ANÁLISIS ESPACIAL DEL MERCADO DEL SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA EN EL AÑO 2017 PARA LA DETERMINACIÓN DE SUPERFICIES DE VALOR

UNIVERSIDAD DISTRITAL

FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

ÁNGELA ROCÍO TUTA RINCÓN

LENIN VLADIMIR VELA CASTRO

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

FACULTAD DE INGENIERÍA

PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS

BOGOTÁ D.C.

ANÁLISIS ESPACIAL DEL MERCADO DEL SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA EN EL AÑO 2017 PARA LA DETERMINACIÓN DE SUPERFICIES DE VALOR

UNIVERSIDAD DISTRITAL

FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

Autores: ANGELA ROCÍO TUTA RINCÓN

Ingeniera Catastral y Geodesta.

LENIN VLADIMIR VELA CASTRO

Ingeniero Catastral y Geodesta.

Proyecto de grado para optar por el título de Especialista en Avalúos con énfasis en Inmuebles Rurales.

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

FACULTAD DE INGENIERÍA

PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS

BOGOTÁ D.C.

Contenido

1. Introducción 5
2. Problema. 6
   2.1 Preguntas problema. 7
3. Justificación 7
4. Objetivos. 8
4.1 Objetivo General 8
4.2 Objetivos específicos. 8
5. Estado de arte. 8
6. Marco teórico 10
7. Marco metodológico. 14
   7.1.1 Tipo de investigación. 14
   7.1.2 Diseño de la investigación. 14
   7.1.3 Población y muestra. 15
   7.1.4 Técnicas de procesamiento y análisis de datos. 15
   7.1.5 Objetivo 1. 16
   Realizar el análisis exploratorio de datos de la variable valor del suelo para la zona rural del municipio de Chía. 16
   7.1.6 Objetivo 2. 17
   Determinar la correlación espacial existente entre los valores de mercado para la zona de estudio.17
   7.1.7 Objetivo 3. 18
   Realizar la superficie de valor para la zona rural del municipio de Chía. 18
   7.1.8 Objetivo 4. 18
   • Generar los valores de referencia por Zonas Homogéneas Físicas y comparación de resultados entre los dos métodos. 18
8. Resultados de la Metodología 19
9. Conclusiones 38

Bibliografía 40

Índice de Ilustraciones.

Ilustración 1. Modelo de crecimiento de la ciudad de Detroit por Tobler.

Ilustración 2. Técnicas de análisis de datos espaciales.

Ilustración 3. Georreferenciación de las ofertas en la zona rural de Chía 2017.

Ilustración 4. Formas de distribución de datos. Fuente: Ayuda de ArcGis

Ilustración 5. Resultado aplicación de herramienta de Promedio de vecinos más cercanos.

Ilustración 6. Resultado de análisis de autocorrelación de Moran. Fuente: Reporte de ArcGis

Ilustración 7. Semivariograma de los valores por m2 de suelo del municipio de Chía. Fuente: ArcGis.

Ilustración 8. Localización ofertas municipios aledaños.

Índice de Gráficos.

Gráfico 1. Ofertas por tipo de inmueble.

Gráfico 2. Histograma del valor M2 de las ofertas del municipio de Chía para 2017.

Gráfico 3. Cuadro QQPlot de la variable valor del suelo rural del municipio de Chía.

Índice de Tablas.

Tabla 1. Precio promedio del metro cuadrado en las veredas de Chía 2017.

Tabla 2. Medidas de tendencia central para el conjunto de datos de valor por m2 del suelo rural de Chía.

Índice de Anexos.

Anexo 01. Tabla de mercado inmobiliario Chía 2017.

Anexo 02. Tabla de mercado inmobiliario municipios Sabana de Bogotá 2017.

Análisis espacial del mercado del Suelo Rural del Municipio de Chía en el año 2017 para la determinación de superficies de valor.

1. Introducción

La dinámica inmobiliaria de la sabana de Bogotá ha venido en aumento gracias a varios factores, tales como el crecimiento poblacional y el hecho de la inexistencia de opciones de vivienda asequible en la ciudad; por tal motivo resulta atractivo para las personas comprar espacios más grandes en municipios cercanos a cambio de lugares pequeños en la ciudad, para ser precisos según un estudio de Coordenada Urbana, el sistema de información de CAMACOL[1], las razones por las cuales se ha aumentado el auge de la construcción y la dinámica inmobiliaria en los municipios aledaños a Bogotá son:

- La falta de suelo para construir vivienda en Bogotá (problema crucial en el caso de la vivienda social).
- Congestión vehicular
- Contaminación ambiental
- La tranquilidad para los habitantes, debido a que prefieren la calma y sosiego que les suministran estos municipios.

Ahora bien, estudiando específicamente del municipio de Chía es interesante analizar el aumento considerable del área edificada del municipio, según estudio realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi su área rural edificada ha crecido un 84% toda vez que pasó de 164,7 hectáreas (2005) a 302,5 ha (2015), un indicador importante que nos lleva a preguntarnos

[1] Tomado de https://camacol.co/productos-servicios/coordenada-urbana-camacol

como se ha desarrollado dicha dinámica y como ello ha influido para que el mercado inmobiliario sea más dinámico en dicha zona.

Con base en lo descrito anteriormente este proyecto tiene como objetivo principal presentar una investigación basada en la realización de un análisis espacial del comportamiento de los valores del Suelo Rural para el año 2017 en el municipio de Chía, con el fin de encontrar una superficie de valor, la cual pueda servir como apoyo al desarrollo de procesos masivos.

La metodología usada se basa en el concepto positivista la cual se fundamenta en el desarrollo estadístico de los datos obtenidos a través de investigación de mercado, de igual manera con la ayuda de herramientas SIG y la definición de 3 objetivos específicos se determinaron una serie de análisis en los cuales se puede visualizar gráficamente, es decir en un mapa, como tiene correlación el valor de la tierra.

Finalmente se obtuvieron una serie de análisis de densidad y superficies obtenidas mediante interpolación para así poder analizar y comparar los valores de tierra con respecto a valores de referencia obtenidos mediante zonas homogéneas físicas.

2. Problema.

El desarrollo de un estudio de valor del suelo mediante métodos masivos actualmente se hace de manera compleja y con el detalle que se debe incurrir en una gran inversión en tiempo y dinero para obtener los valores de metro cuadrado de terreno, por tal motivo es importante resaltar que para estudios de valor del suelo y para temas de referencia cuyo alcance no requiere un análisis detallado es importante determinar la manera de obtener dicha información a un bajo costo y con un modelo que este fundamentado en la estadística aplicada a objetos geográficos.

Por tal motivo y para dar una base de análisis de valores de tierra en una zona determinada en este documento se busca mostrar la aplicación de una metodología para el cálculo de superficies de valor y así tener un referente para un análisis de dinámica inmobiliario de una zona.

2.1.1 Preguntas problema.

¿El valor del suelo es una variable continua?

¿Cómo se calcula la superficie de valor de suelo rural a partir del mercado inmobiliario?

¿Cuál es la diferencia entre el cálculo del valor de tierra por zonas homogéneas y la aplicación de técnicas de análisis espacial?

3. Justificación

El actual trabajo de investigación pretende elaborar una superficie de valor del suelo para la zona rural del municipio de Chía con datos de ofertas de mercado georreferenciadas y pertenecientes al área de estudio, las cuales fueron depuradas con el fin de tener únicamente valores por hectárea de suelo y así partiendo del principio que dicha variable esta correlacionada con respecto a la localización, determinar un mapa que muestre el comportamiento del valor en el suelo rural de Chía.

Este estudio se realiza con el fin de usar una metodología diferente para el cálculo de valor del suelo y determinación de zonas con igual valor económico mediante la aplicación de herramientas de análisis espacial, que buscan tener una reducción en los costos de realización de procesos masivos, cuya finalidad es la de aportar información aproximada que puede ser útil en estudios inmobiliarios o en la elaboración de valores de referencia usados en los grandes proyectos de desarrollo del país.

Este estudio de caso busca aplicar la metodología de análisis espacial y la geoestadística mediante el uso de software SIG especializado como lo es ArcGis y datos reales de mercado obtenidos mediante una investigación económica realizada en el municipio en mención en el año 2017.

4. Objetivos.

4.1 Objetivo General

Determinar el comportamiento espacial de la variable de valor del suelo rural del municipio de Chía para el año 2017.

4.2 Objetivos específicos.

- Realizar el análisis exploratorio de datos de la variable valor del suelo para la zona rural del municipio de Chía.
- Determinar la correlación espacial existente entre los valores de mercado para la zona de estudio.
- Realizar la superficie de valor para la zona rural del municipio de Chía.
- Generar los valores de referencia por Zonas Homogéneas Físicas y comparar los resultados entre los dos métodos.

5. Estado de arte.

El estudio de valores del suelo de manera masiva mediante el uso de herramientas de análisis y modelamiento espacial no son muy usuales, toda vez que este tipo de ejercicios tienen su mayor aplicación en la elaboración de los avalúos catastrales llevados a cabo por las entidades estatales responsables de dicha labor, para lo cual utilizan la metodología de elaboración de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas.

Con base en lo anterior, los trabajos que se aproximan más, son aquellos que hacen referencia a la determinación de modelos de econometría espacial que ayudan a determinar el valor de un predio en función de variables hedónicas, tales como la cercanía a sitios de interés o la accesibilidad a centralidades o transporte público.

Uno de los trabajos que manejan dicho tema es el elaborado por el economista Gilberto Calderón Báez en octubre de 2012, en el cual mediante la aplicación de la teoría de los precios hedónicos tomó 20 proyectos de vivienda nueva en la ciudad de Tunja, para valorar los pisos en cada construcción dependiendo de características ambientales, estructurales y de vecindario.

El autor hizo uso de la herramienta de mínimos cuadrados ordinarios, cuyos resultados arrojaron que para los pisos 1 al 10 de distintos proyectos de apartamentos, las variables ambientales son las que tienen mayor influencia en la formación de precios por metro cuadrado (Calderón Báez, 2012).

Este trabajo sirve de base para entender algunos conceptos sobre estadística espacial y como variables externas a los predios afectan en su valor; de igual manera es importante mencionar que este ejercicio se hizo para predios en PH, por lo tanto no está relacionado con el tema de este documento que hace referencia a valores netamente de la tierra.

En el ámbito internacional el tema de la aplicación de geoestadística para análisis de valores de la vivienda es más usado, por ello se encuentran trabajos como el de José María Montero, Beatriz Larraz, Gema Fernández-Avilés y Matías Gámez de España, quienes en sus trabajos llamados “Estimación espacial del precio de la vivienda mediante métodos de Krigeado”, “Una aplicación de la estadística espacial al comportamiento de la vivienda de alquiler en España” y “Aportaciones de los métodos geo-cuantitativos a la estimación de precios de vivienda” muestran la relación que existe entre el valor de los predios con efectos espaciales al confirmar la presencia de autocorrelación espacial en la formación de dichos precios.

Un aporte importante de los trabajos mencionados anteriormente tiene que ver con el uso de los Sistemas de Información Geográfica – SIG, los cuales proporcionan las herramientas adecuadas para la elaboración de análisis espaciales, los cuales permiten observar de manera gráfica y más fácil de interpretar los fenómenos estadísticos que están sucediendo en el territorio y aún más importante en el tema tratado en este documento, toda vez que la localización de la tierra juega un papel muy importante en su valor, el cual ha sido tratado en varias oportunidades por diferentes teóricos.

Finalmente, en 2012 la alcaldía mayor de Bogotá en cabeza de la Secretaria Distrital de Planeación elaboró un documento técnico con base en el contrato 043 de 2012 el cual se denomina.

Dicho documento tuvo como objetivos la identificación del patrón espacial de la localización de los proyectos inmobiliarios nuevos ejecutados en Bogotá desde el año 2009 al año 2011, así como la evaluación del comportamiento de los precios de la vivienda nueva ofertada en la ciudad en el mismo periodo y su modelación de la tendencia mediante el análisis geoestadístico de los datos (Secretaría Distrital de Planación, 2012).

Los principales resultados del análisis de los datos arrojaron que con respecto a la dinámica de la producción de vivienda nueva en la ciudad, los proyectos inmobiliarios se redujeron de 2009 a 2011 los cuales se ubicaron en las localidades de Suba, Usaquén y Chapinero, por lo que el resto de la ciudad presenta un patrón disperso.

De igual manera se concluyó que el incremento en el precio promedio de m2 de vivienda nueva fue más alto en los estratos bajos y medio y donde menos hubo fue en los estratos 5 y 6.

Del anterior trabajo se aprecia que es posible modelar de manera espacial la variable de precio del suelo y que a través del Análisis Exploratorio de Datos y las herramientas geoestadísticas se pueden determinar correlaciones, puntos calientes y demás fenómenos que evidencien el comportamiento del valor del suelo.

6. Marco teórico.

La hipótesis principal de este trabajo se basa en la teoría expresada en el año de 1970 por el geógrafo Waldo Tobler quien formuló la que hoy es conocida como la primera ley de la Geografía (Tobler, 1970) la cual estipula que: “todas las cosas están relacionadas entre sí, pero las cosas más próximas en el espacio tienen una relación mayor que las distantes”. En un artículo publicado por la Universidad de Michigan, Tobler habla de una clasificación de los modelos de simulación para representar un modelo demográfico para describir el crecimiento de

la población, con especial énfasis en la distribución geográfica de dicho crecimiento; y es allí que se basa en la premisa de suponer que todo está relacionado con todo. Es este estudio el autor muestra, mediante la utilización de ecuaciones, como a través de los años se comporta el crecimiento poblacional de la ciudad de Detroit y lo plasma en una gráfica que da indicios del patrón de crecimiento, como se muestra a continuación:

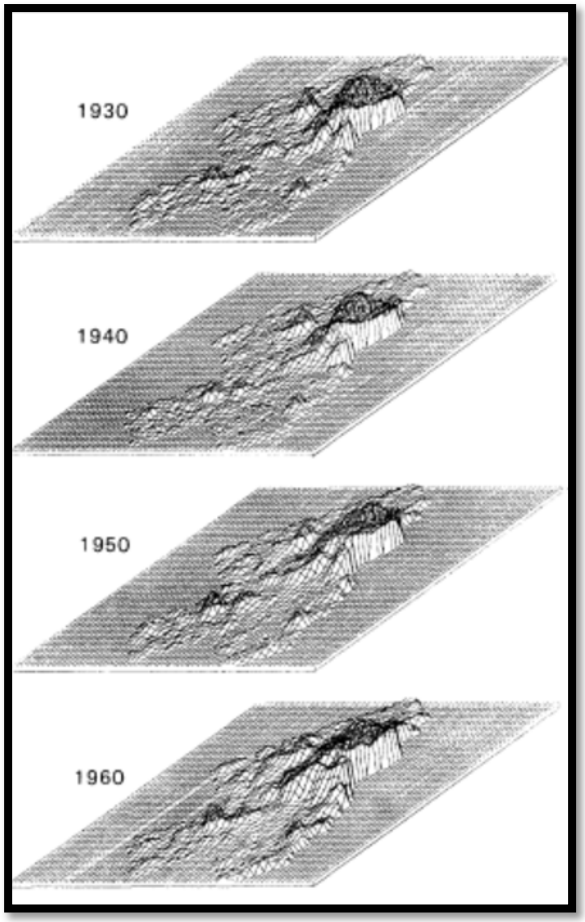


Ilustración 1. Modelo de crecimiento de la ciudad de Detroit por Tobler.

Fuente: A Computer Movie Simulating Urban Growth in the Detroit Region. Pág. 238

Como se puede ver en la imagen anterior se tiene la variabilidad del crecimiento demográfico por décadas, por lo que es importante tener presente la autocorrelación de las variables con sus fenómenos cercanos.

En segunda medida se encuentra el análisis espacial, que según Bosque (1992) se define como "el conjunto de procedimientos de estudio de los datos geográficos, en los que se considera de alguna manera, sus características espaciales", definición que nos da un marco para incluirlo netamente como una ciencia geográfica íntimamente relacionada con el espacio.

Las técnicas del análisis espacial cumplen con los objetivos de identificar los componentes del espacio y utilizar procedimiento o un conjunto de procedimientos que permitan comprender, en parte, la funcionalidad de algunos de esos componentes espaciales (Bosque, 1992). A partir de este concepto surgen dos tipos de técnicas, la primera de ellas es la cualitativa y la segunda la cuantitativa.

Las técnicas cualitativas son investigaciones intensivas a muy pequeña escala en los cuales se explota la experiencia cotidiana de la gente y sus comunidades en diferentes tiempos y espacios (Phillip 1996), involucrando la percepción del investigador y la influencia en el desarrollo del trabajo y sus posibles resultados. Estas técnicas permiten que el análisis sea exploratorio, descriptivo y predictivo que en ocasiones tienen juicios subjetivos, lo que no implica tener resultados objetivos.

Las técnicas cuantitativas dieron un giro a la Geografía por lo que Capel y Urteaga (1983) definieron que por debajo de la diversidad y de la compleja madeja que forman los fenómenos espaciales existe un orden que permite explicarlos y para encontrar ese orden que rige la organización espacial debe relegarse a un segundo plano el estudio de los fenómenos singulares o accidentales, y detenerse en las regularidades, en los procesos de tipo general que afectan a la superficie terrestre.

La revolución cuantitativa surgió a partir de la unidad de metodologías más que el desarrollo de una temática (Unwin, 1995), sin embargo, el positivismo como tal, presentaba algunos problemas que formularon la base de posteriores críticas, entre ellas:

• La rigidez de los análisis conducentes a un determinismo estadístico,

• La incapacidad de los modelos desarrollados para predecir los patrones espaciales del comportamiento humano, y

• La confianza excesiva en los resultados y la poca reflexión alrededor de los mismos.

A pesar de ello las técnicas cuantitativas brindaron un nuevo panorama a la Geografía, posibilitando la abstracción de datos espaciales, el descubrimiento de patrones de comportamiento de algunos fenómenos dejando en firma el trabajo práctico; estas técnicas son base importante del análisis espacial puesto que estudian los componentes del espacio, proporcionar precisión en la investigación en cuanto a localización de fenómenos.

Otro concepto importante hace referencia a la geoestadística, la cual consiste en la aplicación de la teoría de las variables regionalizadas las cuales son fenómenos que se desplazan en el espacio manifestando una cierta estructura, cuyo objetivo busca resolver el problema de estimación de una variable a partir de un muestreo (Matheron, 1970).

Es importante resaltar que, para aplicar geoestadística a una variable, esta debe tener continuidad a lo largo del territorio a analizar, toda vez que el propósito esencial dicha metodología es la interpolación y si no existe continuidad especial se puede cometer el error de hacer predicciones sin sentido (Giraldo Henao, 2002).

Finalmente para el cálculo masivo de valores del suelo los cuales son usados con fines catastrales, existe una metodología desarrollada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi que consiste en superponer una serie de variables físicas las cuales dan como resultado las Zonas Homogéneas Físicas, las cuales se definen como aquellos espacios geográficos con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes.

Dichas ZHF, son sometidas a procesos de valoración mediante la toma de puntos de investigación económica para los cuales se realizan avalúos puntuales y así determinar las zonas

homogéneas geoeconómicas, cuya definición menciona que es un espacio geográfico de una región con características similares en cuanto a su precio.

7. Marco metodológico.

En este capítulo se muestran los lineamientos por los cuales se determinan las superficies de valor resultantes de la correlación entre los valores del suelo rural en el municipio de Chía, con el fin de determinar polígonos de valores equivalentes. Con ello se busca definir la dinámica del sector inmobiliario y contextualizarlo con el valor del suelo determinado mediante zonas homogéneas.

7.1.1 Tipo de investigación.

El proyecto que se desarrollará es de tipo exploratorio, pues tal como lo define Sampieri (1991) “Los estudios exploratorios se efectúan, normalmente, cuando el objetivo es examinar un tema o problema de investigación poco estudiado o que no ha sido abordado antes” (Hernandez Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 1991) .Es decir que la investigación tiene como base estudios realizados en otros contextos al aplicable, por ejemplo para este proyecto se han realizado análisis exploratorios de datos mediante valores de vivienda nueva para la ciudad de Bogotá, pero no se han aplicado a la realidad de un municipio como Chía, el cual presenta una gran dinámica inmobiliaria. El fin de esta investigación es identificar la relación entre valores del suelo y brindar una base de referencia de precios.

7.1.2 Diseño de la investigación.

El diseño de la investigación que se desarrollará en este proyecto es no experimental, debido a que este se realiza sin manipular intencionalmente las variables independientes, para así observar fenómenos tal y como se dan en su contexto natural para ser analizados (Hernandez Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 1991).

Dentro del marco de estos diseños, se tiene que la investigación es transeccional que tal como lo define Sampieri (1991) “consiste en recolectar datos en un solo momento, en un tiempo único. Su propósito es describir variables, y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado” por ende solo se definió el año 2017 como base del trabajo.

En el marco de los diseños transeccionales se tiene el componente Correlacional, que aplica dentro del diseño de la investigación, debido a que estas tienen como objeto describir las relaciones entre dos o más variables en un momento determinado, que para el caso específico son los valores del suelo rural del municipio de Chía para el año 2017.

7.1.3 Población y muestra.

La población definida para este proyecto son los actores del sector inmobiliario y de avalúos que constantemente generan y consumen datos relacionados con valores del suelo. La muestra consta de datos de mercado inmobiliario capturado y analizado en el segundo semestre del año 2017.

Para este trabajo las muestras se basan en tomar la mayor cantidad de ofertas de mercado de la zona objeto de estudio.

7.1.4 Técnicas de procesamiento y análisis de datos.

Para el procesamiento y análisis de datos se tendrán en cuenta las TAME (técnicas de análisis y modelamiento espacial) basadas en el tratamiento de los datos obtenidos el estudio de marcado realizado, los cuales serán sometidos a procesos como:

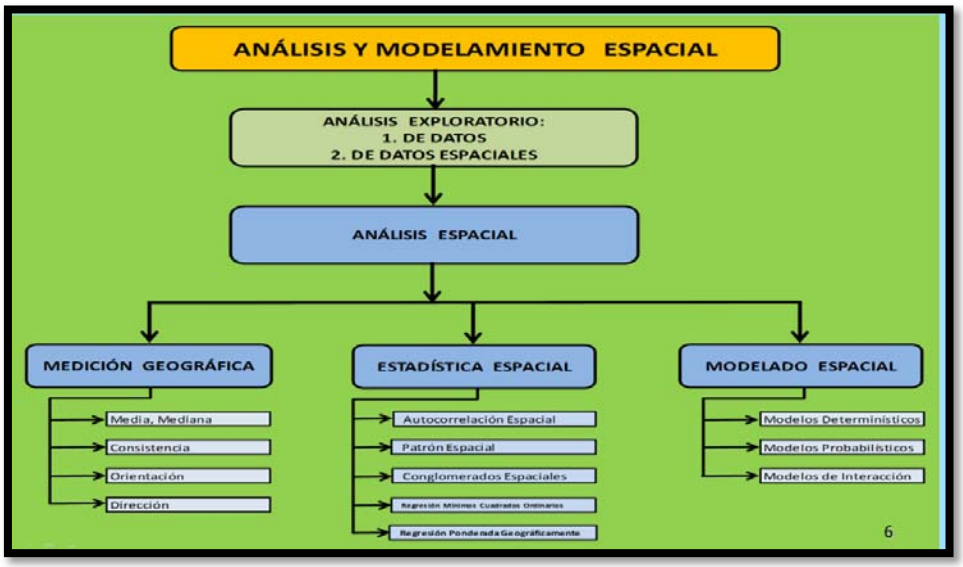


Ilustración 2. Técnicas de análisis de datos espaciales.

Fuente: Profesor Álvaro Murillo, Universidad Nacional de Colombia

A continuación se explican las técnicas usadas para cada objetivo específico a desarrollar.

7.1.5 Objetivo 1.

Realizar el análisis exploratorio de datos de la variable valor del suelo para la zona rural del municipio de Chía.

Para el desarrollo del primer objetivo, se compiló toda la información referente al tema análisis de valores del suelo mediante la investigación de ofertas en la zona rural del municipio de Chía.

La siguiente etapa consistió en hacer un análisis exploratorio de Datos tanto estadístico como espacial, con el fin de determinar datos atípicos, tendencias y patrones que dieran un referente de cómo se comportan los valores del suelo obtenidos en la investigación económica.

El análisis mencionado anteriormente tiene como productos mapas de la zona rural de Chía a escala 1:10.000 con el resultado de cada uno de los procesos exploratorios realizados. Es

importante mencionar que la cartografía básica se tomará de la información libre que dispone el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a través de su portal.

7.1.6 Objetivo 2.

Determinar la correlación espacial existente entre los valores de mercado para la zona de estudio.

Para el desarrollo de este objetivo es importante la georreferenciación de los datos de los avalúos y mercado del suelo rural de Chía, por lo cual es necesario crear una geodatabase de puntos en la cual se localicen los datos proporcionados para el proyecto.

Una vez se tengan georreferenciadas los puntos, se estructura la base de datos de tal manera que tengan los siguientes atributos: un código único que sirva como identificador de los datos, un campo para el valor del suelo por hectárea y un campo con la dirección de ocurrencia del fenómeno.

El siguiente procedimiento se basa en el análisis de patrones espaciales para la variable estudiada, para ello se usará el software ArcGis 10.4, aplicando las herramientas de estadística espacial. Para ello se analizará su patrón geográfico, puesto que es importante entender cómo se comporta en fenómeno mediante el cálculo de una estadística que cuantifique el patrón y determine su comportamiento, esta técnica estadística es el índice de Moran Global la cual es una herramienta muy utilizada (Acevedo Bohorques & Valasquez Ceballos, 2008) puesto que es una adaptación de una medida de correlación no-espacial aplicada a un contexto espacial, lo que hace que sea un estadístico exacto para determinar la autocorrelación del fenómeno que se va a estudiar.

El resultado de esta técnica nos arroja el grado de autocorrelación espacial del fenómeno para indicar si estamos en presencia de ocurrencias agrupadas, dispersas o aleatorias, es decir sin autocorrelación espacial. Dicha autocorrelación se calcula con base en las ubicaciones y valores de las entidades de manera simultánea. Para confirmar este primer análisis también se aplicará el estadístico de Getis-Ord General G que servirá para determinar, en caso que la distribución sea

agrupada, si los valores están rodeados por valores altos o bajos, para dar la base de determinación de puntos críticos de cada una de las variables.

Finalmente se aplicará una herramienta de mapeo conocida como Getis-Ord General G para determinar los puntos calientes. Con este estadístico se identifican los conglomerados espaciales con valores estadísticamente significativos, ya sean altos o bajos. El resultado de este análisis se presentará en un mapa de puntos calientes en cartografía 1:10.000 teniendo como base topográfica un archivo shapefile de Chía junto con la información fuente del análisis.

7.1.7 Objetivo 3.

Realizar la superficie de valor para la zona rural del municipio de Chía.

En este punto se pretende analizar la relación de la variable valor del suelo mediante la aplicación de herramientas de interpolación como IDW o Krigin, que muestren la correlación entre la variable y se genere la superficie de valor que es el resultado final de este trabajo

Una vez obtenida la superficie de valor se analizará el resultado para ver qué tan acertado es el método para el cálculo de valores del suelo de manera masiva, este resultado se mostrará en cartografía con escala 1:10.000.

