

|                                                                                                                      |                                                |        |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------|--------------|
| <br>ALCALDIA<br>MUNICIPAL DE<br>CHÍA | PROCESO GESTIÓN EN CONTRATACIÓN                |        |              |
|                                                                                                                      | SOLICITUD DE COTIZACIÓN O<br>PREVENTA O AVALUO | CÓDIGO | GEC-FT-13-V3 |
|                                                                                                                      |                                                | PÁGINA | 1 de 2       |

Chía,

Señores

ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA

Carrera 10 No 15 – 78 interior 3

Chía

El Municipio de Chía está interesado en adelantar la contratación cuyo objeto es: "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACEN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CHIA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN"., por lo que le invita a presentar el avalúo correspondiente, según las condiciones que se indican en el documento anexo, para lo cual debe tener en cuenta las especificaciones técnicas exigidas y las siguientes condiciones:

1. Tipo de contrato: ARRENDAMIENTO
2. Condiciones técnicas del bien:
  - Inmueble ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Chía, con vías de acceso, Barrio Centro.
  - El inmueble debe contar con construcción de un piso que facilite el cargue, descargue, distribución y acomodación de los insumos y elementos del almacén general, dependencia que va a estar ubicada en dicha edificación. Debe ser de uso comercial y/o institucional, área mínima de 1072.08 metros cuadrados, distribuido en espacios para adecuación de oficinas, puestos de trabajo, con mínimo dos (02) baños, espacio para cocina y/o cafetería, parqueadero para bicicletas, sala de juntas, recepción.
  - El inmueble debe contar con servicios públicos domiciliarios básicos y esenciales como alcantarillado, acueducto, luz, redes de voz y datos para uso de internet y telefonía.
  - Las áreas comunes serán de uso exclusivo del arrendador

**Plazo de ejecución:** Cinco (5) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

**Forma de pago que ofrece el Municipio** EL ARRENDATARIO, pagará en DOS (2) pagos anticipados a título de canon de arrendamiento así:

1. Un primer pago dentro de los primeros diez (10) días hábiles del primer mes de equivalente al 40% del valor del contrato y por 2 meses.
2. Un segundo pago dentro de los primeros diez (10) días hábiles del tercer mes equivalente al 60% restante del valor del contrato y por los 3 meses faltantes..

Lo anterior contado a partir de la suscripción del acta de inicio y del acta de entrega del inmueble por parte del contratista, Así mismo, dichos pagos se realizarán previo el llenado de los siguientes requisitos:

- Presentación del acta de entrega del bien inmueble.
- Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato,
- Presentación de factura cuando corresponda y copia del Rut
- Presentación del pago de seguridad social y/o documentos del contador publico
- Acreditación de pagos de seguridad social integral.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Sobre el valor a pagar durante la ejecución del contrato, EL MUNICIPIO aplicará las retenciones, descuentos, impuestos, a que haya lugar, ordenados por las normas pertinentes aplicables.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensual izado de Caja P.A.C. y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales.

**Lugar de entrega del bien descrito:** Municipio de Chía- Cundinamarca.

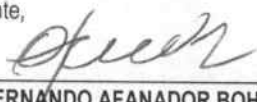
**Periodicidad:** Mensual

**Garantías exigidas:**

1. **Cumplimiento del contrato:** Por el diez (10%) del valor del contrato, por el término de duración del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de la expedición de las garantías.
2. **Devolución del pago anticipado:** Por el 100% del valor pago anticipado, por el término de la duración del contrato y cuatro (4) mese más, a partir de la expedición de la garantía.

Su avalúo puede ser entregado en la Dirección de Servicios Administrativos o escaneada al correo fernando.afanador@chia.gov.co, hasta el día, al elaborar su avalúo por favor tenga en cuenta todos los costos directos e indirectos en que se pueda incurrir, así mismo los impuestos, tasas y contribuciones municipales, departamentales y nacionales, que aplican para este tipo de contratos.

Cordialmente,

  
OSCAR FERNANDO AFANADOR BOHORQUEZ

Director de Servicios Administrativos

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

Anexo: \_\_\_ Folios

|                                                                                                                      |                                                |        |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------|--------------|
| <br>ALCALDIA<br>MUNICIPAL DE<br>CHÍA | PROCESO GESTIÓN EN CONTRATACIÓN                |        |              |
|                                                                                                                      | SOLICITUD DE COTIZACIÓN O<br>PREVENTA O AVALUO | CÓDIGO | GEC-FT-13-V3 |
|                                                                                                                      |                                                | PÁGINA | 2 de 2       |

| Descripción                                                                                                                                                                                         | Tipo y características del inmueble                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Unidad de medida | Cantidad | Valor canon mensual | Valor IVA 19 % | Valor canon mensual con IVA | Valor total arrendamiento |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|---------------------|----------------|-----------------------------|---------------------------|
| ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACEN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN | USO: Comercial / Institucional / inmueble de 1 piso<br><br>UBICACIÓN Y ACCESO: Con vías de acceso, ubicado en la zona urbana del Municipio de Chía con un área total de 1072.08 m2.<br><br>SERVICIOS Y COMPLEMENTOS: Servicios Públicos De Luz, Acueducto y Alcantarillado. Adecuada ventilación, Buenas condiciones de iluminación natural y artificial. en el inmueble descrito con los datos: Escritura: 1156 del 23 de diciembre de 2005 Matricula inmobiliaria: 50N-20290832 – 50N-114521 Cedula catastral: 251750-100000000350024 000000000 | MESES            | 5        |                     |                |                             |                           |

