Asunto **RADICACIÓN INFORME DE AVALÚO**
De AVALUOS IDUVI <avaluosiduvi@gmail.com>
Destinatario <contactenos@iduvichia.gov.co>
Fecha 2025-09-24 16:07

Destino: AREA DE ASUNTOS JURIDICOS
Al contestar cite este No.20255800027862
Fecha Radicado: 2025-09-24 16:18:08
Anexos: 33 FOLIOS
IDUVI

- INFORME DE AVAÚO 50N-20391712.pdf(~3,9 MB)

Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía,
Reciban un cordial saludo,
De manera atenta hacemos la entrega No. 1, correspondiente al avalúo comercial del predio identificado con matricula inmobiliaria No. 50N-20391712.

Cordialmente,

Dana Vanessa Prada V.
Ing. Catastral y Geodesta
URBANOS & RURALES S.A.S
CRA 15 # 98-42 OF. 602, BOGOTÁ – COLOMBIA
TEL: (071) 4557844

www.urbanosrurales.com

URBANOS & RURALES

iticcol CERTIFIED ISO 9001:2015 ISO 14001:2015

Estamos certificados en las normas ISO 9001 e ISO 14001, certificaciones que nos consolidan como una Empresa comprometida con la calidad y el medio ambiente en cada una de nuestros procesos de consultoría y gestión predial integral.

Teléfonos: (601) 4 55 78 44 - 350-4636177 / Contacto@urbanosrurales.com
Dirección: Av Kr 15 # 98-42 Oficina 602 Edificio Office Point. Chico. Bogota.

N° - 2786 2

AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50N-20391712

EL DESCANSO SEGUNDO



SOLICITANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA

BOGOTÁ D.C., 29 DE AGOSTO DE 2025

TABLA DE CONTENIDO

1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE..... 4

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN. 4

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR..... 4

4. IDENTIFICACIÓN FECHA, VISITA, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR..... 5

5. BASE DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR..... 5

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE. 5

7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO: 6

8. NORMATIVIDAD APLICADA AL PREDIO..... 11

9. CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS 13

10. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL..... 14

11. ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN..... 14

12. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.15

13. CONDICIONES ESPECIALES..... 15

14. DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE AVALÚO..... 15

15. RESULTADO DE AVALÚO 18

16. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN. 19

17. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO. 19

18. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN. 20

20. ANEXOS 22

1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.

1.1. SOLICITANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA

1.2. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: NIT 900.806.301-7

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

2.1. OBJETO DE LA VALUACIÓN: El presente informe de avalúo está orientado a la determinación del valor comercial del inmueble aquí relacionado, ubicado en la Vereda Yerbabuena, en el municipio de Chía, de conformidad con la reglamentación vigente y aplicable al predio objeto de estudio.

2.2. DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.

3.1. El Valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten al bien o a la propiedad avaluada, o al título legal de la misma (escritura). Se asume que la escritura es legal y confiable, por ende, no se da ninguna opinión acerca de la misma.

3.2. La propiedad es avaluada sobre la base de estar poseída por un propietario responsable.

3.3. El valuador no entregará información sobre esta valoración a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo de valuación, y sólo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en los casos en que la obligación surja de la Ley.

3.4. Las demás disposiciones referidas en la Ley 1673 de 2013 y en la normatividad vigente en materia de avalúos.

4. IDENTIFICACIÓN FECHA, VISITA, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

4.1. FECHA DE VISITA: 14 de Agosto de 2025.

4.2. FECHA DE INFORME: 29 de Agosto de 2025.

5. BASE DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.

5.1. BASES DE LA VALUACIÓN: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en Decreto No.1170 del 2015 y la Resolución No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se seleccionó el método de mercado para determinar el valor de comercial del inmueble. Igualmente, se adoptaron las disposiciones referidas en la Ley No. 1673 de 2013, en la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 (contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos), y demás normatividad vigente en materia de avalúos.

5.2. DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR: Para el presente avalúo se determinará el valor comercial del predio aquí descrito, es decir, el precio más favorable por el cual se transaría un inmueble en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE.

DERECHOS DE PROPIEDAD: Se trata de un inmueble localizado en la vereda Yerbabuena del municipio de Chía, cuenta con un área de terreno de 6 Ha 8.976,00 m² de conformidad con la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria 50N -20391712. El inmueble fue adquirido a través de Adjudicación en Sucesión registrada en la Escritura Pública N° 2698 del 21 de Diciembre de 2018 protocolizado en la Notaria Octava de Bogotá D.C, conforme a la Anotación No. 3 del FMI 50N -20391712 y Adjudicación Sucesión Derecho de Cuota registrada en la Escritura Publica N° 2504 del 17 de Septiembre de 2024 protocolizado en la Notaria Octava de Bogotá D.C, conforme a la Anotación No. 7 del FMI 50N -20391712.

6.1. El presente informe de avalúo está orientado a la determinación del valor comercial del inmueble aquí relacionado, de conformidad con la reglamentación urbanística vigente y aplicable al predio.

7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO:

7.1. **UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN**: El predio objeto de avalúo está ubicado en la vereda Yerbabuena del municipio de Chía, se ubica geográficamente al sur-oriente del municipio, cuyas principales vías a escala municipal son la Avenida Pradilla, la Avenida Chi acos y la Carrera Séptima, que articulan el casco urbano y facilitan la conexión entre sus diferentes barrios y veredas.

7.2. CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR:

DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado al sur oriente del municipio de chía, en la vereda Yerbabuena y está delimitado de la siguiente manera:

Al Norte	Vereda Hato grande, Municipio de Sopó.
Al Oriente	Vereda Mercenario, La Violeta y Aposentos Parte Alta, Municipio de Sopó.
Al Sur	Vereda Fusca, Municipio de Chía y Vereda Torca, Bogotá Distrito Capital.
Al Occidente	Vereda Fusca y Casco Urbano, Municipio de Chía.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: El sector presenta un uso predominante de suelo rural, con presencia de viviendas unifamiliares aisladas y desarrollos de baja densidad en amplios lotes. De manera complementaria, se localizan equipamientos educativos y culturales de cobertura municipal, así como pequeños establecimientos de comercio y servicios básicos. El entorno se caracteriza por extensas áreas naturales y espacios destinados a recreación pasiva y ecoturismo, manteniendo una vocación ambiental y paisajística.

NIVEL SOCIOECONÓMICO: El nivel socioeconómico del sector es medio, con presencia significativa de estratos medio-altos, evidenciada en

viviendas campestres y proyectos residenciales de baja densidad. Tradicionalmente conformada por predios de gran extensión con vocación rural y usos agropecuarios, en la actualidad presenta un crecimiento moderado de desarrollos habitacionales, manteniendo su carácter rural pero con una creciente articulación a la dinámica cultural y turística del municipio.

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO: En general el sector donde se ubica el inmueble no presenta situaciones que alteren el orden público.

VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: El sector se localiza en el costado suroriente del municipio de Chía, con acceso principalmente vehicular. Entre las vías de mayor influencia se encuentran la Avenida Pradilla y la Carrera Séptima, que facilitan la conexión con el casco urbano, así como vías rurales que comunican con municipios vecinos como La Calera y Bogotá. El acceso se realiza en vehículo particular, transporte público intermunicipal y, en algunos tramos, mediante servicio de taxi o plataformas digitales, con frecuencias de paso menos constantes que en el área urbana.

SERVICIOS COMUNALES: El sector cuenta con equipamientos comunitarios de carácter rural, como la biblioteca pública, espacios culturales y zonas verdes de uso colectivo. En su área de influencia inmediata se encuentran instituciones educativas, centros religiosos y pequeños establecimientos de comercio que atienden las necesidades básicas de la población, contribuyendo a la cohesión social y manteniendo el carácter comunitario propio de la vereda.

SERVICIOS PÚBLICOS: El sector dispone de servicios básicos, incluyendo energía eléctrica y recolección de residuos sólidos prestados por operadores municipales y regionales. El abastecimiento de agua se realiza principalmente a través de acueductos veredales o sistemas comunitarios, y la cobertura de alcantarillado es parcial, complementándose en algunos predios con soluciones individuales como pozos sépticos.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN DEL SECTOR: Las perspectivas de valorización del sector son moderadamente favorables, impulsadas por su entorno paisajístico, la oferta de vivienda campestre y su cercanía relativa al casco urbano de Chía y a municipios como Bogotá y La Calera. El

mejoramiento gradual de las vías rurales y el interés en proyectos de baja densidad con enfoque residencial y turístico refuerzan su potencial de apreciación en el mediano plazo, manteniendo su carácter rural y atractivo natural como factores diferenciales.

