

	PROCESO DE GESTIÓN EN CONTRATACIÓN									
	FORMATO DE ARRENDAMIENTO - ANEXO N. 2 ANALISIS COMPARATIVO DE MERCADO EN RENTA (o canon)						CODIGO		1 de 1	
	Páginas									
	ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA									
INMUEBLES SIMILARES EN RENTA (canon): (se realiza un analisis en la misma ubicación donde se va arrendar el inmueble)										
NIVEL DE OFERTA DE INMUEBLES OBSERVADOS										
ALTA () MEDIA () BAJA (X)										
Oferte										
No.	Barrio / sector			Direccion						
1	Carrera 10, centro de chía						https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/10877158			
CARACTERÍSTICAS: Detalles de la Propiedad, Estrato 2, Tipo de Inmueble Edificio, Baños 7, Área Construida 600.00 m2, Área Privada 600.00 m2, Antigüedad del inmueble 1 a 6 años, Parqueaderos 2										
2	Centro comercial ubicado en el centro histórico de Chía						https://www.fincaraiz.com.co/local-en-arriendo/10885008			
CARACTERÍSTICAS: Detalles de la Propiedad, Estrato 4, Tipo de Inmueble Local, Estado Baños 4, Área Construida 218.00 m2, Área Privada 218.00 m2, Antigüedad del inmueble 1 a 8 años, Habitaciones 1, Canon de arrendamiento \$ 14,000,000										
3	Centro comercial ubicado en el centro Chía						https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-arriendo/6955801			
CARACTERÍSTICAS: Detalles de la Propiedad, Estrato 3, Tipo de Inmueble Bodega, Área Construida 900.00 m2, Área Privada 900.00 m2, Habitaciones 1 canon \$ 20,000,000										
4	TRANQUILANDIA			Carrera 7 Nos. 12-80, 12-84, 12-94 y 12-100			RITO WILMER MELO CANO			
CARACTERÍSTICAS: CONSTRUCCION 1: AREA CONSTRUIDA DE 201.94 M2, ESPACIO PARA UBICACIÓN DE DIEZ (10) PUESTOS DE TRABAJO, SEIS (6) BAÑOS INCLUIDOS LOS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, 10 PARQUEADERO VEHÍCULOS Y BICICLETAS, AREA PARA CAFETERÍA, RECEPCIÓN Y SALA DE ESPERA :CONSTRUCCION 2. AREA CONSTRUIDA DE 469.24 M2, ESPACIO PARA UBICACIÓN DE NOVENTA (90) PUESTOS DE TRABAJO, DIEZ (10) BAÑOS INCLUIDOS LOS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, PARQUEADERO VEHÍCULOS Y BICICLETAS, AREA PARA CAFETERÍA, RECEPCIÓN Y SALA DE ESPERA										
ANÁLISIS COMPARATIVO OFERTA ECONOMICA										
No.	Oferta / Vr. Canon x mes	Sup.	\$/m²	UBIC.	SUP.	Edo Cons	OTRO	FRe	\$/m²	
	\$	m²								
1	12.017.500,00	600,00	20.029,1667	2,00	0,50	3,00	0,00	5,50	20.029,1667	
2	17.710.000,00	218,00	81.238,5321	2,00	0,50	3,00	0,00	5,50	81.238,5321	
3	25.300.000,00	900,00	28.111,1111	2,00	0,50	3,00	0,00	5,50	28.111,1111	
4	42.000.000,00	1.526,00	27.522,9358	2,00	0,50	3,00	0,00	5,50	27.522,9358	
									VALOR HOMOLOGADO / PROMEDIO	
									39.225,00	

FACTORES UTILIZADOS:

Ubicación :	Este factor califica la localización física de la oferta vs el inmueble valuado.
Superficie :	Este factor califica la superficie de la oferta con respecto al inmueble evaluado.
Edo. Cons:	Considera las diferencias del nivel de deterioro entre la oferta y el inmueble evaluado.
Otro :	Especificar el motivo del factor. En el caso de que éste sea de aspecto político, económico o social, se deberá comentar ampliamente en el Anexo 1 (soporte técnico)

OTROS FACTORES					
Ubicación	Estado de la construcción	vías de acceso y zona de parqueo	SUPERFICIE		
urbano	2	1 malo	St. Superficie total	bueno	
rural	1	2 regular	Sc: superficie construida	bueno	
		3 bueno			
		4 muy bueno		S= st/ (st+sc)	

Se realizó el comparativo de inmuebles, teniendo en cuenta aspectos como ubicación, valor por metro cuadrado estado de la construcción, vías de acceso y zonas de parqueo, para al final establecer que el valor por metro cuadrado se encuentra en el promedio realizado que corresponde a \$39,225 M/cda y el valor del metro cuadrado del bien inmueble cuyo propietario es RITO WILMER MELO CANO corresponde a \$27,522,9358 M/cda

e-mail: contactenos@chia.gov.co

OSCAR FERNANDO AFANADOR BOHORQUEZ
Director de Servicios Administrativos
REVISÓ Y APROBO

FIRMA:

SECRETARÍA RESPONSABLE

FIRMA:

Elaboro: Julián Alberto Amarillo Díaz- profesional-contratista -Dirección Servicios Administrativos-
Sec. General