7.1.8 Objetivo 4.

Generar los valores de referencia por Zonas Homogéneas Físicas y comparación de resultados entre los dos métodos.

Se busca determinar el valor del suelo a partir de las Zonas Homogéneas Físicas, para lo cual se cuenta con las ZHF elaboradas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, vigencia 2015. A partir de las ofertas de mercado inmobiliario capturado se establece un valor de referencia para cada uno de los polígonos de ZHF, desagregando estas últimas cuando sea necesario.

De esta manera, se obtiene una cobertura de valor por un método “tradicional” de valuación masiva (ZHF) la cual se contrasta con los resultados obtenidos por la superficie de valor obtenida por la interpolación IDW o Krigin, con lo que se buscaría establecer la pertinencia del empleo de esta interpolación en la valoración masiva del suelo.

8. Resultados de la Metodología.

En este capítulo se hará la descripción de cada uno de los procesos realizados para el desarrollo de los objetivos planteados.

8.1 Análisis exploratorio de datos

El primer propósito se basa en realizar el análisis exploratorio de datos para el valor del suelo rural del municipio de Chía, para lo cual inicialmente se realizó un estudio de mercado en el área objeto de estudio para lo cual inicialmente se consultó el Plan de Ordenamiento del mismo y así determinar el suelo rural en el cual se debía hacer la investigación de mercado.

Luego de realizar el trabajo de campo se obtuvo información como área de terreno, área construida, la ubicación, la edad entre otras.

En total se tomaron 161 datos de ofertas, los cuales fueron debidamente georreferenciados tal y como se aprecia en la siguiente imagen:

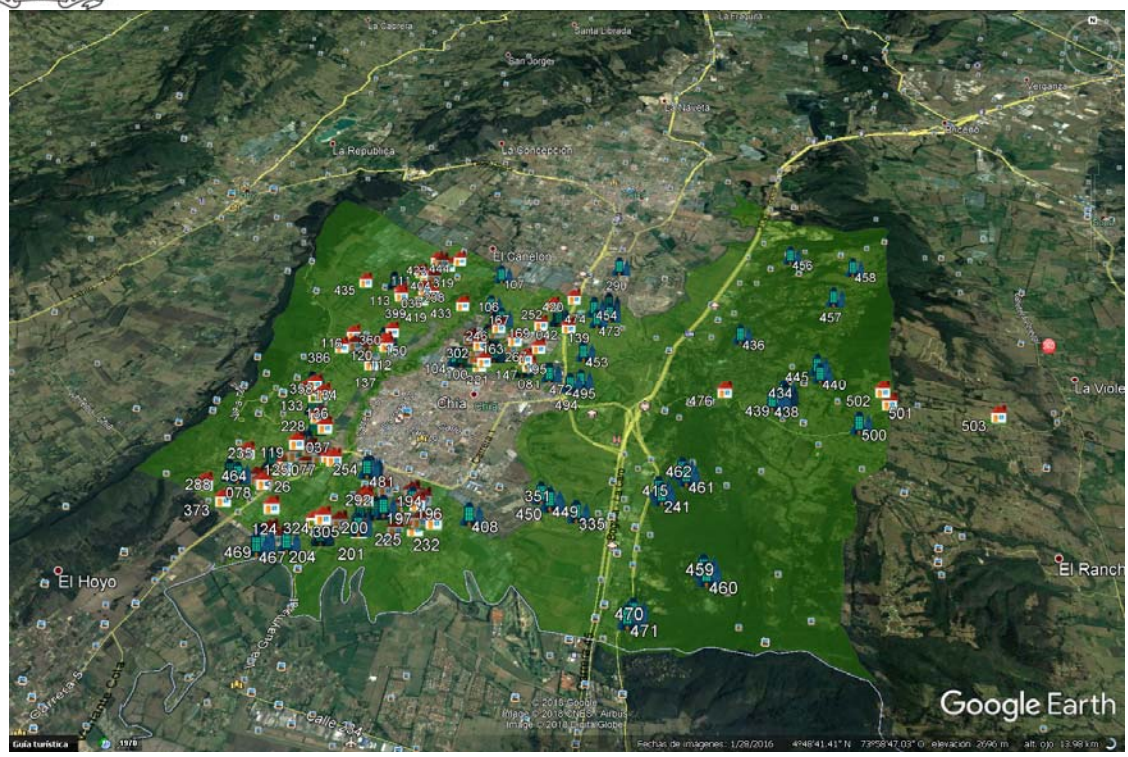


Ilustración 3. Georreferenciación de las ofertas en la zona rural de Chía 2017. Fuente: Datos de mercado e imagen de Google Earth.

8.1.1 Análisis estadístico descriptivo.

De los 161 datos que correspondían a predios en NPH se encontró que 69 corresponden a lotes, 90 son casas y 2 son bodegas; a continuación se muestra la proporción por tipo de inmueble:

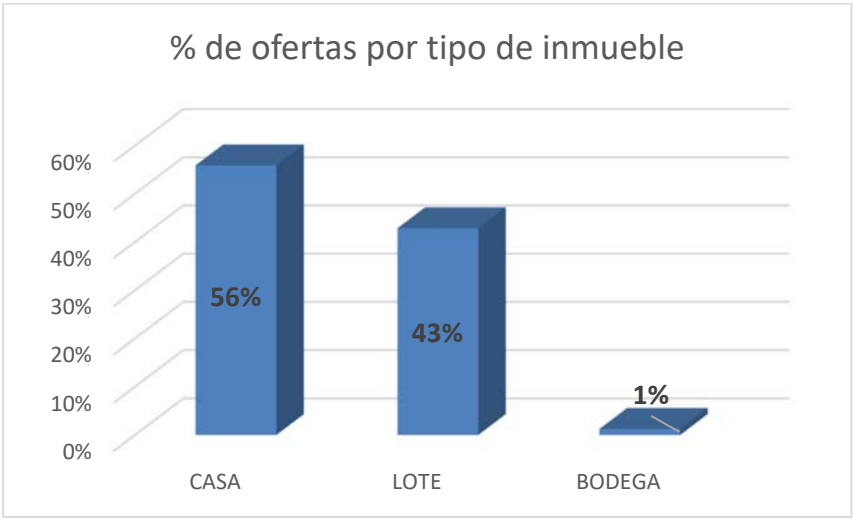


Gráfico 1. Ofertas por tipo de inmueble. Fuente: elaboración propia.

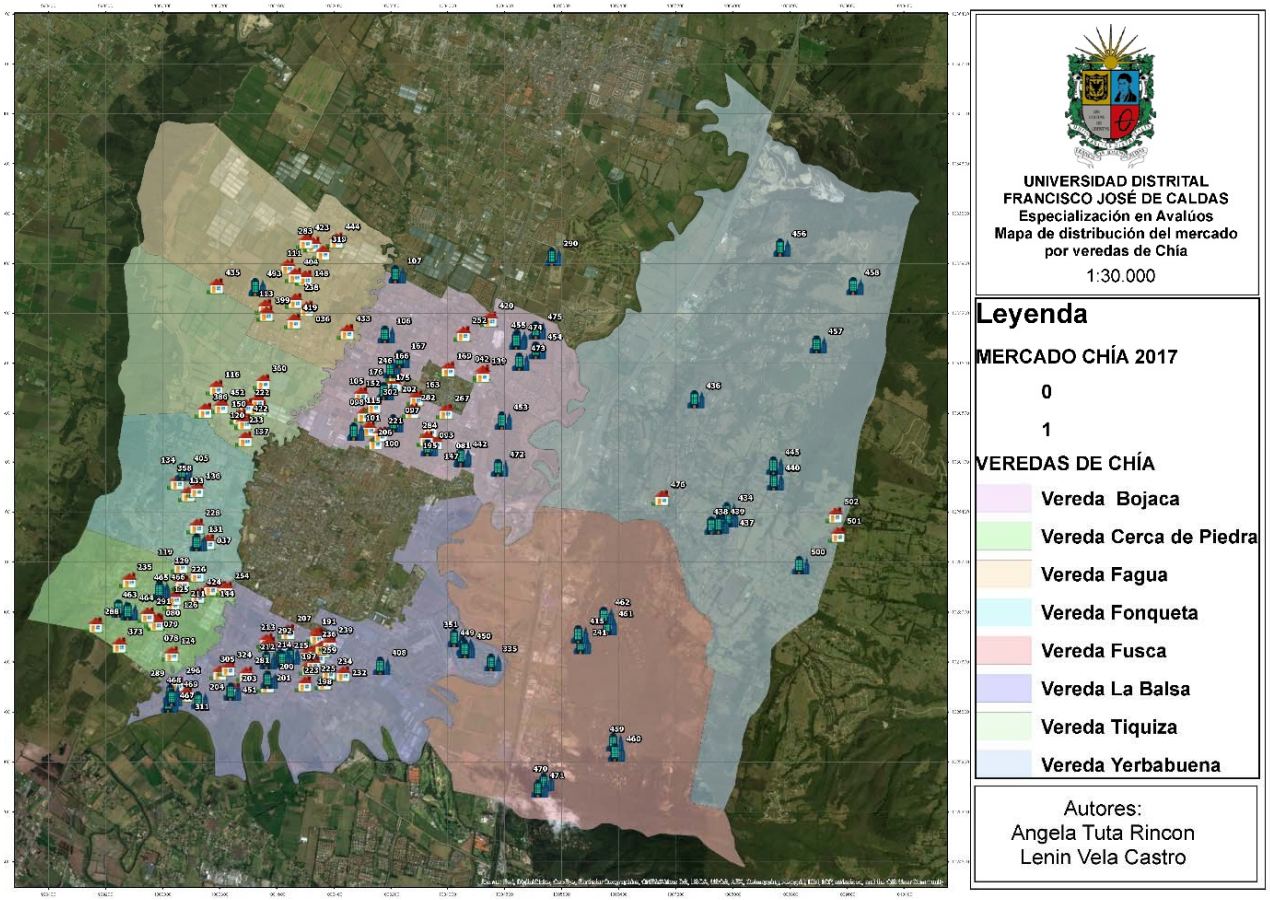
Otro atributo importante para este análisis es el área de terreno ofertada, la cual oscila entre los 50 y 400.000 m2; la unidad a trabajar para el análisis espacial son los pesos por metro cuadrado, para entender mejor los resultados.

De igual manera se analizó el precio promedio de la tierra con base en las veredas del municipio de Chía, lo cual arrojó los siguientes resultados:

VEREDA	PROMEDIO $/M2
CAJICÁ	$ 846.966
SOPÓ	$ 59.529
VEREDA BOJACÁ	$ 1.111.240
VEREDA CERCA DE PIEDRA	$ 759.119
VEREDA FAGUA	$ 491.229
VEREDA FONQUETÁ	$ 764.858
VEREDA FUSCA	$ 491.515
VEREDA LA BALSA	$ 592.391
VEREDA TÍQUIZA	$ 893.343
VEREDA YERBABUENA	$ 171.099

Tabla 1. Precio promedio del metro cuadrado en las veredas de Chía 2017. Fuente: Mercado realizado en la zona de estudio

Esta primera tabla nos da un acercamiento de los valores que se tienen por vereda, es importante resaltar que se tienen datos que corresponden a los municipios de Sopó y Cajicá, los cuales serán analizados en el siguiente objetivo para ver la pertinencia de los mismos.



Mapa 1. Localización de las ofertas con respecto a las veredas del municipio de Chía. Fuente: elaboración propia

El anterior mapa muestra la localización de las ofertas con respecto a las veredas del municipio objeto de estudio de tal manera que sea más visual la densidad de las mismas y la detección de cuál de ellas pertenecen al municipio de Sopo y de Cajicá.

Finalmente, se muestran los resultados del análisis de medidas de tendencia central con las cuales se pretende tener el valor central mediante la cual se encuentra el conjunto de datos de la variable cuantitativa valor por M2.

MEDIDA DE ESTADISTICA DESCRIPTIVA	VALOR
MEDIA	$ 720.611
MEDIANA	$ 630.000
MODA	$ 540.000
DESVIACIÓN ESTANDAR	$ 475.286
CURTOSIS	2,95
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	1,18
RANGO	$ 3.052.400
MINIMO	$ 27.600
MAXIMO	$ 3.080.000

Tabla 2. Medidas de tendencia central para el conjunto de datos de valor por m2 del suelo rural de Chía.

En la tabla 2 se muestran los resultados del análisis estadístico de los datos, los cuales muestran que la media del conjunto de ofertas obtenidas se encuentra en $720.611 y la desviación estándar deja evidenciar que la mayoría de los datos se encuentran entre los $245.325 y los $1.195.897

El coeficiente de asimetría es positivo, lo que indica que el conjunto de datos es asimétrico a la derecha; de igual manera la curtosis es positiva por ende la distribución tiene mayor concentración en torno a la media.

8.1.2 Análisis exploratorio de datos.

8.1.3 Histograma

Uno de los análisis que se pueden realizar en el software ArcGis es el histograma, el cual presenta una distribución de frecuencias y un cuadro resumen con los estadísticos descriptivos tal y como se muestra a continuación resaltando que la variable analizada corresponde al valor por M2 del suelo rural en Chía.

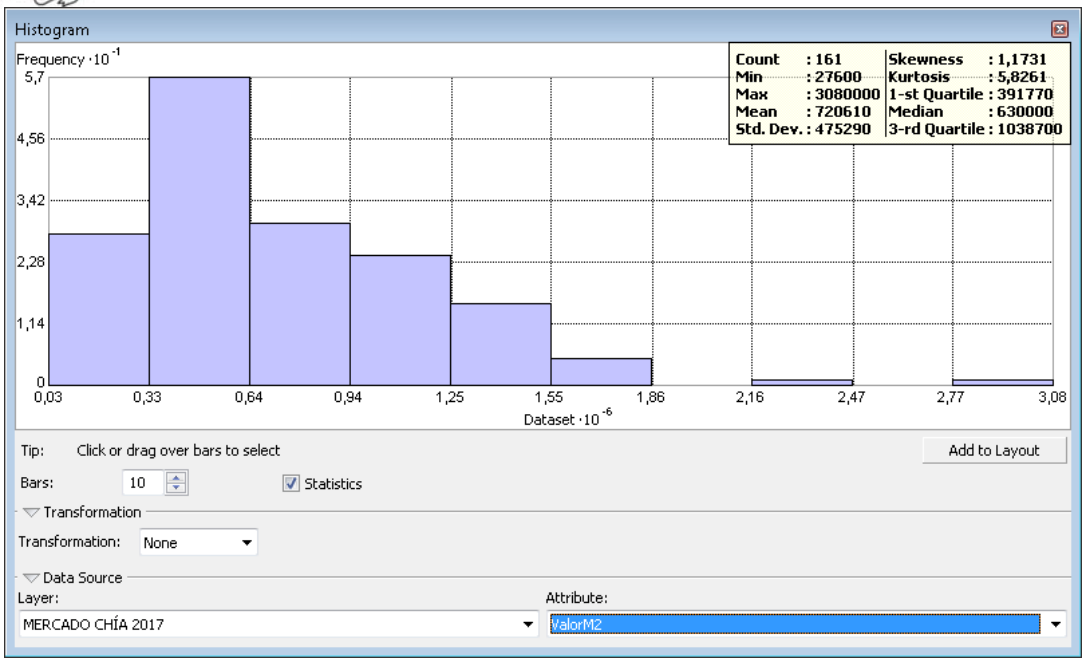
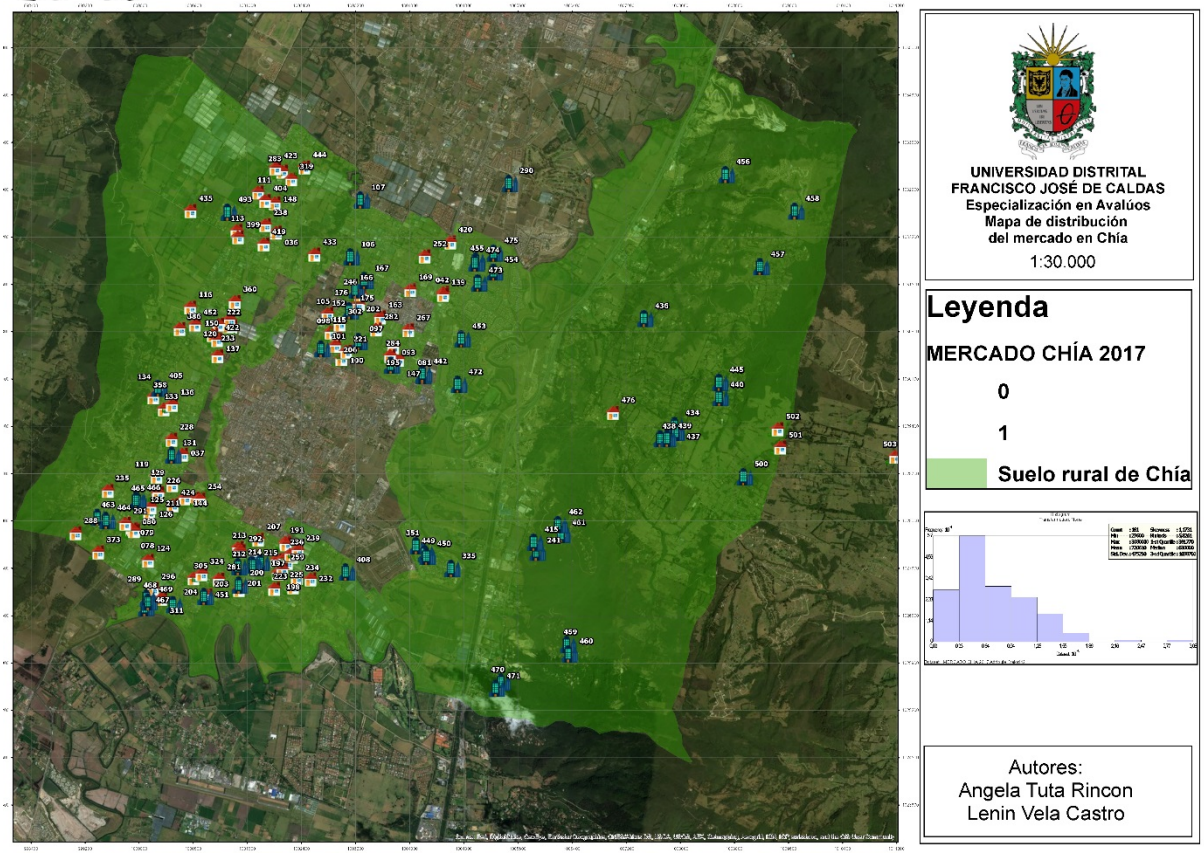


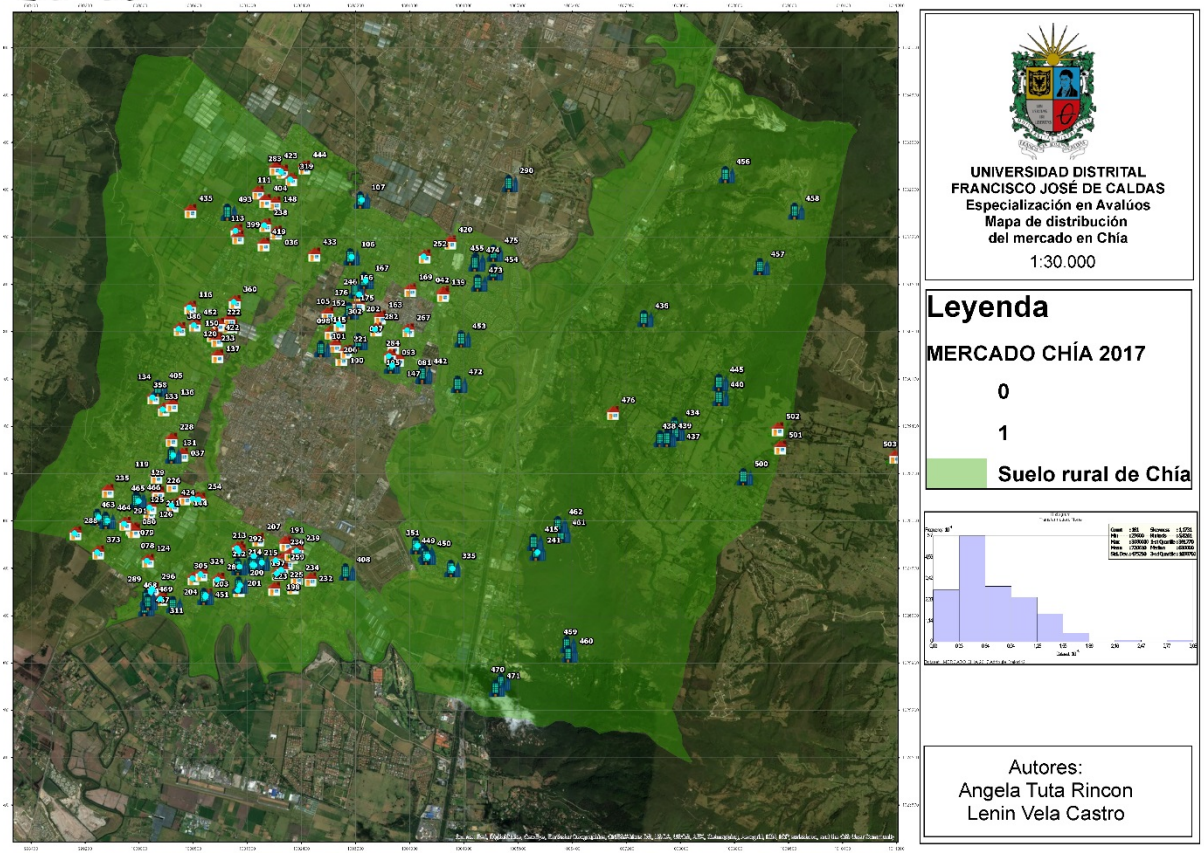
Gráfico 2. Histograma del valor M2 de las ofertas del municipio de Chía para 2017. Fuente: elaboración propia

La importancia que el software utilizado realice este tipo de análisis, radica en que lo hace sobre datos espaciales, los cuales tienen relación uno a uno y se pueden representar de manera cartográfica, como se observa en el mapa 2.



Mapa 2. Histograma y distribución del mercado de Chía 2017. Fuente: elaboración propia.

El grafico 2 muestra el comportamiento de los datos asociados a la variable valor de m2, el cual muestra la media de $720.610 lo cual da una idea del centro de la distribución de los datos coincidente con el análisis hecho en el anterior punto. La barra más larga concentra el mayor número valores los cuales están entre los $333.500 y los $636.315, de igual manera el software selecciona en el mapa los datos que se encuentran en dicha barra.



Mapa 3. Concentración de mayor numero de valores. Fuente: elaboración propia

En el mapa 3 se aprecia que la mayor concentración de datos se encuentra distribuida en la parte occidental del municipio.

En cuanto a los valores de curtosis y coeficiente de asimetría se evidencia que coinciden con el análisis anterior, por lo que se deduce que existen más valores a la derecha de la media.

8.1.3.1 Gráfico de probabilidad QQ.

Estos gráficos representan los cuantiles de una distribución y la aproximación de cada uno de los puntos de la observación a la línea recta (la media). Entre más cercanos y regularmente distribuidos están los puntos sobre la recta, la distribución tenderá a ser normal. En el eje X, están los cuantiles de una distribución normal, en el eje Y los cuantiles de la variable valor por m2. El gráfico de QQPlot resultante muestra como la mayor parte de las observaciones se asemeja a la línea de la distribución normal. Los datos resaltados en verde son aquellos que se alejan de la tendencia, los cuales se muestran en el mapa 4.

