Banco de la República
Colombia

A solicitud de **CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ – LONJA INMOBILIARIA, -**EL CONTRATISTA, identificado con NIT. 860.016.830-7, se

CERTIFICA

Que dicho contratista, suscribió con el Banco de la República, -EL BANCO- identificado con Nit. 860.005.216-7, el siguiente contrato:

Número	CT0 135 **01941300** de 30 de septiembre de 2013
Objeto	Realizar los avalúos técnicos bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y los avalúos del valor de reconstrucción a nuevo conforme a las normas valuatorias vigentes, de hasta 75 bienes inmuebles de propiedad de EL BANCO, ubicados en Bogotá D.C., y en otras ciudades del país.
Alcance del objeto	**(i)** Realizar los avalúos técnicos bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y los avalúos del valor de reconstrucción a nuevo conforme a las normas valuatorias vigentes, de 75 bienes inmuebles de propiedad de EL BANCO, ubicados en Bogotá D.C., y en las ciudades de Armenia, Barranquilla, Bucaramanga, Buenaventura, Cali, Cartagena, Cúcuta, Florencia, Girardot, Honda, Ibagué, Ipiales, Leticia, Manizales, Medellín, Montería, Neiva, Pereira, Pasto, Popayán, Quibdó, Riohacha, San Andrés, Santa Marta, Sincelejo, Tunja, Valledupar y Villavicencio; **(ii)** Cumplir estrictamente con idoneidad y oportunidad la ejecución del contrato de acuerdo con las especificaciones técnicas generales; **(iii)** Los informes valuatorios incluyan la clasificación, categoría y uso de cada inmueble y contemplar el terreno, la construcción y sus componentes. Dentro de los avalúos elaborados se incluyeron predios de Conservación Arquitectónica, de los siguientes inmuebles: ➢ Casa de La Jurisprudencia (manzana cultural) Bogotá. ➢ Plazoleta Arce y Ceballos (manzana cultural) Bogotá ➢ Casa de la Moneda (manzana cultural)Bogotá. ➢ Museo Botero (manzana cultural) Bogotá. ➢ BLAA 11- Museo de Arte Religioso. ➢ Museo del Oro (etapa 1 y 2). ➢ Museo de Arte (manzana cultural (Bogotá). ➢ Biblioteca Luis Angel Arango 1-13 Cartagena: ➢ Museo del Oro ➢ Casa de Bolívar. ➢ Biblioteca Bartolomé Calvo. Santa Marta: ➢ Casa de la Aduana. Tunja: ➢ Claustro de San Agustín

Obligaciones del contratista	1. Presentar a la semana siguiente de la formalización del contrato, para revisión y aprobación de EL BANCO: a. Programación detallada para la ejecución del contrato que incluya las actividades pertinentes para la elaboración de los avalúos, b. Listado con información básica y las hojas de vida de los avaluadores responsables de la valoración de cada inmueble y c. Información básica del director del proyecto y del coordinador de los avalúos por cada región. 2. Efectuar, bajo la coordinación y control de EL BANCO, las labores de diagnóstico técnico, detallado, completo y suficiente, para determinar la valoración requerida teniendo en cuenta la clasificación, categoría y uso de cada inmueble y contemplar el terreno, la construcción y sus componentes, así: a. Costo de reposición (o reconstrucción) a nuevo; b. Costo de Reposición depreciado, determinando vida útil real y remanente incluyendo el de los componentes, c. Avalúo comercial, determinando el valor razonable de mercado del inmueble, construcción y terreno, como base de negociación para la venta mediantelas metodologías de valoración aprobadas por las autoridades competentes. 3. Los trabajos que se realicen se deben ajustar en todo a lo requerido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y atendiendo el cumplimiento de los estándares internacionales de valoración IVS, la Guía y Norma técnica sectorial NTS y las demás normas vigentes para estos efectos. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final de cada valoración realizada. Así mismo, el avalúo debe cumplir en todo con las disposiciones legales del Gobierno Nacional en relación con la valoración de bienes inmuebles. 4.Los avalúos deberán incluir entre otros los siguientes elementos: a. Fecha del avalúo, b. Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando lacantidad y estado o calidad de sus componentes, ciudad/departamento, localidad (ubicación geográfica), estrato, matrículas inmobiliarias (casa/apto, garaje, depósito, lote), antigüedad en años, tipo de inmueble (casa, apartamento, lote, oficina, etc.), c. fotos de interiores y exteriores d. mapas cartográficos de ubicación del inmueble, e. explicación de la metodología utilizada, f. valor resultante del avalúo, donde se indique

	para cada inmueble según sea el caso: el valor del costo de reposición (o reconstrucción) a nuevo, el valor de costo de reposición depreciado y el avalúo comercial, discriminando el valor de la construcción, del terreno y/o los componentes y el valor por metro cuadrado del terreno y/o construcción, así como los demás aspectos técnicos del inmueble g. la información técnica, que sustenta en cada caso los resultados del avalúo final indicando las fuentes de información, que incluya entre otros: las normas consultadas, el informe de la visita técnica al inmueble valorado, el presupuesto de obra, el análisis de precios unitarios y los modelos matemáticos, económicos y financieros utilizados, y h. la vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año a su fecha de expedición. Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se deben señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. 5. Cumplir estrictamente con idoneidad y oportunidad la ejecución del contrato, de acuerdo con las especificaciones contenidas en la invitación a contratar y en su oferta. 6. Constituir las garantías o pólizas de seguros exigidas en el contrato. 7. Desplegar su mayor esfuerzo profesional para realizar los avalúos según las normas técnicas valuatorias. 8. Elaborar un informe final sobre el avalúo de cada inmueble conforme a las normas valuatorias definidas; este informe deberá contener las consideraciones y anotaciones corporativas a que hubiere lugar, así como la metodología empleada, las razones técnicas, los cuadros, planos y materiales fotográficos necesarios y la información general que soporta los resultados planteados en el mismo. 9. Presentar a EL BANCO, en formato físico y digital: a. Informe final sobre el avalúo de cada inmueble conforme a la programación de ejecución del contrato aprobado y b. Informe general sobre los avalúos realizados donde se resuma el resultado de las valoraciones realizados para la totalidad de los inmuebles. 10. Atender, conforme a la normatividad vigente, las solicitudes de revisión o impugnación de los informes de avalúos presentadas por EL BANCO. 11. Presentar a EL BANCO las facturas correspondientes previa aprobación de las entregas parciales de avalúos agrupados por región. 12. Atender las solicitudes del Departamento de Contaduría de EL BANCO en cuanto a la revisión del cumplimiento de las Normas intencionales de Información Financieras (NIIF) y del Departamento de Infraestructura.
Valor contrato	$306.500.000 más IVA, para un total ejecutado de $355.540.000 IVA incluido.
Fecha inicio	2 octubre 2013
Fecha terminación	29 noviembre 2013
Estado	Finalizado y liquidado
Observación	Correcto (buen) cumplimiento de las obligaciones contractuales de EL CONTRATISTA

Bogotá D.C., 18 de noviembre de 2022

LUIS FERNANDO ALVAREZ OSPINA
Director Unidad de Contratos