

OFERTA DE SERVICIOS: PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA:

AVALÚO COMERCIAL

**DE DOCE (12) PREDIOS DENOMINADOS “SEDES 4/72”
UBICADOS EN LOS MUNICIPIOS DE: BARRANQUILLA -
ATLANTICO; BOGOTÁ; BUCARAMANGA - SANTANDER;
CALI - VALLE DEL CAUCA; GIRARDOT - CUNDINAMARCA;
MEDELLÍN - ANTIOQUIA; PIENDAMO - CAUCA; SAN
ANDRES ISLAS; UBATE - CUNDINAMARCA
COLOMBIA**

SOLICITANTE

CARLOS ALBERTO CARRILLO FERNANDEZ
Director Nacional de Infraestructura
DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA



carlos.carrillo@4-72.com.co
MARZO DE 2024

CONTENIDO

I. PROPUESTA TÉCNICA.

- 1.
2. ALCANCE.
3. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO.
4. INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN REQUERIDA.
5. ALCANCE DE LA LABOR A DESARROLLAR.
6. RECURSO HUMANO
7. ENTREGABLES.
8. TIEMPO.

II. PROPUESTA ECONÓMICA.

1. HONORARIOS Y FORMA DE PAGO
2. VIGENCIA DE LA PROPUESTA.

I. PROPUESTA TÉCNICA

1. EXPERIENCIA

La EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA tiene dentro de su misión desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la ejecución de proyectos inmobiliarios, administración de bienes inmuebles, gestión inmobiliaria, gestión predial (estudios Jurídicos, Catastrales Topográficos, Avalúos Corporativos, Saneamiento y Adquisición de predios), así como la gerencia de proyectos.

Es importante resaltar que la empresa ha suscrito diferentes contratos y/o convenios interadministrativos que sustentan la experiencia de la entidad, en la ejecución de procesos integrales tales como:

N° CTO.INTER ADMINIST RATIVO	CONTRATANTE	OBJETO	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
17788-2023	DEFENSORIA DEL PUEBLO	ADELANTAR LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL PARA LA ADQUISICIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES PRIORIZADOS POR LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO, CON EL FIN DE SATISFACER LAS NECESIDADES INSTITUCIONALES DEN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA A NIVEL NACIONAL.	\$ 46.037.932.667
084-2020	EMPRESA FERREA	ELABORAR LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, FICHAS Y PLANOS PREDIALES, AVALAOS DE REFERENCIA Y AVALAOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE, MEDIANTE LOS PARAMETROS ESTABLECIDOS EN LA LEY 1682 DE 2013, MODIFICADA POR LA- LEY 1882 DE 2018, ASI COMO EN LA RESOLUTION 1023 DE 2017 DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE, LAS RESOLUCIONES 620 DE 2008, 898 DE 2014 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES APLICABLES A LA MATERIA, EN LOS MUNICIPIOS DE FACATATIVA, MADRID, MOSQUERA, FUNZA Y LA CIUDAD DE BOGOTA	\$ 851.523.923,00
063-2021	EMPRESA FERREA	ELABORACIÓN DE FICHAS, PLANOS PREDIALES Y AVALÚAS COMERCIALES, DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SOACHA Y NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO TRANSMILENIO A SOACHA FASES 11 Y III, MEDIA NTE LOS PARÁ METROS ESTABLECIDOS EN LA LEY 1682 DE 2013, MODIFICADA POR LA LEY 1882 DE 2018, ASÍ COMO EN LAS RESOLUCIONES 620 DE 2008, 898 DE 2014 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES APLICABLES A LA MATERIA, EN EL MUNICIPIO DE SOACHA.	\$ 176.715.000,00
UAEP-111-2022,	FONDO DE PENSIONES	CONTRATAR LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y DE RENTA, ASÍ COMO LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS QUE SE REQUIERAN PARA LOS INMUEBLES PROPIEDAD DEL FONDO DE PENSIONES PUBLICAS DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DE CUNDINAMARCA.	\$ 127.925.000,00

