

CONDICIONES INICIALES

Área Bruta	102.601,035	100%
------------	-------------	------

ID Manzana	Predio Catastral	Propietario	CHIP	Área Predial	% de partic. en el A.B	Valor por m2 terreno	Valor inicial total	Uso actual	Altura actual	Estado Conserv	Area construida 1 piso	Total Área construida	Valor m2 construcción	valor inicial total area construida	Selección de valor más alto	Ponderación final
1	6101205	AC 25 27B 45	AAA0072LRHK	229,972	0,22%	\$ 3.000.000,00	\$ 689.916.000	Comercio	3,0	3	168,437	505,311	\$ 4.767.126	\$ 2.408.881.025	\$ 2.408.881.025	
		AC 25 27B 39 / AAA0072LRKC														
		AC 25 27B 39 / AAA0072LRLF														
		AC 25 27B 39 / AAA0072LRMR														
		AC 25 27B 39 / AAA0072LRNX														
	AC 25 27B 35 / AAA0072LRFZ															
	6101211	CL 24C 27B 15	AAA022DDWF	381,685	0,37%	\$ 3.000.000,00	\$ 1.145.055.000	Mixto C&R	6,0	3	238,430	1.430,580	\$ 2.675.162	\$ 3.827.032.626	\$ 3.827.032.626	\$ 1.549.117.581,42
	6101208	KR 27B 24B 35	AAA0072LRRJ	166,612	0,16%	\$ 3.000.000,00	\$ 499.836.000	Residencial	2,0	4	95,680	382,720	\$ 2.285.714	\$ 874.788.572	\$ 874.788.572	
	6101209	KR 27B 24B 33	AAA0072LRSY	130,165	0,13%	\$ 3.000.000,00	\$ 390.495.000	Residencial	4,0	3	64,132	192,396	\$ 2.285.714	\$ 439.762.286	\$ 439.762.286	
	6101210	KR 27B 24B 22	AAA0072LRD	296,241	0,29%	\$ 3.000.000,00	\$ 888.723.000	Oficinas	4,0	3	263,647	790,941	\$ 926.715	\$ 732.977.029	\$ 888.723.000	
	6101201	KR 27B 24B 01	AAA0072LOBR	243,563	0,24%	\$ 3.000.000,00	\$ 730.689.000	Residencial	3,0	3	111,201	333,603	\$ 2.285.714	\$ 762.521.143	\$ 762.521.143	
6101202	CL 24B 27B 12	AAA0072LOEA	237,285	0,23%	\$ 3.000.000,00	\$ 711.855.000	Residencial	4,0	3	237,285	711,855	\$ 2.285.714	\$ 1.627.097.143	\$ 1.627.097.143		
6101203	CL 24B 27B 20	AAA0072LOFT	235,390	0,23%	\$ 3.000.000,00	\$ 706.170.000	Residencial	4,0	3	228,103	684,309	\$ 2.285.714	\$ 1.564.134.857	\$ 1.564.134.857		
ATM= 3106,311	8		1.920,913			\$ 720.342.375		3,50	3		628,964	2.474.696,726				

ID Manzana	Predio Catastral	Propietario	CHIP	Área Predial	% de partic. en el A.B	Valor por m2	Valor inicial total	Uso actual	Altura actual	Estado Conserv	Area construida 1 piso	Total Área construida	Valor m2 construcción	valor inicial total area construida	Selección de valor más alto	Ponderación final
2	6101109	DG 24 BIS 27A	AAA0072LMBR	372,167	0,36%	\$ 3.000.000	\$ 1.116.501.000	Mixto R&C	3,00	1	292,705	878,115	\$ 4.767.126	\$ 4.186.084.532	\$ 4.186.084.532	\$ 1.622.072.681,21
	61011010	CL 24B 27B 01	AAA0154CLXS	190,281	0,19%	\$ 3.000.000	\$ 570.843.000	Residencial	5,00	4	151,547	757,735	\$ 4.767.126	\$ 3.612.217.948	\$ 3.612.217.948	
		CL 24B 27B 01 / AAA0154CLSY														
		CL 24B 27B 01 / AAA0154CNCN														
		CL 24B 27B 01 / AAA0154CLYN														
		CL 24B 27B 01 / AAA0154CLUH														
		CL 24B 27B 01 / AAA0154CLZE														
	CL 24B 27B 03 / AAA0154CLWW															
	CL 24B 27B 01 / AAA0154CLTD															
	CL 24B 27B 03 / AAA0154CMAF															
	61011011	CL 24B 27A 47	AAA0072LMJH	101,004	0,10%	\$ 3.000.000	\$ 303.012.000	Residencial	5,00	4	94,465	472,325	\$ 6.469.642	\$ 3.055.773.869	\$ 3.055.773.869	
	CL 24B 27A 47 / AAA0072LMKL															
	CL 24B 27A 47 / AAA0072LMLW															
	CL 24B 27A 47 / AAA0072LMHY															
	61011012	CL 24B 27A 41	AAA0072LMMS	109,570	0,11%	\$ 3.000.000	\$ 328.710.000	Residencial	4,00	4	87,498	349,992	\$ 2.285.714	\$ 799.981.714	\$ 799.981.714	
	61011013	CL 24B 27A 39	AAA0072LMNN	260,834	0,25%	\$ 3.000.000	\$ 782.502.000	Residencial	2,00	5	200,431	400,862	\$ 2.285.714	\$ 916.256.000	\$ 916.256.000	
	61011014	KR 27A 24 71	AAA0072LMOE	587,612	0,57%	\$ 3.000.000	\$ 1.762.836.000	Mixto R&C	2,00	5	587,612	1.175,224	\$ 2.675.162	\$ 3.143.914.070	\$ 3.143.914.070	
	61011015	CL 24B 27A 17	AAA0072LMPP	69,582	0,07%	\$ 3.000.000	\$ 208.746.000	Sin uso	1,00	1	69,582	69,582	\$ 1.987.179	\$ 138.271.923	\$ 208.746.000	
	61011016	CL 24B 27A 05	AAA0165OTHK	189,259	0,18%	\$ 3.000.000	\$ 567.777.000	Mixto R&C&Indust	3,00	3	158,188	474,564	\$ 2.785.140	\$ 1.321.726.948	\$ 1.321.726.948	
CL 24B 27A 05 / AAA0165OTEP																
CL 24B 27A 13 / AAA0165OTFZ																
CL 24B 27A 05 / AAA0165OTJZ																
KR 27A 24 67 / AAA0072LMSK																
KR 27A 24 49 / AAA0072LMT0																
61011018	KR 27A 24 23	AAA0072LMUZ	125,839	0,12%	\$ 3.000.000	\$ 377.517.000	Residencial	2,00	4	112,235	224,470	\$ 2.285.714	\$ 513.074.286	\$ 513.074.286		
61011001	DG 24 BIS 27A	AAA0072LLMR	186,913	0,18%	\$ 3.000.000	\$ 560.739.000	Residencial	2,00	3	134,031	268,062	\$ 2.285.714	\$ 612.713.143	\$ 612.713.143		
61011002	DG 24 BIS 27A	AAA0072LLNX	159,742	0,16%	\$ 3.000.000	\$ 479.226.000	Residencial	3,00	4	75,950	227,850	\$ 2.285.714	\$ 520.800.000	\$ 520.800.000		
61011003	DG 24 BIS 27A	AAA0072LLOM	242,235	0,24%	\$ 3.000.000	\$ 726.705.000	Residencial	2,00	3	172,658	345,316	\$ 2.285.714	\$ 789.293.714	\$ 789.293.714		
61011004	DG 24 BIS 27A	AAA0072LLPA	260,982	0,25%	\$ 3.000.000	\$ 782.946.000	Residencial	3,00	4	166,756	500,268	\$ 2.285.714	\$ 1.143.469.714	\$ 1.143.469.714		
61011005	DG 24 BIS 27A	AAA0072LLRJ	281,452	0,27%	\$ 3.000.000	\$ 844.356.000	Sin uso	2,00	5	205,827	411,654	\$ 1.987.179	\$ 818.030.385	\$ 844.356.000		
61011006	DG 24 BIS 27A	AAA0072LLSY	272,206	0,27%	\$ 3.000.000	\$ 816.618.000	Residencial	3,00	4	160,597	481,791	\$ 2.285.714	\$ 1.101.236.572	\$ 1.101.236.572		
61011007	DG 24 BIS 27A	AAA0072LLVV	236,615	0,23%	\$ 3.000.000	\$ 709.845.000	Residencial	3,00	5	140,269	420,807	\$ 6.469.642	\$ 2.722.470.829	\$ 2.722.470.829		
	DG 24 BIS 27A / AAA0072LLTD															
	DG 24 BIS 27A / AAA0072LLUH															
	DG 24 BIS 27A / AAA0072LLYN															
61011008	DG 24 BIS 27A	AAA0072LLZE	211,232	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 633.696.000	Residencial	4,00	4	128,338	513,352	\$ 6.469.642	\$ 3.321.203.889	\$ 3.321.203.889		
	DG 24 BIS 27A / AAA0072LLZL															
	DG 24 BIS 27A / AAA0072LMAF															
19			4.417,031			\$ 697.425.947		2,79	3,84		465,770	3.222.893,765				

ID Manzana	Predio Catastral	Propietario	CHIP	Área Predial	% de part. en el A.B	Valor por m2	Valor inicial total	Uso actual	Altura actual	Estado Conserv	Area construida 1 piso	Total Área construida	Valor m2 construcción	valor inicial total area construida	Selección de valor más alto	Ponderación final
61010905	KR 27B 24B 01	AAA0072LKUZ	129,071	0,13%	\$ 3.000.000	\$ 387.213.000	Mixto R&C	2,00	3	98,071	196,142	\$ 2.675.162	\$ 524.711.539	\$ 524.711.539	\$ 1.218.363.217,99	
61010906	KR 27B 24B 16	AAA0072LKWF	126,540	0,12%	\$ 3.000.000	\$ 379.620.000	Residencial	4,00	4	69,604	278,416	\$ 2.285.714	\$ 636.379.429	\$ 636.379.429		
61010907	KR 27B 24B 22	AAA0072LKXR	317,614	0,31%	\$ 3.000.000	\$ 952.842.000	Residencial	2,00	3	178,539	357,078	\$ 2.285.714	\$ 816.178.286	\$ 952.842.000		
61010908	KR 27B 24B 36	AAA0155JOFT	317,614	0,31%	\$ 3.000.000	\$ 952.842.000	Residencial	5,00	3	201,237	1.006,185	\$ 6.469.642	\$ 6.509.657.186	\$ 6.509.657.186		
	KR 27B 24B 36 / AAA0155JOJZ															
	KR 27B 24B 36 / AAA0155JOJPP															
	KR 27B 24B 36 / AAA0155JOJEE															
	KR 27B 24B 36 / AAA0155JOJOK															
	KR 27B 24B 36 / AAA0155JPAW															
	KR 27B 24B 36 / AAA0155JONN															
	KR 27B 24B 36 / AAA0155JOTO															
	KR 27B 24B 36 / AAA0155JOZM															
	KR 27B 24B 36 / AAA0155JOMS															
KR 27B 24B 36 / AAA0155JORU																
61010909	CL 24C 27A 43	AAA0072LKZM	204,488	0,20%	\$ 3.000.000	\$ 613.464.000	Residencial	1,00	2	196,700	196,700	\$ 2.285.714	\$ 449.600.000	\$ 613.464.000		
61010910	CL 24C 27A 37	AAA0072LLAW	139,700	0,14%	\$ 3.000.000	\$ 419.100.000	Sin uso	1,00	2	113,481	113,481	\$ 1.987.179	\$ 225.507.115	\$ 419.100.000		
61010917	CL 24C 27A 33	AAA0215JMOM	62,762	0,06%	\$ 3.000.000	\$ 188.286.000	Residencial	2,00	2	22,360	44,720	\$ 2.285.714	\$ 102.217.143	\$ 188.286.000		
61010911	CL 24C 27A 27	AAA0072LLBS	202,464	0,20%	\$ 3.000.000	\$ 607.392.000	Residencial	1,00	2	202,464	202,464	\$ 2.285.714	\$ 462.774.857	\$ 607.392.000		
61010912	CL 24C 27A 13	AAA0072LLCN	202,462	0,20%	\$ 3.000.000	\$ 607.386.000	Residencial	1,00	3	112,954	112,954	\$ 2.285.714	\$ 258.180.571	\$ 607.386.000		
61010913	CL 24C 27A 07	AAA0072LLDE	202,465	0,20%	\$ 3.000.000	\$ 607.395.000	Residencial	1,00	3	113,908	113,908	\$ 2.285.714	\$ 260.361.143	\$ 607.395.000		
61010914	KR 27A 24B 33	AAA0072LLEP	316,349	0,31%	\$ 3.000.000	\$ 949.047.000	Residencial	1,00	2	193,333	193,333	\$ 2.285.714	\$ 441.904.000	\$ 949.047.000		
61010915	KR 27A 24B 25	AAA0072LLFZ	316,347	0,31%	\$ 3.000.000	\$ 949.041.000	Industria	3,00	3	211,352	634,056	\$ 3.284.565	\$ 2.082.597.981	\$ 2.082.597.981		
61010916	KR 27A 24B 15	AAA0072LLKC	127,805	0,12%	\$ 3.000.000	\$ 383.415.000	Residencial	4,00	5	73,899	295,596	\$ 6.469.642	\$ 1.912.400.429	\$ 1.912.400.429		
	KR 27A 24B 15 / AAA0072LLLF															
	KR 27A 24B 15 / AAA0072LLJZ															
	KR 27A 24B 15 / AAA0072LLHK															
61010901	CL 24B 27A 01	AAA0072LKP	130,362	0,13%	\$ 3.000.000	\$ 391.086.000	Residencial	5,00	3	80,241	401,205	\$ 2.285.714	\$ 917.040.000	\$ 917.040.000		
61010903	CL 24B 27A 21	AAA0072LKS	255,611	0,25%	\$ 3.000.000	\$ 766.833.000	Residencial	3,00	3	153,114	459,342	\$ 2.285.714	\$ 1.049.924.572	\$ 1.049.924.572		
61010904	CL 24B 27A 36	AAA0072LKT0	255,608	0,25%	\$ 3.000.000	\$ 766.824.000	Mixto R & Indust	2,00	4	164,478	328,956	\$ 2.785.140	\$ 916.188.354	\$ 916.188.354		
16			3.307,262			\$ 620.111.625		2,38	2,94		308,41	2.908,030	\$ 1.097.851.413			

ID Manzana	Predio Catastral	Propietario	CHIP	Área Predial	% de part. en el A.B	Valor por m2	Valor inicial total	Uso actual	Altura actual	Estado Conserv	Area construida 1 piso	Total Área construida	Valor m2 construcción	valor inicial total area construida	Selección de valor más alto	Ponderación final
61010601	AK 27 24 11	AAA0072LHTD	368,037	0,36%	\$ 3.200.000	\$ 1.177.718.400	Comercial	1,00	1	257,252	257,252	\$ 3.064.609	\$ 788.376.752	\$ 1.177.718.400	\$ 911.336.623,06	
61010602	DG 24 BIS 27	AAA0072LHUH	143,419	0,14%	\$ 3.200.000	\$ 458.940.800	Mixto R & C	2,00	2	101,473	202,946	\$ 2.675.162	\$ 542.913.338	\$ 542.913.338		
61010603	DG 24 BIS 27	AAA0072LHWW	160,177	0,16%	\$ 3.200.000	\$ 512.566.400	Residencial	2,00								

61010621	AK 27 24 21	AAA0072LJRJ	378,465	0,37%	\$ 3.200.000	\$ 1211.088.000	Mixto R & I	2,00	1	279,866	559,732	\$ 2.785.140	\$ 1.558.931.710	\$ 1.558.931.710
61010622	AK 27 24 03	AAA0072LJSY	265,571	0,26%	\$ 3.200.000	\$ 849.827.200	Residencial	2,00	2	187,703	375,406	\$ 2.285.714	\$ 858.070.857	\$ 858.070.857
61010623	AK 27 24 01	AAA0072LJTD	131,628	0,13%	\$ 3.200.000	\$ 421.209.600	Residencial	2,00	2	73,313	146,626	\$ 2.285.714	\$ 335.145.143	\$ 421.209.600
61010624	AK 27 24 43	AAA0072LJUJ	136,838	0,13%	\$ 3.200.000	\$ 437.881.600	Residencial	2,00	2	114,122	228,244	\$ 2.285.714	\$ 521.700.571	\$ 521.700.571
61010625	AK 27 24 37	AAA0072LJVV	92,857	0,09%	\$ 3.200.000	\$ 297.142.400	Residencial	3,00	2	80,039	240,117	\$ 2.285.714	\$ 548.838.857	\$ 548.838.857
61010626	AK 27 24 35	AAA0072LJXS	52,876	0,05%	\$ 3.200.000	\$ 169.203.200	Sin uso	4,00	1	41,971	167,884	\$ 1.987.179	\$ 333.615.641	\$ 333.615.641
61010627	AK 27 24 31	AAA0072LJYN	245,848	0,24%	\$ 3.200.000	\$ 786.713.600	Residencial	2,00	4	169,520	339,040	\$ 2.285.714	\$ 774.948.572	\$ 786.713.600
61010628	AK 27 24 25	AAA0072LJZE	242,418	0,24%	\$ 3.200.000	\$ 775.737.600	Residencial	3,00	3	201,101	603,303	\$ 2.285.714	\$ 1.378.978.286	\$ 1.378.978.286
28			5.351,287			\$ 611.575.657		2,39	2,50		329,48	2.536.310,227	835.666.935,610	835.666.935,610

ID Manzana	Predio Catastral	Propietario	CHIP	Área Predial	% de part. en el A.B	Valor por m2	Valor inicial total	Uso actual	Altura actual	Estado Conserv	Área construida 1 piso	Total Área construida	Valor m2 construcción	valor inicial total area construida	Selección de valor más alto	Ponderación final	
5	61010501	AK 27 24 B 01	AAA0072LFHK	176,502	0,17%	\$ 3.000.000	\$ 529.506.000	Mixto R & C	4,00	4	149,877	599,508	\$ 2.675.162	\$ 1.603.780.757	\$ 1.603.780.757		
	61010502	CL 24 B 27 20	AAA0072LFJZ	181,094	0,18%	\$ 3.000.000	\$ 543.282.000	Mixto R & C	2,00	4	165,903	331,806	\$ 2.675.162	\$ 887.634.657	\$ 887.634.657		
	61010503	CL 24 B 27 28	AAA0072LFKC	177,251	0,17%	\$ 3.000.000	\$ 531.753.000	Mixto R & C	2,00	4	141,592	283,184	\$ 2.675.162	\$ 757.562.951	\$ 757.562.951		
	61010504	CL 24 B 27 30	AAA0072LFVD		173,144	0,17%	\$ 3.000.000	\$ 519.432.000	Residencial	5,00	3	79,197	395,985	\$ 4.767.126	\$ 1.887.710.247	\$ 1.887.710.247	
		CL 24 B 27 30	AAA0072LFRJ				\$ 3.000.000										
		CL 24 B 27 30	AAA0072LFWV				\$ 3.000.000										
		CL 24 B 27 30	AAA0072LFUH				\$ 3.000.000										
		CL 24 B 27 30	AAA0072LFPA				\$ 3.000.000										
		CL 24 B 27 30	AAA0072LFSY				\$ 3.000.000										
		61010505	KR 27 A 24 B 04	AAA0072LHBS			87,851										0,09%
	61010506	KR 27 A 24 B 10	AAA0072LHCN	92,914	0,09%	\$ 3.000.000	\$ 278.742.000	Residencial	4,00	2	69,466	277,864	\$ 2.285.714	\$ 635.117.714	\$ 635.117.714		
	61010507	KR 27 A 24 B 22	AAA0072LHDE	211,364	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 634.092.000	Mixto R & C	2,00	2	132,895	265,790	\$ 2.675.162	\$ 711.031.191	\$ 711.031.191		
	61010508	KR 27 A 24 B 28	AAA0072LHEP	218,628	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 655.884.000	Residencial	2,00	3	149,210	298,420	\$ 2.285.714	\$ 682.102.857	\$ 682.102.857		
	61010509	KR 27 A 24 B 38	AAA0072LHFZ	214,767	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 644.301.000	Residencial	4,00	2	164,769	659,076	\$ 2.285.714	\$ 1.506.459.429	\$ 1.506.459.429		
	61010510	KR 27 A 24 B 38	AAA0072LHHK	219,485	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 658.455.000	Residencial	2,00	2	163,444	326,888	\$ 2.285.714	\$ 747.172.572	\$ 747.172.572		
	61010511	KR 27 A 24 B 42	AAA0072LHJZ	221,058	0,22%	\$ 3.000.000	\$ 663.174.000	Residencial	2,00	3	143,388	286,776	\$ 2.285.714	\$ 655.488.000	\$ 663.174.000		
	61010512	KR 27 A 24 B 52	AAA0072LHKC	227,987	0,22%	\$ 3.000.000	\$ 683.961.000	Residencial	2,00	3	155,027	310,054	\$ 2.285.714	\$ 708.694.857	\$ 708.694.857		
	61010520	AK 27 24 B 45 AP 803	AAA0278RPLF		938,143	0,91%	\$ 3.000.000	\$ 2.814.429.000	Residencial	8,00	5	534,393	4.275,144	\$ 4.767.126	\$ 20.380.148.581	\$ 20.380.148.581	
		AK 27 24 B 45	AAA0278RPEP				\$ 3.000.000										
		AK 27 24 B 45	AAA0278RPCN				\$ 3.000.000										
		AK 27 24 B 45	AAA0278ROJH				\$ 3.000.000										
		AK 27 24 B 45	AAA0278ROPP				\$ 3.000.000										
		AK 27 24 B 45	AAA0278RNXS				\$ 3.000.000										
		AK 27 24 B 45	AAA0278RPHK				\$ 3.000.000										
		AK 27 24 B 45	AAA0278ROFT				\$ 3.000.000										
		AK 27 24 B 45	AAA0278ROSK				\$ 3.000.000										
		AK 27 24 B 45	AAA0278RNUH				\$ 3.000.000										
		AK 27 24 B 45	AAA0278ROZM				\$ 3.000.000										
		AK 27 24 B 45	AAA0278ROMS				\$ 3.000.000										
		AK 27 24 B 45	AAA0278ROXR				\$ 3.000.000										
AK 27 24 B 45		AAA0278ROEA		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45		AAA0278ROHY		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45		AAA0278ROLW		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45		AAA0278RORU		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45		AAA0278RPAW		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45		AAA0278RONN		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45		AAA0278ROTO		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45		AAA0278RNZE		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45		AAA0278ROBR		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45		AAA0278RPNX		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45		AAA0278RPDE		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45		AAA0278RPFZ		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45		AAA0278ROWF		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45		AAA0278RNTD		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45		AAA0278RPOM		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45		AAA0278ROYX		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45		AAA0278RPBS		\$ 3.000.000													
AK 27 24 B 45	AAA0278RODM		\$ 3.000.000														
AK 27 24 B 45	AAA0278ROKL		\$ 3.000.000														
AK 27 24 B 45	AAA0278ROOE		\$ 3.000.000														
AK 27 24 B 45	AAA0278RNWW		\$ 3.000.000														
AK 27 24 B 45	AAA0278RNYN		\$ 3.000.000														
AK 27 24 B 45	AAA0278ROAF		\$ 3.000.000														
AK 27 24 B 45	AAA0278RPMR		\$ 3.000.000														
AK 27 24 B 45	AAA0278RPJZ		\$ 3.000.000														
AK 27 24 B 45	AAA0278RPKC		\$ 3.000.000														
AK 27 24 B 45	AAA0278ROUZ		\$ 3.000.000														
AK 27 24 B 45	AAA0278RSY		\$ 3.000.000														
AK 27 24 B 45	AAA0278ROCX		\$ 3.000.000														
61010517	AK 27 24 B 35	AAA0072LHPA	311,719	0,30%	\$ 3.000.000	\$ 935.157.000	Residencial	2,00	3	241,921	483,842	\$ 2.285.714	\$ 1.105.924.572	\$ 1.105.924.572			
61010518	AK 27 24 B 25	AAA0072LHRJ	313,604	0,31%	\$ 3.000.000	\$ 940.812.000	Residencial	2,00	4	128,018	256,036	\$ 2.285.714	\$ 585.225.143	\$ 940.812.000			
61010519	AK 27 24 B 11	AAA0072LHSY	154,978	0,15%	\$ 3.000.000	\$ 464.934.000	Residencial	2,00	4	136,186	272,372	\$ 2.285.714	\$ 622.564.572	\$ 622.564.572			
16			#####			\$ 735.091.688		3,00	3,19		590,87	2.693.253	1.591.349.494	1.591.349.494			

ID Manzana	Predio Catastral	Propietario	CHIP	Área Predial	% de part. en el A.B	Valor por m2	Valor inicial total	Uso actual	Altura actual	Estado Conserv	Área construida 1 piso	Total Área construida	Valor m2 construcción	valor inicial total area construida	Selección de valor más alto	Ponderación final
6	61011901	CL 24 26 44	AAA0072LSBR	3.593,325	3,50%	\$ 3.200.000	\$ 11.498.640.000	Comercial	6,00	4	1.999,687	11.998,122	\$ 3.064.608,84	\$ 36.769.550.684,61	\$ 36.769.550.684,61	
	61011902	CL 24 26 82	AAA0072LSDM	255,059	0,25%	\$ 3.200.000	\$ 816.188.800	Sin uso	0,00	1	0,000	0,000	\$ 1.987.179,49	\$ -	\$ 816.188.800,00	
	61011903	AK 27 24 14	AAA0072LSEA	256,138	0,25%	\$ 3.200.000	\$ 819.641.600	Parqueadero	1,00	4	212,597	212,597	\$ 3.284.564,74	\$ 698.288.610,03	\$ 819.641.600,00	
	61011904	AK 27 24 32	AAA0072LSHY	233,828	0,23%	\$ 3.200.000	\$ 748.249.600	Mixto R & C	2,00	2	150,988	301,976	\$ 2.675.161,56	\$ 807.834.587,39	\$ 807.834.587,39	
	61011905	AK 27 24 38	AAA0072LSJH	226,379	0,22%	\$ 3.200.000	\$ 724.412.800	Residencial	3,00	2	224,693	674,079	\$ 2.285.714,29	\$ 1.540.752.000,19	\$ 1.540.752.000,19	
	61011906	CL 24 A 26 83	AAA0072LSKL	228,504	0,22%	\$ 3.200.000	\$ 731.212.800	Sin uso	1,00	1	0,000	0,000	\$ 1.987.179,49	\$ -	\$ 731.212.800,00	
	61011907	CL 24 A 26 43	AAA0072LSLW	1.626,198	1,58%	\$ 3.200.000	\$ 5.203.833.600	Institucional	2,00	2	1.305,051	2.610,102	\$ 3.064.608,84	\$ 7.998.941.649,45	\$ 7.998.941.649,45	
7			6.419,431			\$ 2.934.597.029		2,14	2,29		2256,70	2.621.288	6.830.766.790			

ID Manzana	Predio Catastral	Propietario	CHIP	Área Predial	% de part. en el A.B	Valor terreno por m2	Valor inicial total	Uso actual	Altura actual	Estado Conserv	Área construida 1 piso	Total Área construida	Valor m2 construcción	valor inicial total area construida	Selección de valor más alto	Ponderación final
7	61010401	KR 25 24 25	AAA0072LEXR	1.202,441	1,17%	\$ 2.400.000	\$ 2.885.858.400	Estación de Servicio	1,00	3	467,600	467,600	\$ 3.064.608,84	\$ 1.433.011.091,25	\$ 2.885.858.400,00	
	61010410	CL 24 25 34	AAA0154SZPA	449,176	0,44%	\$ 2.400.000	\$ 1.078.022.400	Bodega	2,00	2	449,176	898,352	\$ 3.284.564,74	\$ 2.950.695.303,31	\$ 2.950.695.303,31	
	61010411	CL 24 25 40	AAA0154SZRJ	461,618	0,45%	\$ 2.400.000	\$ 1.107.883.200	Bodega	2,00	2	461,618	923,236	\$ 3.284.564,74	\$ 3.032.428.412,30	\$ 3.032.428.412,30	
	61010412	CL 24 25 46	AAA0154SZSY	461,617	0,45%	\$ 2.400.000	\$ 1.107.880.800	Bodega	2,00	2	461,617	923,234	\$ 3.284.564,74	\$ 3.032.421.843,17	\$ 3.032.421.843,17	
	61010413	CL 24 25 52	AAA0154SZTD	461,616	0,45%	\$ 2.400.000	\$ 1.107.878.400	Bodega	2,00	3	461,616	923,232	\$ 3.284.564,74	\$ 3.032.415.274,04	\$ 3.032.415.274,04	
	61010403	CL 24 25 80	AAA0072LEZM	445,350	0,43%	\$ 2.400.000	\$ 1.068.840.000	Bodega	2,00	2	445,349	890,698	\$ 3.284.564,74	\$ 2.925.555.244,79	\$ 2.925.555.244,79	
	61010404	CL 24 A 25 73	AAA0072LFAW	615,440	0,60%	\$ 2.400.000	\$ 1.477.056.000	Sin uso	0,00	1	608,164	0,000	\$ 1.987.179,49	\$ -	\$ 1.477.056.000,00	
	61010405	CL 24 A 25 63	AAA0072LFBS	582,826	0,57%	\$ 2.400.000	\$ 1.398.782.400	Sin uso	0,00	1	582,826	0,000	\$ 1.987.179,49	\$ -	\$ 1.398.782.400,00	
	61010406	CL 24 A 25 43	AAA0072LFCN	440,899	0,43%	\$ 2.400.000	\$ 1.058.157.600	Sin uso	0,00	1	440,899	0,000	\$ 1.987.179,49	\$ -	\$ 1.058.157.600,00	
	61010407	CL 24 A 25 27	AAA0072LFDE	414,244	0,40%	\$ 2.400.000	\$ 994.185.600	Bodega	2,00	1	414,138	828,276	\$ 1.987.179,49	\$ 1.645.933.076,77	\$ 1.645.933.076,77	
	61010408	KR 25 24 37	AAA0072LFEP	418,795	0,41%	\$ 2.400.000	\$ 1.005.108.000	Comercial	2,00	2	411,085	822,170	\$ 3.064.608,84	\$ 2.519.629.445,87	\$ 2.519.629.445,87	
	61010409	KR 25 24 29	AAA0072LFFZ	385,500	0,38%	\$ 2.400.000	\$ 925.200.000	Comercial	2,00	3	233,982	467,964	\$			

61010303	CL 24A 25 24	AAA0072LCFT	347,114	0,34%	\$ 3.000.000	\$ 1.041.342.000	Bodega	2,00	4	329,475	658,950	\$ 3.284.564,74	\$ 2.164.363.935,42	\$ 2.164.363.935,42
61010304	CL 24A 25 46	AAA0072LCOE	344,656	0,34%	\$ 3.000.000	\$ 1.033.968.000	Bodega	1,00	2	333,255	333,255	\$ 3.284.564,74	\$ 1.094.597.622,43	\$ 1.094.597.622,43
61010305	CL 24A 25 54	AAA0072LCPD	343,645	0,33%	\$ 3.000.000	\$ 1.030.935.000	Mixto R & Ind	2,00	3	259,623	519,246	\$ 2.785.139,51	\$ 1.446.172.551,57	\$ 1.446.172.551,57
61010306	CL 24A 25 60	AAA0072LCRU	341,596	0,33%	\$ 3.000.000	\$ 1.024.788.000	Bodega	2,00	2	215,568	431,136	\$ 3.284.564,74	\$ 1.416.094.103,74	\$ 1.416.094.103,74
61010307	CL 24A 25 64	AAA0072LCSK	339,593	0,33%	\$ 3.000.000	\$ 1.018.779.000	Bodega	2,00	2	339,593	679,186	\$ 3.284.564,74	\$ 2.230.830.387,50	\$ 2.230.830.387,50
61010308	CL 24A 25 78	AAA0072LCTO	203,498	0,20%	\$ 3.000.000	\$ 610.494.000	Bodega	2,00	2	203,498	406,996	\$ 3.284.564,74	\$ 1.336.804.710,92	\$ 1.336.804.710,92
61010355	CL 24A 25 82	AAA0072LEWF	478,391	0,47%	\$ 3.000.000	\$ 1.435.173.000	Bodega	1,00	1	342,825	342,825	\$ 3.284.564,74	\$ 1.126.030.906,99	\$ 1.435.173.000,00
61010359	CL 24A 26 02	AAA00269RFFV	1.009,668	0,98%	\$ 3.000.000	\$ 3.029.004.000	Bodega	2,00	4	928,091	1.856,182	\$ 3.284.564,74	\$ 6.096.749.948,22	\$ 6.096.749.948,22
61010311	CL 24A 26 14	AAA0072LCXR	248,504	0,24%	\$ 3.000.000	\$ 745.512.000	Bodega	2,00	4	212,464	424,928	\$ 3.284.564,74	\$ 1.395.703.525,84	\$ 1.395.703.525,84
61010360	CL 24A 26 14	AAA00269RFXS	86,032	0,08%	\$ 3.000.000	\$ 258.096.000	Bodega	2,00	4	86,032	172,064	\$ 3.284.564,74	\$ 565.155.347,42	\$ 565.155.347,42
61010312	CL 24A 26 30	AAA0072LCYX	667,996	0,65%	\$ 3.000.000	\$ 2.003.988.000	Bodega	2,00	3	539,205	1.078,410	\$ 3.284.564,74	\$ 3.542.107.461,26	\$ 3.542.107.461,26
61010313	CL 24A 26 38	AAA0072LCZM	521,265	0,51%	\$ 3.000.000	\$ 1.563.795.000	Residencial	3,00	2	521,265	1.563,795	\$ 2.285.714,29	\$ 3.574.388.571,88	\$ 3.574.388.571,88
61010314	CL 24A 26 48	AAA0072LDAW	141,713	0,14%	\$ 3.000.000	\$ 425.139.000	Residencial	2,00	2	141,713	283,426	\$ 2.285.714,29	\$ 647.830.857,22	\$ 647.830.857,22
61010315	CL 24A 26 52	AAA0072LDBS	329,388	0,32%	\$ 3.000.000	\$ 988.164.000	Residencial	2,00	2	253,488	506,976	\$ 2.285.714,29	\$ 1.158.802.285,86	\$ 1.158.802.285,86
61010316	CL 24A 26 59	AAA0072LDCN	351,591	0,34%	\$ 3.000.000	\$ 1.054.773.000	Sin uso	1,00	1	316,159	316,159	\$ 1.987.179,49	\$ 628.264.679,43	\$ 1.054.773.000,00
61010317	AK 27 24A 04	AAA0072LDDE	209,268	0,20%	\$ 3.000.000	\$ 627.804.000	Residencial	2,00	4	163,591	327,182	\$ 2.285.714,29	\$ 747.844.571,52	\$ 747.844.571,52
61010318	AK 27 24A 12	AAA0072LDEP	195,357	0,19%	\$ 3.000.000	\$ 586.071.000	Residencial	2,00	3	145,074	290,148	\$ 2.285.714,29	\$ 663.195.428,65	\$ 663.195.428,65
61010319	AK 27 24A 16	AAA0072LDFZ	198,148	0,19%	\$ 3.000.000	\$ 594.444.000	Mixto R & C	2,00	3	164,085	328,170	\$ 2.675.161,56	\$ 877.907.769,31	\$ 877.907.769,31
61010320	AK 27 24A 24	AAA0072LDHK	195,369	0,19%	\$ 3.000.000	\$ 586.107.000	Mixto R & C	2,00	3	132,553	264,706	\$ 2.675.161,56	\$ 708.131.316,03	\$ 708.131.316,03
61010321	AK 27 24A 32	AAA0072LDJZ	195,299	0,19%	\$ 3.000.000	\$ 585.897.000	Mixto R & C	2,00	3	135,812	271,624	\$ 2.675.161,56	\$ 726.638.083,71	\$ 726.638.083,71
61010356	AK 27 24A 38	AAA0204KWXR	285,816	0,28%	\$ 3.000.000	\$ 857.448.000	Mixto R & Ind	2,00	2	102,972	205,944	\$ 2.785.139,51	\$ 573.582.771,87	\$ 857.448.000,00
61010323	AK 27 24A 44	AAA0072LDFL	167,924	0,16%	\$ 3.000.000	\$ 503.772.000	Mixto R & Ind	2,00	3	144,614	289,228	\$ 2.785.139,51	\$ 805.540.331,07	\$ 805.540.331,07
61010324	AK 27 24A 54	AAA0072LDMR	88,261	0,09%	\$ 3.000.000	\$ 264.783.000	Mixto R & C	2,00	3	59,577	119,154	\$ 2.675.161,56	\$ 318.756.200,58	\$ 318.756.200,58
61010325	CL 24B 26 85	AAA0072LDNX	56,790	0,06%	\$ 3.000.000	\$ 170.370.000	Mixto R & C	2,00	3	56,790	113,580	\$ 2.675.161,56	\$ 303.844.850,04	\$ 303.844.850,04
61010326	CL 24B 26 81	AAA0072LDDM	60,891	0,06%	\$ 3.000.000	\$ 182.673.000	Residencial	3,00	3	60,891	182,673	\$ 2.285.714,29	\$ 417.538.285,77	\$ 417.538.285,77
61010327	CL 24B 26 69	AAA0072LDDA	122,079	0,12%	\$ 3.000.000	\$ 366.237.000	Residencial	2,00	2	60,208	120,416	\$ 2.285.714,29	\$ 275.236.571,46	\$ 366.237.000,00
61010328	CL 24B 26 59	AAA0072LDRJ	212,500	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 637.500.000	Residencial	3,00	2	166,225	332,450	\$ 2.285.714,29	\$ 1.138.457.143,00	\$ 1.138.457.143,00
61010329	CL 24B 26 47	AAA0072LDSY	212,504	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 637.512.000	Residencial	2,00	2	202,895	405,790	\$ 2.285.714,29	\$ 927.520.000,12	\$ 927.520.000,12
61010330	CL 24B 26 41	AAA0072LDTD	212,503	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 637.509.000	Residencial	3,00	3	128,749	386,247	\$ 2.285.714,29	\$ 882.850.285,82	\$ 882.850.285,82
61010331	CL 24B 26 39	AAA0072LDUH	212,504	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 637.512.000	Residencial	2,00	4	212,504	425,008	\$ 2.285.714,29	\$ 971.446.857,26	\$ 971.446.857,26
61010332	CL 24B 26 29	AAA0072LDWW	212,500	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 637.500.000	Residencial	3,00	4	144,381	433,143	\$ 2.285.714,29	\$ 990.041.142,98	\$ 990.041.142,98
61010333	CL 24B 26 21	AAA0072LDXS	212,502	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 637.506.000	Residencial	2,00	4	202,808	405,616	\$ 2.285.714,29	\$ 927.122.285,83	\$ 927.122.285,83
61010334	CL 24B 26 19	AAA0072LDYN	212,502	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 637.506.000	Residencial	4,00	3	154,929	309,858	\$ 2.285.714,29	\$ 1.416.493.714,46	\$ 1.416.493.714,46
61010335	CL 24B 26 09	AAA0072LDZE	212,501	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 637.503.000	Residencial	1,00	3	195,312	390,624	\$ 2.285.714,29	\$ 446.427.428,63	\$ 637.503.000,00
61010336	CL 24B 26 01	AAA0072LEAF	212,503	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 637.509.000	Residencial	2,00	4	180,405	360,810	\$ 2.285.714,29	\$ 824.708.571,53	\$ 824.708.571,53
61010337	CL 24B 25 95	AAA0072LEBR	212,501	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 637.503.000	Residencial	1,00	2	212,501	425,002	\$ 2.285.714,29	\$ 485.716.571,49	\$ 637.503.000,00
61010338	CL 24B 25 89	AAA0072LECX	106,253	0,10%	\$ 3.000.000	\$ 318.759.000	Residencial	2,00	3	44,293	88,586	\$ 2.285.714,29	\$ 202.482.285,74	\$ 318.759.000,00
61010339	CL 24B 25 87	AAA0072LEDM	106,254	0,10%	\$ 3.000.000	\$ 318.762.000	Residencial	2,00	3	106,254	212,508	\$ 2.285.714,29	\$ 485.732.571,49	\$ 485.732.571,49
61010340	CL 24B 25 83	AAA0072LEEA	212,500	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 637.500.000	Residencial	1,00	3	212,500	425,000	\$ 2.285.714,29	\$ 485.714.285,78	\$ 637.500.000,00
61010341	CL 24B 25 73	AAA0072LEFT	215,504	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 646.512.000	Residencial	2,00	3	215,504	431,008	\$ 2.285.714,29	\$ 983.789.714,41	\$ 983.789.714,41
61010342	CL 24B 25 69	AAA0072LEHY	212,499	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 637.497.000	Mixto R & Ind	4,00	4	141,636	566,544	\$ 2.785.139,51	\$ 1.577.904.080,25	\$ 1.577.904.080,25
61010343	CL 24B 25 59	AAA0072LEJH	209,874	0,20%	\$ 3.000.000	\$ 629.622.000	Residencial	2,00	3	166,201	332,402	\$ 2.285.714,29	\$ 759.776.000,09	\$ 759.776.000,09
61010344	CL 24B 25 51	AAA0072LEKL	213,429	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 640.287.000	Residencial	2,00	3	184,341	368,682	\$ 2.285.714,29	\$ 842.701.714,39	\$ 842.701.714,39
61010345	CL 24B 25 49	AAA0072LELW	213,430	0,21%	\$ 3.000.000	\$ 640.290.000	Residencial	3,00	3	134,362	403,086	\$ 2.285.714,29	\$ 921.339.428,69	\$ 921.339.428,69
61010346	CL 24B 25 35	AAA0072LEMS	325,589	0,32%	\$ 3.000.000	\$ 976.767.000	Bodega	2,00	4	310,394	620,788	\$ 3.284.564,74	\$ 2.039.018.375,82	\$ 2.039.018.375,82
61010347	CL 24B 25 25	AAA0072LENN	288,618	0,28%	\$ 3.000.000	\$ 865.854.000	Residencial	2,00	4	157,333	314,666	\$ 2.285.714,29	\$ 719.236.571,52	\$ 865.854.000,00
61010348	CL 24B 25 19	AAA0072LEOE	93,271	0,09%	\$ 3.000.000	\$ 279.813.000	Residencial	2,00	3	93,271	186,542	\$ 2.285.714,29	\$ 426.381.714,34	\$ 426.381.714,34
61010349	CL 24B 25 15	AAA0072LEPP	67,940	0,07%	\$ 3.000.000	\$ 203.820.000	Mixto R & C	2,00	3	67,940	135,880	\$ 2.675.161,56	\$ 363.500.952,84	\$ 363.500.952,84
61010350	KR 25 24A 59	AAA0072LERU	119,453	0,12%	\$ 3.000.000	\$ 358.359.000	Mixto R & C	3,00	3	84,498	253,494	\$ 2.675.161,56	\$ 678.137.404,62	\$ 678.137.404,62
61010351	KR 25 24A 47	AAA0072LESK	367,471	0,36%	\$ 3.000.000	\$ 1.102.413.000	Mixto R & Ind	2,00	2	321,444	642,888	\$ 2.785.139,51	\$ 1.790.532.771,23	\$ 1.790.532.771,23
61010352	KR 25 24A 27	AAA0072LETO	361,395	0,35%	\$ 3.000.000	\$ 1.084.185.000	Mixto R & C	4,00	3	225,853	903,412	\$ 2.675.161,56	\$ 2.416.773.055,69	\$ 2.416.773.055,69
61010353	KR 25 24A 25	AAA0072LEUZ	245,989	0,24%	\$ 3.000.000	\$ 737.967.000	Mixto R & C	2,00	2	228,646	457,292	\$ 2.675.161,56	\$ 1.223.329.980,32	\$ 1.223.329.980,32

