



AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

A QUIEN INTERESE

REF: Actualización del Avaluo para el año 2025 del predio el Averno de Chia Cundinamarca

yo **JOSE EDGARDO ESLAVA RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número **80.094.627 DE BOGOTA D.C.**, en mi calidad de **PERITO AVALUADOR PROFESIONAL**, me permito realizar la actualización del avaluo para el año 2025

- **Predio:** EL AVERNO
- **Matricula inmobiliaria:** N° 50N – 1099744
- **Nomenclatura:** Vereda Bojaca, sector el Bosque, Carrera 11, Predio El Averno
- **Linderos:** consignados en la escritura Publica N°3469 del 22 de Diciembre de 2017, en la notaria N°25 del circulo de Bogota D.C.
- **Área del Terreno:** 2.934,4 m2
- **Vereda:** de Bojaca
- **Municipio:** de Chia Cundinamarca.

Dependencias del inmueble:

Inmueble de 3 pisos para uso dotacional educativo

Primer piso: área de parqueaderos, lago para peces, área de portería, baño área de portería, shut de basuras, área reciclaje, área vestidores, deposito, cuarto de triciclos, cuarto para bombas, recepción, área administrativa, unidad de baños, hall de circulación, ocho (8) salones de clase con baño privado cada uno, área

CALLE 41 SUR No. 53-04
Celular: 310-2526420
Email:Edgares2586@gmail.com

AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

libre multipropósito, comedor, cocina, zona de oficinas, zona verde y área de terrazas.

Segundo piso: área corredor, diez (10) salones de clase de los cuales cinco (5) con baño privado cada uno y cuatro baños

Tercer piso: área corredor, tres (3) salones de clase, terraza transitable, cancha multiple, area de ropas, dos baños y zona de oficinas.

Este bien inmueble fue avaluado comercialmente en el año 2020 por la suma de \$7.351.009.300 (Siete mil trescientos cincuenta y un millones, nueve mil trescientos pesos)

Para tales efectos vamos a tener en cuenta los incrementos anuales del sector inmobiliario en el municipio de Chia – Cundinamarca.

Avaluo año 2020	Incremento anual	\$	7.351.009.300
Avaluo año 2021	4%	\$	7.645.049.672
Avaluo Año 2022	6%	\$	8.103.752.652
Avaluo Año 2023	4,31%	\$	8.453.024.391
Avaluo Año 2024	4,51%	\$	8.834.255.792
Avaluo Año 2025	3%	\$	9.099.283.000

El avaluo del inmueble para el año 2025 seria de:

NUEVE MIL NOVENTA Y NUEVE MILLONES, DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS

(\$9.099.283.000)

CALLE 41 SUR No. 53-04
Celular: 310-2526420
Email:Edgares2586@gmail.com

AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

El valor de arrendamiento del bien inmueble oscila entre una tasa de renta del 0,0051 y el 0,01 mensual

Por lo tanto el valor de la renta mensual del bien inmueble estaría entre **\$46.406.343** (Cuarenta y seis millones, cuatrocientos seis mil, trescientos cuarenta y tres pesos) y **\$90.992.830** (Noventa millones, novecientos noventa y dos mil, ochocientos treinta pesos)

Atentamente:



JOSE EDGARDO ESLAVA RODRIGUEZ

Perito Avaluador

R.A.A AVAL - 80094627

Celular: 3102526420

E mail: edgares2586@gmail.com

Bogota D.C. 08 de Enero de 2025

CALLE 41 SUR No. 53-04

Celular: 310-2526420

Email: Edgares2586@gmail.com



Lonja de Colombia
Apoyo Empresarial
P.J. 80038590 - NIT. 900404901-0

JOSE EDGARDO ESLAVA RODRIGUEZ
C.C. 80.094.627

PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
Registro Nacional de Perito N°: : 1418-1809
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

Este documento es personal e
intransferible y lo acredita como miembro
de la LONJA DE COLOMBIA.
En caso de pérdida o hurto favor
comunicarse a los siguientes
teléfonos

Tel: 533 12 86 - 636 17 39
Cel: 320 425 5208 - 311 591 4605
www.lonjadecolombia.es.tl
Bogotá-Colombia





PIN de Validación: a33d09e3



Corporación Colombiana Autorreguladora de Evaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad reconocida de Autorregulación mediante resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

EL señor JOSE EDGARDO ESLAVA RODRIGUEZ, identificado con la Cedula de ciudadanía N° 80.094.627 de Bogotá, se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) con el número de avaluador AVAL-80094627.

Al momento de expedición de este certificado, el registro del señor JOSE EDGARDO ESLAVA RODRIGUEZ se encuentra Activo en las 13 categorías de Avalúos, de conformidad con el Decreto 556 de 2014.

Según la Ley 1673 de 2013, y cumpliendo a cabalidad con los requisitos del régimen académico de que trata el artículo 6, numeral 1; se le otorga al señor JOSE EDGARDO ESLAVA RODRIGUEZ el título de: **PERITO AVALUADOR PROFESIONAL**



PIN DE VALIDACIÓN

a33d09e3

El presente certificado se expide en la republica de Colombia de conformidad con la información que reposa en el registro Abierto de Avaluadores (RAA); el día 08 del mes de Enero de 2025

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal





LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.J. S-0038590 N.I.T 900404901-0

Bogotá, 08 de Enero de 2025

A QUIEN INTERESE

Tenemos el gusto de presentarle nuestra Institución denominada, LONJA DE COLOMBIA, creada en 2001, con Personería Jurídica No. S0038590 y certificado de existencia en la cámara de comercio N° 900.404.901-0

Somos una entidad sin ánimo de lucro que presta servicios en el campo de ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675, OBRA CIVIL, AVALUOS INMOBILIARIOS, INTERMEDIACION INMOBILIARIA, ARRIENDOS ASESORIA JURIDICA Y FINANCIERA, IMPLEMENTACION NIIF, CAPACITACION, APOYO EMPRESARIAL, con cobertura en 27 departamentos, buscando el beneficio, desarrollo y mejor calidad de vida de los colombianos.

CERTIFICACIÓN

LA LONJA DE COLOMBIA, se permite certificar a el señor JOSE EDGARDO ESLAVA RODRIGUEZ identificado con C.C. 80.094.627 de BOGOTA, como PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, según examen en formación y calificación actualizada a la fecha en topografía de terrenos y cartografía, plan de ordenamiento territorial, inmuebles urbanos y rurales, titularización de inmuebles, normas especializadas, propiedad horizontal ley 675, reforma urbana ley 1673 y ley 388, con REGISTRO INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA # N°: F 1910-3001.

Además, es afiliado de manera vitalicia por derecho propio a nuestra lonja, dando muestras de IDONEIDAD Y CUMPLIMIENTO, en el desarrollo de su profesión.

Dada a solicitud de su entidad,

Cordialmente,

MARIO ROPERO MUNÉVAR
PRESIDENTE NACIONAL
3204255208

SEDE PRINCIPAL CRA 60#92-36 BOGOTÁ COLOMBIA
TELÉFONOS: 8 418 400
WWW.LONJADECOLOMBIA.ES.TL

LDECO#02