N° CTO.INTER ADMINSTRATIVO	CONTRATANTE	OBJETO	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
EPC-PDA-CI-487-2022	EMPRESAS PUBLICAS DE CUNDINAMARCA S.A. ESP	ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA VIABILIZACIÓN DE LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO	\$ 179.323.231,00
EFR-133-2023	EMPRESA FERREA REGIONAL SAS	PRESTAR LOS SERVICIOS PARA ELABORAR LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS , FICHAS Y PLANOS PREDIALES, ASI COMO LOS AVALUOS COMERCIALES REQUERIDOS PARA EL PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	\$ 2.205.385.350,00
CO1.PCCNT R.5150411	MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PROPORCIONAR ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA GENERACIÓN DE PLANIMETRÍA, ALTIMETRÍA, GEOMETRÍA DE BIENES DE USO PÚBLICO, FISCALES Y BALDÍOS Y EN PROCESOS DE DESENGLOBE Y VENTA, Y DEMÁS ACTIVIDADES DE REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA SUPERFICIE TERRESTRE EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"	\$ 309.400.000,00
5320230474 DE 2023	EMPRESA DE LICORES	ELABORACIÓN DE AVALÚOS TÉCNICOS DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA DE LICORES DE CUNDINAMARCA, PARA ESTABLECER EL VALOR COMERCIAL Y CONCILIACIÓN CONTABLE, BAJO EL PARÁMETRO DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF).	\$ 64.998.800,00
02-2023	MUNICIPIO DE CAJICA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y ESTUDIOS DE TITULOS A LA GESTION PREDIAL, EN RELACION CON LOS INMUEBLES SOBRE LOS CUALES TENGA LEGÍTIMAMENTE INTERÉS EL MUNICIPIO DE CAJICÁ EN SU ADQUISICION; AQUELLOS EN RELACIÓN CON LA COMPENSACIÓN DE CESIONES OBLIGATORIAS A PREDIOS CON LICENCIA URBANÍSTICA Y LOS DERIVADOS DE LA OBLIGACIÓN DE COMPENSACION EN DINERO DE LOS PROYECTOS CON LA OBLIGACION DE DESTINACION DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO TIPO DE CONTRATO OTRO	\$ 375.000.000,00

2. ALCANCE

El objeto general de la presente oferta consiste en el desarrollo del Avalúo Comercial de doce (12) predios, denominados "Sedes 4/72" los que se encuentran ubicados en los municipios de: Barranquilla - Atlántico; Bogotá; Bucaramanga - Santander; Cali - Valle Del Cauca; Girardot - Cundinamarca; Medellín - Antioquia; Pindamo - Cauca; San Andrés Islas; Ubaté - Cundinamarca - Colombia

Avalúo Comercial que se desarrollará en términos de las normas definidas para tal fin, Decreto 1420 de 1998 (compilado en el Decreto 1170 de 2015) y Resolución 620 de 2008.

3. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS EN ESTUDIO

Las propiedades en estudio y objeto de análisis económico, físico y jurídico corresponden a:

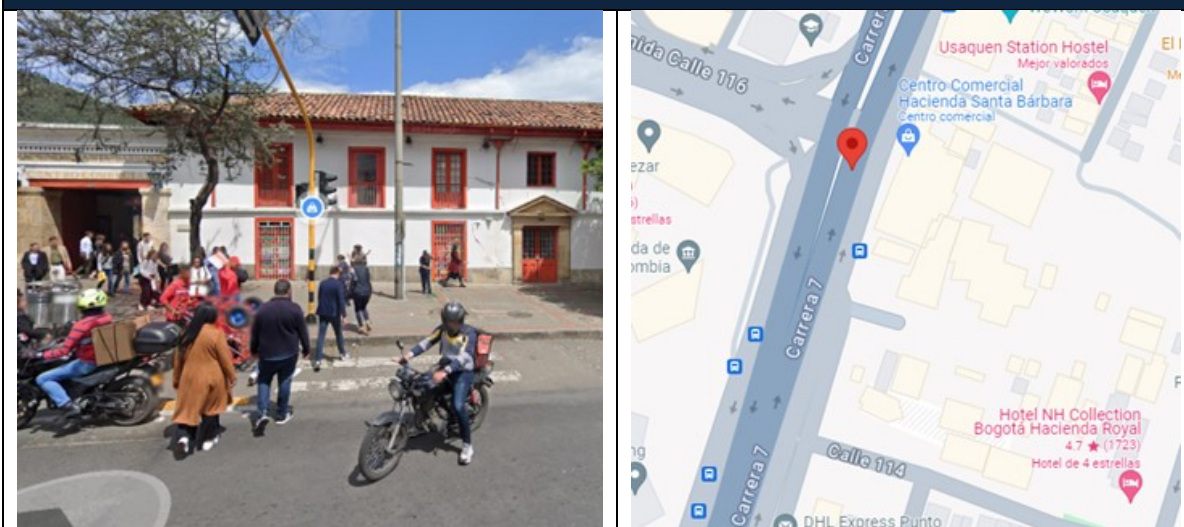
DIRECCION PREDIO	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
Cra 7 No 115-30 Local A101	BOGOTÁ	CUNDINAMARCA	50N-20033118	-	36,50
Cra 7 No 115-30 Local A102			50N-20033119	-	28,50
Diagonal 25 G No 95 A - 55	BOGOTÁ	CUNDINAMARCA	50C-1236812	36.528,21	23.570,01
Av. Francisco Newball Cra 1 No 8-16 Local 105 Edificio Cámara de Comercio	SAN ANDRES ISLAS	SAN ANDRES ISLAS	450-9843	-	96,20
Cra 7 No 8 - 12	UBATE	CUNDINAMARCA	172-40746	482,00	701,00
Cra 64 C N° 72 - 20	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	01N-135126	4.000,00	4.478,50
Calle 50 # 46-36 - Piso 16	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	01N-90561	-	512,66
Calle 50 # 46-36 - Parqueadero 1			01N-90459	-	8,28
Calle 50 # 46-36 - Parqueadero 2			01N-90460	-	8,28
Calle 50 # 46-36 - Parqueadero 3			01N-90461	-	8,28
Calle 50 # 46-36 - Depósito			01N-90466	-	34,90
Calle 30 No 13 C - 07	BARRANQUILLA	ATLANTICO	040-6081	3.000,00	2.281,5
Av.3 No 52 N - 33	CALI	VALLE DEL CAUCA	370-304814	4.785,84	5.344,78
Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Oficina 1204	CALI	VALLE DEL CAUCA	370-397899	-	190,47
Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Pq 13			370-397693	-	12,50
Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Pq 14			370-397694	-	12,50
Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Pq 15			370-397695	-	12,50
Calle 10 N° 3C - 70/72	PIENDAMO	CAUCA	120-96234	287,00	342,00
Cra. 26 A N° 104 - 05/07	BUCARAMANGA	SANTANDER	300-21377	1.135,00	849,00
Calle 18 N° 10 - 54/56 y Carrera 11 N° 18 - 06/18	GIRARDOT	CUNDINAMARCA	307-12542	851,00	1.695,53

