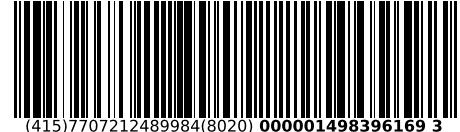


2. Concepto   Actualización

4. Número de formulario

14983961693



(415)7707212489984(8020) 000001498396169 3

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

2 0 4 5 4 5 2 2

6. DV

4

12. Dirección seccional

Impuestos de Bogotá

14. Buzón electrónico

3 2

## IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona natural o sucesión ilíquida

2

25. Tipo de documento

Cédula de Ciudadanía

1 3

26. Número de Identificación

2 0 4 5 4 5 2 2

Lugar de expedición

COLOMBIA

28. País

1 6 9

29. Departamento

Cundinamarca

2 5

30. Ciudad/Municipio

Cota

2 1 4

31. Primer apellido

GIL

32. Segundo apellido

HERRERA

33. Primer nombre

MARTHA

34. Otros nombres

ELENA

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Sigla

## UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Cundinamarca

2 5

40. Ciudad/Municipio

Chía

1 7 5

41. Dirección principal

CR 14 9 A 07 CA 15

42. Correo electrónico

marthaheg@hotmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

3 0 0 2 0 4 6 7 3 6

45. Teléfono 2

## CLASIFICACIÓN

## Actividad económica

## Ocupación

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		51. Código	52. Número establecimientos
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1		
6 8 1 0	2 0 0 9, 0 7, 0 1	4 9 2 1	2 0 0 9, 0 6, 2 2				

## Responsabilidades, Calidades y Atributos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	5	4	9																						

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario

49 - No responsable de IVA

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

DOCUMENTO SIN EFECTOS

## **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**

*El suscrito a saber Martha Elena Gil Errera, identificado con la cédula de ciudadanía número 20454522 de cota, quien obra en nombre propio y en adelante se denominará EL PROPONENTE, manifiesta su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:*

**PRIMERO:** *Que el MUNICIPIO DE CHIA-PERSONERIA MUNICIPAL, inició proceso de contratación directa, para la celebración de un “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA LAS INSTALACIONES Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE CHÍA.” en los términos prescritos en la ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, y demás normas concordantes.*

**SEGUNDO:** *Que es interés de EL PROPONENTE apoyar la acción del Estado colombiano y de la PERSONERIA MUNICIPAL DE CHIA para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas.*

**TERCERO:** *Que siendo del interés de EL PROPONENTE participar en el proceso de selección aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente documento unilateral anticorrupción, que se registrá por las siguientes cláusulas:*

### **CLAUSULA PRIMERA: COMPROMISOS ASUMIDOS**

*EL PROPONENTE, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:*

- 1.1.** *EL PROPONENTE no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su Propuesta, con el proceso de selección antes citado, ni con la ejecución del Contrato que pueda celebrarse como resultado de su Propuesta.*
- 1.2.** *EL PROPONENTE se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado suyo o un agente comisionista independiente lo haga en su nombre.*
- 1.3.** *EL PROPONENTE se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados y agentes y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles en todo momento el cumplimiento de las leyes de la República de Colombia, y especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de selección y la relación contractual que podría derivarse del mismo, y les impondrá las obligaciones de: 1) no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los funcionarios de la Personería Municipal de*

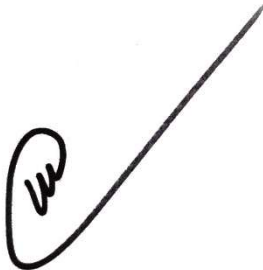
*Chía ni a cualquier otro funcionario público que pueda influir en las condiciones de ejecución o de supervisión del contrato, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que, por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre las condiciones de ejecución o supervisión del contrato; y 2) no ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la Personería Municipal de Chía durante el desarrollo del Contrato.*

- 14.** *EL PROPONENTE se compromete formalmente a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el proceso de selección, o como efecto la distribución de la adjudicación de contratos entre los cuales se encuentre el Contrato que es materia del proceso de selección referido en el considerando primero del presente acuerdo.*