Plazo de entrega:  
Validez de la oferta:  
Otras condiciones (especificar si son comerciales o de servicios):

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA

¿Existen descuentos por volumen de los (especificar si es bienes o servicios)? (Aclarar)  
El oferente, en relación con estos bienes es: (Fabricante, mayorista, minorista, intermediario, distribuidor autorizado, vende al detal) (Aclarar)\*  
¿Para la prestación del servicio de qué recursos (adicionales y necesarios) dispone? (Especificar)  
¿Para la entrega de estos bienes de qué recursos (adicionales y necesarios) dispone? (Especificar)\*

Si en la entrega de los bienes, requiere del suministro de transporte, aclarar si cuenta con transporte propio suficiente y adecuado o como dispondrá de este; en caso de subcontratar, establecer costos del servicio de transporte. \*

Si en la prestación del servicio, requiere del suministro de transporte, aclarar si cuenta con transporte propio y en la cantidad suficiente o como dispondrá de este; en caso de subcontratar, establecer costos.

En caso de adiciones y/o prorrogas al contrato, dispone de suficiente inventario y recursos suficientes para atender una mayor demanda. (Aclarar)\*

En caso de adiciones y/o prorrogas al contrato, dispone de recursos y tiempo suficiente para atender una mayor demanda. (Aclarar)

(Incluir la información adicional que se requiera para determinar con claridad la forma en que se ejecutara el servicio, así mismo suprimir la información que no se requiera)

Firma: \_\_\_\_\_  
Rep. Legal o Autorizado:  
Empresa:  
Dirección:  
Teléfono:  
E-mail:  
Fecha de la cotización:

MARTHA I. MOLINA S.  
ABOGADA  
PERITO AVALUADOR  
RNA 10-130356 SUPERINTENDENCIA INDUSTRIA Y COMERCIO  
RAA. AVAL 20472977  
CALLE 11 No. 11-49 Oficina 25 tel. 3043760732  
[Marthamolina88@hotmail.com](mailto:Marthamolina88@hotmail.com)  
Chia Cundinamarca.

**INFORMACIÓN GENERAL**

**SOLICITANTES:** ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA.

**TIPO DE INMUEBLE:** CASA LOTE

**TIPO DE AVALÚO:** COMERCIAL.

**DIRECCIÓN:** CALLE DOCE (12) NUMERO DIEZ TREINTA Y CUATRO (10-34), DIEZ TREINTA Y SEIS (10-36) Y DIEZ CUARENTA Y DOS (10-42) Y

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE DOCE (12) NUMERO DIEZ CERO DOS, CERO SIETE, VEINTICINCO (10-02/07/25) MUNICIPIO DE CHIA CUNDINAMARCA.

**LOCALIZACIÓN:** CENTRO PARQUE PRINCIPAL MUNICIPIO DE CHIA, CUNDINAMARCA

**DESTINACIÓN ACTUAL:** COMERCIO

**FECHA DE LA VISITA:** 3 de enero del año 2025.

**INFORMACIÓN CATASTRAL:**

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| No. Matrícula inmobiliaria | 50N-20290832<br>50N-114521 |
| Área terreno               | 1072.08 mts2               |
| Área construida            | 320                        |

**DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:**

- Copia de la escritura pública No 1156 diciembre 23 del año de 2005.
- Copia del certificado de tradición.
- Copia impuesto predial.

MARTHA I. MOLINA S.  
ABOGADA  
PERITO AVALUADOR  
RNA 10-130356 SUPERINTENDENCIA INDUSTRIA Y COMERCIO  
R.A.A. AVAL 20472977  
CALLE 11 No. 11-49 Oficina 25 tel. 3043760732  
[Marthamolina88@hotmail.com](mailto:Marthamolina88@hotmail.com)  
Chía Cundinamarca.

**TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA:**

**PROPIETARIOS:** JORGE ORLANDO GAITAN MAHECHA  
ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA  
GEMA COSTANZA GAITAN MAHECHA

**TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura pública número 1156 del 23 de diciembre del año 2005 otorgada en la notaría única de cota Cundinamarca-

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 50N-20290832

50N-114521

**REGISTROS CATASTRALES:** 01-00-0035-0024-000 Y 01-00-0035-0035-000

**LINDEROS:**

**CASA:** CALLE 12 No.10/42

**POR EL NORTE:** con solares que fueron de Nicolas Rodríguez de Larrarte, hoy Hercilia Quintero de Socha, tapias al medio.