Nota 1: El avalúo incluye todas las edificaciones y/o mejoras que soporta las propiedades, mejoras que deben corresponder a los elementos que por adherencia son hoy parte de cada uno de los bienes.

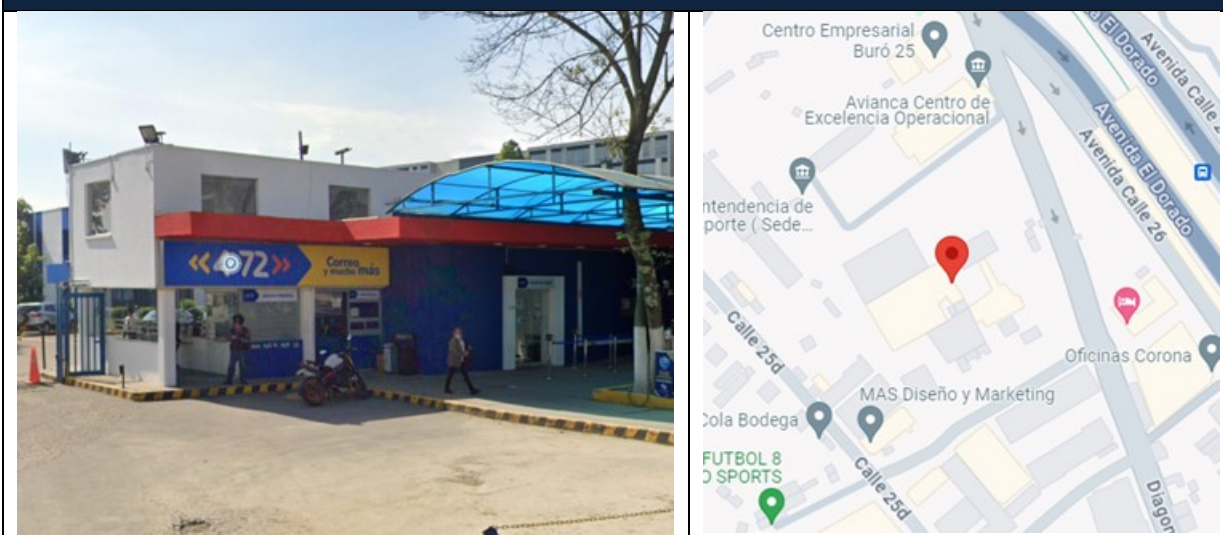
Nota 2: El área o cabida de las propiedades será evaluada en los términos de la información aportada.

6

Bogotá - Cra 7 No 115-30 Local A101 y A102



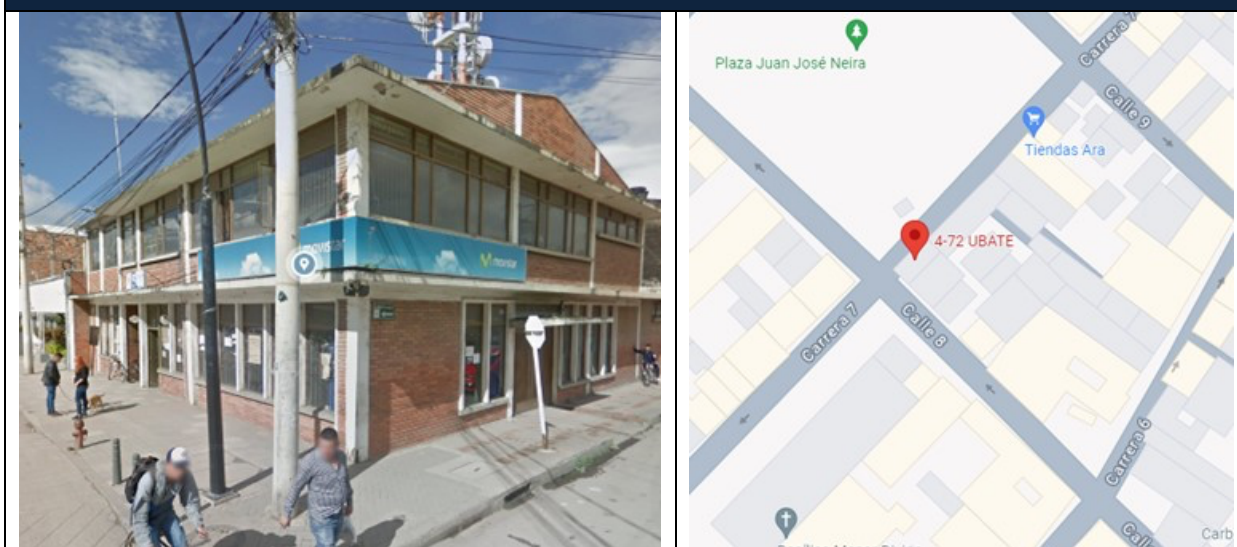
Bogotá - Diagonal 25 G No 95 A - 55



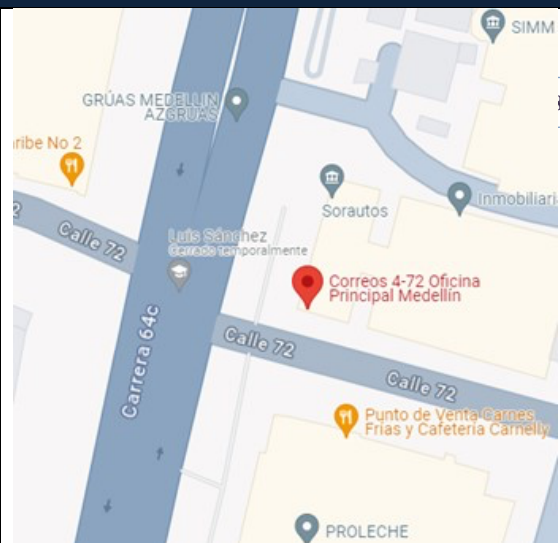
**San Andrés Isla - Av. Francisco Newball Cra 1 No 8-16 Local 105
Edificio Cámara de Comercio**



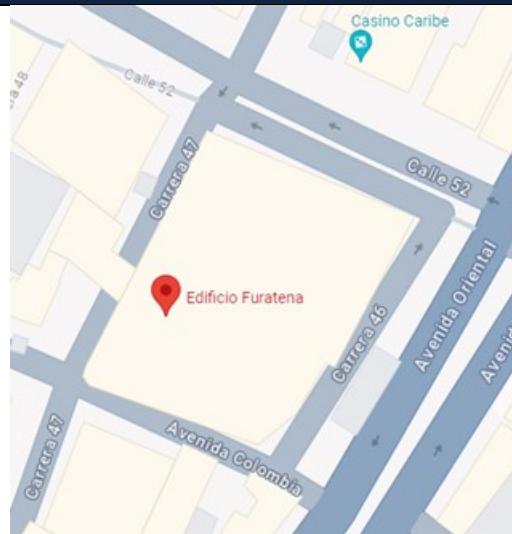
Ubaté - Carrera 7 No 8 - 12



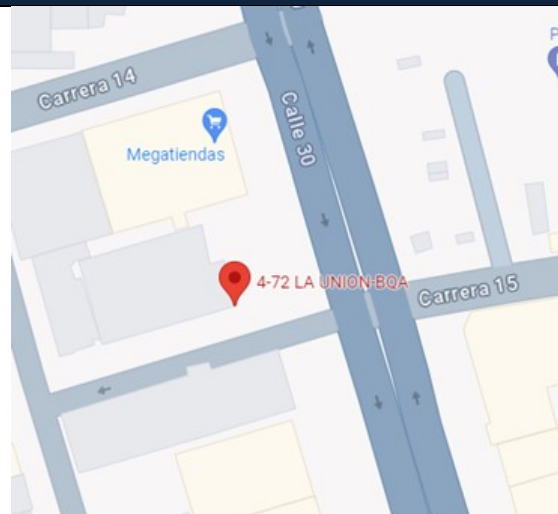
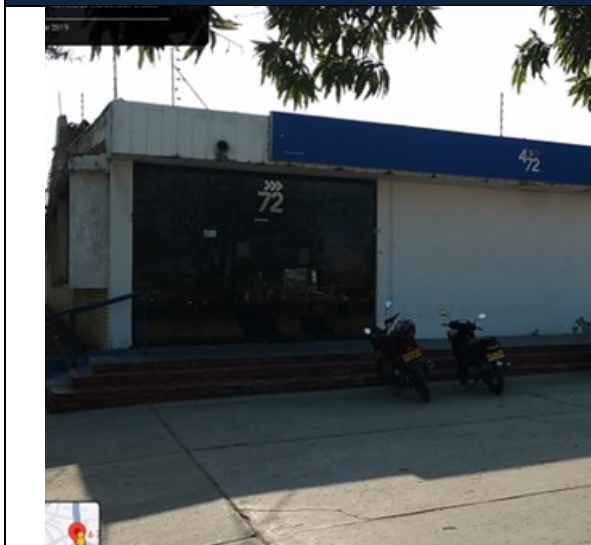
Medellín - Cra 64 C N° 72 - 20



Medellín - Calle 50 # 46-36 - Piso 16, Parquaderos 1, 2, 3 y Depósito.

