Chía,

Señores
RITO WILMER MELO CANO
CARRERA 17 No 12-06
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 DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ACCIÓN COMUNITARIA, OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES (TIC), OFICINA ASESORA DE COMUNICACIÓN, PRENSA Y PROTOCOLO, DIRECCIÓN DE ACCION SOCIAL, LA OFICINA DE DEFENSA JUDICIAL, OFICINA DE ASESORES DE DESPACHO, UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO 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 dos construcciones, teniendo como fin el de ubicar en una de ellas el dirección de acción social, ya que esta necesita un poco más de privacidad por los temas y servicios que presta a personas en estado de vulnerabilidad, debe de ser de uso comercial y/o institucional, área mínima de 1.562 metros cuadrados, distribuido en espacios para oficinas para adecuación de puestos de trabajo, doce baños, parqueadero para vehículos, espacio para 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: CUATRO (4) MESES , contados a partir de la suscripción del inicio en la plata forma del secop II, 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 arrendamiento por dos (02) meses. equivalente al 50% de contrato.
2. Un segundo pago dentro de los primeros diez (10) días hábiles del tercer mes de arrendamiento después de acreditar el pago del impuesto predial correspondiente al año 2025 y se obtenga el certificado paz y salvo del mismo, por los dos (02) meses restantes y equivalente al 50% restante de contrato.

Aclarando que el municipio cancelara el valor del canon por los todos los espacio o conceptos (metros referentes a locales, parqueaderos, baños y zonas comunes).

Lo anterior contado a partir de la suscripción del inicio en la plataforma del secop II y del acta de entrega del inmueble por parte del contratista, Así mismo, dichos pagos se realizarán previo el lleno 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 A . Amarillo Diaz -Técnico Operativo Anexo: ___ Folios

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 CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, SECRETARÍA DE SALUD, SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, OFICINA DEL BANCO DE EMPLEO, DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN.	**USO**: Comercial / Institucional/ un inmueble con 2 predios o dos linderos. **UBICACIÓN Y ACCESO:** Con vías de acceso, ubicado en la zona urbana del Municipio de Chía con un área total de 1.562 m2. **SERVICIOS Y COMPLEMENTOS:** Servicios Públicos De Luz, Acueducto y Alcantarillad, gas natural en caso de que el predio cuente con el. Adecuada ventilación, Buenas condiciones de iluminación natural y artificial. en el inmueble descrito con los datos: Escritura: 3554 del 26 de diciembre de 2019 y la 076 del 21 de enero de 2020 **Matricula inmobiliaria:** 50N-87068-50N-297124 Cedula catastral: 01-00-0060-0007-000 Y 01-00-0060-0008-000	MES	4 MESES				
							Total $

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:

Chía enero de 2025

SEÑORES
ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
Atención: Doctor
Ciudad,

REFERENCIA: Cotización inmueble ubicado en la carrera 7 No. 12-100 de la ciudad de CHÍA.

RITO WILMER MELO CANO, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de chía, en mi condición de propietario del inmueble ubicado en la carrera 7 No. 12-100 de la ciudad de chía, al cual le corresponde la matricula inmobiliaria No. 50 N - 87068- 297124, el cual se encuentra libre de cualquier gravamen, por medio de la presente me permito presentar la siguiente propuesta comercial para procurar el contrato de arrendamiento con la alcaldía.

1. El inmueble cuenta con la capacidad de funcionamiento de las oficinas de:

- SECRETARIA DE GOBIERNO.
- SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE.
- SECRETARIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ACCION COMUNITARIA.
- OFICINA DE TEGNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y LAS COMUNICACIONES (TIC).
- OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES, PRENSA Y PROTOCOLO.
- OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN.

2. El inmueble se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Municipio de chía en a carrea 7 No. 12-100.

3. Cuenta con amplia zona de acceso y frente al mismo transitan el servicio público del municipio

4. El uso del suelo del inmueble es comercial.

5. El inmueble está en perfecto estado de conservación, el cual cuenta con los servicios públicos domiciliarios como alcantarillado, luz, Acueducto y Alcantarillad.

6. Cuenta con accesos exigidos por la legislación para las personas con discapacidad.

7. El área de construcción es 671.18 m2.

8. El inmueble cuenta con los informes de Seguridad y Salud en el trabajo.

9. De acuerdo con lo plasmado por la presentación de la Alcaldía de Chía, estamos en la posibilidad de arrendar el inmueble por el termino de diez meses y efectuar prorrogas si la alcaldía lo considera pertinente.

10. El canon mensual es de TREINTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS ($35,294.118), más IVA. ($6,705,882) para un total de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($42,000,000)**

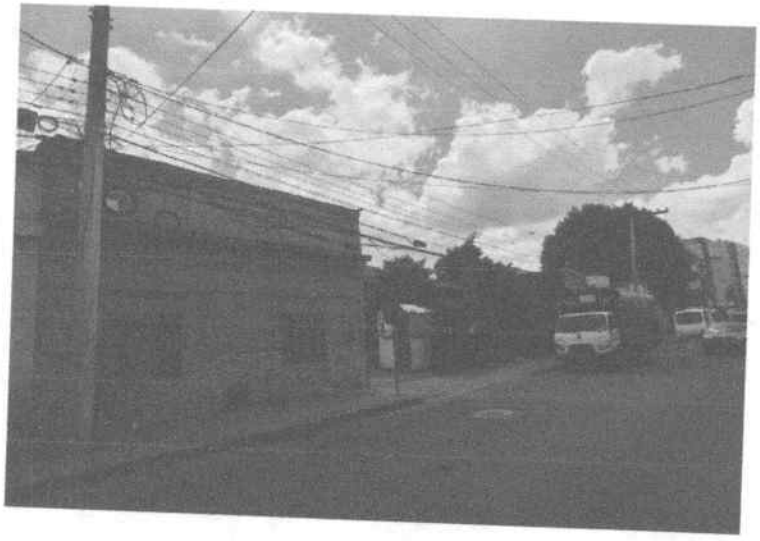
No es necesario incluir ningún parámetro adicional a nuestra propuesta.

Atentamente

Rito melo

RITO WILMER MELO CANO
CC No. 79.745.100

OSCAR ANDRES RODRIGUEZ CHIARI
R.N.A 2994745



ESTUDIO DE AVALUO

CARRERA 7
N° 12-80/84/94/100
MUNICIPIO DE CHIA

AVALUO 002 /2025

OSCAR ANDRES RODRIGUEZ CHIARI
Registro de avaluador:
R.N.A 2994745
AVALUO 002/2025

AVALÚO COMERCIAL 002 de 2025

CLASE DE INMUEBLE: CONSTRUCCION COMERCIAL.

DIRECCIÓN: **CARRERA 7 N° 12-80/84/94/100**
MUNICIPIO DE CHIA

SOLICITANTE: **RITO WILMER MELO CANO**

SOLICITADO A: **ARQ. OSCAR ANDRÉS RODRÍGUEZ CHIARI**

CHIA, 21 ENERO 2025

CONTENIDO

I. INFORMACIÓN BÁSICA

II. OBJETO DEL ESTUDIO

III. RESUMEN TÉCNICO

IV. TITULACIÓN

V. CARACTERÍSTICAS Y DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

VI. VARIABLES ENDÓGENAS Y EXÓGENAS

VII. METODOLOGÍA EMPLEADA

VIII. CONSIDERACIONES MACROECONÓMICAS – INDICADORES ECONÓMICOS.

IX. CALCULO DEL VALOR

X. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

XI. ANEXOS

I. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 SOLICITANTE:	RITO WILMER MELO CANO
1.2 CLASE DE AVALÚO:	COMERCIAL
1.3 TIPO DE INMUEBLE:	COMERCIAL
1.4 DESTINACIÓN ACTUAL:	COMERCIAL
1.5 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	CARRERA 7 N° 12-80/84/94/100 MUNICIPIO DE CHIA
1.6 LOCALIZACIÓN	El predio objeto de avaluó se localiza en la zona urbana del municipio de Chía Cundinamarca.
1.7 FECHA VISITA TÉCNICA:	Enero 13 del 2025
1.8 FECHA ENTREGA INFORME:	Enero 16 del 2025
1.9 SOPORTES (Documentos):	- Certificados de Tradición y libertad 50N-87068 / 50N-297124 - Copia escritura pública N° 3554 del 26 de diciembre del 2019 de la notaria segunda (2) del círculo de Chía. - Copia escritura pública N° 076 del 21 de enero del 2020 de la notaria segunda (2) del círculo de Chía. - Impuesto predial 2024 (Liquidación y pago)

II. OBJETO DEL ESTUDIO

El objeto del siguiente estudio tiene como fin especifico orientar al propietario sobre el valor que rige la zona para su futura negociación de venta o arrendamiento.

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actúan libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Se supone que la transferencia de los derechos de propiedad en caso de venta puede ser efectuada sin limitaciones.

III. RESUMEN TÉCNICO

3.1 DEL SECTOR

3.1.1 USO PREDOMINANTE:	La actividad predominante del Sector es el uso comercial y residencial, el predio en su entorno no mantiene una unidad de desarrollo dado que se encuentran construcciones individuales e independientes con diversos criterios constructivos y especificaciones
3.1.2 SERVICIOS GENERALES:	Comercial de bajo impacto, residencial, zonal.
3.1.3 VÍAS DE ACCESO:	Como se describen, el inmueble cuenta con una buena infraestructura vial de acceso, al igual del complemento de servicios públicos.
3.1.4 TRANSPORTE PÚBLICO:	Sobre la vía principal, trasporte urbano, veredal e intermunicipal.
3.1.5 ESTRATIFICACION:	El sector se encuentra clasificado dentro de la estratificación socioeconómica urbana del estrato 4.
3.1.6 REGLAMENTACIÓN URBANA:	Este predio se encuentra ubicado en un área constituido por las áreas del territorio destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, se

anexa reglamentación acorde; (POT) área residencial urbana.

3.1.7 SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS INSTALADOS:

- Acueducto
- Alcantarillado
- Energía Eléctrica
- Recolección de Basuras
- Alumbrado Público
- Telecomunicaciones
- Gas Natural

3.2 DEL LOTE Y DE LA CONSTRUCCION

3.2.1 FORMA: Predio en forma regular

3.2.2 TOPOGRAFÍA: Terreno plano

DIMENSIONES: Los que se determinan en la escritura pública N° 3554 del 26 de diciembre del 2019 de la notaria segunda (2) del círculo de Chía y escritura pública N° 076 del 21 de enero del 2020 de la notaria segunda (2) del círculo de Chía.

3.2.4 COLINDANTES: Los que se determinan en la escritura pública N° 3554 del 26 de diciembre del 2019 de la notaria segunda (2) del círculo de Chía y escritura pública N° 076 del 21 de enero del 2020 de la notaria segunda (2) del círculo de Chía.

3.2.5 ÁREAS

3.3 REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

Posee todas las acometidas amplias y suficientes, la red sanitaria e hidráulica suficiente.

AREAS PREDIO		
AVALUO 002-2024		
DESCRIPCION	**AREA**	**OBSERVACION**
CARRERA 7 N° 12-80/84	902,00	Áreas según escrituración y certificación del IGAC
CARRERA 7 N° 12-94/100	660,00	
AREA TOTAL	1562,00	
DESCIPCION	**AREA CONSTRUIDA**	
Area construida casa oficinas	201,94	
Area construida bodega oficinas	469,24	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	**671,18**	

3.4 FUNCIONALIDAD: El inmueble objeto del presente estudio se encuentra actualmente como uso oficinas (comercial e institucional)

ÁREA Y LINDEROS: (Dos predios)

- CARRERA SEPTIMA (7) NUMERO DOCE OCHENTA/ OCHENTA Y CUATRO (12-80/84) UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, el cual consta con una extensión superficiaria de novecientos dos metros cuadrados (902.00m2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:
  Por el **NORTE**: Con el predio 01-00-0060-0008-000
  Por el **ORIENTE**: Con el predio 01-00-0060-0400-000
  Por el **SUR**: Con el predio 01-00-0060-0006-000
  Por el **OCCIDENTE**: Con la carrera séptima (7)
  A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50N-87068** y la cedula catastral **01-00-0060-0007-000.**

- CARRERA SEPTIMA NÚMERO DOCE-NOVENTA Y CUATRO Y DOCE CIEN (CRA 7 Nos. 12-94 Y 12-100) DEL MUNICIPIO DE CHIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,

cuyos linderos, áreas y demás especificaciones son tomados textualmente del titulo de adquisición:

Por el **NORTE:** En sesenta y dos metros con diez centímetros (62.10 mts), con la finca de Elvira Morales y José Santos Garzón.

Por el **ORIENTE**: En diez metros con treinta y cinco centímetros (10.35 mts), con la finca denominada La Victoria de propiedad de Enrique Pardo D.

Por el **SUR**: En sesenta y dos metros con diez centímetros (62.10 mts), con finca de propiedad de Marco T. González.

Por el **OCCIDENTE:** En diez metros con treinta y cinco centímetros (10.35 mts), con la carrera séptima o Avenida Bolívar, con área de seiscientos cuarenta y dos puntos setenta y tres metros cuadrados (642.73m2).

A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria **50N-297124** y la cedula catastral **01-00-0060-0008-000**

IV. TITULACIÓN

PROPIETARIO (s):	RITO WILMER MELO CANO
4.1 TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:	Según escritura pública N° 3554 del 26 de diciembre del 2019 de la notaria segunda (2) del circulo de Chía y escritura pública N° 076 del 21 de enero del 2020 de la notaria segunda (2) del círculo de Chía.
4.2 MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-87068 / 50N-297124
4.3 CÓDIGO CATASTRAL:	01-00-0060-0007-000 / 01-00-0060-0008-000
4.4 TIPO DE PROPIEDAD:	Particular
4.5 GRAVÁMENES:	Ninguno

NOTA: La anterior información jurídica no constituye estudio de títulos. Únicamente se suministra con carácter informativo, por lo tanto, no se asume responsabilidad al respecto.

V. CARACTERÍSTICAS Y DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El inmueble se encuentra localizado en un sector de uso urbano. La actividad predominante del Sector es el uso de residencial, pero de manera puntual se presentan actividades comerciales de medio nivel, e institucionales. El predio en su entorno no mantiene una unidad de desarrollo dado que se encuentran construcciones individuales e independientes con diversos criterios constructivos y especificaciones.

5.2 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

5.2.1 CALLES: En pavimento en cinta asfáltica.

5.2.2 ANDENES Y SARDINELES: El inmueble cuenta con andenes que hacen parte Del predio.

5.3.3 ALUMBRADO PÚBLICO: Postes en concreto, lámparas metálicas.

5.4.4 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR: Cuenta con una infraestructura de servicios suficiente, las vías internas son suficientes para la cantidad de vehículos que transitan por el sector.

5.3 ACCIÓN EDIFICADORA: Sector consolidado.
En el sector existe un moderado mercado inmobiliario de vivienda nueva, usada y comercio de mediano impacto, tanto en compra como en renta.

5.4 SITIOS IMPORTANTES EN EL SECTOR:

El sector contiene un sistema de equipamiento urbano y local dado por su localización en los límites del casco urbano del municipio como:

- PARQUES
- IGLESIAS
- LOCALES COMERCIALES
- ESTACIONES DE SERVICIOS
- RESTAURANTES
- CENTROS MEDICOS

5.5 ENTORNO:

5.5.1 SISTEMAS DE TRANSPORTES: El sector cuenta con un complejo y completo sistema de red vial principal en buenas condiciones, siendo las principales vías de la malla arterial principal, la siguiente:

ANILLO VIAL
AVENIDA PRADILLA
AVENIDA VARIANTE
AUTOPISTA NORTE
VIA CHIA COTA Y CALLE 80
VIA CHIA CAJICA –ZIPAQUIRA

El sector y el predio se encuentran cubiertos por un buen servicio de transporte y a través de las vías descritas anteriormente transitan en todos los sentidos rutas de buses, busetas municipales e intermunicipales.

5.5.3 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Teniendo en cuenta que se trata de un sector, en el cual se desarrollan usos de vivienda y comercio de media demanda, de acuerdo con la normatividad descrita, posee un índice de valorización medio.

VI VARIABLES ENDÓGENAS Y EXÓGENAS

CONSIDERACIONES GENERALES
(QUE INFLUYEN EN LA NIVELACIÓN DE PRECIOS)

Adicional a las características más relevantes del sector más directo al inmueble, se han tenido en cuenta en la determinación del **Justiprecio** del inmueble, objeto de avalúo comercial, las siguientes variables endógenas y exógenas, que influyen directamente sobre el precio y para su calificación con las siguientes particularidades:

La localización general del inmueble en el sector de la zona urbana, sector de uso residencial y puntualmente se presentan actividades comerciales, y de servicios, que ha tenido una transformación en los últimos años, que ha dado lugar a la construcción.

- La oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.
- La reglamentación vigente de la zona.
- Posibilidades de una buena valorización.
- Las vías internas del sector se encuentran en buen estado.
- El nivel socioeconómico de los pobladores del sector y sus alrededores.
- El análisis del mercado se tuvo en cuenta el factor de comercialización, el cual está basado en la determinación de la oferta, la demanda y el valor de esta.

VII METODOLOGÍA EMPLEADA

Para el análisis en la determinación del valor, se tuvo en cuenta la siguiente metodología:

- **Aspectos Generales:** Identificar aspectos generales del sector que tengan una influencia directa sobre la propiedad como: equipamientos de carácter urbano, servicios públicos, reglamentación, normativa, estratos socioeconómicos, infraestructura urbana.

- El presente avaluó se realizó mediante: **MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO Y POTENCIAL DE DESARROLLO:** es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes debidamente actualizados en el tiempo, de bienes semejantes y comparables al objeto de avaluó. Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas o interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

- Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

  Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.
- Al efectuarse la presente tasación, se analizaron los siguientes aspectos
  - El Sector. - Valorización.

- Localización.
- Terreno.
- Clase de inmueble.
- Reglamentación.
- Comerciabilidad.
- Vías de acceso
- Transporte
- Servicios
- Rentabilidad.
- Potencial del inmueble

- **Conservación del Mercado**: Este método hace referencia a la investigación de inmuebles de iguales o similares características al inmueble objeto de estudio en el sector y aledaños.

- **Análisis del Valor Comparativo**: Valor metro cuadrado de inmueble en el sector zona objeto de estudio.

- Anexo estudio de mercadeo

- Anexo potencial de desarrollo

FUENTES DE INFORMACIÓN

- Guía de clasificados, Avisos de prensa, Internet, Portales Metro cuadrado, Investigación directa.

VIII CONSIDERACIONES MACROECONÓMICAS

8.1 TENDENCIAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN: La actividad del sector de la construcción actualmente se encuentra afectada por factores económicos generales nacionales e internacionales. Así, la caída de los precios del petróleo y su impacto sobre la tasa de cambio del dólar ha repercutido significativamente en los precios de los inmuebles disminuyendo el ritmo de su incremento. No obstante, el mercado de bienes raíces usados ofrece una alternativa importante y por ello dicho mercado registra muy buen comportamiento de oferta y demanda.

- Se ubica propiamente en EL casco urbano del municipio de chía, su acceso inmediato se da por el anillo vial, vía que viene del centro del municipio, sobre la cual se tiene el servicio de transporte público veredal e intermunicipal.
- Los 15 kilómetros que separan el casco urbano de chía con la ciudad capital se recorren por una amplia vía (autopista norte) en buen estado de conservación.
- El mediano grado de exclusividad de consolidación y comercial del referido sector de localización.

- Las especificaciones tanto constructivas como arquitectónicas de las unidades habitacionales que se encuentran dentro del mencionado sector de localización.
- La forma regular y proporcionada del terreno.
- La densidad que presenta la zona, para el área de terreno del inmueble y su localización, que se refleja en su porcentaje de valor dado su potencial de desarrollo y reposición de las construcciones existentes.
- El grado de densidad residencial y comercial del sector.
- La oferta media del sector de localización de lotes de terreno y construcciones que hacen parte del sector, oferta que presenta una ligera disminución para predios sueltos y de particiones sin elementos de urbanismo.
- La infraestructura de servicios con que cuenta la zona.
- La densidad que presenta la zona, y su localización que refleja en su porcentaje de valor dado su criterio de desarrollo.

IX. CALCULO DE VALOR

AREA VALOR M2 LOTE POR POTENCIAL DE DESARROLLO	
$	1.967.370,19

VALOR LOTE			
AREA	VALOR M2	VALOR TOTAL	
1.562,00	$1.967.370,19	$	3.073.032.236,78

VALOR CONSTRUCCION			
DESCRIPCION	AREA M2	VALOR UNITARIO $/M2 POR REPOSICION	SUB TOTAL $
Area construida casa oficinas	201,94	$ 1.700.000	$ 343.298.000
Area construida bodega oficinas	469,24	$ 1.955.000	$ 917.364.200
TOTAL			$ 1.260.662.200

OSCAR ANDRES RODRIGUEZ CHIARI
R.N.A 2994745

AVALUO 002-2025	
VALOR LOTE	$ 3.073.032.236,78
VALOR CONSTRUCCION	$ 1.260.662.200,00
VALOR TOTAL AVALUO	**$ 4.333.694.436,78**
SON: Cuatro mil trescientos treinta y tres millones seiscientos noventa y cuatro mil cuatrocientos treinta y seis pesos con setenta y ocho centavos mcte.	

VIGENCIA DEL AVALÚO: El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

OBSERVACIONES AVALÚO:

- Las áreas de terreno están verificadas según escritura y certificación del IGAC
- La valorización del sector por la normativa actual del municipio.
- El presente avaluó se genera utilizando potencial de desarrollo para el sector acorde a la normativa actual (acuerdo 17 del 2000) lo cual nos genera un concepto metro cuadrado del terreno.

- En el estudio de mercadeo no existen predios en el entorno inmediato de similares características para lo cual se genera el informe con predios similares con la misma normativa, dando un valor mayor al del potencial.

X. CERTIFICACION DEL AVALUO

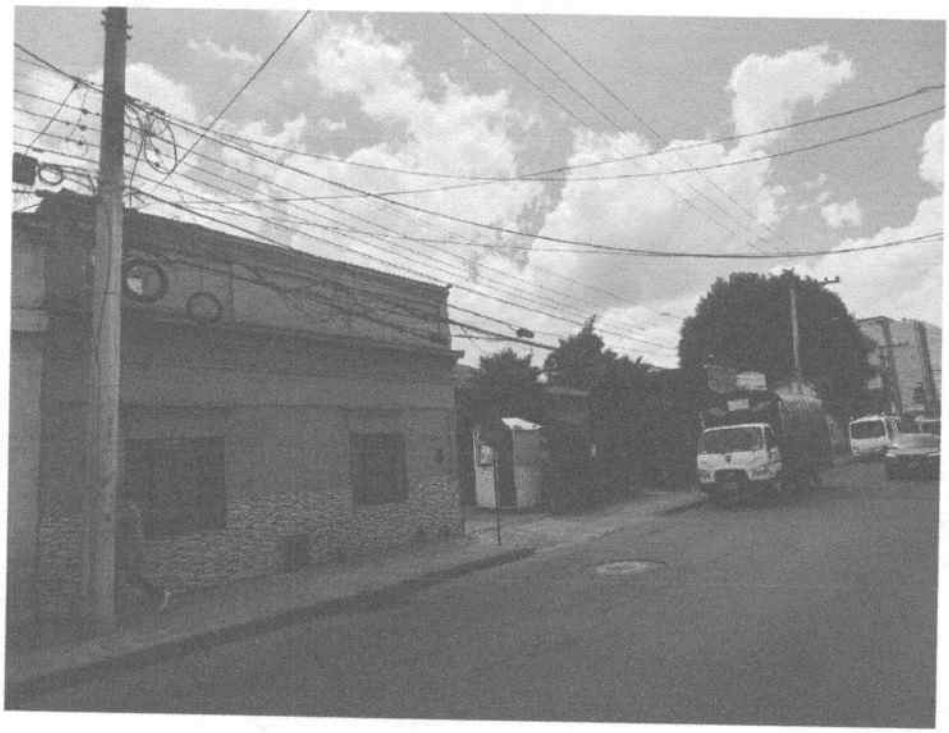
OSCAR ANDRES RODRÍGUEZ CHIARI
Registro - Matrícula Nal. Avaluador c.c. 2994745
C.C. No. 2.994.745 de Chía.
Teléfonos: 3208970797 – 3125092754 – 8624175.
Dirección: Avenida Pradilla 5-92 Oficina 210 Chía. Cund.

XI. ANEXOS

- Certificado avaluador profesional
- Copia Certificados de Tradición y libertad enero 2025
- Copia escritura pública N° 3554 del 26 de diciembre del 2019 de la notaria segunda (2) del círculo de Chía.
- Copia escritura pública N° 076 del 21 de enero del 2020 de la notaria segunda (2) del círculo de Chía.
- Reglamentación (POT).
- Copia impuesto predial 2024
- Certificación y usos de suelo IGAC
- Registro fotográfico
- Plano de Localización general
- Plano de Localización particular

REGISTRO FOTOGRAFICO AVALUO 002 DE 2025

001 (Avaluó 002-2025)



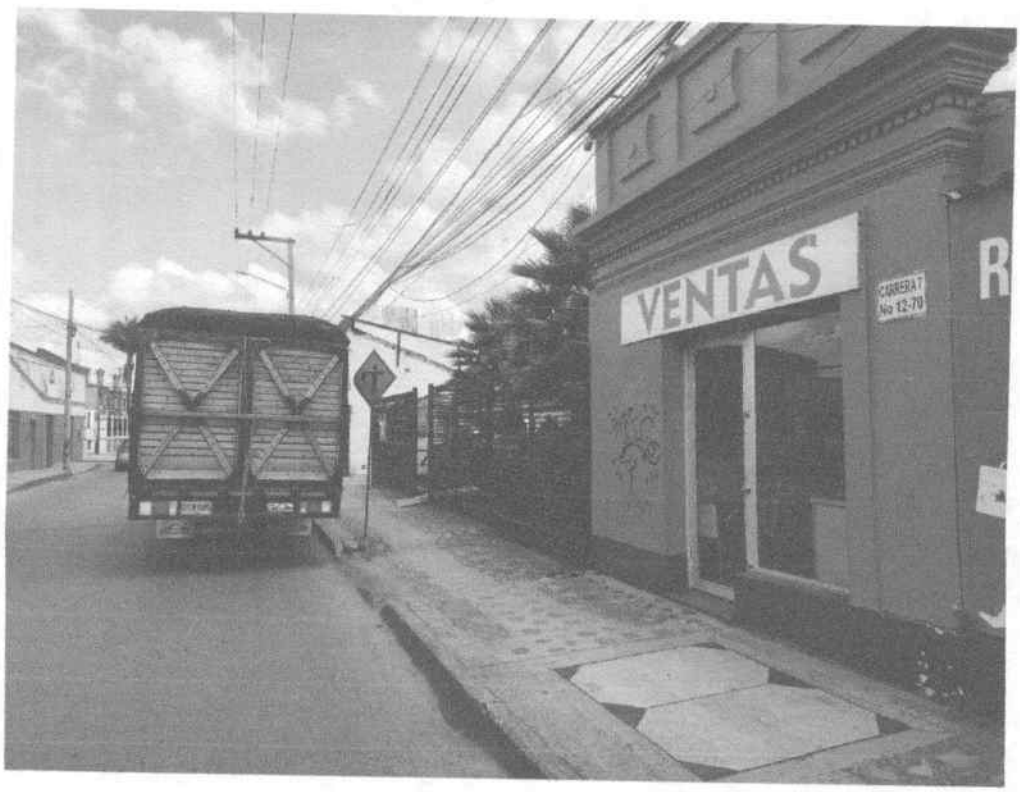
002 (Avaluó 002-2025)



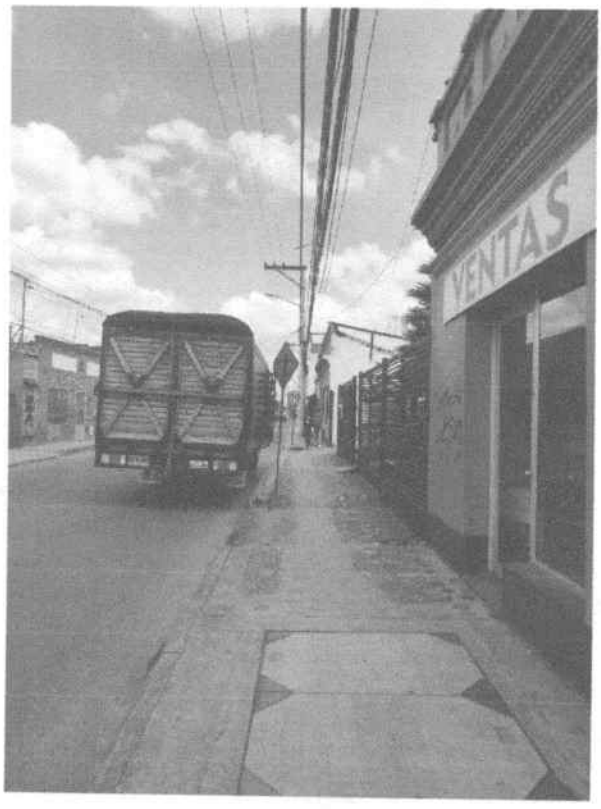
003 (Avaluó 002-2025)



004 (Avaluó 002-2025)



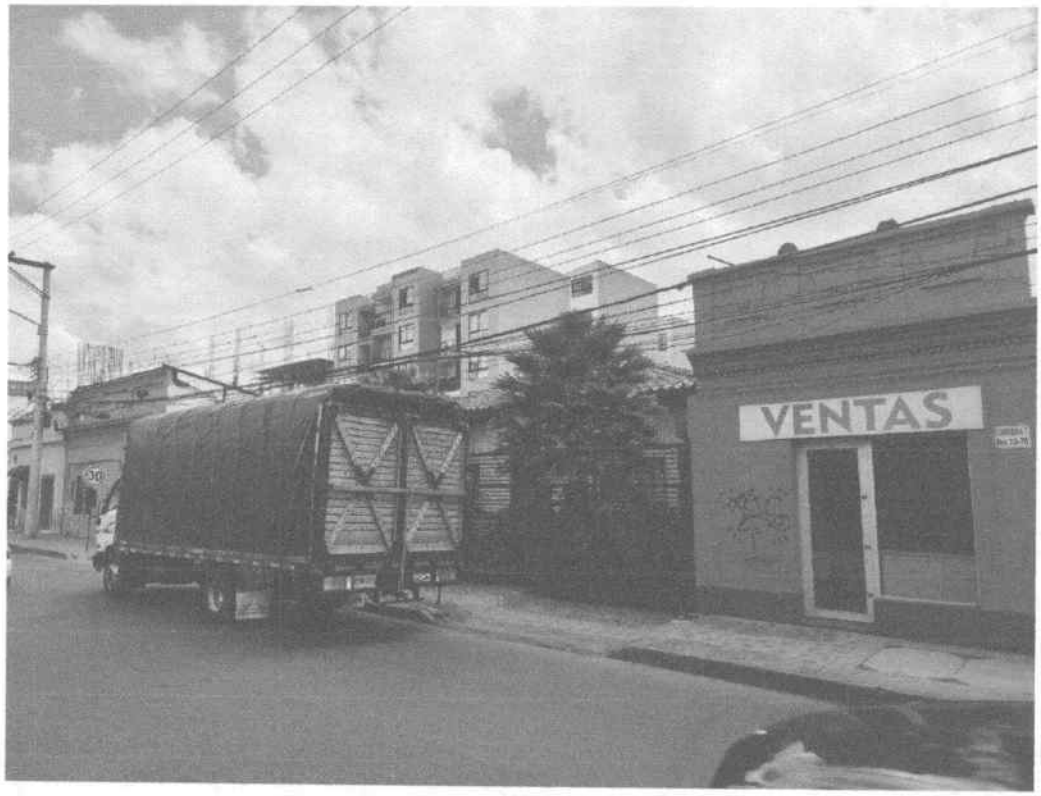
005(Avaluó 002-2025)



006 (Avaluó 002-2024)



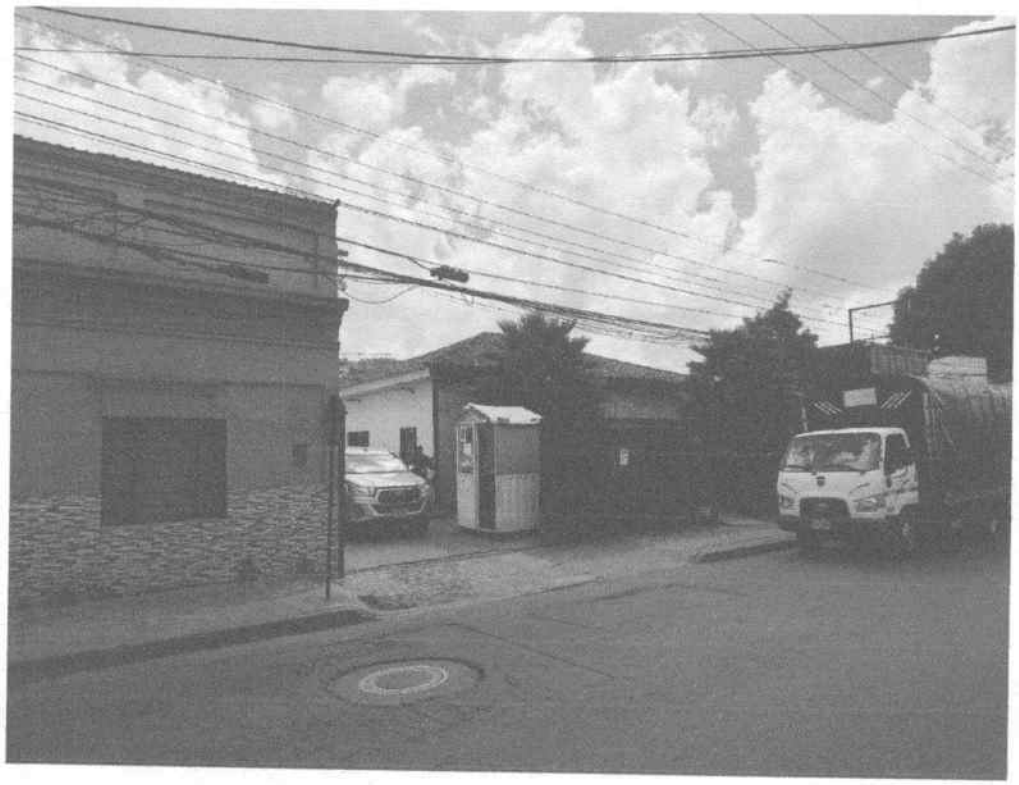
007 (Avaluó 002-2025)



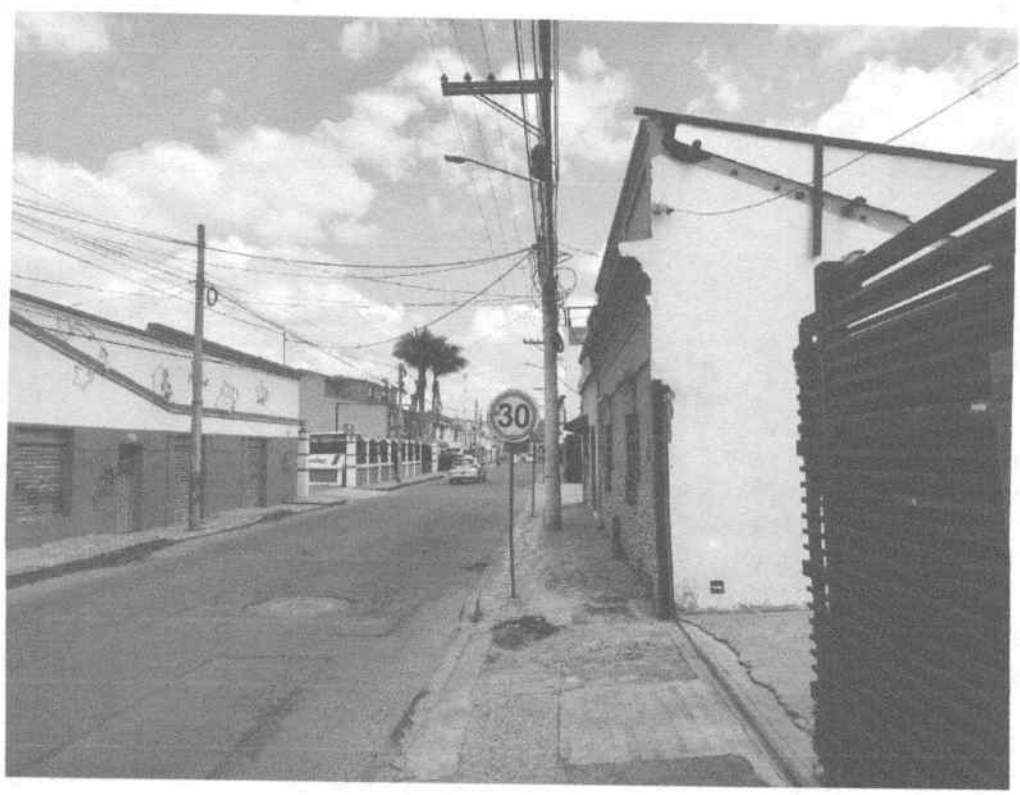
008 (Avaluó 002-2025)



009 (Avaluó 002-2025)



010 (Avaluó 002-2025)



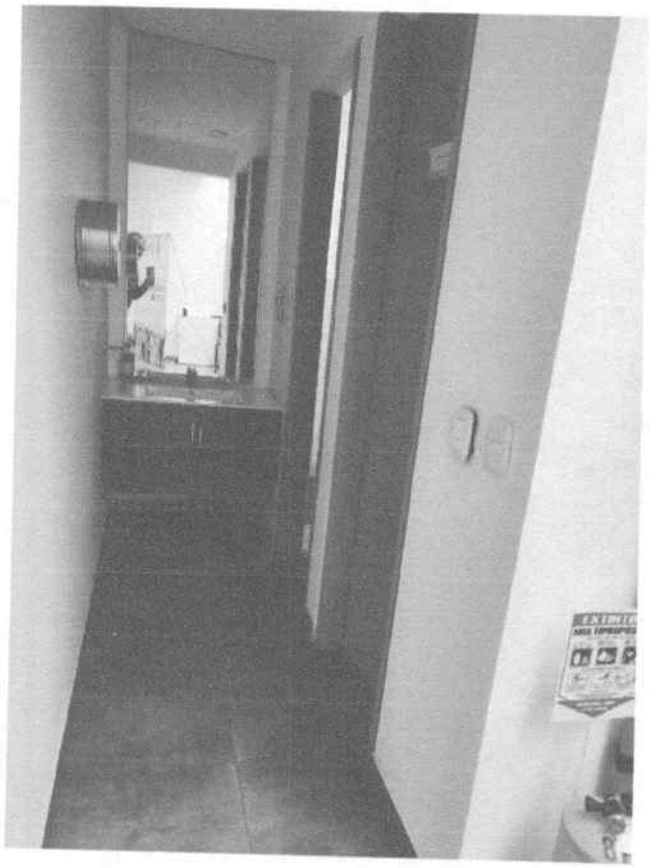
011 (Avaluó 002-2025)



012 (Avaluó 002-2025)



013 (Avaluó 002-2025)



014 (Avaluó 002-2025)



015 (Avaluó 002-2025)



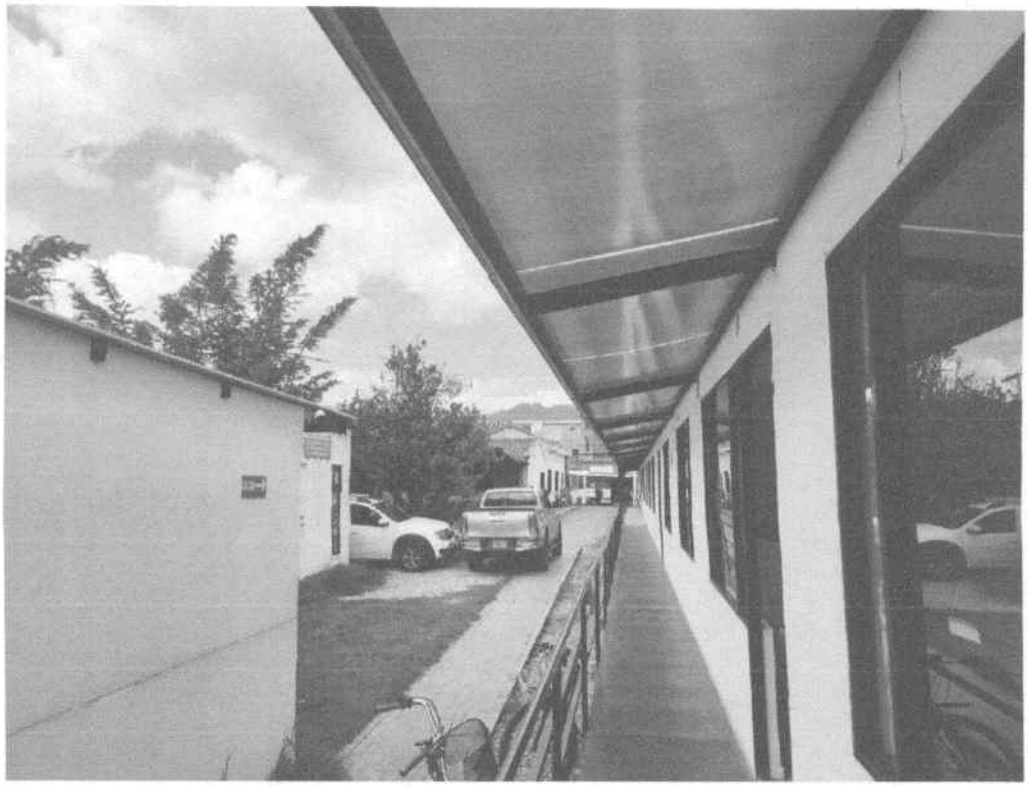
016 (Avaluó 002-2025)



017 (Avaluó 002-2025)



018 (Avaluó 002-2025)



019 (Avaluó 002-2025)



020 (Avaluó 002-2025)



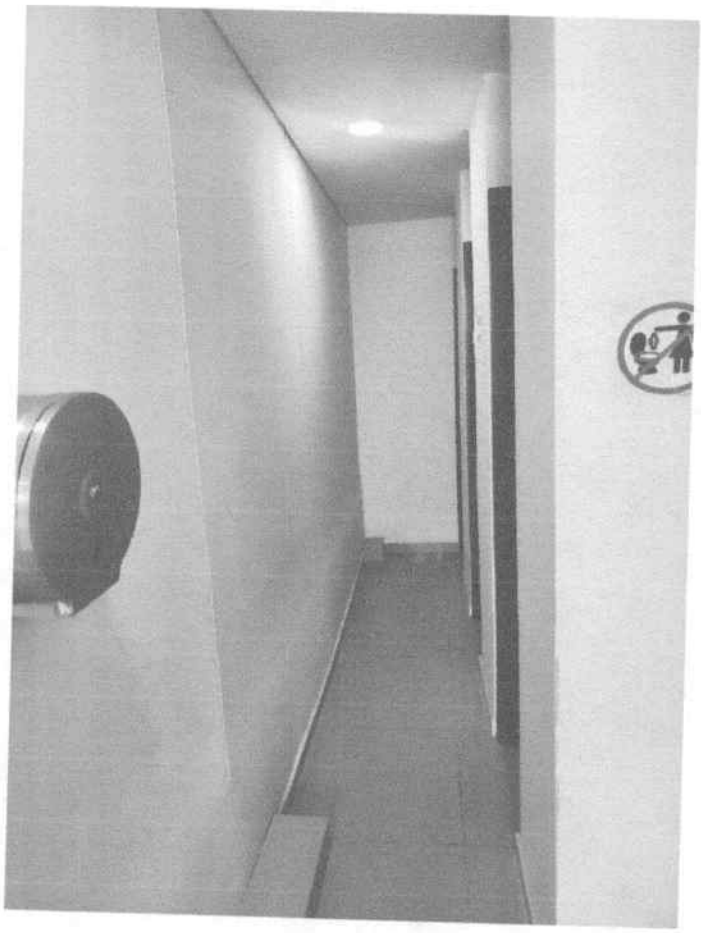
021 (Avaluó 002-2025)



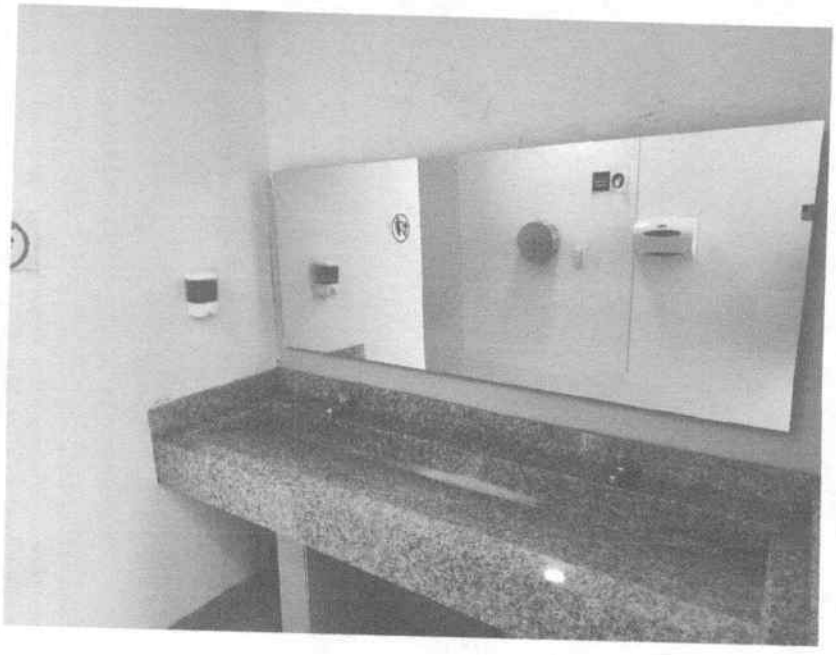
022 (Avaluó 002-2025)



023 (Avaluó 002-2025)



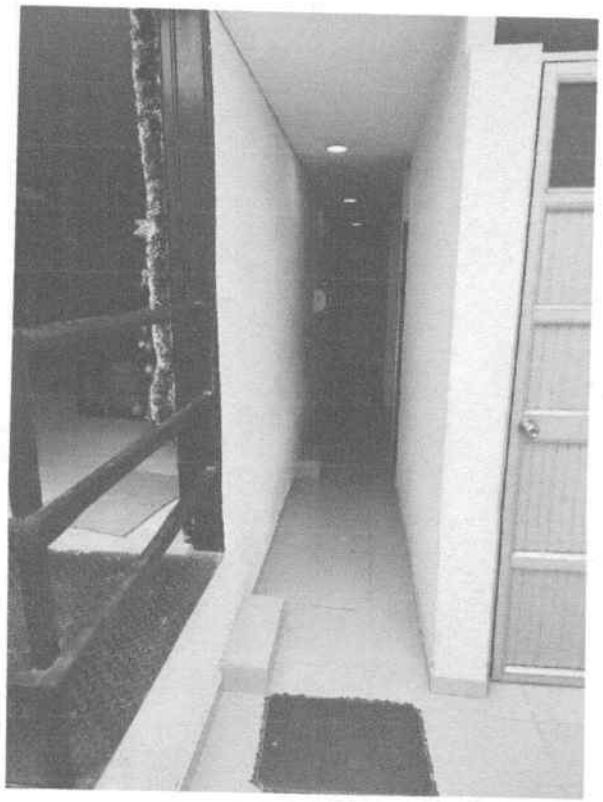
024 (Avaluó 002-2025)



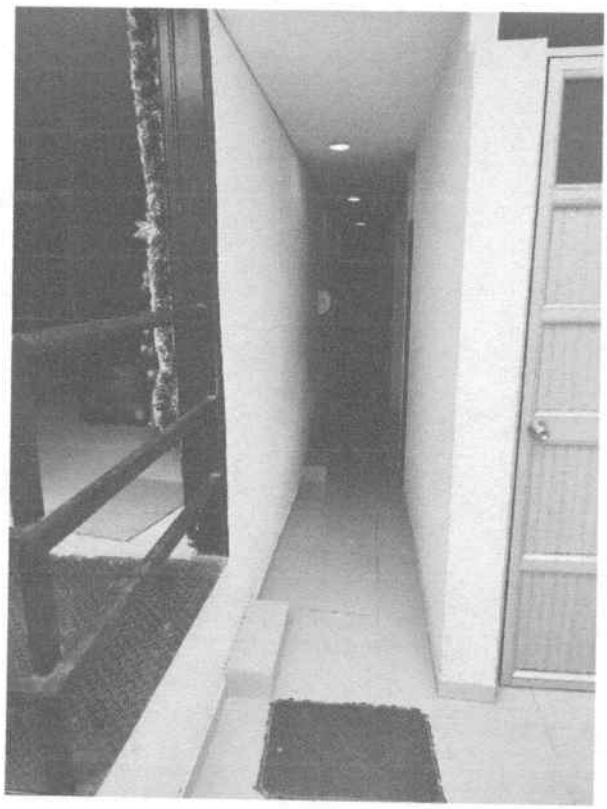
025 (Avaluó 002-2025)



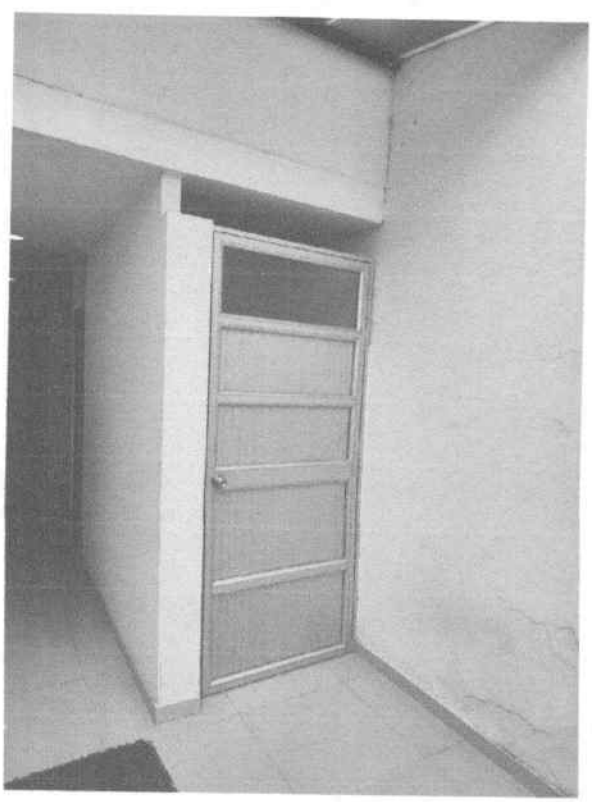
026 (Avaluó 002-2025)



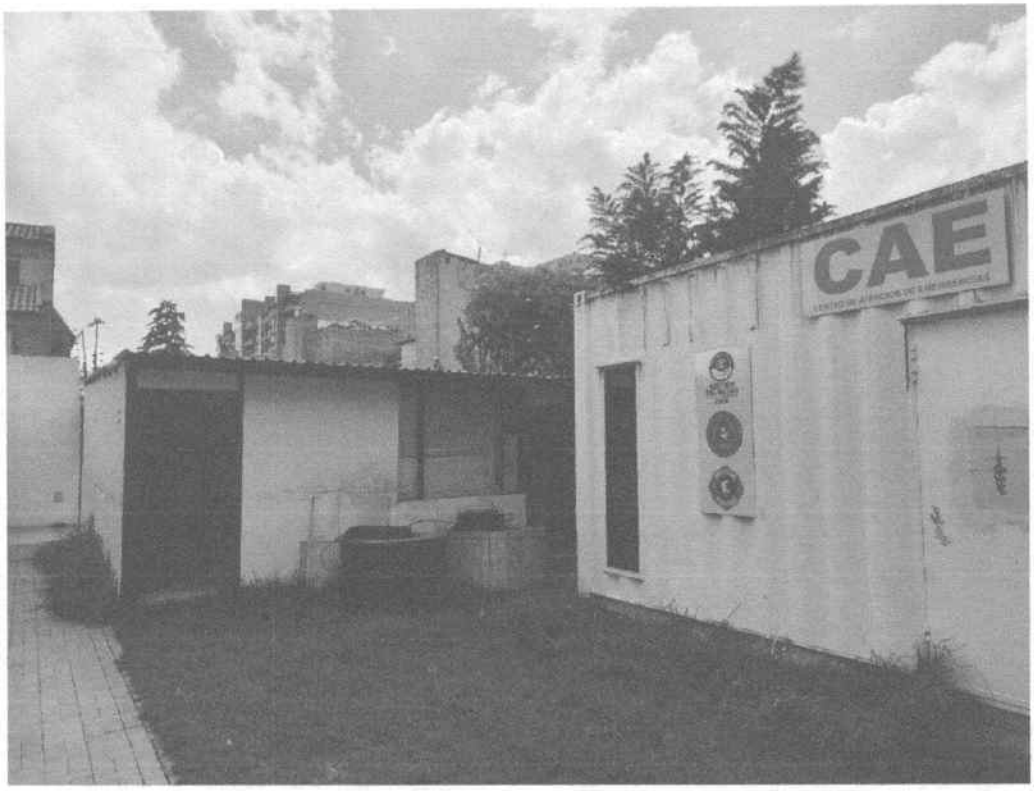
027 (Avaluó 002-2025)



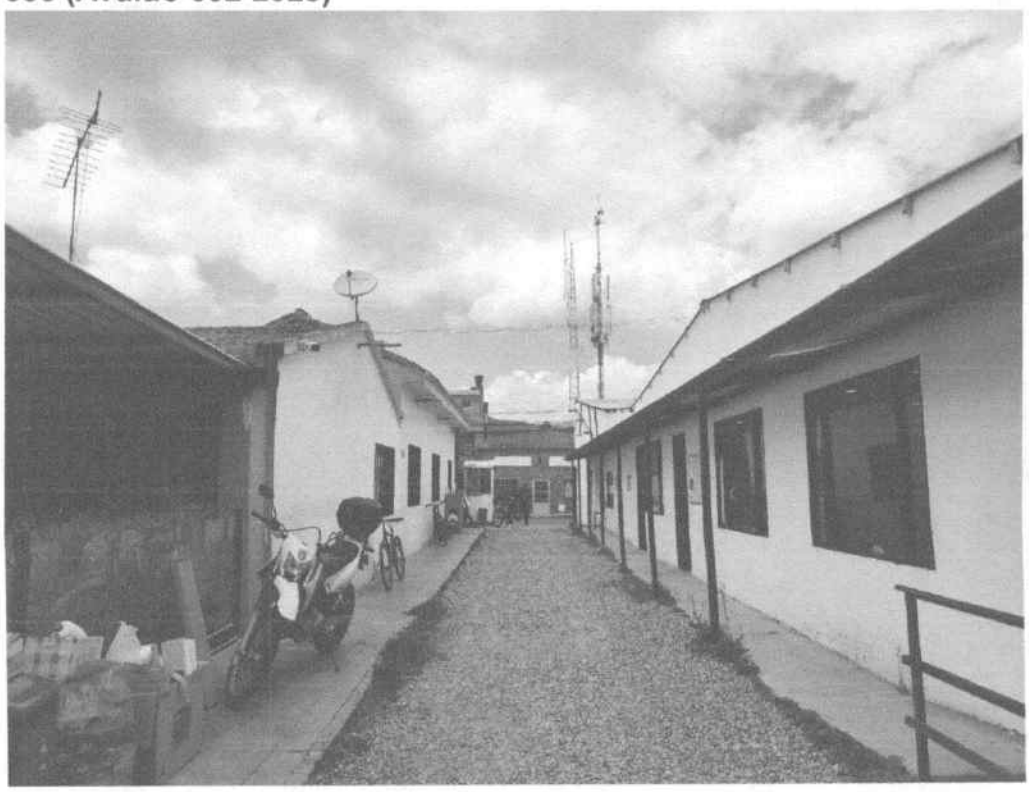
028 (Avaluó 002-2025)



029 (Avaluó 002-2025)



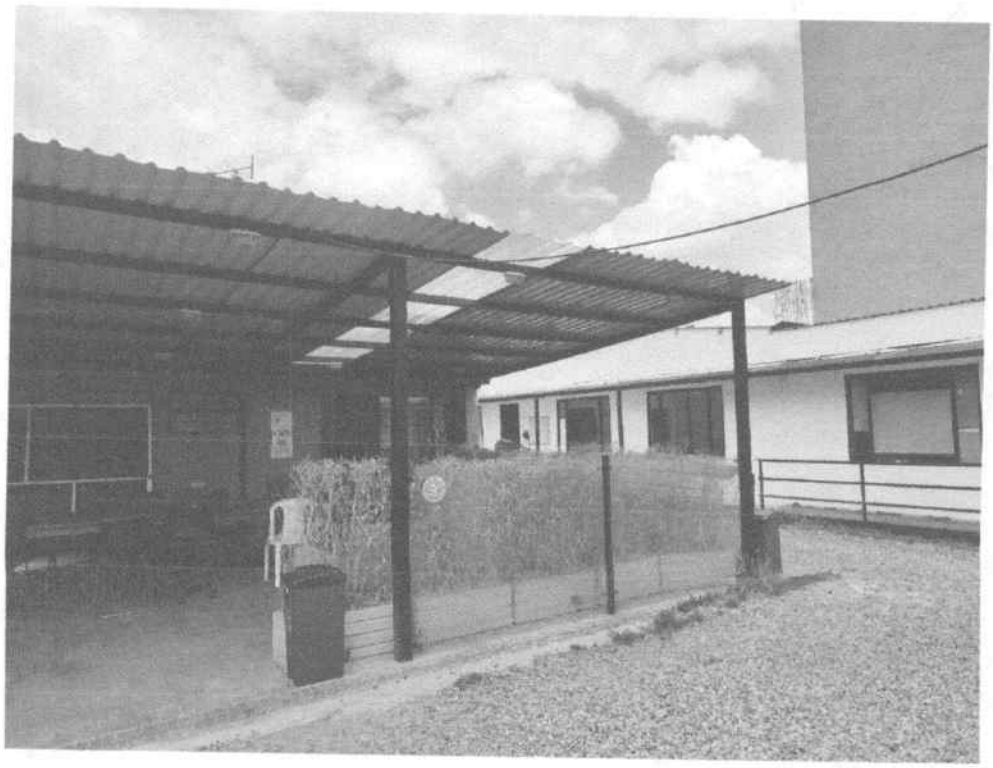
030 (Avaluó 002-2025)



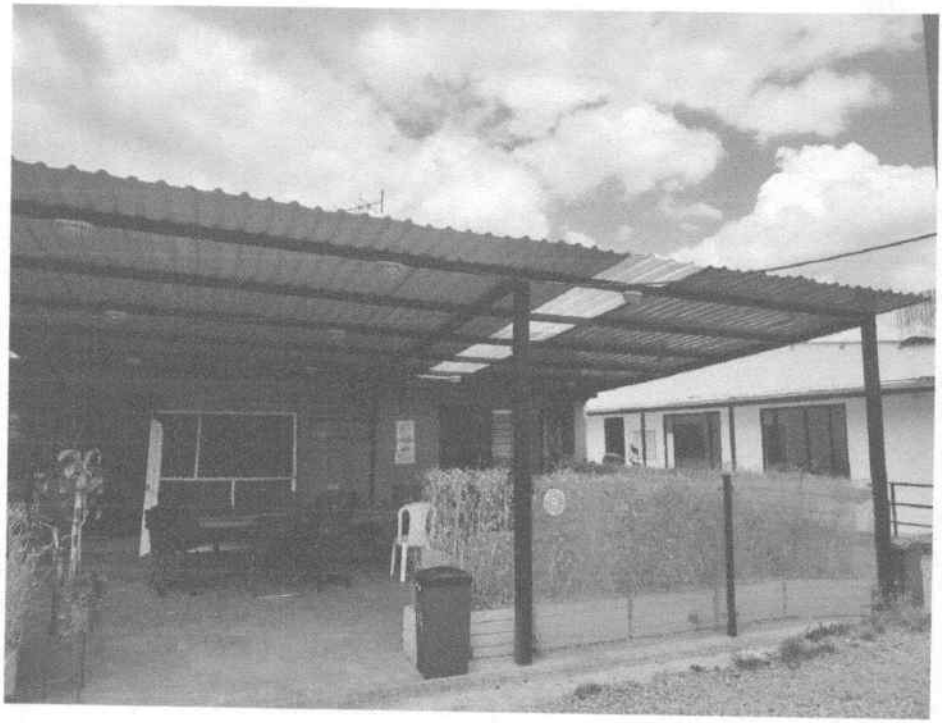
031 (Avaluó 002-2025)



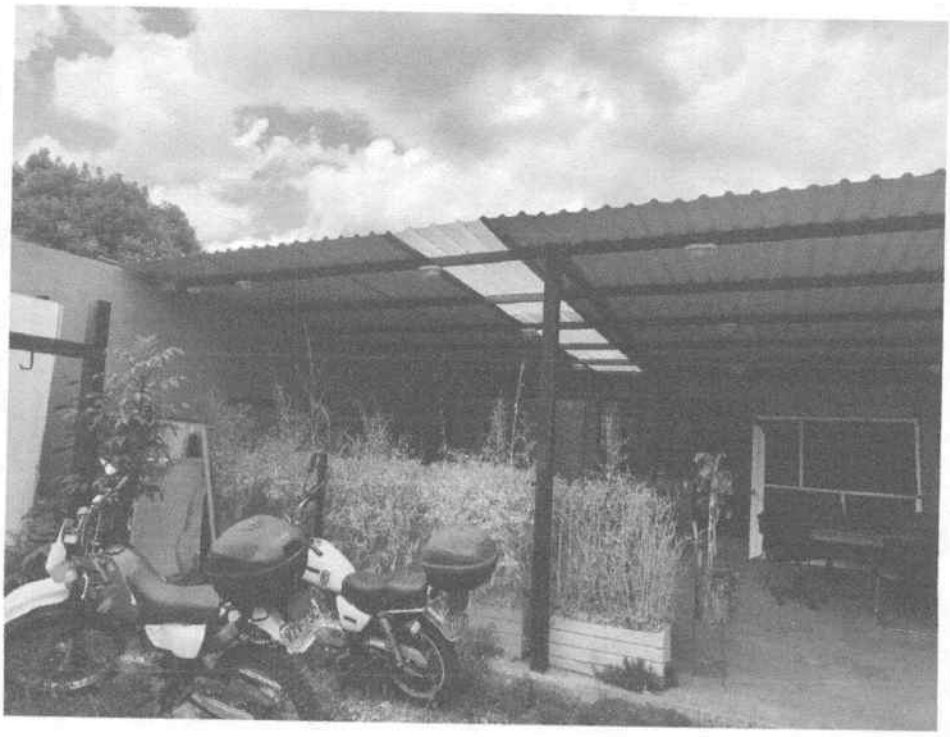
032 (Avaluó 002-2025)



033 (Avaluó 002-2025)



034 (Avaluó 002-2025)



035 (Avaluó 002-2025)



036 (Avaluó 002-2025)



037 (Avaluó 002-2025)



038 (Avaluó 002-2025)



POTENCIAL DE DESARROLLO			
ENERO DEL 2025			
CARRERA 7 No.12-78/94 - CHIA (Avaluo 002-2025)			
AREA RESIDENCIAL URBANA ACUERDO 17 DEL 2000			
DESCRIPCION	UNIDAD	VALOR	TOTAL
AREA BRUTA DEL LOTE			1.562,00
Afectaciones			33,41
Viales (posible afectacion)			33,41
Otros			0,00
AREA NETA DEL LOTE(area bruta del lote - afectaciones)			1.528,59
Normativa			
Indice de Ocupacion (I.O)	50%	(-)	781,00
Indice de Construccion (I.C)	250%		3.905,00
Alturas	PISOS	5	
Aislamientos	MTS	3	
Area Util	1	(=)	1.562,00
Ocupacion en planta	1	(I-O)	781,00
Area construible		(IC)	3.905,00
Cesiones tipo A			0,00
Area por habitante		8,00	1.562,00
Habitantes por apartamento		4	
Area por unidad		32,00	
		-	-
Unidades		32	
Metros a cancelar			1.024,00
Valor m2		$ 1.965.000	$ 2.012.160.000
Area construccion			
Primer piso (Dotacional)			**781,00**
Equipamiento comunal y de servicios	%	20%	156,20
Muros y columnas	%	10%	78,10
Circulaciones	%	15%	117,15
Area vendible	%	55%	429,55
Segundo piso	**m2**		**781,00**
Equipamiento comunal y de servicios	%	5%	39,05
Muros y columnas	%	5%	39,05
Circulaciones	%	7%	54,67
Area vendible	%	83%	648,23
Tercer piso	**m2**		**781,00**
Equipamiento comunal y de servicios	%	5%	39,05
Muros y columnas	%	5%	39,05
Circulaciones	%	7%	54,67
Area vendible	%	83%	648,23
Cuarto piso	**m2**		**781,00**
Equipamiento comunal y de servicios	%	5%	39,05
Muros y columnas	%	5%	39,05
Circulaciones	%	7%	54,67
Area vendible	%	83%	648,23
Quinto piso	**m2**		**781,00**
Equipamiento comunal y de servicios	%	5%	39,05
Muros y columnas	%	5%	39,05
Circulaciones	%	7%	54,67
Area vendible	%	83%	648,23
Area total construccion			3.905,00
Altura en pisos	5		
Area construccion 1er piso	781,00		
Area construccion 2do piso	781,00		
Area construccion 3er piso	781,00		
Area construccion 4to piso	781,00		
Area construccion 5to piso	781,00		
Area total construido	**3.905,00**		
Area Vendible		(=)	3.022,47
Area Privada	m2		3022,47

PROYECCION COMERCIAL SEGUN MERCADO				
Valor por piso	Valor m2	m2	Total	
Primer piso valor m2 construido privado	$ 4.761.349,29	429,55	$	2.045.237.585,46
Segundo piso valor m2 construido privado	$ 6.348.465,71	648,23	$	4.115.265.929,53

POTENCIAL DE DESARROLLO

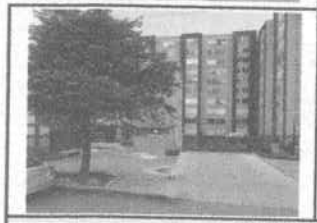
ENERO DEL 2025

CARRERA 7 No.12-78/94 - CHIA (Avaluo 002-2025)

AREA RESIDENCIAL URBANA ACUERDO 17 DEL 2000

DESCRIPCION	UNIDAD	VALOR	TOTAL	INCIDENCIA
Tercer piso valor m2 construido privado	$ 6.448.465,71	648,23	$ 4.180.088.929,53	
Cuarto piso valor m2 construido privado	$ 6.548.465,71	648,23	$ 4.244.911.929,53	
Quinto piso valor m2 construido privado	$ 6.648.465,71	648,23	$ 4.309.734.929,53	
PRECIO DE VENTA DEL PROYECTO			**$ 16.895.239.303,59**	
COSTOS DIRECTOS (A)			**$ 7.364.830.000,00**	38,98%
Areas privadas	Valor m2	m2	Total	
Primer piso valor m2 construido privado	$ 1.610.000,00	429,55	$ 691.575.500,00	
Segundo piso valor m2 construido privado	$ 1.955.000,00	648,23	$ 1.267.289.650,00	
Tercer piso valor m2 construido privado	$ 1.955.000,00	648,23	$ 1.267.289.650,00	
Cuarto piso valor m2 construido privado	$ 1.955.000,00	648,23	$ 1.267.289.650,00	
Quinto piso valor m2 construido privado	$ 1.955.000,00	648,23	$ 1.267.289.650,00	
			$ 5.760.734.100,00	
Areas comunes	Valor m2	m2	Total	
Primer piso valor m2 construido comun	$ 1.610.000,00	351,45	$ 565.834.500,00	
Segundo piso valor m2 construido comun	$ 1.955.000,00	132,77	$ 259.565.350,00	
Tercer piso valor m2 construido comun	$ 1.955.000,00	132,77	$ 259.565.350,00	
Cuarto piso valor m2 construido comun	$ 1.955.000,00	132,77	$ 259.565.350,00	
Quinto piso valor m2 construido comun	$ 1.955.000,00	132,77	$ 259.565.350,00	
			$ 1.604.095.900,00	
COSTOS INDIRECTOS (B)			**$ 5.254.849.674,18**	27,81%
Honorarios Diseño arquitectonico y urbanistico (CD)	1,50%		$ 110.472.450,00	
Presupuesto (CD)	0,15%		$ 11.047.245,00	
Programacion (CD)	0,15%		$ 11.047.245,00	
Topografia (CD)	0,05%		$ 3.682.415,00	
Honorarios de Estudios de suelos (CD)	0,15%		$ 11.047.245,00	
Calculos y memorias estructurales (CD)	0,45%		$ 33.141.735,00	
Diseño hidraulico (CD)	0,25%		$ 18.412.075,00	
Diseño electrico (CD)	0,25%		$ 18.412.075,00	
Propiedad Horizontal (CD)	0,30%		$ 22.094.490,00	
Avaluo (CD)	0,03%		$ 2.209.449,00	
Honorarios ventas (comision) (PC)	3,00%		$ 566.857.179,11	
Publicidad y promocion (PC)	1,50%		$ 283.428.589,55	
Honorarios Diseño y Técnicos (CD)	1,00%		$ 73.648.300,00	
Derechos de servicios publicos (CD)	1,00%		$ 73.648.300,00	
Administracion (CD)	7,00%		$ 515.538.100,00	
Gerencia de obra (CD)	3,00%		$ 220.944.900,00	
Gastos notariales (PC)	0,50%		$ 94.476.196,52	
Interventoria (CD)	3,00%		$ 220.944.900,00	
Impuestos de delineacion			$ 583.395.285,00	
Impuestos varios (CD)	0,50%		$ 36.824.150,00	
Seguros (CD)	1,50%		$ 110.472.450,00	
Imprevistos (CD)	3,00%		$ 220.944.900,00	
Cesiones tipo A			$ 2.012.160.000,00	
COSTOS FINANCIEROS (C)	5,0%		**$ 368.241.500,00**	1,95%
SUBTOTAL (A+B+C)			**$ 12.987.921.174,18**	
Utilidad	15,00%		**$ 2.834.285.895,54**	15,00%
Valor disponible para el lote	1.562,00	$ 1.967.370,19	**$ 3.073.032.233,87**	16,26%
COSTOS DEL PROYECTO			**$ 16.060.953.408,05**	100%

VALOR PROMEDIO LOTE	**$ 1.967.370,19**

MERCADEO CONSTRUCCION CARRERA 7 No.12-78/94 - CHIA (Avaluo 002-2024)						
FOTO	Medio	Codigo	Area Construida	Valor m2	Valor Inmueble	Descipcion publicacion
	METRO CUADRADO RESERVA DE CHIA AR CONSTRUCCIONES	Proyecto RESERVA DE CHIA Apartamentos nuevos en Delicias norte, Chia - Id 1572-C0063	39,00	$ 5.846.154	$ 228.000.000	Apartaestudios con PRECIO FIJO en la mejor ubicación de Chia sobre la Av. Pradilla a solo 5 minutos de la Autopista Norte, en un sector de alta valorización cerca a todo lo que necesitas. Despiértate todos los días respirando el aire puro de la sabana y disfruta de novedosas zonas comunes tipo hotel. Pregunta por el COMBO DE ACABADOS para unidades seleccionadas y aprovecha el amplio plazo de la cuota inicial.
	FINCA RAIZ OBRAS CIVILES Y ACABADOS SAS	GREENBOX SABANNA Ref #FRP3BE09B - fincaraiz.com.co	45,30	$ 6.462.561	$ 292.754.000	Descubre un estilo de vida revolucionario en Green Box Sabanna, donde la innovación y la sostenibilidad se fusionan para ofrecerte la vivienda del futuro en Chia! Nuestros apartamentos de una y dos alcobas te invitan a experimentar la comodidad y la comunidad como nunca antes. En GreenBox Sabanna, la seguridad es nuestra prioridad. Con la automatización de accesos y vigilancia, garantizamos un entorno tranquilo para tu familia. Disfruta de una conectividad sin límites con nuestro Wifi social, facilitando la comunicación y la interacción en cada rincón de tu hogar.
	FINCA RAIZ SABANA ESTUDIA CENTURY 21	Apartamento en venta Ref #11027930 - fincaraiz.com.co	36,00	$ 7.083.333	$ 255.000.000	Estrene acogedor apartaestudio loft en venta con amplio, cómodo e iluminado ambiente en el cual puede ubicar sala comedor y alcoba, cocina integral tipo americano con estufa y calentador eléctricos, baño con buenos acabados, piso laminado. El edificio estratégicamente ubicado cerca a vías de acceso, centros comerciales, colegios y universidades; tiene ascensor, salón social, terraza BBQ, gimnasio, teatrino, sala coworking. bicicleteros, ascensor vehicular en parqueaderos y zona de lavandería comunal.
	FINCA RAIZ VIA GUAYMARAL	Apartamento en Venta Ref #FRTE00B6 - fincaraiz.com.co	34,00	$ 6.470.588	$ 220.000.000	Hermoso y acogedor apartamento, 1 habitación, 1 baño, sala comedor en el mismo ambiente, cocina, chimenea a gas natural, espacio para lavadora secadora, balcón, parqueadero para un vehículo, area 34 mts , ubicado en un 4 piso sin ascensor, sector residencial, cerca a la variante chia cota.
	FINCA RAIZ SORRENTO REMAX	Apartamento en Venta Ref #FREE971F - fincaraiz.com.co	44,22	$ 5.879.692	$ 260.000.000	Vendo Apartamento Nuevo en Chia ¡Descubre tu nuevo hogar en Chia, Cundinamarca! Este moderno apartamento para estrenar se encuentra estratégicamente ubicado en el Área Urbana de Chía. Con una superficie habitable de 44.22 metros cuadrados, este hermoso apartamento ofrece comodidad y estilo en cada rincón.
PROMEDIO VALOR CONSTRUCCION M2				$ 6.348.466		
DESVIACION ESTANDAR				$ 509.909		
COEFICIENTE DE VARIACION				8,03%		

PIN de Validación: bbaf0afa

https://www.raa.org.co

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) OSCAR ANDRES RODRIGUEZ CHIARI, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 2994745, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Julio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-2994745.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR ANDRES RODRIGUEZ CHIARI 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	Regimen
11 Jul 2022	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA
Dirección: CHIA AV PRADILLA #5-92 OF 210 PLAZA CHIA
Teléfono: 3125092754
Correo Electrónico: planos61@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto- Universidad Católica de Colombia

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) OSCAR ANDRES RODRIGUEZ CHIARI, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 2994745

El(la) señor(a) OSCAR ANDRES RODRIGUEZ CHIARI se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de

PIN de Validación: a9fc0a03

https://www.raa.org.co

A.N.A.
Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 No 7A - 51 Ofc 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 365 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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) OSCAR ANDRES RODRIGUEZ CHIARI, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 2994745, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Julio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-2994745.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR ANDRES RODRIGUEZ CHIARI 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	Regimen
11 Jul 2022	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA
Dirección: CHIA AV PRADILLA #5-92 OF 210 PLAZA CHIA
Teléfono: 3125092754
Correo Electrónico: planos61@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto- Universidad Católica de Colombia

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) OSCAR ANDRES RODRIGUEZ CHIARI, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 2994745

El(la) señor(a) OSCAR ANDRES RODRIGUEZ CHIARI se encuentra al día con el pago sus derechos de


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 2.994.745

RODRIGUEZ CHIARI

APELLIDOS

OSCAR ANDRES

NOMBRES

FIRMA


FECHA DE NACIMIENTO 26-JUN-1961

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.78 ESTATURA

A+ G.S. RH

M SEXO

12-SEP-1979 CHIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1505500-00164176-M-0002994745-20090724 0013866810A 1 1800101593

Documento firmado digitalmente por: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
Página 1 de un total de 1 página (s)

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES

E723147

CERTIFICA

Que el Arquitecto OSCAR ANDRES RODRIGUEZ CHIARI con cédula de ciudadanía No. 2994745 de Chia, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. 25700-24958, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 47 del 30 de Abril de 1987 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 3 dias del mes de Febrero de 2025 .

ALFREDO MANUEL REYES ROJAS
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital]
y digite el siguiente código de verificación Qyqg73E

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. – Colombia
PBX 601-3502700 Ext. 1101-1124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co

Fundación Educacional Interamericana

Universidad Católica de Colombia

La República de Colombia

y en su nombre

La Fundación

autorizada por el Ministerio de Educación

en atención a que

Oscar Andrés Rodriguez Chiari

CC. 2'994.745 de Chía

ha terminado los estudios que los estatutos y reglamentos de la Institución exigen para optar al título de

Arquitecto

le expide el presente Diploma. Al mismo tiempo certifica y garantiza bajo la fé pública de que halla investida por ministerio de la Ley que es idóneo para ejercer la profesión.

En testimonio se firma y sella con el sello mayor de la Universidad en la ciudad de Bogotá, D.E., el día 14 del mes de diciembre del año de 1984.

Decano

Rector

Secretario General

Alcaldía Mayor de Bogotá, D.E.
Anotado al folio ... del Libro de Registro ...
El Secretario de Educación

Dada en Bogotá, D.E., a ... de ... de ...

1330