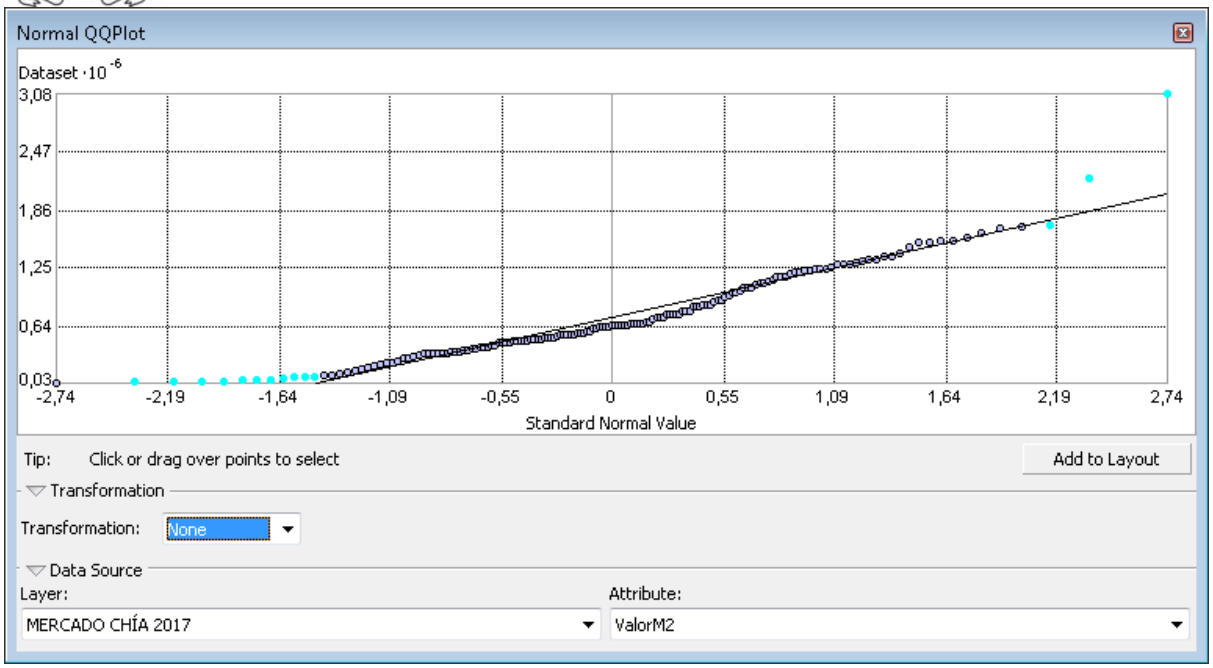
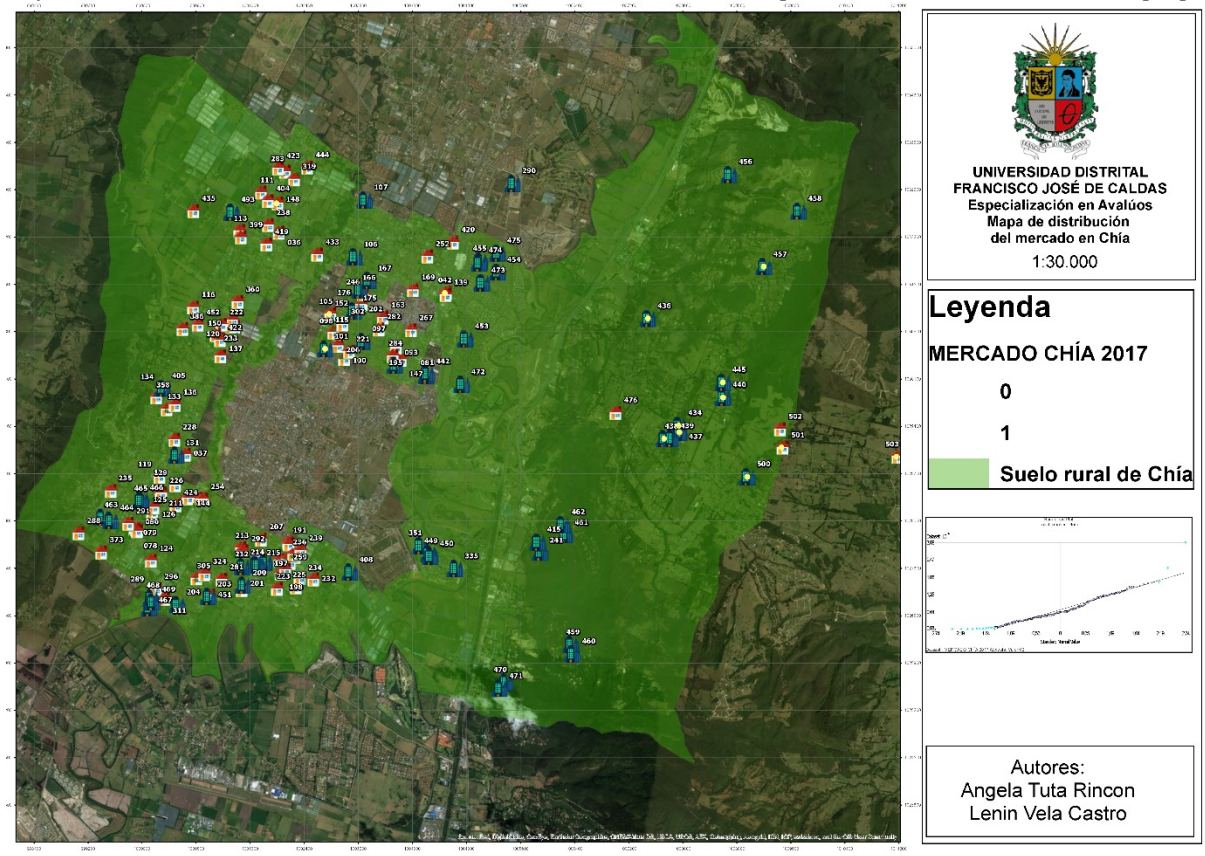


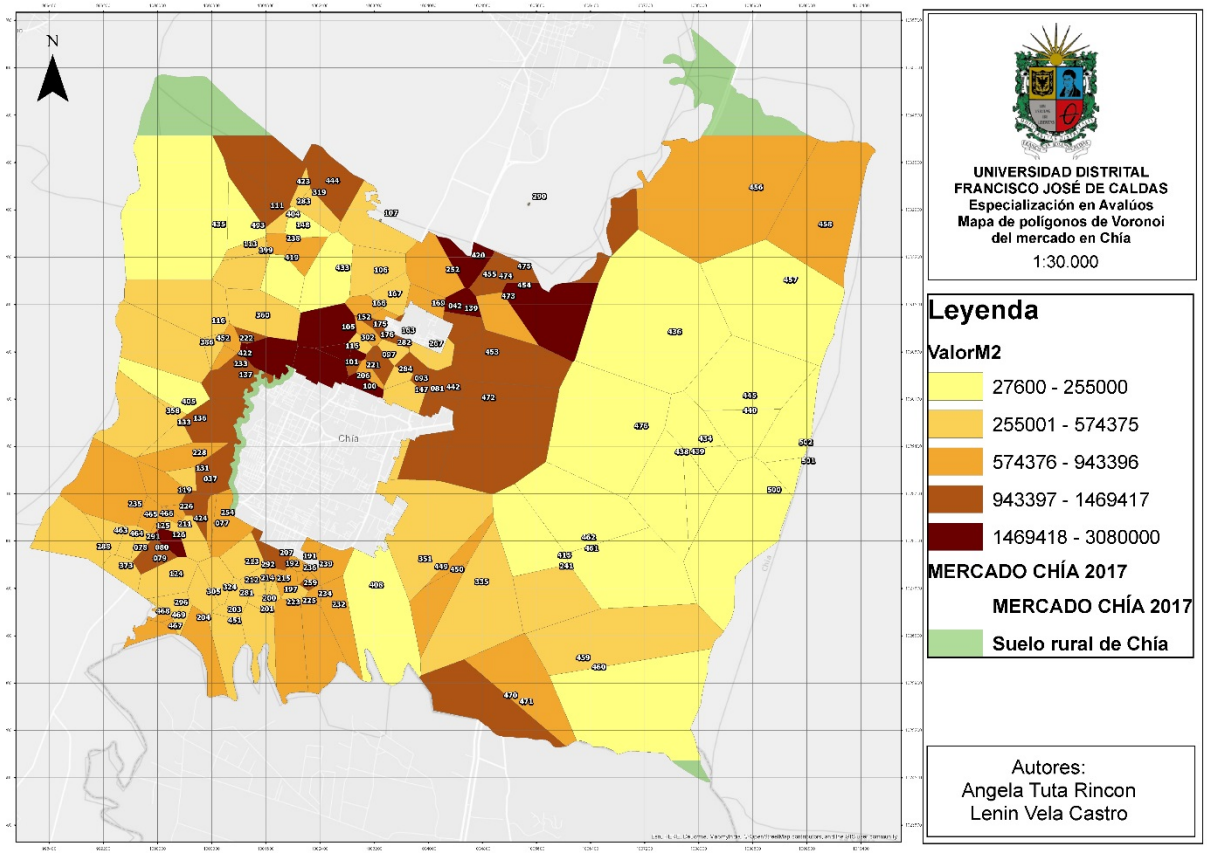
Gráfico 3. Cuadro QQPlot de la variable valor del suelo rural del municipio de Chía. Fuente: elaboración propia.



Mapa 4. Localización de los datos que más se alejan de la media. Fuente: elaboración propia

8.1.3.2 Mapa de Voronoi

El mapa de Voronoi se realiza mediante de una serie de polígonos formados alrededor de la ubicación de un punto de muestra, luego de que los polígonos se crean, los vecinos de un punto de muestreo se definen como cualquier otro punto de la muestra cuyo polígono comparte una frontera con el punto de muestreo elegido, a continuación se muestra el mapa de Voronoi.



Mapa 5. Polígonos de Voronoi para el valor del M2 en Chía 2017. Fuente: elaboración propia.

En el mapa 5, se observan en color café oscuro los polígonos que tienen las muestras con los valores más altos de la variable estudiada. La tonalidad crema representa los polígonos con

valores más bajos. Estos polígonos nos dan una primera aproximación a las zonas de valor generadas masivamente.

8.2 Determinación de la correlación espacial.

Para este ítem que corresponde al objetivo dos de este trabajo se tuvo en cuenta el análisis espacial de los puntos muestrales de valor del suelo rural del municipio de Chía para el año 2017.

El análisis espacial permite identificar a partir de datos geográficos la distribución espacial, los patrones, las asociaciones y concentración de los datos y elegir las variables con mayor peso dentro del modelo de análisis. Cuando se hace análisis espacial, se intenta aproximarse a la forma cómo están operando los procesos en el espacio a través de la autocorrelación.

El siguiente esquema muestra la forma como pueden estar dispuestos los datos en el espacio: dispersos, aleatorios o conglomerados.

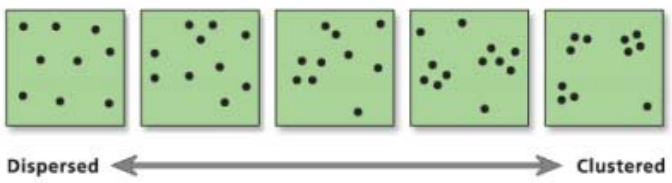


Ilustración 4. Formas de distribución de datos. Fuente: Ayuda de ArcGis

A continuación se mostraran las herramientas utilizadas para determinar los patrones y la autocorrelación de los datos del valor del suelo rural de Chía.

8.2.1 Promedio de vecinos más cercanos (Average Nearest Neighbor)

La herramienta de Promedio de vecinos más cercanos se usa con el fin de determinar si existe o no un patrón de distribución espacial de los valores de suelo rural de Chía para el año 2017, la ilustración 5 muestra el resultado del análisis el cual dio que los datos se comportan en forma de Clúster, es decir de manera conglomerada toda vez que el estadístico z-score dio negativo.

Este primer análisis nos permite concluir que los datos tienen un patrón, por lo cual se puede continuar con el análisis espacial de los mismos.

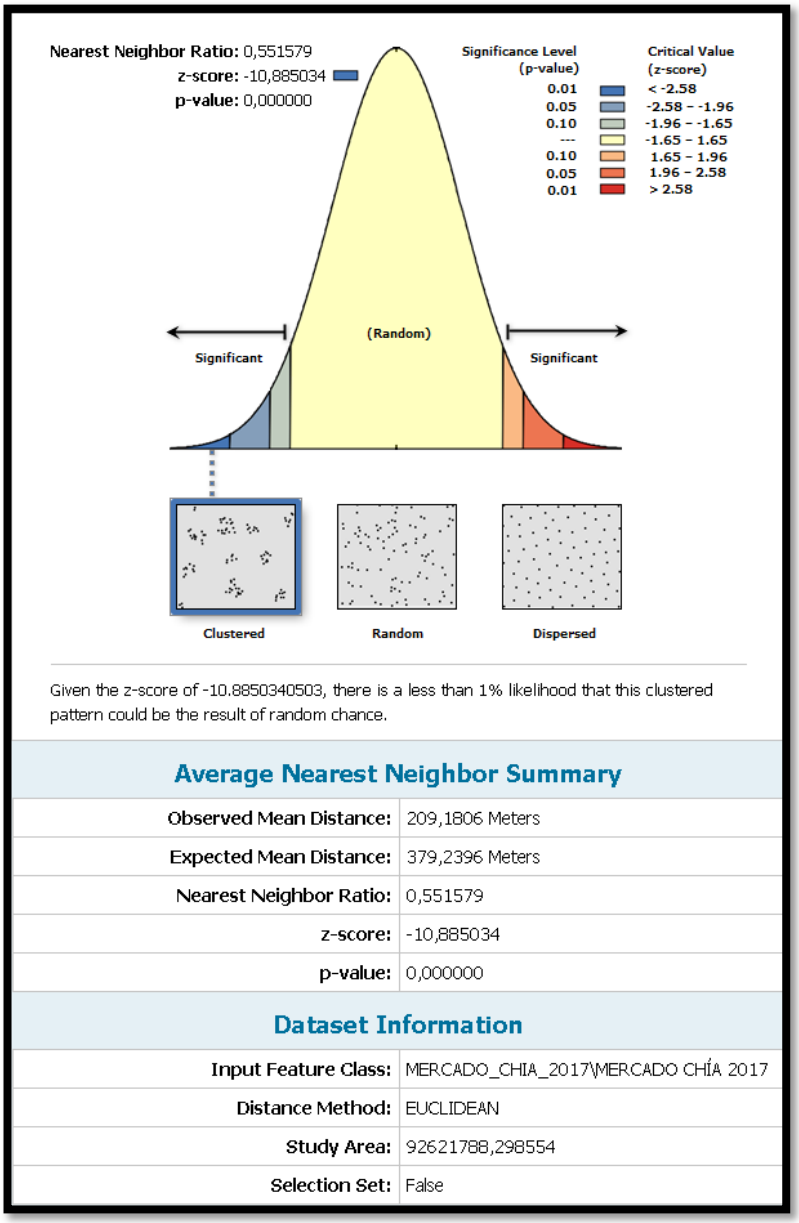


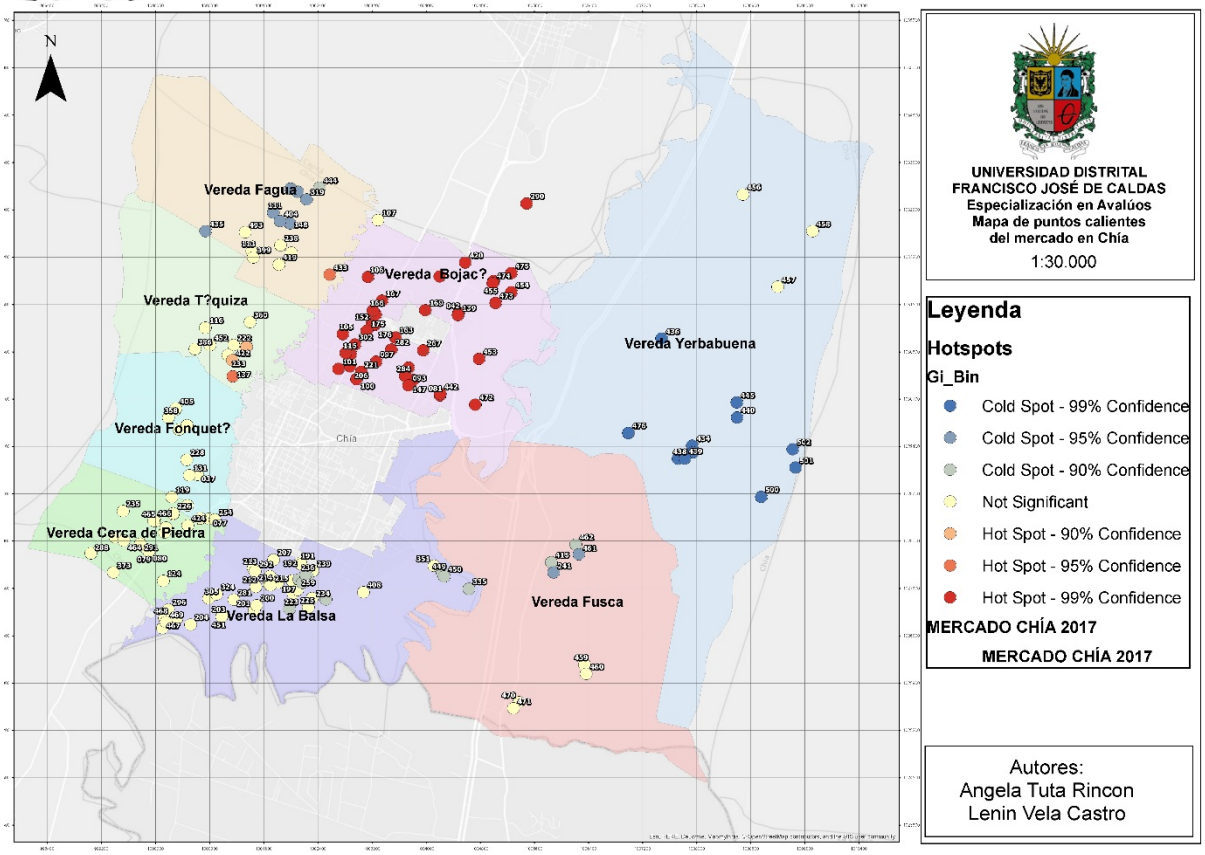
Ilustración 5. Resultado aplicación de herramienta de Promedio de vecinos más cercanos. Fuente: Reporte de ArcGis.

El resultado de la puntuación z es una medida de significancia estadística que indica si se debe rechazar o no la hipótesis nula. Para la estadística de Average Nearest Neighbor, la hipótesis nula establece que las entidades geográficas se distribuyen de forma aleatoria.

El índice de Vecino más próximo se expresa como la relación entre la distancia media observada y la distancia media esperada. La distancia esperada es la distancia promedio que hay entre vecinos en una distribución hipotética aleatoria.

8.2.2 Punto Caliente- indicador de Gi* de Getis Ord

Con el fin de determinar donde se localizan los puntos calientes se utiliza la herramienta Hot Spot Analysis (Análisis de punto caliente) la cual evalúa los atributos de una capa para encontrar donde están los valores altos o bajos de la variable que en este caso corresponde a el Valor por M2 del suelo rural de Chía para el año 2017. Las puntuaciones z y los valores P resultantes indican dónde se agrupan espacialmente las entidades con valores altos o bajos. Esta herramienta funciona mediante la búsqueda de cada entidad dentro del contexto de entidades vecinas. Una entidad con un valor alto es interesante, pero es posible que no sea un punto caliente estadísticamente significativo. Para ser un punto caliente estadísticamente significativo, una entidad debe tener un valor alto y también estar rodeada por otras entidades con valores altos.



Mapa 6. Resultado de la herramienta Hotspots para los valores de m2 del suelo rural de Chía. Fuente: Elaboración propia.

El mapa 6 es el resultado del procesamiento de la información con la herramienta Hot Spot. La agrupación de puntos rojos indica las zonas en donde se encuentran los valores más altos de m2. Las zonas azules o frías representan la agrupación pero de zonas en donde el valor no es tan alto. Con base en lo anterior se evidencia que los puntos calientes se localizan sobre la vereda Bojacá, la cual presenta cercanía a la zona urbana del municipio.

8.2.3 Autocorrelación espacial (I de Moran Global).

La I de Moran, es un indicador de autocorrelación espacial el cual se interpreta de acuerdo con la aproximación a 1 o a -1, indicando agregación o segregación espacial. Para agregación espacial, los valores altos tienden a agruparse y los valores bajos también. En ArcGIS, la herramienta Autocorrelación espacial (I de Moran global) mide la autocorrelación espacial

basada en las ubicaciones y los valores de las entidades simultáneamente. Dado un conjunto de entidades y un atributo asociado, evalúa si el patrón expresado está agrupado, disperso o es aleatorio.

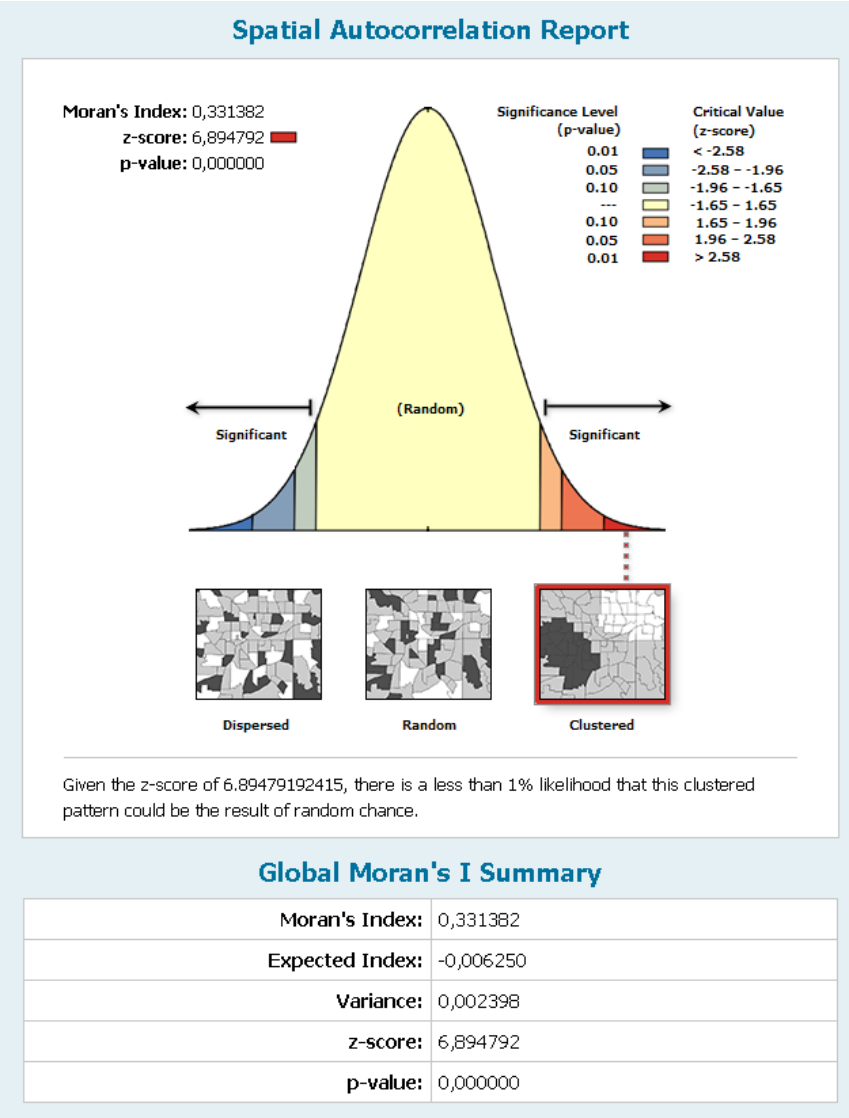


Ilustración 6. Resultado de análisis de autocorrelación de Moran. Fuente: Reporte de ArcGis

El índice de Moran resultante es positivo, lo que indica la existencia de una agrupación de los datos de la variable de valor del suelo rural de Chía existiendo una autocorrelación espacial positiva, es decir, valores altos de una localización están asociados con valores altos en los vecinos.

8.3 Superficie de Valor

Para este punto correspondiente al objetivo tres de este trabajo, se hizo uso de métodos geoestadísticos para la generación de superficies a partir de variables puntuales continuas en el espacio geográfico que se desarrollan.

Con el análisis exploratorio de los datos espaciales, se logró caracterizar el conjunto de datos disponibles, mediante el análisis estructural, el objetivo fundamental es evaluar la autocorrelación espacial de los datos y verificar si existen tendencias significativas en la información a través de los métodos de interpolación. Antes de comenzar la aplicación de dichos métodos, es preciso revisar cuál es el modelo más pertinente para generar buenas predicciones.

8.3.1 Semivariograma

Los variogramas son estimadores de la varianza poblacional relacionados con la dirección y la distancia, indican como varían las dependencias espaciales que existen entre un punto de origen y otro punto a una determinada distancia, independientemente de su posición. El semivariograma permite medir la autocorrelación espacial y la presencia de datos extremos outliers a partir del siguiente principio: las cosas que están más cerca son más parecidas que las cosas que están más lejos y si dos lugares están a una distancia y dirección similar tendrán similares diferencias al cuadrado entre sus valores. A continuación se muestra el resultado del semivariograma realizado en ArcGis.

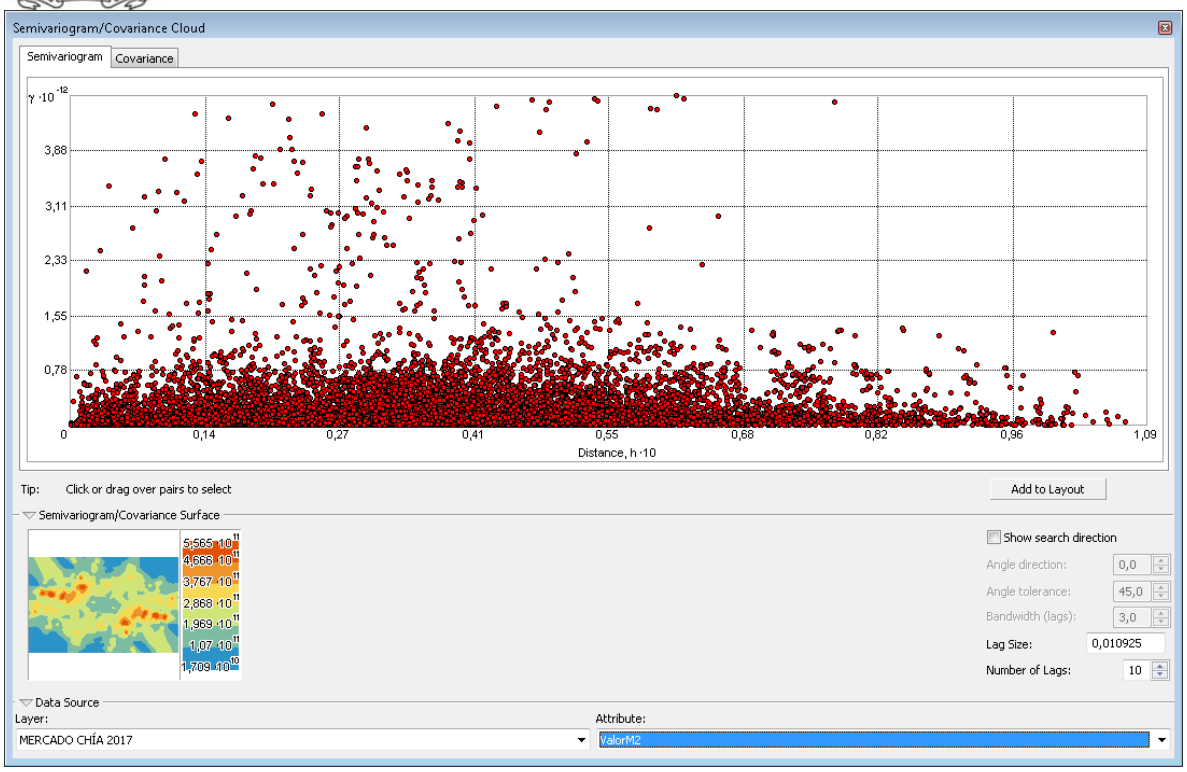
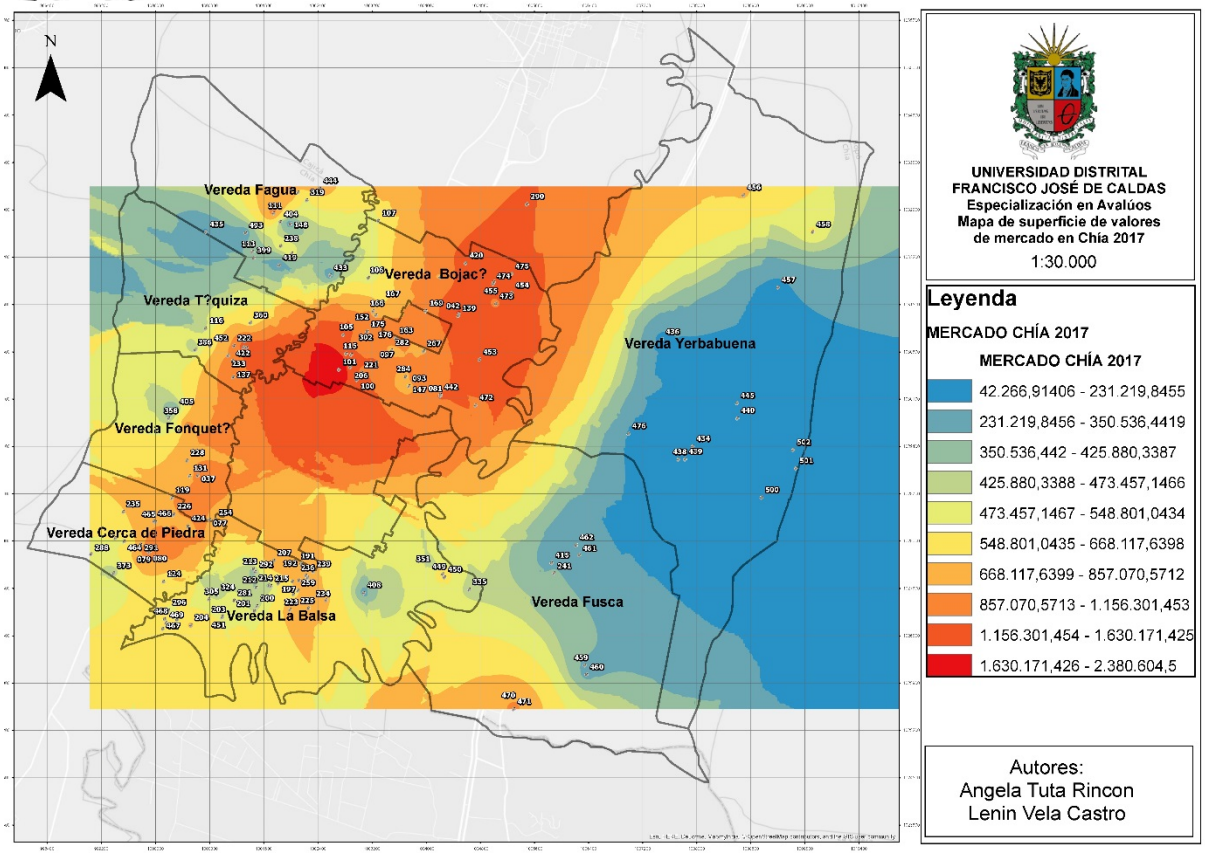


Ilustración 7. Semivariograma de los valores por m2 de suelo del municipio de Chía. Fuente: ArcGis

La ilustración 7, muestra una alta correlación de los datos, con anisotropía direccional y la presencia de algunos datos consideramos como atípicos.

8.3.2 Elaboración de superficie mediante Kriging

El método de Kriging provee una solución al problema de estimación basado en un modelo continuo de variación espacial. En su formulación original el kriging estima el valor en un lugar simplemente como una suma lineal o promedio ponderado de los datos en su vecindad.



Mapa 7. Superficie de valor para el municipio de Chía 2017. Fuente: elaboración propia.

Como se parecía en el mapa 7, el resultado de la superficie creo zonas de valor en la zona urbana las cuales pueden ser aproximadas pero se deben tener puntos muestrales para mejorar el resultado del modelo, lo mismo se puede decir de los extremos del municipio en los cuales no se generó la superficie por la falta de datos.

8.4 Valores de referencia por Zonas Homogéneas Físicas.

Para la definición del valor del suelo a partir de Zonas Homogéneas Físicas, se adquirieron las ZHF del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC de la última actualización desarrollada por dicha entidad en el municipio, la cual se elaboró en el año de 2015. A las ZHF del IGAC, se

analiza frente al mercado inmobiliario capturado a partir del cual se asigna un valor de referencia de suelo para cada ZHF o para las fracciones que se desprendan de las mismas.

De tal manera, se identificaron 53 zonas de valor, las cuales presentan valores que varían desde los 30.000 pesos por metro cuadrado de suelo (suelo de protección) hasta 1,5 millones de pesos por metro cuadrado de suelo (Condominio Fontanar).

Realizando la comparación de los valores de referencia de suelo determinado por los métodos aquí expuestos, se encuentra que estos presentan una alta dispersión en algunas zonas puntuales, y cierta consistencia en otras zonas, esto dependiendo de la concentración de ofertas presentes en el territorio.

Adicionalmente se contrastó el resultado del modelo con las zonas homogéneas geoeconómicas del IGAC elaboradas para el municipio en el año 2015, en donde se puede observar una muy alta variación entre el valor del suelo del modelo geoestadístico y el de las ZHG del IGAC. Esta situación es consecuencia de la inestabilidad en la reglamentación urbanística que presenta el municipio de Chía, en donde se han venido otorgando licencias de parcelación, loteos o urbanización en suelos que normativamente no se permite estas subdivisiones o procesos de urbanismo. Esto se ve claramente reflejado por el mercado inmobiliario, en donde la oferta de menor valor de todo el municipio presenta un valor de aproximadamente 45.000 pesos por metro cuadrado, a razón de 450.000.000 por hectárea.

Si se analizan ofertas de mercado de inmuebles rurales en municipios aledaños, se puede observar claramente el alto nivel de especulación normativa que presenta el mercado en el municipio de Chía (Ver Anexo 02):

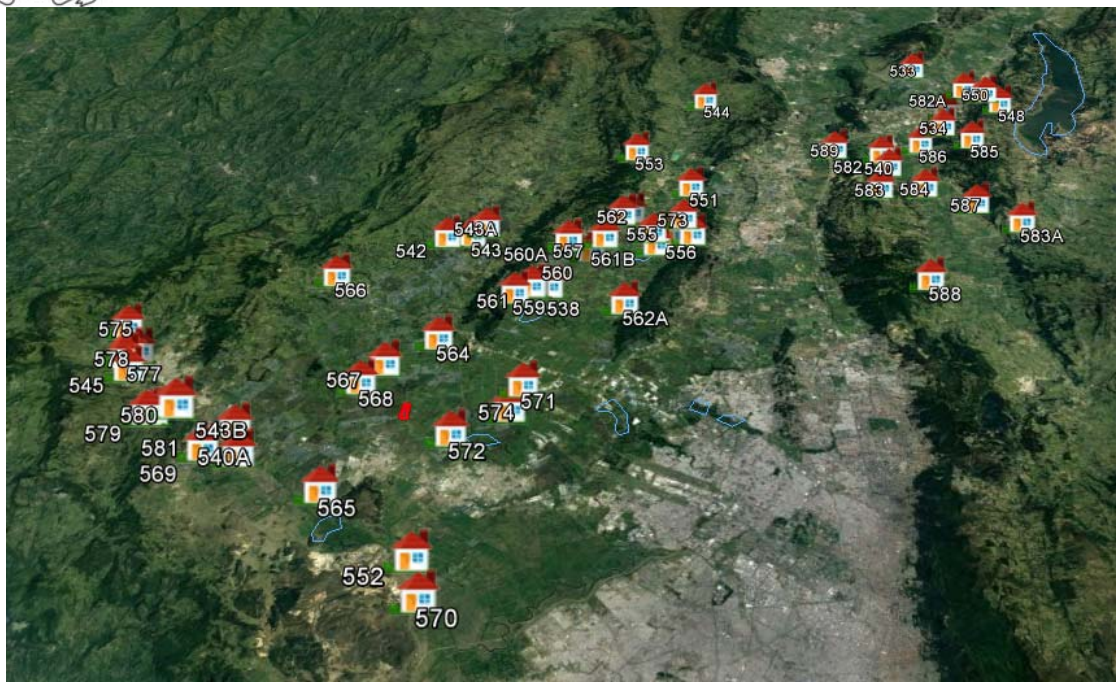


Ilustración 8. Localización ofertas municipios aledaños. Fuente: Datos de mercado e imagen de Google Earth

Estas ofertas presentan valores mas acordes con las condiciones de explotación agropecuaria que se permite en la mayor parte del suelo rural, presentando valores que varian entre los 4.500 pesos por metro cuadrado (45.000.000 de pesos por hectárea) hasta 100.000 pesos por metro cuadrado (a razón de 1.000.000.000 de pesos por hectárea de suelo).

9. Conclusiones

- Los procesos geoestadísticos se constituyen en una herramienta eficiente del tratamiento de datos provenientes del mercado inmobiliario, constituyéndose en una herramienta indispensable para aprovechar al máximo el estudio del mercado inmobiliario de un sector. Aquellos municipios que cuentan con Observatorios Inmobiliarios han de propender por emplear estos procesos para hacer análisis crudos del mercado inmobiliario, lo cual permitiría como en el caso de Chía, identificar sectores donde se comercializan inmuebles sin atender la normatividad vigente y el

suelo rural se comercializa como suelos cuando menos suburbanos, encontrando sectores donde hasta el suelo de protección se comercializa a precios de suelo urbanizable.

- La interpolación del suelo no debe considerarse como una estimación definitiva del valor del suelo, más cuando se desarrolla estrictamente a partir del mercado inmobiliario, dado que la herramienta no permite establecer si las ofertas de mercado presentan valores de expectativa urbanística o de especulación del mercado, condiciones que se pueden observar en el municipio de Chía.
- Se considera que si bien la aplicabilidad de la interpolación en procesos de valoración masiva, si puede constituirse en una herramienta de análisis de la dinámica inmobiliaria con una enorme reducción de consumo de recursos, permitiendo análisis multitemporales que permitan definir tasas de crecimiento en el valor del suelo en las zonas que más alta dinámica inmobiliaria presenten.

LIMITANTES DEL PROCEDIMIENTO

- La necesidad de una oferta muy importante de inmuebles en venta, atendiendo que el municipio de Chía fue seleccionado por su alta dinámica inmobiliaria (contando con mas de 150 ofertas en suelo rural) pero que igualmente no fue posible cubrir la totalidad del territorio. Adicionalmente, se requiere que dichas ofertas se encuentren distribuidas en todas las zonas normativas del municipio de manera que se permita la interpolación de los datos para cada sector normativo.
- La aplicación de esta metodología requiere de un alto nivel de detalle en la determinación de la normatividad urbanística del territorio. Para el caso particular que nos atañe, se empleó la normatividad del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, sin embargo no se contó con las licencias de urbanismo que han sido otorgadas en el territorio. Particularmente en el municipio se pudo encontrar desarrollos inmobiliarios que superan la normatividad permitida en el POT, condición que puede generar distorsiones importantes en la definición del suelo en función de la

normatividad. En tal medida, es una herramienta que debe adoptarse al interior de las Secretarías de Planeación de los municipios, entidad que cuenta con la información necesaria para mejorar la precisión de la normatividad urbanística.

Bibliografía

Berrendero, J. R. (2010). *Análisis exploratorio de datos.* Madrid: Universidad Autónoma de Madrid.

Calderón Báez, G. (2012). *PRECIOS HEDÓNICOS PARA VIVIENDA NUEVA EN LA CIUDAD DE TUNJA.* Bogotá.

Giraldo Henao, R. (2002). *Introducción a la Geoestadística, teoria y aplicación.* Bogotá: Universidad Naciona de Colombia.

Hernandez Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (1991). *Metodología de la Investigación .* Mexico: Mc Graw Hill.

Matheron, G. (1970). *La teoría de las variables regionalizadas y sus aplicaciones.* Fontainebleau.

Secretaría Distrital de Planación. (2012). *Análisis Espacial y Geoestadístico del comportamiento de los precios de la vivienda nueva ofertada en Bogotá (2009 – 2011).* Bogotá.

Tobler, W. (1970). A computer Movie Simualating Urban Growth in the Detroit Region. *Economic Geography*, 234-240.

ANEXO 01.

MERCADO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE CHIA 2017.

ID	Tipo de Inmueble	CONDICION	UBICACIÓN	VEREDA	ESTRATO	EDAD	VALOR TOTAL	%. NEG.	VALOR DEPURADO	INTEGRAL LOTE	AREA TERR	V/M2 TERR	INTEGRAL CONSTRUCCION	AREA CONS	V/M2 CONS	OBSERVACIONES
221	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 180.000.000	9,0%	$ 163.800.000	$ 855.799	191,40	$ 855.799	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE 8,70 METROS DE FRENTE POR 22 METROS DE FONDO.
259	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 300.000.000	9,0%	$ 273.000.000	$ 546.000	500,00	$ 546.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA LA BALSA, CUENTA CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE 10 METROS DE FRENTE POR 50 METROS DE FONDO.
408	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 650.000.000	8,0%	$ 598.000.000	$ 181.212	3.300,00	$ 181.212	#¡DIV/0!			LOTE 3.300 M2 EN CONJUNTO CERRADO GRANJAS DE LA BALSA. VENDIDO.
290	CASA	PH	CAJICÁ			0	$ 650.000.000	7,0%	$ 604.500.000	$ 2.487.654	243,00	$ 1.228.395	$ 3.950.980	153,00	$ 2.000.000,00	CASA EN CONDOMINO CAMPESTRE PIEDRA LUNA EN VIA CHIA CAJICA, CONSTA DE 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, ZONA BBQ. PARA ESTRENAR.
291	CASA	NPH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA	3	15	$ 180.000.000	8,0%	$ 165.600.000	$ 704.681	235,00	$ 568.511	$ 2.070.000	80,00	$ 400.000,00	CASA LOTE EN CERCA DE PIEDRA DE 235 METROS, TIENE UNA CONSTRUCCION DE 2 HABITACIONES, SALA COMEDOR, BAÑO, COCINA. EN CERCANIA A LA LADRILLERA.
292	CASA	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA	3	2	$ 240.000.000	12,0%	$ 211.200.000	$ 3.017.143	70,00	$ 338.571	$ 1.408.000	150,00	$ 1.250.000,00	CASA DE TRES PISOS, CONSTA DE 2 APARTAMENTOS EN LA BALSA, EN CERCANIA AL COLEGIO GICEI.
115	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 165.000.000	7,0%	$ 153.450.000	$ 1.534.500	100,00	$ 1.534.500	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO EN CONJUNTO ABIERTO, CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE 8 METROS DE FRENTE POR 13 METROS DE FONDO. LA NORMA PERMITE CONSTRUCCION DE 3 PISOS.
239	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 210.000.000	10,0%	$ 189.000.000	$ 630.000	300,00	$ 630.000	#¡DIV/0!			LOTE MEDIANERO, AL INTERIOR DEL CENTRO POBLADO DE LA VEREDA LA BALSA, NO CUENTA CON SERVICIOS. POSEE 25 METROS DE FRENTE.
36	CASA	NPH	CHIA	VEREDA FAGUA		20	$ 170.000.000	7,0%	$ 158.100.000	$ 725.229	218,00	$ 648.165	$ 2.823.214	56,00	$ 300.000,00	CASA EN LA FAGUA CERCA AL COLEGIO, PASANDO EL RIO SE ENCUENTRA A 10 CUADRAS, LA CASA ES DE UN PISO, POSEE EN SU INTERIOR DOS ALCOBAS, COCINA, BAÑO, SALA COMEDOR. CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS.
37	CASA	NPH	CHIA	VEREDA FONQUETÁ		10	$ 290.000.000	11,0%	$ 258.100.000	$ 3.128.485	82,50	$ 1.238.485	$ 1.158.698	222,75	$ 700.000,00	CASA AL INTERIOR DEL CENTRO POBLADO EN LA VEREDA FONQUETA, LA CASA TIENE 3 PISOS, CONSTA DE 9 HABITACIONES, SALA COMEDOR, COCINA Y BAÑO Y UN LOCAL PEQUEÑO.
254	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA FONQUETÁ			$ 170.000.000	25,0%	$ 127.500.000	$ 615.942	207,00	$ 615.942	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO, CUENTA CON CONSTRUCCION EN ESTRUCTURA DE BLOQUE Y GUADUA, EN SU INTERIOR CUENTA CON 2 PIEZAS, UN BAÑO, SALA COMEDOR, COCINA. CUENTA CON SERVICIOS.
77	BODEGA	NPH	CHIA	VEREDA FONQUETÁ		15	$ 2.800.000.000	5,0%	$ 2.660.000.000	$ 2.081.377	1.278,00	$ 632.081	$ 1.005.291	2.646,00	$ 700.000,00	BODEGA A DOBLE ALTURA.
78	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA			$ 320.000.000	8,0%	$ 294.400.000	$ 1.280.000	230,00	$ 1.280.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO, SIN FRENTE SOBRE VIA PAVIMENTADA.
79	CASA	NPH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA	3	7	$ 300.000.000	10,0%	$ 270.000.000	$ 2.060.440	131,04	$ 1.241.987	$ 1.888.112	143,00	$ 750.000,00	CASA DE 2 PISOS, CUENTA CON UN APARTAMENTO INDEPENDIENTE. VENDIDA
80	CASA	NPH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA	3	40	$ 280.000.000	7,0%	$ 260.400.000	$ 1.178.281	221,00	$ 1.038.281	$ 1.683.258	154,70	$ 200.000,00	CASA DE UN PISO, CONSTA DE 4 HABITACIONES, 1 BAÑO, SALA COMEDOR, COCINA.
118	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 5.400.000.000	15,0%	$ 4.590.000.000	$ 1.530.000	3.000,00	$ 1.530.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO DE DIMENSIONES APROXIMADAS DE 50 METROS DE FRENTE POR 60 METROS DE FONDO. QUEDA AL FRENTE DEL GIMNASIO BRITANICO.
420	CASA	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ		40	$ 5.752.000.000	13,0%	$ 5.004.240.000	$ 1.740.000	2.876,00	$ 1.614.826	$ 12.510.600	400,00	$ 900.000,00	AREA COMERCIAL, EN CERCANIA AL CENTRO COMERCIAL FONTANAR, ES UN LOTE IRREGULAR. ACTUALMENTE OPERA EL RESTAURANTE LA CELESTINA.
81	CASA	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ		5	$ 1.300.000.000	10,0%	$ 1.170.000.000	$ 1.671.429	700,00	$ 1.279.286		366,00	$ 750.000,00	CASA DE TRES PISOS,CUENTA CON 2 PARQUEADEROS,4 HABITACIONES,UNA DE ELLAS TIPO SUITE, 4 BAÑOS, LOS PISOS SE ENCUENTRAN EN PORCELANATO Y MADERA MACIZA.
83	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	4	5	$ 630.000.000	7,0%	$ 585.900.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 3.273.184	179,00		CASA 1 DE TRES PISOS UBICADA EN PARQUES DEL NOGAL, EL PRIMER PISO CONSTA DE SALA COMEDOR, CHIMENEA A GAS, COCINA, EL SEGUNDO PISO CONSTA DE 3 HABITACIONES Y DOS BAÑOS, EL TERCERO DE FAMILY ROOM, TERRAZA Y BAÑO. LOS PISOS SON EN MADERA LAMINADA A EXCEPCION DE LAS ALCOBAS QUE SE ENCUENTRAN EN TAPETE.
91	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	4	15	$ 520.000.000	9,0%	$ 473.200.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 2.783.529	170,00		CASA #4 EN CONJUNTO CATALINA DE 4 CASAS (TODAS ESQUINERAS), LA CASA CONSTA DE 3 HABITACIONES, 4 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA,ESTUDIO, ADICIONAL TIENE PARQUEADERO DOBLE DESCUBIERTO.
93	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ		30	$ 2.000.000.000	12,0%	$ 1.760.000.000	$ 1.005.714	1.750,00	$ 337.143	$ 2.707.692	650,00	$ 1.800.000,00	CASA EN CON CONJUNTO RESIDENCIAL EL MOLINO, LA CASA CONSTA DE 7 HABITACIONES, 7 BAÑOS, SAUNA, TURCO, JACUZZI, EN LAS ZONAS VERDES PRIVADAS CUENTA CON ZONA BBQ, 2 GARAJES CUBIERTOS Y ESPACIO DESCUBIERTO PARA 15 VEHICULOS, CANCHA DE BASQUETBALL, ZONA DE JUEGOS.HA SIDO REMODELADA(CAMBIO DE PISOS). EL CONJUNTO CONSTA DE 6 CASAS Y EN LAS ZONAS COMUNES EXISTE PRESENCIA DE BOSQUE
147	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 4.500.000.000	13,0%	$ 3.915.000.000	$ 1.305.000	3.000,00	$ 1.305.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO ESQUINERO, CUENTA CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE 40 METROS DE FRENTE POR 75 METROS DE FONDO.
284	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 616.000.000	7,0%	$ 572.880.000	$ 511.500	1.120,00	$ 511.500	#¡DIV/0!			LOTE APTO PARA CONSTRUIR VIVIENDA BIFAMILIAR.
97	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	5	0	$ 750.000.000	6,0%	$ 705.000.000	$ 2.563.636	275,00	$ 1.389.091	$ 3.710.526	190,00	$ 1.700.000,00	CASA DE 2 PISOS EN CAMINO DE LA FLORESTA PORTO FINO II, EL PRIMER PISO CONSTA DE SALA COMEDOR, COCINA, BAÑO SOCIAL, EL SEGUNDO PISO CONSTA DE 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS, LA HABITACION PRINCIPAL CON . ADICIONAL A ELLO POSEE 3 PARQUEADEROS DESCUBIERTOS. PARA ESTRENAR. LOS PISOS SE ENCUENTRAN EN PORCELANATO Y MADERA LAMINADA. EL CONJUNTO CUENTA CON SALON COMUNAL, ZONAS HUMEDAS, JUEGOS INFANTILES.
98	EDIFICIO	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	3	5	$ 1.900.000.000	30,0%	$ 1.330.000.000	$ 4.030.303	330,00	$ 1.569.697	$ 2.293.103	580,00	$ 1.400.000,00	EDIFICIO DE 3 PISOS, CON 5 APARTAMENTOS CADA UNO CONSTA DE 3 HABITACIONES, 2 BAÑOS, SALA COMEDOR Y COCINA CASA UNO DISTRIBUIDOS EN 86 M2.
206	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 420.000.000	10,0%	$ 378.000.000	$ 994.737	380,00	$ 994.737	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO.
100	CASA	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	3	5	$ 290.000.000	17,0%	$ 240.700.000	$ 4.011.667	60,00	$ 1.511.667	$ 1.604.667	150,00	$ 1.000.000,00	CASA ESQUINERA DE 3 PISOS, EL PRIMER PISO CONSTA DE SALA COMEDOR, COCINA, BAÑO Y ZONA DE LAVANDERIA, EL SEGUNDO CONSTA DE 3 HABITACIONES Y BAÑO Y EL TERCER PISO DE 2 HABITACIONES Y DOS BAÑOS. LOS PISOS SON EN CERAMICA.
101	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	5	1	$ 980.000.000	12,0%	$ 862.400.000	$ 3.080.000	280,00	$ 3.080.000	$ 2.827.541	305,00		CASA DE DOS PISOS Y UN ALTILLO EN HACIENDA EL NOGAL, CONSTA DE 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS, ADICIONAL LA ALCOBA DE SERVICIO CON BAÑO PRIVADO; SALA COMEDOR, COCINA, PARQUEADERO PARA 4 VEHICULOS. LOS PISOS SE ENCUENTRAN EN PORCELANATO, CERAMICA Y MADERA LAMINADA.
104	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	5	1	$ 950.000.000	8,0%	$ 874.000.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 2.497.143	350,00		CASA DE 3 PISOS UBICADA EN LA HACIENDA EL NOGAL, LA CASA CONSTA DE 3 HABITACIONES, COCINA, 3 BAÑOS, BALCON, PARQUEADERO PARA 4 VEHICULOS. LOS PISOS SON EN PORCELANATO.
105	CASA	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	3	0	$ 320.000.000	12,0%	$ 281.600.000	$ 4.693.333	60,00	$ 1.693.333	$ 1.877.333	150,00	$ 1.200.000,00	CASA ESQUINERA DE 3 PISOS AL INTERIOR DE LA URBANIZACION LUNA NUEVA, EL PRIMER PISO CONSTA DE SALA COMEDOR, COCINA, BAÑO Y PATIO, EL SEGUNDO PISO DE 2 HABITACIONES, ESTUDIO, UN BAÑO, EN EL TERCER PISO HAY UNA HABITACION PRINCIPAL, UN BAÑO Y UNA AZOTEA.
106	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	5	5	$ 1.000.000.000	8,0%	$ 920.000.000	$ 1.194.805	770,00	$ 415.584	$ 3.066.667	300,00	$ 2.000.000,00	CASA ESQUINERA DE 3 PISOS EN CONJUNTO SANTA MONICA, CONSTA DE 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, TERRAZA,CUARTO DE ROPAS, CUARTO Y BAÑO DE SERVICIO, 2 PARQUEADEROS CUBIERTOS. CUENTA CON PISOS EN MADERA LAMINADA Y EN PORCELANATO.
107	CASA	PH	CAJICÁ				$ 870.000.000	8,0%	$ 800.400.000	$ 1.262.461	634,00	$ 465.536	$ 3.405.957	235,00	$ 2.150.000,00	CASA EN CAJICA EN CONDOMINIO EL CARRETON EN CAJICA, ES DE DOS PISOS, CONSTA DE 3 HABITACIONES,3 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, ESTUDIO, SALA DE TV, JARDIN AMPLIO, DEPOSITO, ADICIONAL 4 PARQUEADEROS, 2 DE ELLOS CUBIERTOS. EL CONJUNTO CUENTA CON PISCINA. CORREDOR ECOLOGICO. SALON COMUNAL. AREAS VERDES.
319	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA FAGUA			$ 650.000.000	12,0%	$ 572.000.000	$ 408.571	1.400,00	$ 408.571	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO ESQUINERO, CUENTA CON DIMENSIONES APROXIMADA DE 35 METROS DE FRENTE POR 40 METROS DE FONDO. ES POSIBLE HACER CONSTRUCCION DE 2 PISOS DE ALTURA.
283	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA FAGUA			$ 350.000.000	9,0%	$ 318.500.000	$ 530.833	600,00	$ 530.833	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO ES POSIBLE CONSTRUIR 485,72 M2. EL LOTE CUENTA CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE 23 METROS DE FRENTE POR 22 METROS DE FONDO.
111	CASA	NPH	CHIA	VEREDA FAGUA	4	1	$ 550.000.000	9,0%	$ 500.500.000	$ 1.668.333	300,00	$ 1.368.333	$ 4.170.833	120,00	$ 750.000,00	CASA DE DOS PISOS, CONSTA DE 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, PATIO, ZONA BBQ. CASA NUEVA.
112	CASA	NPH	CHIA	VEREDA TÍQUIZA		15	$ 240.000.000	8,0%	$ 220.800.000	$ 3.216.783	68,64	$ 1.534.091	$ 1.051.429	210,00	$ 550.000,00	CASA AL NORTE DE LA INTERSECCION DE 4 ESQUINAS, LA CASA ES DE 3 PISOS, CUENTA CON TRES HABITACIONES,3 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, ZONA DE LAVANDERIA.
113	CASA	NPH	CHIA	VEREDA FAGUA		20	$ 580.000.000	9,0%	$ 527.800.000	$ 754.000	700,00	$ 468.286	$ 2.111.200	250,00	$ 800.000,00	CASA CAMPESTRE, DE DOS PISOS 4 HABITACIONES, 5 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, 8 PARQUEADEROS, 2 BALCONES.
399	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA FAGUA			$ 260.000.000	6,0%	$ 244.400.000	$ 322.215	758,50	$ 322.215	#¡DIV/0!			LOTE MEDIANERO, TIENE 41 METROS DE FRENTE X 18 METROS DE FONDO. ES APTA PARA CONSTRUIR VIVIENDA DE DOS PISOS Y UN ALTILLO.