## **CLAUSULA SEGUNDA. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO**

*EL PROPONENTE asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en los estudios previos, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos de anticorrupción.*

*En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de Chía, a los treinta (30) días del mes de julio de dos mil veinticinco (2025).*



**Martha Elena Gil Herrera**  
**c.c. 20454522 de Cota**



## Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

### La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 11:50:40 AM horas del 26/07/2025, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° **20454522**

Apellidos y Nombres: **GIL HERRERA MARTHA ELENA**

### **NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES**

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda “NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES” aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las **instalaciones de la Policía Nacional** más cercanas.



Dirección: Avenida El Dorado # 75  
– 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.  
Atención administrativa: Lunes a  
Viernes 8:00 am a 12:00 pm y  
2:00 pm a 5:00 pm  
Línea de atención al ciudadano:  
5159700 ext. 30552 (Bogotá)  
Resto del país: 018000 910 112  
E-mail: [dijin.araic-  
atc@policia.gov.co](mailto:dijin.araic-atc@policia.gov.co)



Presidencia de  
la República



Ministerio de  
Defensa Nacional



Portal Único  
de Contratación



GOV.CO

Todos los derechos reservados.



Portal de Servicios al Ciudadano PSC

# Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC


 Consulta Ciudadano

## La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 26/07/2025 11:48:05 a. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía N°. **20454522** y Nombre: **MARTHA ELENA GIL HERRERA.**

## NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **120476356** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando <https://www.policia.gov.co>, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

 Nueva Busqueda

 Imprimir

Información

515 9000



Dios y  
Patria

**Policía Nacional de Colombia**  
Dirección General - Cra. 59 N° 26 - 21  
Centro Administrativo Nacional CAN, Bogotá D.C.  
Línea de atención: 018000-910112



**COLOMBIA**  
POTENCIA DE LA  
**VIDA**

 GOV.CO

**CERTIFICADO DE ANTECEDENTES**  
**CERTIFICADO ORDINARIO**  
**No. 277158110**



PIB  
11:45:06  
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 26 de julio del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) MARTHA ELENA GIL HERRERA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 20454522:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

**ADVERTENCIA:** La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

**NOTA:** El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Política y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: <https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx>

Carlos William Rodríguez Millán  
Jefe División de Relacionamiento con el Ciudadano (C)

**ATENCIÓN :**

**ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.**

**INFORME AVALÚO COMERCIAL  
CARRERA 10 17-39**



**SOLICITADO POR:  
*Martha Elena Gil Herrera***

COTA-CUNDINAMARCA., enero 15 de 2025

## TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL .....	3
2. INFORMACIÓN CATASTRAL.....	3
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.....	4
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA .....	4
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR .....	5
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.....	6
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.....	9
8. MÉTODO DE AVALÚO .....	11
9. CONSIDERACIONES GENERALES.....	11
10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.....	12
11. RESULTADO DEL AVALÚO.....	16
12. ANEXOS.....	17

## 1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1. **SOLICITANTE:** El presente informe de avalúo se realiza a solicitud de la señora Marta Elena Gil herrera.

1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Institucional

1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Comercial Urbano.

1.4. **DEPARTAMENTO:** Cundinamarca.

1.5. **MUNICIPIO:** Chía.

1.6. **BARRIO:** Sector Bochica.

1.7. **DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Carrera 10 No 17-39

1.8. **MARCO JURÍDICO:** El presente avalúo se realiza bajo los lineamientos de la Ley 1673 de 2013, Decreto 422 del 2000, las metodologías valuatorias establecidas en la Resolución IGAC 620 de 2008

1.9. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Institucional.

1.10. **FECHA DE LA VISITA:** 13 de enero de 2025.

