



MEMORANDO No. 22 – 124

Bogotá D.C., 22 de agosto de 2022.

PARA: Coronel (r) EDWIN MARCEL PEREZ RODRIGUEZ
Coordinador Grupo Administrativo Defensa Civil Colombiana

DE: Coronel (RA) JUAN MANUEL SÁNCHEZ ROSAS
Subdirector Operativo (E) Defensa Civil Colombiana

Asunto: Evaluación técnica proponente GEOVALORES S.A.S. proceso No. 115 de 2022 - AVALÚOS.

Una vez revisados los documentos presentados por el proponente GEOVALORES S.A.S. en atención al proceso No. 115 de 2022 - AVALÚOS cuyo objeto es: "Consultoría para realizar avalúos comerciales, estudio de títulos, estructuración del negocio y acompañamiento en el proceso de compra hasta la obtención del correspondiente título, para la adquisición de un bien inmueble para la defensa civil colombiana con destino a la Dirección Seccional Bogotá" me permito presentar la respectiva evaluación técnica así:

ÍTEM	CUMPLE	
	SI	NO
2.2.1. Ítem 1: Evaluación Inicial El consultor debe elaborar las matrices para evaluar como mínimo 3 predios ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., con áreas construidas inferiores a los 2000mts ² presentados por la Entidad como opción de compra. El resultado final será la recomendación que el consultor presente a la Entidad como mejor opción de compra, presentando como mínimo los siguientes productos: a. Información básica b. Titulación c. Características d. Entorno e. Variables endógenas y exógenas f. Metodología comparativa g. Tabla de homogeneización h. Tablas de cálculos generales i. Certificado de Avalúo Comercial j. Vigencia k. Registro Fotográfico l. Documentos de Acreditación Perito Avaluador	La propuesta cumple con los requerimientos establecidos a folio 1 del documento "Formulario No 2 Especificaciones Técnicas Mínimas"	





ÍTEM	CUMPLE	
	SI	NO
<p>2.2.2. Ítem 2: Estructuración del Negocio</p> <p>Una vez seleccionada la mejor opción de compra por parte de la entidad, corresponde al consultor estructurar el negocio presentando como mínimo los siguientes productos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Avalúo comercial 2. Estudio de Títulos 3. Elaboración de Ficha Técnica de acuerdo a especificaciones de la Defensa Civil Colombiana. 4. Elaboración de Estudios Previos (Estructuración del Negocio) de conformidad con lo señalado en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2017, Decreto 1082 de 2015 y demás normas que regulan la contratación estatal en Colombia. 5. Elaboración de Promesa de Compraventa (si aplica) 6. Escritura de compra venta 	La propuesta cumple con los requerimientos establecidos a folio 1 del documento "Formulario No 2 Especificaciones Técnicas Mínimas"	
<p>2.2.4. Ítem 3 Adquisición del predio</p> <p>Corresponde al consultor realizar acompañamiento a la Entidad en desarrollo del proceso contractual, presentando como mínimo los siguientes productos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elaboración, trámite y radicación de minutas ante las entidades correspondientes. 2. Trámite y obtención de Certificado de tradición y Libertad. <p>SEGUNDO: Adicionalmente, se solicita aclarar si la totalidad de los documentos que deben ser analizados en la etapa de investigación de la consultoría serán proporcionados por la entidad o si el costo de adquisición de estos debe ser asumido por el consultor o serán reembolsables. Igualmente se solicita aclarar que parte asumirá los costos de escrituración. La totalidad de los documentos que corresponden específicamente a los predios a evaluar serán suministrados por la Entidad. Los costos de escrituración serán asumidos por la Entidad.</p>	La propuesta cumple con los requerimientos establecidos a folio 2 del documento "Formulario No 2 Especificaciones Técnicas Mínimas"	

Título	PostGrado	Experiencia General	Experiencia Específica	CUMPLE	
				SI	NO
Ingeniero Catastral y Geodesta con Matricula Profesional y Registro de Avaluador vigentes	Especialización y/o maestría en: avalúos o avalúos e inversiones inmobiliarias o planeación urbana o gerencia de empresas y proyectos inmobiliarios	Ejercicio de la profesión de más de quince (15) años contados a partir de la obtención de la matricula profesional.	Certificar haber dirigido tres (3) estudios de formación y actualización catastral y haber dirigido mínimo cinco (5) proyectos de la gestión predial.	CUMPLE	





**MINISTERIO DE DEFENSA
NACIONAL**



**DEFENSA CIVIL
COLOMBIANA**

Título	PostGrado	Experiencia General	Experiencia Específica	CUMPLE	
				SI	NO
Abogado con Tarjeta Profesional vigente	Especialización y/o Maestría en Derecho Urbano o Derecho Inmobiliario o Derecho Notarial o derecho civil procesal o derecho administrativo	Ejercicio de la profesión de más de quince (15) años contados a partir de la obtención de la tarjeta profesional.	Certificar haber elaborado mínimo veinte (20) estudios de títulos de inmuebles urbanos y/o rurales, de esos mínimos quince (15) urbanos.	CUMPLE	
Ingeniero Civil, Catastral y Geodesta o Arquitecto con Matricula Profesional vigente.	Especialización y/o maestría en Gerencia de Empresas Constructoras o gerencia de empresas proyectos inmobiliarios	Ejercicio de la profesión de diez (10) años contados a partir de la obtención de la matricula profesional.	N/A	CUMPLE	

ANÁLISIS CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS EQUIPO DE TRABAJO

Título	Ingeniero Catastral y Geodesta	Abogado	Ingeniero Catastral y Geodesta
PostGrado	Especialista en Avalúos	Especialista en Derecho Procesal Civil	Especialista en Gerencia de Empresas, y Proyectos Inmobiliarios
Hoja de Vida.	Omar Salcedo Uriza	Diana Virginia León Chacón	Gerardo Ignacio Urrea Cáceres
· Copia de la cedula de ciudadanía.	Si cumple	Si cumple Fol 51	Si Cumple Fol 89
· Copia del Diploma de grado como profesional.	Universidad Distrital Francisco José de Caldas 24Feb2005 Fol 02	Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario 30Sep1991 Fol 49	Universidad Distrital Francisco José de Caldas 10Ago1984 Fol 84
· Copia del Diploma de grado del posgrado (según el caso).	- Esp Avalúos Univ Distrital Francisco José de Caldas 30Mar2012 Fol 03 - N/A Magister Dirección y Administración de Empresas UPTC 04Jul2004 Fol 04	-Especialización en Derecho Procesal Civil Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario 11Oct1995 Fol 50	- Especialista en Gerencia de Empresas y Proyectos Inmobiliarios, Universidad Externado de Colombia 26Jun1996 Fol 87 -Magister en Planeación Urbana y Regional Pontificia Universidad Javeriana 02Sep1993 Fol 88



La Institución Social y Humanitaria más Grande del País
Subdirección Operativa
Calle 52 No. 14-67 Bogotá, D.C.
PBX: 3199000 Fax: 3199020 Línea Emergencia 144
www.defensacivil.gov.co





ANÁLISIS CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS EQUIPO DE TRABAJO

Título	Ingeniero Catastral y Geodesta	Abogado	Ingeniero Catastral y Geodesta
· Copia de la matrícula profesional (según el caso).	No. 25222130223CND COPNIA 20abr2006 Fol 12	No. 3109 Ilegible Expedición Ilegible Consejo superior de la Judicatura Fol 52	No. 25222-18361 Consejo Profesional Seccional de Ingeniería y Arquitectura de Cundinamarca 04Sep1985 Fol 90
· Certificado de vigencia de la matrícula profesional.	Emisión 20-04-2006 Certificado de: 17-08-2022 Fol 46	Emisión 14-07-1992 Vigente Certificado de 17-08-2022 Fol 53	Emisión 27-06-1985 Vigente Certificado del 17-08-2022 Fol 98
· Carta de compromiso por la cual el profesional se compromete a realizar las actividades asignadas dentro de la ejecución de la consultoría.	Compromiso fecha 17-08-2022 Fol 47	Compromiso fecha 17-08-2022 Fol 82	Compromiso 17-08-2022 Fol 99
Fecha Matrícula Profesional	20/04/2006	14/07/1992	4/09/1985
Certificación 1	Ingeniería especializada en Geoanálisis LTDA 09-07-2006 hasta 04-07-2007 1 año Cargo Avaluador inmobiliario externo Fol 13	Ministerio de Educación Asesoría Jurídica 17-09-2015 hasta 30-09-2015 13 días - Brindar apoyo jurídico al Ministerio en Viabilización y estructuración de los proyectos de infraestructura educativa que se lleven a cabo Fol 64-71	
Certificación 2	Catastro Distrital 09-09-2008 hasta 08-02-2009 5 meses Cargo: Profesional en avalúos Comerciales Producto Base Catastral Fol 14	ENTERRITORIO Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial 22-01-2020 hasta 22-07-2020 6 Meses Cargo: SERVICIOS PROFESIONALES, POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, PARA	





**MINISTERIO DE DEFENSA
NACIONAL**



**DEFENSA CIVIL
COLOMBIANA**

ANÁLISIS CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS EQUIPO DE TRABAJO

Título	Ingeniero Catastral y Geodesta	Abogado	Ingeniero Catastral y Geodesta
		REALIZAR LA SUPERVISIÓN PREDIAL Y JURÍDICA, EN LOS CONVENIOS Y/O CONTRATOS ... Fol 76-77	
Certificación 3	IDEXUD 22-06-2011 hasta 21-07-2011 1 mes Profesional Avaluador, realizó 15 avalúos comerciales Fol 15-16	ENTERRITORIO 30-07-2020 hasta 30-01-2021 6 Meses Cargo SERVICIOS PROFESIONALES POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA PARA REALIZAR LA SUPERVISIÓN PREDIAL Y JURÍDICA EN LOS CONVENIOS Y/O CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS Fol 78-81	
Certificación 4	RST Asociados Project SAS 01-03-2019 hasta 01-03-2020 1 año Cargo Líder Técnico -Coordinación en Análisis Técnico Catastral 4.200 predios para viabilidad técnica y jurídica -Coordinación en elaboración de 1.500 avalúos - Coordinación elaboración zonas homogéneas, físicas y geoeconómicas varios sectores Ciudad Bolívar - Coordinación elaboración Sist Infor Geográfico y BD Geográfica Fol 17-18	Fogafín 04-04-2005 hasta 04-06-2005 2 Meses Estudio de títulos, rev pago de impuestos, tasas y contribuciones, valorizaciones, derechos de servicios públicos, gastos de administración y demás cargas impositivas de cada inmueble. Fol 81	
Certificación 5	INVIAS 29-04-2011 hasta 31-12-2011	Fogafín 16/12/2004 hasta Estudio de títulos, revisión pago	



La Institución Social y Humanitaria más Grande del País
Subdirección Operativa
Calle 52 No. 14-67 Bogotá, D.C.
PBX: 3199000 Fax: 3199020 Línea Emergencia 144
www.defensacivil.gov.co





**MINISTERIO DE DEFENSA
NACIONAL**



**DEFENSA CIVIL
COLOMBIANA**

ANÁLISIS CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS EQUIPO DE TRABAJO			
Título	Ingeniero Catastral y Geodesta	Abogado	Ingeniero Catastral y Geodesta
	8 meses Cargo: Especialista en los proyectos Nacionales, Urbano y Rurales de la Infraestructura Vial en Gestión Predial y de avalúos - Revisar, aprobar y/o rechazar avalúos comerciales -Apoyar cualquier revisión Catastral y Geodesia -Controlar, evaluar y hacer el seguimiento de los planes y proyectos a su cargo Fol 19-21	de impuestos, tasas y contribuciones, valorizaciones, derechos de servicios públicos, gastos de administración y demás cargas impositivas de cada inmueble. Fol 81	
Certificación 6	INVIAS 26-02-2013 hasta 30-08-2013 6 meses Cargo Gestor Predial y Gestor Valuatorio inmobiliario de los proyectos a cargo del INVIAS - Revisar, aprobar y/o rechazar avalúos comerciales -Elaborar las especificaciones técnicas del proceso contractual -Elaborar y presentar las propuestas de regulación técnica relacionadas con la gestión a su cargo Fol 22-24		
Certificación 7	INVIAS 13-09-2013 Hasta 30-10-2013 1 mes y medio Cargo. Gestor Predial y Gestor Valuatorio Inmobiliario de los proyectos a cargo del INVIAS Fol 24-26		
Certificación 8	INVIAS 01-11-2013 hasta 30-11-2013 1 mes Cargo: Gestor predial y Gestor		



La Institución Social y Humanitaria más Grande del País
Subdirección Operativa
Calle 52 No. 14-67 Bogotá, D.C.
PBX: 3199000 Fax: 3199020 Línea Emergencia 144
www.defensacivil.gov.co





MINISTERIO DE DEFENSA
NACIONAL



DEFENSA CIVIL
COLOMBIANA

ANÁLISIS CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS EQUIPO DE TRABAJO

Título	Ingeniero Catastral y Geodesta		Abogado	Ingeniero Catastral y Geodesta
	Valuatorio Inmobiliario de los proyectos a cargo del INVIAS Fol 26-28			
Certificación 9	INVIAS 10-12-2013 hasta 29-12-2013 19 días Cargo Gestor predial y Gestor Valuatorio Inmobiliario de los Proyectos a cargo del INVIAS Fol 28-30			
Certificación 10	INVIAS 30-12-2013 hasta 30-06-2014 y 6 meses Cargo: Gestor predial y Gestor Valuatorio Inmobiliario de los Proyectos a Cargo del INVIAS Fol 30-33			
Certificación 11	INVIAS 18-07-2014 hasta 31-12-2014 5 meses y medio Cargo: Gestor predial y Gestor Valuatorio Inmobiliario de los Proyectos a Cargo del INVIAS Fol 33-35			
Certificación 12	INVIAS 21-01-2015 hasta 31-12-2015 11 meses y 10 días Cargo: Gestor predial y Gestor Valuatorio Inmobiliario de los Proyectos a Cargo del INVIAS Fol 35-37			
Certificación 13	INVIAS 21-01-2016 hasta 31-12-2016 11 meses y 10 días Cargo: Gestor predial y Gestor Valuatorio Inmobiliario de los Proyectos a Cargo del INVIAS Fol 37-40			



La Institución Social y Humanitaria más Grande del País
Subdirección Operativa
Calle 52 No. 14-67 Bogotá, D.C.
PBX: 3199000 Fax: 3199020 Línea Emergencia 144
www.defensacivil.gov.co





ANÁLISIS CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS EQUIPO DE TRABAJO			
Título	Ingeniero Catastral y Geodesta	Abogado	Ingeniero Catastral y Geodesta
Inscripción al Registro Abierto de Avaluadores	RAA desde 24-02-2017 Fol 41-45		

CONCLUSIONES ANÁLISIS CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS EQUIPO DE TRABAJO

Con respecto a los documentos presentados como soporte del equipo de trabajo, me permito indicar lo siguiente:

1. El equipo profesional presentado por la empresa GEOVALORES SAS para el desarrollo de la propuesta, cumple con los perfiles requeridos en el Formulario No. 2 Especificaciones Técnicas Mínimas presentadas por la Defensa Civil Colombiana, así:
 - a. Omar Salcedo Uriza – Ingeniero Catastral y Geodesta.
 - b. Diana Virginia León Chacón – Abogada.
 - c. Gerardo Ignacio Urrea Cáceres – Ingeniero Catastral y Geodesta.
2. Así mismo, las tres hojas de vida anexan los títulos de Postgrado en los temas requeridos y el tiempo de ejecución de su profesión cumple con lo solicitado en las especificaciones.
3. Los tres profesionales cuentan todos con su tarjeta profesional vigente y han adjuntado los documentos que lo certifican con fecha de 17 de agosto de 2022.
4. De igual manera, los tres profesionales han adjuntado la carta de compromiso por la cual el profesional se compromete a realizar las actividades asignadas dentro de la ejecución de la consultoría.
5. En cuanto a la experiencia profesional, los tres profesionales, cumplen los requerimientos, en cuanto a tiempo y desarrollo de los trabajos específicos solicitados por parte de la Defensa Civil Colombiana en sus especificaciones técnicas mínimas.





**MINISTERIO DE DEFENSA
NACIONAL**



**DEFENSA CIVIL
COLOMBIANA**

6. Finalmente, los documentos que certifican la información, tanto de identificación como de los respectivos estudios y personas, para los tres profesionales, fueron anexados en formato PDF y son de fácil verificación.

Lo anterior teniendo en cuenta la solicitud enviada por la funcionaria Angie Katherine Rodríguez Cardozo del Grupo Administrativo, mediante correo electrónico de fecha lunes 22 de agosto de 2022 a las 08:54 horas.

Cordialmente,

Coronel (RA) JUAN MANUEL SÁNCHEZ ROSAS
Subdirector Operativo (E) Defensa Civil Colombiana

Elaboró: TASD. Javier Augusto Barrera Palencia
Subdirección Operativa Defensa Civil Colombiana

Revisó: TASD. Néstor Aldo Serna Sánchez
Subdirección Operativa Defensa Civil Colombiana



La Institución Social y Humanitaria más Grande del País
Subdirección Operativa
Calle 52 No. 14-67 Bogotá, D.C.
PBX: 3199000 Fax: 3199020 Línea Emergencia 144
www.defensacivil.gov.co