ID	Tipo de Inmueble	CONDICION	UBICACIÓN	VEREDA	ESTRATO	EDAD	VALOR TOTAL	%. NEG.	VALOR DEPURADO	INTEGRAL LOTE	AREA TERR	V/M2 TERR	INTEGRAL CONSTRUCCION	AREA CONS	V/M2 CONS	OBSERVACIONES
435	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA FAGUA			$ 3.960.000.000	5,0%	$ 3.762.000.000	$ 114.000	33.000,00	$ 114.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO, CON NORMATIVIDAD INDUSTRIAL EN VEREDA FAGUA.
116	CASA	NPH	CHIA	VEREDA TÍQUIZA	3	40	$ 580.000.000	7,0%	$ 539.400.000	$ 414.923	1.300,00	$ 389.923	$ 4.149.231	130,00	$ 250.000,00	CASA MEDIANERA EN EL SECTOR CUATRO ESQUINAS DE LA VEREDA TIQUIZA, CUENTA CON UNA CONSTRUCCION ANTIGUA.
386	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA TÍQUIZA			$ 1.150.000.000	13,0%	$ 1.000.500.000	$ 333.500	3.000,00	$ 333.500	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO EN VEREDA TIQUIZA, CUENTA DIMENSIONES APROXIMADAS DE 30 METROS DE FRENTE POR 100 METROS DE FONDO. LA NORMA PERMITE USOS COMERCIALES, DE BODEGAJE.
358	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA FONQUETÁ			$ 2.000.000.000	11,0%	$ 1.780.000.000	$ 354.229	5.025,00	$ 354.229	#¡DIV/0!			LOTE DE 37 METROS DE FRENTE POR 136 METROS DE FONDO, EL LOTE PRESENTA TOPOGRAFIA PLANA. LA NORMA PERMITE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE DE 2 PISOS MAS ALTILLO.
119	CASA	NPH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA	2	40	$ 1.001.700.000	5,0%	$ 951.615.000	$ 855.000	1.113,00	$ 842.421	$ 13.594.500	70,00	$ 200.000,00	CASA, EN SU INTERIOR HAY 3 HABITACIONES, UNA COCINA, SALA COMEDOR, BAÑO Y ADICIONAL PATIO. EL LOTE TIENE UNAS DIMENSIONES DE 11 METROS X 101,5 METROS. APTA PARA CONSTRUIR VIVIENDA CAMPESTRE, DE DOS PISOS Y ALTILLO.
226	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA			$ 280.000.000	5,0%	$ 266.000.000	$ 760.000	350,00	$ 760.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO ESQUINERO, AL INTERIOR DEL CENTRO POBLADO, ES POSIBLE HACER CONSTRUCCION DE HASTA 3 PISOS DE ALTURA. EL INM UEBLE CUENTA CON UN AREA DE RESERVA PARA EL SISTEMA VIAL DE APROXIMADAMENTE 140 M2.
235	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA			$ 250.000.000	10,0%	$ 225.000.000	$ 661.765	340,00	$ 661.765	#¡DIV/0!			LOTE APTO PARA CONSTRUIR VIVIENDA UNIFAMILIAR.
288	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA			$ 1.600.000.000	8,0%	$ 1.472.000.000	$ 490.667	3.000,00	$ 490.667	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO CON TOPOGRAFIA PLANA, LA NORMATIVIDAD PERMITE CONSTRUCCION DE CASAS BIFAMILIARES.
373	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA			$ 450.000.000	5,0%	$ 427.500.000	$ 339.286	1.260,00	$ 339.286	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE 18,55 METROS DE FRENTE POR 68 METROS DE FONDO.
124	CASA	NPH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA	2	20	$ 1.700.000.000	12,0%	$ 1.496.000.000	$ 583.463	2.564,00	$ 485.101	$ 3.855.670	388,00	$ 650.000,00	CASA CAMPESTRE DE DOS PISOS, EL PRIMER PISO CONSTA DE 3 HABITACIONES, CUATRO BAÑOS, 2 SALAS, ESTUDIO, COCINA Y TERRAZA, ADICIONAL A ZONAS VERDES.
125	BODEGA	NPH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA		10	$ 4.000.000.000	13,0%	$ 3.480.000.000	$ 3.480.000	1.000,00	$ 1.680.000	$ 1.740.000	2.000,00	$ 900.000,00	BODEGA QUE CUENTA CON ALTURA DE 8 METROS, EL PRIMER PISO CUENTA CON 5 METROS DE ALTURA Y EL SEGUNDO PISO CON 3 METROS DE ALTURA.
126	CASA	NPH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA	3	25	$ 900.000.000	5,0%	$ 855.000.000	$ 614.224	1.392,00	$ 506.178	$ 2.273.936	376,00	$ 400.000,00	PREDIO CON SUBDIVISION DE 4 PREDIOS, POSEE DOS CONSTRUCCIONES EN SU INTERIOR, UNA ES UNA CASA DE MADERA Y OTRA ES UN APARTAMENTO, CADA UNA CUENTA CON 2 HABITACIONES, UN BAÑO, SALA COMEDOR, COCINA.
422	CASA	NPH	CHIA	VEREDA TÍQUIZA	2	20	$ 230.000.000	10,0%	$ 207.000.000	$ 2.300.000	90,00	$ 1.153.333	$ 1.203.488	172,00	$ 600.000,00	CASA DE TRES PISOS PARA ESTRENAR EN EL CENTRO POBLADO DE LA VEREDA TIQUIZA, POSEE 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA. LOCALIZADA EN EL SECTOR 4 ESQUINAS.
423	CASA	NPH	CHIA	VEREDA FAGUA	2	40	$ 110.000.000	7,0%	$ 102.300.000	$ 1.328.571	77,00	$ 1.148.571	$ 2.214.286	46,20	$ 300.000,00	CASA UBICADA EN EL SECTOR EL CHAMIZO DE LA VEREDA FAGUA, EL TERRENO CUENTA CON 11 METROS DE FRENTE POR 7 METROS DE FONDO. POSEE TODOS LOS SERVICIOS.
424	CASA	NPH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA	2	10	$ 200.000.000	12,0%	$ 176.000.000	$ 748.936	235,00	$ 448.936	$ 1.497.872	117,50	$ 600.000,00	CASA UBICADA EN EL CENTRO POBLADO DE LA VEREDA CERCA DE PIEDRA. POSEE TODOS LOS SERVICIOS.
141	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA FONQUETÁ			$ 543.200.000	5,0%	$ 516.040.000	$ 1.330.000	388,00	$ 1.330.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO MEDIANERO, PRESENTA DIMENSIONES APROXIMADAS DE 10 METROS DE FRENTE POR 39 METROS DE FONDO. CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS.
144	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA FONQUETÁ			$ 534.800.000	5,0%	$ 508.060.000	$ 1.330.000	382,00	$ 1.330.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO MEDIANERO, PRESENTA DIMENSIONES APROXIMADAS DE 10 METROS DE FRENTE POR 39 METROS DE FONDO. CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS.
129	CASA	NPH	CHIA	VEREDA FONQUETÁ	2	1	$ 500.000.000	9,0%	$ 455.000.000	$ 3.159.722	144,00	$ 1.076.389	$ 1.516.667	300,00	$ 1.000.000,00	LA CASA CONSTA DE 3 PISOS, CONTIENE 5 APARTAMENTOS, LOS CUALES CADA UNO POSEE 2 HABIRACIONES, SALA COMEDOR, COCINA, BAÑO, Y ZONA DE PARQUEADERO PARA DOS VEHICULOS. LOS PISOS SON EN CERAMICA.
130	CASA	PH	CHIA	VEREDA FONQUETÁ		4	$ 460.000.000	8,0%	$ 423.200.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 3.324.169	127,31		CASA DE DOS PISOS EN CONDOMINIO VENTTO RESERVADO, LA CASA CONSTA DE 5 HABITACIONES, 4 BAÑOS, ESTUDIO, SALA COMEDOR, COCINA, ZONA VERDE AMPLIA, ADICIONAL CUENTA CON 3 GARAJES. LOS PISOS SE ENCUENTRAN EN MADERA, LAS CORTINAS SON ELECTRICAS.
131	CASA	PH	CHIA	VEREDA FONQUETÁ		40	$ 650.000.000	5,0%	$ 617.500.000	$ 617.500	1.000,00	$ 499.500	$ 2.093.220	295,00	$ 400.000,00	CASA DE UN PISO EN LOTE 1000 M2 EN CONJUNTO SAN ANTONIO, LA CASA CONSTA DE 4 HABITACIONES, 4 BAÑOS, COCINA, SALA COMEDOR; LA CASA NECESITA REMODELACIONES, ES ANTIGUA.
228	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA FONQUETÁ			$ 550.000.000	5,0%	$ 522.500.000	$ 758.566	688,80	$ 758.566	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO DE 14 METROS DE FRENTE POR 49,20 METROS DE FONDO.
133	CASA	NPH	CHIA	VEREDA FONQUETÁ	3	20	$ 450.000.000	9,0%	$ 409.500.000	$ 744.545	550,00	$ 350.455	$ 1.416.955	289,00	$ 750.000,00	CASA RUSTICA EN VEREDA FONQUETA CON 3 HABITACIONES, 2 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, 3 GARAJES.
134	CASA	NPH	CHIA	VEREDA FONQUETÁ	3	50	$ 900.000.000	10,0%	$ 810.000.000	$ 303.371	2.670,00	$ 290.262	$ 5.785.714	140,00	$ 250.000,00	CASA LOTE CON 33 METROS DE FRENTE POR 75 METROS DE FONDO APROXIMADAMENTE, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS. LA CASA CONSTA DE 5 HABITACIONES, 2 BAÑOS, UN SALON, COCINA Y CUARTO DE LAVANDERIA.
405	LOTE	PH	CHIA	VEREDA FONQUETÁ			$ 320.000.000	8,0%	$ 294.400.000	$ 230.000	1.280,00	$ 230.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO EN VEREDA FONQUETA, HACE PARTE DE UN CONJUNTO DE 33 LOTES. ES POSIBLE CONSTRUIR 2 CASAS BIFAMILIAR O UNA CASA DE 250 M2.
136	CASA	NPH	CHIA	VEREDA FONQUETÁ		15	$ 450.000.000	7,0%	$ 418.500.000	$ 2.135.204	196,00	$ 1.237.245	$ 1.902.273	220,00	$ 800.000,00	CASA MEDIANERA DE 2 PISOS, CONSTA DE 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS UNO CON JACUZZI, SALA COMEDOR, COCINA, GARAJE, HABITACION DE SERVICIO, Y ALTILLO. LOS PISOS SE ENCUENTRAN EN MARMOL Y MADERA MACIZA.
137	CASA	NPH	CHIA	VEREDA TÍQUIZA	2	30	$ 490.000.000	10,0%	$ 441.000.000	$ 1.894.508	232,78	$ 1.196.418	$ 3.392.308	130,00	$ 1.250.000,00	CASA DE UN PISO, POSEE 4 HABITACIONES, 4 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, PARQUEADERO PARA 5 CARROS, UN DEPOSITO DE 15 M2. LOS PISOS SE ENCUENTRAN EN PORCELANATO Y MADERA LAMINADA.
138	CASA	PH	CHIA	VEREDA TÍQUIZA	4	5	$ 485.000.000	8,0%	$ 446.200.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 3.187.143	140,00		CASA DE DOS PISOS MAS ALTILLO EN EL CONJUNTO VILLAS DEL MARANON, CONSTA DE 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS, UN ESTAR, ESTUDIO, COCINA, PATIO, PARQUEADERO PARA 2 CARROS. LOS PISOS SE ENCUENTRAN EN MADERA.
233	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA TÍQUIZA			$ 260.000.000	12,0%	$ 228.800.000	$ 757.616	302,00	$ 757.616	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA TIQUIZA, CUENTA CON 14,45 METROS DE FRENTE POR 21,60 METROS DE FONDO, LA NORMA PERMITE LA CONSTRUCCION DE DOS CASAS BIFAMILIARES.
120	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA TÍQUIZA			$ 85.000.000	11,0%	$ 75.650.000	$ 1.513.000	50,00	$ 1.513.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO ESQUINERO DE 5 METROS DE FRENTE CON 10 METROS DE FONDO, SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE UNA CASA DE HASTA 3 PISOS.
150	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA TÍQUIZA			$ 210.000.000	13,0%	$ 182.700.000	$ 1.218.000	150,00	$ 1.218.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO ESQUINERO DE 10 METROS DE FRENTE POR 15 DE FONDO. LA NORMA PERMITE LA CONSTRUCCION DE CASA DE 3 PISOS.
142	CASA	PH	CHIA	VEREDA TÍQUIZA	4	1	$ 410.000.000	8,0%	$ 377.200.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 3.492.593	108,00		CASA DE DOS PISOS EN CONJUNTO SIERRA LUNA, CUENTA CON 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS, SALA COMEDOR, ESTUDIO, COCINA. LA CASA FUE VENDIDA.
143	CASA	PH	CHIA	VEREDA TÍQUIZA	4	1	$ 390.000.000	5,0%	$ 370.500.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 3.337.838	111,00		CASA DE DOS PISOS UBICADA EN CONJUNTO RESIDENCIAL SIERRA LUNA, CUENTA CON 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS, SALA COMEDOR, ESTUDIO, COCINA, POSEE DOS GARAJES. ESTA PARA ESTRENAR. LOS PISOS SON LAMINADOS. CUENTA CON 40 M2 DE ZONA VERDE.
222	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA TÍQUIZA			$ 1.647.000.000	15,0%	$ 1.399.950.000	$ 850.000	1.647,00	$ 850.000	#¡DIV/0!			LOTE DE 27 METROS DE FRENTE POR 61 METROS DE FONDO, SE ENCUENTRA AL INTERIOR DEL CENTRO POBLADO.
360	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA TÍQUIZA			$ 400.000.000	8,0%	$ 368.000.000	$ 348.485	1.056,00	$ 348.485	#¡DIV/0!			LOTE VENDIDO, CUENTA CON 22 METROS DE FRENTE POR 48 METROS DE FONDO APROXIMADAMENTE.
419	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA FAGUA			$ 500.000.000	6,0%	$ 470.000.000	$ 132.171	3.556,00	$ 132.171	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO ESQUINERO UBICADO EN LA VEREDA FAGUA, LA NORMA PERMITE CONTRUCCION DE HASTA 3 CASAS CAMPESTRES.
404	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA FAGUA			$ 980.000.000	9,0%	$ 891.800.000	$ 290.299	3.072,00	$ 290.299	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO DE 36 METROS DE FRENTE POR 94 METROS DE FONDO APROXIMADAMENTE, LA NORMA PERMITE EL DESARROLLO DE VIVIENDA.
148	CASA	NPH	CHIA	VEREDA FAGUA	2	25	$ 250.000.000	6,0%	$ 235.000.000	$ 70.741	3.322,00	$ 67.806	$ 3.615.385	65,00	$ 150.000,00	PREDIO CON CONSTRUCCION DE UNA CASA PREFABRICADA, LA CUAL CONSTA DE 3 HABITACIONES, UN BAÑO, SALA COMEDOR, COCINA.
238	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA FAGUA			$ 260.000.000	7,0%	$ 241.800.000	$ 636.316	380,00	$ 636.316	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCION PREFABRICADA DE 60 M2. CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS. VENDIDA.
433	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA FAGUA			$ 4.550.000.000	11,0%	$ 4.049.500.000	$ 115.700	35.000,00	$ 115.700	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO, NORMATIVAMENTE ES POSIBLE GENERAR DESARROLLO AGROINDUSTRIAL O INSTITUCIONAL.
252	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 1.400.000.000	12,0%	$ 1.232.000.000	$ 616.000	2.000,00	$ 616.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO CON 40 METROS DE FRENTE POR 50 METROS DE FONDO, EL LOTE TIENE APROBADA LICENCIA PARA PARCELACION.
195	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 1.300.000.000	9,0%	$ 1.183.000.000	$ 1.059.087	1.117,00	$ 1.059.087	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO, CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE 27 METROS DE FRENTE POR 42 METROS DE FONDO. SOLO SE PERMITE CONSTRUCCION DE HASTA 2 PISOS.

ID	Tipo de Inmueble	CONDICION	UBICACIÓN	VEREDA	ESTRATO	EDAD	VALOR TOTAL	%. NEG.	VALOR DEPURADO	INTEGRAL LOTE	AREA TERR	V/M2 TERR	INTEGRAL CONSTRUCCION	AREA CONS	V/M2 CONS	OBSERVACIONES
267	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 330.000.000	15,0%	$ 280.500.000	$ 561.000	500,00	$ 561.000	#¡DIV/0!			LOTE DE 25 METROS DE FRENTE POR 20 METROS DE FONDO, CUENTA CON ACOMETIDA DE AGUA Y LUZ.
163	CASA	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	5	40	$ 800.000.000	5,0%	$ 760.000.000	$ 1.407.407	540,00	$ 1.287.407	$ 3.518.519	216,00	$ 300.000,00	LA CASA DE UN PISO POSEE 4 HABITACIONES, 2 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, PATIO AMPLIO, Y OPERA UN TALLER.
152	CASA	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ		40	$ 380.000.000	9,0%	$ 345.800.000	$ 1.295.131	267,00	$ 1.205.243	$ 4.322.500	80,00	$ 300.000,00	CONSTRUCCION DE 3 HABITACIONES, UN BAÑO, SALA COMEDOR, COCINA.
246	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 4.125.550.000	5,0%	$ 3.919.272.500	$ 617.500	6.347,00	$ 617.500	#¡DIV/0!			LOTE CON DOS VIVIENDAS EN SU INTERIOR, UNA DE ELLAS TIENE UNA VETUSTEZ DE 80 AÑOS Y UN AREA DE 300 M2, LA OTRA TIENE UNA VETUSTEZ DE 30 AÑOS Y UN AREA DE 450 M2. EL LOTE TIENE DIMENSIONES APROXIMADAS DE 44,17 METROS DE FRENTE POR 138,93 METROS DE FONDO. VALOR DADO PARA EL TERRENO DADO EL ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES.
166	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ		8	$ 1.150.000.000	9,0%	$ 1.046.500.000	$ 1.687.903	620,00	$ 895.484	$ 3.621.107	289,00	$ 1.700.000,00	CASA DE DOS PISOS EN CONDOMINIO CAMPESTRE SANTA LUCIA, EL PRIMER PISO CONSTA DE DOBLE SALA, COMEDOR, COCINA, ZONA DE LAVANDERIA, EL SEGUNDO PISO DE 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS, TERRAZA, UN ESTAR. CUENTA CON 3 PARQUEADEROS, UNO DE ELLOS ES CUBIERTO.
167	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	6	3	$ 720.000.000	6,0%	$ 676.800.000	$ 1.128.000	600,00	$ 513.667	$ 3.488.660	194,00	$ 1.900.000,00	CASA DE DOS PISOS EN CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE CHICALA, EL PRIMER PISO CUENTA CON 2 SALAS, UN ESTUDIO, COCINA, ZONA DE LAVANDERIA; EL SEGUNDO PISO 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS, Y UN ALTILLO. CUENTA CON 4 PARQUEADEROS.
169	CASA	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	4	3	$ 700.000.000	5,0%	$ 665.000.000	$ 1.254.717	530,00	$ 943.396	$ 2.015.152	330,00	$ 500.000,00	LOTE CON 3 CASAS PREFABRICADAS EN SU INTERIOR, DOS DE ELLAS CUENTA CON CUATRO HABITACIONES, 2 BAÑOS, SALA COMEDOR Y COCINA (120 M2) Y LA OTRA CON 3 HABITACIONES, 2 BAÑOS, SALA COMEDOR Y COCINA(90 M2).
175	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	5	25	$ 1.600.000.000	7,0%	$ 1.488.000.000	$ 930.000	1.600,00	$ 716.500	$ 3.484.778	427,00	$ 800.000,00	CASA QUINTA EN CONJUNTO SAN IGNACIO, POSEE UNA CONSTRUCCION DE 4 HABITACIONES, 5 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, ZONA BBQ.
302	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 950.000.000	9,0%	$ 864.500.000	$ 480.278	1.800,00	$ 480.278	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO. LAS DIMENSIONES APROXIMADAS SON 10 METROS DE FRENTE POR 160 METROS DE FONDO.
191	CASA	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA	3	30	$ 1.200.000.000	11,0%	$ 1.068.000.000	$ 791.111	1.350,00	$ 716.111	$ 4.746.667	225,00	$ 450.000,00	3 CONSTRUCCIONES, UNA CORRESPONDE A UNA CASA PRINCIPAL CON 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS, SALA COMEDOR Y ESTUDIO, HAY OTRA CASA QUE ES LA DE LOS CUIDANDEROS ESTA POSEE 2 HABITACIONES, UN BAÑO, SALA COMEDOR, COCINA , Y UN APARTAMENTO QUE CUENTA CON UNA HABITACION UN BAÑO. SALA COMEDOR
192	CASA	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA	3	30	$ 800.000.000	9,0%	$ 728.000.000	$ 728.000	1.000,00	$ 700.000	$ 9.100.000	80,00	$ 350.000,00	LOTE DE TERRENO DE 1000 M2, EN SU INTERIOR CUENTA CON UNA CONSTRUCCION DE 2 PISOS, CADA PISO TIENE 2 HABITACIONES, COCINA, BAÑO, SALA COMEDOR.
194	CASA	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA	4		$ 420.000.000	9,0%	$ 382.200.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 2.548.000	150,00		CASA DE DOS PISOS,EL PRIMER PISO CONSTA DE SALON COMUNAL, SALA EN DOS AMBIENTES, COMEDOR, EL SEGUNDO PISO CONSTA DE 3 HABITACIONES, DOS BAÑOS Y UN ESTUDIO. CUENTA CON UN PARQUEADERO CUBIERTO, Y UNO DESCUBIERTO.
236	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 1.312.500.000	12,0%	$ 1.155.000.000	$ 660.000	1.750,00	$ 660.000	#¡DIV/0!			LOTE MEDIANERO DE 22,50 METROS DE FRENTE POR 86 METROS DE FONDO,YA TIENE APROBADA LICENCIA DE URBANISMO PARA LA CONSTRUCCION DE 12 CASAS DE 3 NIVELES.
196	CASA	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA	3	25	$ 850.000.000	10,0%	$ 765.000.000	$ 695.455	1.100,00	$ 648.182	$ 5.884.615	130,00	$ 400.000,00	CASA DE UN PISO ESQUINERA, EN EL CENTRO POBLADO DE LA VEREDA LA BALSA, CONSTA DE SALA COMEDOR, COCINA, 3 HABITACIONES, 2 BAÑOS.
197	CASA	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA	5	8	$ 750.000.000	10,0%	$ 675.000.000	$ 1.569.767	430,00	$ 636.279	$ 3.026.906	223,00	$ 1.800.000,00	CASA DE 3 PISOS AL INTERIOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE LOS NOGALES II, EN EL PRIMER PISO SE ENCUENTRA ESPACIO PARA 4 PARQUEADEROS, JARDIN, SALA COMEDOR, ESTUDIO, BAÑO SOCIAL, EN EL SEGUNDO PISO HAY 3 HABITACIONES, 2 BAÑOS Y HALL Y EN EL TERCER PISO HAY UN ALTILLO Y BAÑO PRIVADO.
198	CASA	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA	3	20	$ 1.300.000.000	12,0%	$ 1.144.000.000	$ 715.000	1.600,00	$ 574.375	$ 3.813.333	300,00	$ 750.000,00	CASA DE 2 PISOS, LA CASA CONSTA DE 5 HABITACIONES, 3 BAÑOS, 2 SALAS, 2 BALCONES, ESTUDIO, ZONA DE LAVANDERIA. LA FINCA CUENTA CON ALGIBE, POSEE FRUTALES Y TIENE TANQUE DE RESERVA DE 8 ML.
223	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 900.000.000	8,0%	$ 828.000.000	$ 828.000	1.000,00	$ 828.000	#¡DIV/0!			LOTE VENDIDO.
225	LOTE	NPH	CHIA				$ 310.000.000	9,0%	$ 282.100.000	$ 828.000	868,00	$ 828.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO UBICADO EN ZONA RURAL, NORMATIVAMENTE ES POSIBLE CONSTRUIR UNA CASA DE 130 M2, SE ENCUENTRA EN CERCANIA AL GIMNASIO LOS CAOBOS
200	CASA	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA	5	8	$ 900.000.000	8,0%	$ 828.000.000	$ 1.412.993	585,99	$ 417.584	$ 2.697.068	307,00	$ 1.900.000,00	CASA EN CONJUNTO CAMPESTRE BELLAVISTA, LAS CASAS SON INDEPENDIENTES, PRESENTAN CERRAMIENTO. LA CASA CONSTA DE 3 HABITACIONES, CADA UNA CON BAÑO, COCINA, SALA COMEDOR, BALCONES.
201	CASA	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA	3	25	$ 1.100.000.000	13,0%	$ 957.000.000	$ 478.500	2.000,00	$ 451.500	$ 5.316.667	180,00	$ 300.000,00	FINCA PEQUEÑA, PRESENTA FRENTE SOBRE VIA SIN PAVIMENTAR, CUENTA UNA CON CONSTRUCCION DE 3 HABITACIONES, 4 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA. POSEE TODOS LOS SERVICIOS.
451	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 650.000.000	11,0%	$ 578.500.000	$ 550.911	1.050,08	$ 550.911				LOTE MEDIANERO EN EL SECTOR LAS JUNTAS VEREDA LA BALSA, ES POSIBLE CONSTRUIR DOS CASAS.
203	CASA	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA	5	8	$ 870.000.000	5,0%	$ 826.500.000	$ 1.126.022	734,00	$ 533.379	$ 2.850.000	290,00	$ 1.500.000,00	CASA DE 3 PISOS EN CONDOMINIO SANTA CECILIA, EL PRIMER PISO CONSTA DE SALA COMEDOR, COCINA TIPO AMERICANA, HABITACION Y BAÑO DE SERVICIO, EL SEGUNDO PISO CONSTA DE 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS, Y EL TERCERO ES EMPLEADO PARA ZONA DE ENTRETENIMIENTO.ADICIONAL POSEE 4 PARQUEADEROS CUBIERTOS.
204	CASA	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA		8	$ 1.350.000.000	11,0%	$ 1.201.500.000	$ 1.614.919	744,00	$ 782.258	$ 4.072.881	295,00	$ 2.100.000,00	CASA DE DOS PISOS Y ALTILLO EN CONJUNTO QUINTAS DE GUAYMARAL, EL PRIMER PISO CONTA DE SALA COMEDOR, COCINA, HABITACION Y CUARTO DE SERVICIO, EL SEGUNDO DE 3 HABITACIONES, Y TRES BAÑOS Y ALTILLO.
311	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 950.000.000	6,0%	$ 893.000.000	$ 465.104	1.920,00	$ 465.104	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE 19 METROS DE FRENTE POR 100 METROS DE FONDO, SE PUEDE CONSTRUIR MAXIMO 4 CASAS.
296	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 310.000.000	7,0%	$ 288.300.000	$ 483.725	596,00	$ 483.725	#¡DIV/0!			LOTE ESQUINERO, AL INTERIOR DE UN CONJUNTO CERRADO QUE NO ESTA SUJETO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ES EL LOTE CON MAYOR AREA DE LOS 10 QUE SE ENCUENTRAN. POSEE SERVICIOS.
289	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 300.000.000	6,0%	$ 282.000.000	$ 487.889	578,00	$ 487.889	#¡DIV/0!			LOTE MEDIANERO, AL INTERIOR DE UN CONJUNTO CERRADO QUE NO ESTA SUJETO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CUENTA CON UN INDICE DE OCUPACION DEL 30%.
305	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 290.000.000	8,0%	$ 266.800.000	$ 476.429	560,00	$ 476.429	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO EN SECTOR LAS JUNTAS CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE 15,8 METROS DE FRENTE POR 36 METROS DE FONDO,ES POSIBLE CONSTRUIR 2 CASAS BIFAMILIARES O UNA DE USO CAMPESTRE.
324	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 220.000.000	4,0%	$ 211.200.000	$ 402.286	525,00	$ 402.286	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO A DOS CUADRAS AL OCCIDENTE DE LA VIA GUAYMARAL,CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE 17 METROS DE FRENTE POR 35 METROS DE FONDO, EL LOTE CUENTA CON UNA LICENCIA APROBADA PARA REALIZAR LA CONSTRUCCION DE UNA CASA DE DOS PISOS.
281	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 5.100.000.000	10,0%	$ 4.590.000.000	$ 540.000	8.500,00	$ 540.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO ESQUINERO. CUENTA CON UN INDICE DE OCUPACION DEL 30%. PRESENTA 80 METROS DE FRENTE SOBRE LA VIA.
212	CASA	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA	5	10	$ 1.290.000.000	10,0%	$ 1.161.000.000	$ 994.859	1.167,00	$ 401.200	$ 2.681.293	433,00	$ 1.600.000,00	CASA EN CONDOMINIO CAMPESTRE VILLAS DE ANDALUCIA UBICADO AL ORIENTE DE LA VIA GUAYMARAL, LA CASA ES DE 3 PISOS, CUENTA CON 4 HABITACIONES, 4 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA Y BAÑO, CUENTA CON PARQUEADERO PARA 10 VEHICULOS, 2 DE ELLOS SON CUBIERTOS.
213	CASA	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA	4	2	$ 270.000.000	9,0%	$ 245.700.000	$ 1.260.000	195,00	$ 376.923	$ 1.997.561	123,00	$ 1.400.000,00	CASA DE TRES NIVELES, CONSTA DE 3 HABITACIONES, 2 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, PATIO. LOS PISOS SE ENCUENTRAN EN CERAMICA Y MADERA LAMINADA.
214	CASA	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA	5	15	$ 1.050.000.000	8,0%	$ 966.000.000	$ 878.182	1.100,00	$ 340.000	$ 2.610.811	370,00	$ 1.600.000,00	CASA EN CONDOMINIO LOS PRADOS, LA CASA ES DE DOS PISOS Y ALTILLO EN SU INTERIOR CUENTA CON 4 HABITACIONES, 4 BAÑOS, SALA COMEDOR COCINA TIPO AMERICANA, FAMILY ROOM Y TERRAZA.
215	CASA	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA	5	15	$ 1.050.000.000	9,0%	$ 955.500.000	$ 910.000	1.050,00	$ 361.429	$ 2.654.167	360,00	$ 1.600.000,00	CASA N. 5 EN CONDOMINIO LOS PRADOS, LA CASA ES DE DOS PISOS Y ALTILLO EN SU INTERIOR CUENTA CON 4 HABITACIONES, 4 BAÑOS, SALA COMEDOR COCINA TIPO AMERICANA, FAMILY ROOM. LA CASA TUVO REMODELACIONES HACE DOS AÑOS.
240	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 886.200.000	10,0%	$ 797.580.000	$ 630.000	1.266,00	$ 630.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO MEDIANERO, CUENTA CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE 22,15 METROS DE FRENTE POR 55,60 METROS DE FONDO. ES POSIBLE CONSTRUIR VIVIENDA BIFAMILIAR.
207	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 4.052.400.000	10,0%	$ 3.647.160.000	$ 990.000	3.684,00	$ 990.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO, SUS DIMENSIONES APROXIMADAS SON 43 METROS DE FRENTE POR 90 METROS DE FONDO. SE ENCUENTRA EN SUELO SUBURBANO.

ID	Tipo de Inmueble	CONDICION	UBICACIÓN	VEREDA	ESTRATO	EDAD	VALOR TOTAL	%. NEG.	VALOR DEPURADO	INTEGRAL LOTE	AREA TERR	V/M2 TERR	INTEGRAL CONSTRUCCION	AREA CONS	V/M2 CONS	OBSERVACIONES
218	CASA	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA	5	30	$ 900.000.000	10,0%	$ 810.000.000	$ 736.364	1.100,00	$ 609.091	$ 4.050.000	200,00	$ 700.000,00	CASA DE UN PISO, LA CASA CONSTA DE 3 HABITACIONES, 2 BAÑOS, ESTUDIO, SALA COMEDOR, COCINA, BAÑO, ZONA DE LAVANDERIA, ADEMAS CUENTA CON GARAJE PARA 3 CARROS.
219	CASA	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA	3	20	$ 990.000.000	9,0%	$ 900.900.000	$ 1.608.750	560,00	$ 940.714	$ 3.491.860	258,00	$ 1.450.000,00	CASA DE DOS PISOS EN EL CENTRO POBLADO DE LA VEREDA LA BALSA, CONSTA DE 5 HABITACIONES, 4 BAÑOS, COCINA, SALA COMEDOR, ESTUDIO, GARAJE CUBIERTO.
220	CASA	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA	3	10	$ 850.000.000	7,0%	$ 790.500.000	$ 1.218.028	649,00	$ 1.097.843	$ 6.080.769	130,00	$ 600.000,00	CASA DE UN PISO EN CENTRO POBLADO DE VEREDA LA BALSA, CONSTA DE 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA. ADICIONAL CUENTA CON PARQUEADERO PARA 4 CARROS. SE ENCUENTRA EN UN CONJUNTO DE 8 LOTES, HA SIDO REMODELADA.
234	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 250.000.000	9,0%	$ 227.500.000	$ 679.104	335,00	$ 679.104	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO MEDIANERO, CUENTA CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE 21 METROS DE FRENTE POR 27 METROS DE FONDO. CUENTA CON SERVICIOS.
232	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 500.000.000	14,0%	$ 430.000.000	$ 758.377	567,00	$ 758.377	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO MEDIANERO.
42	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 2.800.000.000	10,0%	$ 2.520.000.000	$ 2.191.304	1.150,00	$ 2.191.304	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO EN CERCANIA AL CENTRO COMERCIAL FONTANAR.
139	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 1.479.000.000	9,0%	$ 1.345.890.000	$ 1.365.000	986,00	$ 1.365.000	#¡DIV/0!			LOTE MEDIANERO, CUENTA CON SERVICIOS. EL LOTE CUENTA CON UN FRENTE DE 25,35 METROS Y 38,63 METROS DE FONDO APROXIMADAMENTE.
434	CASA	NPH	CHIA	VEREDA YERBABUENA		20	$ 1.600.000.000	10,0%	$ 1.440.000.000	$ 144.000	10.000,00	$ 91.200	$ 4.500.000	320,00	$ 1.650.000,00	CASA EN YERBABUENA, CUENTA CON 4 HABITACIONES, 5 BAÑOS,ESTUDIO, SALA COMEDOR, COCINA, GARAJE PARA 6 VEHICULOS.LA TOPOGRAFIA ES LIGERAMENTE ONDULADA.
440	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA YERBABUENA			$ 550.000.000	8,0%	$ 506.000.000	$ 50.600	10.000,00	$ 50.600	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO MEDIANERO, LA TOPOGRAFIA ES LIGERAMENTE ONDULADA. EN EL CONJUNTO EXISTEN 22 LOTES.
445	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA YERBABUENA			$ 450.000.000	7,0%	$ 418.500.000	$ 41.850	10.000,00	$ 41.850	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO MEDIANERO, LA TOPOGRAFIA ES LIGERAMENTE ONDULADA.
437	CASA	PH	CHIA	VEREDA YERBABUENA		15	$ 1.200.000.000	7,0%	$ 1.116.000.000	$ 111.600	10.000,00	$ 57.200	$ 3.282.353	340,00	$ 1.600.000,00	PREDIO AL INTERIOR DEL CONJUNTO SAN JORGE III, QUE CUENTA EN SU INTERIOR CON 3 CONSTRUCCIONES, CONSTA DE DOS CASAS, CADA UNA DE 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, UNA DE ELLAS ES DE DOS PISOS, ADICIONAL HAY UN APARTAMENTO PEQUEÑO CON UNA HABITACION, UN BAÑO, SALA COMEDOR, COCINA.
438	CASA	NPH	CHIA	VEREDA YERBABUENA		25	$ 1.380.000.000	11,0%	$ 1.228.200.000	$ 122.820	10.000,00	$ 46.320	$ 2.729.333	450,00	$ 1.700.000,00	CASA DE 2 PISOS, EL PRIMER PISO CONSTA DE 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS, FAMILY ROOM, SALA COMEDOR, COCINA, ESTUDIO, EL SEGUNDO PISO CONSTA DE UNA HABITACION PRINCIPAL, UN BAÑO Y BALCON. LOS PISOS SON EN MADERA LAMINADA. HA SIDO REMODELADA
439	CASA	PH	CHIA	VEREDA YERBABUENA		26	$ 3.600.000.000	16,0%	$ 3.024.000.000	$ 302.400	10.000,00	$ 203.314	$ 5.188.210	582,86	$ 1.700.000,00	PREDIO AL INTERIOR DEL CONJUNTO SAN JORGE III, QUE CUENTA EN SU INTERIOR CON 2 CONSTRUCCIONES, CONSTA DE 2 CASAS, UNA DE LAS CASAS ES DE 3 PISOS, CONSTA DE 4 HABITACIONES, 6 BAÑOS, 2 SALAS, ESTAR EN LAS HABITACIONES, 5 CHIMENEAS, GIMNASIO Y TURCO, LA OTRA ES LA DEL MAYORDOMO, DE UN PISO, CONSTA DE 2 HABITACIONES, UN BAÑO, SALA COMEDOR, COCINA. LAS HABITACIONES SE ENCUENTRAN CON ALFOMBRA. RENTA 17 MILLONES MENSUALES.
436	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA YERBABUENA			$ 850.000.000	8,0%	$ 782.000.000	$ 78.200	10.000,00	$ 78.200	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO UBICADO EN ALTOS DE YERBABUENA,CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS. LAS DIMENSIONES APROXIMADAS SON DE 100 METROS TANTO DE FRENTE COMO DE FONDO. EN EL CONJUNTO YA HAY CONSTRUIDAS 46 CASAS
241	CASA	PH	CHIA	VEREDA FUSCA		15	$ 2.200.000.000	5,0%	$ 2.090.000.000	$ 697.597	2.996,00	$ 459.279	$ 4.098.039	510,00	$ 1.400.000,00	CASA EN EL CONJUNTO CERRADO BOSQUES DE LA MOREA A 500 METROS APROXIMADAMENTE DE LA PORTERIA, CONSTA DE 3 HABITACIONES, 2 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, PATIO, 3 CHIMENEAS ESTILO COLONIAL INGLESA, GARAJE PARA 5 VEHICULOS CON PUERTA ELECTRICA, UNA PORCION DEL LOTE SE ENCUENTRA EN BOSQUE.
442	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	5	5	$ 1.200.000.000	8,0%	$ 1.104.000.000	$ 1.577.143	700,00	$ 1.152.857		396,00	$ 750.000,00	CASA DE TRES PISOS,CUENTA CON 2 PARQUEADEROS,4 HABITACIONES,UNA DE ELLAS TIPO SUITE, 4 BAÑOS. TIENE 3 CHIMENEAS.
245	CASA	PH	CHIA	VEREDA FONQUETÁ	5	10	$ 490.000.000	9,0%	$ 445.900.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 2.670.060	167,00		CASA BIFAMILIAR DE 2 PISOS MAS ALTILLO, UBICADA EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPOS DE SAN FELIPE, CONSTA DE 3 HABITACIONES, ESTUDIO, SALA, CHIMENEA, ZONA BBQ, PARQUEADERO PARA 4 VEHICULOS. EL CONJUNTO CUENTA CON 16 CASAS, Y POSEE CANCHAS DE JUEGOS EN SUS ZONAS COMUNES.
444	CASA	NPH	CHIA	VEREDA FAGUA		30	$ 120.000.000	8,0%	$ 110.400.000	$ 1.171.353	94,25	$ 980.371	$ 1.840.000	60,00	$ 300.000,00	CASA EN FAGUA EN CERCANIA A LA IGLESIA POSEE DIMENSIONES APROXIMADAS DE 14,5 METROS DE FRENTE POR 6,5 METROS DE FONDO.LA CONSTRUCCION EXISTENTE ES DE UN PISO Y CONSTA DE 2 HABITACIONES, UN BAÑO, SALA COMEDOR, COCINA.
452	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA TÍQUIZA			##################	8,0%	$ 230.000.000		432,00	$ 532.407				LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA TIQUIZA, EN CERCANIA A LA VALVANERA, CUENTA CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE 12 METROS DE FRENTE POR 36 METROS DE FONDO.
211	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA			$ 210.000.000	5,0%	$ 199.500.000	$ 906.818	220,00	$ 906.818	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO , AL INTERIOR DEL CENTRO POBLADO, ES POSIBLE HACER CONSTRUCCION DE HASTA 3 PISOS DE ALTURA. EL INM UEBLE CUENTA CON UN AREA DE RESERVA PARA EL SISTEMA VIAL DE APROXIMADAMENTE 30 M2.
202	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 300.000.000	8,0%	$ 276.000.000	$ 1.033.708	267,00	$ 1.033.708	#¡DIV/0!			LOTE MEDIANERO, CUENTA CON SERVICIOS.
176	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 320.000.000	9,0%	$ 291.200.000	$ 1.090.637	267,00	$ 1.090.637	#¡DIV/0!			LOTE MEDIANERO, CUENTA CON SERVICIOS.
282	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 5.700.000.000	10,0%	$ 5.130.000.000	$ 540.000	9.500,00	$ 540.000	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE 77,50 METROS DE FONDO POR 120,50 METROS DE FRENTE.
449	CASA	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA	6	0	$ 2.400.000.000	9,0%	$ 2.184.000.000	$ 1.456.000	1.500,00	$ 781.333	$ 4.747.826	460,00	$ 2.200.000,00	CASA EN CONDOMINIO SAN JACINTO CONSTA DE ALCOBA PRINCIPAL CON BAÑO PRIVADO, TINA, CLOSET Y BALCÓN,3 ALCOBAS AUXILIARES CADA UNA CON SU BAÑO Y CLOSET, 1 BAÑO SOCIAL, SALA DE TELEVISIÓN, CALEFACCIÓN EN TODA LA CASA, CHIMENEA,BBQ, COCINA INTEGRAL DE FINOS ACABADOS CON ISLA ,ZONA DE ROPAS ,SALÓN DE JUEGOS PARA NIÑOS, SALA DE CINE,ÁREA SOCIAL PARA SALA Y COMEDOR AMPLIO, INDEPENDIENTES, ESTUDIO,LOBBY, TALLER O SALÓN DE MANUALIDADES, RODEADA DE JARDINES, PARQUE INFANTIL
450	CASA	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA	6	10	$ 2.500.000.000	10,0%	$ 2.250.000.000	$ 1.426.760	1.577,00	$ 599.810	$ 3.968.254	567,00	$ 2.300.000,00	CASA REMODELADA, ACABADOS DE LUJO, CONDOMINIO SAN JACINTO. LA CASA ESTA CONSTRUIDA SOBRE UN LOTE DE 1.577M2, VENTANALES DE PISO A TECHO, PISOS EN MADERA, MUEBLES MADERA. TRES ALCOBAS. PRIMER NIVEL: ESTUDIO, SALA, COMEDOR, TERRAZAS CON BBQ, MODERNA COCINA ABIERTA, CUARTO DE DESPENSA, CUARTO Y BAÑO DE SERVICIO, ZONA DE LAVANDERÍA INDEPENDIENTE, PUERTA DE SERVICIO, CUARTO Y BAÑO CONDUCTOR, CUARTO ÚTIL. SEGUNDO NIVEL: DOS ALCOBAS, CADA UNA CON BAÑO, ESTAR DE TV, ESTUDIO, SALÓN DE JUEGOS, ÁREA PARA HOME TEATER Ó GIMNASIO, TERRAZAS. TERCER NIVEL: ALCOBA PRINCIPAL ESPACIOSA Y CONFORTABLE, RODEADA DE TERRAZAS, CHIMENEA A GAS, WALK IN CLOSET, JACUZZI. EL CONDOMINIO CUENTA CON ÁREA SOCIAL, CAMPO DE GOLF, CANCHAS DE TENIS.
266	LOTE	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 650.000.000	8,0%	$ 598.000.000	$ 597.403	1.001,00	$ 597.403	#¡DIV/0!			LOTE #91 EN CONDOMINIO SAN JACINTO DE 22 METROS DE FRENTE POR 46 METROS DE FONDO APROXIMADAMENTE.
351	LOTE	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 670.000.000	7,0%	$ 623.100.000	$ 379.476	1.642,00	$ 379.476	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO, EN EL CONDOMINIO SAN JACINTO.EL CONDOMINIO CUENTA CON ÁREA SOCIAL, CAMPO DE GOLF, CANCHAS DE TENIS.
335	LOTE	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 680.000.000	9,0%	$ 618.800.000	$ 392.391	1.577,00	$ 392.391	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO, EN EL CONDOMINIO SAN JACINTO.EL CONDOMINIO CUENTA CON ÁREA SOCIAL, CAMPO DE GOLF, CANCHAS DE TENIS.
453	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	6	10	$ 2.650.000.000	10,0%	$ 2.385.000.000	$ 2.315.534	1.030,00	$ 1.469.417	$ 5.746.988	415,00	$ 2.100.000,00	CASA ESQUINERA EN SANTA ANA II. PRIMER PISO: SALA Y COMEDOR CON SALIDA A TERRAZA Y JARDÍN, COCINA CON ISLA CENTRAL, LAVADERO, CUARTO Y BAÑO DE SERVICIOS. ESTAR DE ALCOBAS, 2 HABITACIONES AUXILIARES CON BAÑOS EN SUITE, ESTUDIO Y HABITACIÓN PRINCIPAL, CON WALK IN CLOSET Y BAÑO EN SUITE. SEGUNDO PISO: FAMILY ROOM, ESTUDIO O CUARTA HABITACIÓN Y BAÑO COMPLETO. APARTAMENTO INDEPENDIENTE CON BAÑO CALEFACCIÓN CENTRAL POR LOZA RADIANTE
454	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	6	3	$ 1.199.000.000	9,0%	$ 1.091.090.000	$ 2.707.419	403,00	$ 1.656.055	$ 4.892.780	223,00	$ 1.900.000,00	CASA TIPO C DE DOS NIVELES EN CHIA TIENE 3 HABITACIONES, 4 BAÑOS, 3 GARAJES EN HACIENDA FONTANAR UNO DE LOS MEJORES CLUB HOUSE DE LA SABANA,TIENE ENTRADA DIRECTA AL C.C. FONTANAR, EL CONJUNTO CUENTA CON JAULA VIRTUAL DE GOLF, 6 CANCHAS DE TENIS, CAFETERÍA INTERNA, CANCHA DE FOOTBALL, ZONAS HÚMEDAS, JACUZZI, TURCO, PISCINA, PARQUES, SENDEROS PEATONALES. 3 HAB + 4 BAÑOS + 6 GARAJES + HAB Y BAÑO DE SERVICIO

ID	Tipo de Inmueble	CONDICION	UBICACIÓN	VEREDA	ESTRATO	EDAD	VALOR TOTAL	%. NEG.	VALOR DEPURADO	INTEGRAL LOTE	AREA TERR	V/M2 TERR	INTEGRAL CONSTRUCCION	AREA CONS	V/M2 CONS	OBSERVACIONES
415	LOTE	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ			$ 550.000.000	7,0%	$ 511.500.000	$ 159.844	3.200,00	$ 159.844	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO A 300 METROS APROXIMADAMENTE DE LA PORTERIA, PRESENTA UNA TOPOGRAFIA DEL 50% PLANA Y EL RESTANTE ONDULADA, UNA PORCION SE ENCUENTRA EN PASTOS Y OTRA EN BOSQUE. PRESENTA UN INDICE DE OCUPACION DEL 20% NORMATIVAMENTE.
455	CASA	PH	CHIA		6	3	$ 1.099.000.000	7,0%	$ 1.022.070.000	$ 2.266.231	451,00	$ 1.218.559	$ 4.542.533	225,00	$ 2.100.000,00	CASA EN HACIENDA FONTANAR EN CERCANÍA AL C.C. FONTANAR. 3 HABITACIONES, 4 BAÑOS, SALA COMEDOR CON CHIMENEA Y ACCESO A ZONA VERDE, ESTAR DE T.V., COCINA INTEGRAL , ZONA DE LAVANDERÍA ,HAB Y BAÑO DE SERV , DEPOSITO. ESPACIO PARA 6 PARQUEADEROS.
456	CASA	PH	CHIA	VEREDA YERBABUENA	6	7	$ 1.150.000.000	9,0%	$ 1.046.500.000	$ 1.046.500	1.000,00	$ 722.500	$ 5.813.889	180,00	$ 1.800.000,00	CASA CAMPESTRE EN CONDOMINIO CLUB HOUSE ENCENILLOS DE SINDAMANOY,CUENTA CON AMPLIOS ESPACIOS MODERNOS SALA Y COMEDOR, COCINA INTEGRAL ZONA DE LAVANDERIA INDEPENDIENTE, ESTAR DE TV,BAÑO SOCIAL,TERRAZAS,BALCÓN,ZONA DE BBQ, CHIMENEA, ALCOBA PRINCIPAL CON VESTIER Y BAÑO, 2 ALCOBAS AUXILIARES, BAÑO AUXILIAR, EL CLUB CUENTA CON CAMPOS DEPORTIVOS,ZONAS HÚMEDAS,PISCINA, PARQUE INFANTIL,SENDERO PEATONAL SALÓN COMUNAL CAPILLA ACABADOS EN MADERA .
457	CASA	PH	CHIA	VEREDA YERBABUENA	6	8	$ 2.700.000.000	10,0%	$ 2.430.000.000	$ 225.000	10.800,00	$ 93.056	$ 3.240.000	750,00	$ 1.900.000,00	CASA EN CONJUNTO RESIDENCIAL DE SINDAMANOY LA CASA CUENTA CON 550 METROS CONSTRUIDOS CUATRO HABITACIONES 6 BAÑOS HABITACIÓN PRINCIPAL CON WALKING CLOSET COCINA TIPO AMERICANO COMEDOR AUXILIAR AREA DE JACUZZI Y GYM TERRAZA PARQUE INFANTIL AMPLIAS ZONAS VERDES, TEATRINO, SALON DE JUEGOS, ZONA DE BBQ CASTILLO PARA NIÑOS, PERRERAS, CASA DE 200 MTS PARA MAYORDOMO. PARQUEADERO PARA APROXIMADAMENTE 15 PARQUEADEROS
458	CASA	PH	CHIA	VEREDA YERBABUENA	6	8	$ 1.290.000.000	8,0%	$ 1.186.800.000	$ 1.092.818	1.086,00	$ 651.934	$ 4.461.654	266,00	$ 1.800.000,00	CASA DE TRES PISOS EN CONDOMINIO ENCENILLOS DE SINDAMANOY, CON LOTE DE 1.086M2 Y ÁREA CONSTRUIDA DE 266M2, DISTRIBUIDA EN 1ER NIVEL: SALA CON CHIMENEA Y COMEDOR INDEPENDIENTE, ESTUDIO, COCINA INTEGRAL, CYB, ZONA DE LAVANDERÍA. EN EL 2O NIVEL: ESTAR DE TV, 3 ALCOBAS CON BAÑO. EN EL 3ER NIVEL: OTRO ESTAR O GIMNASIO O ESPACIO PARA OFICINA O CUARTA ALCOBA CON BAÑO Y TERRAZA. PARQUEADERO PARA 4 VEHÍCULOS, DEPÓSITO. EN CONJUNTO OFRECE ZONA INFANTIL, PESEBRERAS, CANCHAS MÚLTIPLES, CANCHAS DE TENIS, GRANJA
459	CASA	PH	CHIA	VEREDA FUSCA	6	18	$ 1.950.000.000	12,0%	$ 1.716.000.000	$ 523.330	3.279,00	$ 309.851	$ 3.432.000	500,00	$ 1.400.000,00	CASA CAMPESTRE EN CONDOMINIO PORTAL DE FUSCA, LA CASA ES DE 2 PISOS EN LOTE DE 3279MT2 Y UNA CONSTRUCCION DE 500MTS2, TIENE 4 HABITACIONES, 2 EN PRIMER PISO Y DOS EN SEGUNDO PISO TODAS CON BAÑO, SALA COMEDOR, ESTUDIO, COCINA, BBQ, ESTUDIO, SALA DE ESTAR, 2 CHIMENEAS, PISOS EN MADERA NATURAL, BBQ CON PARRILLA Y TEPANYAKY, EL CONJUNTO CUENTA CON SEGURIDAD 24 HORAS, SEDE SOCIAL, SENDEROS, BOSQUES NATURALES, PESEBRERAS, UBICADA EN LA CRA 7 KM 12, DESPUES DEL PEAJE EN EL SENTIDO BOGOTA CHIA
460	CASA	PH	CHIA	VEREDA FUSCA	6	10	$ 1.600.000.000	9,0%	$ 1.456.000.000	$ 455.000	3.200,00	$ 249.375	$ 3.097.872	470,00	$ 1.400.000,00	CASA EN CONDOMINIO PORTAL DE FUSCA, LA CASA CONSTA DE 4 HABITACIONES, 5 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA,ESTUDIO, 4 GARAJES. LOS PISOS SON LAMINADOS, EN ALFOMBRA.
461	CASA	PH	CHIA	VEREDA FUSCA	6	8	$ 2.200.000.000	10,0%	$ 1.980.000.000	$ 495.000	4.000,00	$ 255.000	$ 3.300.000	600,00	$ 1.600.000,00	CASA EN CONJUNTO ALTOS DE HYTACA, LA CASA CONSTA DE 6 HABITACIONES, 8 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA,ESTUDIO, 10 GARAJES.
462	CASA	PH	CHIA	VEREDA FUSCA	6	8	$ 1.300.000.000	8,0%	$ 1.196.000.000	$ 460.177	2.599,00	$ 244.325	$ 3.624.242	330,00	$ 1.700.000,00	CASA DE DOS PISOS EN CONJUNTO ALTOS DE HYTACA, LA CASA CONSTA DE 3 HABITACIONES, 5 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA,ESTUDIO, 5 GARAJES.
463	CASA	PH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA	6	4	$ 1.700.000.000	10,0%	$ 1.530.000.000	$ 1.040.109	1.471,00	$ 556.084	$ 3.438.202	445,00	$ 1.600.000,00	CASA EN CONDOMINIO CAMPESTRE KABAMAY , CLUB HOUSE, EN CHIA, CUENTA CON UN AREA CONSTRUIDA DE 445 mts, EN UN LOTE DE 1354 mts. TIPO ISLA, VISTA PANORÁMICA A CERROS ORIENTALES. AMPLIAS ZONAS VERDES, TERRAZA SOCIAL CON PERGOLA, PARQUEADERO CUBIERTO PARA 3 VEHÍCULOS Y OPCIÓN DE 4 O MAS LIBRES. CUENTA CON 1 HABITACION EN PRIMER NIVEL Y 3 EN 2 NIVEL CADA UNA CON BAÑO Y CLOSET. ALCOBA PRINCIPAL CON TERRAZA. ESTUDIO PRIVADO CON TERRAZA, ESTAR DE ALCOBAS, COCINA ABIERTA, CHIMENEA. ESPEJO DE AGUA. 2 PUERTAS INDEPENDIENTES PARA EL ACCESO DEL SERVICIO Y FAMILIAR. ZONA DE LAVANDERÍA CON VENTILACIÓN NATURAL. EL CONDOMINIO CUENTA CON CAPILLA, SALONES SOCIALES, PISCINA Y ZONAS HÚMEDAS, CANCHAS DEPORTIVAS, GIMNASIO.
464	CASA	PH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA	6	4	$ 1.450.000.000	5,0%	$ 1.377.500.000	$ 940.915	1.464,00	$ 452.391	$ 3.081.655	447,00	$ 1.600.000,00	CASA DE DOS PISOS VIGILANCIA 24 HORAS, CAMPESTRE KABAMAY , CLUB HOUSE, EN CHIA, . AMPLIAS ZONAS VERDES, TERRAZA SOCIAL CON PERGOLA, PARQUEADERO CUBIERTO PARA 3 VEHÍCULOS Y OPCIÓN DE 4 O MAS LIBRES. CUENTA CON 1 HABITACION EN PRIMER NIVEL Y 3 EN 2 NIVEL CADA UNA CON BAÑO Y CLOSET. ALCOBA PRINCIPAL CON TERRAZA. ESTUDIO PRIVADO CON TERRAZA, ESTAR DE ALCOBAS, COCINA ABIERTA, CHIMENEA. ESPEJO DE AGUA. 2 PUERTAS INDEPENDIENTES PARA EL ACCESO DEL SERVICIO Y FAMILIAR. ZONA DE LAVANDERÍA CON VENTILACIÓN NATURAL. EL CONDOMINIO CUENTA CON CAPILLA, SALONES SOCIALES, PISCINA Y ZONAS HÚMEDAS, CANCHAS DEPORTIVAS, GIMNASIO. VIGILANCIA 24 HORAS. SENDEROS PEATONALES
465	CASA	PH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA	5	8	$ 700.000.000	7,0%	$ 651.000.000	$ 1.860.000	350,00	$ 625.714	$ 2.411.111	270,00	$ 1.600.000,00	CASA EN CONJUNTO SANTA BIBIANA III,CONSTA DE 3 PISOS, POSEE 4 HABITACIONES, 4 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA,ESTUDIO, 3 GARAJES. LOS PISOS SE ENCUENTRAN EN MADERA LAMINADA, LAS HABITACIONES EN ALFOMBRA.
466	CASA	PH	CHIA	VEREDA CERCA DE PIEDRA	5	8	$ 780.000.000	10,0%	$ 702.000.000	$ 2.005.714	350,00	$ 780.000	$ 2.700.000	260,00	$ 1.650.000,00	CASA EN CONJUNTO SANTA BIBIANA III,CONSTA DE 3 PISOS, POSEE 5 HABITACIONES, 5 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA,ESTUDIO, 3 GARAJES. LOS PISOS SE ENCUENTRAN EN MADERA LAMINADA.
467	CASA	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA	5	5	$ 1.600.000.000	4,0%	$ 1.536.000.000	$ 1.461.465	1.051,00	$ 645.100	$ 3.938.462	390,00	$ 2.200.000,00	UBICADA EN GUAYMARAL II EN EL SECTOR LAS JUNTAS DEL MUNICIPIO CHIA CUNDINAMARCA LA CASA CONSTA DE 5 ALCOBAS CADA UNA CON BAÑO PRIVADO, BAÑO SOCIAL, SALA Y COMEDOR EN ÁREAS INDEPENDIENTES, CHIMENEA, 3 TERRAZAS, COCINA ABIERTA CON ISLA Y PUERTAS PARA OPCIÓN DE INDEPENDIZARLA MUY AMPLIA CON ÁREA PARA COMEDOR AUXILIAR, ZONA DE LAVANDERIA INDEPENDIENTE, CUARTO Y BAÑO DE SERVICIO, SEIS GARAJES Y DEPOSITO. KIOSKO CON COCINA INCORPORADA
468	CASA	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA	5	2	$ 890.000.000	3,0%	$ 863.300.000	$ 2.158.250	400,00	$ 752.000	$ 3.453.200	250,00	$ 2.250.000,00	CASA EN CONDOMINIO ZARAUZ, 3 ALCOBAS, 4 BAÑOS, CUARTO DE SERVICIO, GARAJE PARA DOS CARROS
469	CASA	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA	5	7	$ 1.180.000.000	4,0%	$ 1.132.800.000	$ 1.618.286	700,00	$ 675.429	$ 3.776.000	300,00	$ 2.200.000,00	CASA DE 3 NIVELES EN CONDOMINIO GUAYMARAL II, 3 ALCOBAS CON BAÑO, CUARTO DE SERVICIO, COCINA TIPO AMERICANA, BAÑO SOCIAL, SALA, COMEDOR, ESTUDIO, CHIMENEA, BALCONES, COMEDOR AUXILIAR, PATIO
470	CASA	PH	CHIA	VEREDA FUSCA		7	$ 2.200.000.000	9,0%	$ 2.002.000.000	$ 2.224.444	900,00	$ 882.778	$ 3.813.333	525,00	$ 2.300.000,00	CASA MODERNA EN CONDOMINIO TUNDAMA, 3 NIVELES, CON VISTA A LA SABANA, PISOS LAMINADOS, AMPLIOS ESPACIOS Y BUENOS ACABADOS.CUENTA CON: 4 ALCOBAS,CHIMENEA, JACUZZI Y TINA EN ALCOBA PRINCIPAL CHIMENEA EN SALA,TERRAZA ,SALA Y COMEDOR INDEPENDIENTE,2 BALCONES,COCINA INTEGRAL,CUARTO Y BAÑO DE SERVICIO,DEPÓSITO,6 PARQUEADEROS.ADEMÁS TIENE SALÓN DE JUEGOS Y ALCOBA PARA ADAPTAR GIMNASIO.
471	CASA	PH	CHIA	VEREDA FUSCA		10	$ 1.800.000.000	9,0%	$ 1.638.000.000	$ 1.820.000	900,00	$ 1.040.000	$ 4.200.000	390,00	$ 1.800.000,00	CASA EN CONDOMINIO TUNDAMA, MODERNA, TECHOS ALTOS, DISEÑO, VISTA, CUENTA CON 4 HABITACIONES, 4 BAÑOS, SALA COMEDOR COCINA, 3 GARAJES. CONJUNTO CON CANCHAS DE TENIS Y PADDLE, CABALLERIZAS, BOSQUES, SENDEROS PARA CAMINAR, JARDINES PARA NIÑOS.
472	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	5	10	$ 2.600.000.000	3,0%	$ 2.522.000.000	$ 1.739.310	1.450,00	$ 1.122.345	$ 5.920.188	426,00	$ 2.100.000,00	CASA DE UN PISO EN SANTA ANA DE CHIA CON 4 HABITACIONES, 5 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA,BAÑO,ESTUDIO, FAMILY ROOM, COMEDOR AUXILIAR, ZONA DE ROPAS. CUENTA CON PARQUEADERO TRIPLE CUBIERTO CON ALTILLO.
473	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ		5	$ 1.950.000.000	6,0%	$ 1.833.000.000	$ 1.222.815	1.499,00	$ 844.563	$ 6.788.889	270,00	$ 2.100.000,00	CASA DE DOS PISOS ESTA UBICADA SUBCONJUNTO DE HACIENDA FONTANAR EN CHIA. TIENE 3 HABITACIONES CADA UNA CON SU BAÑO, COCINA AMPLIA Y REFORMADA, CUARTO Y BAÑO DE SERVICIO, AMPLIO JARDÍN, VISTA AL LAGO, 2 GARAJES. EL CONJUNTO TIENE DOBLE PORTERÍA, ENTRADA DIRECTA AL CENTRO COMERCIAL FONTANAR, PLANTA ELÉCTRICA DE SUPLENCIA TOTAL A CADA UNA DE LAS CASAS. CLUB HOUSE CON PISCINAS

ID	Tipo de Inmueble	CONDICION	UBICACIÓN	VEREDA	ESTRATO	EDAD	VALOR TOTAL	%. NEG.	VALOR DEPURADO	INTEGRAL LOTE	AREA TERR	V/M2 TERR	INTEGRAL CONSTRUCCION	AREA CONS	V/M2 CONS	OBSERVACIONES
474	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	6	1	$ 1.350.000.000	9,0%	$ 1.228.500.000	$ 1.822.700	674,00	$ 1.185.608	$ 5.435.841	226,00	$ 1.900.000,00	CASA DE DOS PISOS EN CONJUNTO HACIENDA FONTANAR CON CLUB HOUSE, PISCINA, DOBLE PORTERÍA, CANCHAS DE TENIS, SAUNA, TURCO, JACUZZI, ENTRADA DIRECTA AL CENTRO COMERCIAL FONTANAR. CASA CON AMPLIOS VENTANALES, BUENOS ACABADOS, ESTUDIO, HALL DE ALCOBAS, CHIMENEA DE GAS, COCINA ABIERTA CON LAVAPLATOS ELECTRICO, LAVANDERÍA INDEPENDIENTE, CUARTO Y BAÑO DE SERVICIO
475	CASA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ	6	1	$ 900.000.000	9,0%	$ 819.000.000	$ 2.047.500	400,00	$ 1.320.750	$ 5.352.941	153,00	$ 1.900.000,00	CASA PARA ESTRENAR EN HACIENDA FONTANAR EN CHÍA, 3 HABITACIONES, FAMILY ROOM Y ESTUDIO, EN UN LOTE DE 400MT2, ESTA CASA TIENE UN JARDÍN DE GRAN TAMAÑO, CUARTO DE SERVICIO, Y 4 PARQUEADEROS. CONJUNTO CON 12KM EN CICLORUTAS, 2 CLUB HOUSE CON PISCINA DE ADULTOS Y DE NIÑOS, CANCHAS DE TENIS, GOLFITO, JAULAS DE GOLF, LAGOS ARTIFICIALES Y SALÓN DE JUEGOS. ACCESO DIRECTO AL CENTRO COMERCIAL
476	CASA	NPH	CHIA	VEREDA YERBABUENA	5	18	$ 1.200.000.000	9,0%	$ 1.092.000.000	$ 364.000	3.000,00	$ 199.000	$ 2.426.667	450,00	$ 1.100.000,00	CASA DE 2 PISOS CON DESNIVEL APARENTE DE 3 PISOS, LA CASA CONSTA DE 5 HABITACIONES Y 5 BAÑOS INCLUIDO EL DEL SERVICIO. LA TOPOGRAFIA DEL TERRENO ES LIGERAMENTE ONDULADA. CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS, EL AGUA LLEGA POR MEDIO DE DOS ACUEDUCTOS VEREDALES. HA SIDO REMODELADA. NO SE ENCUENTRA EN CONJUNTO.
478	LOCAL	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ		1	$ 320.000.000	11,0%	$ 284.800.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 8.900.000	32,00		LOCAL EN OXUS CENTRO EMPRESARIAL, CAJICA CHIA COSTADO OCCIDENTAL, TIENE 32 M2,POSEE INSTALACIÓN DE GAS NATURAL, DUCTOS DE VENTILACIÓN, GARAJE, EL CENTRO EMPRESARIAL CUENTA CON 10 LOCALES Y 4 PISOS DE OFICINAS, 4 SALAS DE NEGOCIOS DOTADAS, SALÓN DE AUDIOVISUALES 20 PERSONAS, SALA DE REUNIONES 50 PERSONAS, GIMNASIO DOTADO, BATERÍA DE BAÑOS EN CADA PISO, TERRAZA LÚDICA, CONTEMPLATIVA AMOBLADA. GARAJES DE VISITANTES
481	LOCAL	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA		2	$ 728.000.000	9,0%	$ 662.480.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 3.450.417	192,00		LOCAL UBICADO EN EL CENTRO COMERCIAL VIVENZA PLAZA; ZONA DE CAFES Y RESTAURANTES,CUENTA CON AMPLIA ZONA DE PARQUEO Y SISTEMA INTEGRAL DE SEGURIDAD 24 HORAS.
482	LOCAL	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA		2	$ 184.500.000	11,0%	$ 164.205.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 6.568.200	25,00		LOCAL MEDIANERO UBICADO EN EL CENTRO COMERCIAL VIVENZA PLAZA CUENTA CON MEZZANINNE; ZONA DE CAFÉS Y RESTAURANTES,CUENTA CON AMPLIA ZONA DE PARQUEO Y SISTEMA INTEGRAL DE SEGURIDAD 24 HORAS.VENDIDO
483	LOCAL	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA		7	$ 650.000.000	7,0%	$ 604.500.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 3.022.500	200,00		LOCAL UBICADO EN EL CENTRO COMERCIAL VIVENZA PLAZA POSEE UN BAÑO; ZONA DE CAFÉS Y RESTAURANTES,CUENTA CON AMPLIA ZONA DE PARQUEO Y SISTEMA INTEGRAL DE SEGURIDAD 24 HORAS.
491	LOCAL	PH	CHIA	VEREDA LA BALSA			$ 280.000.000	9,0%	$ 254.800.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 6.066.667	42,00		LOCAL UBICADO EN EL CENTRO COMERCIAL SABANA NORTE, EN PLAZA DE LAS COMIDAS , SE VENDE CON MOBILIARIO , CAMPANA EXTRACTORA , TIENE REJA ELÉCTRICA Y QUEDA MUY BIEN UBICADO , EL CENTRO COMERCIAL CUENTA CON PARQUEADEROS , BATERÍA DE BAÑOS.
493	CASA	NPH	CHIA	VEREDA FAGUA	5	10	$ 1.600.000.000	8,0%	$ 1.472.000.000	$ 429.530	3.427,00	$ 136.796	$ 2.787.879	528,00	$ 1.900.000,00	CAMPESTRE DE 528 MTS DE AREA CONSTRUIDA EN LOTE DE 3427 MTS2, EN EL PRIMER PISO SALA CON CHIMENEA Y TECHO A DOBLE ALTURA, COMEDOR INDEPENDIENTE, AMPLIA COCINA TIPO AMERICANO CON ISLA, ZONA DE LAVANDERIA, BAÑO SOCIAL, POSEE 4 HABITACIONES Y 5 BAÑOS. ACABADOS DE LUJO. EN CONJUNTO CERRADO BUYARA I CON ZONAS VERDES.
494	LOCAL	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ		20	$ 1.080.000.000	9,0%	$ 982.800.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 30.712.500	32,00		LOCAL COMERCIAL LOCALIZADO EN EL NIVEL DE LA ENTRADA PRINCIPAL DEL CENTRO COMERCIAL CENTRO CHÍA. CERCANO A DONDE SE ENCUENTRA CARULLA Y LOS 3 ELEFANTES.
495	LOCAL	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ		20	$ 2.500.000.000	9,0%	$ 2.275.000.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 18.958.333	120,00		LOCAL COMERCIAL LOCALIZADO EN EL NIVEL DE LA ENTRADA PRINCIPAL DEL CENTRO COMERCIAL CENTRO CHÍA.
496	OFICINA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ		1	$ 380.000.000	12,0%	$ 334.400.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 5.866.667	57,00		OFICINA EN CENTRO EMPRESARIAL OXUS VIA CAJICÁ –CHIA, ES NUEVA SE ENCUENTA EN OBRA GRIS AMPLIA ILUMINADA UBICADA EN UN 2DO PISO EL EDIFICIO CUENTA CON BAÑOS PARA PERSONAL ASCENSOR RECEPCIÓN TERRAZA CON PARQUEADERO PRIVADO YPARA VISITANTES GIMNASIO SALONES DE JUNTAS TEATRO UBICADO SOBRE VÍA PRINCIPAL CERCANO A CENTROS COMERCIALES(FONTANAR BAZZAR) RESTAURANTES SECTOR COMERCIAL. .
497	OFICINA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ		1	$ 420.000.000	8,0%	$ 386.400.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 7.155.556	54,00		OFICINA UBICADA EN 5 PISO QUE PERTENECE AL EDIFICIO CORPORATIVO OXUS, ESTE EDIFICIO CUENTA CON SALAS DE REUNIONES, SALÓN DE CONFERENCIA PARA 80 PERSONAS CON VIDEO BEAM, SALÓN DE AUDIOVISUALES, GIMNASIO, TERRAZA, BAÑOS PARA DAMAS Y CABALLEROS EN TODOS LOS PISOS, CÁMARAS DE SEGURIDAD, VIGILANCIA PRIVADA LAS 24 HORAS, RECEPCIÓN CON CONTROL DE ACCESO A LA TORRE. LA OFICINA SE ENCUENTRA COMPLETAMENTE REMODELADA, CON PISOS LAMINADOS, TECHOS EN DRY WALL CON LUMINARIA, BAÑO PRIVADO, COCINETA
498	OFICINA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ		1	$ 490.000.000	9,0%	$ 445.900.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 6.462.319	69,00		OFICINA UBICADA EN EL TERCER PISO QUE PERTENECE AL EDIFICIO CORPORATIVO OXUS, ESTE EDIFICIO CUENTA CON SALAS DE REUNIONES, SALÓN DE CONFERENCIA PARA 80 PERSONAS CON VIDEO BEAM, SALÓN DE AUDIOVISUALES, GIMNASIO, TERRAZA, BAÑOS PARA DAMAS Y CABALLEROS EN TODOS LOS PISOS, CÁMARAS DE SEGURIDAD, VIGILANCIA PRIVADA LAS 24 HORAS, RECEPCIÓN CON CONTROL DE ACCESO A LA TORRE. LA OFICINA SE ENCUENTRA COMPLETAMENTE REMODELADA, CON PISOS LAMINADOS, TECHOS EN DRY WALL CON LUMINARIA, BAÑO PRIVADO, COCINETA
499	OFICINA	PH	CHIA	VEREDA BOJACÁ		1	$ 1.280.000.000	10,0%	$ 1.152.000.000	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	$ 9.216.000	125,00		OFICINA EN VENTA UBICADA EN EL CUARTO PISO DEL EDIFICIO CORPORATIVO OXUS. 125 M2. LA OFICINA INCLUYE 2 PARQUEADEROS PRIVADOS. EL EDIFICIO CUENTA CON SISTEMA DE VENTILACIN MECNICA EN SOTANO, Y EXCELENTE ILUMINACION NATURAL, CIRCUITO DE TV Y RED CONTRA INCENDIOS, PLANTA ELECTRICA CON CAPACIDAD DE 150 KVA, PARA SUPLENCIA DE REAS COMUNES
500	LOTE	PH	CHIA	VEREDA YERBABUENA			$ 480.000.000	8,0%	$ 441.600.000	$ 87.619	5.040,00	$ 87.619	#¡DIV/0!			LOTE AL INTERIOR DE REFUGIO CAMPESTRE YERBABUENITA EN FORMA RECTANGULAR Y CON TOPOGRAFIA PLANA, CERCADO EN CERCA VIVA, CON LOS SERVICIOS DE AGUA Y LUZ, A 100M DEL LA VIA PRINCIPAL. VENDIDO HACE UN AÑO.
501	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA YERBABUENA			$ 8.750.000.000	10,0%	$ 7.875.000.000	$ 45.000	175.000,00	$ 45.000	#¡DIV/0!			SE VENDEN DOS LOTES . POR CADA 1.000 M² SE PUEDEN CONSTRUIR 700 M², ALTURA DE DOS PISOS CON TERRAZA. RED DE SERVICIOS PASA POR LA VÍA PRINCIPAL. UNO DE LOS LOTES TIENE SERVIDUMBRE DE ACCESO. ES COLINDANTE CON LA URBANIZACIÓN LAGOS DE YERBABUENA. 13.5 HA
502	LOTE	NPH	CHIA	VEREDA YERBABUENA			$ 12.000.000.000	8,0%	$ 11.040.000.000	$ 27.600	400.000,00	$ 27.600	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO DE FORMA IRREGULAR, LA TOPOGRAFIA ES QUEBRADA, SE PERMITE USO RESIDENCIAL, RECREACIONAL (BAJO IMPACTO), SE PERMITE CONSTRUIR HASTA EL 30% DEL ÁREA DEL LOTE, TIENE NACEDERO DE AGUA, RED DE SERVICIOS SOBRE LA VIA PRINCIPAL, TOPOGRAFIA QUEBRADA Y PLANA
503	LOTE	NPH	SOPÓ				$ 550.000.000	8,0%	$ 506.000.000	$ 59.529	8.500,00	$ 59.529	#¡DIV/0!			LOTE DE TERRENO UBICADO SOBRE LA VIA PRINCIPAL, RED DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE LA VIA.

ANEXO 02.

MERCADO INMOBILIARIO RURAL

SABANA DE BOGOTÁ 2017

No.	Tipo de Inmueble	CONDICION	VENTA Y/O RENTA	UBICACIÓN	VEREDA	VALOR TOTAL	%. NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO			CONSTRUCCION			OBSERVACIONES
									INTEGRAL LOTE	AREA EN M2	V/M2	INTEGRAL CONSTRUCCION	AREA EN M2	V/M2	
532	FINCA	NPH	VENTA	TENJO		$ 4.515.000.000	7,0%	$ 4.198.950.000	**$ 31.242**	134.400,00	$ 31.242				FINCA CON TOPOGRAFIA PLANA, ES ESQUINERA, ACTUALMENTE ES POSIBLE CONSTRUIR UN COLEGIO Y UN CAMPO DEPORTIVO, NO TIENE FRENTE SOBRE VIA VEHICULAR PAVIMENTADA. ACTUALMENTE SE ENCUENTRA CULTIVADA.
533	FINCA	NPH	VENTA	TOCANCIPÀ	LA FUENTE	$ 1.500.000.000	13,0%	$ 1.305.000.000	**$ 49.529**	26.348,00	$ 5.883	$ 283.696	4.600,00	$ 250.000	GRANJA AVICOLA EN LA VEREDA LAS FUENTES, EL TERRENO ES PLANO Y CUENTA CON BUENAS FUENTES HIDRICAS, TIENE DOS RESERVORIOS CON PLANTA DE TRATAMIENTO Y POZO PROFUNDO. AL INTERIOR TIENE BODEGAS, UNA CASA DE MAYORDOMO, UNA PREFABRICADA, 5 GALPONES 3 EN MADERA DE 3000 M2 Y DOS EN CONCRETO DE 1600 M2. LA NORMA ES USO AGROPECUARIO INTENSIVO.
534	FINCA	NPH	VENTA	TOCANCIPÁ	CANAVITA ALTA	$ 900.000.000	7,0%	$ 837.000.000	**$ 130.781**	6.400,00	$ 102.656	$ 4.185.000	200,00	$ 900.000	FINCA CAMPESTRE, CON BUENOS ACABADOS, LOCALIZADA A 3 KM DE LA VIA TOCANCIPA SOPO. LA VENDEN CON MOBILIARIO, LA CASA FUE CONSTRUIDA APROXIMADAMENTE HACIA 10 AÑOS. PIDEN $950'000.000 Y EL MOBILIARIO ESTA VALORADO POR $50'000.000.
538	FINCA	NPH	VENTA	TENJO	VEREDA CARRASQUILLA	$ 2.300.000.000	9,0%	$ 2.093.000.000	**$ 36.337**	57.600,00	$ 36.337				FINCA CON TOPOGRAFIA PLANA, PARA PRODUCCION AGROPECUARIA, ACTUALMENTE CUENTA CON UNA CASA REMODELADA EMPLEADA COMO FINCA DE RECREO, TIENE UN RESERVORIO DE AGUA DE 35.000 LITROS, UNA LAGUNA PEQUEÑA, DOS POZOS PROFUNDOS, SISTEMA DE RIEGO, BODEGAS, MAQUINARIA, EQUIPOS, BBQ CUBIERTO.
540	FINCA	NPH	VENTA	SOPO	A KM DE LA AUTOPISTA NORTE	$ 15.000.000.000	8,0%	$ 13.800.000.000	**$ 15.079**	915.200,00	$ 15.013	$ 92.000.000	150,00	$ 400.000	FINCA LOCALIZADA EN LA SABANA DE BOGOTA, CUENTA CON INSTALACIONES PARA GANADERIA DE LECHE, EL 80% DE LA FINCA TIENE TOPOGRAFIA PLANA EL RESTANTE CUENTA CON TOPOGRAFIA LIGERAMENTE ONDULADA. LA FINCA CUENTA CON CASA QUINTA, POZO PROFUNDO, EL PREDIO TIENE NORMA PARA DESARROLLAR FLORISTERIA. ACTUAMENTE PARA GANADERIA MANEJAN DOS CABEZAS POR HA.
542	FINCA	NPH	VENTA	ROSAL	VEREDA LA PIÑUELA	$ 1.500.000.000	10,0%	$ 1.350.000.000	**$ 21.094**	64.000,00	$ 21.094				FINCA LOCALIZADA EN LA SABANA DE BOGOTA, CON TOPOGRAFIA PLANA, TIENE DOS PUNTOS DE AGUA CON LAGUNA Y QUEBRADAS VERANERAS, TIENE UN FLUJO DE AGUA CORRIENTE DE 20", TIENE ACUEDUCTO VEREDAL, APROXIMADAMENTE TIENE UNA CAPACIDAD DE CARGA DE 30 CABEZAS DE GANADO.
543	FINCA	NPH	VENTA	ROSAL		$ 18.000.000.000	7,0%	$ 16.740.000.000	**$ 26.156**	640.000,00	$ 26.086	$ 111.600.000	150,00	$ 300.000	FINCA CON FRENTE DE 2 KILOMETROS SOBRE LA VIA ROSAL SUBACHOQUE TIENE TOPOGRAFIA PLANA, ES APTA PARA FLORA, CUENTA CON UNA BODEGA Y UNA CASA DE MAYORDOMO.TIENE ACUEDUCTO Y DERECHOS DE AGUA.
544	FINCA	NPH	VENTA	ZIPAQUIRA		$ 650.000.000	8,0%	$ 598.000.000	**$ 7.925**	75.453,73	$ 7.594	$ 5.980.000	100,00	$ 250.000	FINCA QUE CUENTA CON BOSQUE NATIVO, TRES LOTES SE ENCUENTRAN PARA PRODUCCION AGRICOLA Y PASTOS, ESTA DIVIDIDA POR LA CARRETERA QUE CONDUCE DE TABIO A ZIPAQUIRA.CUENTA CON UNA CASA CAMPESINA QUE HA SIDO REFORMADA , CONSTA DE 3 HABITACIONES, 2 BAÑOS, PATIO DE ROPAS, SALA COMEDOR, TERRAZA, ACUEDUCTO, LUZ TRIFASICA Y MONOFASICA. LA TOPOGRAFIA ES DE LIGERAMENTE ONDULADA A ONDULADA.
545	FINCA	NPH	VENTA	FACATATIVA	PUEBLO VIEJO	$ 320.000.000	8,0%	$ 294.400.000	**$ 16.356**	18.000,00	$ 16.356				FINCA DE 18000 M2 TIENE ACUEDUCTO VEREDAL, SE ENCUENTRA APTO PARA CABAÑAS CAMPESTRES, ESTA A UN KM DEL COLEGIO CAMPESTRE DE FACATATIVA, A 2 KM DEL PUENTE SAN CRISTOBAL.ACTUALMENTE TIENE 50 ARBOLES DE EUCALIPTO.
546	FINCA	NPH	VENTA	BOGOTA	MOCHUELO ALTO	$ 10.000.000.000	10,0%	$ 9.000.000.000	**$ 15.625**	576.000,00	$ 15.572	$ 52.941.176	170,00	$ 180.000	FINCA DIVIDIDA EN 5 POTREROS DE TOPOGRAFIA ONDULADA, LOS TERRENOS SON APTOS PARA USO AGRARIO Y GANADERO TRADICIONAL, TIENE 930 METROS DE FRENTE SOBRE VIA QUE VA DE BOGOTA A PASQUILLA, TIENE CERCA PERIMETRAL CON ALAMBRE DE PUAS Y POSTE DE CEMENTO, UNA BODEGA DE 81 M2 PARA INSUMOS AGROPECUARIOS, UN ESTABLO PARA 60 VACUNOS, UNA CASA, ENERGIA ELECTRICA 110/220.
548	FINCA	NPH	VENTA	GUATAVITA	TOMINE	$ 1.500.000.000	30,0%	$ 1.050.000.000	**$ 4.375**	240.000,00	$ 4.323	$ 21.000.000	50,00	$ 250.000	FINCA DE PRODUCCION, APTA PARA PROYECTO ECOTURISTICO, TIENE DE TOPOGRAFIA ONDULADA A LIGERAMENTE ESCARPADO, TIENE NACEDEROS, ENERGIA ELECTRICA, ACTUALMENTE ESTA DECLARADO COMO RESERVA FORESTAL PROTECTORA .
549	FINCA	NPH	VENTA	TOCANCIPÀ	CANAVITA SECTOR EL POLIGONO	$ 280.000.000	13,0%	$ 243.600.000	**$ 28.326**	8.600,00	$ 27.802	$ 8.120.000	30,00	$ 150.000	FINCA CON TOPOGRAFIA ONDULADA, CUENTA CON SERVICIOS, EL ACCESO SE PRESENTA POR DOS VIAS PAVIMENTADAS.
550	FINCA	NPH	VENTA	TOCANCIPÀ	LA ESMERALDA	$ 1.200.000.000	8,0%	$ 1.104.000.000	**$ 15.123**	73.000,00	$ 10.671	$ 2.208.000	500,00	$ 650.000	FINCA SOBRE LA MONTAÑA A 4 KM DE LA AUTOPISTA, TIENE DOS CASAS UNA PRINCIPAL CON UN AREA APROXIMADA DE 450 M2 CON 4 HABITACIONES, LA PRINCIPAL CON CHIMENEA, ALTILLO, COMEDOR, COCINA, 3 BAÑOS, PATIO DE ROPAS, 3 DEPOSITOS, ZONA BBQ Y OTRA DE MAYORDOMO DE 40 M2, TIENE JARDINES. LA TOPOGRAFIA DE LA FINCA VA DE LIGERAMENTE ONDULADA A LIGERAMENTE ESCARPADA (PARTE DE RESERVA FORESTAL, APROXIMADAMENTE EL 50% DE LA FINCA).
551	FINCA	NPH	VENTA	TABIO	PALO VERDE	$ 5.500.000.000	11,0%	$ 4.895.000.000	**$ 53.388**	91.688,00	$ 53.270	$ 90.648.148	54,00	$ 200.000	FINCA GANADERA Y AGRICOLA RURAL, CUENTA CON UNA CASA PREFABRICADA DE 54 M2 CONSTRUIDA HACE 10 AÑOS, TIENE UN NACEDERO DE AGUA, EL ACCESO SE PRESENTA POR UNA VIA VEHICULAR SIN PAVIMENTAR. LA TOPOGRAFIA ES PLANA,ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN PASTIZALES.
552	FINCA	NPH	VENTA	MOSQUERA		$ 2.200.000.000	16,0%	$ 1.848.000.000	**$ 19.250**	96.000,00	$ 18.625	$ 6.160.000	300,00	$ 200.000	FINCA AGRICOLA DE 15 FANEGADAS EN CERCANIA A LA VIA ALO CON TOPOGRAFIA PLANA, CUENTA CON BUENAS FUENTES DE AGUA, QUEDA DETRÁS DEL ICA, LA FINCA ACTUALMENTE SE ENCUENTRA CULTIVADA EN PAPA, TIENE 300 M2 DE CONSTRUCCIONES ANTIGUAS, TIENE SISTEMA DE RIEGO Y ENERGIA ELECTRICA.
553	FINCA	NPH	VENTA	TABIO	LLANO GRANDE	$ 2.000.000.000	5,0%	$ 1.900.000.000	**$ 6.185**	307.200,00	$ 6.009	$ 10.555.556	180,00	$ 300.000	FINCA DE 48 FANEGADAS, AGRICOLA, GANADERA, TIENE 3 CONSTRUCCIONES SENCILLAS, 10 NACIMIENTOS DE AGUA, UNA QUEBRADA, REPRESAS, ENERGIA, SE ENCUENTRA A BORDE DE CARRETERA. EL 10% DEL TERRENO ES QUEBRADO Y EL 90% ES TRACTORABLE. TIENE 3 TANQUES DE AGUA POTABLE. LA FINCA ES ATRAVESADA POR LA VIA QUE CONDUCE DE TABIO A SUBACHOQUE.

No.	Tipo de Inmueble	CONDICION	VENTA Y/O RENTA	UBICACIÓN	VEREDA	VALOR TOTAL	%. NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO			CONSTRUCCION			OBSERVACIONES
									INTEGRAL LOTE	AREA EN M2	V/M2	INTEGRAL CONSTRUCCION	AREA EN M2	V/M2	
555	FINCA	NPH	VENTA	TENJO	MARTIN ESPINO	$ 1.850.000.000	10,0%	$ 1.665.000.000	**$ 26.429**	63.000,00	$ 26.429				FINCA CON TOPOGRAFIA PLANA, EL ACCESO ES POR VIA VEHICULAR SIN PAVIMENTAR, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN PASTOS, NO CUENTA CON CONSTRUCCIONES, NI SERVICIOS PUBLICOS.
556	FINCA	NPH	VENTA	TENJO	VIA A LA VALVANERA	$ 890.000.000	11,0%	$ 792.100.000	**$ 44.006**	18.000,00	$ 38.894	$ 3.443.913	230,00	$ 400.000	CASAQUINTA DE 150 M2 DE APROXIMADAMENTE 20 AÑOS DE CONSTRUIDA (TIENE 2 HABITACIONES, UN BAÑO, SALA COMEDOR, COCINA), TIENE CASA DE CUIDANDEROS, TIENE UN RESERVORIO DE AGUA DE 300 M3. LA FINCA TIENE TOPOGRAFIA LIGERAMENTE ONDULADA A ONDULADA, SE LOCALIZA EN LA VIA A LA VALVANERA.
558	FINCA	NPH	VENTA	TENJO - TABIO		$ 5.100.000.000	8,0%	$ 4.692.000.000	**$ 28.799**	162.924,00	$ 28.369	$ 33.514.286	140,00	$ 500.000	PREDIO CON UNA CASA QUINTA (TIENE 2 HABITACIONES, 2 BAÑOS, SALA COMEDOR COCINA), 8 PESEBRERAS, UNA CASA PARA TRABAJADORES, 3 RESERVORIOS, LA TOPOGRAFIA ES PLANA, TIENE TRANSFORMADOR INTERNO, ACUEDUCTO, ENERGIA ELECTRICA. LA TOPOGRAFIA ES PLANA.
559	FINCA	NPH	VENTA	TENJO	VIA LA PUNTA	$ 780.000.000	6,0%	$ 733.200.000	**$ 61.100**	12.000,00	$ 61.100				PREDIO CON 10 CORRALES EN MADERA , TIENE POZO DE AGUA, TANQUE PARA 15000 LITROS, UNA CASA PREFABRICADA (TIENE 3 HABITACIONES, SALA COMEDOR, COCINA, BAÑO) .
560	FINCA	NPH	VENTA	TENJO	VEREDA CHITASUGA CENTRO	$ 720.000.000	9,0%	$ 655.200.000	**$ 93.333**	7.020,00	$ 64.843	$ 1.310.400	500,00	$ 400.000	FINCA CON TOPOGRAFIA PLANA,SOBRE VIA PRINCIPAL, AL INTERIOR CUENTA CON UNA CASA ANTIGUA GRANDE (TIENE 7 HABITACIONES, SALA COMEDOR, COCINA, BAÑO, UN PATIO AMPLIO) HA SIDO REMODELADA , QUEDA SOBRE LA VIA QUE VA A LA PUNTA, TIENE AMPLIAS ZONAS DE PARQUEO, CUENTA CON AGUA PROPIA POR PERMISO DE LA CAR.
561	FINCA	NPH	VENTA	TENJO	CHACAL	$ 8.000.000.000	8,0%	$ 7.360.000.000	**$ 28.750**	256.000,00	$ 28.750				FINCA CON TOPOGRAFIA PLANA,SE ENCUENTRA UBICADA A 800 METROS DE LA VIA PRINCIPAL (VIA TENJO - LA PUNTA) , TIENE 2 POZOS PROFUNDOS Y AGUA DE ACUEDUCTO, UNA CASA CAMPESINA DE APROXIMADAMENTE 200 M2.
562	FINCA	NPH	VENTA	TENJO	A 2 KM DE TENJO VIA TENJO - TABIO	$ 3.220.000.000	15,0%	$ 2.737.000.000	**$ 19.550**	140.000,00	$ 18.925	$ 10.948.000	250,00	$ 350.000	FINCA DE 14 HA, LA TOPOGRAFIA ES PLANA, CUENTA CON UNA CASA PRINCIPAL, CASA DE TRABAJADORES, OCHO PESEBRERAS, 3 RESERVORIOS, CULTIVO DE PAPA, LA FINCA TIENE 205 METROS DE FRENTE SOBRE LA VIA PRINCIPAL.
564	FINCA	NPH	VENTA	MADRID		$ 36.960.000.000	15%	$ 31.416.000.000	**$ 29.219**	1.075.200,00	$ 29.122	$ 136.591.304	230,00	$ 450.000	FINCA CON USO AGROINDUSTRIAL, LOCALIZADA AL SUR DEL ROUND POINT DE PUENTE PIEDRA, LA TOPOGRAFIA ES PLANA, CUENTA CON AGUAS ABUNDANTES. **VALOR PEDIDO 220 MILLONES POR FANEGADA**
565	FINCA	NPH	VENTA	MADRID		$ 8.505.000.000	7%	$ 7.909.650.000	**$ 19.617**	403.200,00	$ 19.468	$ 52.731.000	150,00	$ 400.000	FINCA AGROINDUSTRIAL DE 63 FANEGADAS, SE ENCUENTRA A POCOS METROS DEL CENTRO DE MADRID , LA TOPOGRAFIA ES PLANA, CUENTA CON ACUEDUCTO VEREDAL Y PROPIO. **VALOR PEDIDO 135 MILLONES POR FANEGADA**
566	FINCA	NPH	VENTA	EL ROSAL		$ 850.000.000	10%	$ 765.000.000	**$ 17.076**	44.800,00	$ 14.844	$ 3.060.000	250,00	$ 400.000	FINCA EL ROSAL , CUENTA CON LAGUNAS, QUEBRADAS, NACEDEROS, ALUMBRADO PUBLICO, SE LOCALIZA A 800METROS DE LA AUTOPISTA BOGOTA - MEDELLIN, A 3 KM DE EL ROSAL, TIENE APTITUD GANADERA, CULTIVOS. TOPOGRAFIA LIGERAMENTE ONDULADA.
567	FINCA	NPH	VENTA	MADRID		$ 3.500.000.000	8%	$ 3.220.000.000	**$ 28.750**	112.000,00	$ 28.563	$ 53.666.667	60,00	$ 350.000	FINCA AGROGANADERA EN EL SECTOR LOS ARBOLES EN MADRID DE 17,5 FANEGADAS APROXIMADAMENTE, LA TOPOGRAFIA ES PLANA, TIENE UNA CASA DE CAMPO CON AGUA Y ENERGIA ELECTRICA, TIENE POZO DE 150 METROS DE PROFUNDIDAD, NACIMIENTO.
568	FINCA	NPH	VENTA	MADRID		$ 10.157.000.000	15%	$ 8.633.450.000	**$ 110.491**	78.137,00	$ 101.341	$ 6.641.115	1.300,00	$ 550.000	FINCA EN PRODUCCION,LOCALIZADA VIA LOS ARBOLES, CUENTA CON CASA E INSTALACIONES PARA TRABAJO. LA TOPOGRAFIA ES PLANA.
569	FINCA	NPH	VENTA	BOJACA		$ 5.760.000.000	10%	$ 5.184.000.000	**$ 42.269**	122.643,20	$ 42.269		-	$ 0	FINCA LOCALIZADA A 1 KM DEL CASCO URBANO DE BOJACA, LA TOPOGRAFIA ES PLANA.
570	FINCA	NPH	VENTA	MOSQUERA		$ 2.200.000.000	10%	$ 1.980.000.000	**$ 22.098**	89.600,00	$ 22.098		-	$ 0	FINCA AGRICOLA DE 14,14 FANEGADAS, CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE AGUAS, TIENE VALLADOS DE LA CAR, EL ACCESO ES CARRETEABLE, ACTUALMENTE HAY PRODUCCION DE HORTALIZAS.
571	FINCA	NPH	VENTA	FUNZA		$ 11.000.000.000	14%	$ 9.460.000.000	**$ 26.875**	352.000,00	$ 26.047	$ 17.849.057	530,00	$ 550.000	FINCA DE USO AGRICOLA, GANADERO, FLORICULTURA, TIENE RESERVORIOS DE AGUA, POZO ACTIVO DE DOS PULGADAS, ADICIONAL 3 CONSTRUCCIONES, SE LOCALIZA A 5 KM DEL PARQUE PRINCIPAL DE FUNZA.
572	FINCA	NPH	VENTA	FUNZA		$ 800.000.000	8%	$ 736.000.000	**$ 32.931**	22.350,00	$ 31.812	$ 7.360.000	100,00	$ 250.000	PREDIO CON TOPOGRAFIA PLANA SE ENCUENTRA JUNTO A FLOR AMERICA A 5 KM DE LA PUNTA EN LA VEREDA COCLI, TIENE UNA CASA PREFABRICADA CON 3 HABITACIONES, SALA COMEDOR, BAÑO, COCINA, SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA Y ACUEDUCTO. PRESENTA USOS DE AGRICULTURA Y GANADERIA.
573	FINCA	NPH	VENTA	TENJO		$ 8.000.000.000	13%	$ 6.960.000.000	**$ 27.188**	256.000,00	$ 26.813	$ 21.750.000	320,00	$ 300.000	FINCA CON FRENTE CON FRENTE SOBRE VIA VEREDAL, LA TOPOGRAFIA ES PLANA, TIENE 3 POZOS PROFUNDOS, UNO DE 6 PULGADAS Y DOS DE 6 PULGADAS, CUENTA CON SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA Y ACUEDUCTO.
574	FINCA	NPH	VENTA	FUNZA		$ 10.560.000.000	15%	$ 8.976.000.000	**$ 63.750**	140.800,00	$ 62.152	$ 19.946.667	450,00	$ 500.000	FINCA CON TOPOGRAFIA PLANA, SE LOCALIZA A 2 KM DE LA VIA QUE CONDUCE DE FUNZA A SIBERIA, ACTUALMENTE SE DESARROLLA GANADERIA, SE ENCUENTRA EN PASTOS, TIENE SISTEMA DE RIEGO CAR, Y NACEDERO PROPIO, POSEE 120 METROS DE FRENTE SOBRE CARRETERA VEREDAL. EXISTE UNA CONSTRUCCION.
575	FINCA	NPH	VENTA	FACATATIVA		$ 10.000.000.000	12%	$ 8.800.000.000	**$ 27.174**	323.840,00	$ 25.939	$ 8.800.000	1.000,00	$ 400.000	FINCA UBICADA A 3 KM DEL CASCO URBANO, SON 50,6 FANEGADAS DISTRIBUIDAS EN 3 LOTES COLINDANTES, LA TOPOGRAFIA ES PLANA, TIENE 3 GALPONES, 2 CASAS Y UNA BODEGA, UN RIO ATRAVIESA LA FINCA, CUENTA CON SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y ALCANTARILLADO VEREDAL, TIENE DOS ACCESOS POR CAMINOS VEREDALES.
576	FINCA	NPH	VENTA	FACATATIVA		$ 9.680.000.000	10%	$ 8.712.000.000	**$ 30.938**	281.600,00	$ 30.138	$ 17.424.000	500,00	$ 450.000	FINCA DE 44 FANEGADAS LOCALIZADA A 300 METROS DE LA VIA PRINCIPAL, EL ACCESO SE PRESENTA POR LA VIA VEHICULAR SIN PAVIMENTAR, ACTUALMENTE TIENE CULTIVOS DE ZANAHORIA Y PAPA, TIENE POZOS PROFUNDOS, UNA CASA DE DOS PISOS Y UNA BODEGA.
577	FINCA	NPH	VENTA	FACATATIVA		$ 4.000.000.000	7%	$ 3.720.000.000	**$ 29.063**	128.000,00	$ 29.063		-	$ 0	FINCA DE 20 FANEGADAS UBICADA SOBRE LA VIA PRINCIPAL FACATATIVA - ALBAN, TIENE RESERVORIOS Y CULTIVO DE FRESA, LA TOPOGRAFIA ES PLANA.

No.	Tipo de Inmueble	CONDICION	VENTA Y/O RENTA	UBICACIÓN	VEREDA	VALOR TOTAL	%. NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO			CONSTRUCCION			OBSERVACIONES
									INTEGRAL LOTE	AREA EN M2	V/M2	INTEGRAL CONSTRUCCION	AREA EN M2	V/M2	
578	FINCA	NPH	VENTA	FACATATIVA		$ 7.700.000.000	9%	$ 7.007.000.000	**$ 31.281**	224.000,00	$ 31.281		-	$ 0	FINCA DE 35 FANEGADAS LOCALIZADA A 200 METROS DE LA VIA PRINCIPAL, ACTUALMENTE TIENE CULTIVO DE FRESAS, LA TOPOGRAFIA ES PLANA Y TIENE ACCESO A AGUA DEL RIO.
579	FINCA	NPH	VENTA	ZIPACON		$ 230.000.000	9%	$ 209.300.000	**$ 233.073**	898,00	$ 15.590	$ 675.161	310,00	$ 630.000	CASA DE CAMPO DE DOS PISOS, CONSTA DE 3 HABITACIONES, 3 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, UN GARAJE DOBLE, UN TANQUE DE AGUA DE 14.000 LITROS, ZONA BBQ, TIENE CHIMENEA. HA TENIDO REMODELACIONES, LOS PISOS SON EN CERAMICA, EL CIELORASO EN MADERA MACHIHEMBRADA.
580	FINCA	NPH	VENTA	ZIPACON		$ 1.200.000.000	7%	$ 1.116.000.000	**$ 14.531**	76.800,00	$ 11.602	$ 2.232.000	500,00	$ 450.000	FINCA LOCALIZADA A UN KILOMETRO DE LA VIA PRINCIPAL, TIENE TOPOGRAFIA LIGERAMENTE ONDULADA, AL INTERIOR CUENTA CON UNA CASA QUINTA Y UNA CASA PARA EL CUIDANDERO. CUENTA CON SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ENERGIA ELECTRICA.
581	FINCA	NPH	VENTA	ZIPACON		$ 250.000.000	9%	$ 227.500.000	**$ 11.849**	19.200,00	$ 11.849				FINCA PARA CULTIVOS, CUENTA CON PUNTO DE AGUA, LA TOPOGRAFIA ES LIGERAMENTE ONDULADA.
582	FINCA	NPH	VENTA	SOPO		$ 1.600.000.000	9%	$ 1.456.000.000	**$ 48.611**	29.952,00	$ 48.611				FINCA CON TOPOGRAFIA PLANA, SE LOCALIZA EN FRENTE DEL CONJUNTO LOS APOSENTOS, TIENE UNA CASA PRINCIPAL Y OTRA PARA MAYORDOMO, LA FINCA COLINDA CON EL RIO TEUSACÁ, CUENTA CON DOS RESERVORIOS.
583	FINCA	NPH	VENTA	SOPO		$ 2.000.000.000	9%	$ 1.820.000.000	**$ 6.067**	300.000,00	$ 5.827	$ 11.375.000	160,00	$ 450.000	FINCA CON TOPOGRAFIA ONDULADA, CUENTA CON 16 HA Y MEDIA DE RESERVA FORESTAL, AL INTERIOR HAY DOS NACEDEROS, Y CONEXIÓN DE AGUA DE ACUEDUCTO, TIENE UNA CASA DE 240 M2 (CUENTA CON CUATRO HABITACIONES, CADA UNA CON SU BAÑO, UNA BODEGA, UNA SALA DE ORDEÑO, Y UNA CASA DE CUIDANDEROS.
584	FINCA	NPH	VENTA	SOPO	VIOLETA	$ 2.950.000.000	13%	$ 2.566.500.000	**$ 50.127**	51.200,00	$ 48.896	$ 18.332.143	140,00	$ 450.000	FINCA CON TOPOGRAFIA PLANA, SE ENCUENTRA UBICADA A 1,5 KILOMETROS DEL CONDOMINIO LA TOSCANA, PRESENTA NACEDERO. TIENE UNA CONSTRUCCION DE 4 HABITACIONES, 2 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, PATIO ADICIONAL CUENTA CON UNA BODEGA.
585	FINCA	NPH	VENTA	SOPO	VIA PIONONO	$ 200.000.000	11%	$ 178.000.000	**$ 58.940**	3.020,00	$ 52.980	$ 2.966.667	60,00	$ 300.000	FINCA LOCALIZADA EN LA PARTE ALTA DE SOPO VIA PIONONO, CON CASA CAMPESINA, LOS PISOS SON EN MADERA , CUENTA CON UN BAÑO Y DOS HABITACIONES, SALA COMEDOR, COCINA, CUENTA CON SERVICIO DE AGUA, ENERGIA ELECTRICA. LA TOPOGRAFIA ES LIGERAMENTE ONDULADA.
587	LOTE	NPH	VENTA	SOPO		$ 480.000.000	12%	$ 422.400.000	**$ 70.400**	6.000,00	$ 70.400				LOTE DE TERRENO CON TOPOGRAFIA PLANA, SE ENCUENTRA A 3 CUADRAS DE LA VIA PRINCIPAL, SE ENCUENTRA EN CERCANIA A LOS CONDOMINIOS ESTRATO 5 Y 6. ES APTO PARA FINCA DE PRODUCCION, AGRICOLA Y VIVIENDA.
588	FINCA	NPH	VENTA	LA CALERA	MARQUEZ	$ 770.000.000	11%	$ 685.300.000	**$ 30.594**	22.400,00	$ 30.594				FINCA CON TOPOGRAFIA LIGERAMENTE ONDULADA, TIENE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL,SE ENCUENTRA EN CERCANIA AL CLUB LA PRADERA, POTOSI, ENTRE OTROS.
589	LOTE	NPH	VENTA	SOPO	HATO GRANDE	$ 990.000.000	13%	$ 861.300.000	**$ 78.874**	10.920,00	$ 78.874				LOTE DE TERRENO CON TOPOGRAFIA PLANA, CUENTA CON LICENCIA DE URBANISMO, ESTA UBICADO AL FRENTE DE LA CASA PRESIDENCIAL HATO GRANDE.
540A	FINCA	NPH	VENTA	MADRID	LIMITE MADRID BOJACA	$ 140.000.000.000	7,0%	$ 130.200.000.000	**$ 50.859**	2.560.000,00	$ 50.859				FINCA AGROPECUARIA LOCALIZADA EN CERCANIA DE LA ZONA INDUSTRIAL, CUENTA CON POZO PROFUNDO, NACEDEROS, LA TOPOGRAFIA ES PLANA.
540B	FINCA	NPH	VENTA	CHOCONTA		$ 1.900.000.000	8,0%	$ 1.748.000.000	**$ 6.352**	275.200,00	$ 6.352				FINCA AGROPECUARIA CON TOPOGRAFIA PLANA, SE ENCUENTRA A 6 KM DE LA VIA PRINCIPAL, TIENE RESERVORIO Y ENERGIA ELECTRICA.
543A	FINCA	NPH	VENTA	ROSAL		$ 34.000.000.000	8,0%	$ 31.280.000.000	**$ 35.938**	870.400,00	$ 35.777	$ 89.371.429	350,00	$ 400.000	FINCA CON FRENTE DE 200 METROS SOBRE LA VIA VEHICULAR PAVIMENTADA ROSAL - SUBACHOQUE, LA TOPOGRAFIA ES PLANA, TIENE ACUEDUCTO, CERCA ELECTRICA, TIENE UNA CAPACIDAD PORTANTE DE 180 VACAS EN TODA LA FINCA, A SU VEZ CUENTA CON UNA CASAQUINTA DE 200 M2 Y 3 CASAS DE MAYORDOMO DE 150 M2 EN TOTAL.
543B	FINCA	NPH	VENTA	MADRID		$ 38.080.000.000	9,0%	$ 34.652.800.000	**$ 39.813**	870.400,00	$ 39.813				FINCA LOCALIZADA A 1 KM DE LA VIA ENTRE FACATATIVA Y BOJACA, TIENE TOPOGRAFIA PLANA, AL INTERIOR PASA UNA QUEBRADA, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN PASTOS, TIENE USO PARA FLORISTERIA.
555A	FINCA	NPH	VENTA	TENJO	MARTIN ESPINO	$ 640.000.000	10,0%	$ 576.000.000	**$ 28.800**	20.000,00	$ 28.800				FINCA CON TOPOGRAFIA PLANA, SE ENCUENTRA CON FRENTE SOBRE LA VIA VEHICULAR QUE CONDUCE DEL MUNICIPIO DE TENJO A CHIA A 5 KM DE TENJO, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN PASTOS,NO CUENTA CON CONSTRUCCIONES.
560A	LOTE	NPH	VENTA	TENJO	VEREDA CHITASUGA CENTRO	$ 290.000.000	11,0%	$ 258.100.000	**$ 67.921**	3.800,00	$ 67.921				LOTE CON TOPOGRAFIA PLANA, QUEDA SOBRE LA VIA QUE VA DE TENJO A LA PUNTA.
561A	FINCA	NPH	VENTA	TENJO	CHACAL	$ 1.200.000.000	9,0%	$ 1.092.000.000	**$ 28.438**	38.400,00	$ 28.438				FINCA CON TOPOGRAFIA PLANA,SE ENCUENTRA UBICADA A 800 METROS DE LA VIA PRINCIPAL, TIENE 3 POZOS PROFUNDOS Y AGUA DE ACUEDUCTO.
561B	FINCA	NPH	VENTA	TENJO	MARTIN ESPINO	$ 500.000.000	10,0%	$ 450.000.000	**$ 36.585**	12.300,00	$ 36.585				FINCA CON TOPOGRAFIA PLANA EN EL SECTOR LOS VAGONES, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN PASTOS.
562A	FINCA	NPH	VENTA	TENJO	VIA TENJO - SIBERIA	$ 4.500.000.000	12,0%	$ 3.960.000.000	**$ 41.250**	96.000,00	$ 37.500	$ 6.600.000	600,00	$ 600.000	FINCA DE 15 FANEGADAS, CUENTA CON 10 PESEBRERAS, 2 CASAS PRINCIPALES CASA UNA DE 220 M2 APROXIMADAMENTE, DOS BODEGAS, TIENE ACUEDUCTO VEREDAL, ENERGIA ELECTRICA.
583A	FINCA	NPH	VENTA	GUASCA		$ 4.500.000.000	11%	$ 4.005.000.000	**$ 34.766**	115.200,00	$ 34.766				FINCA LOCALIZADA SOBRE LA VIA QUE CONDUCE DE SOPO A GUASCA, CUENTA CON AGUA PROPIA, ES POSIBLE CONSTRUIR 36 CASAS.