54 ##### \$ 769.488.889 2,20 2,85 463,21 \$ 2.686.710

ID Manzana	Predio Catastral	Propietario	CHIP	Área Predial	% de part. en el A.B	Valor por m2	Valor inicial total	Uso actual	Altura actual	Estado Conserv	Área construida 1 piso	Total Área construida	Valor m2 construcción	valor inicial total area construida	Selección de valor más alto	Ponderación final
61010202	CL 24B 25 28	AAA0072KYTD	52,752	0,05%	\$ 3.200.000	\$ 168.806.400	Mixto R & Ind	3,00	2	52,752	158,256	\$ 2.785.139,51	\$ 440.765.038,77	\$ 440.765.038,77		
61010203	CL 24B 25 32	AAA0072KYUV	142,341	0,14%	\$ 3.200.000	\$ 455.491.200	Residencial	2,00	2	117,895	235,790	\$ 2.285.714,29	\$ 538.948.571,50			

61010262	CL 24B 25 08	AAA0183CAKL	434,315	0,42%	\$ 3.200.000	\$ 1.389.808.000	Mixto R & C	5,00	4	373,948	1.869,740	\$ 4.767.125,64	\$ 8.913.285.496,00	\$ 8.913.285.496,00
	CL 24B 25 08	AAA0183CALW												
	CL 24B 25 08	AAA0183CANN												
	CL 24B 25 08	AAA0183CAYX												
	KR 25 24B 11 L	AAA0183CBEP												
	CL 24B 25 08	AAA0183CBBS												
	KR 25 24B 17 L	AAA0183CAEA												
	CL 24B 25 08	AAA0183CA3H												
	CL 24B 25 08	AAA0183CAOE												
	CL 24B 25 08	AAA0183CAPP												
	CL 24B 25 08	AAA0183CARU												
	AP 403													
	CL 24B 25 08	AAA0183CATO												
	KR 25 24B 07	AAA0183CBFZ												
	CL 24B 25 08	AAA0183CBAW												

57 ##### \$ 771.147.060 2,21 2,81 503,43 \$ 2.761.594

ID Manzana	Predio Catastral	Propietario	CHIP	Área Predial	% de part. en el A.B	Valor por m2	Valor inicial total	Uso actual	Altura actual	Estado Conserv	Área construida 1 piso	Total Área construida	Valor m2 construcción	valor inicial total area construida	Selección de valor más alto	Ponderación final
10	61010101	CL 24C 25 04	AAA0072KUSY	151,844	0,15%	\$ 3.200.000	\$ 485.900.800	Mixto R & C	2,00	3	150,421	300,842	\$ 2.675.161,56	\$ 804.800.954,18	\$ 804.800.954,18	
	61010102	CL 24C 25 12	AAA0072KUTD	63,267	0,06%	\$ 3.200.000	\$ 202.454.400	Residencial	3,00	4	55,927	167,781	\$ 2.285.714,29	\$ 383.499.428,62	\$ 383.499.428,62	
	61010103	CL 24C 25 20	AAA0072KUUH	69,595	0,07%	\$ 3.200.000	\$ 222.704.000	Residencial	2,00	3	60,100	120,200	\$ 2.285.714,29	\$ 274.742.857,18	\$ 274.742.857,18	
	61010104	CL 24C 25 24	AAA0072KUWW	284,015	0,28%	\$ 3.200.000	\$ 908.848.000	Bodega	2,00	2	213,100	426,200	\$ 3.284.564,74	\$ 1.399.881.492,19	\$ 1.399.881.492,19	
	61010105	CL 24C 25 36	AAA0072KUXS	283,559	0,28%	\$ 3.200.000	\$ 907.388.800	Bodega	2,00	3	283,451	566,902	\$ 3.284.564,74	\$ 1.862.026.320,24	\$ 1.862.026.320,24	
	61010106	CL 24C 25 38	AAA0072KUYN	284,466	0,28%	\$ 3.200.000	\$ 910.291.200	Residencial	2,00	3	261,328	522,656	\$ 2.285.714,29	\$ 1.194.642.285,86	\$ 1.194.642.285,86	
	61010107	CL 24C 25 48	AAA0072KUZL	283,382	0,28%	\$ 3.200.000	\$ 906.822.400	Bodega	4,00	3	238,382	476,764	\$ 3.284.564,74	\$ 3.131.924.447,40	\$ 3.131.924.447,40	
	61010108	CL 24C 25 58	AAA0072KWAW	283,442	0,28%	\$ 3.200.000	\$ 907.014.400	Bodega	3,00	3	222,198	444,396	\$ 3.284.564,74	\$ 2.189.471.148,30	\$ 2.189.471.148,30	
	61010109	CL 24C 25 66	AAA0072KWVCN	283,412	0,28%	\$ 3.200.000	\$ 906.918.400	Residencial	3,00	3	283,412	850,236	\$ 2.285.714,29	\$ 1.943.396.571,67	\$ 1.943.396.571,67	
	CL 24C 25 66	AAA0072KWBS														
	CL 24C 25 66	AAA0072KWVZ														
	CL 24C 25 66	AAA0072KWVK														
	CL 24C 25 66	AAA0072KWVW														
	61010110	CL 24C 25 74	AAA0072KWJZ	283,228	0,28%	\$ 3.200.000	\$ 906.329.600	Residencial	3,00	3	234,639	469,278	\$ 2.285.714,29	\$ 1.608.953.143,06	\$ 1.608.953.143,06	
	61010111	CL 24C 25 80	AAA0072KWKC	283,432	0,28%	\$ 3.200.000	\$ 906.982.400	Bodega	1,00	3	186,196	372,392	\$ 3.284.564,74	\$ 611.572.816,33	\$ 611.572.816,33	
61010112	CL 24C 25 84	AAA0072KWLF	283,582	0,28%	\$ 3.200.000	\$ 907.462.400	Residencial	2,00	2	248,111	496,222	\$ 2.285.714,29	\$ 1.134.221.714,43	\$ 1.134.221.714,43		
61010113	CL 24C 25 86	AAA0072KWMM	283,636	0,28%	\$ 3.200.000	\$ 907.635.200	Residencial	1,00	1	156,973	313,946	\$ 2.285.714,29	\$ 358.795.428,62	\$ 358.795.428,62		
61010151	CL 24C 25 88	AAA0072LFWW	283,422	0,28%	\$ 3.200.000	\$ 906.950.400	Oficinas	5,00	4	141,630	283,260	\$ 926.715,18	\$ 656.253.352,59	\$ 656.253.352,59		
61010115	CL 24C 26 10	AAA0072KWOM	283,010	0,28%	\$ 3.200.000	\$ 905.632.000	Bodega	4,00	3	227,947	455,894	\$ 3.284.564,74	\$ 2.994.826.715,16	\$ 2.994.826.715,16		
61010116	CL 24C 26 22	AAA0072KWPA	283,010	0,28%	\$ 3.200.000	\$ 905.632.000	Comercio	3,00	3	222,704	445,408	\$ 3.064.608,84	\$ 2.047.501.937,97	\$ 2.047.501.937,97		
61010117	CL 24C 26 26	AAA0072KWRJ	301,014	0,29%	\$ 3.200.000	\$ 963.244.800	Bodega	3,00	3	301,014	602,028	\$ 3.284.564,74	\$ 2.966.099.911,94	\$ 2.966.099.911,94		
61010118	CL 24C 26 36	AAA0072KWYS	336,768	0,33%	\$ 3.200.000	\$ 1.077.657.600	Residencial	2,00	3	153,702	307,404	\$ 2.285.714,29	\$ 702.637.714,37	\$ 702.637.714,37		
61010119	CL 24C 26 40	AAA0072KWTD	336,281	0,33%	\$ 3.200.000	\$ 1.076.099.200	Comercio	2,00	3	336,280	672,560	\$ 3.064.608,84	\$ 2.061.133.318,07	\$ 2.061.133.318,07		
61010120	CL 24C 26 50	AAA0072KWUH	336,394	0,33%	\$ 3.200.000	\$ 1.076.460.800	Oficinas	4,00	2	336,394	672,788	\$ 926.715,18	\$ 1.246.965.701,01	\$ 1.246.965.701,01		
61010121	CL 24C 26 58	AAA0072KWVV	227,799	0,22%	\$ 3.200.000	\$ 728.956.800	Mixto R & C	4,00	3	227,799	455,598	\$ 2.675.161,56	\$ 2.437.596.513,28	\$ 2.437.596.513,28		
61010122	CL 24C 26 72	AAA0072KWXS	235,116	0,23%	\$ 3.200.000	\$ 752.371.200	Residencial	4,00	2	199,403	398,806	\$ 2.285.714,29	\$ 1.823.113.143,09	\$ 1.823.113.143,09		
61010123	AK 27 24C 08	AAA0072KWYN	219,948	0,21%	\$ 3.200.000	\$ 703.833.600	Residencial	4,00	5	147,396	294,792	\$ 2.285.714,29	\$ 1.347.620.571,60	\$ 1.347.620.571,60		
61010124	AK 27 24C 28	AAA0072KWZE	326,285	0,32%	\$ 3.200.000	\$ 1.044.112.000	Residencial	1,00	1	263,707	527,414	\$ 2.285.714,29	\$ 602.758.857,22	\$ 602.758.857,22		
61010166	AK 27 24C 32	AAA0248BEDE	312,248	0,30%	\$ 3.200.000	\$ 999.193.600	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 999.193.600,00		SP
61010165	AC 26 26 81 IN	AAA0248BFXR	4,711	0,00%	\$ 3.200.000	\$ 15.075.200	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 15.075.200,00		SP
61010164	AC 26 26 69 IN	AAA0248BFWF	13,270	0,01%	\$ 3.200.000	\$ 42.464.000	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 42.464.000,00		SP
61010163	AC 26 26 59 IN	AAA0248BEEP	20,050	0,02%	\$ 3.200.000	\$ 64.160.000	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 64.160.000,00		SP
61010162	AC 26 26 55 IN	AAA0248BDMS	141,100	0,14%	\$ 3.200.000	\$ 451.520.000	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 451.520.000,00		SP
61010161	AC 26 26 39 IN	AAA0248BDLW	146,100	0,14%	\$ 3.200.000	\$ 467.520.000	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 467.520.000,00		SP
61010160	AC 26 26 29 IN	AAA0248BDKL	149,050	0,15%	\$ 3.200.000	\$ 476.960.000	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 476.960.000,00		SP
61010169	AC 26 26 15 IN	AAA0250FSXR	311,106	0,30%	\$ 3.200.000	\$ 995.539.200	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 995.539.200,00		SP
61010159	AC 26 25 93 IN	AAA0248BDJH	192,634	0,19%	\$ 3.200.000	\$ 616.428.800	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 616.428.800,00		SP
61010158	AC 26 25 83 IN	AAA0248BDFT	203,020	0,20%	\$ 3.200.000	\$ 649.664.000	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 649.664.000,00		SP
61010157	AC 26 25 71 IN	AAA0248BDEA	210,030	0,20%	\$ 3.200.000	\$ 672.096.000	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 672.096.000,00		SP
61010156	AC 26 25 69 IN	AAA0248BDBR	218,010	0,21%	\$ 3.200.000	\$ 697.632.000	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 697.632.000,00		SP
61010155	AC 26 25 53 IN	AAA0248BCYN	231,871	0,23%	\$ 3.200.000	\$ 741.987.200	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 741.987.200,00		SP
61010167	AC 26 25 49 IN	AAA0250FSWF	55,594	0,05%	\$ 3.200.000	\$ 177.900.800	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 177.900.800,00		SP
61010168	AC 26 25 47 IN	AAA0250FREP	443,145	0,43%	\$ 3.200.000	\$ 1.418.064.000	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 1.418.064.000,00		SP
61010154	AC 26 25 39 IN	AAA0248ARLF	259,085	0,25%	\$ 3.200.000	\$ 829.072.000	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 829.072.000,00		SP
61010153	AC 26 25 35 IN	AAA0248ARFZ	256,233	0,25%	\$ 3.200.000	\$ 819.946.560	Sin uso	0,00	0	0,000	0,000	\$	\$	\$ 819.946.560,00		SP
61010170	KR 25 24 C 11	AAA0269SOFZ	515,318	0,50%	\$ 3.200.000	\$ 1.649.017.600	Residencial	8,00	5	515,318	1.030,636	\$ 2.285.714,29	\$ 9.422.957.715,46	\$ 9.422.957.715,46		



**RESUMEN CONDICIONES INICIALES**

Área Bruta	<b>102.601,035</b>	100%
------------	--------------------	------

Manzanas	# Prop	Total A. Predial	% Part. Sobre AB	Valor inicial total (\$) (Vi)	% de partic sobre Vi
1	8	1.920,913	1,87%	\$ 1.549.117.581	7,34%
2	19	4.417,031	4,31%	\$ 1.622.072.681	7,68%
3	16	3.307,262	3,22%	\$ 1.218.363.218	5,77%
4	28	5.351,287	5,22%	\$ 911.336.623	4,32%
5	16	3.920,489	3,82%	\$ 2.133.721.756	10,11%
6	7	6.419,431	6,26%	\$ 7.069.160.303	33,48%
7	12	6.339,522	6,18%	\$ 2.282.754.967	10,81%
8	54	13.850,800	13,50%	\$ 1.393.471.554	6,60%
9	57	13.736,057	13,39%	\$ 1.568.375.223	7,43%
10	42	9.972,482	9,72%	\$ 1.363.188.973	6,46%
	259	69.235,274	67%	\$ 21.111.562.880,272	100%

**RESUMEN CUADRO DE ÁREAS DEL PLAN PARCIAL RENACER CENTRO**

Área Bruta	<b>102.601,035</b>
Áreas de Manejo Diferenciado	7.609,608
Área Objeto de Reparto	94.991,427
Cargas Urb Carácter Gral	11.765,724
Elementos preexistentes	25.683,308
Área de Verificación B	57.542,395
Porcentaje Cargas Urb Carácter Local	37.402,557
Cesión Total Espacio Público	33.130,537
Cesión Total Equipamientos	4.272,020
Cesión Total Vías	0,000
Área útil	22.507,954
Relación AB/AU	4,558

I.C. ÁREA TOTAL CONSTRUIDA / ÁREA LOTE  
I.O. ÁREA PRIMER PISO / ÁREA LOTE

**BASE PARA CÁLCULOS**

UAU	Área Bruta	Área útil/Lote	% AU	m2 construcción	I.C sobre A.U	I.C sobre A.B	Área Primer Piso	I.O	Área Ocupada	Pisos promedio	Predios incluidos
1	47.232,200	9.294,584	41%	29.208,957	3,14	0,62	4.840,109	0,52	4.840,109	39	117
2	47.759,227	13.213,370	59%	133.686,547	10,12	2,80	7.993,385	0,60	7.993,385	27	142
	94.991,427	22.507,954	100%					0,56			259

117  
142

**USOS Y EDIFICABILIDAD POR MANZANA**

Uso	m2 construcción			Total	
	UAU 1	UAU 2	Total		
Vivienda de Interés Prioritario y de Interés Social - VIP / VIS	26.997	0,000	26.997		
Vivienda NO VIS - UAU 1	27,031	0,000	27,031	Total uso residencial	
Vivienda NO VIS - UAU 2	0,000	3,330	3,330		57.357,845
Comercio y Servicios Básicos - Tipo 3	12,352	0,000	12,352		
Dotacional Equipamiento Privado Tipo 3	0,000	40,872	40,872		
Comercio y Servicios - Servicios Hospedaje Tipo 3	0,000	19,463	19,463		
Residencial - Vivienda Colectiva	0,000	21,165	21,165		
Total	66,380	84,830	151,210		

Uso	UAU 1	UAU 2	Total	
Vivienda de Interés Prioritario y de Interés Social - VIP / VIS	100%	0%	100%	0,000
Vivienda NO VIS - UAU 1	100%	0%	100%	0,000
Vivienda NO VIS - UAU 2	0%	100%	100%	0,000
Comercio y Servicios Básicos - Tipo 3	100%	0%	100%	0,000
Dotacional Equipamiento Privado Tipo 3	0%	100%	100%	0,000
Comercio y Servicios - Servicios Hospedaje Tipo 3	0%	100%	100%	0,000
Residencial - Vivienda Colectiva	0%	100%	100%	0,000

**DATOS GENERALES DENSIDAD Y HABITANTES - USO RESIDENCIAL**

Total VIP	270	
Total VIS	330	
Viviendas No VIS	446	
Vivienda Colectiva	330	
Total Viviendas	1.046	1.376,000
Habitantes por Vivienda	2,25	
Total Habitantes	2.354	3.096,0
Densidad	9,564	7,270

**COSTEO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS (Cargas)**

Tipo de carga urbanística	Costo referencia	Cantidad	Costo total
Control sobre andenes perimetrales - AMD 1 - Conexión redes SSPP	\$ 350.000	3.499,630 ML	\$ 1.224.870.500
Entrega suelo para la construcción de las reservas viales	\$ 250.000	11.765,724 M2	\$ 2.941.431.000
Construcción de Controles Ambientales	\$ 450.000	3.552,174 M2	\$ 1.598.478.300
Construcción del Espacio Público cedido	\$ 700.000	33.130,537 M2	\$ 23.191.375.725
Reconfiguración Espacio Público Preexistente	\$ 550.000	25.502,214 M2	\$ 14.026.217.700
Construcción de Zonas comunes	\$ 350.000	37.329,510 M2	\$ 13.065.328.500
Política de moradores - Plan de Gestión social	\$ -	N/A	\$ 39.671.782.998
Total	\$ 2.650.000,00	114.779,789	\$ 95.719.484.723,00

COSTOS DE MERCADO Y SECOP

POLITICA MORADORES

**INGRESOS POR VENTAS DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS**

Usos	Costo referencia	Ingresos por ventas		Total	Porcentaje
		UAU 1	UAU 2		
Vivienda NO VIS - UAU 2	\$ 8.900.230	\$ -	\$ 29.639.492.545	\$ 29.639.492.545	3%
Vivienda NO VIS - UAU 1	\$ 6.745.617	\$ 182.337.609.433	\$ -	\$ 182.337.609.433	16%
Vivienda de Interés Prioritario y de Interés Social - VIP / VIS	\$ 4.038.991	\$ 109.041.124.706	\$ -	\$ 109.041.124.706	9%
Comercio y Servicios Básicos Tipo 3	\$ 8.174.911	\$ 100.976.500.672	\$ -	\$ 100.976.500.672	9%
Dotacional Equipamiento Privado Tipo 3	\$ 10.300.000	\$ -	\$ 420.981.600.000	\$ 420.981.600.000	37%
Comercio y Servicios - Servicios Hospedaje - Tipo 3	\$ 9.500.000	\$ -	\$ 184.897.930.000	\$ 184.897.930.000	16%
Residencial - Vivienda Colectiva	\$ 5.754.706	\$ -	\$ 121.798.525.131	\$ 121.798.525.131	11%
Total	--	\$ 392.355.234.811	\$ 757.317.547.676	\$ 1.149.672.782.486	100%
Porcentaje de participación	--	34%	66%	100%	

**COSTOS DIRECTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Usos	Costo referencia	Costos directos de construcción		Total	CONSTRUIDA
		UAU 1	UAU 2		
Vivienda NO VIS - UAU 2	\$ 6.250.420	\$ -	\$ 20.815.111.181	\$ 20.815.111.181	
Vivienda NO VIS - UAU 1	\$ 3.251.281	\$ 87.883.851.860	\$ -	\$ 87.883.851.860	
Vivienda de Interés Prioritario y de Interés Social - VIP / VIS	\$ 1.882.900	\$ 50.832.877.248	\$ -	\$ 50.832.877.248	
Comercio y Servicios Básicos Tipo 2 y Tipo 3	\$ 2.127.900	\$ 26.283.820.800	\$ -	\$ 26.283.820.800	
Dotacional Equipamiento Privado Tipo 3	\$ 6.700.000	\$ -	\$ 273.842.400.000	\$ 273.842.400.000	
Comercio y Servicios - Servicios Hospedaje	\$ 5.423.760	\$ -	\$ 105.562.315.454	\$ 105.562.315.454	
Residencial - Vivienda Colectiva	\$ 3.251.281	\$ -	\$ 68.813.459.903	\$ 68.813.459.903	
Total	--	\$ 165.000.549.908	\$ 400.219.826.636	\$ 565.220.376.544	
Porcentaje de participación	--	29%	71%	100%	

**COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Porcentajes sobre ventas

Honorarios	13%
Impuestos	3,7%
Gastos de Administración	0,3%
Gastos de ventas	2,0%
Gastos de financiación	5,0%
<b>Total</b>	<b>24%</b>

	UAU 1	UAU 2	Total
\$	94.165.256.355	181.756.211.442	275.921.467.797
	34%	66%	100%

**CÁLCULO UTILIDAD**

Usos	Valor de referencia	Costos directos de construcción			Total Costos Directos	Total ingresos UAU 1 y 2
		UAU 1	UAU 2	Total Costos Directos		
Vivienda NO VIS - UAU 2	15%	\$ -	\$ 3.122.266.677	\$ 3.122.266.677	\$ 29.639.492.545	
Vivienda NO VIS - UAU 1	10%	\$ 87.883.851.860	\$ -	\$ 87.883.851.860	\$ 182.337.609.433	
YIP / VIS	17%	\$ 8.641.589.132	\$ -	\$ 8.641.589.132	\$ 109.041.124.706	
Comercio y Servicios Básicos	15%	\$ 3.942.573.120	\$ -	\$ 3.942.573.120	\$ 100.976.500.672	
Dotacional Equipamiento Privado Tipo 3	18%	\$ -	\$ 49.291.632.000	\$ 49.291.632.000	\$ 420.981.600.000	
Comercio y Servicios - Servicios Hospedaje	20%	\$ -	\$ 21.112.463.091	\$ 21.112.463.091	\$ 184.897.930.000	
Residencial - Vivienda Colectiva	17%	\$ -	\$ 11.698.288.184	\$ 11.698.288.184	\$ 121.798.525.131	
Total	--	\$ 100.468.014.112	\$ 85.224.649.952	\$ 185.692.664.064	\$ 1.149.672.782.486	
Porcentaje de participación	--	18%	15%	33%	16,15%	

**BALANCE GENERAL DEL PLAN PARCIAL**

Valor total de ingresos por ventas	\$	1.149.672.782.486	100%
Costos directos de construcción	\$	565.220.376.544	49,16%
Costos indirectos de construcción	\$	275.921.467.797	24,00%
Utilidad	\$	185.692.664.064	16,15%
<b>Valor del suelo urbanizado</b>	<b>\$</b>	<b>122.838.274.081</b>	<b>10,68%</b>
Costos total del urbanismo	\$	95.719.484.723	8,33%
<b>Valor residual del suelo bruto</b>	<b>\$</b>	<b>27.118.789.358</b>	<b>2,36%</b>
Valor inicial	\$	21.111.562.880	1,84%
Plusvalía	\$	6.007.226.478	0,52%

	Valor total	Valor m2 de suelo bruto
<b>Valor inicial del suelo</b>	21.111.562.880,272	205.763,644
<b>Valor residual del suelo</b>	27.118.789.358,477	285.486,704
<b>Diferencia</b>	6.007.226.478,205	63.239,670

Porcentaje de aumento	31%
-----------------------	-----

% Participación en plusvalías 0% No se calcula ni se incluye ya que el POT 555 NO incluye participación en plusvalía

<b>Porcentaje de participación en plusvalías</b>	\$ -	0,00%	\$ -
<b>Remuneración final de los propietarios</b>	\$ 27.118.789.358,48	2,36%	\$ 264.313,02

	UAU 1	UAU 2	Total	
Valor total ingresos por ventas	\$ 392.355.234.810,55	\$ 757.317.547.675,80	\$ 1.149.672.782.486,35	0,000
Costos directos de construcción	\$ 165.000.549.908,21	\$ 400.219.826.635,88	\$ 565.220.376.544,09	0,000
Costos indirectos de construcción	\$ 94.165.256.354,53	\$ 181.756.211.442,19	\$ 275.921.467.796,72	0,000
Utilidad	\$ 100.468.014.112,37	\$ 85.224.649.951,69	\$ 185.692.664.064,06	0,000
Valor del suelo urbanizado	\$ 32.721.414.435,43	\$ 90.116.859.646,04	\$ 122.838.274.081,48	0,000

% de distribución de las cargas por aprovechamiento	34%	66%	100%
---	-----	-----	------

	UAU 1	UAU 2	Total	
<b>Costos totales del urbanismo</b>	\$ 28.715.845.416,90	\$ 67.003.639.306,10	\$ 95.719.484.723,00	0,000
<b>Valor residual del suelo bruto</b>	\$ 4.005.569.018,53	\$ 23.113.220.339,94	\$ 27.118.789.358,48	
<b>Área objeto de reparto por manzana</b>	47.232,20	47.759,23	94.991,43	0,000
<b>Valor residual por m2</b>	\$ 84.805,90	\$ 483.952,98	\$ 285.486,70	
<b>Valor a remunerar c/m2 de suelo bruto</b>	\$ 13.484.165.078,79	\$ 13.634.624.279,69	\$ 27.118.789.358,48	
<b>Transferencias</b>	-\$ 9.478.596.060,25	\$ 9.478.596.060,25	\$ -	
		9.478.596.060,252		
<b>BALANCE LUEGO DE TRANSFERENCIAS</b>				
	UAU 1	UAU 2	Total	
Valor total ingresos por ventas	\$ 401.833.830.870,80	\$ 747.838.951.615,55	\$ 1.149.672.782.486,35	0,000
Costos directos de construcción	\$ 165.000.549.908,21	\$ 400.219.826.635,88	\$ 565.220.376.544,09	
Costos indirectos de construcción	\$ 94.165.256.354,53	\$ 181.756.211.442,19	\$ 275.921.467.796,72	
Utilidad	\$ 100.468.014.112,37	\$ 85.224.649.951,69	\$ 185.692.664.064,06	
Valor del suelo urbanizado	\$ 42.200.010.495,69	\$ 80.638.263.585,79	\$ 122.838.274.081,48	
Costo total del urbanismo	\$ 28.715.845.416,90	\$ 67.003.639.306,10	\$ 95.719.484.723,00	
Valor residual del suelo bruto	\$ 13.484.165.078,79	\$ 13.634.624.279,69	\$ 27.118.789.358,48	
Valor residual por metro cuadrado	\$ 285.486,70	\$ 285.486,70	\$ 285.486,70	

## POLITICA DE MORADORES

### DATOS GENERALES DEL ÁREA

Numero de predios	259
<b>Ponderación por usos</b>	
Residencial	151
Mixto Residencial + Cy S	79
Comercio	9
Industria	3
Vacios	17

259

PROD. INM. - RESIDENCIAL E INVERSIÓN	
Total unidades VIP	270
Total unidades VIS	330
Total unidades No VIS	446
Total unidades Colectiva	330
<b>Total unidades</b>	<b>1.376</b>

### ESTRATEGIAS A ADELANTAR SEGÚN TIPO DE USO

<b>Uso:</b>	<b>Residencial y Mixto: Resid. y C.S.</b>	
Total de predios con el uso		<b>230</b>
Promedio Propietarios	47,30%	<b>109</b>
Prom. Arrendatarios	52,70%	<b>121</b>

Propietarios							
Alternativas particip.	%	No. predios	prom m2	valor referencia	valor inicial	total meses	valor total
Canje m2 x m2	100%	109					326
Pago transitorio arriendo	100%	109		\$ 2.333.667	\$ 253.879.633	30	\$ 7.616.388.988
Lucro cesante	46%	50			\$ 3.500.000	33	\$ 115.500.000
Movilización * 2 veces	100%	109	N/A	\$ 1.800.000	\$ 195.822.000	N/A	\$ 195.822.000
							<b>\$ 7.927.710.988</b>

Arrendatarios							
Alternativas particip.	%	No. predios	prom m2	valor referencia	valor inicial	total meses	valor total
1º Opción de compra	100%	121	N/A	\$ 148.480.000	\$ 17.997.260.800	N/A	\$ 17.997.260.800
Ingresos dejados de percibir	20%	24		\$ 4.800.000	\$ 115.200.000	30	\$ 3.456.000.000
Movilización * 2 veces	100%	121		\$ 1.800.000	\$ 217.800.000	N/A	\$ 217.800.000
Pago transitorio de arriendo	100%	121		\$ 2.333.667	\$ 282.373.707	30	\$ 8.471.211.210
							<b>\$ 30.142.272.010</b>

<b>Uso:</b>	<b>Comercio e Industria BIA</b>						
Total de predios con el uso		<b>12</b>					
<b>Alternativas para participar</b>	<b>%</b>	<b>No. predios</b>	<b>prom m2</b>	<b>valor referencia</b>	<b>valor inicial</b>	<b>total meses</b>	<b>valor total</b>
Canje m2 uso x m2 residenc		3					6
Ingresos dejados de percibir		9	N/A	\$ 7.800.000	\$ 70.200.000		\$ 70.200.000
Pago transitorio arriendo	100%	12	N/A	\$ 4.000.000	\$ 48.000.000	30	\$ 1.440.000.000
Movilización *2 veces	100%	12	N/A	\$ 1.800.000	\$ 21.600.000		\$ 21.600.000
							<b>\$ 1.531.800.000</b>

<b>Total alternativas, derecho p y obligac trans</b>	<b>\$ 39.601.782.998</b>
<b>Censo</b>	<b>\$ 20.000.000</b>
<b>Imprevistos</b>	<b>\$ 50.000.000</b>
	<b>\$ 39.671.782.998</b>

## ESTUDIO DE MERCADO



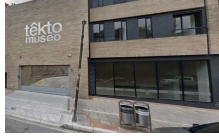















Venta de inmuebles nuevos









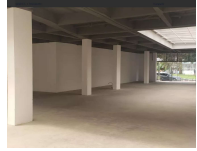



Tipo Prod Inm	Logo Proyecto	Nombre proyecto	Ubicación	Plantas arquitectónicas	Espacios que ofrece	M2 construidos	Valor	Constructora	Banco afiliado / Fiducia	Estrato	Pisos por torre	No. Torres	No. Estac	Total aptos	VIS	¿Otro uso?	Valor m2 a la venta	Promedio Precio final	Promedio m2 final
Vivienda para usuarios de altos ingresos		<b>La Bahía</b> Ciudadela La Felicidad <a href="https://amarilo.com.co/proyecto/bahia-felicidad">https://amarilo.com.co/proyecto/bahia-felicidad</a>	Avenida Boyacá 21 11 		2 Habitaciones 2 Baños Sala / Comedor Cocina Cuarto lavadora	59	\$ 586.000.000	Amarilo		4	15	5	811	677	NO	NO	\$ 9.932.203	\$ 8.789.230	80,39
		<b>La Isla</b> Ciudadela La Felicidad <a href="https://amarilo.com.co/proyecto/isla-felicidad">https://amarilo.com.co/proyecto/isla-felicidad</a>	Avenida Boyacá 21 11 		3 Habitaciones Balcón Sala / Comedor Cocina americana Cuarto de lavado Estudio 3 Baños	104	\$ 824.000.000	Amarilo		4	17	2	484	276	NO	NO	\$ 7.923.077		
		<b>Reserva de la 26</b> <a href="https://www.reservadela26.com/">https://www.reservadela26.com/</a>	Avenida El Dorado - Calle 34 		Balcón 2 Habitaciones 2 Baños Sala / Comedor Barra de cocina 2 Cocinas Cuarto de ropas	65,5	\$ 724.999.000	ar Constructores		4	15/25	2		481	NO	Locales comerciales en primer piso	\$ 11.068.687		
		<b>Torreladera - Parque Reservado 2</b> <a href="https://www.arconstrucciones.com/proyectos-ar/detalles-de-proyecto/apartamentos-venta-collina-de-suba-torreladera-bosque-reservado-2-torre-1">https://www.arconstrucciones.com/proyectos-ar/detalles-de-proyecto/apartamentos-venta-collina-de-suba-torreladera-bosque-reservado-2-torre-1</a>	Carrera 80 151 31 - Suba 		5 Baños Cuarto Ropas Cuarto servicio Cocina americana Comedor Sala Barra de cocina Balcón Estudio 3 Habitaciones	212	\$ 1.771.499.990	ar Constructores		6	5	2		60	NO	NO	\$ 8.356.132		
		<b>Gran Central</b> <a href="https://grancentral.co/">https://grancentral.co/</a>	Carrera 31 25 A 20 		2 Habitaciones 1 Baño Sala Cocina con barra Cuarto lavadora	39	\$ 331.700.000	Accanto Contexto Urbano DOM Real Estate	Alianza Fiduciaria	4	20	1			NO	NO	\$ 8.505.128		
		<b>Avanza</b> <a href="https://www.asys.com.co/proyectos/avanza">https://www.asys.com.co/proyectos/avanza</a>	Carrera 33 Calle 25 A 		1 Habitación 1 Baño Sala / Comedor Cocina pequeña	30	\$ 274.000.000	Arias Serna Saravia	Bancolombia	4	17	1			NO	NO	\$ 9.133.333		
		<b>Austro de Cuatro Vientos</b> <a href="https://www.constructorabolivar.com/proyectos-vivienda/bogota/austro-de-cuatro-vientos">https://www.constructorabolivar.com/proyectos-vivienda/bogota/austro-de-cuatro-vientos</a>	Occidente de Bogotá - Salitre 		3 Habitaciones 2 Baños Cuarto lavado Cocina con barra Sala / Comedor Estudio	89	\$ 698.060.295	Constructora Bolívar		4	22	3		176	NO	NO	\$ 7.843.374		

 <p>MISTRAL DE CUATRO VIENTOS</p>	<p><b>Mistral Cuatro Vientos</b></p> <p><a href="https://www.construtorabolivar.com/proyectos-vivienda/bogota/mistral-cuatro-vientos">https://www.construtorabolivar.com/proyectos-vivienda/bogota/mistral-cuatro-vientos</a></p>			<p>2 Habitaciones</p> <p>1 Baño</p> <p>Cuarto de lavado</p> <p>Cocina con barra</p> <p>Sala / Comedor</p>	50	\$ 406.070.000	Constructora Bolivar		4	22	4		164	NO	NO	\$ 8.121.400		
	 <p>CENTRAL 68 APARTAMENTOS</p> <p><b>Central 68</b></p> <p><a href="https://www.construtorabolivar.com/proyectos-vivienda/bogota/central-68">https://www.construtorabolivar.com/proyectos-vivienda/bogota/central-68</a></p>			<p>2 Habitaciones</p> <p>2 Baños</p> <p>Cuarto de lavado</p> <p>Cocina con barra</p> <p>Sala / Comedor</p> <p>Balcón</p> <p>Estudio</p>	75	\$ 616.480.000	Constructora Bolivar		4	20	1		152	NO	NO	\$ 8.219.733		
 <p>ALICANTE</p>	<p><b>Alicante</b></p> <p>Hacienda el Otoño</p> <p>Lagos de Torca</p> <p><a href="https://amarillo.com.co/proyecto/alicante-hacienda-el-otono-lagos-de-torca">https://amarillo.com.co/proyecto/alicante-hacienda-el-otono-lagos-de-torca</a></p>			<p>2 Habitaciones</p> <p>Sala / Comedor</p> <p>1 Baño</p> <p>Cuarto de lavado</p> <p>Cocina con barra</p>	44	\$ 225.303.000	Amarillo		3	12	15	Comunal	556	SI	NO	\$ 5.120.523		
	<p><b>ESKALA</b></p> <p><a href="https://www.construtoracapital.com/page-m/229/eskala">https://www.construtoracapital.com/page-m/229/eskala</a></p>	<p><b>Eskala</b></p> <p>Avenida Carrera 50 cerca a la Av de las Américas</p> 		<p>Sala / Comedor</p> <p>1 Habitación</p> <p>2 Baños</p> <p>Cuarto de ropas</p> <p>Cocina pequeña</p>	44,63	\$ 278.600.000	Constructora Capital	Banco de Bogotá	3	30	6		1652	SI	NO	\$ 6.242.438		
 <p>AVENIDA COLON</p>	<p><b>Proyecto Vivienda Avenida Colón</b></p> <p><a href="https://prodesa.com/interna/proyecto/proyecto-vivienda-avenida-colon">https://prodesa.com/interna/proyecto/proyecto-vivienda-avenida-colon</a></p>			<p>2 Habitaciones</p> <p>2 Baños</p> <p>Cocina con barra</p> <p>Sala</p> <p>Cuarto de lavadora</p>	44	\$ 273.375.000	Prodesa	Banco Caja Social (Constructor) Davivienda (Fiducia)	3	20	4		836	SI	2 Locales comerciales en primer piso	\$ 6.213.068		
 <p>CIPRÉS DE LA FLORIDA</p> <p><a href="https://prodesa.com/interna/proyecto/proyecto-vivienda-cipres-florida">https://prodesa.com/interna/proyecto/proyecto-vivienda-cipres-florida</a></p>	<p><b>Ciprés de la Florida</b></p> <p>Ubicación proyecto: Calle 77B 123 A 86</p> 		<p>3 Habitaciones</p> <p>2 Baños</p> <p>Cocina con barra</p> <p>Sala / Comedor</p> <p>Estudio</p> <p>Cuarto de ropas</p> <p>Balcón</p>	78,91	\$ 420.000.000	Prodesa	Banco de Occidente (Constructor) Banco de Bogotá (Fiducia)	4	12	7	Torre independiente	368	NO	NO	\$ 5.322.519			
 <p>PARQUE CENTRAL</p>	<p><b>Parque Central Occidente</b></p> <p><a href="https://www.arconstrucciones.com/proyectos-ar/detalles-de-proyecto/apartamentos-venta-gran-granada-parque-central-de-occidente-etapa-3-torre-3">https://www.arconstrucciones.com/proyectos-ar/detalles-de-proyecto/apartamentos-venta-gran-granada-parque-central-de-occidente-etapa-3-torre-3</a></p>			<p>3 Habitaciones</p> <p>2 Baños</p> <p>Sala / Comedor</p> <p>Cocina americana</p> <p>Cuarto de lavadora</p> <p>Balcón</p>	64	\$ 375.999.000	Ar constructores		3	20	2		370	NO	NO	\$ 5.874.984		
 <p>kioto</p> <p><a href="https://www.kinku.co/proyectos-kinku/proyecto-kioto">https://www.kinku.co/proyectos-kinku/proyecto-kioto</a></p>	<p><b>Proyecto de Vivienda Kioto</b></p> <p>Barrio La Castellana</p> 		<p>2 Habitaciones</p> <p>2 Baños</p> <p>Cuarto lavadora</p> <p>Cocineta</p> <p>Sala / Comedor</p>	62,64	\$ 598.920.000	Grupo empresarial Kinku SAS		5	7	1		45	NO	NO	\$ 9.561.303			
	<p><b>Ciudadela La Salle Saint Mitchel</b></p>			<p>2 Habitaciones</p>														
<b>\$ 6.745.617</b>																<b>53,65</b>		



		<a href="https://galias.com.co/proyectos-venta/bogota/centrum-tercer-mileno">https://galias.com.co/proyectos-venta/bogota/centrum-tercer-mileno</a>			Sala / Comedor Cuarto de lavado Cocina pequeña	40,72	\$ 219.102.000	Las Galias		3	15	2		656	SI	Comercio en primer nivel	\$ 5.380.697
	Vesta	<a href="https://prodesa.com/interproyecto/proyecto-vivienda-vesta">https://prodesa.com/interproyecto/proyecto-vivienda-vesta</a>			2 Habitaciones 1 Baño Sala / Comedor Cocina con barra Cuarto de lavado Balcón	43,49	\$ 208.700.000	Prodesa	Davivienda	3	19	1		266	SI		\$ 4.798.804
		Primavera	<a href="https://www.constructoracapital.com/proyecto/2/bogota-y-valledores/alcaira-bosa/205/primavera">https://www.constructoracapital.com/proyecto/2/bogota-y-valledores/alcaira-bosa/205/primavera</a>			3 Habitaciones 2 Baños Comedor Sala Cocina	50,56	\$ 200.250.000	Constructora Capital	Banco de Bogotá Davivienda	3	18	9		1296	SI	Comercio en un volumen de 1 piso

<b>Locales Comerciales</b>		Tekto Museo	<a href="https://proksol.com/single-work/tekto-museo/#1582401869796-648e6b38-f382">https://proksol.com/single-work/tekto-museo/#1582401869796-648e6b38-f382</a>			Local comercial - 1 Baño	57,33	\$ 460.000.000	Proksol	Bancolombia	4	N/A	N/A	N/A	N/A	NO	Vivienda	\$ 8.023.722
		Torre Estación	<a href="https://www.constructoracapital.com/proyecto/2/bogota-y-almirante-barrera/#pocos-metros-de-la-estacion-de-la-sabana/232/torre-estacion-centro-comercial">https://www.constructoracapital.com/proyecto/2/bogota-y-almirante-barrera/#pocos-metros-de-la-estacion-de-la-sabana/232/torre-estacion-centro-comercial</a>			Ofibodega	2,41	\$ 14.780.000	Constructora Capital	Banco de Bogotá	3	N/A	N/A	N/A	N/A	SI	Vivienda	\$ 6.132.780
		Torre Estación	<a href="https://www.constructoracapital.com/proyecto/2/bogota-y-almirante-barrera/#pocos-metros-de-la-estacion-de-la-sabana/232/torre-estacion-centro-comercial">https://www.constructoracapital.com/proyecto/2/bogota-y-almirante-barrera/#pocos-metros-de-la-estacion-de-la-sabana/232/torre-estacion-centro-comercial</a>			Ofiocal	9,5	\$ 80.640.000	Constructora Capital	Banco de Bogotá	3	N/A	N/A	N/A	N/A	SI	Vivienda	\$ 8.488.421
		SALAMANCA	<a href="https://mueble.mercadolibres.com.co/MCO-343773421-local-venta-venta-de-benjamin-herrera-3/#pocos-metros-de-la-estacion-de-la-sabana/232/torre-estacion-centro-comercial">https://mueble.mercadolibres.com.co/MCO-343773421-local-venta-venta-de-benjamin-herrera-3/#pocos-metros-de-la-estacion-de-la-sabana/232/torre-estacion-centro-comercial</a>			Local con baño y parqueadero	60	\$ 480.000.000	Amarillo	N/A	3	N/A	N/A	N/A	N/A	NO	Vivienda	\$ 8.000.000
		No identificado	<a href="https://mueble.mercadolibres.com.co/MCO-343773421-local-venta-venta-de-benjamin-herrera-3/#pocos-metros-de-la-estacion-de-la-sabana/232/torre-estacion-centro-comercial-en-chapinero-norte-ah-co-28-1410-#Muebles-y-decoracion-comerciales-nordic&amp;position=23&amp;search_layout_type=home&amp;tracking_id=455d1916-37b8-4d19-9e33-01502dd4b53">https://mueble.mercadolibres.com.co/MCO-343773421-local-venta-venta-de-benjamin-herrera-3/#pocos-metros-de-la-estacion-de-la-sabana/232/torre-estacion-centro-comercial-en-chapinero-norte-ah-co-28-1410-#Muebles-y-decoracion-comerciales-nordic&amp;position=23&amp;search_layout_type=home&amp;tracking_id=455d1916-37b8-4d19-9e33-01502dd4b53</a>			Ofiocal 2 pisos Baño Zona de lavado	275	\$ 1.600.000.000	N/A	N/A	4	N/A	N/A	N/A	N/A	NO	Vivienda	\$ 5.818.182
		Torre Innova	<a href="https://mueble.mercadolibres.com.co/MCO-343773421-local-venta-venta-de-benjamin-herrera-3/#pocos-metros-de-la-estacion-de-la-sabana/232/torre-estacion-centro-comercial-en-chapinero-norte-ah-co-28-1410-#Muebles-y-decoracion-comerciales-nordic&amp;position=23&amp;search_layout_type=home&amp;tracking_id=455d1916-37b8-4d19-9e33-01502dd4b53">https://mueble.mercadolibres.com.co/MCO-343773421-local-venta-venta-de-benjamin-herrera-3/#pocos-metros-de-la-estacion-de-la-sabana/232/torre-estacion-centro-comercial-en-chapinero-norte-ah-co-28-1410-#Muebles-y-decoracion-comerciales-nordic&amp;position=23&amp;search_layout_type=home&amp;tracking_id=455d1916-37b8-4d19-9e33-01502dd4b53</a>			Baño Cocineta	12	\$ 300.000.000	N/A	N/A	4	N/A	N/A	N/A	N/A	NO	Vivienda	\$ 25.000.000
<b>\$ 8.174.911      88,23</b>																		

		<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-244543588-comercial-en-truequeillobogota-rah-co-24-709-318901949-client-search-partid&amp;position=37&amp;search_layout=grid&amp;specitem&amp;tracking_id=">https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-244543588-comercial-en-truequeillobogota-rah-co-24-709-318901949-client-search-partid&amp;position=37&amp;search_layout=grid&amp;specitem&amp;tracking_id=</a>																							
		<p><b>Bulevar 42</b></p> <a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-1394244263-venta-de-apartamento-comercial-chia-nuevo-318901949-client-search-partid&amp;position=42&amp;search_layout=grid&amp;specitem&amp;tracking_id=121a2ef8-15aa-4440-9497-af6fd69318c">https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-1394244263-venta-de-apartamento-comercial-chia-nuevo-318901949-client-search-partid&amp;position=42&amp;search_layout=grid&amp;specitem&amp;tracking_id=121a2ef8-15aa-4440-9497-af6fd69318c</a>			Cocineta Baño Segundo nivel	27	\$ 230.000.000	N/A	N/A	4	N/A	N/A	N/A	N/A	NO	Vivienda	\$	8.518.519							
		<p><b>Parkway 39</b></p> <a href="http://www.serviark.com/indexparkway39.html">http://www.serviark.com/indexparkway39.html</a>			Baño Patio interior	302,82	\$ 2.260.980.000	Jones del altiplan	Alianza	4	N/A	N/A	N/A	N/A	NO	Vivienda	\$	7.466.416							
		<p><b>Eon</b></p> <a href="https://www.zoomconstruccion.com/portafolio/eon/">https://www.zoomconstruccion.com/portafolio/eon/</a>	<p>Calle</p> 		Baño	48	\$ 621.660.000	Zoom		4	N/A	N/A	N/A	N/A	NO	Vivienda	\$	12.951.250							

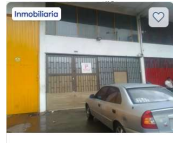
## ESTUDIO DE MERCADO

Renta de Inmuebles usados

Locales



**\$ 2.500.000**  
1 Ambiente - 1 Baño - 27 m<sup>2</sup>  
Local en arriendo  
Paloquemao, Bogotá  
Por INMOBILIARIA COBRACS SAS



**\$ 7.900.000**  
1 Ambiente - 2 Baños - 280 m<sup>2</sup>  
Local en arriendo  
Paloquemao, Bogotá  
Por Inmobiliaria Juan Gaviria Restrepo



**\$ 3.500.000**  
1 Ambiente - 1 Baño - 75 m<sup>2</sup>  
Local en arriendo  
Paloquemao, Bogotá  
Anuncio particular



**\$ 1.500.000**  
1 Ambiente - 26 m<sup>2</sup>  
Local en arriendo  
Paloquemao, Bogotá  
Anuncio particular



**\$ 8.600.000**  
1 Ambiente - 3 Baños - 300 m<sup>2</sup>  
Local en arriendo  
Paloquemao, Bogotá  
Por Grupo Empresarial Oksis SAS

	AREA	COSTO
1	27	\$ 2.500.000
2	280	\$ 7.900.000
3	75	\$ 3.500.000
4	26	\$ 1.500.000
5	300	\$ 8.600.000
<b>Promedio</b>	141,6	\$ 4.800.000

Apartaestudios



**\$ 1.050.000**  
0 Ambientes - 23 m<sup>2</sup>  
Apartaestudio en Arriendo  
Paloquemao, Bogotá  
Por Grupo Isasas



**\$ 950.000**  
1 Ambiente - 17 m<sup>2</sup>  
Apartaestudio en arriendo  
Paloquemao, Bogotá  
Por OSCAR AGUIERO



**\$ 1.200.000**  
2 Habs. - 1 Baño - 36 m<sup>2</sup>  
Apartamento en arriendo  
Paloquemao, Bogotá  
Por Coninsa Ramón H. S.A.



**\$ 1.250.000**  
2 Habs. - 1 Baño - 34 m<sup>2</sup>  
Apartamento en Arriendo  
Paloquemao, Bogotá  
Anuncio particular



**\$ 1.300.000**  
2 Habs. - 1 Baño - 35 m<sup>2</sup>  
Apartamento en Arriendo  
Paloquemao, Bogotá  
Anuncio particular



**\$ 900.000**  
1 Ambiente - 19 m<sup>2</sup>  
Apartaestudio en arriendo  
Paloquemao, Bogotá  
Anuncio particular

	AREA	COSTO
1	100	\$ 1.050.000
2	343	\$ 950.000
3	112	\$ 1.200.000
4	250	\$ 1.250.000
5	277	\$ 1.300.000
6	450	\$ 900.000
<b>Promedio</b>	255,3	\$ 1.108.333

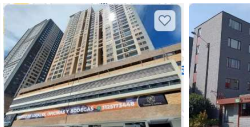
Apartamentos



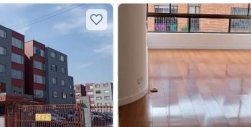
**\$ 2.300.000**  
2 Habs. - 2 Baños - 65 m<sup>2</sup>  
Apartamento en arriendo  
Paloquemao, Bogotá  
Por INMOBILIARIA PREMIUM



**\$ 2.600.000**  
3 Habs. - 2 Baños - 100 m<sup>2</sup>  
Apartamento en arriendo  
Paloquemao, Bogotá  
Anuncio particular



**\$ 2.170.000**  
3 Habs. - 2 Baños - 60 m<sup>2</sup>  
Apartamento en arriendo  
El liston, Bogotá, Bogotá, d.c.  
Por Inmobiliarias Aliadas



**\$ 2.150.000**  
3 Habs. - 2 Baños - 73 m<sup>2</sup>  
Apartamento en arriendo  
Samper mendoza, Bogotá, B...  
Por Luque Ospina & Cia SAS



**\$ 2.500.000**  
3 Habs. - 2 Baños - 75 m<sup>2</sup>  
Apartamento en Arriendo  
Batallon caldas, Bogotá, Bo...  
Anuncio particular



**\$ 2.300.000**  
3 Habs. - 2 Baños - 64 m<sup>2</sup>  
Apartamento en Arriendo  
Quinta paredes, Bogotá, Bog...  
Anuncio particular

	AREA	COSTO
1	65	\$ 2.300.000
2	78	\$ 2.600.000
3	60	\$ 2.170.000
4	73	\$ 2.150.000
5	75	\$ 2.500.000
6	64	\$ 2.300.000
<b>Promedio</b>	69,2	\$ 2.336.667

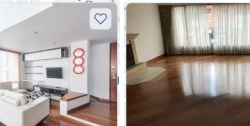
Casas



**\$ 4.000.000**  
3 Habs. - 2 Baños - 100 m<sup>2</sup>  
Casa en arriendo  
Paloquemao, Bogotá  
Por Engel & Volkers



**\$ 6.000.000**  
7 Habs. - 2 Baños - 343 m<sup>2</sup>  
Casa en arriendo  
Gran america, Bogotá, Bogo...  
Por Rafael Angel H y Cia SAS.



**\$ 5.500.000**  
2 Habs. - 3 Baños - 112 m<sup>2</sup>  
Apartamento en arriendo  
El progreso, Bogotá, Bogotá,...  
Por BRIKSS SAS



**\$ 5.000.000**  
3 Habs. - 5 Baños - 250 m<sup>2</sup>  
Apartamento en arriendo  
El vergel, Bogotá, Bogotá, d.c.  
Por Vélez Osorio & Cia



**\$ 5.500.000**  
5 Habs. - 6 Baños - 277 m<sup>2</sup>  
Casa en arriendo  
Gran america, Bogotá, Bogo...  
Anuncio particular



**\$ 8.500.000**  
8 Habs. - 10 Baños - 450 m<sup>2</sup>  
Casa en arriendo  
Teusaquilla, Bogotá, Bogotá,...  
Por Metro Negocios Inmobiliarios

	AREA	COSTO
1	100	\$ 4.000.000
2	343	\$ 6.000.000
3	112	\$ 5.500.000
4	250	\$ 5.000.000
5	277	\$ 5.500.000
6	450	\$ 8.500.000
<b>Promedio</b>	255,3	\$ 5.750.000

Cuadro 1 - Caracterización General				
Área Bruta				
Item	Área	Porcentaje	Un. Prediales	Un. Inmobiliarias
<b>Área bruta PPRU Renacer Centro</b>	<b>102.601,035</b>	<b>100%</b>	261	637
Cuadro 2 - Caracterización del Área Bruta				
Item	Área	Porcentaje		
Área de terreno - Manzana 1	3.106,311	4,25%		
Área de terreno - Manzana 2	4.417,031	6,04%		
Área de terreno - Manzana 3	3.562,869	4,87%		
Área de terreno - Manzana 4	5.351,287	7,32%		
Área de terreno - Manzana 5	6.360,378	8,70%		
Área de terreno - Manzana 6	6.419,431	8,78%		
Área de terreno - Manzana 7	6.339,522	8,67%		
Área de terreno - Manzana 8	13.850,800	18,94%		
Área de terreno - Manzana 9	13.736,057	18,79%		
Área de terreno - Manzana 10	9.972,482	13,64%		
<b>Total Área de terreno en manzanas</b>	<b>73.116,168</b>	<b>100%</b>	<b>71,26%</b>	1,000
Cuadro 3 - Caracterización de andenes preexistentes				
Item	Área	Porcentaje		
Manzana 1	211,471	1,16%	Aperimetral	
	100,248	0,55%	Aperimetral	
	221,403	1,21%		
	229,722	1,26%		
	88,295	0,48%	Aperimetral	
Manzana 2	546,390	2,99%	Aperimetral	
	90,175	0,49%		
	253,803	1,39%		
	272,715	1,49%		
Manzana 3	248,150	1,36%		
	255,175	1,40%	Aperimetral	
	227,965	1,25%		
	186,463	1,02%		
Manzana 4	390,369	2,14%		
	218,444	1,20%		
	358,474	1,96%		
	209,285	1,15%		
	324,205	1,78%	Aperimetral	
Manzana 5	285,789	1,57%		
	197,583	1,08%		
	326,992	1,79%		
	217,604	1,19%		
	494,870	2,71%		
	188,289	1,03%		
Manzana 6	305,953	1,68%		
	332,810	1,82%		
	288,607	1,58%		
	670,007	3,67%		
Manzana 7	306,094	1,68%		
	344,042	1,88%		
	323,760	1,77%		
	782,080	4,28%		
Manzana 8	361,598	1,98%		
	329,030	1,80%		
	331,543	1,82%		
	845,539	4,63%		
	295,420	1,62%		
Manzana 9	330,981	1,81%		
	868,103	4,76%		
	234,788	1,29%		
	60,715	0,33%		
	934,461	5,12%		
Manzana 10	295,298	1,62%		
	1.724,638	9,45%		
	1.099,520	6,02%		
	146,488	0,80%	Aperimetral	
	898,008	4,92%		
<b>Total Andenes</b>	<b>18.253,362</b>	<b>100%</b>	<b>17,79%</b>	
<b>Total Vías locales</b>	<b>11.231,505</b>	<b>100%</b>	<b>10,95%</b>	29%

1,000

1,000

29% 102.601,035  
29.484,867

Cuadro 4 - Andenes perimetrales - No son objeto de reconfiguración			
Item	Área	Porcentaje	
Manzana 1	211,471	5,31%	
	100,248	2,52%	
	88,295	2,22%	
Manzana 2	502,666	12,62%	
Manzana 3	255,175	6,41%	
Manzana 4	230,531	5,79%	
Manzana 5	188,289	4,73%	
Manzana 6	592,312	14,87%	
Manzana 7	323,760	8,13%	
	782,080	19,64%	
Manzana 8	295,420	7,42%	
Manzana 9	234,788	5,90%	
	60,715	1,52%	
Manzana 10	116,903	2,94%	
<b>Andenes perimetrales</b>	<b>3.982,653</b>	<b>100%</b>	<b>3,88%</b>

Cuadro 5 - Espacio público preexistente objeto de reconfiguración			
Item	Área	Porcentaje	
Andenes objeto de reconfiguración	14.270,709	78%	13,91%
Vías objeto de reconfiguración	11.231,505	100%	10,95%
<b>Total EP objeto de reconfiguración</b>	<b>25.502,214</b>		<b>24,86%</b>

Cuadro 6 - Delimitación de Áreas de Manejo Diferenciado			
Áreas de Manejo Diferenciado			
Item	Área	Porcentaje	Condición AMD
Andenes Perimetrales	3.982,653	52,34%	Solo carga
IED - Colegio Panamericano	2.441,558	32,09%	Se excluye del reparto
Torre de las Américas PH	1.185,397	15,58%	Se excluye del reparto
<b>Total AMD</b>	<b>7.609,608</b>	<b>100%</b>	

Cuadro 7 - Determinantes al planteamiento urbanístico			
Área Bruta			
Item	Área	Porcentaje	
<b>Área bruta PPRU Renacer Centro</b>	<b>102.601,035</b>	<b>100%</b>	
OUCC - Reservas Viales			
Item	Área	Porcentaje	% contra A.B
Reserva Vial Calle 26	3.441,845	29,25%	0,034
Reserva Vial Avenida Carrera 27	8.323,879	70,75%	0,081
<b>Total Obligaciones Urbanísticas de carácter general</b>	<b>11.765,724</b>	<b>100%</b>	<b>11,47%</b>

Cuadro 8 - Descuento de suelo público preexistente			
Área de elementos preexistentes (EP+EQ)			
Item	Área	Porcentaje	% contra A.B
Equipamiento preexistente	181,094	0,71%	0,18%
EP objeto de reconfigurac	25.502,214	99,29%	24,86%
<b>Total elementos preexistentes</b>	<b>25.683,308</b>	<b>100%</b>	<b>25,03%</b>

Cuadro 9 - Síntesis de condiciones base para el planteamiento		
<b>Área Bruta (A)</b>	102.601,035	100%
<b>Áreas de Manejo Diferenciado (B)</b>	7.609,608	7%
<b>Obligaciones Urbanísticas de carácter general (C)</b>	11.765,724	11%
<b>Área Espacio Público y Equipamientos preexistentes (D)</b>	25.683,308	25%
<b>Área de Verificación Plan Parcial Renacer Centro (A-B-C-D)</b>	<b>57.542,395</b>	<b>56%</b>

Cuadro 10 - Cálculo de obligaciones urbanísticas para proyectos que requieren adopción de Plan Parcial			
Item	Área	% de si mismo	% contra A.B
Área de Verificación	57.542,395	100%	56,08%
<b>Cumplimiento de Obligaciones Urbanísticas de Carácter Local</b>			
Porcentaje establecido - Art. 328.	<b>37.402,557</b>	<b>65%</b>	36,45%
Cesión para EP Proximidad	17.262,719	30%	
<b>Propuesta de cesiones conforme a lo establecido</b>			
Item	Área	% contra 65%	
Cesión para Equipamiento comunal público	4.272,020	7,42%	
Cesión para construcción de malla vial local	0,000	0,00%	
<b>Total cesiones equipamiento y vías locales</b>	<b>21.534,739</b>	<b>37,42%</b>	
Cesión de Espacio Público Restante	15.867,818	27,58%	65%
<b>Comprobación Cumplimiento O.U.C.L</b>			
Cesión total de Espacio Público	33.130,537	57,58%	100%
Cesión Total de Equipamiento público	4.272,020	7,42%	
Cesión Total de malla vial local	0,000	0,00%	
Total O.U.C.L	37.402,557	65,00%	36,45%

Área útil preliminar

20.139,838

20%

Cuadro 11 - Condiciones adicionales para la localización del Espacio Público cedido en suelo		
Item	Área	Porcentaje
70% del Espacio Público cedido, en un solo globo	23.191,376	70%
Espacio Público restante para Proximidad	9.939,161	30%
Comprobación Espacio Público Cedido	33.130,537	100%

Cuadro 12 - Proceso de reconfiguración del espacio público preexistente			
Item	Área	Porcentaje	
<b>Total EP objeto de reconfiguración</b>	<b>25.502,214</b>	100%	
<b>Reconfiguración planteada</b>			
Nueva vía Calle 25 - Tramo 1	2.093,379	8,21%	
Nueva vía Calle 25 - Tramo 2	3.064,444	12,02%	
Reconfiguración fragmentos de vías locales en el perímetro	136,298	0,53%	
	27,322	0,11%	
	76,185	0,30%	
	39,155	0,15%	
	42,060	0,16%	
	42,138	0,17%	
	76,836	0,30%	
	53,884	0,21%	
Bucle	524,690	2,06%	
Parque Renacer 1	9.557,656	37,48%	
Parque Renacer 2	6.211,327	24,36%	
Área cedida adicional	3.556,840	13,95%	
<b>Total EP preexistente reconfigurado</b>	<b>25.502,214</b>	100%	% sobre AB
<b>Total EP en Plan Parcial Renacer Centro</b>	<b>58.632,751</b>	<b>100%</b>	57%

Cuadro 13 - Definición del Área Útil del proyecto			
Item	Área	Porcentaje	% sobre AB
Área Útil preliminar	20.139,838	100%	19,63%
Manzana 1	6.926,468		
Manzana 2	13.213,370		
<b>Uso excepcional del Control Ambiental como parte de la Cesión de EP exigida</b>			
Con Control Ambiental Calle 26	764,715	32,29%	
Con Control Ambiental Av Carrera 27 oriental	696,416	29,41%	
Con Control Ambiental Av Carrera 27 occidental	906,985	38,30%	
<b>Total m2 adicionales</b>	<b>2.368,116</b>	100%	
<b>Área Útil Plan Parcial Renacer Centro</b>			
Manzana 1	9.294,584	41,29%	9,06%
Manzana 2	13.213,370	58,71%	12,88%
<b>Área Útil final</b>	<b>22.507,954</b>	<b>100%</b>	<b>21,94%</b>