7.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR

SERVICIOS DE TRANSPORTE: El sector se ubica al suroriente del municipio de Chía, con acceso principalmente vehicular. Entre las vías de mayor influencia se encuentran la vía Chía–La Calera y la vía Yerbabuena, que lo conectan con el casco urbano y municipios vecinos. Al predio se puede acceder mediante vehículo particular, transporte público individual (taxi) y/o plataformas digitales, así como transporte colectivo de rutas intermunicipales y veredales que operan durante el día con una frecuencia aproximada de 10 a 15 minutos, prestado desde el centro del municipio y otros puntos de la región.

CUBRIMIENTO: El sector presenta cubrimiento total de transporte público a lo largo de sus vías principales, mediante rutas urbanas, intermunicipales y veredales que garantizan la conectividad con el casco urbano de Chía, municipios aledaños y la ciudad de Bogotá. Este servicio opera de manera continua durante el día, con frecuencias que facilitan la movilidad de los residentes y visitantes.

FRECUENCIA: El servicio de transporte se encuentra disponible con una frecuencia que oscila entre los ocho y doce minutos, lo que garantiza una adecuada movilidad y acceso a los diferentes destinos de la región.

EDIFICACIONES IMPORTANTES: Próximo al sector se localizan sitios de interés como la Institución Educativa Yerbabuena, el Colegio Anglo Americano y el Colegio Hacienda Los Alcaparros, además de clubes campestres y espacios recreativos de carácter local. En su entorno inmediato se encuentran pequeños comercios y servicios, así como vías principales como la Carrera Séptima y la vía a La Calera, que facilitan la conexión con el casco urbano de Chía, municipios vecinos y la ciudad de Bogotá.

DOCUMENTO CONTROLADO

7.4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE:

FRENTE A VÍAS: El predio objeto de avalúo cuenta con acceso por vía rural de un carril por sentido, que presenta tramos en afirmado y en estado regular de conservación, y otros tramos pavimentados en buen estado. Esta vía conecta con caminos veredales de la zona y con la red vial principal del municipio.

USO ACTUAL: Durante la inspección ocular del inmueble objeto del presente avalúo, se constató que el terreno corresponde a un lote con cobertura vegetal predominantemente natural, compuesto por pastos altos, arbustos. La cobertura vegetal es densa y no presenta evidencias de intervención reciente ni desarrollo de infraestructura.

SERVICIOS PÚBLICOS: El predio cuenta con disponibilidad de servicios públicos de acueducto veredal y electricidad.

7.5. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

DESCRIPCIÓN: Se trata de un predio de forma irregular y topografía ondulada, cuyas áreas registradas son las siguientes:

Área de terreno de conformidad con la Base de datos catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi	8,5670 Ha
Área de terreno de Conformidad con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20391712	6,8976 Ha
Área de terreno de Conformidad con Levantamiento Topográfico	6,8976 Ha
Área de terreno de Conformidad con Ficha Predial	6,8976 Ha
Área Construida de conformidad con la Base de datos catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi	0,00 m²
Área Construida de conformidad con Levantamiento Topográfico	1.481,95 m

Nota 1: Se recomienda la actualización de cabida y linderos ante las autoridades competentes.
Nota 2: Para el presente informe de avalúo se tendrá en cuenta el área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20391712 la cual coincide con el levantamiento topográfico suministrado.

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El predio objeto de estudio presenta topografía fuertemente inclinada, con pendientes entre 12 y 25 %.

TIPO DE BIEN INMUEBLE: La destinación del inmueble de conformidad con lo definido en la base de datos catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi es agropecuario.

UBICACIÓN: Se trata de un inmueble ubicado en la vereda Yerbabuena, con acceso a través de una vía secundaria de carácter rural que presenta una condición variable: algunos tramos se encuentran en afirmado y en estado de conservación regular, mientras que otros sectores están pavimentados y en buen estado. Esta vía permite la conexión con la vía principal Cajicá–Chía, facilitando así la comunicación con el casco urbano y con municipios aledaños.

PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO



Fuente: Google Earth, consulta: 29 de agosto de 2025.

DOCUMENTO CONTROLADO

7.6. CONSTRUCCIÓN

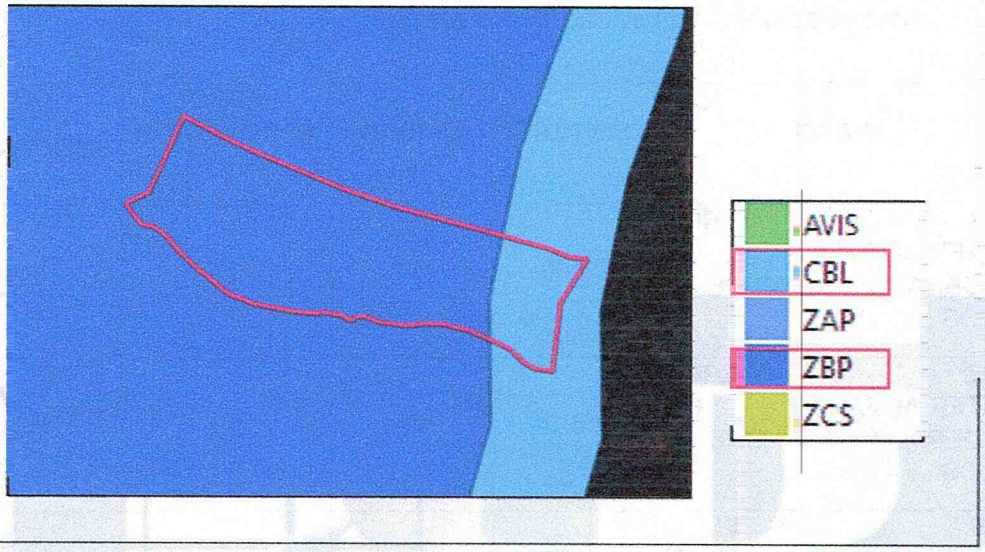
De conformidad con la Ficha Predial suministrada por la entidad solicitante y la visita de campo, el predio objeto de avalúo presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas:

ANEXO	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
CA1: CERCA MATERIALIZADA EN MADERA Y ALAMBRE 2 HILOS	99,49	M	12	Regular	30
CA2: CERCA MATERIALIZADA EN MADERA Y ALAMBRE 2 HILOS	588,14	M	12	Regular	30
CA3: CERCA MATERIALIZADA EN MADERA Y ALAMBRE 1 HILO	192,10	M	12	Regular	30
CA4: CERCA MATERIALIZADA EN MADERA Y ALAMBRE 1 HILO	602,22	M	12	Regular	30

8. NORMATIVIDAD APLICADA AL PREDIO.

De conformidad con el Acuerdo No. 017 de 2000 "Por el cual se adopta la Plan de Ordenamiento Territorial de Chía, Cundinamarca." El predio objeto de valuación se encuentra en área de uso del suelo denominado "ZONA DE BOSQUE PROTECTOR" y "CORREDOR BIOLÓGICO LIMÍTROFE" cuyas definiciones se encuentran en los artículos 214 y 225 respectivamente.

USO DEL SUELO	Zona de Bosque Protector
	Corredor Biológico Limítrofe



Artículo 214: Zona de Bosque Protector, La demarcada en el plano de zonificación de usos del suelo. Comprende todas aquellas áreas de reserva silvestre intervenidas parcial o totalmente por la agricultura, la minería, los incendios forestales, la ganadería o la parcelación para vivienda y sus obras complementarias.

Esta zona es de implementación ecológica por estar ubicada en zona de alta infiltración y que en la actualidad por su uso dificulta la recuperación de la cobertura vegetal. Por el cerro oriental discurren los cuerpos de agua afluentes del río Bogotá, nacimientos y pequeñas lagunas que conforman el aprovisionamiento mínimo del río Bogotá.

Uso Principal: Bosque protector y actividades de recuperación y renovación de la flora nativa.

Usos Compatibles: Recreación contemplativa.

Usos Condicionados: Vivienda del propietario, u otro tipo de vivienda en condominio, cuyo diseño incorpora la recuperación del bosque natural y que tenga en cuenta el control de incendios forestales y la protección del suelo y demás recursos. Agricultura sostenible, comercio I, institucional I, industrial I.