**POR EL ORIENTE:** en parte con propiedad de Heraclia Quintero de Socha y en parte con la casa municipal.

**POR EL SUR:** con la plaza principal del municipio. Calle de por medio.

**POR EL OCCIDENTE:** con propiedad del coronel Cornelio Bohórquez, después del Doctor Ignacio Navarro.

B – Lote de terreno ubicado en la calle doce (12) numero diez cero dos, cero siete, veinticinco (10 – 02/07/25) ubicado en el área urbana del municipio de Chía Cundinamarca , con una cabida restante aproximada de ciento sesenta y tres metros cuadrados con ocho decímetros de metro cuadrado (163.08M2) El cual se alindera especialmente así:

**NORTE:** Parte en un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45 mts) con terrenos de herederos de Isidro Rodríguez, sube en un metro con cuarenta (1.40mts) también con herederos Isidro Rodríguez y sigue con extensión de diecisiete metros con veinte centímetros (16.20 mts) con terrenos de Marcos A Malagón.

MARTHA I. MOLINA S.  
ABOGADA  
PERITO AVALUADOR  
RILA 10-130356 SUPERINTENDENCIA INDUSTRIA Y COMERCIO  
R.A.A. AVAL 20472977  
CALLE 11 No. 11-49 Oficina 25 tel. 3043760732  
Marthamolina88@hotmail.com  
Chía Cundinamarca.

**SUR:** en dieciocho metros con cuarenta centímetros (18.40 mts) con terreno de Rafael López.

**ORIENTE:** En nueve metros con veinte centímetros (9.20 mts) con terrenos que son o fueron de la anterior vendedora.

**OCCIDENTE:** en siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts) con terrenos de familia Torres.

#### **A. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:**

**UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en el parque principal del Municipio de Chía, Cundinamarca.

**SERVICIOS PUBLICOS:** cuenta con el servicio de energía, agua y gas natural.

DESTINACION ECONOMICA DEL INMUEBLE:

DE ACUERDO AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE ACUERDO 17 DEL AÑO 2000, EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN EL AREA HISTORICA DEL MUNICIPIO DE CHIA.

#### **USO PRINCIPAL**

Comercial clase I y II e institucional I y 2

#### **USO COMPATIBLE**

Residencial.

#### **USO CONDICIONADO**

Industrial I.

Por estar ubicado en el area historica, El area minima permitida para subdividir : 250 m2.

Altura permitda : 2 pisos.

Por estar ubicado en el area historica, parque principal de chia, se debe conservar la altura y el numero de pisos con que cuenta en la actualidad, con el fin de garantizar la preservacion de la memoria urbana, conservando el estilo arquitectonico colonial.

MARTHA I. MOLINA S.  
 ABOGADA  
 PERITO AVALUADOR  
 RNA 10-130356 SUPERINTENDENCIA INDUSTRIA Y COMERCIO  
 RAA. AVAL 20472977  
 CALLE 11 No. 11-49 Oficina 25 tel. 3043760732  
 Marthamolina88@hotmail.com  
 Chía Cundinamarca.

ACUERDO NUMERO 17 DE 2000 POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA (CUNDINAMARCA)

- a. Mantenimiento y, en los casos necesarios, mejoramiento y/o renovación de la infraestructura vial urbana (pavimentación, repavimentación, arreglo de huecos, arreglo de alcantarillas y puentes).
- b. Mantenimiento de las redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas).
- c. Mantenimiento y/o mejoramiento de las áreas recreativas de uso público, deportivas.
- d. Mejoramiento general de las inmuebles privados (a cargo de los propietarios).
- e. Control administrativo general (licencias de construcción para predios fallidos, modificaciones interiores y exteriores y otras).

Lo anterior sin perjuicio del desarrollo de este mismo tipo de acciones en las áreas sujetas a otros tipos de ordenamiento.

Capítulo 3. ASIGNACIÓN DE USOS Y TRATAMIENTOS

Subcapítulo 1. CATEGORÍAS DE USOS

Artículo 92. Categorías de Usos:

Para los fines de asignación de usos y definición de prioridades y compatibilidades, se distinguen las siguientes categorías de usos:

- 92.1. Uso Principal
- 92.2. Uso Compatible
- 92.3. Uso Condicionado
- 92.4. Uso Prohibido

Artículo 93. Definiciones

Las categorías de uso se definen de la siguiente manera:

- 93.1. Uso Principal: es el uso deseable que concuerda con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
- 93.2. Uso Compatible: son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexas.
- 93.3. Usos Condicionados: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales notables por la autoridad ambiental o por el municipio. Requieren para su aprobación y funcionamiento del concepto favorable de la Junta Técnica de Planeación y la Licencia Ambiental cuando sea necesaria.
- 93.4. Usos Prohibidos: son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con las prioridades de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente implican graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Subcapítulo 2. ASIGNACIÓN DE USOS Y TRATAMIENTO