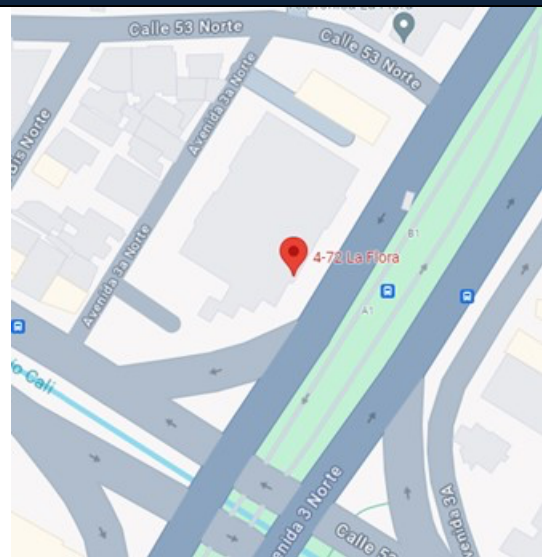


Barranquilla - Calle 30 No 13 C – 07

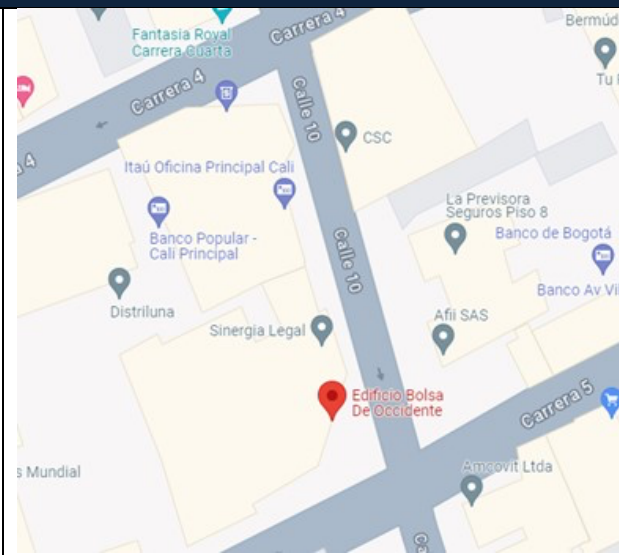


9

Cali - Av.3 No 52 N - 33

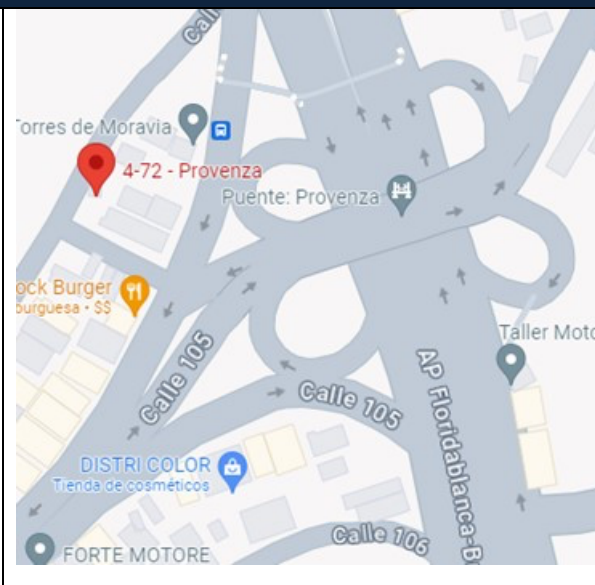


Cali - Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Of 1204, Parqueaderos, 13, 14 y 15

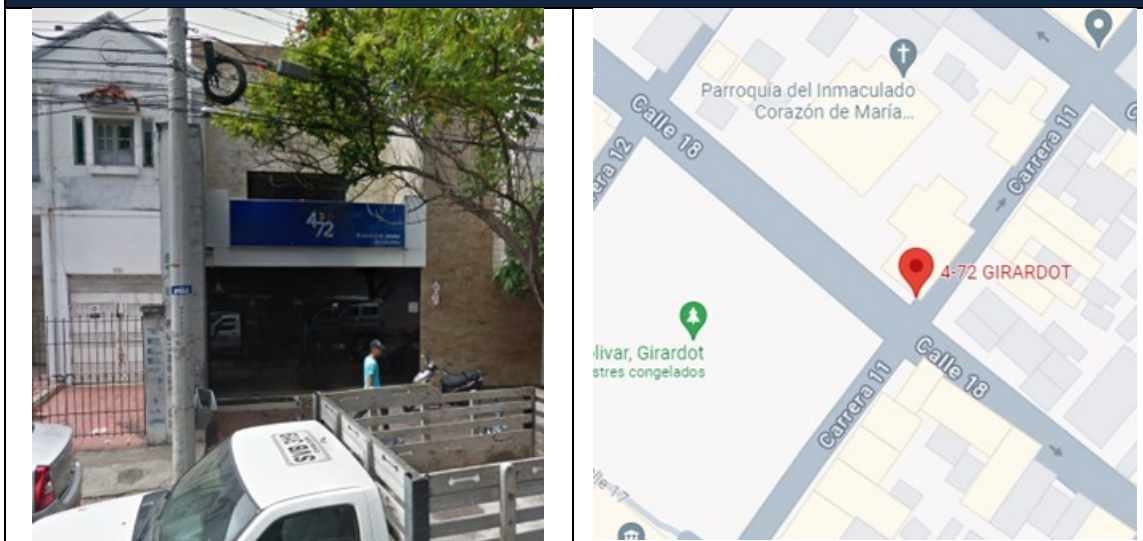


10

Bucaramanga - Cra. 26 A N° 104 - 05/07



Girardot - Calle 18 N° 10 - 54/56 y Carrera 11 N° 18 - 06/18



11

4. INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

Para llevar a cabo el proceso de valoración se debe contar con la siguiente información:

- ☐ Fotocopia simple de las escrituras públicas de compraventa de los bienes objeto de estudio.
- ☐ Fotocopia simple del certificado de tradición y libertad de las propiedades.
- ☐ Nombre de las personas de contacto en cada una de las sedes.
- ☐ Planos topográficos y arquitectónicos en el caso de existir.
- ☐ Concepto de normas urbanísticas en el caso de existir.

5. ALCANCE DE LA LABOR A REALIZAR

4.1. ACTIVIDADES

ANÁLISIS PREDIAL.

- Investigación y consolidación de la información de la propiedad objeto de estudio, con el fin de realizar una verificación respecto de la información física y jurídica del mismo.
- Descripción de las características endógenas y exógenas del predio, así como del sector de localización, su entorno inmediato y sus posibles áreas de influencia, evaluando debilidades y fortalezas respecto de su ubicación y entorno.
- Análisis de las características físicas y/o urbanísticas del predio y/o del sector del cual hace parte la unidad en estudio.

- Evaluación de la infraestructura de servicios públicos existente en la zona de estudio.

ANÁLISIS NORMATIVO:

- Respecto de la reglamentación y aspectos normativos, se evaluarán los aspectos normativos de la propiedad respecto del plan o esquema de ordenamiento territorial vigente.

12

ANÁLISIS DE MERCADO.

- Investigación, consolidación y análisis de las ofertas o datos de mercado en la zona de localización o dentro del entorno más homogéneo, en dicho análisis se georreferencian las ofertas y se hace breve descripción de las mismas, documento que hará parte del informe de avalúo comercial.

AVALÚO COMERCIAL

- Avalúo comercial del inmueble en estudio, el cual corresponderá a un informe técnico, el cual contendrá entre otras: una memoria descriptiva del predio, resumen de la naturaleza jurídica del bien, análisis económico del sector y del mismo inmueble, normativa urbanística aplicable sobre el predio. El informe de cada predio irá acompañado de material cartográfico y un registro fotográfico de la propiedad.

4.2 METODOLOGÍAS DE VALORACIÓN:

Para el desarrollo del componente valuatorio se debe hacer uso de los siguientes conceptos:

MÉTODO DE COMPARACIÓN:

Método de Comparación o de Mercado, de manera concreta a la comparación de ofertas de venta de inmuebles en la zona de localización y/o en sectores que presenten condiciones de uso similar.

ARTÍCULO 1 (Resolución 620 de 2008) MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatorio 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.

Este método consiste en realizar un análisis de la oferta de inmuebles similares, en principio dentro de la misma zona de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables. Conforme lo requiere la aplicación de este método valuatorio, los datos que conforman la muestra del estudio de mercado fueron previamente analizados, clasificados e interpretados. Por lo tanto, su presentación se realiza organizadamente partiendo de factores y características genéricas hasta llegar a las

particularidades propias del inmueble, terminando con las conclusiones del razonamiento que se utilizó para desarrollar el estimativo del valor.

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS

ARTÍCULO 2º.- (RESOLUCIÓN 620 DE 2008) Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

Con desarrollo de los referidos métodos se estimará el valor de renta de los inmuebles o unidades objeto de valoración.

13

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

ARTÍCULO 3. (Resolución 620 de 2008). 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. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t * D\} + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

MÉTODO O TÉCNICA RESIDUAL:

Consiste en un ejercicio hipotético de desarrollo e implantación de un proyecto inmobiliario sobre el predio en estudio. Este ejercicio en primera instancia,

determina el máximo desarrollo de área construida y vendible aplicando las normas urbanísticas que apliquen para el inmueble en estudio. Artículo 4º. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

5. RECURSO HUMANO

Para el desarrollo de la consultoría en oferta se plantea el acompañamiento del proceso con un equipo técnico de alta experticia:

NOMBRE	PROFESIÓN	PERFIL
JORGE ELIECER GAITAN TORRES.	Ingeniero Catastral y Geodesta. Especialista en Sistemas de Información Geográfica Especialista en Avalúos. Especialista en Derecho Urbano.	Profesional con más de 29 años de experiencia profesional en el campo valuatorio, tanto a nivel urbano como a nivel rural. Amplio conocimiento en temas valuatorios y tema predial, planeación en proyectos urbanísticos y consultoría en temas valuatorios.
DARIO LAVERDE TORRES	Ingeniero Catastral y Geodesta.	Profesional con más de 31 años de experiencia profesional en el tema valuatorio, tanto a nivel urbano como rural, amplio conocimiento de temas catastrales.
LENIN V. VELA CASTRO	Ingeniero Catastral y Geodesta. Especialista En Avaluos	Profesional con más de 12 años de experiencia profesional en el tema valuatorio, tanto a nivel urbano como rural, amplio conocimiento de temas catastrales.

NOMBRE	PROFESIÓN	PERFIL
MARIA ALEJANDRA MONCALEANO RINCON	Ingeniera Catastral y Geodesta Especialista en Avalúos	Profesional con más de 7 años de experiencia profesional, con experiencia en manejo de SIG. desarrollo valuatorio tanto a nivel urbano como rural, amplio conocimiento de temas catastrales
CLAUDIA TERESA ZARATE SALGADO	Arquitecta Especialista en Diseño Urbano y Candidata a Magister Hábitat.	Profesional con más de 29 años de experiencia profesional en el campo de la arquitectura y en el tema valuatorio con más de 15 años tanto a nivel urbano como rural, amplio conocimiento de temas catastrales.
LINA MÁPURA RAMIREZ	Abogada Especialista en derecho constitucional y magíster en Derecho. Profesional	Abogada con experiencia en las áreas de derecho urbano, policivo, administrativo e inmobiliario. Con conocimientos y competencias en la ejecución de instrumentos de planificación urbana, adquisición predial y transacciones inmobiliarias. Posee amplia experiencia en gestión pública en asuntos urbanos y de la construcción desempeñándose como profesional en otras entidades competentes en la materia tales como la Secretaria Distrital de Planeación, la Secretaria Distrital de Gobierno, la Secretaria Distrital del Hábitat. ERU e IDU. También ha sido abogada externa en municipios de Cundinamarca y litigante independiente. Se desempeña como gerente de Solución Urbana Asesoría Legal/ Consultoría..
CARLOS ARTURO DIAZ ORJUELA	Perito Avaluador Especialista en Inventarios	Desempeñado como perito evaluador desde el año de 1995, particularmente en el área de Muebles, enseres y equipos, en inventarios industriales y de equipos especiales.

6. ENTREGABLES

Informe técnico (Avalúo Comercial del predio).

- ☐ Memoria descriptiva del predio
- ☐ Resumen de la naturaleza jurídica del bien

- ☐ Análisis económico del sector y del mismo inmueble
- ☐ Normativa urbanística
- ☐ Metodología de avalúo y consideraciones especiales.
- ☐ Material cartográfico
- ☐ Registro fotográfico de la propiedad

7. TIEMPO DE ENTREGA

Se estima un tiempo de desarrollo, después de practicada la inspección técnica de los bienes así:

INMUEBLE	TIPO	DIRECCION PREDIO	MUNICIPIO	TIEMPO DE ENTREGA
SANTA BARBARA	LOCAL	Cra 7 No 115-30 Local A101	BOGOTÁ	7 DIAS HABILES
	LOCAL	Cra 7 No 115-30 Local A102		
SEDE REGIONAL - BOGOTÁ	TERRENO-EDIFICIOS	Diagonal 25 G No 95 A - 55	BOGOTÁ	15 DIAS HABILES
SAN ANDRES ISLAS	EDIFICIO	Av. Francisco Newball Cra 1 No 8-16 Local 105 Edificio Cámara de Comercio	SAN ANDRES ISLAS	5 DIAS HABILES
UBATE	TERRENO-EDIFICIOS	Cra 7 No 8 - 12	UBATE	7 DIAS HABILES
SEDE REGIONAL - MEDELLÍN	TERRENO-EDIFICIOS	Cra 64 C Nº 72 - 20	MEDELLÍN	9 DIAS HABILES
EDIFICIO FURATENA	EDIFICIO	Calle 50 # 46-36 - Piso 16	MEDELLÍN	5 DIAS HABILES
	PARQUEADERO	Calle 50 # 46-36 - Parqueadero 1		
	PARQUEADERO	Calle 50 # 46-36 - Parqueadero 2		
	PARQUEADERO	Calle 50 # 46-36 - Parqueadero 3		
	DEPOSITO	Calle 50 # 46-36 - Depósito		
SEDE REGIONAL - BARRANQUILLA	TERRENO-EDIFICIOS	Calle 30 No 13 C - 07	BARRANQUILLA	9 DIAS HABILES
SEDE REGIONAL - CALI LA FLORA	TERRENO-EDIFICIOS	Av.3 No 52 N - 33	CALI	9 DIAS HABILES
EDIFICIO BOLSA DE OCCIDENTE	EDIFICIO	Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Oficina 1204	CALI	5 DIAS HABILES
	PARQUEADERO	Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Pq 13		
	PARQUEADERO	Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Pq 14		
	PARQUEADERO	Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Pq 15		
PREDIO PIENDAMO	TERRENO-EDIFICIOS	Calle 10 Nº 3C - 70/72	PIENDAMO	9 DIAS HABILES

PROVENZA - BUCARAMANGA	TERRENO-EDIFICIOS	Cra. 26 A N° 104 - 05/07	BUCARAMANGA	7 DIAS HABILES
GIRARDOT	TERRENO-EDIFICIOS	Calle 18 N° 10 - 54/56 y Carrera 11 N° 18 - 06/18	GIRARDOT	7 DIAS HABILES

Estos tiempos se entrega se establecen, cuando para la practica de la visita se encuentren de manera previa los requisitos básicos solicitados.

17

II. PROPUESTA ECONÓMICA

1. HONORARIOS Y FORMA DE PAGO

HONORARIOS: De acuerdo al alcance de la presente propuesta se establecen como honorarios para el desarrollo de la misma por un valor global de la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE IVA INCLUIDO (\$237'621.580).**

HONORARIOS	\$ 199.682.000
IVA	\$ 37.939.580
VALOR TOTAL INCLUIDO IVA	\$ 237.621.580

INMUEBLE	DIRECCION PREDIO	MUNICIPIO	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCCION	HONORARIOS ANTES DE IVA
SANTA BARBARA	Cra 7 No 115-30 Local A101	BOGOTÁ	50N-20033118	-	36,50	\$ 4.165.000
	Cra 7 No 115-30 Local A102		50N-20033119	-	28,50	
SEDE REGIONAL - BOGOTÁ	Diagonal 25 G No 95 A - 55	BOGOTÁ	50C-1236812	36.528,21	23.570,01	\$ 53.550.000
SAN ANDRES ISLAS	Av. Francisco Newball Cra 1 No 8-16 Local 105 Edificio Cámara de Comercio	SAN ANDRES ISLAS	450-9843	-	96,20	\$ 7.735.000
UBATE	Cra 7 No 8 - 12	UBATE	172-40746	482,00	701,00	\$ 5.831.000
SEDE REGIONAL - MEDELLÍN	Cra 64 C N° 72 - 20	MEDELLÍN	01N-135126	4.000,00	4.478,50	\$ 22.015.000
EDIFICIO FURATENA	Calle 50 # 46-36 - Piso 16	MEDELLÍN	01N-90561	-	512,66	\$ 11.305.000
	Calle 50 # 46-36 - Parqueadero 1		01N-90459	-	8,28	
	Calle 50 # 46-36 - Parqueadero 2		01N-90460	-	8,28	
	Calle 50 # 46-36 - Parqueadero 3		01N-90461	-	8,28	
	Calle 50 # 46-36 - Depósito		01N-90466	-	34,90	
SEDE REGIONAL - BARRANQUILLA	Calle 30 No 13 C - 07	BARRANQUILLA	040-6081	3.000,00	2.281,5	\$ 17.850.000
SEDE REGIONAL - CALI LA FLORA	Av.3 No 52 N - 33	CALI	370-304814	4.785,84	5.344,78	\$ 29.750.000
EDIFICIO BOLSA DE OCCIDENTE	Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Oficina 1204	CALI	370-397899	-	190,47	\$ 8.330.000
	Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Pg 13		370-397693	-	12,50	
	Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Pg 14		370-397694	-	12,50	
	Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Pg 15		370-397695	-	12,50	
PREDIO PIENDAMO	Calle 10 N° 3C -70/72	PIENDAMO	120-96234	287,00	342,00	\$ 11.900.000
PROVENZA - BUCARAMANGA	Cra. 26 A N° 104 - 05/07	BUCARAMANGA	300-21377	1.135,00	849,00	\$ 15.470.000
GIRARDOT	Calle 18 N° 10 - 54/56 y Carrera 11 N° 18 - 06/18	GIRARDOT	307-12542	851,00	1.695,53	\$ 11.781.000
VALOR DE LOS HONORARIOS						\$ 199.682.000
IVA						\$ 37.939.580
VALOR IVA INCLUIDO						\$ 237.621.580

NOTA: Los honorarios antes establecidos incluyen los costos de desplazamiento y gastos inherentes al desarrollo del avalúo comercial.

****Este valor no corresponde a precios unitarios por avalúos o ciudades, en el evento de requerirse de manera individual será objeto de una nueva cotización y solo se cotiza por el total del proyecto.**

18

FORMA DE PAGO: Anticipo: 40%. Saldo contra entrega del trabajo.

2. VIGENCIA DE LA PROPUESTA

La presente propuesta tiene una vigencia de un mes.

Sin otro particular,

Yolima Mora Salinas
Gerente General
Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca