATOS ADICIONALES									
PRIMER PISO COMUNAL 7 (SIN)	N								
AREA DE CIRCULACION 7 %	12.5%								
COMERCIO EN PRIMER PISO 7 (SIN)	N								
PREDIO ESQUINERO SIN 7	N								
EDIFICIO MIXTO (OFICINAS Y COMERCIO)	N								
RESULTADOS DE LA APLICACION DE LA NORMA									
OCCUPACION TIPO Y PARA COMPARAR CON POT									
CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									278.65
PATIO CONSTRUIDO									278.65
PATIO INT. LIBRE (TIPO AISL.)	0								65.00
VACIO INTERIOR									0.00
TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO									0.00
OCCUPACION 2 PISO M ²									384.65
ALTITUD M ² (60% DE PISO INFERIOR)									288.85
ALTITUD M ² POR NORMA									173.91
ALTURA A ADOPTAR (XXXX) 7	5								
AREA CONSTRUIDA M ² PISOS SUPERIORES									1,987.81
AREA DE CIRCULACION									248.48
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR VIVIENDA/OFFICINAS	165.65								
EQUIPAMIENTO COMUNAL POR COMERCIO	23.30								
EQUIPAMIENTO COMUNAL TOTAL CONSTRUIDO AL	20%								37.79
AREA NETA VENDIBLE M ² VIVIENDA	1,409.64								
AREA NETA VENDIBLE M ² COMERCIO									
TOTAL NETA VENDIBLE	1,409.64								
AREA • UNIDAD PRIVADA M ² PLANTEADA	150.00								
N° DE UNIDADES PRIVADAS	10								
PARQUEOS PRIVADOS VIVIENDA/OFFICINA	28								
PARQUEOS VISITANTES EN VIVIENDA/OFFICINA	7								
PARQUEOS PRIVADOS COMERCIO	0								
PARQUEOS VISITANTES EN COMERCIO	3								
TOTAL PARQUEOS	65								
AREA MINIMA DE PARQUEOS M ²	1,303								
AREA MINIMA DE SOTANOS									
AREA FINAL DE SOTANOS	390.15								
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1,580.80								
INDICE DE OCUPACION	3.548.41								
INDICE DE CONSTRUCCION	0.65								
VALORES M ² LOCALES									
VALOR M ² VIVIENDA/OFFICINAS	\$ 2,300.000								
VALOR M ² DE GARAJES	\$ 10.000.000								
TOTAL VENTAS	\$ 4,389.498.875								
COSTOS DIRECTOS	\$ 770.000								0.63
COSTOS INDIRECTOS	\$ 2,538.25.100								0.63
TOTALS FINANCIEROS	\$ 262.169.453								0.08
TOTAL COSTOS	\$ 3,540.900.293								0.81
UTILIDAD	\$ 393.284.179								0.09
VALOR LOTE	\$ 435.338.404								0.10
VALOR M ² TERRENO	\$ 1,006.209								
VALOR ACTUALIZADO	\$ 978.028								
PLUSVALIA	\$ 28.182								

LISTADO DE PREDIOS GENERADORES RECALCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA POR USO UPZ 88-97 "EL REFUGIO-CHICO LAGO" - DECRETO 075 DEL 20 DE MARZO DE 2003

CODIGO_SECTOR	DIRECCION	CHIP	MATRICULA	EFFECTO_PLUSVALIA	ZONA_POSTAL	PROPIETARIO	NUMERO_IDENTIFICACION
008202010400000000	CL 71 5 50	AAA0088WEBR	50C164025	\$ 28.000,00	110231	FUNDACIÓN ADOCIÓN NIÑEZ ABANDONADA	860032186
008202010500000000	CL 71 5 58	AAA0088WEDM	50C00208538	\$ 28.000,00	110231	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.	89999081
008202021100000000	CL 71 6 25	AAA0088YDWW	50C1118495	\$ 28.000,00	110231	LTDA PORVER	8002531869
008202021200000000	CL 71 6 21	AAA0088YDXS	50C171481	\$ 28.000,00	110231	INVERSIONES NOGUERA E HIJOS S.C.A	11242517
008202021300000000	CL 71 6 11	AAA0088YDYN	50C171483	\$ 28.000,00	110231	ALIZANZA FIDUCIARIA S.A	11437187
008202021400101001	CL 71 5 97 AP 102	AAA0088YDZE	50C00310811	\$ 28.000,00	110231	LTDA PLAZA 71	1
008202021500000000	CL 71 5 75	AAA0088YEFT	50C276758	\$ 28.000,00	110231	LTDA PLAZA 71	1
008202021600000000	CL 71 5 99	AAA0088VEHY	50C428531	\$ 28.000,00	110231	LUIS EDUARDO MONCADA CERON	19273057
008202021700101001	CL 71 5 55 LC	AAA0088VEJH	50C01114222	\$ 28.000,00	110231	JOSE MANUEL RESTREPO ABONDANO	79521502
008202021700101002	CL 71 5 51 LC	AAA0088YEKL	50C01114221	\$ 28.000,00	110231	CAMILO RESTREPO ABONDANO	79590622
008202021700101003	CL 71 5 45 LC	AAA0088YELW	50C01114220	\$ 28.000,00	110231	JOSE MANUEL RESTREPO ABONDANO	79521502
008202021700102001	CL 71 5 41 AP 201	AAA0088YEMS	50C01114223	\$ 28.000,00	110231	MARIA FERNANDA BALLEEN SARMIENTO / SERGIO URIBE RAMIREZ	52252240 / 19156821
008202021800000000	CL 71 5 23	AAA0088YEUZ	50C325879	\$ 28.000,00	110231	MAURICIO JOSE IGNACIO TALERIO GUTIERREZ	17189140
008202070200101031	KR 5 71 24 AP	AAA0088ZNRU	50C01237243	\$ 28.000,00	110231	NUBIA AMPARO RODRIGUEZ CASADIEGO	41564946
008202070200101035	KR 5 71 12 LC	AAA0088ZNWF	50C01237247	\$ 28.000,00	110231	MILIENIUM DISEÑO INTERIOR LIMITADA	8001525463
008305090500000000	KR 5 72 70	AAA0093YJLF	5C00003399	\$ 317.000,00	110221	EMBAJADA GOBIERNO REP DE CHILE	800090820

LISTADO DE PREDIOS NO GENERADORES RECALCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA POR USO UPZ 88-97 "EL REFUGIO-CHICO LAGO" - DECRETO 075 DEL 20 DE MARZO DE 2003

CODIGO_SECTOR	DIRECCION	CHIP	MATRICULA	EFFECTO_PLUSVALIA	ZONA_POSTAL	PROPIETARIO	NUMERO_IDENTIFICACION
008305040700110001	CL 72 BIS 6 44 OF 1001	AAA0093TZZM	50C0486974	NO GENERA	110221	FUNDACION DAVIDENDO POR COLOMBIA	8300456036
008305041200110001	AK 7 72 92 IN 1 AP 1001	AAA0093JPHK	50C00921759	NO GENERA	110221	MARIA CATALINA RAMIREZ ORDOIEZ	52418660
008305042000101002	KR 5 72 39 AP 102	AAA0093WMEA	50C00290596	NO GENERA	110221	MARINA DEL CASTILLO DE BLOCH	20140483
008305042200000000	AK 7 72 96	AAA0093WUEA	50C0347514	NO GENERA	110221	S.A. OSPINAS Y CIA.	1
008305090600101002	KR 5 72 76 AP 102	AAA0093YJNX	50C00309491	NO GENERA	110221	ANTONIO JOSE CABALLERO VELASCO	10477905
008306161300101001	CL 74 10 35 AP 101	AAA0094NXLW	50C01221747	NO GENERA	110221	JORGE ENRIQUE MORALES PAVA	2884859
008306161400102001	CL 74 10 47 AP 201	AAA0094MYFZ	50C01369640	NO GENERA	110221	FERNANDO VILLAMIL ALDANA	79578606
008306162800102001	CL 74 10 17 AP 201	AAA0094NROM	50C01488127	NO GENERA	110221	MARIELA GOMEZ DE ALVAREZ	41463012
008306180800101001	CL 74 9 61 AP 101	AAA0094PFKC	50C00295628	NO GENERA	110221	MARIA DORIS BALLESTEROS CASTANEDA	41674392
008306180900000000	CL 74 9 49	AAA0094PFZE	050C0008757	NO GENERA	110221	UNIVERSIDAD EAN	8600260581
008306181000000000	CL 74 9 21	AAA0094PHAW	50C185161	NO GENERA	110221	CREPES Y WAFFLES S A	8600769191
008306211700101001	CL 75 7 85 AP 101	AAA0094RYSK	50C0527645	NO GENERA	110221	SANTIAGO MURGETTO SICARD / DIANA	79247358 / 52413878
008306212900110001	CL 75 7 61 AP 1001	AAA0094TRTD	50C01243539	NO GENERA	110221	MARGARITA REYES RODRIGUEZ	79477581
						ORLANDO RODRIGUEZ GUERRERO	

2