Usos Prohibidos: Urbanización, comercio II, III, institucional II y III industrial II, III.

Artículo 225: Corredor Biológico Limítrofe, Todos los predios que estén ubicados en el límite del municipio y que conforman linderos con los demás municipios circundantes, tendrán que desarrollar un tratamiento específico de borde, que consiste en establecer una franja vegetal o Corredor Biológico de un ancho de 100 metros en el costado limítrofe del predio, con especies nativas que podrán intercalarse con especies exóticas en la parte plana. En el límite con el Distrito Capital, éste ancho será de 300 metros

Las construcciones existentes en la actualidad en dicho corredor se conservarán, pero en adelante no se podrá localizar ninguna estructura permanente en el mismo.

Las unidades fisiográficas presentes en el inmueble objeto de estudio son las siguientes:

Unidad Fisiográfica 1

Área: 5,7996 m^2., correspondiente a suelos con pendientes entre el 12 y 25 %, uso actual lote, régimen normativo Zona de Bosque Protector.

Unidad Fisiográfica 2

Área: 1,0980 m^2., correspondiente a suelos con pendientes entre el 12 y 25 %, uso actual lote, régimen normativo Corredor Biológico Limítrofe.

9. CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

9.1. PROPIETARIOS:

SALAMANCA RODRIGUEZ IVAN	**C.C:** 80.197.057
SALAMANCA RODRIGUEZ ALVARO	**C.C:** 80.091.153
SALAMANCA BARAHONA MARIA ODALINDA CELINA	**C.C:** 41.594.425
SALAMANCA BARAHONA MARIO HUMBERTO	**C.C:** 19.498.514
SALAMANCA BARAHONA JOSE ALIRIO	**C.C:** 19.331.208
SALAMANCA BARAHONA SAUL	**C.C:** 19.166.090

9.2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20391712.

TÍTULO DE PROPIEDAD:

- Escritura Pública N° 2698 del 21 de Diciembre de 2018 protocolizado en la Notaria Octava de Bogotá D.C, conforme a la Anotación No. 3 del

FMI 50N-20391712.

- Adjudicación Sucesión Derecho de Cuota registrada en la Escritura Publica N° 2504 del 17 de Septiembre de 2024 protocolizado en la Notaria Octava de Bogotá D.C, conforme a la Anotación No. 7 del FMI 50N -20391712.

9.3. MARCO LEGAL DE VALUACIÓN:

- Decreto 1170 del 2015.
- Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Ley 1673 de 2013.

9.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: El inmueble objeto de estudio, presenta las siguientes advertencias:

- **DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL,** Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, registrado en la Resolución 278 del 23 de Noviembre de 2023.
- **DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA,** Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, registrado en la Resolución 278 del 23 de Noviembre de 2023.
- **OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL,** Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, registrado en el oficio 3000027311 del 15 de Noviembre de 2024.

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

10. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL.

No se avaluarán bienes inmuebles o muebles distintos al relacionado en el presente informe.

11. ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN.

El alcance del presente informe de valuación está guiado a la determinación del valor comercial del inmueble aquí relacionado. De conformidad con la reglamentación urbanística vigente y aplicable al predio objeto de estudio.

12. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

12.1. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES: De conformidad con el Folio de Matricula N° 50N-20391712 y con lo constatado en la inspección al área de terreno no existen servidumbres, cesiones y/o afectaciones registradas sobre el área objeto de avalúo comercial.

12.2. SEGURIDAD: Se considera un sector con condiciones de orden público seguras.

12.3. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS: Según lo constatado en la inspección ocular al predio objeto de avalúo comercial no presenta problemáticas socioeconómicas.

13. CONDICIONES ESPECIALES.

Ninguna evidencia.

14. DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE AVALÚO.

14.1. METODOLOGÍAS VALUATORIAS EMPLEADAS: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1170 del 2015 y la Resolución Reglamentaria No. 0620del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se seleccionó el método de mercado para determinar el valor comercial del inmueble.

14.2. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO: Es una técnica valuatoria que mediante investigación de mercado, ofertas y transacciones recientes de inmuebles con similares características al del objeto de estudio busca determinar el valor comercial del inmueble a través de la clasificación, análisis e interpretación de la información obtenida.

14.3. INVESTIGACIÓN INDIRECTA

Unidad Fisiográfica 1 y 2

Para la aplicación del método comparativo de mercado se llevó a cabo una investigación de ofertas inmobiliarias, priorizando aquellas ubicadas en la

misma zona de influencia del predio y, en su defecto, en sectores con condiciones similares.

En el área de estudio se identificaron cinco (5) ofertas de mercado y cuatro (4) transacciones, una vez analizadas las ofertas de mercado, se identificó que existen datos completamente heterogéneos y atípicos al comportamiento analizado en la zona de estudio.

- Investigación Indirecta:

ESTUDIO DE MERCADO PROTECCION - CHÍA

ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	FUENTE	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCION - NOMBRE	VALOR OFERTA	PORCENTAJE DE NEGOCIACION	VALOR AJUSTADO	CONSTRUCCIONES ÁREA (m2)	CONSTRUCCIONES VALOR / m2	CONSTRUCCIONES VALOR TOTAL CONSTR.	TERRENO ÁREA (Ha)	TERRENO VALOR (Ha)
1	320 7585332	Elite Inmobiliaria	https://www.casalote.mercadolibre.com.co/MCO-2712595474-lote-en-venta-en-veredaMCO-2712595474	Chía	Yerbabuena	Vereda Yerbabuena	$ 1.200.000.000	8.0%	$ 1.104.000.000	0.00	$ -	$ -	1.21	$ 909.390.444,81
2	13073335	Tu Oferta Inmobiliaria	casalote.mercadolibre.com.co/MCO-2865288766	Chía	Yerbabuena	Vereda Yerbabuena	$ 875.000.000	8.0%	$ 821.000.000	0.00	$ -	$ -	1.00	$ 821.000.000,00
3	315 7622355	Inmobiliaria Rastlenmedpiol	casalote.mercadolibre.com.co/MCO-1563252507	Chía	Yerbabuena	Vereda Yerbabuena	$ 483.000.000	15.0%	$ 433.500.000	0.00	$ -	$ -	0.1650	$ 2.466.161.818,18
4	3042439652	Inmobiliaria Powered By Cama	casalote.mercadolibre.com.co/MCO-1484588921	Chía	Yerbabuena	La Floresta Del Cacique	$ 451.000.000	8.0%	$ 414.000.000	0.00	$ -	$ -	1.19	$ 355.067.773,29
5	6015242042	Inmobiliaria Century 21 Total Services	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta-en-yerbabuena-chia/3965555	Chía	Yerbabuena	Finca de Yerbabuena	$ 650.000.000	0.1%	$ 649.350.000	0.00	$ -	$ -	1.0035	$ 647.026.726,39

- Transacciones Inmobiliarias

ESTUDIO DE MERCADO PROTECCION- TRANSACCIONES CHÍA

ÍTEM	INFORMACIÓN	SECTOR / VEREDA	CARACTERÍSTICAS GENERALES	VALOR OFERTA	PORCENTAJE DE NEGOCIACION	VALOR AJUSTADO	CONSTRUCCIONES ÁREA (m2)	CONSTRUCCIONES VALOR / m2	CONSTRUCCIONES VALOR TOTAL CONSTR.	TERRENO ÁREA (Ha)	TERRENO VALOR (Ha)
1	Predio LO 2 con Folio de Matricula 50N-20823065 Vereda Yerbabuena, adquirido a traves de Compraventa conforme a la Escritura Pública No. 974 del 23/07/2020			$ 432.915.063	0.0%	$ 432.915.063	356.00	$ 890.000	$ 316.840.000	1.000	116.075.063
2	Predio LOTE 2 4 5 con Folio de Matricula 50N-19612227, Vereda FUSCA, adquirido a traves de Compraventa conforme a la Escritura Pública 3256 del 2021-10-14			$ 996.315.550	0.0%	$ 996.315.550	40.00	$ 1.400.000	$ 56.000.000	0.113269	7.438.417.289
3	Predio Hanse con Folio de Matricula 50N-596412 Vereda Yerbabuena, adquirido a traves de Compraventa conforme a la Escritura Pública No. 3914 del 19/12/2018			$ 1.376.925.822	0.0%	$ 1.376.925.822	138.00	$ 2.900.000	$ 400.200.000	7.37	132.604.616
4	Predio Caseteja con Folio de Matricula 50N-1191586, Vereda Yerbabuena, adquirido a traves de Compraventa conforme a la Escritura Pública No. 893 del 03/04/2019			$ 414.601.586	0.0%	$ 414.601.586	131.00	$ 1.250.000	$ 163.750.000	2.9469	122.551.950

Descartando los datos atípicos, se seleccionaron tres (3) transacciones reales de mercado en sectores cercanos, cuyo análisis permitió establecer el comportamiento del mercado para determinar el valor por hectárea del suelo, encontrando que los valores oscilan entre $115.414.888 y $132.072.864, adoptando el valor de $123.743.000 por hectárea de terreno.

ESTUDIO DE MERCADO PROTECCION- CHÍA

ÍTEM	INFORMACIÓN	SECTOR / VEREDA	CARACTERÍSTICAS GENERALES	VALOR OFERTA	PORCENTAJE DE NEGOCIACION	VALOR AJUSTADO	CONSTRUCCIONES ÁREA (m2)	CONSTRUCCIONES VALOR / m2	CONSTRUCCIONES VALOR TOTAL CONSTR.
1	Predio LO 2 con Folio de Matricula 50N-20823065, Vereda Yerbabuena, adquirido a traves de Compraventa conforme a la Escritura Pública No. 974 del 23/07/2020			$ 432.915.063	0.0%	$ 432.915.063	356.00	$ 890.000	$ 316.840.000
2	Predio Hanse con Folio de Matricula 50N-596412, Vereda Yerbabuena, adquirido a traves de Compraventa conforme a la Escritura Pública No. 3914 del 19/12/2018			$ 1.376.925.822	0.0%	$ 1.376.925.822	138.00	$ 2.900.000	$ 400.200.000
3	Predio Caseteja con Folio de Matricula 50N-1191586, Vereda Yerbabuena, adquirido a traves de Compraventa conforme a la Escritura Pública No. 893 del 03/04/2019			$ 414.601.586	0.0%	$ 414.601.586	131.00	$ 1.250.000	$ 163.750.000
	MEDIA ARITMÉTICA		$ 123.743.876,45						
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR		8.328.988,42	LIMITE SUPERIOR		$ 132.072.864,88			
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN		6,73%	LIMITE INFERIOR		$ 115.414.888,03			

UNIDAD		VALOR
Hectárea	Ha	$123.743.000

Nota: Dado que las ofertas empleadas en el estudio de mercado corresponden a transacciones reales realizadas, los valores obtenidos fueron actualizados a precios presentes con el fin de reflejar de manera precisa y actual el valor del inmueble. Este proceso se efectuó aplicando la metodología del IVP (Índice de Valoración Predial) considerando la Variación anual Total definida y publicada por el DANE, los índices utilizados fueron consultados directamente en la página oficial del DANE.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 215.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA1	12	30	40,00%	3	41,03%	$ 23.972,84	$ 9.836,56	$ 14.136,28	$ 14.100
CA2	12	30	40,00%	3	41,03%	$ 18.105,20	$ 7.428,55	$ 10.676,26	$ 10.700
CA3	12	30	40,00%	3	41,03%	$ 23.912,44	$ 9.811,77	$ 14.100,66	$ 14.100
CA4	12	30	40,00%	3	41,03%	$ 18.581,07	$ 7.624,20	$ 10.956,87	$ 11.000

Nota 1: Para la elaboración de los análisis de precios unitarios APUs, de las construcciones principales y/o mejoras se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 215.

CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

Para el presente avalúo comercial de conformidad con la Ficha Predial suministrada por el solicitante, se liquidan las especies consignadas en dicha ficha.

14.4. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA: Las condiciones de oferta y demanda de inmuebles en la vereda Yerbabuena mantienen una tendencia creciente, impulsada por su localización estratégica, el atractivo de su entorno campestre y su proximidad a corredores viales principales. El mercado habitacional combina viviendas campestres, lotes para desarrollo y, en menor proporción, proyectos en propiedad horizontal, con predominio de unidades orientadas a estratos medios y medios-altos

14.5. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Se considera un sector con proyección positiva de valorización, favorecida por el desarrollo de viviendas campestres y parcelaciones, así como por la dinámica inmobiliaria del municipio de Chía y su estratégica ubicación cerca de Bogotá.

15. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR	TOTAL
TERRENO				
U.F.1	Ha	5,7996	$ 123.743.000	$ 717.659.903
U.F.2	Ha	1,0980	$ 123.743.000	$ 135.869.814
TOTAL TERRENO				**$ 853.529.717**
CONSTRUCCIÓN				
CA1	m	99,49	$ 14.100	$ 1.402.809
CA2	m	588,14	$ 10.700	$ 6.293.098
CA3	m	192,10	$ 14.100	$ 2.708.610
CA4	m	602,22	$ 11.000	$ 6.624.420
TOTAL CONSTRUCCIÓN				**$ 17.028.937**
ESPECIES				
BOSQUE SEGÚN FICHA	Ha	5,8937	$ 12.321.600	$ 72.619.814
TOTAL ESPECIES				**$ 72.619.814**
TOTAL AVALUO				**$ 943.178.468**

SON: NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($943.178.468,00).

Bogotá D.C., 29 de Agosto de 2025

Cordialmente,

Ing. Félix Zamora
Magister en Valoración y Tasación de Bienes
Especialista en Avalúos
RAA- 80095537

Ing. Jeasson Nuñez.
Perito Avaluador
RAA- 1015408341

16. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN.

Se prohíbe la publicación total o parcial del presente de informe de avalúo, así como cualquier referencia al mismo, a las cifras, al nombre y/o afiliaciones del valuador sin el debido consentimiento.

17. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.

Por medio del presente se declara que:

- No se tiene ningún interés financiero, comercial ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

- No se tienen prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Las conclusiones no están influenciadas por los honorarios que se reciban.

- En lo mejor del conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo es verdadero y correcto.

- El avalúo se adelantó conforme al Código de Ética y a las normas de conducta establecidas en la Ley 1673 de 2015.

- En la realización de este estudio se han tenido en cuenta los parámetros establecidos en el Decreto No. 1170 del 2015 y la Resolución No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 422 de 2000, la Ley 1673 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos. Igualmente, se han tenido en cuenta los requisitos establecidos en la Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 (contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos).

18. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN.

- Se declara que el avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. A si mismo se manifiesta que el avaluador no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante y propietario del predio avaluado que pudiera dar lugar a conflictos de intereses.

- El presente informe de avaluó es confidencial para las partes: solicitante o sus asesores profesionales y avaluador; no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización indebida del presente informe de avalúo.

19. ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

De conformidad con el requerimiento del Solicitante en cuanto a realizar la estimación del cálculo de gastos de notariado y registro, y de acuerdo con el Decreto 095 de 2021 y lo dispuesto en la Resolución SNR No. 00585 del 24 de enero de 2025 "Por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial" y la Resolución No. 00179 de 10-01-2025 "Por la cual se adopta y actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones ", se liquida el siguiente cálculo estimado de gastos notariales y registro, dejando la salvedad de que el número de hojas protocolo, las copias de estas y el número de folios de matrícula inmobiliaria puedan variar, por lo cual el presente concepto corresponde a una estimación del valor.

	$1.423.500,00			
	VALOR BASE LIQUIDACION			943.178.468
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
	GASTOS NOTARIALES			
1	Derechos Notariales	0,30%		$2.829.535
2	Actos sin cuantia (Declaratoria area restante)	$86.200,00		$86.200
3	Actos sin cuantia (Cancelacion de oferta)	$86.200,00		$86.200
4	Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad	$5.300,00	50	$265.0
5	Biometria	$4.600,00	6	$27.6
6	Firma Digital	$9.900,00	6	$59.4
7	Retención de la fuente	1,00%		$9.431.785
	SUBTOTAL ANTES DEL IVA			$12.785.720
8	Iva derechos notariales	19%		$2.429.287
9	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV-2025)	$68.619		$68.600
	GASTOS REGISTRALES			
10	Inscripcion del acto	$11.959.503		$11.959.502,97
11	Actos sin cuantia	$28.100		$28.100,
12	Inscripcion en el folio de matricula	$14.600		$14.6
13	Apertura de nuevo folio	$14.600		$14.6
14	Sistematizacion y conservacion documental	2%		$239.190
	GASTOS BOLETA FISCAL			
15	Boleta fiscal (Beneficiencia)	1%		$9.431.785
	SUBTOTAL			$24.185.665
	TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO			$36.971.385

20. ANEXOS

18.1 FOTOGRAFÍAS

ENTORNO



ENTORNO



CONSTRUCCIONES ANEXAS









VISTA GENERAL







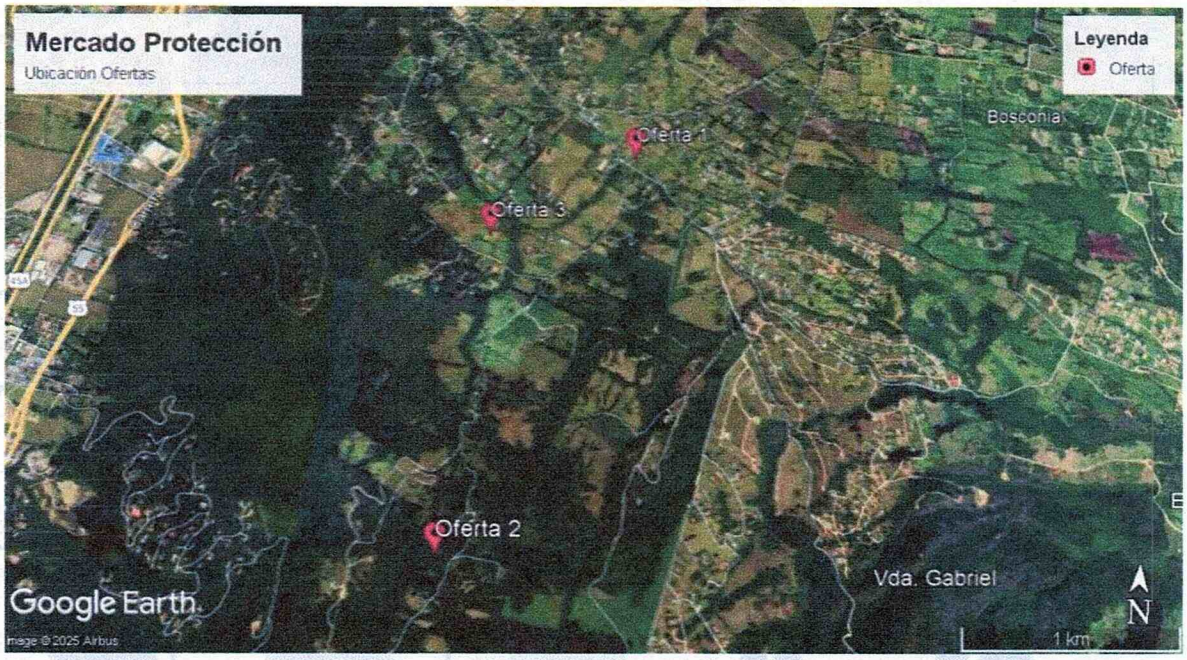









18.2 ANEXOS:
UBICACIÓN OFERTAS MERCADO PROTECCIÓN



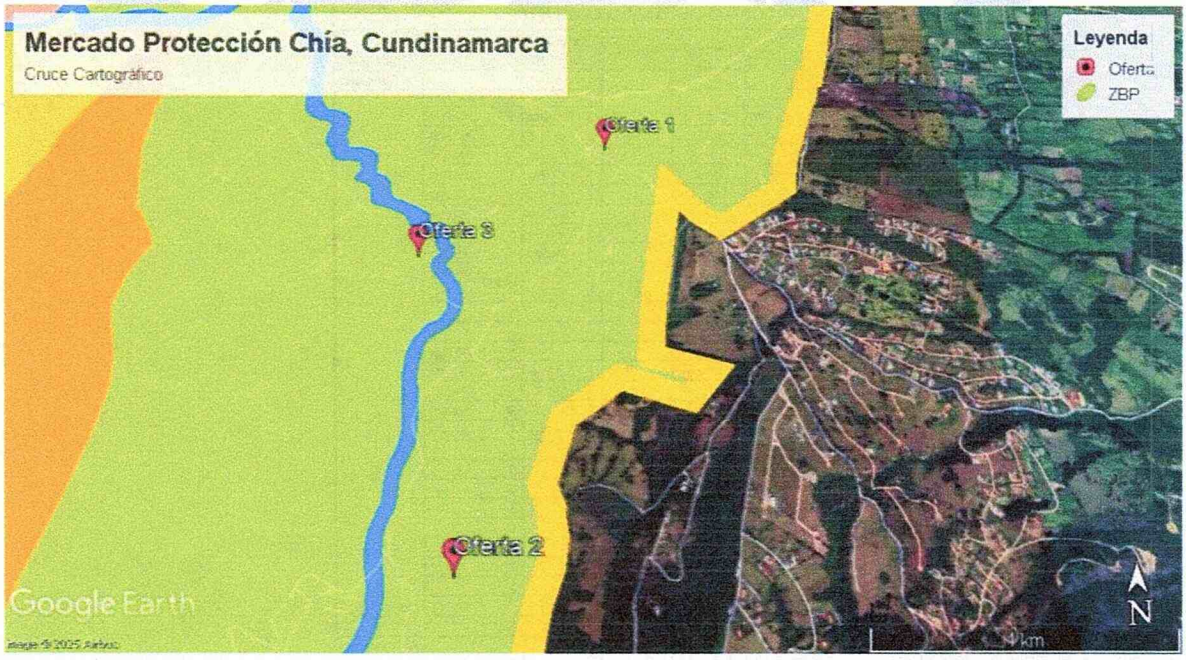


TABLA DE ACTUALIZACION DE VALORES – METODCLOGIA IVP

Transacciones Mercado General

IVP FUENTE	AÑO	VARIACIÓN ANUAL(%)	VARIACIÓN DE AÑO A OTRO	VALOR A LA FECHA OF1	VALOR A LA FECHA OF2	VALOR A LA FECHA OF3	VALOR A LA FECHA OF4
https://www.dan	2019	3,98	-0,67			$ 1.129.167.845,53	
e.gov.co/index.p	2020	4,22	0,24			$ 1.176.818.728,61	$ 354.348.000,00
hp/en/statistics-	2021	3,36	-0,86	$ 382.432.000,00		$ 1.216.359.837,89	$ 366.254.092,80
by-topic-1/prices-	2022	4,31	0,95	$ 398.914.819,20	$ 902.569.722,00	$ 1.268.784.946,91	$ 382.039.644,20
and-costs/indice-	2023	4,51	0,2	$ 416.905.877,55	$ 904.374.861,44	$ 1.326.007.148,01	$ 399.269.632,15
de-valoracion-	2024	3,84	-0,67	$ 432.915.063,24	$ 898.315.549,87	$ 1.376.925.822,50	$ 414.601.586,03

Transacciones Mercado Protección

IVP FUENTE	AÑO	VARIACIÓN ANUAL(%)	VARIACIÓN DE AÑO A OTRO	VALOR A LA FECHA OF1	VALOR A LA FECHA OF2	VALOR A LA FECHA OF3
https://www.dan	2019	3,98	-0,67		$ 1.129.167.845,53	
e.gov.co/index.p	2020	4,22	0,24		$ 1.176.818.728,61	$ 354.348.000,00
hp/en/statistics-	2021	3,36	-0,86	$ 382.432.000,00	$ 1.216.359.837,89	$ 366.254.092,80
by-topic-1/prices-	2022	4,31	0,95	$ 398.914.819,20	$ 1.268.784.946,91	$ 382.039.644,20
and-costs/indice-	2023	4,51	0,2	$ 416.905.877,55	$ 1.326.007.148,01	$ 399.269.632,15
de-valoracion-	2024	3,84	-0,67	$ 432.915.063,24	$ 1.376.925.822,50	$ 414.601.586,03

VALORACIÓN COBERTURA VEGETAL

COSTOS DE ESTABLECIMIENTO					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					$ 5.861.000
1.1.1 Mano de Obra				$ 2.865.000	
Levantamiento topografico	Jornal	1	$ 300.000	$ 300.000	
Preparacion terreno (meca	Horas	10	$ 180.000	$ 1.800.000	
Trazado y marcacion	Jornal	2	$ 45.000	$ 90.000	
Siembra (plateo, ahoyado,	Jornal	4	$ 45.000	$ 180.000	
Aplicación fertilizante	Jornal	1	$ 45.000	$ 45.000	
Control fitosanitario	Jornal	2	$ 45.000	$ 90.000	
Replante (5%)	Jornal	1	$ 45.000	$ 45.000	
Limpias (plateo-guadaña)	Jornal	1	$ 45.000	$ 45.000	
Control de incendios	Jornal	1	$ 45.000	$ 45.000	
Riego	jornal	5	$ 45.000	$ 225.000	
				$ -	
1.1.2 Insumos				$ 2.996.000	
Plántulas + 10% repos. (dife	Plántulas	$ 600	$ 3.500	$ 2.100.000	
Cal dolomita (500 kilos)	Bulto 50	$ 8	$ 13.000	$ 104.000	
RAFOS 12-24-12 (Fertilizant	Bulto 51	$ 4	$ 190.000	$ 760.000	
Insecticida (Hormiga lorsba	Kgr	$ 4	$ 8.000	$ 32.000	
RAFOS 12-24-12 (Fertilizante) (200)				$ -	
				$ -	
				$ -	
				$ -	
				$ -	
				$ -	
				$ -	
				$ -	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					$ 230.000
Herramientas				$ 60.000	
Transp. Insumos				$ 170.000	
TOTAL COSTOS INSTALACION					$ 6.091.000

COSTOS DE SOSTENIMIENTO

	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS					$ 1.487.650
1.1.1	Mano de Obra				$ 810.000	
	Aplicación fertilizante	Jornal	2	$ 45.000	$ 90.000	
	Control fitosanitario	Jornal	4	$ 45.000	$ 180.000	
	Replante (5%)	Jornal	2	$ 45.000	$ 90.000	
	Limpias (plateo-guadaı	Jornal	2	$ 45.000	$ 90.000	
	Control de incendios	Jornal	2	$ 45.000	$ 90.000	
	Riego	jornal	6	$ 45.000	$ 270.000	
					$ -	
1.1.2	Insumos				$ 677.650	
	Cal dolomita (500 kilos	Bulto 50	$ 7	$ 13.000	$ 91.000	
	RAFOS 12-24-12 Fertili	Bulto 51	$ 3	$ 190.000	$ 570.000	
	Insecticida (Hormiga lo	Kgr	$ 2	$ 7.500	$ 16.650	
					$ -	
					$ -	
					$ -	
					$ -	
					$ -	
					$ -	
					$ -	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					$ 70.000
	Herramientas				$ 30.000	
	Transp. Insumos				$ 40.000	
	TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					$ 1.557.650

TOTAL COSTO ESTABLECIMIENTO AÑO 1	$ 6.091.000
TOTAL MANTENIMIENTO AÑO 2-4	$ 6.230.600
TOTAL COSTOS DE ESTABLECIMIENTO Y SOSTENIMIENTO POR HA	$ 12.321.600
TOTAL COSTOS DE ESTABLECIMIENTO Y SOSTENIMIENTO POR m²	$ 1.232

Nota: De conformidad con la ficha predial suministrada por el solicitante, en la cual se especifica que existe una cobertura vegetal objeto de avalúo, se cuantificó de conformidad con las especies encontradas en él, teniendo en cuenta los costos estimados de establecimiento, mantenimiento y sostenimiento, considerando valores de estudios de mercado aprobados para entidades de orden nacional como La Agencia Nacional de Infraestructura.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

URBANOS Y RURALES S.A.S
ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS - APU
SGN-2023917 12

ANEXO	ITEM	Desglose del item	unidad		valor unit	Unidad por unidad de APU	Valor por APU		Total APU		Valor adoptado		Unidad del Item
CA1	CERCA MATERIALIZADA EN MADERA Y ALAMBRE 2 HILOS	Localización-trazado y replanteo	m2	$	2 010,00	19,90	$ 39 994,98						
		Excavación manual general	m3	$	31 787,73	0,07	$ 2 108,16						
		Cerco 8 X 8CM X 2.9M - Ordinario	un	$	19 808,00	49,79	$ 985 348,99						
		Alambre de Puas (400M) Cal. 16.5	m	$	405,00	199,98	$ 80 795,69		$ 2 385 057,98		$ 23.972,84		m
		Grapa Para Cerca Alambre De Puas "" X:9 "kg/C.a. Mejia	kg	$	17 900,00	1,00	$ 17 900,00						
		Relleno de obra AA	Hc	$	31 473,00	40,00	$ 1 258 920,00						
		Total costo directo					$ 2.368.057,98						
		Total Construcción			Metros	99,46	$ 23 972,84						

Nota: El valor de la excavación manual general está incluido en la construcción 223, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 2% de la mano de obra AA

Web: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-2662203126-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-3-x-9-2kg-ca-mejia-_JM

CA2	CERCA MATERIALIZADA EN MADERA Y ALAMBRE 2 HILOS	Localización-trazado y replanteo	m2	$	2 010,00	117,69	$ 236 432,28						
		Excavación manual general	m3	$	31 787,73	0,00	$ 0,00						
		Cerco 8 X 8CM X 2.9M - Ordinario	un	$	19 808,00	264,07	$ 5 324 938,96						
		Alambre de Puas (400M) Cal. 16.5	m	$	405,00	1176,22	$ 477 589,88		$ 10 848 364,10		$ 18.105,20		m
		Grapa Para Cerca Alambre De Puas "" X:9 "kg/C.a. Mejia	kg	$	17 900,00	1,00	$ 17 900,00						
		Relleno de obra AA	Hc	$	31 473,00	130,00	$ 4 091 490,00						
		Total costo directo					$ 10.848.364,10						
		Total Construcción			Metros	598,14	$ 18 105,20						

Nota: El valor de la excavación manual general está incluido en la construcción 223, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 2% de la mano de obra AA

Web: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-2662203126-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-3-x-9-2kg-ca-mejia-_JM

CA3	CERCA MATERIALIZADA EN MADERA Y ALAMBRE 1 HILO	Localización-trazado y replanteo	m2	$	2 010,00	38,42	$ 77 224,20						
		Excavación manual general	m3	$	31 787,73	0,00	$ 0,00						
		Cerco 8 X 8CM X 2.9M - Ordinario	un	$	19 808,00	94,05	$ 1 862 558,40						
		Alambre de Puas (400M) Cal. 16.5	m	$	405,00	192,10	$ 77 860,50		$ 4 693 578,78		$ 23.912,44		m
		Grapa Para Cerca Alambre De Puas "" X:9 "kg/C.a. Mejia	kg	$	17 900,00	1,00	$ 17 900,00						
		Relleno de obra AA	Hc	$	31 473,00	80,00	$ 2 517 840,00						
		Total costo directo					$ 4.693.578,78						
		Total Construcción			Metros	392,92	$ 23 912,44						

Nota: El valor de la excavación manual general está incluido en la construcción 223, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 2% de la mano de obra AA

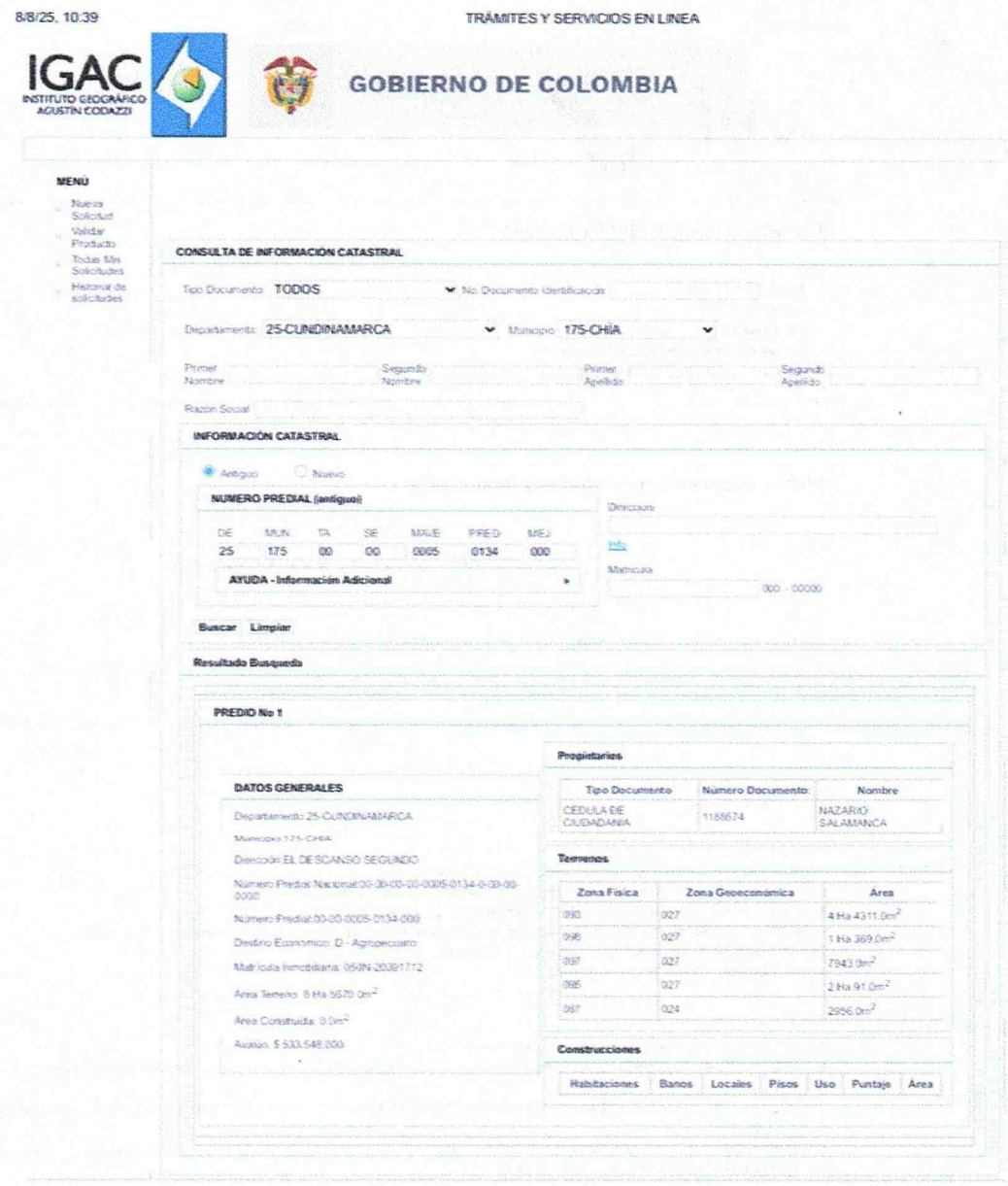
Web: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-2662203126-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-3-x-9-2kg-ca-mejia-_JM

CA4	CERCA MATERIALIZADA EN MADERA Y ALAMBRE 1 HILO	Localización-trazado y replanteo	m2	$	2 010,00	120,44	$ 242 092,44						
		Excavación manual general	m3	$	31 787,73	0,00	$ 63,56						
		Cerco 8 X 8CM X 2.9M - Ordinario	un	$	19 808,00	301,11	$ 5 964 388,88						
		Alambre de Puas (400M) Cal. 16.5	m	$	405,00	602,22	$ 244 901,32		$ 11 189 894,22		$ 18.581,07		m
		Grapa Para Cerca Alambre De Puas "" X:9 "kg/C.a. Mejia	kg	$	17 900,00	1,00	$ 17 900,00						
		Relleno de obra AA	Hc	$	31 473,00	150,00	$ 4 720 950,00						
		Total costo directo					$ 11.189.894,22						
		Total Construcción			Metros	602,22	$ 18 581,07						

Nota: El valor de la excavación manual general está incluido en la construcción 223, por lo tanto, se calcula de la siguiente manera: Mano de obra AA + 2% de la mano de obra AA

Web: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-2662203126-grapa-para-cerca-alambre-de-puas-3-x-9-2kg-ca-mejia-_JM

CONSULTA CATASTRAL



8/8/25, 10:39 TRÁMITES Y SERVICIOS EN LINEA

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

GOBIERNO DE COLOMBIA

MENÚ

- Nueva Solicitud
- Validar Producto
- Todas Mis Solicitudes
- Historial de solicitudes

CONSULTA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Tipo Documento: TODOS — No. Documento Identificación:

Departamento: 25-CUNDINAMARCA — Municipio: 175-CHIA

Primer Nombre | Segundo Nombre | Primer Apellido | Segundo Apellido

Razón Social

INFORMACIÓN CATASTRAL

Antiguo | Nuevo

NUMERO PREDIAL (antiguo)

DE	MUN	TA	SE	MANZ	PRED	MEJ
25	175	00	00	0005	0134	000

Dirección:

Info:

Matrícula: 000 - 00000

AYUDA - Información Adicional

Buscar Limpiar

Resultado Busqueda

PREDIO No 1

DATOS GENERALES

Departamento: 25-CUNDINAMARCA

Municipio: 175-CHIA

Dirección: EL DESCANSO SEGUNDO

Número Predial Nacional: 00-00-00-00-0005-0134-0-00-00-0000

Número Predial: 00-00-0005-0134-000

Destino Económico: D - Agropecuario

Matrícula Inmobiliaria: 050N-20391712

Area Terreno: 8 Ha 5670.0m²

Area Construida: 0.0m²

Avalúo: $ 533.548.000

Propietarios

Tipo Documento	Numero Documento	Nombre
CEDULA DE CIUDADANIA	1166574	NAZARIO SALAMANCA

Terrenos

Zona Física	Zona Geoeconomica	Area
000	027	4 Ha 4311.0m²
006	027	1 Ha 369.0m²
007	027	7843.0m²
005	027	2 Ha 91.0m²
007	024	2956.0m²

Construcciones

Habitaciones	Banos	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Area

https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/consultaInfoCatastral/consultaInfoCat.seam 1/1

CONSULTA VUR

vur
ventanilla única de registro

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 08/08/2025
Hora: 10:33 AM
No. Consulta: 692971672
No. Matrícula Inmobiliaria: 50N-20391712
Referencia Catastral: 25175000000000005013400000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 02-02-2002 Radicación: 2002-85330
Doc: ESCRITURA 1162 del 2002-11-21 00:00:00 NOTARIA 1 de CHIA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (ADJUDICACION EN SUCESION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BARAHONA DE SALAMANCA MERCEDES DE LOS DOLORES
A: SALAMANCA NAZARIO CC 1188574 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 11-11-2022 Radicación: 2022-78382
Doc: RESOLUCION 175-0375 del 2020-12-23 00:00:00 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI-IGAC de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS ESTE Y OTRO. (RECTIFICaCION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-03-2023 Radicación: 2023-19498
Doc: ESCRITURA 2698 del 2018-12-21 00:00:00 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (ADJUDICACION EN SUCESION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SALAMANCA NAZARIO CC 1188574
A: SALAMANCA BARAHONA SAUL CC 19166090 X 20%
A: SALAMANCA BARAHONA ALVARO CC 19313738 X 20%
A: SALAMANCA BARAHONA JOSE ALIRIO CC 19331208 X 20%
A: SALAMANCA BARAHONA MARIO HUMBERTO CC 19496514 X 20%
A: SALAMANCA BARAHONA MARIA ODALINDA CELINA CC 41594425 X 20%

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 28-03-2023 Radicación: 2023-19499
Doc: ESCRITURA 02 del 2023-01-03 00:00:00 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION SE ACLARA EP. 2698 DEL 21-12-2018 RECTIFICACION DE AREA Y LINDEROS. RESOLUCION IGAC 175-0375 DEL 23-12-2020. AREA 68,976 MTS (ACLARACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SALAMANCA NAZARIO CC 1188574
A: SALAMANCA BARAHONA SAUL CC 19166090 X 20%
A: SALAMANCA BARAHONA ALVARO CC 19313738 X 20%
A: SALAMANCA BARAHONA JOSE ALIRIO CC 19331208 X 20%
A: SALAMANCA BARAHONA MARIO HUMBERTO CC 19496514 X 20%
A: SALAMANCA BARAHONA MARIA ODALINDA CELINA CC 41594425 X 20%

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 30-11-2023 Radicación: 2023-76061
Doc: RESOLUCION 278 del 2023-11-23 00:00:00 ALCALDIA DE CHIA de CHIA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0403 DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL DECRETO NO. 278 DEL 23-11-2023 (DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA NIT. 9008063017

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 30-11-2023 Radicación: 2023-76061
Doc: RESOLUCION 278 del 2023-11-23 00:00:00 ALCALDIA DE CHIA de CHIA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DECRETO NO. 278 DEL 23-11-2023. (DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA NIT. 9008063017

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 02-10-2024 Radicación: 2024-62683
Doc: ESCRITURA 2504 del 2024-09-17 00:00:00 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA SOBRE EL 20% (ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SALAMANCA BARAHONA ALVARO CC 19313738
A: SALAMANCA RODRIGUEZ ALVARO CC 80091153 X 10%
A: SALAMANCA RODRIGUEZ IVAN CC 80197057 X 10%

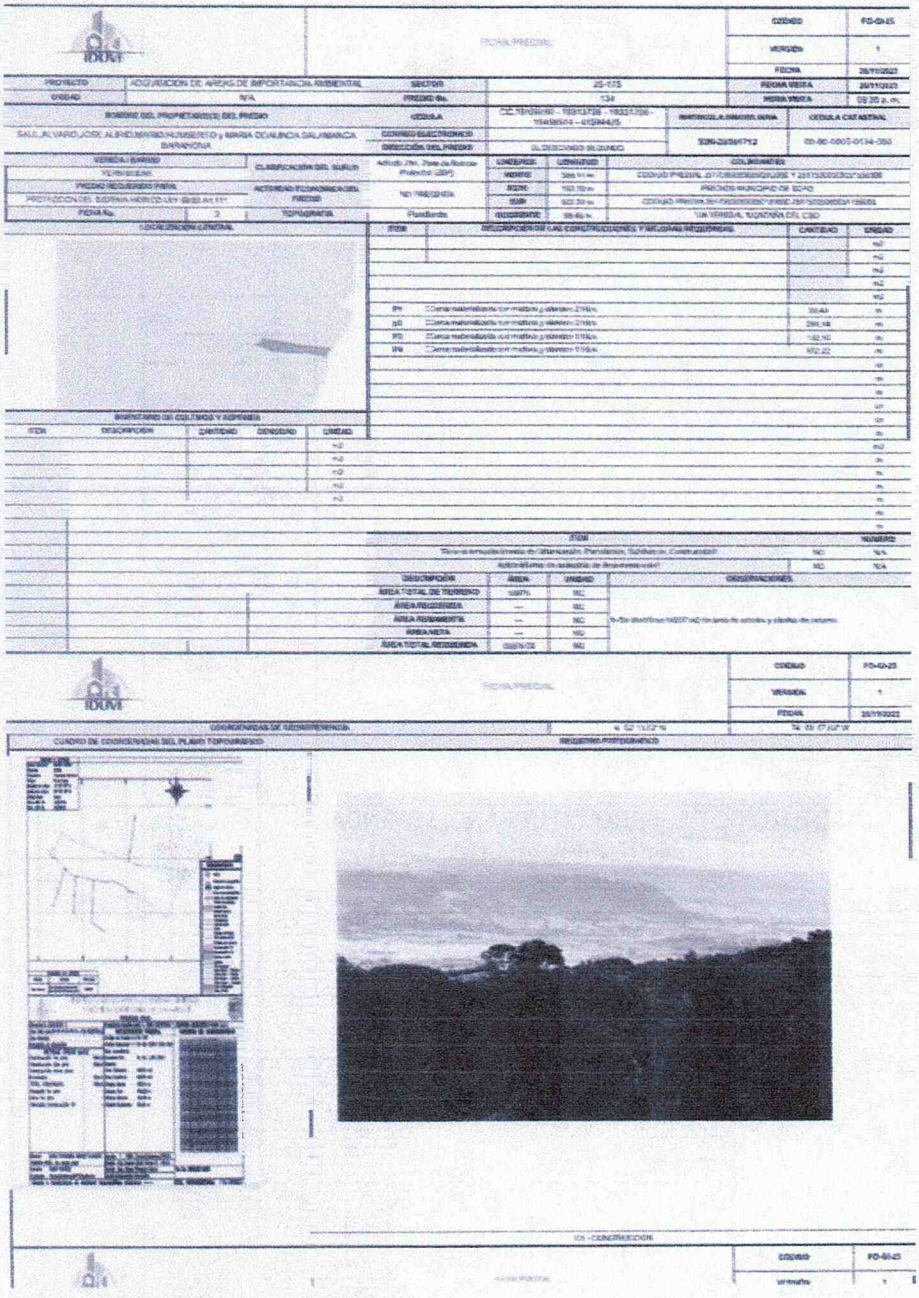
ANOTACION: Nro 8 Fecha: 18-11-2024 Radicación: 2024-74467
Doc: OFICIO 3000027311 del 2024-11-15 00:00:00 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL de CHIA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL (OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO URBANO DE DESARROLLO, VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA-IDUVI EN REPRESENTACION DEL MUNICIPIO DE CHIA-CUNDINAMAR NIT.899999172-8
A: SALAMANCA BARAHONA SAUL CC 19166090 X
A: SALAMANCA BARAHONA JOSE ALIRIO CC 19331208 X
A: SALAMANCA BARAHONA MARIO HUMBERTO CC 19496514 X
A: SALAMANCA BARAHONA MARIA ODALINDA CELINA CC 41594425 X
A: SALAMANCA RODRIGUEZ ALVARO CC 80091153 X

DOCUMENTO CONTROLADO

8/8/25, 10:35 -VUR

A: SALAMANCA RODRIGUEZ IVAN CC 80197057 X

FICHA PREDIAL



LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO



CERTIFICACIONES ACADEMICAS DEL AVALUADOR

LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Especialista en Avalúos

A

José Félix Zamora Moreno

Con C.C. No 80.095.537 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A LOS 6 DÍAS DEL MES DE Junio DE 2014

17297

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

La Universidad del Valle

Confiere el Título de

Magister en Valoración y Tasación de Bienes

a

Jose Felix Zamora Moreno

Identificado con C.C. 80095537
En testimonio de ello le expide el presente Diploma,
en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca,
a los 15 días, del mes de Julio de 2023

El Decano

0124356

Universidad del Valle

RECTORÍA

ACTA DE GRADO No 982

En la ciudad Santiago de Cali del Departamento del Valle del Cauca, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No 994 emanada de la Rectoría de la Universidad del Valle; el día 15 de Julio de 2023, en nombre de la República de Colombia y por autorización del Ministro de Educación Nacional, confiere el título de:

MAGÍSTER EN VALORACIÓN Y TASACIÓN DE BIENES
Modalidad Profundización
RG 108922 SNIES

a:

JOSE FELIX ZAMORA MORENO
Identificado con C.C. 80095537

El diploma correspondiente le será entregado en la fecha prevista en la Resolución No. 994 y anotado en el libro 4 Folio 317 Registro 21 de la Universidad del Valle.

(Fdo) Edgar Varela Barrios - Rector
(Fdo) Luis Carlos Castillo Gomez - Secretario General

Se firma en Santiago de Cali, el 15 de Julio de 2023

RAUL ANDRÉS RAMÍREZ MUÑOZ
Coordinador Área de Registro Académico

EN EL DOCUMENTO NO REQUIERE AUTENTIFICACIÓN EN VIRTUD DEL DECRETO No 1024 DE 1982

PIN de Validación: b02a3aba

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) JOSE FELIX ZAMORA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80095537, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80095537.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE FELIX ZAMORA MORENO 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
24 Ene 2017

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
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico

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
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico

PIN de Validación: b024c2a2e

https://www.raa.org.co

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

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
24 Ene 2017

Régimen
Régimen Académico

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
24 Ene 2017

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
25 Sep 2017

Régimen
Régimen Académico

PIN de Validación: b0240a9a

https://www.raa.org.co

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 74B # 24C - 33
Teléfono: 3112561346
Correo Electrónico: jfelixzamora@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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) JOSE FELIX ZAMORA MORENO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80095537.

El(la) señor(a) JOSE FELIX ZAMORA MORENO 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

b0240a9a

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 un (01) días del mes de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: b32b0a69

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) JAESSON STEVEN NUÑEZ ROJAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015408341, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Julio de 2025 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1015408341.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAESSON STEVEN NUÑEZ ROJAS 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
22 Jul 2025

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
22 Jul 2025

Régimen
Régimen Académico

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
22 Jul 2025

Régimen
Régimen Académico

PIN de Validación: b32b0ae9

https://www.raa.org.co

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
22 Jul 2025

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Jul 2025

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
22 Jul 2025

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
22 Jul 2025

Régimen
Régimen Académico

PIN de Validación: b32bc0a69

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
22 Jul 2025

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
22 Jul 2025

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
22 Jul 2025

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 107C # 69B - 04
Teléfono: 3197550199
Correo Electrónico: jeissteven@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

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) JAESSON STEVEN NUÑEZ ROJAS, identificado(a) con Cédula de ciudadania No. 1015408341.

PIN de Validación: b32b0a69

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) JAESSON STEVEN NUÑEZ ROJAS se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, asi 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

b32b0a69

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 un (01) días del mes de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal