

Yopal, 14 de Mayo del 2024

Señores:

HECTOR JAIME MELO VEGA

Calle 15 No. 15 – 59 ofi 201

Cel: 3228181181

Correo:hjmelo1999@gmail.com

REF: SOLICITUD DE COTIZACIÓN

Cordial saludo,

Mediante la presente, el Departamento de Casanare, entidad de orden público, lo invita a presentar cotización, a todo costo, de los bienes y/o servicios relacionados a continuación, a fin de establecer el presupuesto oficial de los procesos que ésta pretende adelantar.

ITEM	CÓDIGO UNSPSC	CATEGORÍA	BIEN O SERVICIO	ESPECIFICACION TECNICA	UNIDAD DE MEDIDA	CANTI DAD
1	80131802	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de avalúo de inmuebles	<p>Para los avalúos, el contratista debe desarrollar las siguientes actividades:</p> <p>1. Realizar el avalúo comercial sobre los siguientes predichos:</p> <p>A. Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 21.891,72 m2, adquirido por parte de EXPLORATION COMPANY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 152 del 25 de enero de 1996, otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá, singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0304-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana A, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitad.</p> <p>B. Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 8.644 m2, adquirido por parte de</p>	INFORME DE AVALUO	1

				<p>EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 153 del 25 de enero de 1996 otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá, singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0305-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana B, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitat</p> <p>C. Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 6.221,97 m2, adquirido por parte de EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 154 del 25 de enero de 1996, otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0307-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana D, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitat.</p> <p>D. Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 13.140,46 m2, adquirido por parte de EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 155 del 25 de enero de 1996, otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0306-000, identificado con folio de</p>		
--	--	--	--	---	--	--



				<p>matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana C, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitat.</p> <p>E. Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 8.397,29 m2, adquirido por parte de EXPLORATION COMPANY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 156 del 25 de enero de 1996, otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0308-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana E, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitat</p> <p>2. El avalúo debe contener como mínimo la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Explicación de la metodología utilizada - Identificación y descripción del bien, con precisión de la cantidad y estado o calidad de sus componentes. - El valor resultante del avalúo. - El identificador del perito que realiza el avalúo, adjuntando tarjeta profesional y certificado emitido por la parte del IGAC inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA). - Información jurídica y de titulación. Deben relacionarse 	
--	--	--	--	--	--



				<p>los linderos, la cabida, la tradición de propietarios y tenedores de la propiedad, la titulación actual y la situación jurídica, entre otros datos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los datos urbanísticos del sector. Descripción de la zona y análisis de aspectos incidentes (positiva o negativamente) sobre el valor de la propiedad - La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año - Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos. - Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. - Memorias de los cálculos realizados. Hace referencia a las fórmulas, valores y resultados obtenidos -en las diferentes metodologías- durante la estimación del precio. - Estimaciones sobre valorización. Qué posibilidades tiene el tiempo de crecer el precio de la propiedad de acuerdo con el comportamiento del mercado, las obras de infraestructura del sector, la fisonomía social y de seguridad de la zona y en general, teniendo en cuenta los demás elementos urbanísticos y propios de la propiedad que puedan afectar su valor positiva o negativamente 		
--	--	--	--	---	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> - Registro fotográfico de la visita. Imágenes de la propiedad con comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado. - Anexos de documentos consultados. Al documento final se le deben adjuntar las notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad. También los planos, levantamientos topográficos (si se realizó), documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo - Cuando la metodología utiliza 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. - La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo. - La destinación económica del inmueble. - Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad. - Para los inmuebles que presenten diferentes 		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afecten parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinará en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial. - Para los efectos del avalúo de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, los inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejarán de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses. - Cuando el objeto del avalúo sea un inmueble declarado de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, por no existir bienes comprables en términos de mercado, el método utilizable será el de reposición como nuevo, pero no se 		
--	--	--	--	--	--	--



				<p>descontará la depreciación acumulada, también deberá afectarse el valor por el estado de conservación física del bien. Igualmente, se aceptará como valor comercial de dicho inmueble el valor de reproducción, entendiendo por tal el producir el mismo bien, utilizando los materiales y tecnología con los cuales se construyó, pero debe tenerse en cuenta las adecuaciones que se le han introducido.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La estratificación socioeconómica del bien. - El informe técnico de avalúo a entregar debe ser elaborado con base en los parámetros establecidos en el artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 (la cual hace referencia al tema de los avalúos, artículo 21 Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial) , Ley 1673 de 2013 (reglamentación de la actividad valuatoria), Resolución 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), y demás normas concordantes vigentes y complementarias, de los avalúos de los inmuebles - Existencias de rondas o áreas de protección con sus respectivas áreas. <p>3. Para la determinación del valor comercial de los inmuebles los cuales se deberán tener en cuenta como mínimo las siguientes características:</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>A Para el terreno</p> <p>1 Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma</p> <p>2 Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección</p> <p>3 Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio</p> <p>4 Tipo de construcciones en la zona</p> <p>5 La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte</p> <p>6 En zonas rurales, además de las anteriores características deberá tenerse en cuenta las agrológicas del suelo y las aguas.</p> <p>7 La estratificación socioeconómica del inmueble</p> <p>4. Entregar dos (2) copias físicas a color en original y dos (2) copias en medio magnético (CD-ROM) con los archivos que conformen el documento del avalúo comercial de los predios solicitados, con anexos gráficos y fotográfico (planimetría topográfica y delimitación física y digital) original firmados.</p>		
--	--	--	--	--	--	--

Lugar de entrega y/o ejecución: Gobernación de Casanare, Dirección administrativa de la Secretaria General.

Los valores cotizados deben incluir todos los gastos, costos, impuestos, estampillas, tasas, contribuciones que se causen en razón a la presentación de la oferta, suscripción, legalización y ejecución del contrato; y demás variables que se requieran en la contratación pública.

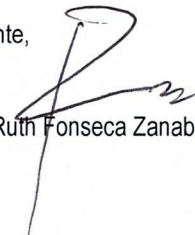
Nota: La Cotización puede dirigirse al correo institucional de la Dirección de Servicios Administrativos de la Secretaria de General de la Gobernación de Casanare a más tardar el día 20 del mes de Mayo de 2024 (serviciosadministrativos@casanare.gov.co) La cotización debe ser presentada conforme al **"Anexo Formato de cotización"**, adjuntando los siguientes documentos:



La cotización debe ser presentada conforme al "Anexo Formato de cotización", adjuntando los siguientes documentos:

1. Certificado de Existencia y Representación Legal (cuando aplique)
2. Copia del RUT.
3. Copia de la cedula de ciudadanía del representante legal.
4. Certificado que acredite su inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Atentamente,



Nombre: Ruth Fonseca Zanabria

Firma: _____
Cargo: Directora de Servicios Administrativos



Proyecto: Angela Johana Estupíñan Rodríguez
Profesional Contratado

Yopal, 14 de Mayo del 2024

Arquitecto,
JUBER EDUARDO PARRA CH
Cel: 3103297446
Correo:juberparra@gmail.com
Dirección: CR 56 B 65 62 CA 4
Bogotá.

REF: SOLICITUD DE COTIZACIÓN

Cordial saludo,

Mediante la presente, el Departamento de Casanare, entidad de orden público, lo invita a presentar cotización, a todo costo, de los bienes y/o servicios relacionados a continuación, a fin de establecer el presupuesto oficial de los procesos que ésta pretende adelantar.

ITEM	CÓDIGO UNSPSC	CATEGORÍA	BIEN O SERVICIO	ESPECIFICACION TECNICA	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
1	80131802	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de avalúo de inmuebles	<p>Para los avalúos, el contratista debe desarrollar las siguientes actividades:</p> <p>1. Realizar el avalúo comercial sobre los siguientes predichos:</p> <p>A. Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 21.891,72 m2, adquirido por parte de EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 152 del 25 de enero de 1996, otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá, singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0304-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana A, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitat.</p> <p>B. Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 8.644 m2, adquirido por parte de</p>	INFORME DE AVALUO	1

				<p>EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 153 del 25 de enero de 1996 otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá, singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0305-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana B, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitad</p> <p>C. Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 6.221,97 m2, adquirido por parte de EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 154 del 25 de enero de 1996, otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0307-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana D, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitad.</p> <p>D. Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 13.140,46 m2, adquirido por parte de EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 155 del 25 de enero de 1996, otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0306-000, identificado con folio de</p>		
--	--	--	--	--	--	--



				<p>matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana C, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitat.</p> <p>E. Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 8.397,29 m2, adquirido por parte de EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 156 del 25 de enero de 1996, otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0308-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana E, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitat</p> <p>2. El avalúo debe contener como mínimo la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Explicación de la metodología utilizada - Identificación y descripción del bien, con precisión de la cantidad y estado o calidad de sus componentes. - El valor resultante del avalúo. - El identificador del perito que realiza el avalúo, adjuntando tarjeta profesional y certificado emitido por la parte del IGAC inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA). - Información jurídica y de titulación. Deben relacionarse 		
--	--	--	--	--	--	--

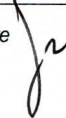
				<p>los linderos, la cabida, la tradición de propietarios y tenedores de la propiedad, la titulación actual y la situación jurídica, entre otros datos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los datos urbanísticos del sector. Descripción de la zona y análisis de aspectos incidentes (positiva o negativamente) sobre el valor de la propiedad - La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año - Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos. - Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. - Memorias de los cálculos realizados. Hace referencia a las fórmulas, valores y resultados obtenidos -en las diferentes metodologías- durante la estimación del precio. - Estimaciones sobre valorización. Qué posibilidades tiene el tiempo de crecer el precio de la propiedad de acuerdo con el comportamiento del mercado, las obras de infraestructura del sector, la fisonomía social y de seguridad de la zona y en general, teniendo en cuenta los demás elementos urbanísticos y propios de la propiedad que puedan afectar su valor positiva o negativamente 		
--	--	--	--	---	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> - Registro fotográfico de la visita. Imágenes de la propiedad con comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado. - Anexos de documentos consultados. Al documento final se le deben adjuntar las notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad. También los planos, levantamientos topográficos (si se realizó), documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo - Cuando la metodología utiliza 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. - La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo. - La destinación económica del inmueble. - Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad. - Para los inmuebles que presenten diferentes 		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afecten parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinará en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial. - Para los efectos del avalúo de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, los inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejarán de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses. - Cuando el objeto del avalúo sea un inmueble declarado de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, por no existir bienes comprables en términos de mercado, el método utilizable será el de reposición como nuevo, pero no se 		
--	--	--	--	--	--	--

82

				<p>descontará la depreciación acumulada, también deberá afectarse el valor por el estado de conservación física del bien. Igualmente, se aceptará como valor comercial de dicho inmueble el valor de reproducción, entendiendo por tal el producir el mismo bien, utilizando los materiales y tecnología con los cuales se construyó, pero debe tenerse en cuenta las adecuaciones que se le han introducido.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La estratificación socioeconómica del bien. - El informe técnico de avalúo a entregar debe ser elaborado con base en los parámetros establecidos en el artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 (la cual hace referencia al tema de los avalúos, artículo 21 Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial) , Ley 1673 de 2013 (reglamentación de la actividad valuatoria), Resolución 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), y demás normas concordantes vigentes y complementarias, de los avalúos de los inmuebles - Existencias de rondas o áreas de protección con sus respectivas áreas. <p>3. Para la determinación del valor comercial de los inmuebles los cuales se deberán tener en cuenta como mínimo las siguientes características:</p>		
--	--	--	--	---	--	--



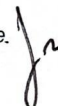
				<p>A Para el terreno</p> <p>1 Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma</p> <p>2 Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección</p> <p>3 Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio</p> <p>4 Tipo de construcciones en la zona</p> <p>5 La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte</p> <p>6 En zonas rurales, además de las anteriores características deberá tenerse en cuenta las agrológicas del suelo y las aguas.</p> <p>7 La estratificación socioeconómica del inmueble</p> <p>4. Entregar dos (2) copias físicas a color en original y dos (2) copias en medio magnético (CD-ROM) con los archivos que conformen el documento del avalúo comercial de los predios solicitados, con anexos gráficos y fotográfico (planimetría topográfica y delimitación física y digital) original firmados.</p>		
--	--	--	--	--	--	--

Lugar de entrega y/o ejecución: Gobernación de Casanare, Dirección administrativa de la Secretaria General.

Los valores cotizados deben incluir todos los gastos, costos, impuestos, estampillas, tasas, contribuciones que se causen en razón a la presentación de la oferta, suscripción, legalización y ejecución del contrato; y demás variables que se requieran en la contratación pública.

Nota: La Cotización puede dirigirse al correo institucional de la Dirección de Servicios Administrativos de la Secretaria de General de la Gobernación de Casanare a más tardar el día 20 del mes de Mayo de 2024 (serviciosadministrativos@casanare.gov.co) La cotización debe ser presentada conforme al "Anexo Formato de cotización", adjuntando los siguientes documentos:

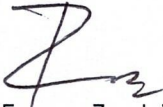
Carrera 20 N° 8-02, Cód. Postal 850001, Tel. 6336339 Ext. _____, Yopal, Casanare.
www.casanare.gov.co – _____@casanare.gov.co



La cotización debe ser presentada conforme al "Anexo Formato de cotización", adjuntando los siguientes documentos:

1. Certificado de Existencia y Representación Legal o Certificado de Matricula Mercantil con vigencia de expedición no mayor a 30 días.
2. Copia del RUT.
3. Copia de la cedula de ciudadanía del representante legal.
4. Certificado que acredite su inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Atentamente,



Nombre: Ruth Fonseca Zanabria

Firma: _____

Cargo: Directora de Servicios Administrativos



Proyecto: Angela Johana Estupíñan Rodríguez
Profesional Contratado

Yopal, 14 de mayo del 2024

Señores:

F&D INMOBILIARIA SAS

NIT. 900.704.573-5

Cel: 3028499180

Correo: info@fydinmobiliaria.com.co

REF: SOLICITUD DE COTIZACIÓN

Cordial saludo,

Mediante la presente, el Departamento de Casanare, entidad de orden público, lo invita a presentar cotización, a todo costo, de los bienes y/o servicios relacionados a continuación, a fin de establecer el presupuesto oficial de los procesos que ésta pretende adelantar.

ITEM	CÓDIGO UNSPSC	CATEGORÍA	BIEN O SERVICIO	ESPECIFICACION TECNICA	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
1	80131802	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de avalúo de inmuebles	<p>Para los avalúos, el contratista debe desarrollar las siguientes actividades:</p> <p>1. Realizar el avalúo comercial sobre los siguientes predichos:</p> <p>A. Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 21.891,72 m2, adquirido por parte de EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 152 del 25 de enero de 1996, otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá, singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0304-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana A, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitad.</p> <p>B. Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 8.644 m2, adquirido por parte de</p>	INFORME DE AVALUO	1

				<p>EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 153 del 25 de enero de 1996 otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá, singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0305-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana B, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitat</p> <p>C. Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 6.221,97 m2, adquirido por parte de EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 154 del 25 de enero de 1996, otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0307-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana D, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitat.</p> <p>D. Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 13.140,46 m2, adquirido por parte de EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 155 del 25 de enero de 1996, otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0306-000, identificado con folio de</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana C, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitat.</p> <p>E. Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 8.397,29 m2, adquirido por parte de EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 156 del 25 de enero de 1996, otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0308-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana E, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitat</p> <p>2. El avalúo debe contener como mínimo la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Explicación de la metodología utilizada - Identificación y descripción del bien, con precisión de la cantidad y estado o calidad de sus componentes. - El valor resultante del avalúo. - El identificador del perito que realiza el avalúo, adjuntando tarjeta profesional y certificado emitido por la parte del IGAC inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA). - Información jurídica y de titulación. Deben relacionarse 		
--	--	--	--	--	--	--



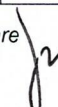
				<p>los linderos, la cabida, la tradición de propietarios y tenedores de la propiedad, la titulación actual y la situación jurídica, entre otros datos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los datos urbanísticos del sector. Descripción de la zona y análisis de aspectos incidentes (positiva o negativamente) sobre el valor de la propiedad - La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año - Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos. - Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. - Memorias de los cálculos realizados. Hace referencia a las fórmulas, valores y resultados obtenidos -en las diferentes metodologías- durante la estimación del precio. - Estimaciones sobre valorización. Qué posibilidades tiene el tiempo de crecer el precio de la propiedad de acuerdo con el comportamiento del mercado, las obras de infraestructura del sector, la fisonomía social y de seguridad de la zona y en general, teniendo en cuenta los demás elementos urbanísticos y propios de la propiedad que puedan afectar su valor positiva o negativamente 		
--	--	--	--	---	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> - Registro fotográfico de la visita. Imágenes de la propiedad con comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado. - Anexos de documentos consultados. Al documento final se le deben adjuntar las notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad. También los planos, levantamientos topográficos (si se realizó), documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo - Cuando la metodología utiliza 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. - La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo. - La destinación económica del inmueble. - Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad. - Para los inmuebles que presenten diferentes 		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afecten parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinará en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial. - Para los efectos del avalúo de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, los inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejarán de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses. - Cuando el objeto del avalúo sea un inmueble declarado de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, por no existir bienes comprables en términos de mercado, el método utilizable será el de reposición como nuevo, pero no se 		
--	--	--	--	--	--	--



				<p>descontará la depreciación acumulada, también deberá afectarse el valor por el estado de conservación física del bien. Igualmente, se aceptará como valor comercial de dicho inmueble el valor de reproducción, entendiendo por tal el producir el mismo bien, utilizando los materiales y tecnología con los cuales se construyó, pero debe tenerse en cuenta las adecuaciones que se le han introducido.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La estratificación socioeconómica del bien. - El informe técnico de avalúo a entregar debe ser elaborado con base en los parámetros establecidos en el artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 (la cual hace referencia al tema de los avalúos, artículo 21 Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial) , Ley 1673 de 2013 (reglamentación de la actividad valuatoria), Resolución 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), y demás normas concordantes vigentes y complementarias, de los avalúos de los inmuebles - Existencias de rondas o áreas de protección con sus respectivas áreas. <p>3. Para la determinación del valor comercial de los inmuebles los cuales se deberán tener en cuenta como mínimo las siguientes características:</p>		
--	--	--	--	---	--	--



				<p>A Para el terreno</p> <p>1 Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma</p> <p>2 Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección</p> <p>3 Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio</p> <p>4 Tipo de construcciones en la zona</p> <p>5 La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte</p> <p>6 En zonas rurales, además de las anteriores características deberá tenerse en cuenta las agrológicas del suelo y las aguas.</p> <p>7 La estratificación socioeconómica del inmueble</p> <p>4. Entregar dos (2) copias físicas a color en original y dos (2) copias en medio magnético (CD-ROM) con los archivos que conformen el documento del avalúo comercial de los predios solicitados, con anexos gráficos y fotográfico (planimetría topográfica y delimitación física y digital) original firmados.</p>		
--	--	--	--	--	--	--

Lugar de entrega y/o ejecución: Gobernación de Casanare, Dirección administrativa de la Secretaria General.

Los valores cotizados deben incluir todos los gastos, costos, impuestos, estampillas, tasas, contribuciones que se causen en razón a la presentación de la oferta, suscripción, legalización y ejecución del contrato; y demás variables que se requieran en la contratación pública.

Nota: La Cotización puede dirigirse al correo institucional de la Dirección de Servicios Administrativos de la Secretaria de General de la Gobernación de Casanare a más tardar el día 20 del mes de Mayo de 2024 (serviciosadministrativos@casanare.gov.co) La cotización debe ser presentada conforme al "Anexo Formato de cotización", adjuntando los siguientes documentos:

Carrera 20 N° 8-02, Cód. Postal 850001, Tel. 6336339 Ext. _____, Yopal, Casanare
www.casanare.gov.co – _____@casanare.gov.co



La cotización debe ser presentada conforme al "**Anexo Formato de cotización**", adjuntando los siguientes documentos:

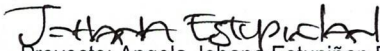
1. Certificado de Existencia y Representación Legal (cuando aplique)
2. Copia del RUT.
3. Copia de la cedula de ciudadanía del representante legal.
4. Certificado que acredite su inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Atentamente,

Nombre: Ruth Fonseca Zanabria

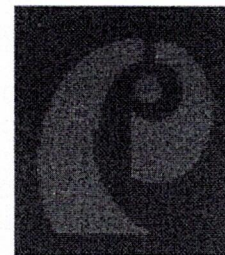
Firma: _____

Cargo: Directora de Servicios Administrativos



Proyecto: Angela Johana Estupian Rodríguez
Profesional Contratado

PROPUESTA TECNICA AVALUO COMERCIAL LOTES DE TERRENO YOPAL - CASANARE



Juber Eduardo Parra Ch.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN AVALÚOS.

MAYO 17 DE 2024



Juber Eduardo Parra Ch.
ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN AVALUOS

Yopal, mayo 17 de 2024

Señores
GOBERNACION DE CASANARE
Yopal

*Asunto: Propuesta económica avalúo de cinco lotes de terreno
para la Gobernación de Casanare*

Respetados señores, reciban un cordial saludo:

De acuerdo con su solicitud atentamente nos permitimos remitir nuestra propuesta económica para la realización de los avalúos comerciales a realizar sobre los siguientes bienes inmuebles ubicados en la ciudad de Yopal departamento de Casanare:

- 1. Lote Manzana A**
Avenida marginal de la selva 18-N 7-181
Matricula Inmobiliaria: 470-33593
Área de terreno: 21.891,72 m2
- 2. Lote Manzana B**
Avenida marginal de la selva 18-N 7-181
Matricula Inmobiliaria: 470-33594
Área de terreno: 8.644,00 m2
- 3. Lote Manzana C**
Avenida marginal de la selva 18-N 7-181
Matricula Inmobiliaria: 470-33595
Área de terreno: 13.740,16 m2
- 4. Lote Manzana D**
Avenida marginal de la selva 18-N 7-181
Matricula Inmobiliaria: 470-33596
Área de terreno: 6.221,97 m2
- 5. Lote Manzana E**
Avenida marginal de la selva 18-N 7-181
Matricula Inmobiliaria: 470-33597
Área de terreno: 8.597,29 m2





Juber Eduardo Parra Ch.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN AVALÚOS

PRESENTACION

El equipo de trabajo está compuesto por profesionales especializados en las diferentes disciplinas, con experiencia en el tema de los Avalúos de inmuebles Urbanos, Rurales, Inmuebles especiales, Maquinaria y equipo, ventas, corretaje y consultoría inmobiliaria con responsabilidad empresarial y la gestión ética entre otros.

Juber Eduardo Parra Chinchilla: Coordinador de proyectos- Inventario y avalúo de bienes inmuebles urbanos, rurales, especiales, edificaciones de conservación arquitectónica y obras civiles.

Arquitecto egresada de la Entidad La Gran Colombia, con experiencia general mayor a 20 años en proyectos inmobiliarios, entre ellos en proyectos de actualización catastral, valorización (Avalúos) y en general en proyectos de censo inmobiliario. Especialista en levantamiento de información física, catastral y administrativa de activos fijos. Conocimientos básicos en administración inmobiliaria, contratos de arrendamiento, minutas de compraventa, trámites, costos y presupuestos de obra, así como de las normas legales que enmarcan el ejercicio del profesional. Alto sentido de la responsabilidad, compromiso y pertenencia. Excelente manejo de las relaciones interpersonales a todo nivel, habilidades para el trabajo en equipo orientado a resultados y fortalezas en el área de sistemas, administrativa y comercial. Está vinculado como consultor inmobiliario de PwC desde hace 7 años. Ha participado en múltiples proyectos de consultoría relacionados con valuación de activos, consultoría inmobiliaria, gestión predial, consultoría financiera en procesos de fusiones y adquisiciones. Cuenta con experiencia de más de 15 años en la ejecución de proyectos relacionados con gestión de activos que involucran valoración de bienes inmuebles e infraestructura en empresas en el sector de servicios públicos, telecomunicaciones, hidrocarburos, industrial, educación y salud.

En el pasado, se desempeñó como Profesional de control de calidad avalúos Nivel Central - Instituto Geográfico Agustín Codazzi (2010 A 2014), profesional de avalúos en Catastro Bogotá (2002), y consultor en avalúos de diferentes empresas del sector privado inmobiliario.



Juber Eduardo Parra Ch.
ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN AVALÚOS

1. INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

Para llevar a cabo el proceso de valoración técnica se realizarán las diferentes actividades técnicas de campo y oficina, requiriendo para ello la siguiente información que el solicitante se comprometería a entregar:

- a) Copia simple y/o digital de los certificados de libertad y tradición de los bienes inmuebles (en lo posible actualizados).
- b) Copia simple y/o digital de las escrituras públicas de adquisición de los bienes inmuebles (es solo para consulta y es con la idea de verificar la información de áreas, linderos, derechos, servidumbres, entre otros aspectos).
- c) Copia simple y/o digital de los últimos pagos de impuesto predial.
- d) Copia simple y/o digital de licencias de construcción.
- e) Copia simple y/o digital de planos arquitectónicos de las distintas edificaciones.

2. PRESENTACIÓN DE LOS INFORMES DE AVALÚO

Los informes de avalúo comercial contendrán la siguiente información:

- 1. INFORMACIÓN BÁSICA
- 2. ASPECTOS JURÍDICOS
- 3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN
- 4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO
- 5. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE AVALÚO
- 6. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS
- 7. CONSIDERACIONES FINALES, SUGERENCIAS Y/O RECOMENDACIONES
- 8. METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA
- 9. AVALÚO COMERCIAL
- 10. ANEXOS:

MATERIAL FOTOGRÁFICO, PLANO DE LOCALIZACIÓN GENERAL, MEMORIAS DE CÁLCULO.



Juber Eduardo Parra Ch.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN AVALÚOS

3. METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA

El proceso de valoración de los bienes inmuebles comprende básicamente las siguientes etapas:

- Concertación de fecha y hora de visita
- Identificación jurídica de los bienes inmuebles materia de tasación
- Visita técnica e identificación plena de los bienes inmuebles materia de tasación
- Reconocimiento del vecindario y su área de influencia
- Determinación de servicios existentes
- Calificación y cuantificación de áreas
- Consulta de la Norma Urbanística según POT.
- Tomas fotográficas ilustrativas
- Cálculo del avalúo
- Elaboración del informe de avalúo.

Para avalúos de bienes inmuebles según sea el caso, se utilizan las metodologías valuatorias definidas en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, las cuales se mencionan a continuación:

- ✓ **Método de comparación o de mercado:**
Es la técnica valuatoria 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.
- ✓ **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 puedan obtener el 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.
- ✓ **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 para construir 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.
- ✓ **Método (técnica) residual:**
Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo, 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.



Juber Eduardo Parra Ch.
ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN AVALÚOS.

4. NORMATIVIDAD

En los avalúos se observarán las normas técnicas específicas adecuadas al objeto de cada avalúo, según lo establecido en los Estándares Internacionales de Valuación de 2011, sus siglas en inglés IVS, (International Valuation Standards), adicionalmente, se tendrán en cuenta las siguientes normas:

- IVS 101 – Alcance del Trabajo
- IVS 103 – Elaboración de Informes
- IVS 104 – Bases de Valor
- IVS 105 – Enfoques de valuación y métodos
- NTS S 03 - Contenido de informes de valuación
- NTS I 01 - Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos
- GTS E 01 - Valuación de bienes inmuebles
- NTS S04 - Código de conducta del valuador.

5. TIEMPO DE EJECUCIÓN

Para la realización del estudio de los cuatro avalúos se ha determinado un tiempo de veinte (20) días hábiles para la presentación de los informes finales, tiempo que está sujeto a partir del momento de realizar las visitas de inspección y reconocimiento a las cuatro propiedades y a la entrega oportuna de los documentos requeridos.

6. HONORARIOS

Se ha estimado una suma global a todo costo para la realización del estudio de los cuatro avalúos de **TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$37.500.000 m/cte).**

7. FORMA DE PAGO

Un único pago del 100% con la entrega del respectivo informe.

8. VIGENCIA DE LA OFERTA

La validez de la oferta es de treinta días (30) días calendario.

9. GARANTIA DEL PRODUCTO

El proponente se compromete a entregar las respectivas garantías por cumplimiento y calidad, o las que la Entidad indique, como pólizas expedidas por una entidad autorizada por la Superintendencia Financiera.



Juber Eduardo Parra Ch.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN AVALÚOS

10. CONDICIONES GENERALES

a) queda entendido que la información y/o documentos que el solicitante entregue al consultor son confidenciales y su uso se limitará al desarrollo del trabajo contratado, comprometiéndose el consultor a utilizarlos de manera debida sin darlos a conocer a terceros ajenos.

b) la información presentada en los informes de avalúo será veras y confiable, así como la metodología aplicada para la determinación del valor será la contenida en la legislación vigente sobre el tema valuatorio, cumpliendo con rigor el código de ética del evaluador.

c) el estudio de avalúo a realizar, no incluye valoración de ningún tipo de bien mueble.

Esperamos que la presente propuesta reúna los requisitos y condiciones planteadas por usted.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

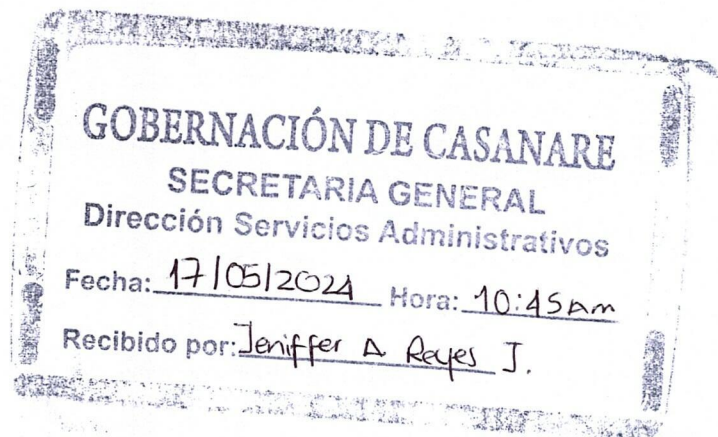
Atentamente

Arq. JUBER EDUARDO PARRA CH

Consultor Inmobiliario

Especialista en Avalúos Universidad Distrital FJC

Registro Abierto de Avaluadores "RAA" AVAL 7.169.036.





PIN de Validación: c2920b89



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JUBER EDUARDO PARRA CHINCHILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7169036, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-7169036.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUBER EDUARDO PARRA CHINCHILLA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
09 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Valido unicamente propuesta
avaluo lotes Yopal -
Mayo de 2024

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
09 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
09 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2920b69



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
30 Jul 2018

Regimen
Régimen Académico

Valido unicamente propuesta
avaluo lotes Yopal -
Mayo de 2024

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
09 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

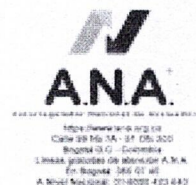
Dirección: AV CALLE 100 NO. 11A-35 P8

Teléfono: 3124595407

Correo Electrónico: juber.parra@co.pwc.com



PIN de Validación: c2920b69



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

Especialista en Avalúos- Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUBER EDUARDO PARRA CHINCHILLA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 7169036

El(la) señor(a) JUBER EDUARDO PARRA CHINCHILLA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



Valido unicamente propuesta PIN DE VALIDACIÓN

avaluo lotes Yopal -

c2920b69

Mayo de 2024

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

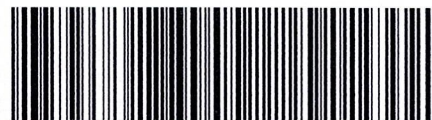
Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

2. Concepto **0 2** Actualización

4. Número de formulario

14712125144



(415)7707212489984(8020) 000001471212514 4

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

7 1 6 9 0 3 6 7

Impuestos de Bogotá

3 2

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona natural o sucesión ilíquida

2

25. Tipo de documento

Cédula de Ciudadanía

1 3

26. Número de identificación

7 1 6 9 0 3 6

27. Fecha expedición

1 9 9 3, 0 3, 1 5

Lugar de expedición

COLOMBIA

28. País

1 6 9

29. Departamento

Boyacá

1 5

30. Ciudad/Municipio

Tunja

0 0 1

31. Primer apellido

PARRA

32. Segundo apellido

CHINCHILLA

33. Primer nombre

JUBER

34. Otros nombres

EDUARDO

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Bogotá D.C.

40. Ciudad/Municipio

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CR 56 B 65 62 CA 4

42. Correo electrónico

juberparra@gmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

3 1 0 3 2 9 7 4 4 6

45. Teléfono 2

8 0 7 7 3 1 4

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

46. Código

47. Fecha inicio actividad

Actividad secundaria

48. Código

49. Fecha inicio actividad

Otras actividades

50. Código

1

2

51. Código

2 1 4 1

52. Número establecimientos

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código **5 4 9**

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario

49 - No responsable de IVA

DOCUMENTO SIN EFECTOS

Obligados aduaneros

Exportadores

54. Código **1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20**

55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3
57. Modo
58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI

NO

☒

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2020 - 09 - 22 / 09 : 03: 45

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.

Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre PARRA CHINCHILLA JUBER EDUARDO

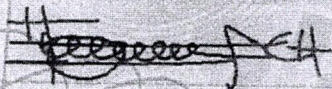
985. Cargo CONTRIBUYENTE

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **7.169.036**
PARRA CHINCHILLA

APELLIDOS
JUBER EDUARDO

NOMBRES



FIRMA

Valido unicamente propuesta
avaluo lotes Yopal -
Mayo de 2024



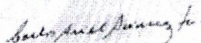
FECHA DE NACIMIENTO **15-DIC-1974**
TUNJA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

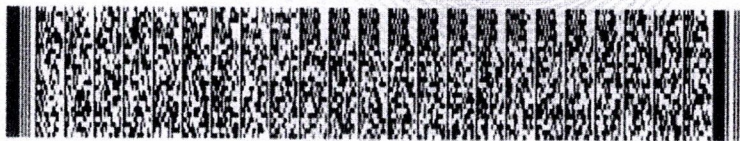
1.65 **AB+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

15-MAR-1993 TUNJA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

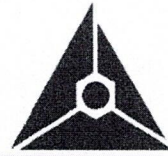
INDICE DERECHO



A-1500150-00270874-M-0007169036-20101215

0025213259A 2

1891104459



Yopal, mayo 16 de 2024

Señores:
Gobernación de Casanare
Yopal- Casanare

**Ref: CONTRATACIÓN FIRMA PARA REALIZAR AVALÚO
TÉCNICO DE 5 LOTES DE TERRENO DE LA
GOBERNACIÓN DE CASANARE SECCIONAL YOPAL**

Respetados señores:

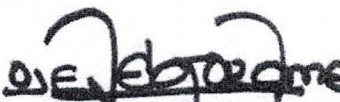
En atención a su amable solicitud y de acuerdo a lo convenido, adjunto a la presente nos permitimos entregar nuestra propuesta de servicios profesionales de consultoría, para la estimación del valor razonable según las normas nacionales e internacionales de valuación "IVS", de cinco (5) lotes de terreno urbanos, localizados en la ciudad de Yopal en el departamento de Casanare, de propiedad de la Gobernación de Casanare.

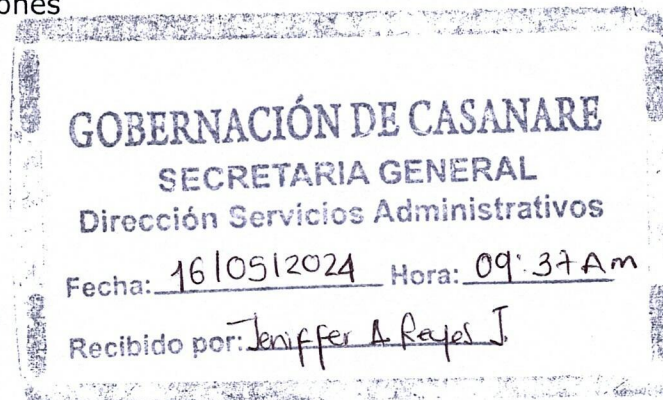
Contamos con un staff de consultores especializados en el área, con una trayectoria por más de quince años consecutivos en avalúos de bienes inmuebles a nivel CORPORATIVO, BANCARIO y PARTICULARES.

Como miembros del Registro Abierto de Avaluadores RAA, cumplimos con los requisitos exigidos por la ley 1673 de 2013 para la contratación en el área valuatoria, siendo de nuestro interés poderles prestar este servicio con la responsabilidad y cumplimiento que esta profesión exige.

Agradecemos la invitación a presentar esta propuesta y ratificamos nuestros sinceros deseos de colaboración en futuras ocasiones

Cordialmente


Arq. HÉCTOR JAIME MELO VEGA
Especialista en Avalúos U. Distrital
Especialista en Derecho Urbanístico CUR
Registro Abierto de Avaluadores (RAA-AVAL 17329149)





1. PROPUESTA TÉCNICA

1.1 OBJETO

El estudio tiene por finalidad establecer el valor razonable según las normas NIIF, de un grupo de cuatro lotes de terreno urbanos localizados en la ciudad de Yopal en el departamento de Casanare, de propiedad de la Gobernación de Casanare.

1.2 ALCANCE

ALCANCE DEL TRABAJO: Realizar el avalúo comercial bajo normas nacionales e internacionales de valuación "IVS", de los predios ubicados en la Avenida marginal de la selva 18-N 7-181 base de Equion Energía, de la ciudad de Yopal, con destino a la GOBERNACIÓN DE CASANARE.

La labor a realizar será parte fundamental en el establecimiento de una metodología para la valoración de los bienes inmuebles de la empresa, con destino a decisiones gerenciales y administrativas, dando aplicación a las Normas Internacionales de valoración (IVS 101, 102, 103 y 300).

Las propiedades objeto de avalúo son:

Nombre sitio	Equion Energía
Dirección	Avenida marginal de la selva 18-N 7-181
Numero de terrenos o unidades	5 (cinco)
Área de terreno	5.9 Ha
Área de construcción	No aplica

- Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 21.891,72 m², adquirido por parte de EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 152 del 25 de enero de 1996, otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá, singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0304-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana A, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitat.



CONSULTORÍA DE ARQUITECTURA

- Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 8.644 m², adquirido por parte de EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 153 del 25 de enero de 1996 otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá, singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0305-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana B, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitad
- Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 6.221,97 m², adquirido por parte de EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 154 del 25 de enero de 1996, otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0307-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana D, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitad.
- Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 13.140,46 m², adquirido por parte de EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 155 del 25 de enero de 1996, otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0306-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana C, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitad.
- Lote de terreno, el cual cuenta con una cabida de 8.397,29 m², adquirido por parte de EXPLORATION COMPAÑY (COLOMBIA) LTDA, mediante escritura pública No. 156 del 25 de enero de 1996, otorgada en la notaría 41 del Circuito de Santafé de Bogotá singularizado mediante cedula catastral 00-02-0010-0308-000, identificado con folio de matrícula 470-0031331 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal, denominado manzana E, que hace parte del proyecto urbanístico denominado ciudadela ecológica la estrella Bon Habitad.

1.3 MARCO JURÍDICO

A continuación, hacemos un breve resumen de la principal normatividad existente respecto de la medición a valor razonable de los activos.

Legislación vigente a nivel internacional sobre valoración de activos



Legislación vigente a nivel local sobre avalúos de bienes inmuebles:

Enmarcando los avalúos en la legislación colombiana respecto de la realización de avalúos, a continuación, se relacionan las principales normas que reglamentan la elaboración de avalúos inmobiliarios en Colombia:

- Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 la cual está referida a la Ley de Reforma Urbana.
- Decreto 422 de 2000 que establece los criterios a los que deben sujetarse los avalúos y avaluadores para determinar el valor comercial de los inmuebles y los datos mínimos que deben contener los informes finales.
- Decreto 1420 de 1998 que se refiere a los criterios a los que deben sujetarse los avalúos para procesos administrativos y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0762 del 23 de octubre de 1998

Aspectos Generales de Valoración

Las valoraciones son desarrolladas con base en el Valor de Mercado de un activo o en el Valor ajeno al Mercado. De esta manera para estas definiciones son relevantes los conceptos de Mercado, Precio, Costo y Valor

En el nivel más fundamental, el valor es creado y sostenido por la interrelación de cuatro factores que están asociados con cualquier producto, servicio o mercadería (commodity). Estos son utilidad, escasez, deseo y poder adquisitivo.

El funcionamiento del principio económico de oferta y demanda refleja la compleja interacción de los cuatro factores del valor. La oferta de un bien o servicio es afectada por su utilidad y deseabilidad. La disponibilidad de los bienes y servicios es limitada por su escasez y las restricciones efectivas al poder adquisitivo de los consumidores probables. La demanda de un bien y servicio es, asimismo, creada por su utilidad, influenciada por su escasez y deseabilidad, y restringida por los límites al poder adquisitivo.

La utilidad por la cual un bien o servicio es producido y la escasez, o disponibilidad limitada, de un bien o servicio son generalmente considerados factores relacionados con la oferta. Las preferencias de los consumidores y el poder adquisitivo, los cuales reflejan el deseo por un bien o servicio y define la razonabilidad del ítem, son generalmente considerados factores relacionados con la demanda.



Un mercado es un sistema (o ambiente) en el que se intercambian bienes y servicios entre compradores y vendedores mediante mecanismos de precios. El concepto de mercado implica la capacidad de los compradores y vendedores para ejercer sus actividades sin restricciones.

El principio de oferta y demanda establece que el precio de un bien, servicio, o commodity varía inversamente con la oferta del ítem y directamente con la demanda por él.

En los mercados inmobiliarios, la oferta representa la cantidad de propiedades que están disponibles para la venta o arriendo a diferentes precios en un mercado dado con un periodo de tiempo definido, asumiendo que los costos de producción y mano de obra permanecen constantes.

La demanda constituye el número de posibles compradores o arrendatarios que buscan tipos específicos de propiedades a diferentes precios en un mercado dado con un periodo de tiempo limitado, asumiendo que otros factores tales como la población, los ingresos, los precios futuros y las preferencias de los consumidores permanecen constantes.

PRECIO, COSTO Y VALOR

Estas distinciones terminológicas son importantes en la operación de los mercados a causa de las relaciones funcionales específicas que cada uno describe, es decir, el precio se refiere al intercambio real de un bien o servicio; el costo refleja los gastos de producir el bien o servicio; el valor representa el precio más probable al que concluirán compradores y vendedores de un bien o servicio que está disponible para su adquisición.

El precio es un concepto que se refiere al intercambio de un bien, servicio, o commodity. Precio es la cantidad pedida, ofrecida o pagada por el ítem. Una vez que el intercambio ha concluido, el precio, ya sea de conocimiento público o no, pasa a ser un hecho histórico. El precio pagado representa la intersección de las curvas de la oferta y la demanda.

El costo es un concepto relativo a la producción, a diferencia del intercambio, y se define como la cantidad de dinero requerida para crear o producir un bien, servicio, o commodity.

Una vez que el bien está terminado o el servicio prestado, su costo pasa a ser un hecho histórico.



El concepto de Valor se refiere al precio más probable al que llegarán compradores y vendedores de un bien o servicio que está disponible para su adquisición. El valor establece el precio hipotético, o ideal, más probable que los compradores y vendedores determinarán por el bien o servicio. Así, el valor no es un hecho, sino una estimación del precio probable que se pagará por los bienes y servicios en un tiempo dado.

Además de la capacidad de ser comprado o vendido por los participantes en el mercado, es decir, compradores y vendedores, el valor de un bien o servicio puede derivar de la utilidad económica alternativa o función asociada con él o puede reflejar condiciones de mercado atípicas o inusuales.

Los poseedores de una propiedad con un negocio o empresa en marcha, los inversionistas inmobiliarios, las compañías aseguradoras de la propiedad, los tasadores o inspectores tributarios, los liquidadores y síndicos, y los compradores especiales o atípicamente motivados pueden asignar valores diferentes a la misma propiedad por razones igualmente racionales y válidas.

Se han desarrollado definiciones especiales de valor que ofrecen una perspectiva sobre los valores alternativos que pueden asignarse a un bien o servicio. El uso del término valor, por lo tanto, siempre será calificado por la definición particular que se aplique.

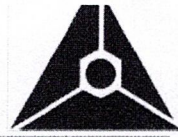
VALOR DE MERCADO

El concepto de Valor de Mercado está ligado a las percepciones y comportamiento colectivo de los participantes en el mercado. Reconoce diversos factores que pueden influir en las transacciones en un mercado, y los distingue de otras consideraciones intrínsecas o ajenas al mercado que afectan al valor.

Las valoraciones de propiedades basadas en el mercado asumen la operación de un mercado en el cual las transacciones ocurren sin restricciones causadas por fuerzas ajenas al mercado.

El Valor de Mercado, se define en la Norma IVS - 1 como sigue:

“Valor de mercado es la cantidad estimada por la cual, en la fecha de valoración, se intercambiaría voluntariamente una propiedad entre un comprador y un vendedor en una transacción libre después de una comercialización adecuada en la que cada una de las partes ha actuado experimentada, prudentemente y sin presiones”.



El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos de Valoración que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias más probables bajo las cuales ese bien se comercializaría en el mercado (abierto). Entre los métodos más comunes para estimar el Valor de Mercado se incluyen los siguientes:

- Método de Costo
- Método de Comparación de Ventas
- Método de Ingresos Capitalizados, incluyendo el análisis de Flujo de Caja Descontado.

1.4 METODOLOGIA

Para dicho estudio se tendrá la siguiente metodología de trabajo:

A). Etapa de inspección ocular al 100 %, En esta etapa se recolectará la mayor cantidad de información posible que se pueda observar directamente o aquella que sea suministrada por la entidad solicitante.

Esta información tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- . Verificación de áreas
- . Disponibilidad de servicios
- . Análisis del entorno
- . Análisis normativo
- . Condiciones operativas (uso)

B). Elaboración del respectivo informe el cual contendrá la siguiente información:

- Un marco general donde se hace referencia a la solicitud, tipo de trabajo, ubicación de los elementos inspeccionados y objeto del avalúo.
- Un marco jurídico donde se mencione de forma general si existen los documentos que soportan la propiedad de los elementos inspeccionados.
- Un marco físico donde se consigna de manera general el tipo de elementos observados.



MÉTODOS DE VALORACIÓN BIENES INMUEBLES

Enfoque de Costo:

Este enfoque comparativo considera la posibilidad que, como un sustituto a la compra de una propiedad dada, se podría construir otra que sea una réplica del original u otra que pueda prestar igual utilidad. En el contexto de los bienes raíces, normalmente no se justificaría pagar más por una propiedad dada que el costo de adquisición de un terreno equivalente y construir una estructura alternativa, a menos que estén involucrados un retraso indebido, inconveniencias, y riesgo. En la práctica, el enfoque también incluye una estimación de la depreciación para las propiedades más viejas y/o menos funcionales donde una estimación del costo nuevo excede en forma no razonable el precio probable que se pagaría por la propiedad tasada.

Enfoque de Comparación:

Este enfoque comparativo considera las ventas de propiedades similares o sustitutas e información referente al mercado, y establece un valor estimado mediante procesos que implican comparaciones. En general, la propiedad a tasar (una propiedad singular) se compara con las ventas de propiedades similares que han sido transadas en el mercado (abierto). Las cotizaciones y ofertas también pueden considerarse.

Enfoque de Ingresos:

Este enfoque comparativo considera la información de ingresos y gastos de la propiedad que se tasa y estima el valor a través de un proceso de capitalización. La capitalización relaciona los ingresos (usualmente un ingreso neto) y un valor tipo definido para convertir una cantidad de ingreso en un valor estimado.

Este proceso puede considerar relaciones directas (conocidas como tasas de capitalización), rentas sobre capital o tasas de descuento (que reflejan la medida del retorno de una inversión), o ambas. En general, el principio de sustitución sostiene que el flujo de ingresos que produce el mayor retorno estimado para un nivel dado de riesgo determina el valor más probable.

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 comercial del proyecto o sea la real posibilidad de vender lo proyectado.



1.5 REQUERIMIENTOS

Para adelantar el respectivo estudio se recomienda contar con los siguientes documentos:

- Copia simple del certificado de tradición y libertad por cada predio.
- Copia simple de la escritura pública de propiedad.
- Copia simple formulario de pago de impuesto predial
- Copia magnética de los planos topográficos.
- Copia simple de las licencias de urbanismo y construcción.

1.6 EQUIPO DE TRABAJO

El equipo de trabajo estará conformado por el siguiente personal:

- Avaluadores especializados (2)
- Auxiliares Técnicos y Digitadores (1)

1.7 PLAZO DE ENTREGA:

Se presentará un informe preliminar a los 15 días calendario, contados a partir de la culminación de la inspección física.

Los informes finales, se entregarán a los 15 días calendario contados a partir del reporte de novedades realizado por el solicitante, sobre el informe preliminar anteriormente referenciado.

1.8 OBLIGACIONES

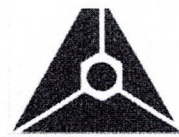
El aquí proponente se compromete a:

CONFIDENCIALIDAD

- Guardar absoluta confidencialidad de la información suministrada, obtenida y procesada en el desarrollo del estudio realizado.

TALENTO HUMANO

- Emplear personal idóneo para desarrollar las actividades relacionadas con el objeto del contrato, así como del cumplimiento de las normas de seguridad industrial y seguridad social exigidos por la ley.



ENTREGABLES

- Entregar un informe general que incluye las actividades realizadas, metodologías y criterios aplicados, y resultados de avalúo de todos los bienes inmuebles objeto del alcance del trabajo en original impreso con fotografías.
- Entregar un informe final en medio magnético, en formato pdf.

AJUSTES O AMPLIACION DE INFORMACION

- Ampliar, ajustar, puntualizar o aclarar cualquier duda que al respecto de los estudios realizados tenga el contratante.

1.9 INHABILIDADES

Se manifiesta que el aquí proponente no se encuentra con procesos incurso para desarrollar los estudios en referencia y no tiene algún tipo de relación directa con los contratantes que pueda ocasionar intereses de por medio, excepto el que se deriva por la acción del contrato.

2. PROPUESTA ECONOMICA

HONORARIOS

El valor de los honorarios para la valoración de los bienes inmuebles relacionados en la información entregada para la elaboración de la presente propuesta será la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000).**

El valor de la presente propuesta incluye todos los gastos, en los cuales se deba incurrir para la generación de los resultados del trabajo.

FORMA DE PAGO

Se propone 100% del valor a la entrega del informe final o producto final, recibido a satisfacción por parte del contratante.



PLAZO DE ENTREGA:

Como se informó en ítems anteriores los informes finales se entregarán en treinta (30) días calendario.

VIGENCIA DE LA OFERTA

La presente oferta tiene una vigencia de 90 días.

Cordialmente

Arq. HÉCTOR JAIME MELO VEGA

Especialista en Avalúos U. Distrital

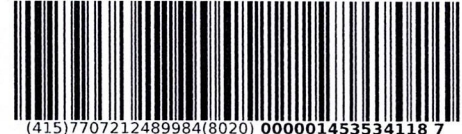
Especialista en Derecho Urbanístico CUR

Registro Abierto de Avaluadores (RAA-AVAL 17329149)

2. Concepto 1 3 Actualización de oficio

4. Número de formulario

14535341187



(415)7707212489984(8020) 000001453534118 7

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

1 7 3 2 9 1 4 9

4

Impuestos de Bogotá

3 2

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

25. Tipo de documento

26. Número de Identificación

27. Fecha expedición

Persona natural o sucesión ilíquida

2

Cédula de Ciudadanía

1 3

1 7 3 2 9 1 4 9

1 9 8 3 0 3 2 2

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

COLOMBIA

1 6 9

Meta

5 0

Villavicencio

0 0 1

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

MELO

VEGA

HECTOR

JAIME

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

39. Departamento

40. Ciudad/Municipio

COLOMBIA

1 6 9

Bogotá D.C.

1 1

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

C L 38 C S 72 K 36

42. Correo electrónico

hectorjaimemelo@hotmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

3 1 7 4 4 1 4 5 4 5

45. Teléfono 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

Actividad secundaria

Otras actividades

46. Código

47. Fecha inicio actividad

48. Código

49. Fecha inicio actividad

50. Código

1

2

51. Código

52. Número establecimientos

7 1 1 0

2 0 0 0 0 1 0 3

7 0 2 0

2 0 0 0 0 1 0 3

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26

22- Obligado a cumplir deberes formales a

49 - No responsable de IVA

Usuarios aduaneros

Exportadores

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código									
	11	12	13	14	15	16	17	18	19
									20

55. Forma

56. Tipo

Servicio

1

2

3

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI

NO

X

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2019 - 05 - 24

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA

985. Cargo



En nombre de la República de Colombia y
por autorización del Ministerio de Educación
Universidad de San Buenaventura

en virtud de que

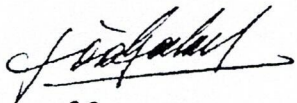
Doctor Jaime Melo Vega

c.c. 17.329.149 Villavicencio - Meta

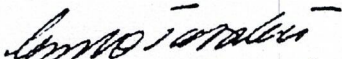
ha terminado los estudios y cumplido los demás requisitos académicos
exigidos por la ley y los estatutos universitarios, le confiere el título de

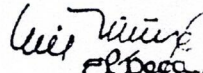
Arquitecto

En testimonio, se expide el presente Diploma, firmado y refrendado
con el sello mayor de la Universidad, en Santafé de Bogotá, el
día 9 del mes de Septiembre del año de 1999.


El Rector




Secretario General

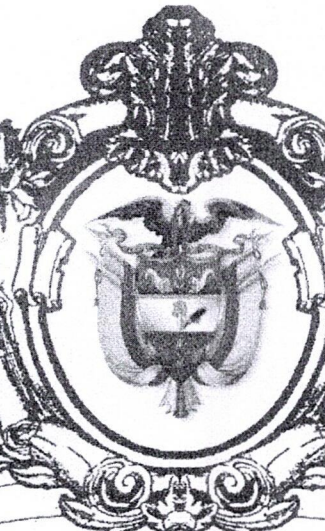

El Rector

Registrado bajo el No 2710

Anotado al Folio No 121 del Libro No 3

Santafé de Bogotá, D.E., a 24 de Sept. de 1999


Firma del Titular



La Corporación Universitaria Republicana

Personería Jurídica No. 3081 del Ministerio de Educación Nacional. Código ICFES 2837

Debidamente autorizada por el Ministerio de Educación Nacional,
teniendo en cuenta que

Héctor Jaime Melo Vega

C.C. 17.329.149 Villavicencio

Aprobó los estudios programados por la Corporación y cumplió
los requisitos exigidos por los Reglamentos y la Ley, le confiere el título de

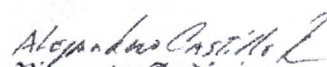
Especialista en Derecho Urbanístico

En testimonio de lo expuesto se expide el presente Diploma que así lo acredita.

Bogotá D.C., Colombia, Agosto 4 de 2023

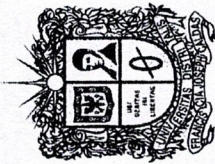

Rector (e)


Secretaría General


Vicerrector Académico

Diploma No. 13631 Anotado al folio 23 del libro de Registro No. 21 Fecha, Agosto 4 de 2023

1999
Scientia et Sapientia



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Especialista en Avaluos

Rector Jaime Melo Meza

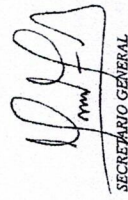
Con C.C. No. 17.329.149 de Villavicencio

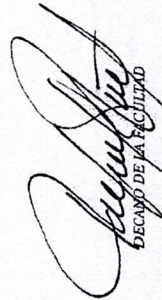
QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A LOS 25 DÍAS DEL MES DE Agosto DE 2006


RECTOR


SECRETARIO GENERAL


DECANO DE LA FACULTAD


SECRETARIO ACADÉMICO

No. 05275

Libro de Registro 7 Fl. 8194 Folio No. 84



CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



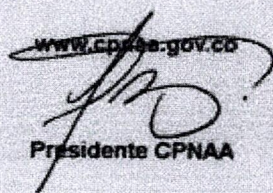
Arquitecto
HECTOR JAIME MELO VEGA
C.C. 17.329.149 de Villavicencio
Universidad La Gran Colombia

Matrícula Profesional
A25022000-17329149

Fecha de Expedición
28/02/2000

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

www.cpnas.gov.co

Presidente CPNAA



Verifique la autenticidad de este documento
escaneando el Código QR

Carrera 6 No. 268 - 85 Oficina 201
PBX: 3502700 ext. 101 - 124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnas.gov.co

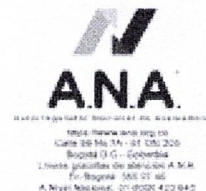
A19685



PIN de Validación: aac00a92



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) HECTOR JAIME MELO VEGA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17329149, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17329149.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HECTOR JAIME MELO VEGA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

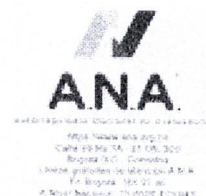
- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aac00a92



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
28 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
28 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aac00a92



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 38 SUR NO. 72K-36
Teléfono: 317-4414545
Correo Electrónico: hectorjaimemelo@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto - La Universidad la Gran Colombia.
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HECTOR JAIME MELO VEGA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 17329149

El(la) señor(a) HECTOR JAIME MELO VEGA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aac00a92

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintiuno (21) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____



PIN de Validación: aac00a92



Alexandra Suarez
Representante Legal

Yopal, mayo 24 de 2024

Señores:
Gobernación de Casanare
Ciudad

Asunto: Propuesta de servicios profesionales para la elaboración de los avalúos de bienes inmuebles.

Estimados Señores:

En atención a su requisición No 2942 de 2023, adjunto a la presente nos permitimos entregar nuestra propuesta de servicios profesionales, para la elaboración de los **AVALUOS DE UN GRUPO DE CINCO (5) LOTES DE TERRENO**, ubicados en la ciudad de Yopal en el departamento de Casanare, por solicitud de la Gobernación de Casanare.

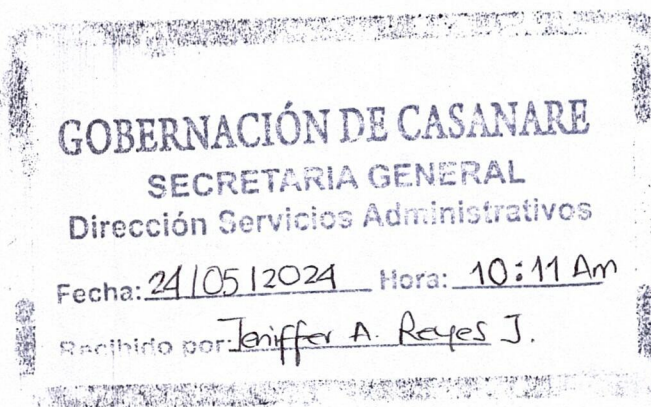
Nuestra empresa cuenta con un staff de profesionales especializados en el área, con una trayectoria de más de diez años consecutivos tanto en muebles como inmuebles en los sectores PÚBLICO Y PRIVADO.

Como miembros del **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA**, cumplimos los requisitos exigidos para la contratación con los diferentes sectores en el área valuatoria, siendo de nuestro interés poderles prestar este servicio con la responsabilidad y cumplimiento que esta función exige.

Agradecemos la invitación a presentar esta propuesta y ratificamos nuestros sinceros deseos de colaboración en futuras ocasiones.

Cordialmente

Miguel Ángel Franco Polanco
RAA. AVAL 79803347
Especialista en Avalúos Universidad Distrital



Presentación Empresarial

Razón social: **F&D INMOBILIARIA S.A.S.**
NIT: 900.704.573-5
Móvil: 302-8499180
E-mail: info@fydinmobiliaria.com.co
avaluos@fydinmobiliaria.com.co
Representante Legal: Miguel Ángel Franco Polanco

La sociedad **F&D INMOBILIARIA S.A.S.**, se creó mediante documento privado y con estricta sujeción a las reglas contempladas en el decreto 4463 de 2006.

- ✓ Inscrita Cámara de Comercio de Bogotá.
- ✓ Profesionales afiliados en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, de acuerdo ley 1673 de 2013.

Somos una empresa 100% colombiana, dedicada al sector inmobiliario, con un grupo de profesionales de más de 15 años de experiencia y solidez. Nuestro objetivo es ofrecer un excelente servicio en todo lo relacionado en materia de Avalúos, Ventas y Arriendos de inmuebles.

A lo largo de su trayectoria, F&D Inmobiliaria ha realizado un gran número de Avalúos y Consultorías de todo tipo de inmuebles y ha acompañado a las familias en la solución de las necesidades en diferentes líneas de negocio de carácter inmobiliario.

Contamos con un excelente equipo humano y multidisciplinario, integrado por profesionales capacitados, certificados y con experiencia necesaria en diferentes áreas. Arquitectos, Ing. Industriales, Ing. Catastrales – Geodestas, Abogados, Administradores, Economistas, Contadores, Técnicos y demás, el cual ponemos a su disposición.

Nuestra filosofía se basa en comprometernos en conservar, proteger y fortalecer su patrimonio. Estamos dispuestos a solucionar todas sus necesidades en el sector inmobiliario en la ciudad de Bogotá.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

Su Misión

Generar un acompañamiento constante a nuestros clientes, brindándoles un servicio eficiente en la gestión inmobiliaria, de acuerdo con el servicio que requieran.

Su Visión

El propósito de F&D Inmobiliaria S.A.S., es proyectarnos y consolidarnos como empresa dirigente en el tema de avalúos comerciales, corretaje, gestión y consultoría inmobiliaria. Contribuir a nuestros clientes en los sectores Financiero, Público, Privado e Inmobiliario con la más alta aceptación en calidad, imparcialidad y cubrimiento.

EQUIPO DE TRABAJO

Está compuesto por profesionales especializados en las diferentes disciplinas, con experiencia en el tema de los Avalúos de inmuebles Urbanos, Rurales, Inmuebles especiales, Maquinaria y equipo, ventas, corretaje y consultoría inmobiliaria con responsabilidad empresarial y la gestión ética entre otros.

- **Miguel Ángel Franco:** Contador Público de la Universidad Antonio Nariño, a su vez obtuvo el grado de Especialista en Avalúos de la Universidad Distrital Francisco de Caldas. Su trayectoria profesional incluye el desempeño de cargos de responsabilidad en los sectores públicos y privados entre los que se destacan los siguientes:

Consultor en avalúos con alta experiencia en la actividad inmobiliaria, específicamente en la valoración de bienes inmuebles (urbanos, rurales y especiales), se ha desempeñado en las actividades relacionadas con los Departamentos de Avalúos, asignado a diferentes cargos de responsabilidad a nombre propio o en representación de firmas empresariales, que han sido contratadas para la realización de diferentes trabajos valuatorios, bien sea con destino a las áreas de contabilidad, para respaldo o garantía hipotecaria o para punto de partida en negociación inmobiliaria. Estos trabajos se han realizado tanto al sector público como al sector privado, los cargos han variado dependiendo de la labor realizada, dentro de las que se destacan funciones diferentes como la Coordinación de proyectos, Visitador de Campo, la Elaboración, Revisión y Control de Calidad de Informes; Presupuestos y Avances de Obra, Estudios de Mercado; Soporte y acompañamiento en diferentes proyectos valuatorios de bienes inmuebles urbanos y rurales. Ha sido auxiliar profesional en la valoración de maquinaria y equipo; Valoración de muebles, enseres y maquinaria de menor escala. Actualmente se desempeña también como Docente en programas de Avalúos de bienes inmuebles.

PROPUESTA TÉCNICA

I. OBJETO Y PROPOSITO DE NUESTROS SERVICIOS

El propósito de F&D INMOBILIARIA S.A.S., interpretando las necesidades de La Entidad, es que, al finalizar nuestra asesoría, la entidad, disponga de un avalúo técnico completo y sustentado de los activos en referencia.

1. Lote Manzana A área de terreno: 21.891,72 m2
2. Lote Manzana B área de terreno: 8.644,00 m2
3. Lote Manzana C área de terreno: 13.740,16 m2
4. Lote Manzana D área de terreno: 6.221,97,72 m2
5. Lote Manzana E área de terreno: 8.597,29 m2

II. ALCANCE DE LOS SERVICIOS

ALCANCE DEL TRABAJO: Realizar el avalúo corporativo bajo normas NIIF, de los predios ubicados en de los predios ubicados en la Avenida marginal de la selva 18-N 7-181 base de Equion Energía, de la ciudad de Yopal, con destino a la GOBERNACIÓN DE CASANARE.

El proyecto en referencia contempla el avalúo de un grupo de cinco inmuebles ubicados en la ciudad de Yopal en el departamento de Casanare, de propiedad EQUION ENERGIA LIMITED, por solicitud de la Gobernación de Casanare.

Los avalúos de estos bienes se realizarán aplicando lo establecido por las Normas Técnicas sectoriales de avalúos en Colombia, las Normas Internacionales de Valuación y en particular por la legislación vigente en la materia.

III. PRODUCTO FINAL

El producto final del avalúo técnico consistirá en un informe explicando los factores considerados para calcular los valores expuestos, documentado con planos, fotografías y reglamentación urbanística aplicable a cada tipo de bien.

IV. METODOLOGIA GENERAL

Los avalúos de estos bienes se realizarán aplicando lo establecido por la Contaduría General de la Nación y en particular por:

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria 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.

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 puedan obtener el 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. Se entiende por vida remanente, la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

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 para construir 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 la utilidad.

$$V_c = \{(C_t - D) + U\} + V_t$$

Donde:

V_c	=	Valor comercial
C_t	=	Costo total
D	=	Depreciación
U	=	Utilidad del constructor
V_t	=	Valor del terreno



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 comercial del proyecto o sea la real posibilidad de vender lo proyectado.

VII. PROCEDIMIENTO

Basados en el objeto, alcance y producto final requerido, exponemos a continuación las actividades que deben ser desarrolladas para ejecutar el proyecto.

- Definición y obtención de la información que adicionalmente se requiere para la correcta identificación del activo.
- Investigación de valores y realización de consultas.
- Aplicación de los métodos de valuación.
- Análisis de la información y determinación del avalúo final.

REQUERIMIENTOS

Para adelantar el respectivo estudio se recomienda contar con la siguiente información:

- Copia Certificado de tradición y libertad por cada predio.
- Copia Escritura pública de propiedad.
- Copia formulario de pago de impuesto predial
- Copia planos topográficos
- Copia licencias de construcción y o urbanismo

VIII. EQUIPO DE TRABAJO

El equipo de trabajo sugerido, estará conformado por los siguientes funcionarios:

- Director de proyecto.
- Staff de Avaluadores Profesionales.

IX. DURACIÓN DE LA ASESORÍA Y HONORARIOS PROFESIONALES

Tiempo de entrega: La duración de la asesoría será de 30 días calendario.

Honorarios: Los honorarios profesionales de acuerdo con la relación entregada por la entidad ascienden a la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$39.000.000)**.

Forma de Pago: Pago equivalente al 100% del valor del contrato a la entrega del documento.

Vigencia de la cotización: 60 días

XII. GARANTÍAS

Se entregarán las garantías que La Entidad considere pertinentes, tales como pólizas expedidas por una entidad autorizada por la Superintendencia Financiera.

Agradecemos la invitación a presentar esta propuesta y ratificamos nuestros sinceros deseos de colaboración en futuras ocasiones.

Cordialmente



Miguel Ángel Franco Polanco
RAA. AVAL 79803347
Especialista en Avalúos Universidad Distrital

MIEMBROS DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA

Conforme a los parámetros definidos por la Ley 1673 de 2013 (Ley del Avaluador) y el Decreto 1074 de 2015 (que recopila el Decreto 556 de 2014, que a su vez reglamenta la Ley del avaluador). El Representante Legal de CGA y sus avaluadores se encuentran inscritos en el RAA cubriendo las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Inmuebles Especiales
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Maquinaria y Equipos Especiales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio



DIAN		Formulario del Registro Único Tributario		001	
2. Concepto 02 Actualización				4. Número de formulario 14913923102	
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 0 7 0 4 5 7 3 5				12. Dirección seccional Impuestos de Bogotá	
6. DV 3				14. Buzón electrónico 2	
IDENTIFICACIÓN					
24. Tipo de contribuyente Persona jurídica		25. Tipo de documento 1		26. Número de Identificación	
27. Fecha expedición		Lugar de expedición		28. País	
29. Departamento		30. Ciudad/Municipio		31. Primer apellido	
32. Segundo apellido		33. Primer nombre		34. Otros nombres	
35. Razón social F&D INMOBILIARIA SAS					
36. Nombre comercial					
37. Sigla					
UBICACIÓN					
38. País COLOMBIA		39. Departamento Bogotá D.C.		40. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C.	
41. Dirección principal CR 95 76 41					
42. Correo electrónico fydinmobiliaria@gmail.com					
43. Código postal		44. Teléfono 1 9 0 3 1 9 3 0		45. Teléfono 2 3 2 0 4 1 2 6 9 9 8	
CLASIFICACIÓN					
Actividad económica					
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades	
46. Código 6 8 2 0		47. Fecha inicio actividad 2 0 1 4 0 6 2 0		48. Código 6 8 1 0	
49. Fecha inicio actividad 2 0 1 4 0 6 0 2		50. Código 1		2	
51. Código		52. Número establecimientos			
Responsabilidades, Calidades y Atributos					
53. Código 5 7 9 1 4 4 2 4 8 5 2 5 5					
05- Impto. renta y compl. régimen ordinario					
55- Informante de Beneficiarios Finales					
07- Retención en la fuente a título de renta					
09- Retención en la fuente en el impuesto					
14- Informante de exogena					
42- Obligado a llevar contabilidad					
48- Impuesto sobre las ventas - IVA					
52- Facturador electrónico					
Usuarios aduaneros					
Exportadores					
55. Forma					
56. Tipo					
Servicio					
1					
2					
3					
57. Modo					
58. CPC					
59. Anexos SI NO X					
60. No. de Folios: 0					
61. Fecha 2023 - 05 - 11 / 18 : 12: 18					
La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.					
Firma del solicitante:					
Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.					
Firma autorizada:					
984. Nombre FRANCO POLANCO MIGUEL ANGEL					
985. Cargo Representante legal Certificado					



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A24924483C1F25

24 DE MAYO DE 2024

HORA 09:46:25

AA24924483

PÁGINA: 1 DE 2

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : F&D INMOBILIARIA SAS

N.I.T. : 900.704.573-5 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02417831 DEL 21 DE FEBRERO DE 2014

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :27 DE MARZO DE 2024

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

ACTIVO TOTAL : 21,178,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 95 NO. 76 41 AP 401

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : FYDINMOBILIARIA@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CR 95 NO. 76 41 AP 401

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : FYDINMOBILIARIA@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 17 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITA EL 21 DE FEBRERO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01809400 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA F&D INMOBILIARIA SAS.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	:	\$3,000,000.00
NO. DE ACCIONES	:	1,000.00
VALOR NOMINAL	:	\$3,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	:	\$3,000,000.00
NO. DE ACCIONES	:	1,000.00
VALOR NOMINAL	:	\$3,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	:	\$3,000,000.00
NO. DE ACCIONES	:	1,000.00
VALOR NOMINAL	:	\$3,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE, PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, AMBOS DESIGNADOS PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 17 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITA EL 21 DE FEBRERO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01809400 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

FRANCO POLANCO MIGUEL ANGEL

C.C. 000000079803347

SUPLENTE

DIAZ MUÑOZ CLAUDIA MARCELA

C.C. 000000052366948

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A24924483C1F25

24 DE MAYO DE 2024

HORA 09:46:25

AA24924483

PÁGINA: 2 DE 2

* * * * *

DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

* * *
* * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 12 DE MAYO DE 2023
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 2 DE ABRIL DE
2024

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525
DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO
1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA
EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O
INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$85,980,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO
- CIIU : 6820

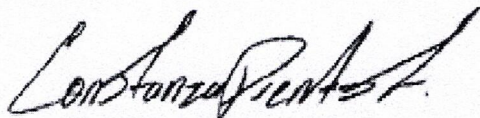
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 7,900

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.803.347**

FRANCO POLANCO

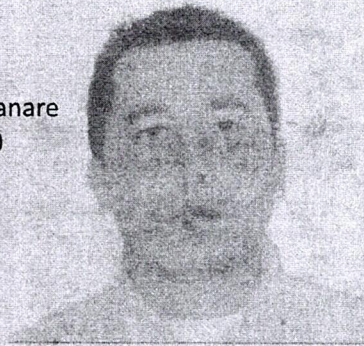
APELLIDOS

Adjunto a propuesta Gobernación Casanare

MIGUEL ANGEL 17/05/2024, \$39.000.000

NOMBRES





FECHA DE NACIMIENTO **22-DIC-1976**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

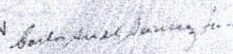
11-ENE-1995 BOGOTA D.C.

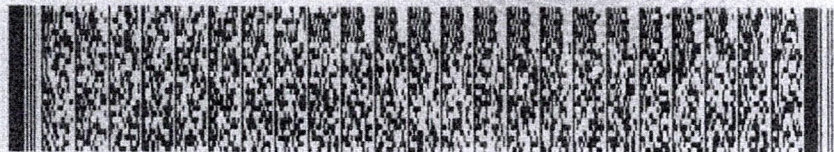
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Adjunto a propuesta Gobernación Casanare

INDICE DERECHO

17/05/2024, \$39.000.000


REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



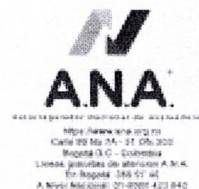
A-1500150-00164666-M-0079803347-20090729

0014046553A 1

1640104768



PIN de Validación: a84a0a3b



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79803347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Adjunto a propuesta Gobernación Casanare 17/05/2024, \$39.000.000
Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: a84a0a3b



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Adjunto a propuesta Gobernación Casanare 17/05/2024, \$39.000.000

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

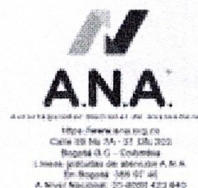
- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a84a0a3b



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0675, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

Adjunto a propuesta Gobernación Casanare 17/05/2024, \$39.000.000

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOACHA, CUNDINAMARCA
Dirección: KR 13 A NO. 32 C - 15 IN 16 SC 6
Teléfono: 3204126998
Correo Electrónico: migfranco1@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Contador Publico - Universidad Antonio Nariño
Especialista en Avalúos- Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79803347

El(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el



PIN de Validación: a84a0a3b



PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a84a0a3b

Adjunto a propuesta Gobernación Casanare 17/05/2024, \$39.000.000

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal