Santiago de Cali, octubre 20 de 2021

Doctora
MARÍA DEL SOCORRO LONDOÑO
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
ALCALDÍA DE POPAYÁN
Popayán, Cauca

REFERENCIA: Cotización Avalúo Comercial Corporativo del predio urbano denominado Estadio Ciro López con matricula 120-11146, con referencia Catastral 01-02-0031-0003-000, ubicado en el Municipio de Popayán.

Agradeciendo de antemano su amable invitación a cotizar, le informamos que la Lonja de Propiedad raíz de Cali y Valle del Cauca cuenta actualmente con más de 30 profesionales valuadores que cumplen con las condiciones de tener actualizado el RAA, por lo tanto, tenemos toda la experiencia y profesionales para realizar esta valoración.

El avalúo se desarrollará con base en las Normas internacionales de valuación IVS establecidas por el IVSB (Internacional Valuación Standards Board), organismo dependiente del IVSC (International Valuation Standards Council). Se anexa el documento Acuerdo Valuatorio conforme a lo que la norma sugiere en caso de ser aceptada la oferta.

La coyuntura económica que vive la región, el país y el mundo hacen que esta sea una valoración especial por tratarse de un Estadio de Futbol, por lo que utilizaremos metodologías de última generación (Valoración por multicriterio) basados en la metodología de AHP (Analytic Hierarchy Process) y ANP (analytical network process) de manera que el valor comercial finalmente otorgado sea el más cercano a una posible transacción comercial para el actual momento económico.

Se tendrán en cuenta las metodologías planteadas en la solicitud de cotización, especialmente las que presentan las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y Decretos 1420 del 24 de julio de 1998, expedidos por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0762 del 23 de Octubre de 1998, precedida por la

Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de Septiembre de 2.008, y la Resolución 898 de 19 de agosto de 2014, las últimas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, todas relacionadas con la valoración de activos para enajenación por parte del estado.

En el informe se tendrán en cuenta e irán detallados en el mismo las solicitudes que plantean de:

- *Cantidad y unidad de medida*
- *Valor d e suelo y de construcciones discriminado*
- *Tipo de avaluo y justificacion*
- *Identificacion y descripcion de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad, estado o calidad de sus componentes*
- *Caracteristicas de la propiedad. Descripcion fisica del terreno, dependencias, acabados y comentarios sobre la estructura.*
- *Informacion juridica y de titulacion. Se relacionaran los linderos, cabida, tradicion de propietarios y tenedores de la propiedad, titulacion actual y situacion juridica conforme a la documentacion entregada por el solicitante.*
- *Datos urbanisticos del sector. Descripcion de la zona y analisis de los aspectos que inciden sobre el valor de la propiedad*
- *Consideraciones sobre usos. El informe referira claremtne la destinacion posible según la norma*
- *Se detallara la referencia de los valores unitarios que se utilicen*
- *Se detallaran los calculos de las cantidades tenidas en cuenta para los calculos de valor de reposicion*
- *La vigencia del avaluo sera de un año*
- *Advierten que se realicen los calculos minimo con dos metodologias, en la Lonja de propiedad Raiz de Cali y Valle del Cauca, utilizamos todas las metodologias posibles incluidas las tecnicas de ultima generacion para estas valoraciones con todos los datos referenciados.*
- *Se indicara el metodo de depreciacion utilizado*
- *Se señalaran los supuestos y procedimientos utilizados en caso de utilizar proyecciones con sus fuentes*
- *En caso de utilizar indices se señalaran tambien las fuentes*
- *Se anexaran las memorias de calculo*
- *El trabajo tendra un acapite especial sobre la valorizacion del predio basado en el tipo de bien, el comportamiento del mercado, las obras de infraestructura, la seguridad social y demas factores que tienen relacion con la valorizacion.*
- *Los profesionales valuadores comisionados que realizaran el informe y los 32 profesionales que hacen parte del comité de avaluos de la Lonja de Propiedad Raiz de Cali y Valle del Cauca estan todos inscritos ante el Registro Abierto de Avaluadores*
- *El avaluo tendra discriminado los valores de suelo y construcciones según usos y tratamientos.*
- *El trabajo tendra un registro fotografico de todos los detalles y areas del inmueble*

- *Se anexaran todos los documentos, planos, titulaciones etc que hayan sido utilizados en la valoracion*
- *El area de la Alcaldia de Popayan que solicita la valoracion suministrara el personal requerido para poder realizar la valoracion*
- *Se calculara el Daño Emergente según la indicacion, en caso de requerirse o de encontrarse alguna afectacion por el efecto de la posible enajenacion del bien inmueble*

Para la realización del avalúo, se requiere la siguiente documentación:

- ✓ Copia del Reglamento de Propiedad Horizontal si lo tiene el predio
- ✓ Certificado de tradición del o los inmuebles que forman parte del estadio
- ✓ Copia de Escritura de Propiedad del (los) inmueble (s)
- ✓ Planos (formato DWG de Reglamento de Propiedad Horizontal) en caso de existir.
- ✓ Copia escaneada último impuesto predial de los bienes inmuebles que hagan parte del estadio
- ✓ Cuadro de áreas - si se poseen - de las construcciones existentes
- ✓ Planos arquitectónicos generales estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y de redes contra incendio As Built (formato DWG o el que posean) – No son necesarios planos de detalle; en caso de requerir alguno puntual, comedidamente se solicitará
- ✓ Listado en Excel de locales generadores de renta si actualmente existen añadidos en el área del estadio
- ✓ Listado en Excel del número de personas a cargo del mantenimiento del estadio y los costos actuales de mantenimiento, iluminación y servicios públicos de todas las zonas discriminado por tipo de servicio

Nota importante: Los anteriores documentos serán de uso restringido solo para quienes estaremos desarrollando esta consultoría y son necesarios para poder realizar el ejercicio valuatorio por las diversas metodologías posibles. Es posible que en el transcurso del trabajo se pueda requerir alguna información adicional.

La valoración tendrá las siguientes etapas:

ETAPA 1 TOMA DE DATOS EN CAMPO

1 Recopilación inicial de información
2 Visita al predio / Revisión
3 Análisis de valor construcciones

ETAPA 2 VALORACION DE ACTIVOS

4 Análisis mercado zonal

5 Análisis mercado sector

ETAPA 3 DESARROLLO DE AVALUOS

6 Cálculos de valor M Renta Estática, Dinámica, Reposición, AHP, ANP

7 Informe final general

COSTOS DE LA PROPUESTA: Esta valoración tiene un costo total de $ 48.399.064 más IVA. Se anexan los cuadros de costos de esta valoración corporativa.

FORMA DE PAGO: Anticipo 50% y 50% contra entrega del informe valuatorio.

TIEMPO DE EJECUCIÓN DE VALORACIÓN: Se estiman 25 días hábiles para el desarrollo de esta valoración, después de haber recibido toda la información solicitada y el anticipo.

RESUMEN GENERAL COSTOS VALUACIÓN

TIPO Avalúo Comercial ESTADIO CIRO LOPEZ
CLIENTE SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA - ALCALDIA DE POPAYAN
CONTIENTE RESUMEN GENERAL

ITEMS	ACTIVIDAD	COSTOS DIRECTOS	COSTOS INDIRECTOS	VALOR TOTAL ESTUDIO Y/O CONSULTORIA
ETAPA 1	**TOMA DE DATOS EN CAMPO**	13.162.500	1.225.000	**14.387.500**
1	Recopilación inicial de información	1.265.625	408.333	1.673.958
2	Visita al predio / Revisión	5.062.500	408.333	5.470.833
3	Análisis de valor construcciones	6.834.375	408.333	7.242.708
ETAPA 2	**VALORACION DE ACTIVOS**	15.820.313	1.000.000	**16.820.313**
4	Análisis mercado ZONAL	7.910.156	500.000	8.410.156
5	Análisis mercado SECTOR	7.910.156	500.000	8.410.156
ETAPA 3	**DESARROLLO DE AVALUOS**	15.757.031	1.434.220	**17.191.251**
6	Cálculos de valor M Renta Estática, Dinámica, Reposición, AHP,ANP	8.479.688	717.110	9.196.798
7	Informe final general	7.277.344	717.110	7.994.454
	VALOR FINAL CONSULTORIA	**44.739.844**	**3.659.220**	**48.399.064**

DETALLE COSTOS Y GASTOS VALUACION

TIPO Avalúo Comercial ESTADIO CIRO LOPEZ
CLIENTE SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA - ALCALDIA DE POPAYAN
CONTIENTE RESUMEN POR CAPITULOS

ITEMS	ACTIVIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL	FACTOR PRESTACIONAL	VALOR MENSUAL	TIEMPO ESTIMADO	VALOR TOTAL
ETAPA I	**TOMA DE DATOS EN CAMPO**							
I	**COSTOS DIRECTOS**							**8.775.000**
1	**Recopilación inicial de información**				**1,50**			**843.750**
1,01	DIRECCION GENERAL ESTADISTICA LONJA - SIEVI	HH	104.167	1		156.250	0	-
1,02	PERITO COMISIONADO 1	HH	62.500	1		93.750	9	843.750
1,03	PERITO COMISIONADO 2	HH	62.500	1		93.750	0	-
1,04	COMITE DE AVALUOS LONJA CALI	HH	208.333	1		312.500	0	-
2	**Visita al predio / Revisión**							**3.375.000**
2,01	DIRECCION GENERAL ESTADISTICA LONJA - SIEVI	HH	104.167	1		156.250	0	-
2,02	PERITO COMISIONADO 1	HH	62.500	1		93.750	18	1.687.500
2,03	PERITO COMISIONADO 2	HH	62.500	1		93.750	18	1.687.500
2,04	COMITE DE AVALUOS LONJA CALI	HH	208.333	1		312.500	0	-
3	**Análisis de valor construcciones**							**4.556.250**
3,01	DIRECCION GENERAL ESTADISTICA LONJA - SIEVI	HH	104.167	1		156.250	0	-
3,02	PERITO COMISIONADO 1	HH	62.500	1		93.750	37,8	3.543.750
3,03	PERITO COMISIONADO 2	HH	62.500	1		93.750	10,8	1.012.500
3,04	COMITE DE AVALUOS LONJA CALI	HH	208.333	1		312.500	0	-
TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL MAS FACTOR			**1,5**					**13.162.500**
II	**COSTOS INDIRECTOS**							**1.225.000**
	DESPLAZAMIENTO	GLB	1	2	2	300.000	2	600.000
	EQUIPOS OFICINA Y COMUNICACIONES	MES	2.500.000	1	0,5	1.250.000	0,5	625.000
	VALOR COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS							**14.387.500**

ETAPA II	VALORACION DE ACTIVOS							
I	**COSTOS DIRECTOS**							**10.546.875**
4	**Análisis mercado ZONAL**							**5.273.438**
4,01	DIRECCION GENERAL ESTADISTICA LONJA - SIEVI	HH	104.167	1		156.250	9	1.406.250
4,02	PERITO COMISIONADO 1	HH	62.500	1		93.750	22,5	2.109.375
4,03	PERITO COMISIONADO 2	HH	62.500	1		93.750	11,25	1.054.688
4,04	COMITE DE AVALUOS LONJA CALI	HH	208.333	1		312.500	2,25	703.125
5	**Análisis mercado SECTOR**							**5.273.438**
5,01	DIRECCION GENERAL ESTADISTICA LONJA - SIEVI	HH	104.167	1		156.250	9	1.406.250
5,02	PERITO COMISIONADO 1	HH	62.500	1		93.750	22,5	2.109.375
5,03	PERITO COMISIONADO 2	HH	62.500	1		93.750	11,25	1.054.688
5,04	COMITE DE AVALUOS LONJA CALI	HH	208.333	1		312.500	2,25	703.125
TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL MAS FACTOR			**1,5**					**15.820.313**
II	**COSTOS INDIRECTOS**							**1.000.000**
	EQUIPOS OFICINA Y COMUNICACIONES	MES	2.500.000	0,8	1	2.000.000	0,5	1.000.000
	VALOR COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS							**16.820.313**

ETAPA III	DESARROLLO DE AVALUOS							
I	**COSTOS DIRECTOS**							**10.504.688**
6	**Cálculos de valor M Renta Estática, Dinámica, Reposición, AHP,ANP**							**5.653.125**
6,01	DIRECCION GENERAL ESTADISTICA LONJA - SIEVI	HH	104.167	1		156.250	0	-
6,02	PERITO COMISIONADO 1	HH	62.500	1		93.750	45,9	4.303.125
6,03	PERITO COMISIONADO 2	HH	62.500	1		93.750	5,4	506.250
6,04	COMITE DE AVALUOS LONJA CALI	HH	208.333	1		312.500	2,7	843.750
7	**Informe final general**							**4.851.563**
7,01	DIRECCION GENERAL ESTADISTICA LONJA - SIEVI	HH	104.167	1		156.250	2,25	351.563
7,02	PERITO COMISIONADO 1	HH	62.500	1		93.750	38,25	3.585.938
7,03	PERITO COMISIONADO 2	HH	62.500	1		93.750	2,25	210.938
7,04	COMITE DE AVALUOS LONJA CALI	HH	208.333	1		312.500	2,25	703.125
TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL MAS FACTOR			**1,5**					**15.757.031**
II	**COSTOS INDIRECTOS**							**1.434.220**
	INFORMES	UND	70.000			70.000	2	140.000
	AFILIACIONES FEDELONJAS/CCOMERCIO/RNA/ANA/	AÑO	5.200.000	1	0,5	2.600.000	0,5	1.294.220
	VALOR COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS							**17.191.251**
	VALOR TOTAL ETAPAS I, II, III							**48.399.064**

DETALLE HORA PROFESIONALES EN VALUACIÓN

TIPO Avalúo Comercial ESTADIO CIRO LOPEZ
CLIENTE SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA - ALCALDIA DE POPAYAN
CONTIENTE DETALLE HH

		1				2				3			
ITEMS	DESCRIPCION	Recopilación inicial de información				Visita al predio / Revisión				Análisis de valor construcciones			
		ZONAS PRIVADAS	CONSTRUCCIONES	ZONAS COMUNES	TOTAL	ZONAS PRIVADAS	CONSTRUCCIONES	ZONAS COMUNES	TOTAL	ZONAS PRIVADAS	CONSTRUCCIONES	ZONAS COMUNES	TOTAL
	TIEMPO ESTIMADO POR INMUEBLE	2,00	2,00	2,00		4,00	4,00	4,00		6,00	6,00	6,00	
1.1	DIRECCION GENERAL ESTADISTICA LONJA - SIEVI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	PERITO COMISIONADO 1	3,00	3,00	3,00	9,0	6,00	6,00	6,00	18,0	12,60	12,60	12,60	37,8
1.4	PERITO COMISIONADO 2	-	-	-	-	6,00	6,00	6,00	18,0	3,60	3,60	3,60	10,8
1.5	COMITÉ DE AVALUOS LONJA CALI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TIEMPO EN HORA EFECTIVA LABORADA EN PROYECTO				9,0				36,0				48,6
	TIEMPO ESTIMADO (DIAS)												
	TIEMPO ESTIMADO (MESES)	3,00	3,0	3,0	9,0	12,00	12,0	12,0	36,0	16,20	16,2	16,2	48,6

		4				5				6				7					
ITEMS	DESCRIPCION	Análisis mercado ZONAL				Análisis mercado SECTOR				Cálculos de valor M Renta Estática, Dinámica, Reposición, AHP,ANP				Informe final general					
		ZONAS PRIVADAS	CONSTRUCCIONES	ZONAS COMUNES	TOTAL	ZONAS PRIVADAS	CONSTRUCCIONES	ZONAS COMUNES	TOTAL	ZONAS PRIVADAS	CONSTRUCCIONES	ZONAS COMUNES	TOTAL	ZONAS PRIVADAS	CONSTRUCCIONES	ZONAS COMUNES	TOTAL	GRAN TOTAL	
	TIEMPO ESTIMADO POR INMUEBLE	5,00	5,00	5,00		5,00	5,00	5,00		6,00	6,00	6,00		5,00	5,00	5,00			
1.1	DIRECCION GENERAL ESTADISTICA LONJA - SIEVI	3,00	3,00	3,00	9,0	3,00	3,00	3,00	9,0	-	-	-	-	0,75	0,75	0,75	2,3	20,3	
1.3	PERITO COMISIONADO 1	7,50	7,50	7,50	22,5	7,50	7,50	7,50	22,5	15,30	15,30	15,30	45,9	12,75	12,75	12,75	38,3	194,0	
1.4	PERITO COMISIONADO 2	3,75	3,75	3,75	11,3	3,75	3,75	3,75	11,3	1,80	1,80	1,80	5,4	0,75	0,75	0,75	2,3	59,0	
1.5	COMITÉ DE AVALUOS LONJA CALI	0,75	0,75	0,75	2,3	0,75	0,75	0,75	2,3	0,90	0,90	0,90	2,7	0,75	0,75	0,75	2,3	9,5	
	TIEMPO EN HORA EFECTIVA LABORADA EN PROYECTO				45,0				45,0				54,0				45,0	40,4	DIAS
	TIEMPO ESTIMADO (DIAS)																	40,4	
	TIEMPO ESTIMADO (MESES)	15,00	15,0	15,0	45,0	15,00	15,0	15,0	45,0	18,00	18,0	18,0	54,0	15,00	15,0	15,0	45,0	1,3	MESES

De otro lado, queremos informarles que La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, entidad gremial líder del sector inmobiliario en la región, tiene el agrado de presentar a continuación un resumen de la experiencia y los servicios que presta desde su creación hace cuarenta y cinco (45) años:

1. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL GREMIO:

La **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**, es una entidad gremial, de naturaleza civil, sin ánimo de lucro; fundada en 1976 por varias de las más importantes inmobiliarias de la época. Es decir, la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**, cuenta con cuarenta y cinco (45) años de experiencia y tradición en el Departamento, como único gremio inmobiliario de la región afiliado a la **FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ – FEDELONJAS,** entidad que a su vez agrupa a veintitrés (23) divisiones territoriales nacionales; razón por la cual tiene cubrimiento en todo el país. Actualmente nuestra agremiación cuenta con noventa y dos (92) afiliados, que ejercen su actividad en la Ciudad de Santiago de Cali y en el Departamento del Valle del Cauca. Su estructura administrativa está constituida por la Asamblea Anual de Afiliados y se rige bajo una Junta Directiva constituida por once (11) miembros. Somos una institución que interactúa válidamente con el Gobierno y con el sector privado en una gran variedad de temas, defendiendo los intereses del sector, con un claro compromiso social. Tenemos la capacidad, el interés y los conocimientos para participar activamente en la discusión de todos aquellos temas que interesan de una u otra forma a la comunidad en general y a la comunidad inmobiliaria organizada en particular. Estamos comprometidos con el desarrollo armónico de nuestra ciudad y trabajamos con entusiasmo y espíritu joven por la consolidación de nuestros objetivos, por prestar cada día un mejor servicio a nuestros afiliados, y por el mejoramiento del entorno de los negocios inmobiliarios.

2. SERVICIO DE AVALÚOS CORPORATIVOS:

Prestamos el servicio de avalúos corporativos a particulares y a entidades públicas y privadas. Nuestra objetividad y los criterios de equidad y realidad comercial, nos han merecido un gran reconocimiento en el área. Para el desarrollo de esta importante labor, la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**, cuenta con los servicios de un Comité de Avalúos Corporativos, el cual se encuentra integrado por un grupo interdisciplinario de treinta y cuatro (34) valuadores profesionales, todos ellos miembros del **REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**, con amplia trayectoria en la actividad y vinculados a diversas firmas afiliadas a nuestra Institución, lo cual permite calificarlo -sin lugar a dudas- como el ente más idóneo en la ciudad en esta materia. A continuación, consignaremos los nombres de cada uno de los valuadores que conforman el Comité de Avalúos Corporativos; no sin antes aclarar que estos son elegidos por votación de Junta Directiva, mediante concurso de méritos:

	NOMBRE	RNA No.	RAA No.
1	ADOLFO TENORIO LÓPEZ	328	AVAL-16.637.646
2	CARLOS HUMBERTO PEREZ S.	3019	AVAL-94.486.271
3	CHRISTIAM ARMANDO VEGA M.	3374	AVAL-14.623.711
4	DIEGO ALEXANDER VARGAS MEJIA	3426	AVAL- 94.073.931
5	EDUARDO CARDONA CUARTAS	1641	AVAL- 16.632.614
6	GABRIEL EDUARDO MUÑOZ.	1339	AVAL-19.134.351
7	GLADYS FRANCO SANCHEZ	3010	AVAL-31.268.649
8	GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON	1755	AVAL-31.151.782
9	GONZALO MARTÍN REVILLA	1423	AVAL-16.268.283
10	GUILLERMO CERTUCHE HURTADO	787	AVAL-4.607.275
11	GUSTAVO BONILLA VANEGAS	1428	AVAL-2.943.087
12	GUSTAVO ALBERTO JIMENEZ HOYOS	3450	AVAL-16.706.130
13	HERNAN ALONSO SANCHEZ	3201	AVAL-16.763.523
14	HERNEY CARBONELL MARÍN	1161	AVAL-16.256.915
15	HUMBERTO ARBELAEZ BURBANO	3563	AVAL-16.777.135
16	JAIRO RODRÍGUEZ ESPINEL	4079	AVAL-79.367.031
17	JAIME ALBERTO VALDÉS C.	297	AVAL-6.381.892
18	JAIME ALBERTO FORERO PÁEZ	627	AVAL-16.641.067
19	JORGE HERNAN DAZA	3389	AVAL-16.262.326
20	JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ	3265	AVAL- 98.380.867
21	JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO	1426	AVAL-14.972.234
22	JUAN MANUEL DIEZ RUSCHER	612	AVAL-16.702.446
23	MARCO GIUGLIANO TASCON	3509	AVAL-94.429.100
24	MARÍA EUGENIA JARAMILLO LÓPEZ	1162	AVAL-29.499.582
25	MARIA XIMENA JACOME TORRES	3103	AVAL-31.572.352
26	MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ	1760	AVAL-66.858.603
27	OMAR ANÍBAL CARDONA MEDINA	1707	AVAL-76.305.323
28	PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO	1215	AVAL-16.649.346
29	RAFAEL VICENTE CARREÑO CORDOBA	3522	AVAL-14.444.568
30	RAÚL ELIÉCER BARRIOS PRIETO	1685	AVAL-16.582.159
31	REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ	1572	AVAL-14.878.561
32	VAHID FELIPE BEEBE	3458	AVAL-14.635.367
33	VICTORIA EUGENIA GARCÍA A.	852	AVAL-31.270.731
34	WILLIAM ALFONSO LEAL FIGUEROA	742	AVAL-16.244.619

Como lo anotamos anteriormente, todos y cada uno de los miembros del Comité de Avalúos Corporativos de la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**, se encuentran inscritos en el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES – R.A.A.**, organismo que fue creado por la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores – A.N.A., reconocida

como Entidad de Autoregulación – ERA, según lo establecido en la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio, fue autorizada para operar por esa misma autoridad mediante Resolución 88634 de 2016.

En los últimos años, hemos realizado diversos avalúos corporativos de carácter masivo o individuales, tanto a entidades públicas como a empresas privadas, entre los cuales se destacan:

Contratante:
FIDUCIARIA COOMEVA S.A.
Objeto del Contrato:
Realizar avalúos bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF sobre los predios ubicados en las siguientes direcciones: Calle 16A No. 43B-135, Carrera 40 No. 49-24, Av. 33 Nro. 74E - 69 La 33 y Carrera. 43a No. 6 sur-15 CC Oviedo Local 102, ubicados en las ciudades de Medellín, Cali, Tuluá y Palmira.
Fecha del Contrato: Mayo 17 de 2021 a la fecha **(Vigente)**
Valor del Contrato: Ochenta y tres millones seiscientos mil pesos ($83.600.000) Más el 19% del IVA.

Contratante:
UNIVERSIDAD DEL VALLE – UNIVALLE
Objeto del Contrato:
Avalúo comercial corporativo de un predio ubicado en la vereda "La Julia" del municipio de Buga, con un área de 30.000 Mts2 (interés de compra para la construcción de la regional Buga)
Fecha del Contrato: Marzo 23 de 2021 a Abril 07 de 2021.
Valor del Contrato: Nueve millones quinientos veinte mil pesos ($9.520.000) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA ANDI – COMFANDI
Objeto del Contrato:
Avalúo bajo Normas NIIF de 12 inmuebles de propiedad de Comfandi.
Fecha del Contrato: Octubre 16 de 2020 a Octubre 31 de 2020.
Valor del Contrato: Treinta y seis millones setecientos once mil quinientos pesos ($36.711.500) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
COOPERATIVA MÉDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA - COOMEVA
Objeto del Contrato:
Servicios de avalúos comerciales corporativos a 13 inmuebles ubicados en la ciudad de Cali, Medellín y Tuluá de propiedad de Coomeva.
Fecha del Contrato: Octubre 05 de 2020 a Noviembre 05 de 2020.

Valor del Contrato: Sesenta y cinco millones novecientos ochenta y cuatro mil seiscientos veinticinco pesos ($65.984.625) Más el 19% del IVA.

Contratante:
GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP (GEB)
Objeto del Contrato:
Prestar los servicios de valuación para atender las necesidades de adquisición de predios y/o constitución de los derechos de servidumbre legal y demás derechos superficiarios requeridos y adquiridos en los proyectos que adelanta la empresa en la Regional Occidente.
Fecha del Contrato: Abril 22 de 2019 a la fecha **(Vigente)**
Valor del Contrato: Cuatrocientos dos millones ochocientos cuarenta y siete mil cuatrocientos ochenta y tres pesos ($402.847.483) Más el 19% del IVA.

Contratante:
TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP (TGI)
Objeto del Contrato:
Prestar los servicios de valuación puntual para la constitución de servidumbres y su correspondiente sustento técnico en procesos judiciales para los distritos II, VII, y VIII (Tolima, Huila, Caldas, Risaralda, Quindío, Valle) de la Empresa.
Fecha del Contrato: Octubre 7 de 2019 a la fecha **(Vigente)**
Valor del Contrato: Ciento setenta y siete millones setecientos treinta y dos mil quinientos cincuenta y cinco pesos ($177.732.555) Más el 19% del IVA.

Contratante:
BANCO DE OCCIDENTE
Objeto del Contrato:
Elaboración del avalúo comercial corporativo del Complejo Comercial La 14 de Boulevard, en el Municipio de Santiago de Cali.
Fecha del Contrato: Noviembre de 2019
Valor del Contrato: Ciento Diecinueve Millones de Pesos ($119.000.000) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
COOPERATIVA MÉDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA - COOMEVA
Objeto del Contrato:
Servicios de avalúos comerciales corporativos a 37 inmuebles ubicados en la ciudad de Cali y Medellín de propiedad de Coomeva.
Fecha del Contrato: Julio 30 de 2019 a Agosto 30 de 2019.
Valor del Contrato: Noventa y seis millones ciento diecinueve mil doscientos setenta y cinco pesos ($96.119.275) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
BANCO DE OCCIDENTE
Objeto del Contrato:
Elaboración del avalúo comercial corporativo de 3 bodegas en el Sector de Acopi Yumbo, en el Municipio de Santiago de Cali.
Fecha del Contrato: Febrero de 2019
Valor del Contrato: Veintitrés Millones Ochocientos Mil Pesos ($23.800.000) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP
Objeto del Contrato:
El Grupo Energía Bogotá, en desarrollo de sus proyectos de Transmisión de Energía Eléctrica, cuya gestión predial se realiza desde la regional Occidente, requiere de sus servicios de elaboración de Avalúos puntuales de servidumbre en predios que serán intervenidos por GEB. Se realizaron 42 avalúos de constitución y/o imposición de servidumbre.
Fecha del Contrato: Julio 24 de 2018
Valor del Contrato: Cuatrocientos dos millones ochocientos cuarenta y siete mil cuatrocientos ochenta y tres pesos ($107.954.408) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
CONSORCIO CONSTRUCTOR MULALÓ – LOBOGUERRERO – CONSORCIO CML
Objeto del Contrato:
Prestar los servicios para la elaboración de los Avalúos Comerciales Corporativos del corredor Mulaló-Loboguerrero solicitados por el contratante, incluyendo la tasación del terreno, construcciones, mejoras y anexos, de conformidad con la normatividad vigente en la materia, el Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión, y los protocolos que para tal efecto sean expedidos por la ANI.
Fecha del Contrato: Junio 26 de 2018 a Mayo 19 de 2020.
Valor del Contrato: Doscientos millones trescientos veintisiete mil ciento cincuenta y un pesos ($200.327.151) Incluido el 16% del IVA.

Contratante:
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA ANDI – COMFANDI
Objeto del Contrato:
Prestar servicios de avalúos corporativos o colegiados bajo parámetros NIIF a los inmuebles de propiedad de Comfandi.
Fecha del Contrato: Agosto 02 de 2017 a Octubre 31 de 2017.
Valor del Contrato: Doscientos cuarenta y dos millones ciento sesenta y cinco mil pesos ($242.165.000) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
CONSORCIO NUEVO CAUCA
Objeto del Contrato:
Elaborar quinientos (500) avalúos comerciales corporativos en los Municipios de Popayán, Totoro, Caldono, Piendamo, Cajibio y Santander de Quilichao
Fecha del Contrato: Mayo de 2016
Valor del Contrato: Ciento Treinta Millones Trescientos Setenta y Seis Mil Novecientos Veinticuatro Pesos ($130´376.924) Incluido el 16% del IVA.

Contratante:
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL.
Objeto del Contrato:
Elaborar dos mil quinientos setenta y cinco (2.575) avalúos comerciales con sus respectivos soportes de los predios definidos como puntos muestra por la Subdirección de Catastro para el cálculo del IVP (Indice de Valoración Predial) en el Área Urbana del Municipio de Santiago de Cali, en desarrollo del Proyecto Mejoramiento del Sistema Catastral en el Municipio, índice de valoración predial.
Fecha del Contrato: Octubre 23 de 2015 a Diciembre 31 de 2015
Valor del Contrato: Trescientos Siete Millones Seiscientos Sesenta y Un Pesos ($307´661.000) Incluido el 16% del IVA.

Contratante:
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL.
Objeto del Contrato:
Elaborar dos mil cuatrocientos veintiún (2.421) avalúos comerciales con sus respectivos soportes de los predios definidos como puntos muestra por la Subdirección de Catastro para el cálculo del IVP (Indice de Valoración Predial) en el Area Urbana del Municipio de Santiago de Cali, en desarrollo del Proyecto Mejoramiento del Sistema Catastral en el Municipio, según ficha EBI 22735.
Fecha del Contrato: Octubre 27 de 2014 a Diciembre 31 de 2014.
Valor del Contrato: Doscientos Setenta Millones Trescientos Cuatro Mil Seiscientos Cincuenta Pesos ($270´304.650) Incluido el 16% del IVA.

Contratante:
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI – DIRECCIÓN DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO.
Objeto del Contrato:
Elaborar avalúos comerciales de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Santiago de Cali
Fecha del Contrato: Noviembre 05 de 2014 a Diciembre 31 de 2014.
Valor del Contrato: Ochenta y Seis Millones Setenta y Dos mil Pesos ($86´072.000) Incluido el

16% del IVA.

Contratante:
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL
Objeto del Contrato:
Elaborar avalúos comerciales de setenta y tres (73) bienes inmuebles de propiedad de la Secretaría de Vivienda Social en el Municipio de Santiago de Cali
Fecha del Contrato: Diciembre 01 de 2014 a Diciembre 31 de 2014.
Valor del Contrato: Treinta Millones Ciento Sesenta Mil Pesos ($30´160.000) Incluido el 16% del IVA.

Contratante:
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL
Objeto del Contrato:
Prestación de servicio para la elaboración de los avalúos comerciales de ciento ochenta (180) predios del Proyecto Quintas del Sol.
Fecha del Contrato: Agosto 29 de 2013 a Octubre 09 de 2013
Valor del Contrato: Treinta Millones Ciento Sesenta Mil Pesos ($21.600.000)

Contratante:
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
Objeto del Contrato:
Elaborar como máximo trescientos veinte (320) cartas concepto/valor sobre una muestra asignada en las Comunas 2, 4, y 17 del Municipio de Santiago de Cali, en el marco del proceso de Actualización Catastral 2012, de acuerdo a las especificaciones detalladas en esta ficha técnica.
Fecha del Contrato: Diciembre 10 de 2012.
Valor del Contrato: Cincuenta y Seis Millones de Pesos (56´000.000)

Contratante:
INTERCONEXION ELÉCTRICA – ISA
Objeto del Contrato:
Realizar Estudio del Valor del Suelo por medio de un Avalúo Corporativo a través de metodología de zonas homogéneas físicas y económicas a lo largo del tramo de la línea del Proyecto Cauca – Nariño, desde la Subestación San Bernardino (Popayán) hasta la Subestación Guapi (Municipio de Guapi), en los puntos geográficos.
Fecha del Contrato: Marzo 28 de 2011 a abril 29 de 2011
Valor del Contrato: Setenta y Dos Millones de Pesos (72´000.000)

Contratante:
UNIVERSIDAD DEL VALLE - UNIVALLE
Objeto del Contrato:
Realizar el Avalúo Comercial de Inmuebles de la Universidad del Valle (seis inmuebles y Estudio de títulos terrenos que ocupa la Universidad del Valle – Sede San Fernando.
Fecha del Contrato: Octubre de 2011
Valor del Contrato: Veintiséis Millones Cuatrocientos Cuarenta y Ocho Mil Pesos (26´448.000)

Contratante:
SOFORESTAL
Objeto del Contrato:
Realizar el inventario forestal cuantificado en volumen de madera en pie, estratificado, por especie, edad y uso de madera, descriminado por núcleos forestales por finca y por lote, para 17 fincas de propiedad de Soforestal, ubicadas en los Corregimientos de Puerto Frazada y Tochecito, en el Municipio de Tulua.
Fecha del Contrato: Noviembre 15 de 2010.
Valor del Contrato: Cincuenta y Cinco Millones de Pesos (55´000.000)

Contratante:
SUBSECRETARIA DE MEJORAMIENTO URBANO Y REGULARIZACION DE PREDIOS – SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL
Objeto del Contrato:
Realizar Avalúos Comerciales a un mil cuatrocientos (1400) inmuebles ubicados en diferentes sectores de la ciudad, con el fin de lograr la Titulación Masiva de los mismos, dentro del Programa "Dueños del Territorio", según Convenio de Asociación, entre la Secretaría de Vivienda Social y la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.
Fecha del Contrato: Septiembre de 2010
Valor del Contrato: Ciento Cuarenta Millones de Pesos (140´000.000)

Contratante:
FEDELONJAS – SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - SAE
Objeto del Contrato:
Realizar Avalúos Comerciales a ciento cincuenta y cuatro (54) predios de la Dirección Nacional de Estupefacientes – DNE, dentro del Convenio entre Fedelonjas y SAE.
Fecha del Contrato: Octubre de 2010
Valor del Contrato: Cuarenta y Seis Millones Doscientos Mil Pesos (46´200.000)

Contratante:
EMCALI EICE ESP
Objeto del Contrato:
Realizar el Avalúo de doscientos treinta y cuatro (234) inmuebles de propiedad de EMCALI EICE ESP, ubicados en los Municipios de Santiago de Cali, Yumbo, Jamundí, Puerto Tejada, Santander

de Quilichao y Palmira de acuerdo a las Especificaciones Técnicas definidas en los Términos de Referencia.
Fecha del Contrato: Noviembre de 2005
Valor del Contrato: Doscientos Sesenta y Siete Millones Cuatrocientos Ochenta y Cinco Mil Pesos (267´485.000)

Contratante:
UNION TEMPORAL DE DESARROLLO VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y CAUCA
Objeto del Contrato:
Elaboración de los avalúos comerciales para el proceso de adquisición de predios necesarios para la construcción, rehabilitación y/o mejoramiento del Proyecto Malla Vial del Valle del Cauca.
Número Total Aproximado de Predios: 350.
Duración del Contrato: Abril de 2004
Valor del Contrato: Ciento Diez Millones de Pesos ($110´000.000).

Agradecemos su amable atención.

OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO
Gerente