## 2. INFORMACIÓN CATASTRAL

<b>Número Predial Nacional:</b>	251750100000002560004000000000
<b>Número Predial:</b>	<b>251750100000002560004000000000</b>
<b>Dirección Actual:</b>	Carrera 10 No 17-39
<b>Matricula Inmobiliaria:</b>	50N-20100894
<b>Destino Económico:</b>	Institucional
<b>Área Terreno:</b>	1410.00m <sup>2</sup>
<b>Área Construida:</b>	421m <sup>2</sup>

### **3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**

- a) Folio de matrícula inmobiliaria 50N-20100894 generado por la Ventanilla única de Registro VUR, el 13 de enero de 2025.
- b) Norma Urbanística del predio.
- c) Escritura No 1538 del 2 de junio de 2021 Notaria Segunda de Chía.
- d) Pago Impuesto Predial

### **4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA**

#### **4.1. PROPIETARIOS: *Martha Elena Gil Herrera***

**4.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura No 1538 del 2 de junio de 2021 Notaria Segunda de Chía, Modo de Adquisición: Compra Venta.

**4.3. MATRICULA INMOBILIARIA:** 50N-20100894

**4.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:** No presenta.

**Nota:** La anterior información no constituye estudio jurídico.

### **5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**

**5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio objeto de avalúo se ubica al Centro del municipio de Chía Cundinamarca, a pocas cuadras del parque principal del municipio, centros comerciales, clínicas y todo tipo de instituciones de educación, bancaria etc .

**5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** En el sector de localización del predio objeto de avalúo predomina el uso residencial.

**5.3. TIPOS DE EDIFICACIÓN:** El sector presenta construcciones casas edificios de apartamentos con acabados sencillos y en buen estado de conservación.

**5.4. EDIFICACIONES IMPORTANTES Y SITIOS DE INTERÉS:** En el sector se encuentra la plaza central, Campus deportivo, Colegios Municipales, centros religiosos, Almacenes de Cadena.

**5.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: Aplica el estrato 3**

**5.6. INFRAESTRUCTURA URBANA:** El sector presenta cercanía a la vía que conecta a Chía Con Bogotá, al Sur al Norte, vía que conecta con municipios vecinos como Cajicá y Zipaquirá, cercano a el predio se encuentran espacios verdes de uso colectivo que ofrecen equilibrio ambiental para el municipio; además, garantizan un espacio para la recreación, contemplación y ocio de sus habitantes; así mismo cuenta con alumbrado público, redes de energía eléctrica y telefónica, recolección de basuras y servicio de acueducto y alcantarillado; es decir, la zona cuenta con la infraestructura en servicios públicos que garantizan el buen desarrollo de los usos antes mencionados.

**5.7. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Las perspectivas de valorización de esta zona se consideran positivas (buenas), teniendo en cuenta que es una zona consolidada con una muy buena infraestructura vial y con usos múltiples consolidados, adicionalmente presenta usos residenciales de estrato socioeconómico alto.

## **6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

Según la consulta realizada a los documentos (planos) del Acuerdo Municipal No. 017 de 2000 por medio del cual se aprobó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, se logró establecer que el predio objeto de estudio se encuentra en la **AREA RESIDENCIAL URBANA (ARU)**., con la siguiente normativa.



## NORMA URBANÍSTICA ÁREA RESIDENCIAL URBANA ARU

(...)

### Artículo 96. Área Residencial Urbana (ARU)

USOS URBANOS: AREA RESIDENCIAL URBANA

La señalada como tal en el plano No. 2 - Zonificación. Esta zona podrá estar sujeta a los diferentes tratamientos de los que regula el presente acuerdo.

#### USO PRINCIPAL

Residencial con vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, en urbanizaciones y condominios.

#### USOS COMPATIBLES

Institucional I, Comercial I, Industrial I

#### USOS CONDICIONADOS

Comercio II, Institucional II.

#### USOS PROHIBIDOS

Industria II y III, Comercial III, Industrial III, Minero, Forestal y Agropecuario.

#### NORMAS ESPECÍFICAS:

LOTE MINIMO:	Unifamiliar: 100.00 m2; bifamiliar: 140.00 m2; multifamiliar: 300,00 m2; urbanizaciones y condominios: 1.000.00 m2; otros usos: 300.00 m2.
FRENTE MINIMO:	Unifamiliar: 7.00 m; bifamiliar: 10.00 m; multifamiliar: 15,00 m; urbanizaciones y condominios: 20.00 m; otros usos: 20.00 m.
NUMERO DE PISOS:	3; sobre V-4 y V-3 4 pisos.
AISLAMIENTO ANTERIOR:	3.00 m; sobre V-4 y V-3 5.00 m.
AISLAMIENTO POSTERIOR:	3.00 m; en lotes esquineros se exigirán patios con área mínima de 12 m2 y lado mínimo de 3.00 m.
AISLAMIENTOS LATERALES:	No se exigen.
VOLADIZOS:	0.60 m.; sobre V-4 y V-3 0.80 m.
CERRAMIENTO ANTERIOR:	Hasta 0.50 de altura se permite muro macizo; desde 0.50 hasta 2.00 máximo, cerramiento transparente.
CERRAMIENTO POSTERIOR:	2.50 m. de altura máxima.
INDICE DE OCUPACION:	Unifamiliar y bifamiliar: 0.6; multifamiliar: 0.5; urbanizaciones y condominios: 0.4.
INDICE DE CONSTRUCCION:	El resultante de la aplicación de índice de ocupación, aislamientos y alturas permitidos.
NUMERO DE PARQUEOS:	Según Artículo 75.
CESION TIPO A:	Según Artículo 69.
CESION TIPO B:	Según Artículo 74.

## 7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

**7.1.1 UBICACIÓN:** El predio objeto de avalúo presenta ubicación medianera con frente sobre borde de vía.

#### 7.1.2 ÁREAS:

FUENTE	ÁREA m <sup>2</sup>
Certificado de libertad expedido el 13 de enero de 2025 Área lote.	1410.00
Área Construida	421.00

**Nota:** El área está sujeta a verificación por parte del peticionario.

**7.1.3 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:** El terreno es de relieve plano, la pendiente fluctúa entre el 0% y 2%.

**7.1.4 FORMA GEOMÉTRICA:** Regular, semejante a un rectángulo.

**7.1.5 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:** El predio posee su principal acceso por la vía KR 11

## **7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.**

**7.2.1 ÁREAS:** Construcción según medidas tomadas en terreno.

Área construida 421 m<sup>22</sup>

**7.2.2 VETUSTEZ DEL INMUEBLE:** 25 años

## **7.2.3 DETALLES DE LA CONSTRUCCION:**

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCION</b>
CIMENTACION	Zapatas y pórticos de concreto reforzado
ESTRUCTURA	Muros de Carga
FACHADA	Estuco-pintura
CIELO RASO	Teja Eternit
MUROS	Estuco-pintura
PISOS	Baldosa
CARPINTERIA METALICA	Rejas y puertas exteriores
CARPINTERIA MADERA	Puertas internas
ILUMINACION	Lámparas fluorescentes luz cálida
NUMERO DE PISOS	1
ESTADO DE CONSERVACION	Bueno
USO	Institucional

## **8. MÉTODO DE AVALÚO**

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

**Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**Artículo 3º.- Método de costo de reposición.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

## **9. CONSIDERACIONES GENERALES**

- La localización del inmueble objeto de avalúo, en zona rural del municipio a 1500 metros aproximadamente del parque principal del municipio.
- En la adopción del valor se analizó la ubicación del predio teniendo en cuenta el acceso, topografía, forma, uso normado del suelo y características constructivas de la edificación.
- La infraestructura de servicios públicos básicos que garantizan el buen desarrollo de los usos existentes de la zona.
- La reglamentación urbanística que actualmente rige en la zona, clasificándola como uso múltiple, con área de actividad residencial
- La comercialización de este tipo de inmuebles en el sector es moderada.
- La información física y jurídica del inmueble fue suministrada por el solicitante del avalúo, por tanto, se hace la salvedad que cualquier diferencia en la información, de la cual no se haya tenido conocimiento, el documento estaría sujeto a una verificación.
- El valor del presente avalúo no es aplicable a predios vecinos o con características similares dado que el presente informe se realiza a este predio en particular.
- El valor comercial asignado corresponde a las características actuales del predio y no se prevén circunstancias futuras que puedan afectar el valor.
- No se tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna clase, tales como titulación o asuntos de carácter legal.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

## **10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA**

### **10.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA:**

11. **Método de Comparación o de Mercado:** Para el análisis del mercado inmobiliario se buscaron ofertas de venta de predios ubicados en el mismo sector y en sectores comparables con el predio objeto de estudio, teniendo en cuenta variables como ubicación, accesibilidad, uso actual, uso normado y que la cabida superficiaria.

Así fue como se encontraron las siguientes ofertas, las cuales se depuraron y analizaron como se muestran a continuación:

	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	SERVICIO	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
						ÁREA EN M2	VM2	ÁREA EN M2	VM2				
1	LOTE	CRR 7 CLL 9	\$ 600.000.000	15%	\$ 510.000.000	270,00	\$ 1.888.888,89	0,0	\$ 0	\$ 0		Código Fincaraiz: 191360613	3229185199 6012883388
2	LOTE	CRR 5A CLL 1a	\$ 450.000.000	15%	\$ 382.500.000	200,00	\$ 1.912.500,00	0,0	\$ 0	\$ 0		Código Fincaraiz: 10178574	3183120078 3176681966
3	LOTE	Sector los Cedros	\$ 1.100.000.000	0%	\$ 1.100.000.000	620,00	\$ 1.774.193,55	0,0	\$ 0	\$ 0		Código Fincaraiz: 10828978	3214739919
4	LOTE	Centro	\$ 1.445.000.000	10%	\$ 1.300.500.000	1.508,00	\$ 862.400,53	0,0	\$ 0	\$ 0		Código Fincaraiz: 10998043	3022642008
5	LOTE	Centro	\$ 530.000.000	10%	\$ 477.000.000	375,00	\$ 1.272.000,00					Código Fincaraiz: 10939837	3138756624
6	BODEGA	CH15 crr 12	\$ 850.000.000	12%	\$ 748.000.000	92,00	\$ 1.880.434,78	250,0	\$ 2.300.000	\$ 575.000.000		TERRENO	3132175677
7	CASA LOTE	CR 13 CLL 11	\$ 3.000.000.000	15%	\$ 2.550.000.000	1.000,00	\$ 2.325.000,00	150,0	\$ 1.500.000	\$ 225.000.000		TERRENO	3103064054
8	LOTE	CLL 15 CR 11	\$ 620.000.000	15%	\$ 527.000.000	210,00	\$ 2.509.523,81	0,0	\$ 0	\$ 0		TERRENO	3112667213

**Para el ejercicio valuatorio se toman las ofertas 1, 2, 3 y 6**

OFERTA	VALOR M2 DE TERRENO
1	\$1.888.888,89
2	\$1.912.500,00
3	\$1.774.193,55
6	\$1.880.434,78
PROMEDIO	\$1.864.004
N° DE DATOS	4
DESVIACIÓN ESTANDAR	61.392
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,29%
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	-1,70
LÍMITE SUPERIOR	\$1.925.397
LÍMITE INFERIOR	\$1.802.612
VALOR ADOPTADO	\$1.800.000,00

**Nota:** Las áreas citadas en el cuadro de ofertas corresponden a la información que suministró el ofertante.

### **Análisis de ofertas:**

En el reconocimiento del sector se encontraron c (8) ofertas de predios con áreas de terreno entre 200 m<sup>2</sup> y 1500 m<sup>2</sup> que al ubicarlas cartográficamente presentan similitudes al predio motivo de estudio, el metro cuadrado de terreno oscilan entre \$1.770.000 a \$1.950.000, la diferencia de valor pedido por metro cuadrado se da principalmente por su localización (medianera ó esquinera) y conformación tanto de forma geométrica como la disposición y frente sobre vía principal; estas ofertas están ubicadas a pocas cuadras con relación al predio objeto de estudio.

Así, para la definición del valor del terreno más probable para el predio objeto de estudio, se toma como referencia el valor de \$ 1.800.000 m<sup>2</sup> que es un valor que esta entre el límite inferior y el superior, respectivamente

### **APLICACIÓN DEL MÉTODO DE REPOSICIÓN:**

El valor a nuevo se determinó a partir del cálculo de presupuesto por Análisis de Precios Unitarios APU, tomando como referencia información publicada en la revista CONSTRUDATA e información del sector donde se ubica el inmueble; posteriormente se calcula la depreciación a partir de la aplicación de las tablas de Fitto y Corvini, según lo establece la Resolución 620 del 2008 del IGAC, con lo que se obtiene como resultado los valores finales adoptados por metro cuadrado.

A continuación, se presenta el cálculo para las construcciones y anexos constructivos:

Valores adoptados para la construcción.

<b>CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI</b>									
<b>PARA AVALÚOS URBANOS Y RURALES</b>									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	25	70	35,71%	2,5	30,33%	\$ 1.450.000	\$439.855	\$1.010.145	\$ 1.010.000

11.1 VALORES ADOPTADOS:

Terreno: \$ 1.800.000

Construcción; \$ 1.010.000

12. RESULTADO DEL AVALÚO

12.1

ÍTEM	ÁREA	UN	VALOR UNITARIO \$/ha	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>				
Terreno	1410.00	m2	\$ 1.800.000	\$ 2.538.000.000
<b>SUB TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 2.538.000.000</b>
<b>CONSTRUCCION</b>				
Construcción	421.00	m2	\$ 1.010.000	\$ 425.210.000
<b>SUB TOTAL CONSTRUCCIONES</b>				<b>\$ 425.210.000</b>
<b>AVALÚO TOTAL</b>				<b>\$ 2.963.321.000</b>

DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS M/CTE

Atentamente,

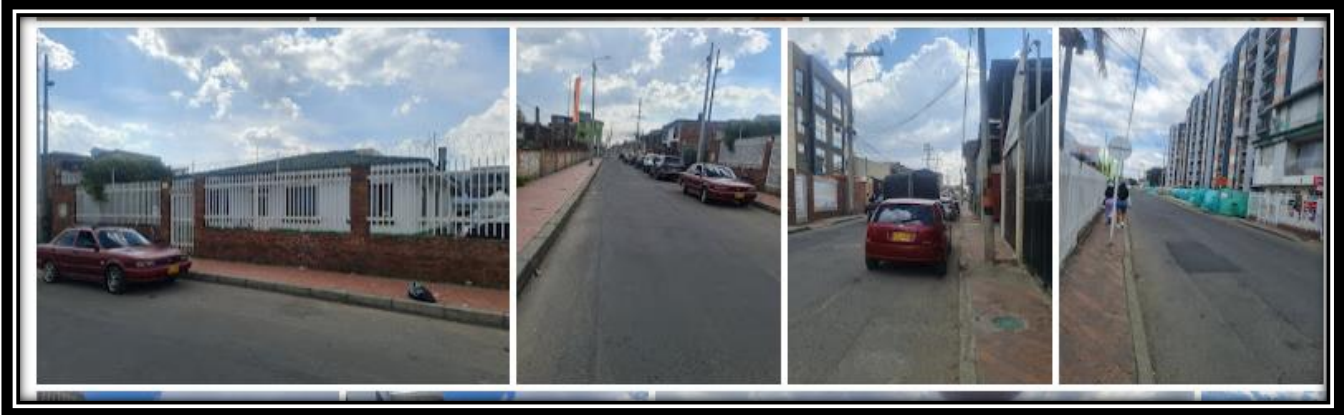


JORGE ENRIQUE MORA MORA  
INGENIERO TOPOGRAFICO  
REG.AVAL-79580746

Por medio del presente certifico que:  
No tengo interés presente ni futuro de la propiedad evaluada  
No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión  
de este avalúo o de las partes involucradas.  
Mi conclusión no se encuentra influenciada por los honorarios que reciba.

13. ANEXOS

13.1 FOTOGRAFICOS











## **13.2 DOCUMENTOS**