Artículo 94. Área Histórica (AH)

| ÁREA HISTÓRICA                                                                                                                                                                                                                               | No. 1 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Se designa Zona Histórica a la zona como tal en el punto No. 2. - Zonificación. Los predios localizados en los dos costados de las vías que sirven de límites para la zona histórica, se considerarán parte integral de esta réglementation. |       |
| USO PRINCIPAL                                                                                                                                                                                                                                |       |
| Comercial clase I y II, Institucional clase I y II.                                                                                                                                                                                          |       |
| USO COMPATIBLE                                                                                                                                                                                                                               |       |
| Residencial                                                                                                                                                                                                                                  |       |
| USO CONDICIONADO                                                                                                                                                                                                                             |       |
| Industrial I.                                                                                                                                                                                                                                |       |
| USO PROHIBIDO                                                                                                                                                                                                                                |       |
| Comercial clase III, Industrial II y III, estaciones de gasolina por razones de seguridad, por su impacto urbano, por su incompatibilidad con los usos del área y sus características.                                                       |       |

MARTHA I. MOLINA S.  
 ABOGADA  
 PERITO AVALUADOR  
 RUA 10-130356 SUPERINTENDENCIA INDUSTRIAL Y COMERCIO  
 RAA. AVAL 20472977  
 CALLE 11 No. 11-49 Oficina 25 tel. 3043760732  
 Marthamolina88@hotmail.com  
 Chía Cundinamarca.

ACUERDO NUMERO 17 DE 2000. POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA (CUNDINAMARCA)

**ACOLAMANTACION PARA LOTES EXISTENTES**  
 a) Los lotes colindantes que no corresponden a las características definidas para esta zona serán sometidos a información o reposición dentro de la forma vigente del año de acuerdo a la Administración Municipal, mediante un inventario de los inmuebles o metacatastrales con fines patrimoniales, para que de conformidad con los medidos y los procedimientos legalmente establecidos se otorgue el avalúo correspondiente a la información de los mismos.  
 b) La Administración Municipal implementará el plan general de revalorización, conservación, consolidación y mantenimiento de la Zona Histórica, igualmente deberá por cada lote facturar la zona de la manzana dentro de un evento de conservación urbana y adecuar las disposiciones legales para cada fin.  
 c) Los proyectos aprobados no podrán ser hasta antes de la entrada en vigencia, de este acuerdo podrá llevar a cabo sus obras, empujando efectivamente a lo aprobado por la Oficina de Planeación, aplicando los datos que este acuerdo prevé para el manejo ambiental y no pueden llevar a cabo ningún tipo de ampliación, o desarrollo del proyecto, a no ser que tengan que ver con la conservación, protección, o regeneración de los recursos naturales.  
 d) Los proyectos de edificación o cualquier otro sobre esta zona deberán estar por la conservación, incorporación de normas de manejo ambiental vigentes y no podrán llevar a cabo nuevos proyectos sin el debido cumplimiento de las normas aquí mencionadas.

**NORMAS ESPECÍFICAS**  
 LOTE MÍNIMO: 200.00 m<sup>2</sup>.  
 FRENTE MÍNIMO: 10.00 m.  
 NÚMERO DE PISOS: 2.  
 AISLAMIENTO ANTERIOR: No aplica.  
 AISLAMIENTO POSTERIOR: 3.00 m. en todos los casos se exigirá pared con área mínima de 12 m<sup>2</sup> y 200 mínimo en 7.00 m.  
 AISLAMIENTO LATERALES: No se exigen.  
 VOLADIZOS: Se permitirán voladizos de 0.80 m.  
 CERRAMIENTO ANTERIOR: No aplica.  
 CERRAMIENTO POSTERIOR: 2.00 m. de altura máxima.  
 ÍNDICE DE OCUPACIÓN: El resultado de la aplicación de voladizos y altura permitidos.  
 ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: El resultado de la aplicación de voladizos y altura permitidos.  
 Los predios localizados en el marco del casco principal deben conservar la zona y número de pisos con que cuenta en la actualidad, con el fin de preservar la preservación de la memoria urbana. En los casos donde de la zona histórica la altura mínima será de 2 pisos, conservando un estilo arquitectónico local y respetando en su desarrollo.  
 El casco y desarrollo se realizará con vehículos de tracción humana en las vías peatonales.

**CONDICIONES AMBIENTALES, SANITARIAS Y PARAJÍSTICAS**  
 En la zona urbana residencial no se podrán generar ruido por fuera de la norma, de igual manera generar emisiones atmosféricas y ruidos olfactivos que alteren la calidad de vida del vecindario.  
 Cualquier alteración de la fachada temporal o permanente deberá cumplir con las regulaciones que para tal fin expide la administración mediante acuerdo debidamente legitimado por el Concejo Municipal.  
 Por ninguna razón se podrán parquear vehículos en la vía pública, estacionamiento en áreas de congestión o al frente de parques.  
 En esta zona se prohíbe arrojar o depositar residuos sólidos y líquidos sobre el espacio público hecho que será sancionado por las autoridades de policía de acuerdo a las normas vigentes.  
 Pasajismo, deberá realizarse por parte de los propietarios al mantenimiento de aceras y fachadas que dan sobre el espacio público.

Artículo 35. Área Uso Múltiple (AUM)

ÁREA USO MÚLTIPLE

La zonificada como tal en el plano No. 2 - Zonificación.

[Firma]

MARTHA I. MOLINA S.  
ABOGADA  
PERITO AVALUADOR  
RMA 10-130356 SUPERINTENDENCIA INDUSTRIA Y COMERCIO  
RAA. AVAL 20472977  
CALLE 11 No. 11-49 Oficina 25 tel. 3043760732  
Marthamolina88@hotmail.com  
Chía Cundinamarca.

#### **VIAS DE ACCESO**

Teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra en el área histórica parque principal de chía, vías que se encuentran peatonalizadas, el cargue y descargue se debe hacer con vehículos de tracción humana.

#### **VIAS PRINCIPALES:**

El área histórica, parque principal se encuentra rodeado por las vías principales del Municipio de chía, que bordean toda el área del Municipio comunicando estas vías con la avenida pradilla, variante cota Chía, carrera 9 via Cajicá e inclusive vía Guaymaral.

#### **INFRASTRUCTURA URBANISTICA:**

El sector cuenta con vías vehiculares pavimentadas y adoquinadas en ladrillo andenes y sardineles, postes de alumbrado público

#### **TRANSPORTE PUBLICO.**

Se toma por las vías principales que bordean el parque principal las cuales se integran con la vía que comunica el Municipio de Cajicá con el Municipio de chía y que comunica con la Autopista Norte al sistema de transporte masivo Transmilenio de Bogotá., vía cota y las veredas del Municipio.

#### **ACTIVIDAD EDIFICADORA**

El sector actualmente, se encuentra totalmente desarrollado, aunque se aprecia que se encuentran en trámite proyectos de actividad comercial, reemplazando en su mayoría las viviendas por locales de actividad comercial y en espera del trámite el nuevo plan de ordenamiento territorial el cual permitiría el desarrollo urbanístico en este sector.

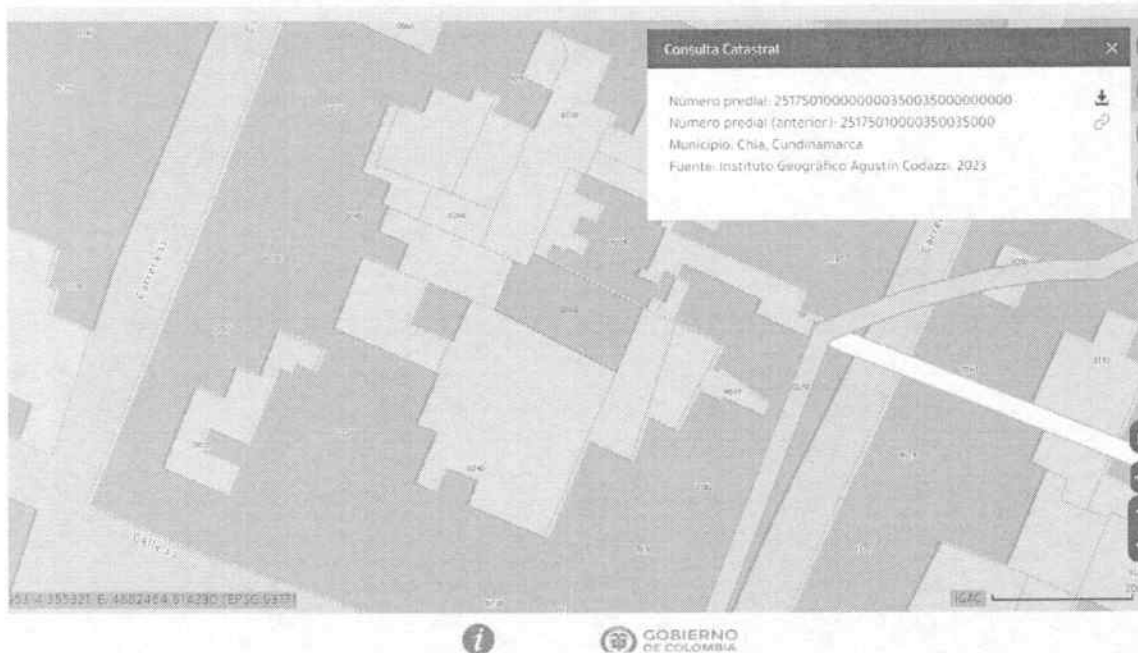
#### **PERSPECTIVAS DE VALORIZACION**

Actualmente estamos viendo una recuperación de la finca raíz tanto a nivel local, como en la ciudad capital, siendo más representativo en estos momentos, el desarrollo de la actividad comercial.

MARTHA I. MOLINA S.  
ABOGADA  
PERITO AVALUADOR  
RNA 10-130356 SUPERINTENDENCIA INDUSTRIA Y COMERCIO  
RAA. AVAL 20472977  
CALLE 11 No. 11-49 Oficina 25 tel. 3043760732  
[Marthamolina88@hotmail.com](mailto:Marthamolina88@hotmail.com)  
Chía Cundinamarca.

## LOCALIZACION

Se localiza dentro de una zona de construcciones y urbanizaciones de fácil acceso por la vías perimetrales y principales del centro del municipio de Chía como la carrera 9 vía Cajicá.



## MÉTODO DE AVALÚO

Método por comparación del mercado.

## ANÁLISIS

Se tuvo en cuenta otras características para determinar el valor de la propiedad. Con características se hace referencia a todo aquello que le suma o resta valor a la propiedad, es decir, ubicación, estratificación, uso del suelo, posibilidades de valorización próximas, etc.

MARTHA I. MOLINA S.  
 ABOGADA  
 PERITO AVALUADOR  
 RUA 10-130356 SUPERINTENDENCIA INDUSTRIAL Y COMERCIO  
 RAA. AVAL 20472977  
 CALLE 11 No. 11-49 Oficina 25 tel. 3043760732  
 Marthamolinas88@hotmail.com  
 Chía Cundinamarca.

|          | Vlr. Predio         | Área predio | vlr. Metro cuadrado |
|----------|---------------------|-------------|---------------------|
| predio 1 | \$ 1.780.000.000,00 | 786         | \$ 2.264.631,00     |
| predio 2 | \$ 985.000.000,00   | 240         | \$ 4.104.166,67     |
| predio 3 | \$ 1.649.900.000,00 | 800         | \$ 2.062.375,00     |
| predio 4 | \$ 1.800.000.000,00 | 380         | \$ 4.736.842,11     |
| predio 5 | \$ 360.000.000,00   | 80          | \$ 4.500.000,00     |
| predio 6 | \$ 720.000.000,00   | 186         | \$ 3.870.967,74     |
| predio 7 | \$ 1.190.000.000,00 | 157,5       | \$ 7.555.555,00     |
| predio 8 | \$ 3.300.000.000,00 | 1000        | \$ 3.300.000,00     |
| predio 9 | \$ 760.000.000,00   | 194         | \$ 3.917.525,77     |
|          |                     |             | \$ 36.312.063,30    |
|          |                     |             | \$ 4.034.673,70     |

|                          |  |       |                 |
|--------------------------|--|-------|-----------------|
| PROMEDIO                 |  |       | \$ 4.034.673,7  |
| COEFICIENTE DE VARIACION |  | 6,35% |                 |
| DESVIACION ESTANDAR      |  |       | \$ 256.201,78   |
| LIMITE SUPERIOR          |  |       | \$ 4.290.839,48 |
| LIMITE INFERIOR.         |  |       | \$ 3.778.471,92 |

CONSIDERACIONES GENERALES:

predio ubicado en un área donde se están desarrollando proyectos con destinación comercial.

|                      | metros cuadrados | vlr, m2.    |        | valor total |
|----------------------|------------------|-------------|--------|-------------|
| AREA LOTE            | 1072,08          | 4.034.673,7 |        | 4325492980  |
| área construida      | 320,00           | 3200000,00  |        | 1040000000  |
| depreciación         |                  |             | 68.06% | 707824000   |
| vlr total del predio |                  |             |        | 465766898   |

MARTHA I. MOLINA S.  
ABOGADA  
PERITO AVALUADOR  
RNA 10-130356 SUPERINTENDENCIA INDUSTRIA Y COMERCIO  
R.A.A. AVAL 20472977  
CALLE 11 No. 11-49 Oficina 25 tel. 3043760732  
Marthamolina88@hotmail.com  
Chía Cundinamarca.

SON: CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES  
SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS  
MONEDA CORRIENTE.

#### VIGENCIA

El presente avalúo tiene una vigencia de 1 año, según decreto 1420 de 1998



MARTHA I. MOLINA-S.  
C.C.20.472.977 Chía.  
RNA. 10-130356  
Superintendencia Industria y Comercio.



PIN de Validación: af4d0a9d



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) MARTHA IRENE MOLINA SEGURA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 20472977, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-20472977.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA IRENE MOLINA SEGURA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: af4d0a9d



<https://www.raa.org.co>



### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

#### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 4 Obras de Infraestructura

#### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af4d0a9d



#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: af4d0a9d



#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 11 NO.11-49 OFICINA 35 CHIA

Teléfono: 3043760732

Correo Electrónico: marthamolina88@hotmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen  
Abogada- Fundación Universitaria Agraria de Colombia



PIN de Validación: af4d0a9d



<https://www.raa.org.co>



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA IRENE MOLINA SEGURA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 20472977

El(la) señor(a) MARTHA IRENE MOLINA SEGURA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**af4d0a9d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los doce (12) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 20.472.977

MOLINA SEGURA

APELLIDOS

MARTHA IRENE

NOMBRES

*Martha Molina S*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 02-OCT-1964

CHIA  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58  
ESTATURA

O+  
G.S. RH

F  
SEXO

26-JUL-1983 CHIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1505500-00144101-F-0020472977-20081229

0009070020A 1

9918114969



Consejo Superior de la Judicatura  
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 889842

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **MARTHA IRENE MOLINA SEGURA**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 20472977.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

| CALIDAD                                  | NÚMERO TARJETA | FECHA EXPEDICIÓN | ESTADO  |
|------------------------------------------|----------------|------------------|---------|
| Abogado Inscrito con Tarjeta Profesional | 190681         | 29/04/2010       | Vigente |
| Observaciones:<br>-                      |                |                  |         |

Se expide la presente certificación, a los 1 días del mes de julio de 2025.

ANDRÉS CONTRADO PARRA RÍOS  
Director

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.  
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) a través del número de certificado y fecha expedición.  
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

MARTHA I. MOLINA S.  
ABOGADA  
PERITO AVALUADOR  
RNA 10-130356 SUPERINTENDENCIA INDUSTRIA Y COMERCIO  
RAA. AVAL 20472977  
CALLE 11 No. 11-49 Oficina 25 tel. 3043760732  
[Marthamolina88@hotmail.com](mailto:Marthamolina88@hotmail.com)  
Chía Cundinamarca.



786 m²

\$ 1.750.000.000

Precio de Venta

MARTHA I. MOLINA S.  
ABOGADA  
PERITO AVALUADOR  
RNA 10-130356 SUPERINTENDENCIA INDUSTRIA Y COMERCIO  
RAA. AVAL 20472977  
CALLE 11 No. 11-49 Oficina 25 tel. 3043760732  
[Marthamolina88@hotmail.com](mailto:Marthamolina88@hotmail.com)  
Chía Cundinamarca.

Ubicación Principal

Centro historico, Chía, Cundinamarca

Ubicaciones asociadas

Centro historico, Los zipas, Ub los geranios, ...

 Ver más



 Proyectos Venta Arriendo Inmuebles Colombia Inmobiliarias



 800 m²

\$ 1.649.900.000

Precio de Venta

Ç



Casa en Venta, Chía, Chía

Precio de venta  
\$985.000.000

Área Construida  
240 m²

Hab. 5  
Baños 3

☆ Agregar a favorito



Casa en Venta, AGRUPACION EL TRIANGULO, Chía

Precio de venta  
\$1.800.000.000

Área Construida  
360 m²

Hab. 3  
Baños 4

☆ Agregar a favorito

MARTHA I. MOLINA S.  
ABOGADA  
PERITO AVALUADOR  
RNA 10-130356 SUPERINTENDENCIA INDUSTRIA Y COMERCIO  
RAA. AVAL 20472977  
CALLE 11 No. 11-49 Oficina 25 tel. 3043760732  
[Marthamolina88@hotmail.com](mailto:Marthamolina88@hotmail.com)  
Chía Cundinamarca.



Casa en Venta, chía, Chía

Precio de venta

\$350.000.000

Área Construida

80 m<sup>2</sup>

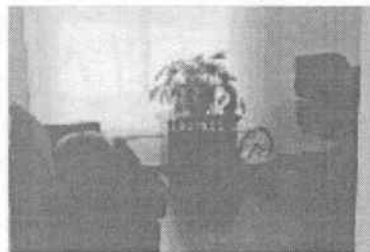
Hab.

3

Baños

2

☆ Agregar a favorito



Casa en Venta, Chía

Precio de venta

\$720.000.000

Área Construida

186 m<sup>2</sup>

Hab.

3

Baños

4

☆ Agregar a favorito



Casa en Venta, Chía, Chía

Precio de venta

\$1.163.000.000

Área Construida

157.5 m<sup>2</sup>

Hab.

3

Baños

3

☆ Agregar a favorito



Casa en Venta, Chía, Chía

Precio de venta

\$3.300.000.000

Área Construida

1000 m<sup>2</sup>

Hab.

4

Baños

4

☆ Agregar a favorito



Casa en Venta, Chía, Chía

Precio de venta

\$750.000.000

Área Construida

194 m<sup>2</sup>

Hab.

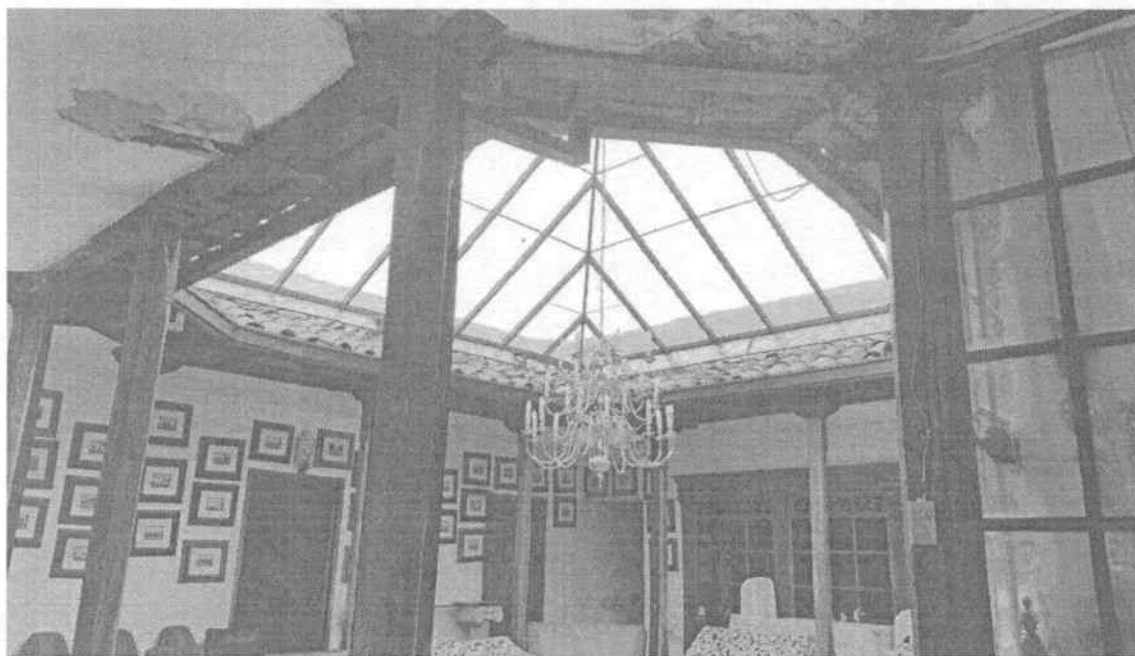
3

Baños

5

☆ Agregar a favorito

MARTHA I. MOLINA S.  
ABOGADA  
PERITO AVALUADOR  
RNA 10-130356 SUPERINTENDENCIA INDUSTRIAL Y COMERCIO  
R.A.A. AVAL 20472977  
CALLE 11 No. 11-49 Oficina 25 tel. 3043760732  
[Marthamolina88@hotmail.com](mailto:Marthamolina88@hotmail.com)  
Chia Cundinamarca.



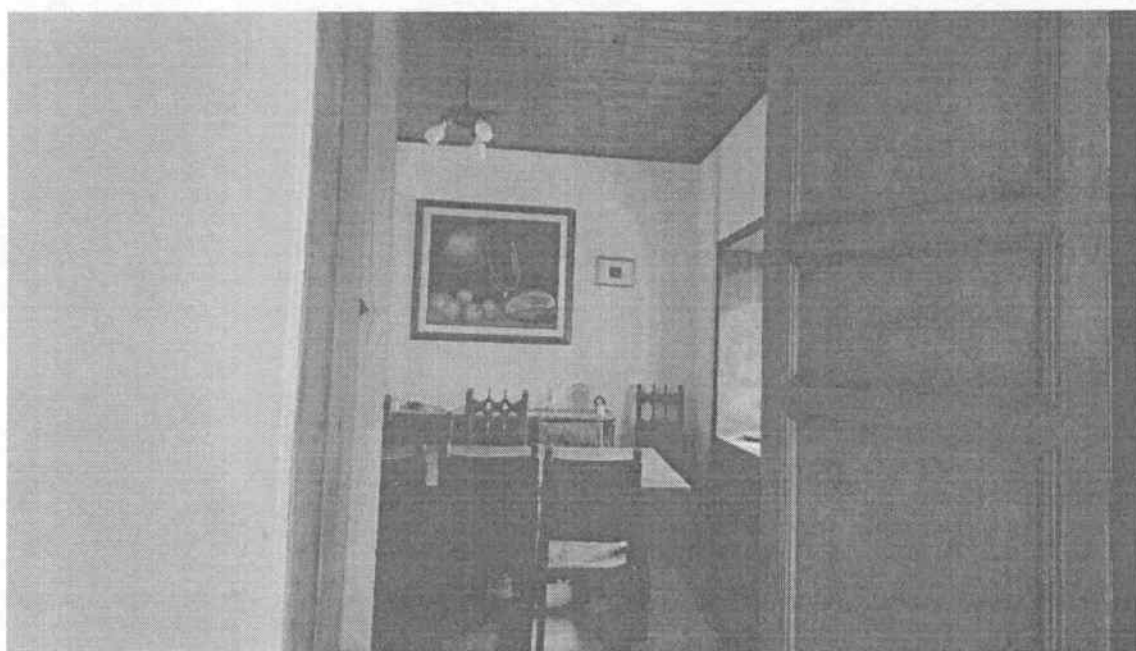
MARTHA I. MOLINA S.  
ABOGADA  
PERITO AVALUADOR  
RNA 10-130356 SUPERINTENDENCIA INDUSTRIAL Y COMERCIO  
RAA. AVAL 20472977  
CALLE 11 No. 11-49 Oficina 25 tel. 3043760732  
[Marthamolina88@hotmail.com](mailto:Marthamolina88@hotmail.com)  
Chía Cundinamarca.



26 de 42



MARTHA I. MOLINA S.  
ABOGADA  
PERITO AVALUADOR  
RNA 10-130356 SUPERINTENDENCIA INDUSTRIA Y COMERCIO  
R.A.A. AVAL 20472977  
CALLE 11 No. 11-49 Oficina 25 tel. 3043760732  
[Marthamolina88@hotmail.com](mailto:Marthamolina88@hotmail.com)  
Chia Cundinamarca.



MARTHA I. MOLINA S.  
ABOGADA  
PERITO AVALUADOR  
RMA 10-130356 SUPERINTENDENCIA INDUSTRIAL Y COMERCIO  
R.A.A. AVAL 20472977  
CALLE 11 No. 11-49 Oficina 25 tel. 3043760732  
Marthamolina88@hotmail.com  
Chía Cundinamarca.

