RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

RENOBO Fecha: 2024-11-07 14:52:00
Radicado: I2024002309
Dependencia: DIRECCION TECNICA DE GESTION PREDIAL Fol: 1
Remitente: SANDRA MILENA SANTOS PACHECO
Destino: JESICA BIBIANA ARISTIZABAL MEZA
Total Anexos: 1

COMUNICACIÓN INTERNA

Para : Jesica Bibiana Aristizabal Meza – Directora de Contratación

De : Directora Técnica de Gestión Predial

Asunto : Solicitud contratación Lonja de Propiedad Raíz de Cundinamarca S.A.S.

En relación con el asunto de la referencia, me permito adjuntar los documentos soporte para que se realice el contrato de prestación de servicios a celebrarse la **Lonja de Propiedad Raíz de Cundinamarca S.A.S** identificada con NIT. 830.066.704-1 con el objeto de *"Elaborar los avalúos comerciales y la tasación económica de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), avalúos para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., de conformidad con las normas vigentes"*.

Cordialmente,

Sandra Milena Santos Pacheco
Directora Técnica de Gestión Predial

Anexos: Lo enunciado.

Elaboró: Yuly Alejandra Morales Trejos – Contratista
Revisó: Sandra Milena Santos Pacheco – Directora Técnica de Gestión Predial
Aprobó: Sandra Milena Santos Pacheco – Directora Técnica de Gestión Predial

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS O FONDOS EN EL FIDEICOMISO ADQUISICION PREDIAL - CERTIFICADO No. 002-2024

NOMBRE FIDEICOMISO	**PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ**
NIT DEL PATRIMONIO	**830,053,994-4**

FECHA DE EXPEDICIÓN	**11 de Octubre 2024**

En virtud del contrato de contrato de fiducia mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago N° CDJ 053 – 2013, celebrado el día 27 de Marzo de 2013 entre FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. y METROVIVIENDA (HOY EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA) en el cual se constituyó el:

PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ

Que, en desarrollo de su objeto, el PATRIMONIO AUTONOMO ha recibido recursos de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, por lo que, una vez descontado el valor de los compromisos ya celebrados es viable desde el punto de vista financiero atender el siguiente compromiso a suscribirse con las siguientes especificaciones:

VALOR NUMERO :	$ 259.215.431,00
VALOR LETRAS:	DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE
TIPO DE COMPROMISO	CONTRATO AVALUOS
OBJETO	ELABORAR LOS AVALÚOS COMERCIALES Y LA TASACIÓN ECONÓMICA DE INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE), AVALÚOS PARA PROCESOS DE COMPRA DIRECTA Y/O MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LOS PROYECTOS QUE ADELANTE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS VIGENTES'
NOTA ACLARATORIA	ADQUISICION PREDIAL
SUBCUENTA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A AFECTAR	ENCARGO FIDUCIARIO No. 1770000601

IMPORTANTE:
Ni el Patrimonio Autónomo, ni su vocera Fiduciaria Colpatria S.A. asumen responsabilidades más allá de sus obligaciones legal y contratualmente establecidas con la expedición del presente certificado,

El presente Certificado de Disponibilidad de Recursos para Adquirir Compromisos se expide en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha indicada en el encabezado, de conformidad con la solicitud elevada por el FIDEICOMITENTE y cuenta con una vigencia de seis (6) meses calendario a partir de la fecha de su expedición.

LENIS HERNANDEZ DORIA
DIRECTORA DE FIDUCIA PUBLICA (E)
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. Obrando única y exclusivamente como vocero del PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ

Elaborado por: Angee Yisse Rodriguez A.

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Lista de chequeo requisitos básicos de contratación

Contratación Directa Persona Jurídica

	Documento	APORTA	
		SI	NO/N/A
1	Comunicación interna de solicitud de trámite vía SGDEA	X	
2	Estudios y documentos previos, incluido el estudio de mercado y análisis de sector o equivalentes, matriz de riesgos	X	
3	Certificado de Disponibilidad Presupuestal o documento que haga sus veces y autorización de vigencias futuras cuando esta aplique	X	
4	Certificación talento humano (si aplica)		X
5	Propuesta o documento equivalente para alianzas estratégicas (En la que se incluya entre otros la manifestación de no estar incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés y prohibición legal)	X	
6	Copia cédula ciudadanía de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica que va a firmar el contrato	X	
7	Certificado de Existencia y Representación Legal con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario	X	
8	Formulario de Registro Único Tributario - RUT (si aplica)	X	
9	Constancia de encontrarse al día en el pago de aportes al SGSS y parafiscales según corresponda expedida por el representante legal o el revisor fiscal, si está obligado a este, de la persona jurídica correspondientes a las nóminas de los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de presentación de la propuesta. En el caso de contratación directa de obra en esta certificación se debe incluir lo correspondiente al Fondo Nacional de Formación Profesional para la Industria de Construcción. (Cuando la certificación la expida el revisor fiscal deberá anexar copia de cédula, tarjeta profesional y certificado de antecedentes de la junta central de contadores vigente).	X	
10	Registro de deudores alimentarios morosos REDAM vigente del representante legal de la persona jurídica que va a firmar el contrato	X	
11	Certificados de antecedentes disciplinarios Procuraduría General de la Nación y Personería de Bogotá, Certificado de responsables fiscales Contraloría General de la República, Constancia de Consulta sanciones y multas en el RUES de la persona jurídica; Certificado de antecedentes y requerimientos judiciales - Policía Nacional, Certificado de antecedentes del Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC. Los dos últimos documentos y el Certificado de la Personería aplica solamente al representante legal del contratista. (Estos documentos NO los debe adjuntar el contratista, la verificación la hace la Empresa)	X	
12	Verificación en la plataforma de la Secretaría Jurídica del Distrito o en la entidad territorial o autoridad que corresponda, que le otorgó la personería jurídica, el reporte de las Empresas sin Ánimo de Lucro (Si aplica)		X
13	Los demás documentos que se soliciten en circulares o procedimientos internos tales como las disposiciones sobre actuaciones estratégicas		X
14	Verificación del plazo del contrato matriz o convenio / contrato interadministrativo marco del cual surge la contratación (debe ser superior al del contrato derivado o accesorio o convenio)		X

SANDRA MILENA SANTOS PACHECO
Directora Técnica de Gestión Predial
7/11/2024

YULY ALEJANDRA MORALES TREJOS
Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial
7/11/2024

Nota: Las personas que firman este formato certifican que revisaron la totalidad de los documentos, que los mismos cumplen con los requisitos exigidos para adelantar el trámite contractual respectivo y que se radicaron de manera íntegra y completa en la Dirección de Contratación.

ANEXO TÉCNICO
PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA

1. OBJETO

Dentro del presente documento se establecen los lineamientos técnicos a tener en cuenta para la ejecución del contrato cuyo objeto es "*Elaborar los avalúos comerciales y la tasación económica de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), avalúos para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. de conformidad con las normas vigentes".*

1.1. Alcance del objeto a contratar

El contratista deberá ejecutar los avalúos de los inmuebles solicitados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C - RENOBO en los términos del contrato y conforme a las condiciones técnicas que establezca la entidad, así como inmuebles que se encuentren en titularidad de los fideicomisos y/o proyectos en los que haga parte LA EMPRESA.

Los informes, normas, parámetros, criterios, métodos, procedimientos y plazos de elaboración de avalúos objeto del contrato se realizarán teniendo en cuenta los criterios establecidos en la normatividad vigente a nivel nacional sobre temas valuatorios:

- El Decreto 1420 de 1998, en la cual se tiene en cuenta los procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de avalúos.
- Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997.
- Resolución 898 de 2014 del IGAC
- La Resolución 620 de 2008 del IGAC por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997.
- Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del avaluador, reglamentada por medio del Decreto 556 de 2014.
- Decreto 1170 de 2015.
- Y demás normatividad vigente en tema de avalúos.

Así mismo, el contratista designado tendrá la obligación de revisar la documentación jurídica de los predios, para seguir con el proceso de avalúo en su etapa de visita de campo y trabajo en oficina; si durante el desarrollo del mismo se presentan posibles inconvenientes o dificultades, se deberá informar a LA EMPRESA oportunamente y por escrito con anexo de las evidencias correspondientes.

El contratista designado para realizar los avalúos a que se refiere este proceso deberá atender de manera inmediata las peticiones u observaciones solicitadas por LA EMPRESA, las cuales se responderán por escrito y/o ajustando los correspondientes avalúos.

2. LUGAR DE EJECUCIÓN

El servicio se prestará en la ciudad de Bogotá D.C.

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y ANTECEDENTES DEL OBJETO A CONTRATAR.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 643 del 12 de mayo de 2016, es una entidad que se rige bajo el régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, vinculada a la Secretaría Distrital del Hábitat de conformidad con lo establecido en el artículo 114 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, cuyo objeto principal es *«(...) identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa (...)»*.

Que a LA EMPRESA se le otorga, entre otras, la función de *«(...) Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes (...)»*, así como gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo, renovación urbana, consolidación y, en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Que así mismo, conforme a lo consagrado en el Acuerdo Distrital 643 de 2016, LA EMPRESA es la encargada de desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, con la responsabilidad de vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria y demás actividades relacionadas, así como *"(...)3. Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, y en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. 4. Aportar o conceder acciones en sociedades que tengan por objeto la prestación de los mismos servicios o de actividades conexas o complementarias, para lo cual podrá asociarse o consorciarse, de manera temporal o permanente, con otras entidades públicas o privadas para desarrollar tales actividades. 5. Actuar como prestador de servicios especializados en Colombia o en el exterior, siempre que se garantice que dichos servicios sean sufragados integralmente por los contratantes del servicio. 6. Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario. (…)".*

Para el cumplimiento de las funciones y competencias de LA EMPRESA, el Plan de Desarrollo Distrital en su artículo 31 definió que, con la finalidad de contribuir a la reactivación económica y social de Bogotá D.C., LA EMPRESA podrá estructurar y ejecutar proyectos urbanísticos e inmobiliarios que propendan por la generación de empleo y el fomento de nuevas industrias y actividades económicas, incluyendo nuevas formas de emprendimiento social, y otras actividades desarrolladas por los diferentes sectores administrativos del Distrito.

A su vez, el parágrafo 2 del mismo artículo señala que LA EMPRESA podrá vincularse con gestores de proyectos urbanos y propietarios del suelo en la gestión de proyectos de revitalización urbana siguiendo los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo y en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que en concordancia con lo anterior, el artículo 374 del Decreto Distrital 555 de 2021- Plan de Ordenamiento Territorial, define a LA EMPRESA como Operador Urbano, quien podrá estar encargada de facilitar la gestión de proyectos urbanos, Actuaciones Estratégicas, Planes Parciales o Áreas de Integración Modal teniendo entre otras funciones: liderar el proceso de planeación, gestión y financiación de las Actuaciones Estratégicas, programas, proyectos entre otras; promover la producción de soluciones habitacionales, velar por la protección a moradores y actividades productivas, participar en las definiciones de mecanismos de administración, gestión de suelo y recursos aportados en la aplicación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

En ese sentido, LA EMPRESA desarrolla proyectos urbanos para revitalizar territorios promoviendo la gestión de suelo urbano para facilitar la construcción de vivienda VIP/VIS, y lidera el desarrollo de actuaciones urbanas integrales encaminadas a la recuperación y transformación de sectores deteriorados de la ciudad; además, está en capacidad de ofrecer sus servicios como gestor inmobiliario, tanto en el sector público como en el sector privado.

En desarrollo de su misionalidad y actividades descritas, LA EMPRESA lleva a cabo proyectos de renovación urbana y vivienda, por lo que se hace necesario contar con un proveedor idóneo para que realice los insumos técnicos requeridos para adelantar el proceso de gestión predial, tales como, avalúos comerciales bajo los parámetros de la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC y demás normas concordantes, toda vez que con base en estos, se establece el valor del suelo en las zonas o ámbitos objeto de intervención. Adicionalmente, para el desarrollo de cada proyecto se hace necesario contar con la tasación de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), como parte integral de la valoración económica de los predios para ser contemplado en las ofertas de compra de los inmuebles. En este sentido, los avalúos y la tasación de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante) constituyen un insumo técnico fundamental de cualquier proceso de gestión y/o comercialización de suelo para LA EMPRESA Empresa.

A continuación se relacionan como antecedentes, los negocios jurídicos celebrados por LA EMPRESA con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD , que contienen objetos y obligaciones similares a los del presente proceso, a saber:

Tabla No. 1. Contratos RENOBO -UAECD elaboración de avalúos

Contrato	Objeto	Valor	Tipo	Tiempo	Modificaciones	Fecha final de ejecución
327-2023	Realizar los avalúos comerciales, avalúos de referencia y/o avalúos indemnizatorios para la ejecución de los proyectos que lidere la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá de acuerdo con las especificaciones remitidas y normas vigentes	$1.213.419.005	Contratación Directa.	12 meses	Modificación No. 1 - Prórroga por 12 meses hasta el 09/07/2025.	09/07/2025
195- 2018	Realizar los avalúos comerciales, avalúos de referencia y/o los avalúos indemnizatorios con base en la información remitida por la Empresa De Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, para validar las tasaciones económicas del lucro cesante y daño emergente, todo lo anterior, de acuerdo con las necesidades de la ERU, de conformidad con las normas vigentes, para los proyectos San Bernardo y Voto Nacional, así como de los demás proyectos que a la fecha de suscripción del contrato se encuentren pendientes de este requisito para su adquisición o enajenación.	$1.350.000.000	Contratación Directa.	18 meses (inicialmente) - 26 de julio de 2018 con prórrogas hasta el 30 de junio 2023.	Modificación No.1 - Prórroga por 6 meses hasta el 30/07/2020 Modificación No.2 - Prórroga por 6 meses hasta el 30/01/2021 Modificación No.3 -Prórroga por 6 meses hasta el 30/07/2021 Modificación No.4 - Prórroga por 1 año hasta el 30/07/2022 Modificación No.5 - Modifica la Cláusula Segunda <Alcance del objeto>, prórroga por 5 meses hasta el 30/12/2022 y adición por la suma de $450.000.000 Modificación No.6 - Prórroga por 6 meses hasta el 30/06/2023	30/06/2023

Fuente: SECOP II- (1-10-2024)

Como se describe en la Tabla No. 1, el Contrato 327-2023 suscrito con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD se encuentra en ejecución; no obstante y en razón a lo señalado en la Resolución No. 248 del 04 de septiembre de 2024, mediante la cual se adoptó el Plan de Gestión de Suelo de LA EMPRESA, se ordena a la Subgerencia de Planeamiento y Estructuración así como a la Dirección Técnica de

Gestión Predial adelantar los trámites tendientes a la adquisición de los inmuebles relacionados en el Anexo N°. 1 de esta, incluyendo actividades como la solicitud de avalúos de referencia y/o comerciales, que serán requeridos para la compra directa o enajenación voluntaria y/o expropiación. En razón de lo anterior, se hace necesario llevar a cabo la contratación de proveedores adicionales que presten el servicio de avalúos, con el fin de obtener insumos técnicos suficientes para ejecutar las acciones tendientes a la implementación del mencionado Plan.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses o hasta agotar recursos, lo primero que ocurra, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

5. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS – UNSPSC

El objeto contractual se clasifica en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Productos
F Servicios	80- Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	13- Servicios inmobiliarios	18-Servicios de administración inmobiliaria.	80131800- Servicios de administración inmobiliaria
F Servicios	80- Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	13- Servicios inmobiliarios	18-Servicios de administración inmobiliaria.	80131802- Servicios de avalúo de inmuebles.

6. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES TÉCNICAS

A continuación, se describen los servicios requeridos para el desarrollo y cumplimiento del objeto de la presente contratación:

6.1. TIPOS DE AVALÚOS REQUERIDOS

Conforme la necesidad descrita y para dar especificidad al requerimiento, se define de manera general y en términos del contrato, los avalúos requeridos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO:

6.1.1 AVALÚOS COMERCIALES Y AVALÚOS INDEMNIZATORIOS – ADQUISICIÓN POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA

La finalidad de los avalúos comerciales y tasaciones económicas indemnizatorias, tienen como objeto proceder con la adquisición de los predios, con base en la declaratoria de utilidad pública y urgencia que prevé los artículos 58, 61, 61A, 63 a 65 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Decreto 1077 de 2015.

La normatividad vigente aplicable para este tipo de valoración corresponde a la siguiente de acuerdo con la legislación colombiana:

- Ley 388 de 1997 la cual establece los principios del ordenamiento del territorio, los objetivos y acciones urbanísticas, la clasificación del suelo y los instrumentos de planificación y gestión del suelo.
- Decreto 1420 de 1998, en la cual se tiene en cuenta los procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de avalúos.
- Resolución 620 de 2008 del IGAC por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997.
- Decreto 1077 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Y demás normatividad vigente aplicable.

6.1.1.1. Aspectos técnicos avalúos comerciales y avalúos indemnizatorios

Para estos avalúos, el contratista debe cumplir lo siguiente:

Elaborar informe técnico de los avalúos comerciales y tasaciones económicas de lucro cesante y daño emergente solicitados por LA EMPRESA, teniendo en cuenta los procedimientos, parámetros y criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008 y demás normas vigentes que regulen la materia, incluido el cálculo del descuento del mayor valor generado por el anuncio del proyecto estipulado en artículo 2.2.5.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 en los eventos que sea requerido por LA EMPRESA.

Nota: Como analogía normativa se utilizarán las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para el daño emergente y lucro cesante definidos en la Resolución 898 de 2014 del IGAC.

De conformidad con el Decreto 152 de 2018, el personal empleado por el contratista para ejecutar las actividades del contrato deberá acreditar la inscripción al Registro Abierto de Avaluadores (RAA), conforme a las categorías de avalúos que apliquen según el tipo de avalúo, el tipo de predios y en términos del objeto del presente contrato. Dichas categorías se encuentran descritas en el Artículo 5 del Decreto 556 de 2014, el cual reglamenta la Ley del avaluador según Ley 1673 de 2013.

6.1.1.2 Producto esperado avalúos comerciales y avalúos indemnizatorios

Para efectos del contrato, los productos esperados por LA EMPRESA corresponden a los siguientes:

- Zona Industrial de Bogotá ZiBo – Actuación Estratégica (22 unidades inmobiliarias)[1]

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	CHIP	FMI	DIRECCIÓN	ÁREA TERRENO m²	ÁREA CONSTRUIDA m²
1	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OYZM	050C00009479	CL 8 30 42	132	247,9
2	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZAW	050C00468782	CL 8 30 50	22	22
3	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZBS	050C01257207	CL 8 30 46	167,8	272,02
4	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZCN	050C00449771	CL 8 30 56	122	17,94
5	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZDE	050C01226275	CL 8 30 68	79	118,3
6	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZEP	050C01322822	CL 8 30 74	100	99,71
7	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZFZ	050C01087419	KR 31 8 14	301	259
8	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZHK	050C00501850	KR 31 8 22	301	301

9	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZJZ	050C00345378	KR 31 8 30	225,5	457,5
10	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZKC	050C00192790	KR 31 8 36	348,5	348,5
11	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZLF	050C00932971	KR 31 8 46	571,9	573,8
12	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZMR	050C00141986	KR 31 8 58	287	331,8
13	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZNX	050C00501860	KR 31 8 66	287	286,16
14	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZOM	050C00423603	KR 31 8 74	287	621,95
15	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZPA	050C00545871	KR 31 8 82	287	589,1
16	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZRJ	050C00677921	KR 31 8 86	305	419
17	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZSY	050C00752833	KR 31 8 92	305	547,8
18	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZTD	050C00154505	CL 9 30 91	154	272,7
19	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZUH	050C00445849	CL 9 30 67	50	207,35

20	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZWW	050C00341130	CL 9 30 61	50	142,6
21	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZXS	050C00500675	CL 9 30 59	51	217,6
22	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZYN	050C00222213	CL 9 30 43	330	743,99

Nota: Para los casos que sea requerido por LA EMPRESA y dependiendo del resultado del avalúo comercial y del avalúo de referencia de los predios ubicados en un mismo parámetro normativo, se solicitará el descuento del mayor valor generado por el anuncio del proyecto estipulado en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que regulen la materia. El procedimiento para este cálculo se realizará de acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.2.5.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

6.1.2 AVALÚOS COMERCIALES – (NORMA PLAN PARCIAL)

Teniendo en cuenta que los predios del ítem 6.1.1 son susceptibles en el corto plazo de adopciones de planes parciales ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, se solicita que se realice la liquidación del insumo de avalúo comercial con norma urbanística de plan parcial de conformidad con los parámetros señalados en la Resolución 620 de 2008 del IGAC. Los aspectos técnicos generales de los informes de avalúo corresponden a los mismos del numeral **6.1.1**

6.1.2.1 Producto esperado avalúos comerciales – Norma Plan Parcial

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	CHIP	FMI	DIRECCIÓN
23	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HRZE	050C0046284	CL 24 13 A 16
24	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HPEP	050C01335887	CL 24A 13 A 44
25	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HLWW	050C00501306	CL 24B 13 A 18

[1] Enlace del proyecto: https://renobo.com.co/es/proyectos/zona-industrial-de-bogota-zibo-actuacion-estrategica

6.1.3 AVALÚOS COMERCIALES DE INMUEBLES PARA COMPRA DIRECTA

La finalidad de los avalúos comerciales requeridos en este punto tienen por objeto la adquisición por medio de compra directa con los propietarios en un marco de negociación abierta con soporte del informe de avalúo comercial para los proyectos promovidos por LA EMPRESA, a continuación se describen los inmuebles que se requieren:

- Predios “Sector Buenos Aires”

No.	**NOMBRE DEL PROYECTO**	**CHIP**	**FMI**	**DIRECCIÓN**	**ÁREA TERRENO m²**	**ÁREA CONSTRUIDA m²**
26	Buenos Aires	AAA0000HBJH	050S00616000	CL 4 SUR 2A 74 ESTE	192	0
27	Buenos Aires	AAA0000HBLW	050S00870014	CL 4 SUR 2A 60 ESTE	1784,2	147,46
28	Buenos Aires	AAA0264RTRU	050S40643527	CL 4 SUR 2A 66 ESTE	189,9	0

- Predios proyecto “Las Cruces”

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	CHIP	FMI	DIRECCIÓN	ÁREA TERRENO m²	ÁREA CONSTRUIDA m²
29	Las Cruces	AAA0032XYDM	050C00477342	CL 2A 4 31	2240,2	2196,57
30	Las Cruces	AAA0032XYEA	050C00767183	DG 2 BIS 4A 82	114	143,68
31	Las Cruces	AAA0032XYFT	050C00741599	DG 2 BIS 4A 86	82,5	68,76

32	Las Cruces	AAA0032XYHY	050C00574306	DG 2 BIS 4A 92	53,2	159,55
33	Las Cruces	AAA0032XYJH	050C01288640	KR 5 2 16	111,71	111,71
34	Las Cruces	AAA0032XYKL	050C00038448	KR 5 2 18	193,2	381,35
35	Las Cruces	AAA0032XYLW	050C00354298	KR 5 2 32	177,7	430,3
36	Las Cruces	AAA0032XYMS	050C00286646	KR 5 2 44	137,1	116,3
37	Las Cruces	AAA0032XYNN	050C00449145	KR 5 2 48	121,2	98
38	Las Cruces	AAA0032XYRU	050C00074403	KR 5 2 58	167	253,1
39	Las Cruces	AAA0032XYSK	050C00420068	KR 5 2 64	181,8	274,04
40	Las Cruces	AAA0032XYTO	050C00058549	CL 2A 4 71	148,2	164,88
41	Las Cruces	AAA0032XYUZ	050C00491198	CL 2A 4 63	137,7	123,7
42	Las Cruces	AAA0032XYWF	050C00475631	CL 2A 4 51	119,2	121,86
43	Las Cruces	AAA0032XYXR	050C00149122	CL 2A 4 41	240,6	529,7

Considerando la finalidad de estos avalúos, los informes de avalúos se podrán elaborar de acuerdo a los parámetros establecidos por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas -ICONTEC y el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A, según las normas técnicas sectoriales NTS I01, NTS S03 y NTS S04, las cuales se encuentran en concordancia con las Normas Internacionales de Valuación –IVS, así mismo los informes se podrán elaborar teniendo en cuenta los criterios establecidos en la normatividad colombiana para el tema valuatorio (Decreto 1420 de 1998 y Resolución IGAC 620 de 2008).

Es importante aclarar que, los predios enlistados se pueden excluir o reemplazar en cualquier momento conforme a lo requerido por LA EMPRESA, así como realizar las modificaciones respecto a las especificaciones técnicas y parámetros de los avalúos requeridos.

6.2. ASPECTOS TÉCNICOS GENERALES DE LOS INFORMES DE AVALÚOS

Los informes de avalúos que se realizarán en términos del contrato a celebrarse, deberán contener como mínimo los siguientes requerimientos, los cuales se basarán en juicios objetivos con fuentes reales y verificables , que permitan soportar el resultado final, y en donde se expresen los posibles inconvenientes o limitaciones de la valoración de los inmuebles:

- Información básica, donde se indique tipo de avalúo, localización general, documentos suministrados para la tasación, entre otros.
- Información jurídica y catastral del o los predios.
- Descripción general del sector donde se localiza el o los predios.
- Reglamentación urbanística vigente, donde se relacione marco normativo, usos, áreas de actividad, tratamientos urbanísticos, edificabilidad permitida, entre otros.
- Características generales del o los inmuebles, donde se identifique componente de terreno y de construcción si aplica.
- Metodología de avalúos, donde se identifique la(s) metodología(s) valuatoria(s) utilizada(s) en el respectivo informe técnico, tanto para el terreno como para la construcción, de acuerdo con la normatividad vigente en el tema de avalúos. De igual manera, se debe explicar en detalle las metodologías y cálculos realizados con foto y ubicación de las ofertas.
- Si en la metodología de avalúo se utiliza alguna clase de índices, factores, proyecciones, entre otros, se debe indicar cada uno, explicado los supuestos y/o procedimientos utilizados junto a la fuente de donde se toma.
- Consideraciones generales, donde se indiquen los aspectos relevantes en la elaboración del informe de avalúo.
- Resultado final, donde se liquida el resultado del avalúo practicado, con discriminación de los valores según sea el caso.
- Anexos del informe de avalúo, tales como:

a. Plano de localización del predio o los predios (remitido por la entidad como registro topográfico).
b. Registro fotográfico de la visita técnica realizada.
c. Memorias de los cálculos realizados en la metodología de avalúos, con:

- Estudios de mercado utilizados para el análisis, que contengan lo siguiente, según sea el caso:
  - Predios en no propiedad horizontal: La identificación del predio ofertado como dirección, número de pisos, disposición, edad, áreas de terreno y construcción, valor pedido en venta y valor negociado, valor por metro cuadrado de terreno y para la construcción el valor de reposición, adoptado y estado de conservación, observaciones de la oferta, nombre y número telefónico del contacto, fuente de la oferta (de campo o link de la publicación web) junto a fotografía o

pantallazo de la fuente de la oferta.
- Predios en propiedad horizontal: La identificación del predio ofertado como dirección, número de pisos edificio, número de piso de la oferta, edad, área privada, área libre (terraza, balcón, etc.) o área de mezzanine, servicios comunales, valor pedido en venta y valor negociado, número y valor de garajes y depósitos, valor por metro cuadrado sobre área privada descontando valor de áreas libres, garajes y depósitos, observaciones de la oferta, nombre y número telefónico del contacto, fuente de la oferta (de campo o link de la publicación web) junto a fotografía o pantallazo de la fuente de la oferta.

- Método residual, donde se detalle el resultado del ejercicio realizado como edificabilidad, cálculos de edificabilidad, productos inmobiliarios, mercado inmobiliario con sus análisis, áreas construidas, áreas privadas, áreas vendibles, exigencias de áreas dotacionales construibles, áreas y número de parqueaderos, costos directos e indirectos, utilidades y demás relevantes para el cálculo y correcto valor residual del suelo.
- Si se utiliza otra metodología valuatoria, deberá tener su respectivo anexo donde se detalle los procedimientos y cálculos realizados.

d. Presupuestos de obra que soporten los valores adoptados para las construcciones, tanto las que se liquidan en el avalúo (si fuere el caso) como las utilizadas en el análisis de costos del método residual.
e. Metodología, procedimiento y cálculos empleados para los avalúos de referencia.
f. Métodos, parámetros, criterios y procedimientos empleados para los indemnizatorios (daño emergente y lucro cesante).
g. Y demás archivos que estén relacionados con el informe técnico o que justifiquen los cálculos y ejercicios realizados.

7. OBLIGACIONES CONTRACTUALES

Las siguientes hacen parte de las obligaciones del contrato a suscribir.

7.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

7.1.1. ESPECÍFICAS

El contratista deberá dar cumplimiento a cada una de las especificaciones y requerimientos técnicos establecidos en el presente documento, incluidas las siguientes:

1. Elaborar los avalúos comerciales que le sean solicitados, con un tiempo de elaboración de cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la visita al predio del avalúo, para avalúos de complejidad baja o moderada; y de diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la visita al predio del avalúo para avalúos de complejidad alta. En los casos en que se soliciten avalúos de bienes inmuebles en el marco de la Ley 388 de 1997, los plazos serán los establecidos por el Decreto 1420 de 1998 y aplicando las metodologías de la Resolución 620 de 2008 y 1092 de 2022 del IGAC. Cuando el

avalúo no se elabore bajo el anterior marco normativo, se solicitará que la elaboración del avalúo igualmente se haga de cara a lo establecido por la norma y bajo un principio de buenas prácticas.

2. Velar por la buena calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en la elaboración de los avalúos, efectuando las revisiones, aclaraciones o modificaciones al informe cuando LA EMPRESA así lo requiera mediante comunicación escrita indicando claramente los motivos de dicha solicitud.
3. Guardar absoluta reserva sobre los resultados obtenidos en el desarrollo del contrato, y a no utilizar, ni a divulgar para fines distintos a los previstos en el mismo, los resultados de su trabajo, sin la autorización de LA EMPRESA.
4. Emplear en la ejecución de los trabajos el personal idóneo, el cual deberá acreditar la inscripción al Registro Abierto de Avaluadores (RAA), conforme a las categorías que apliquen según el tipo de avalúo que se esté realizando. Dichas categorías se encuentran descritas en el artículo 5 del Decreto 556 de 2014, el cual reglamenta la Ley del avaluador -Ley 1673 de 2013.
5. Realizar visita técnica por cada uno de los predios a valorar.
6. Verificar los insumos entregados (técnicos, normativos, sociales y jurídicos) para la elaboración de los avalúos, de ser o no viable la solicitud de avalúo, el contratista emitirá oficio de respuesta, dando la viabilidad, en caso de no ser viable, en la respuesta se debe argumentar las razones técnicas para no dar la viabilidad a la solicitud de avalúo. La respuesta se debe notificar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la notificación de la solicitud.
7. Entregar un informe técnico para cada uno de los predios valorados.
8. Presentar en un plazo no mayor de ocho (8) días hábiles todas las correcciones y observaciones a los informes que se le hayan formulado, plazo que se empezará a contar a partir de la fecha de solicitud por parte de LA EMPRESA. Para los avalúos en Ley 388 de 1997, serán los términos definidos en el Decreto 1420 de 1998.
9. Participar con carácter obligatorio en las Mesas de Control de Calidad de los Informes de Avalúo, cuando en previa reunión de revisión técnica de avalúo por parte de la Dirección Técnica de Gestión Predial de LA EMPRESA, se considere el avalúo como de alta complejidad o que tome relevancia por necesitar una aclaración técnica por parte del contratista, para lo cual se levantará la respectiva acta suscrita por los intervinientes.
10. Desarrollar actividades de campo y actividades de investigación en relación con los criterios para la determinación del valor comercial de los inmuebles de los diferentes tipos de avalúos solicitados.
11. Consultar la normatividad urbanística específica vigente de usos del suelo ante las entidades competentes en la materia, si durante la investigación el contratista encuentra información específica vigente sobre los inmuebles objeto de avalúo que no haya sido aportada por LA EMPRESA (Resoluciones de Urbanismo, Licencias de Construcción, Licencias Ambientales, estudios multitemporales, etc.) deberá informar a LA EMPRESA sobre su existencia y utilizarla para la valoración de los inmuebles.
12. Incorporar en el informe de avalúo, sin costo adicional, en cualquier momento de su vigencia, algún elemento que constituya la zona afectada y que no haya sido valorado, con el fin de realizar la corrección necesaria al respectivo avalúo.
13. Entregar a LA EMPRESA dentro de los términos de Ley, los Informes Técnicos de Avalúo, en el formato aprobado por la entidad (original y copia), firmados por el representante legal del contratista

y por el perito avaluador con su respectivo número de registro y copia del RAA vigente al mes de la fecha de elaboración del avalúo.

14. Sustentar el avalúo realizado por parte del avaluador designado cuando así lo estime conveniente el Juez de conocimiento en los procesos de expropiación, conforme lo indica el artículo 373 del Código General del Proceso.
15. Atender los documentos técnicos requeridos como sustento de derechos de petición, demandas, acciones de tutela, conciliaciones extrajudiciales, acciones populares, acciones administrativas de entes de control y demás autoridades judiciales y administrativas, cuando así lo requiera LA EMPRESA..
16. Determinar el daño emergente y el lucro cesante cuando se trate de avalúos de indemnización, conforme la información suministrada por LA EMPRESA y bajo los lineamientos dispuestos por la normatividad vigente.

8. PRESUPUESTO ESTIMADO

Para la estimación del presupuesto oficial se tomó como base una cantidad aproximada de 89 avalúos comerciales proyectados y 62 avalúos de indemnización proyectados pertenecientes al Plan de Gestión de Suelo de LA EMPRESA. De acuerdo con el sistema de precios fijado para el contrato, el costo de un determinado avalúo a la presente fecha es incierto, debido a que se desconoce la norma urbanística, el monto resultante del avalúo, entre otros factores que pueden afectar el resultado para liquidar el precio; razón por la cual, para los 89 predios (avalúos comerciales), se proyectó el costo de acuerdo con las tarifas para avalúos en suelo urbano y conforme la tabla de precios establecida. (Ver Anexo No. 3 Estudio de Mercado)

Así las cosas, como resultado de la anterior metodología, se estima un presupuesto hasta por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MCTE** (**$259.215.431,00)** incluido IVA y todos los impuestos tasas y contribuciones de orden distrital y nacional, así como los costos directos e indirectos a los que hubiere lugar en la ejecución completa y adecuada del objeto del proceso. (Ver Anexo No. 6 Justificación Presupuesto)

Nota: El presupuesto se ejecutará para los avalúos comerciales e indemnizatorios de los proyectos área de Oportunidad 7-Cable Aéreo San Cristóbal, Buenos Aires, Las Cruces, Zona Industrial de Bogotá ZIBO VIS/VIP y proyectos nuevos en los que haga parte LA EMPRESA, pudiéndose excluir o reemplazar uno o varios proyectos en cualquier momento, así como realizar las modificaciones con respecto a las especificaciones técnicas de acuerdo a las necesidades y priorizaciones que requiera LA EMPRESA.

Este valor se justifica teniendo en cuenta la proyección de la necesidad de LA EMPRESA; no obstante, debe tenerse en cuenta que la presentación de la OFERTA ECONÓMICA ES A PRECIOS UNITARIOS y el contrato a suscribirse resultante del presente proceso es a monto agotable y hasta por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MCTE ($259.215.431,00).** Únicamente se pagarán los servicios efectivamente prestados de acuerdo a las necesidades del servicio.

Dado lo anterior, y con base en lo descrito en el Anexo N° 3 Estudio de Mercado del presente documento, se relacionan la tabla de precios y tarifas, las cuales se tomaron de base para la estimación del presupuesto a ejecutar en virtud de los predios enlistados en el citado Anexo.

TABLA DE PRECIOS

Basado en el análisis de sector y el estudio de mercado presentado entre las diferentes entidades públicas analizadas, se concluye que la menor tarifa y más homogénea de los avalúos requeridos es de la UAECD, por lo tanto, se define la siguiente disposición tarifaria conforme la Resolución 445 de 2020 que la reglamenta:

8.1. TIPOS DE AVALÚOS COMERCIALES.

Los avalúos comerciales que se elaboran para la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. - RENOBO, se dividen en las siguientes categorías:

Avalúos comerciales urbanos y rurales
Avalúos comerciales VIS
Avalúos indemnización
Avalúos comerciales de renta
Avalúos de referencia

8.1.1. TARIFAS AVALÚOS COMERCIALES URBANOS Y RURALES

El valor de la tarifa que reconocerá la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C - RENOBO por la realización de un (1) avalúo comercial será determinado por el mayor valor entre un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMMLV) más IVA y el calculado a partir de los rangos descritos en la siguiente tabla:

Rango	Valor avalúo comercial del predio	Liquidación Honorarios
1	Hasta $10.000.000.000	= ((Valor avalúo comercial del predio*1,2)/1000) + IVA
2	De $10.000.000.001 hasta $30.000.000.000	= (((Valor avalúo comercial del predio -$10.000.000.000)*0,2)/1000 +$12.000.000) + IVA
3	De $30.000.000.001 hasta $50.000.000.000	=(((Valor avalúo comercial del predio - $30.000.000.000)*0,15)/1000 + ($20.000.000.000*0,2)/1000 + 12.000.000) + IVA
4	De $50.000.000.001 en adelante	= (((Valor avalúo comercial del predio - $50.000.000.000)*0,1)/1000 + ($20.000.000.000*0,15)/1000 + ($20.000.000.000*0,2)/1000 + $12.000.000) + IVA

*Fuente: Resolución UAECD 445 de 2020 y Resolución UAECD 275 de 2021

Nota 1. Cuando el predio objeto de avalúo comercial no tenga norma urbanística vigente de Plan Parcial, Plan de Implantación o Plan de Regularización y Manejo, se liquidarán los honorarios de acuerdo con la anterior tabla.

Nota 2. Cuando el predio objeto de avalúo comercial tenga como norma urbanística Plan Parcial, Plan de Implantación o Plan de Regularización y Manejo, se aplicará la siguiente fórmula para la liquidación de los honorarios:

Rango	Valor avalúo comercial del predio	Liquidación
1	Hasta $10.000 millones	=((1,4/1.000) por el valor comercial del predio) más IVA.
2	Más de $10.000 millones	=(((0,2/1.000) por la diferencia entre el valor comercial del predio y $10.000 millones) + $14 millones) más IVA

*Fuente: Resolución UAECD 445 de 2020 y Resolución UAECD 275 de 2021

Nota 3. El valor de la tarifa por la realización de avalúos comerciales de predios rurales tendrá un aumento del 50% sobre las tarifas acá determinadas antes de IVA.

Nota 4. Cuando se solicite el avalúo de un predio en el cual se encuentre más de una mejora, el valor a cobrar será el que resulte de liquidar el avalúo de cada mejora según lo indicado en el presente ítem, aplicándose un descuento correspondiente al 20%. En cuanto al predio matriz, el precio corresponderá a lo indicado en las tarifas para avalúos comerciales urbanos y rurales, sin ninguna deducción.

8.1.2. TARIFAS AVALÚOS INDEMNIZACIÓN

El valor de tarifa que se reconocerá por la realización de un (1) avalúo de indemnización será del treinta por ciento (30%) de un salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) para el momento del pago más IVA.

Nota 1. La anterior liquidación también se aplicará para las complementaciones de avalúos de indemnización, y se liquidará por cada solicitud de complementación elaborada.

Nota 2. Se entiende por complementación cualquier cambio en el avalúo indemnizatorio como consecuencia de adiciones o exclusiones de la información inicial suministrada.

8.1.3 TARIFAS AVALÚOS DE RENTA

La tarifa fijada para la realización de un (1) avalúo comercial de renta urbano será equivalente al un (1,0) salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) más IVA para el momento del pago o el resultado de la aplicación de la tarifa 12 x 100 más IVA sobre el valor del avalúo del inmueble.

Para determinar el precio del avalúo se tendrá en cuenta siempre el mayor valor aplicable entre las dos opciones anteriores.

El precio de los avalúos comerciales de renta de predios rurales o fuera del perímetro de Bogotá, tendrá un aumento del cincuenta por ciento (50%) sobre las tarifas acá determinadas.

9. FORMA DE PAGO

LA EMPRESA pagará al contratista que resulte seleccionado el valor de los avalúos terminados, entregados y recibidos a satisfacción por el supervisor designado por ésta, conforme a los precios unitarios descritos en la oferta económica presentada por su parte; es decir, se pagará únicamente el servicio efectivamente prestado de acuerdo con las cantidades debidamente entregadas y ejecutadas conforme al valor unitario de la oferta económica, en ese sentido la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C - RENOBO en ningún caso estará obligada a cubrir el valor total del presupuesto previsto, puesto que éste será el correspondiente a los servicios confirmados por la supervisión del contrato y efectivamente ejecutados,teniendo en cuenta que los pagos en el contrato se manejarán como una bolsa a monto agotable.

En caso de requerirse avalúos para predios que no estén en el listado inicial especificado en el **Anexo No. 6. Justificación del presupuesto,** LA EMPRESA pagará según la respectiva cotización que realice el contratista del avalúo realizado, sin superar las tarifas de las tablas de precios especificadas en los ítems 8.1.1, 8.1.2 y 8.1.3 del presente Anexo.

El contratista remitirá a LA EMPRESA las facturas o cuentas de cobro correspondientes durante los diez (10) primeros días hábiles del siguiente mes, junto con la certificación de cumplimiento de los productos, expedida por el supervisor del contrato.

Las facturas radicadas en debida forma se cancelarán dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su recibo.

En caso de requerirse modificaciones y/o ajustes a los avalúos entregados por causas no imputables al contratista o por cambios normativos, el contratista deberá informar por escrito al supervisor, quien adelantará el análisis y verificación, caso a caso, con el fin de evaluar las acciones a las que haya lugar y en especial si se podrá generar una nueva solicitud de avalúo. Lo anterior teniendo en cuenta que el contratista se obliga a ejecutar el objeto en su totalidad, de acuerdo al presupuesto ofertado, en los términos y condiciones descritos en el contrato y en sus respectivos documentos anexos. Por tanto, así se hubieren discriminado ciertos factores del precio contenido en la propuesta, esto no implica que se deba reconocer la variación en los precios que señale el contratista, acorde a lo establecido en el contrato y a los riesgos asumidos por éste.

De acuerdo con lo indicado, se podrán generar honorarios en favor del contratista en los casos de nuevas solicitudes de avalúo en razón a los cambios normativos y otras circunstancias que determinen la realización de gestiones adicionales que dejen en evidencia segundas o terceras elaboraciones de avalúos, para lo cual, en todo caso, deberá informarse por escrito al supervisor del contrato para su revisión, validación y aprobación; en caso de que haya lugar se generará la modificación correspondiente.

10. SUPERVISIÓN

De conformidad con el el Manual de Contratación y Gestión de Negocios vigente de LA EMPRESA, se designará una supervisión que verificará el desarrollo general del contrato, el cual estará a cargo de la Directora Técnica de Gestión Predial o quien designe por escrito el ordenador del gasto, lo propio hará el contratista, quien informará por escrito a LA EMPRESA la persona facultada para ello.

El supervisor será responsable de aprobar los pagos, los informes que presente el contratista y de proyectar el acta de recibo final para terminación de contrato, cuando sea el caso, y en general cumplir con lo previsto en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios vigente de LA EMPRESA; así mismo, deberá elaborar informe bimensual de seguimiento a la gestión administrativa, técnica, financiera y jurídica del contrato, en el que se evidencie el avance de estos componentes durante el periodo de ejecución reportado.

11. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

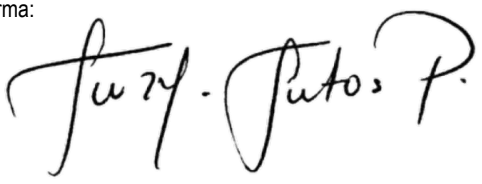
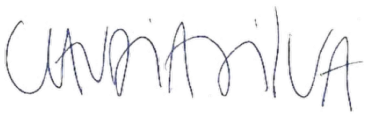
Se aplicarán las reglas contenidas del Manual de Contratación y Gestión de Negocios vigente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. D.C. - RENOBO, Capítulo V numeral 5.1 y siguientes.

El contrato se liquidará de común acuerdo entre LAS PARTES dentro de los seis (6) meses siguientes a la finalización del mismo, mediante acta que suscribirán el ordenador del gasto de LA EMPRESA, el contratista y la supervisión del contrato. Si el contratista no se presenta a la liquidación o LAS PARTES no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por LA EMPRESA, y se adoptará mediante acto contractual, en los términos del Manual de Contratación y Gestión de Negocios vigente de LA EMPRESA.

PARÁGRAFO: El contratista podrá realizar salvedades al acta de liquidación por mutuo acuerdo, caso en el cual, la liquidación unilateral sólo procederá respecto de aquellos aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

12. DISPOSICIONES GENERALES

El contratista deberá disponer de las licencias, permisos o autorizaciones que pudiera necesitar para la realización de su labor.

SOLICITANTE	RESPONSABLE DEL PROYECTO O DEL RUBRO
Firma: 	Firma 

Nombre: Sandra Milena Santos Pacheco	Nombre: Claudia Patricia Silva Yepes
Cargo: Directora Técnica de Gestión Predial	Cargo: Subgerente de Planeamiento y Estructuración

	Nombre	Dependencia
Proyectó	Luis Eduardo Gómez Daza	Dirección Técnica de Gestión Predial
Revisó	Sandra Milena Santos Pacheco	Directora Técnica de Gestión Predial

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado este documento y lo presentamos para que sea suscrito.

13. LISTADO DE ANEXOS

13.1. Anexos:

Anexo No. 1. Matriz de riesgos contractuales

Anexo No. 2. Análisis del sector y económico

Anexo No. 3. Estudio de mercado

Anexo No. 4. Certificado de Disponibilidad Presupuestal

Anexo No. 6. Justificación del presupuesto

Estudios y documentación previa para la contratación directa

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD				
Objeto a contratar:	Elaborar los avalúos comerciales y la tasación económica de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), avalúos para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., de conformidad con las normas vigentes.			
Valor a contratar:	Hasta por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MCTE ($259.215.431,00) incluido IVA y todos los impuestos tasas y contribuciones de orden distrital y nacional, así como los costos directos e indirectos a los que hubiere lugar en la ejecución completa y adecuada del objeto del proceso.			
Plazo de ejecución:	Doce (12) meses o hasta agotar recursos; lo primero que ocurra, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.			
Lugar de ejecución:	Bogotá D.C.			
Dependencia solicitante:	Dirección Técnica de Gestión Predial			
CDF:	La presente contratación se encuentra respaldado por el Certificado de Disponibilidad de Fondos 002-2024 del 11 de octubre de 2024			
Recursos:	Inversión:		Operación Comercial	
	Funcionamiento		PAD, PAS, PAM	X
Ordenador del gasto o Representante de la Empresa:	Claudia Patricia Silva Yepes.			

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 643 del 12 de mayo de 2016, es una entidad que se rige bajo el régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, vinculada a la Secretaría Distrital del Hábitat de conformidad con lo establecido en el artículo 114 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, cuyo objeto principal es *«(...) identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa (...)»*.

Que a LA EMPRESA se le otorga, entre otras, la función de *«(...) Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes (...)»*, así como gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo, renovación urbana, consolidación y, en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Que así mismo, conforme a lo consagrado en el Acuerdo Distrital 643 de 2016, LA EMPRESA es la encargada de desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, con la responsabilidad de vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria y demás actividades relacionadas, así como *"(...)3. Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, y en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. 4. Aportar o conceder acciones en sociedades que tengan por objeto la prestación de los mismos servicios o de actividades conexas o complementarias, para lo cual podrá asociarse o consorciarse, de manera temporal o permanente, con otras entidades públicas o privadas para desarrollar tales actividades. 5. Actuar como prestador de servicios especializados en Colombia o en el exterior, siempre que se garantice que dichos servicios sean sufragados integralmente por los contratantes del servicio. 6. Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario. (…)".*

Para el cumplimiento de las funciones y competencias de LA EMPRESA, el Plan de Desarrollo Distrital en su artículo 31 definió que, con la finalidad de contribuir a la reactivación económica y social de Bogotá D.C., LA EMPRESA podrá estructurar y ejecutar proyectos urbanísticos e inmobiliarios que propendan por la generación de empleo y el fomento de nuevas industrias y actividades económicas, incluyendo nuevas formas de emprendimiento social, y otras actividades desarrolladas por los diferentes sectores administrativos del Distrito.

A su vez, el parágrafo 2 del mismo artículo señala que LA EMPRESA podrá vincularse con gestores de proyectos urbanos y propietarios del suelo en la gestión de proyectos de revitalización urbana siguiendo los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo y en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que en concordancia con lo anterior, el artículo 374 del Decreto Distrital 555 de 2021- Plan de Ordenamiento Territorial, define a LA EMPRESA como Operador Urbano, quien podrá estar encargada de facilitar la gestión de proyectos urbanos, Actuaciones Estratégicas, Planes Parciales o Áreas de Integración Modal teniendo entre otras funciones: liderar el proceso de planeación, gestión y financiación de las Actuaciones Estratégicas, programas, proyectos entre otras; promover la producción de soluciones habitacionales, velar por la protección a moradores y actividades productivas, participar en las definiciones de mecanismos de administración, gestión de suelo y recursos aportados en la aplicación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

En ese sentido, LA EMPRESA desarrolla proyectos urbanos para revitalizar territorios promoviendo la gestión de suelo urbano para facilitar la construcción de vivienda VIP/VIS, y lidera el desarrollo de actuaciones urbanas integrales encaminadas a la recuperación y transformación de sectores deteriorados de la ciudad; además, está en capacidad de ofrecer sus servicios como gestor inmobiliario, tanto en el sector público como en el sector privado.

En desarrollo de su misionalidad y actividades descritas, LA EMPRESA lleva a cabo proyectos de renovación urbana y vivienda, por lo que se hace necesario contar con un proveedor idóneo para que realice los insumos técnicos requeridos para adelantar el proceso de gestión predial, tales como, avalúos comerciales bajo los parámetros de la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC y demás normas concordantes, toda vez que con base en estos, se establece

el valor del suelo en las zonas o ámbitos objeto de intervención. Adicionalmente, para el desarrollo de cada proyecto se hace necesario contar con la tasación de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), como parte integral de la valoración económica de los predios para ser contemplado en las ofertas de compra de los inmuebles. En este sentido, los avalúos y la tasación de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante) constituyen un insumo técnico fundamental de cualquier proceso de gestión y/o comercialización de suelo para LA EMPRESA Empresa.

A continuación se relacionan como antecedentes, los negocios jurídicos celebrados por LA EMPRESA con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD , que contienen objetos y obligaciones similares a los del presente proceso a saber:

Tabla No. 1. Contratos RENOBO -UAECD elaboración de avalúos

Contrato	Objeto	Valor	Tipo	Tiempo	Modificaciones	Fecha final de ejecución
327-2023	Realizar los avalúos comerciales, avalúos de referencia y/o avalúos indemnizatorios para la ejecución de los proyectos que lidere la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá de acuerdo con las especificaciones remitidas y normas vigentes	$1.213.419.005	Contratación Directa.	12 meses	Modificación No. 1 - Prórroga por 12 meses hasta el 09/07/2025.	09/07/2025

195- 2018	Realizar los avalúos comerciales, avalúos de referencia y/o los avalúos indemnizatorios con base en la información remitida por la Empresa De Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, para validar las tasaciones económicas del lucro cesante y daño emergente, todo lo anterior, de acuerdo con las necesidades de la ERU, de conformidad con las normas vigentes, para los proyectos San Bernardo y Voto Nacional, así como de los demás proyectos que a la fecha de suscripción del contrato se encuentren pendientes de este requisito para su adquisición o enajenación.	$1.350.000.000	Contratación Directa.	18 meses (inicialmente) - 26 de julio de 2018 con prórrogas hasta el 30 de junio 2023.	Modificación No.1 - Prórroga por 6 meses hasta el 30/07/2020 Modificación No.2 - Prórroga por 6 meses hasta el 30/01/2021 Modificación No.3 -Prórroga por 6 meses hasta el 30/07/2021 Modificación No.4 - Prórroga por 1 año hasta el 30/07/2022 Modificación No.5 - Modifica la Cláusula Segunda <Alcance del objeto>, prórroga por 5 meses hasta el 30/12/2022 y adición por la suma de $450.000.000 Modificación No.6 - Prórroga por 6 meses hasta el 30/06/2023	30/06/2023

Fuente: SECOP II- (1-10-2024)

Como se describe en la Tabla No. 1, el Contrato 327-2023 suscrito con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD se encuentra en ejecución; no obstante y en razón a lo señalado en la Resolución No. 248 del 04 de septiembre de 2024, mediante la cual se adoptó el Plan de Gestión de Suelo de LA EMPRESA, se ordena a la Subgerencia de Planeamiento y Estructuración así como a la Dirección Técnica de Gestión Predial adelantar los trámites tendientes a la adquisición de los inmuebles relacionados en el Anexo N°. 1 de esta, incluyendo actividades como la solicitud de avalúos de referencia y/o comerciales, que serán requeridos para la compra directa o enajenación

voluntaria y/o expropiación. En razón de lo anterior, se hace necesario llevar a cabo la contratación de proveedores adicionales que presten el servicio de avalúos, con el fin de obtener insumos técnicos suficientes para ejecutar las acciones tendientes a la implementación del mencionado Plan.

2. OBJETO DEL CONTRATO

Elaborar los avalúos comerciales y la tasación económica de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), avalúos para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. de conformidad con las normas vigentes.

2.1. ALCANCE DEL OBJETO

El contratista deberá ejecutar los avalúos de los inmuebles solicitados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C - RENOBO en los términos del contrato y conforme a las condiciones técnicas que establezca la entidad, así como inmuebles que se encuentren en titularidad de los fideicomisos y/o proyectos en los que haga parte LA EMPRESA.

Los informes, normas, parámetros, criterios, métodos, procedimientos y plazos de elaboración de avalúos objeto del contrato, se realizarán teniendo en cuenta los criterios establecidos en la normatividad vigente a nivel nacional sobre temas valuatorios:

- El Decreto 1420 de 1998, en la cual se tiene en cuenta los procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de avalúos.
- Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997.
- Resolución 898 de 2014 del IGAC
- La Resolución 620 de 2008 del IGAC por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997.
- Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del avaluador, reglamentada por medio del Decreto 556 de 2014.
- Decreto 1170 de 2015.
- Y demás normatividad vigente en tema de avalúos.

Así mismo, el contratista designado tendrá la obligación de revisar la documentación jurídica de los predios, para seguir con el proceso de avalúo en su etapa de visita de campo y trabajo en oficina; si durante el desarrollo del mismo se presentan posibles inconvenientes o dificultades, se deberá informar a LA EMPRESA oportunamente y por escrito con anexo de las evidencias correspondientes.

El contratista designado para realizar los avalúos a que se refiere este proceso deberá atender de manera inmediata las peticiones u observaciones solicitadas por LA EMPRESA, las cuales se responderán por escrito y/o ajustando los correspondientes avalúos.

2.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El objeto contractual se clasifica en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Productos
F Servicios	80- Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	13- Servicios inmobiliarios	18-Servicios de administración inmobiliaria.	80131800- Servicios de administración inmobiliaria
F Servicios	80- Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	13- Servicios inmobiliarios	18-Servicios de administración inmobiliaria.	80131802- Servicios de avalúo de inmuebles.

Fuente. Clasificador de bienes y servicios – Colombia Compra Eficiente.

2.3. TIPO DE CONTRATO

El contrato que se celebrará será de prestación de servicios.

2.4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

2.4.1. OBLIGACIONES GENERALES

1. Suscribir el contrato en la Plataforma SECOP II.
2. Autorizar a LA EMPRESA a publicar en la plataforma transaccional SECOP II o en la plataforma correspondiente, los documentos y/o soportes aportados para la suscripción del contrato.
3. Constituir y cargar a través de la plataforma transaccional SECOP II la garantía requerida, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.
4. Cumplir con el objeto descrito en el contrato con plena autonomía técnica y administrativa, bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre el contratista y LA EMPRESA.
5. Suscribir el Acta de Inicio del contrato y las demás actas que se requieran en el desarrollo de la ejecución del mismo y hasta su liquidación, de manera conjunta con el supervisor designado.
6. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato.
7. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato.
8. Disponer de los recursos técnicos y humanos necesarios para el óptimo cumplimiento del objeto del contrato.
9. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por LA EMPRESA y de las otras entidades vinculadas al proyecto, a la cual tenga acceso en virtud del contrato, así como a los demás documentos de ejecución. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita de LA EMPRESA.

10. Suministrar certificación expedida por una entidad bancaria en donde se indique el número de una cuenta corriente o de ahorros y titular de la cuenta, el cual debe pertenecer al contratista.

11. Suministrar al supervisor según corresponda del contrato toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
12. Asistir a las reuniones y mesas de trabajo que LA EMPRESA o el supervisor estime necesarias.
13. Mantenerse al día en el pago de parafiscales, de acuerdo con la normatividad vigente. Además de lo anterior el contratista se obliga a cumplir con las resoluciones y políticas internas de LA EMPRESA, que propendan por la seguridad y salud en el trabajo.
14. Defender en todas sus actuaciones los intereses de LA EMPRESA y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
15. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de LA EMPRESA.
16. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
17. Conocer, cumplir y respetar los lineamientos, principios y objetivos señalados en la Política Ambiental de LA EMPRESA, desarrollada a través de los planes, programas, proyectos y estrategias definidas por el Sistema de Gestión Ambiental de LA EMPRESA (PIGA, PIMS, entre otros).
18. Utilizar la imagen de LA EMPRESA de acuerdo con los lineamientos establecidos por ésta. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún contratista podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole, en todo caso de manera coordinada con la Oficina Asesora de Comunicaciones de LA EMPRESA.
19. Cumplir con los lineamientos dados por LA EMPRESA en lo relacionado con la sostenibilidad y participación en el Sistema Integrado de Gestión de LA EMPRESA, Sistema de Gestión Documental Interno, de tal manera que a la finalización del plazo contractual se cuente con paz y salvo de los sistemas que correspondan.
20. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia y liquidación del contrato, cuando haya lugar a este.
21. Colaborar con el suministro de información y respuesta a requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato.
22. Cumplir con los lineamientos, parámetros y requerimientos de las normas específicas vigentes a la fecha del acta de inicio del contrato, así como de las actividades propias del mismo.
23. Informar a LA EMPRESA todo cambio en la composición accionaria (mayor a un 5%), situación de control o grupo empresarial del contratista, así como informar con suficiente antelación sobre cambios significativos negativos en la situación financiera del contratista.
24. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que vincule para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el contratista e incluidos en su propuesta económica.
25. Gestionar ante las autoridades y entidades, todos los permisos y aprobaciones que se requieran.
26. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
27. Prevenir el abuso y el acoso sexual, así como promover su denuncia y de las demás violencias basadas en género en el marco de la ejecución del contrato y hacer un uso no sexista del lenguaje escrito, visual y audiovisual.
28. En caso de estar obligado a llevar contabilidad, realizar el registro de forma que permita verificar la ejecución y aplicación de los recursos públicos, como práctica de transparencia y buen gobierno corporativo en

cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 2195 de 2022 o la norma que lo complemente o sustituya.

29. Todas aquellas que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.

2.4.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. – RENOBO identifica las obligaciones específicas del contrato derivado del presente proceso de selección en el **ANEXO No. 5 TÉCNICO**.

2.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

Serán obligaciones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – RENOBO las siguientes:

1. Suscribir el contrato en la Plataforma SECOP II.
2. Pagar oportunamente por la ejecución del contrato, en los términos pactados en la Cláusula Forma de Pago del Contrato.
3. Suministrar la información necesaria y oportuna para el desarrollo del objeto del contrato.
4. Aprobar la garantía única constituida por el contratista, siempre y cuando sea expedida de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato y se haya pactado la misma.
5. Impartir las directrices y orientaciones generales para el desarrollo del contrato.
6. Las que imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

2.6. LUGAR DE EJECUCIÓN

Las actividades previstas para la ejecución del contrato se desarrollarán en la ciudad de Bogotá D.C, y se entiende por lo tanto que esta ciudad será el domicilio contractual.

2.7. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses o hasta agotar recursos, lo primero que ocurra, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

2.8. LIQUIDACIÓN

Se aplicarán las reglas contenidas del Manual de Contratación y Gestión de Negocios vigente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. D.C. - RenoBo, Capítulo V numeral 5.1 y siguientes.

El contrato se liquidará de común acuerdo entre LAS PARTES dentro de los seis (6) meses siguientes a la finalización del mismo, mediante acta que suscribirán el ordenador del gasto de LA EMPRESA, el contratista y la supervisión del contrato. Si el contratista no se presenta a la liquidación o LAS PARTES no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por LA EMPRESA, y se adoptará mediante acto contractual, en los términos del Manual de Contratación y Gestión de Negocios vigente de LA EMPRESA.

PARÁGRAFO: El contratista podrá realizar salvedades al acta de liquidación por mutuo acuerdo, caso en el cual, la liquidación unilateral sólo procederá respecto de aquellos aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

La modalidad de selección a utilizar será la de Contratación Directa, de conformidad con el Manual de Contratación y Gestión de Negocios vigente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. – RENOBO, adoptado mediante Resolución No. 002 del 6 de enero de 2023, modificado a través de la Resolución No. 192 del 02 de julio de 2024, el cual indica en el numeral 2.7.1. CONTRATACIÓN DIRECTA:

"(…) CONTRATACIÓN DIRECTA. Modalidad mediante la cual se selecciona de manera directa y objetiva a una persona natural o jurídica o proponente plural para la celebración de un contrato o convenio, previa acreditación de la idoneidad, conveniencia y oportunidad según la necesidad identificada, con base en las siguientes causales:

(…)

1. *La cuantía del contrato a celebrar sea igual o inferior a doscientos (200) SMLMV, sin incluir IVA, sin distinción del objeto contractual (…)"*

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

Se encuentran descritos en el **ANEXO No. 2 ANÁLISIS DEL SECTOR** y **ANEXO No. 8 ACTA DE RECOMENDACIÓN SELECCIÓN DE PROVEEDOR**, que hacen parte integral del presente documento.

5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

5.1. VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato es hasta por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MCTE ($259.215.431,00)** incluido IVA y todos los impuestos tasas y contribuciones del orden distrital y nacional, así como los costos directos e indirectos a los que hubiere lugar en la ejecución completa y adecuada del objeto del proceso.

Este valor se justifica teniendo en cuenta la proyección de la necesidad de LA EMPRESA; no obstante, debe tenerse en cuenta que la presentación de la OFERTA ECONÓMICA ES A PRECIOS UNITARIOS y el contrato a suscribirse resultante del presente proceso es a monto agotable y por la totalidad del PRESUPUESTO, es decir, por la suma de hasta **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MCTE ($259.215.431,00).** Únicamente se pagarán los servicios efectivamente prestados de acuerdo a las necesidades del servicio (Ver **ANEXO No. 3 ESTUDIO DE MERCADO y ANEXO No. 6 JUSTIFICACIÓN PRESUPUESTO**)

5.2. FUENTE DE LOS RECURSOS

El valor del contrato resultado del presente proceso de selección, se encuentra respaldado con el Certificado de Disponibilidad de Fondos 002-2024 del 11 de octubre de 2024**,** según documento anexo.

5.3. FORMA DE PAGO

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. – RENOBO identifica la forma de pago del contrato derivado del presente proceso de selección en el **ANEXO No. 5 TÉCNICO**.

6. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo con lo establecido en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo elaborado por Colombia Compra Eficiente, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. – RENOBO ha evaluado, tipificado, estimado y asignado los riesgos previsibles involucrados en la presente contratación, los cuales se encuentran descritos en el **ANEXO No. 1 MATRIZ DE RIESGOS**, que se adjunta a este documento.

7. GARANTÍAS PARA EL PROCESO

En cumplimiento de lo dispuesto en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios vigente de LA EMPRESA, teniendo en cuenta el análisis de riesgo que se incluye en documento ANEXO No. 1 MATRIZ DE RIESGOS y dadas las obligaciones contractuales, se hace necesario que el contratista constituya como mínimo, a favor de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. – RENOBO, identificada con NIT 830.144.890 – 8, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del contrato, cualquiera de las garantías (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria. En caso de contrato de seguro debe corresponder a PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO ANTE ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN, presentarse firmada por la compañía aseguradora y el tomador y ser expedida por una compañía vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que otorgue los siguientes amparos y cumpla todas las condiciones que se señalan a continuación:

AMPARO	MONTO	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones contractuales	20% del valor del contrato	Vigente por el plazo total de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
Pago de salarios y prestaciones sociales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo total de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del servicio	20 % del valor del contrato	Vigente por el plazo total de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

La garantía de cumplimiento debe incluir: El número y año del contrato, el objeto del contrato, la firma del representante legal, y en caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. La garantía deberá ser aprobada por LA EMPRESA.

La aprobación de las garantías por parte LA EMPRESA es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato; razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

La garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. Debe también incluir el NIT.

El contratista estará obligado a restablecer el valor de la garantía cuando ésta se reduzca por razón de reclamaciones que se efectúen, así como ampliarla en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato. En todo caso el contratista mantendrá todos los amparos vigentes hasta la liquidación del contrato.

El contratista deberá informar a la compañía aseguradora las variaciones o modificaciones que se realicen al contrato sobre el cual se expiden las pólizas, así dichas modificaciones no impliquen adición o prórroga.

No serán admisibles las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por parte del asegurado, ni tampoco es posible pactar deducibles, exclusión de multas o sanciones o cláusulas de proporcionalidad.

8. SUPERVISIÓN

De conformidad con el Manual de Contratación y de Gestión de Negocios vigente de LA EMPRESA se designará una supervisión que verificará el desarrollo general del contrato, el cual estará a cargo de la Directora Técnica de Gestión Predial o quien designe por escrito el ordenador del gasto; lo propio hará el contratista, quien informará por escrito a LA EMPRESA la persona facultada para ello.

El supervisor será responsable de aprobar los pagos, los informes que presente el contratista y de proyectar el acta de recibo final para terminación de contrato, cuando sea el caso, y en general cumplir con lo previsto en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios vigente de LA EMPRESA; así mismo, deberá elaborar informe bimensual de seguimiento a la gestión administrativa, técnica, financiera y jurídica del contrato, en el que se evidencie el avance de estos componentes durante el periodo de ejecución reportado.

9. TIPIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO (CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA CON FUNCIÓN CONMINATORIA O COMPENSATORIA/MORATORIA, O ACUERDOS DE NIVELES DE SERVICIO - ANS)

La multa o cláusula penal con fines de apremio, con función de sanción, se estipulará con el objeto de conminar al contratista al cumplimiento de las obligaciones contractuales, y en el caso de la cláusula penal pecuniaria compensatoria o moratoria, será a título de tasación anticipada de perjuicios por incumplimiento de la obligación principal, por lo que no se requerirá prueba en sede extrajudicial o judicial del daño causado y la cuantía del perjuicio, como tampoco implicará renunciar a la obligación principal y/o a la reclamación de mayores perjuicios, de conformidad con lo previsto en el artículo 867 del Código de Comercio y el artículo 1592 y ss. del C. C., así:

TIPO DE CLÁUSULA	PORCENTAJE	MARQUE X SI APLICA
A. CLÁUSULA PENAL PECUNIÁRIA	Veinte (20%) del valor total del proyecto	X

TIPO DE CLÁUSULA	PORCENTAJE	MARQUE X SI APLICA
B. CLÁUSULA PENAL CON FUNCIÓN CONMINATORIA	**CERO COMA UNO POR CIENTO (0,1%)** del valor total del contrato, sin exceder el **DIEZ POR CIENTO (10%)** de dicho valor	X

10. CERTIFICACIÓN Y SOLICITUD

Los firmantes de este documento, certificamos que previa a la suscripción de esta solicitud de contratación, hemos verificado: 1) Que existen recursos disponibles para respaldar la obligación correspondiente; 2) Que los estudios y documentos previos fueron elaborados conforme a lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política y en virtud del manual de Contratación y Gestión de Negocios vigente de LA EMPRESA.
Atentamente,

ORDENADOR DEL GASTO	RESPONSABLE DEL PROYECTO
Nombre: Claudia Patricia Silva Yepes	Nombre: Sandra Milena Santos Pacheco
Cargo: Subgerente de Planeamiento y Estructuración.	Cargo: Directora Técnica de Gestión Predial.

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró componente técnico	Luis Eduardo Gómez Daza	Contratista	Dirección Técnica de Gestión Predial	
Elaboró componente jurídico	Mónica Alejandra Gómez Cardona	Contratista	Dirección de Contratación	
Revisó garantía	Diana Patricia Bernal Pinzón	Contratista	Dirección de Contratación	
Revisó componente técnico	Sandra Milena Santos Pacheco	Directora	Dirección Técnica de Gestión Predial	
Revisó	Jesica Bibiana Aristizábal Meza	Directora	Dirección de contratación	
Los arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				

Adjunto:

Generales

Anexo No. 1. Matriz de Riesgos
Anexo No. 2. Análisis del Sector
Anexo No. 3. Estudio de Mercado
Anexo No. 4. CDF
Anexo No. 5. Anexo Técnico
Anexo No. 6. Justificación del Presupuesto.

RENOBO — EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

MATRIZ DE RIESGOS

"Elaborar los avalúos comerciales y la tasación económica de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), avalúos para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. de conformidad con las normas vigentes".

No.	clase	fuente	etapa	tipo	Identificación o Descripción del Riesgo (Qué puede pasar y, como puede ocurrir) EFECTO	Consecuencia de la ocurrencia	Probabilidad		Impacto		Categoria	Asignación	afecta la ejecución del contrato	Tratamiento	Impacto despues de tratamiento: Probabilidad		Impacto		categoria		Asignación	Monitoreo	Periodicidad
RIESGOS DE PLANEACIÓN																							
1	General	Interno	Planeación	Contratación	Posibilidad de afectación jurídica por la identificación inadecuada del proceso de selección o tipología del contrato.	Afectación en la determinación de las cláusulas y normatividad aplicable al contrato. Selección incorrecta del contratista.	2	Improbable	3	Moderado	5	Riesgo Medio	Empresa	SI	Analizar el proceso de selección y tipología del contrato, acorde al Manual de Contratación de la EMPRESA vigente y la normatividad vigente, en reuniones de acompañamiento o revisión documental de los soportes, a fin de determinar jurídicamente lo aquí señalado.	1	Raro	2	Menor	3	Riesgo Bajo	Empresa	Realizar la revisión documental, emitir las observaciones y coordinar la implementación de las directrices relacionadas con el proceso de selección y tipología del contrato, verificando entre otros, procesos históricos, procesos adelantados por entidades con régimen de contratación similar.	Durante la planeación y formulación del proceso.
2	General	Interno	Planeación	Económico	Posibilidad de afectación reputacional y/o económica por la identificación de las especificaciones técnicas, económicas y/o financieras que no correspondan con la necesidad a satisfacer y eventual estructuración inadecuada del proceso de contratación.	Posibles sobrecostos en la ejecución del contrato. Retrasos en la ejecución del contrato. Suspensión y aplazamiento del proceso de contratación. Efectos adversos para el contratista (privado) y para la Empresa, en cuanto a no satisfacer la necesidad de contratación.	3	Posible	3	Moderado	6	Riesgo alto	Empresa	SI	Soportar la valoración del proceso con estudios de mercado suficientes y actualizados o el método correcto para el cálculo del presupuesto de acuerdo al tipo de contratación que se pretenda adelantar. Para el efecto se tendrá en cuenta la Guía de Colombia Compra Eficiente, Guía para la elaboración de Estudios de Sector como buena práctica en la estructuración de los procesos de la EMPRESA. Realización de una análisis y descripción detallada de las especificaciones a solicitar.	1	Raro	2	Menor	3	Riesgo Bajo	Empresa	Se debe verificar que los costos directos e indirectos del proceso correspondan con los valores actualizados del mercado; las descripciones de las solicitudes de contratación deben ser suficientes y claras, con las cuales se obtengan o se cumplan las necesidades del objeto contractual.	Durante la planeación, formulación del proceso.
RIESGOS DE CONTRATACIÓN																							
3	General	Interno	Selección	Operacional	Posibilidad de afectación reputacional por seleccionar contratista (Privado) con sanciones contractuales que afecten la ejecución del contrato.	Eventuales retrasos por la selección de un contratista que tenga sanciones contractuales.	1	Raro	3	Moderado	4	Riesgo Bajo	Privado	SI	En la contratación se realizará la verificación de los registros sobre sanciones del contratista (Privado) y demás que afecten la capacidad jurídica de este.	1	Raro	2	Menor	3	Riesgo Bajo	Empresa - Privado	Realizar la revisión de la documentación jurídica señalada durante el proceso de contratación.	Durante el proceso de contratación.
4	General	Interno	Selección	Operacional	Posibilidad de afectación reputacional por seleccionar contratista (privado) con inhabilidades, incompatibilidades y/o conflicto de intereses.	Eventuales retrasos por inhabilidades, incompatibilidades y/o conflicto de intereses.	1	Raro	3	Moderado	4	Riesgo Bajo	Privado	SI	En la contratación se realizará la verificación de los registros sobre inhabilidades del contratista (privado) y demás que afecten la capacidad jurídica de este. De presentarse una inhabilidad, incompatibilidad y/o conflicto de interés, previa firma del contrato será responsabilidad del contratista (privado) informar a la Empresa y no se realizará la firma de contrato. De presentarse una inhabilidad sobreviniente durante la ejecución del contrato, será responsabilidad del contratista (privado) informar a la Empresa, y se iniciará el proceso de cesión y/o terminación unilateral o el mecanismo jurídico que aplique del contrato.	1	Raro	2	Menor	3	Riesgo Bajo	Privado	Realizar la revisión de la documentación jurídica señalada durante el proceso de contratación. Realizar el seguimiento durante la ejecución del contrato.	Cuando se presente la ocurrencia del riesgo.
5	General	Interno	Selección	Jurídico	Posibilidad afectación jurídica y/o reputacional por demoras en la entrega de los documentos necesarios para el inicio del contrato.	Demoras en el inicio de la ejecución del contrato y desarrollo y ejecución del mismo. Afectación en la reputación de la Empresa frente a los clientes internos y externos de la misma.	2	Improbable	2	Menor	4	Riesgo Bajo	Privado	SI	Señalar en los documentos del proceso de contratación las condiciones para llegar al perfeccionamiento del acta de inicio. Realizar seguimiento por parte del supervisor a la entrega y/o expedición de los documentos y/o requisitos establecidos en los documentos de contratación para el inicio del contrato.	1	Raro	2	Menor	3	Riesgo Bajo	Privado	Revisión y seguimiento del cumplimiento de los requisitos y criterios establecidos en los documentos del proceso por parte del supervisor.	Cuando se requiera el trámite.
RIESGOS DE EJECUCIÓN																							
6	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Posibilidad de afectación reputacional y/o económica por el incumplimiento del objeto contractual ocasionado por la elaboración de los avalúos comerciales e indemnizatorios solicitados sin el cumplimiento de los parámetros, especificaciones técnicas y tiempos de entrega establecidos en el contrato.	Mayores plazos y sobre costos eventuales durante la ejecución del objeto contractual, como consecuencia de una deficiente ejecución técnica de los avalúos comerciales e indemnizatorios.	3	Posible	3	Moderado	6	Riesgo alto	Privado	SI	El Privado (contratista) deberá tomar las medidas necesarias para realizar un ejercicio técnico valuatorio completo, optimizar tiempos y disminuir el impacto en el plazo de ejecucion del contrato. El Privado (contratista) y la supervisión deberán estar en constante seguimiento a través de mesas técnicas y comités de valor económico. Exigencia de garantía de cumplimiento.	2	Improbable	3	Moderado	5	Riesgo Medio	Privado	Revisiones periódicas por parte del supervisor.	Durante la ejecución del contrato.
7	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Posibilidad de afectación económica por el hurto o daño a los bienes del contratista (Privado) con los cuales presta el servicio.	Retraso o no prestación del servicio. Pérdida de bienes de la Empresa. Poner en riesgo la seguridad de la Empresa.	3	Posible	2	Menor	5	Riesgo Medio	Privado	SI	El Privado (contratista) será el responsable de garantizar la seguridad de los equipos y materiales dispuestos para la prestación del servicio. En caso de presentarse hurtos o daños será responsabilidad única del Privado (contratista) realizar la reposición y/el reparación necesaria para garantizar la prestación del servicio.	2	Improbable	2	Menor	4	Riesgo Bajo	Privado	Verificación por parte de la supervisión de la seguridad.	Durante la ejecución del contrato.
8	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Posibilidad de afectación operacional por pérdida total o parcial de la información en medio digital por mal funcionamiento de los equipos o elementos dispuestos para la prestación del servicio.	Pérdida de credibilidad frente a funcionarios y partes interesadas. Detrimento patrimonial. Indisponibilidad de los servicios de tecnologías de la información.	3	Posible	3	Moderado	6	Riesgo alto	Privado	SI	El Privado (contratista) deberá realizar la validación de ejecución de copias de respaldo y restauración de información. Manejo de talento humano calificado durante la ejecución del contrato. Contar con garantía de cumplimiento.	2	Improbable	2	Menor	4	Riesgo Bajo	Privado	Seguimiento por parte del supervisor durante el proceso de prestación del servicio.	Durante la ejecución del contrato.

9	Específico	Interno	Ejecución	Jurídico	Posibilidad de afectación reputacional por el manejo indebido de la información a la que pueda tener acceso el contratista (Privado), fuga de información e incumplimiento en los acuerdos de confidencialidad.	Se presenten afectaciones de carácter reputacional a la Empresa teniendo en cuenta que el contratista (Privado) no guarde la confidencialidad de la información.	2	Improbable	2	Menor	4	Riesgo Bajo	Privado	NO	El Privado (contratista) asumirá en su totalidad las consecuencias patrimoniales y penales que se deriven del manejo indebido de la información que obtenga por causa y/o ocasión de la ejecución del contrato. Contar con garantía de cumplimiento del contrato.	1	Raro	2	Menor	3	Riesgo Bajo	Privado	Verificación por parte de la supervisión de la seguridad.	Durante la ejecución del contrato.
10	General	Externo	Ejecución	Operacional	Errores u omisiones del contratista en la lectura, procesamiento y/o interpretación de las actividades u obligaciones relacionadas con el objeto del contrato, derivando en fallas, desviaciones o errores en la ejecución de las mismas.	Reprogramación de actividades. Demoras en la ejecución de las actividades.	3	Posible	3	Moderado	6	Riesgo alto	Privado	SI	Una vez revisadas las condiciones de la invitación el Privado (contratista) puede solicitar a la Empresa las aclaraciones que considere necesarias a los documentos contractuales. Si el Privado (contratista) decide firmar el contrato con base en la información suministrada, es reponsable de ejecutar el contrato en las condiciones pactadas. Contar con garantía de cumplimiento del contrato.	2	Improbable	3	Moderado	5	Riesgo Medio	Privado	Seguimiento por parte del supervisor.	Durante la ejecución del contrato.
11	General	Externo	Ejecución	Operacional	Posibilidad de afectación económica de acuerdo a las medidas de mitigación y prevención de los riesgos de propagación de virus y/o enfermedades infecciosas.	Mayores costos derivados de la implementación de medidas asociadas a la prevención y/o mitigación de la propagación de enfermedades infecciosas.	3	Posible	2	Menor	5	Riesgo Medio	Privado	SI	El Privado (contratista) deberá determinar la totalidad de los costos de bioseguridad y demás medidas que deba adoptar para el manejo adecuado de la protección de sus colaboradores con la firma del contrato.	2	Improbable	2	Menor	4	Riesgo Bajo	Privado	El supervisor, deberá verificar que el contratista (Privado) implemente las medidas de bioseguridad que eviten la propagación de virus y/o enfermedades infecciosas.	Permanente.
12	General	Externo	Ejecución	Operacional	Posibilidad que el Privado (contratista) no cuente con el personal idóneo, ni suficiente para la realización de las actividades.	Se genere una deficiente ejecución de las actividades. Dificultad para la realización adecuada de las actividades.	3	Posible	3	Moderado	6	Riesgo alto	Privado	SI	El Privado (contratista) deberá garantizar que cuenta con el personal idóneo para la realización de cada una de las actividades listadas en el Anexo Técnico. De la misma forma, debe contar con el personal necesario para atender cualquier contingencia que se presente. Contar con garantía de cumplimiento.	2	Improbable	3	Moderado	5	Riesgo Medio	Privado	Seguimiento por parte del supervisor.	Durante la ejecución del contrato.
13	General	Externo	Ejecución	Social o Político	Posibilidad de daños a equipos o alteraciones en la prestación del servicio por alteraciones del orden público como asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga y actos mal intencionados de terceros incluyendo terrorismo y sabotaje.	Retrasos en la ejecución del contrato. Incremento en costos. Interrupción de eventos y/o actividades objeto del contrato.	2	Improbable	3	Moderado	5	Riesgo Medio	Privado	SI	Implementar las medidas de seguridad necesarias para amparar los bienes propios y/o los de terceros. La Empresa en ningún caso responderá por las pérdidas o daños de los bienes a consecuencia de alteraciones del orden público. Implementar reuniones con las autoridades competentes para realizar seguimiento al orden público en las zonas donde se van a ejecutar las actividades. Mantener asegurados los bienes y/o equipos.	2	Improbable	2	Menor	4	Riesgo Bajo	Privado	Seguimiento por parte del supervisor durante la ejecución del contrato.	Permanente.
14	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Posibilidad de afectación económica y/o jurídica por cambios en la normativa que regula o ampara el contrato, técnicos, legales, económicos y/o cualquier otro que le competa dentro de la ejecución del contrato.	Dificultades en la ejecución del contrato. Mayores costos en la ejecución del contrato. Retrasos en la ejecución del contrato. Afectación reputacional de la Empresa de cara a los clientes internos o externos.	2	Improbable	3	Moderado	5	Riesgo Medio	Empresa - Privado	SI	El Privado (contratista) y el supervisor, deberán realizar el seguimiento permanente a las disposiciones y/o regulaciones normativas que puedan afectar el contrato en cuanto a lo económico. El Privado (contratista) se obliga a ejecutar el objeto en su totalidad, de acuerdo al presupuesto ofertado, en los términos y condiciones descritos en el contrato y en sus respectivos documentos anexos. Por tanto, así se discriminen ciertos factores del precio contenido en la propuesta, esto no implica que se deba reconocer la variación en los precios que señale el Privado (contratista), acorde a lo establecido en el contrato, el proceso de contratación, el sistema de pago del contrato o los riesgos asumidos por el Privado (contratista) con la contratación. En caso que se soporte la afectación económica a la ejecución del contrato, la Empresa adelantará el análisis y verificación, previo concepto del supervisor, con el fin de evaluar las acciones a las que haya lugar.	3	Posible	3	Moderado	6	Riesgo alto	Empresa - Privado	Durante la ejecución del contrato, todas las partes contractuales deberán mantener el monitoreo del marco regulatorio de la normatividad vigente, así como las incidencias que los posibles cambios puedan representar a los contratos y/o proyectos.	Permanente.
15	General	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Posibilidad de daños a equipos o alteraciones en la prestación del servicio por ocurrencia de fenómenos de la naturaleza como: terremoto, temblor, anegación, avalancha, deslizamiento, granizo, lluvias fuertes, vientos huracanados, vendavales, riesgos geológicos, hidrológicos, freáticos u otros eventos de la naturaleza.	Retrasos en la ejecución del contrato. Incremento en costos. Interrupción de eventos y/o actividades objeto del contrato	2	Improbable	3	Moderado	5	Riesgo Medio	Privado	SI	Tener como ítem de control el seguimiento al estado del clima para implementar el cronograma para la realización de actividades. Las actividades deberán contar con sistemas de protección adecuados. Mantener asegurados los bienes y/o equipos.	2	Improbable	2	Menor	4	Riesgo Bajo	Privado	Seguimiento por parte del supervisor durante la ejecución del contrato.	Permanente.
16	General	Externo	Ejecución	Jurídico	Posibilidad de afectación económica y/o reputacional por demoras o pérdida de competencia para la liquidación de los contratos dentro de los plazos establecidos en los mismos o en la Ley. En caso de que se requiera un trámite de liquidación	Pérdida de la oportunidad legal para llegar a acuerdos, conciliaciones, transacciones para poner fin a las divergencias y poder declararse a paz y salvo. Eventuales procesos de carácter fiscal y/ disciplinario.	3	Posible	2	Menor	5	Riesgo Medio	Privado	NO	La Empresa y/o el supervisor, verificará el clausulado de los contratos y los documentos que lo componen a fin de identificar la exigencia de la liquidación de los contratos y o convenios y la oportunidad para realizarla, en caso de dudas adelantará la consulta a la Dirección de Contratación. La Dirección de Contratación remite comunicaciones a los supervisores a fin de alertar sobre el trámite de liquidación de los contratos y gestiona mesas de trabajo con los supervisores de seguimiento a las liquidaciones.	2	Improbable	2	Menor	4	Riesgo Bajo	Empresa/ Supervisor	Seguimiento por parte de la Dirección de Contratación del trámite de liquidaciones.	Permanente.

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró aspectos contractuales	Natalia Andrea Saenz Carmona	Contratista	Dirección de Contratación	
Revisó aspectos jurídicos	Diana Patricia Bernal Pinzón	Contratista	Dirección de Contratación	
Elaboró aspectos técnicos	Luis Eduardo Gómez Daza	Contratista	Dirección Técnica de Gestión Predial	
Revisó aspectos técnicos	Sandra Milena Santos Pacheco	Directora Técnica de Gestión Predial	Dirección Técnica de Gestión Predial	
Revisó aspectos contractuales	Jesica Bibiana Arteaga Mesa	Directora de Contratación	Dirección de Contratación	
Los arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				

ESTUDIO DE MERCADO
PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - LA EMPRESA

1. DEFINICIÓN DEL REQUERIMIENTO

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -LA EMPRESA- se encuentra adelantando el estudio de mercado necesario para conocer el valor de referencia de mercado y las formas de estructuración de ese valor para iniciar un proceso contractual que tiene como objeto "'*Elaborar los avalúos comerciales y la tasación económica de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), Avalúos para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. de conformidad con las normas vigentes*"

2. ALCANCE.

Para elaborar el estudio de mercado, se procedió a realizar un análisis en dos etapas. En primera instancia se buscó recopilar la información de cotización de empresas privadas, y en particular que contaran con la condición de Lonja Inmobiliaria constituida en la ciudad de Bogotá D.C., sobre un listado determinado de predios de interés por parte de LA EMPRESA, de lo cual se realizó el respectivo análisis y tratamiento de datos.

Así mismo, como segunda etapa, se elaboró una comparación de tarifas que manejan otras entidades públicas que desarrollan dentro de sus objetivos la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles a través de empresas privadas o personas naturales y de las cuales se tiene fijado un valor específico a pagar por avalúo comercial. De estas entidades analizamos a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), la Sociedad de Activos Especiales (SAE) y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

A continuación se presenta cada una estas etapas del estudio y se realiza la respectiva conclusión:

ETAPA 1. ANÁLISIS DE COTIZACIÓN DE LONJAS

Según el requerimiento, por parte de la Dirección Técnica de Gestión Predial y la Dirección de Contratación de LA EMPRESA, se compiló un listado de Lonjas que cumplen los siguientes criterios.

A. Listado de LONJAS inscritas en el Registro Único Empresarial RUES en Bogotá D.C.

B. Deben tener la matrícula mercantil 2024 renovada y vigente.

C. Se excluyen las LONJAS que se encuentran en estado de liquidación.

De lo anterior, se generó un listado de LONJAS a las cuales se solicitó la respectiva cotización, todo en el marco del ANEXO DE COTIZACIÓN cuyo asunto es: "*Invitación a cotizar la 'Elaboración de Avalúos*

comerciales e indemnizatorios (daño emergente y lucro cesante), para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C .

A continuación, se presenta el listado de LONJAS a las que se remitió la invitación de cotización:

NIT o Núm Id.	Razon Social ó Nombre	Estado Registro Mercantil	AÑO DE RENOVACIÓN	MUNICIPIO COMERCIAL
NIT 900233725 - 6	ASOCIACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ, AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900072558 - 0	LONJA AVALUADORES ASOCIADOS LTDA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830023438 - 1	LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 901055468 - 8	LONJA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE COLOMBIA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830075593 - 9	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ COLEGIO DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS CUYA SIGLA ES LONJA DE PROPIEDAD RAIZ C P I	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 800098270 - 5	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830066704 - 1	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CUNDINAMARCA SAS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830099881 - 9	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTA Y CUNDINAMARCA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900428851 - 4	LONJA INMOBILIARIA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ Y PERITOS AVALUADORES SAS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830112366 - 2	LONJA INMOBILIARIA LAMM ASOCIADOS SAS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900649158 - 6	LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y AVALUADORES PROFESIONALES	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 901655796 - 3	LONJA INMOBILIARIA, GESTIÓN DE ACTIVOS Y AVALÚOS SAS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900025446 - 4	LONJA INTERDISCIPLINARIA DE AVALUADORES PROFESIONALES LIAP	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900280168 - 3	LONJA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FINCA RAIZ Y GESTION PREDIAL SAS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830095060 - 0	LONJA NACIONAL DE INMOBILIARIOS Y AVALUADORES PROFESIONALES	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830120291 - 2	LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES, INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAIZ LTDA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900363856 - 1	LONJA VALUATORIA Y PROPIEDAD RAIZ	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900788757 - 3	LONJAIN LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830064571 - 1	APROSIG LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES E INMOBILIARIOS SAS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900598433 - 7	ASESORIAS JURIDICAS & INMOBILIARIA LONJA ESTELAR S.A.S	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900550298 - 1	ASOCIACION DE AVALUADORES PROFESIONALES Y LONJA INMOBILIARIA DE COLOMBIA AVALUA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830503437 - 5	ASOCIACION DE LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA LONPROCOL	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900874739 - 9	ASOCIACION LONJA ANDINA DE BIENES RAICES	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 901571263 - 8	ASOCIACION LONJA DE AVALUADORES NACIONALES Y ESPECIALISTAS DE LA PROPIEDAD RAIZ (ANAESPRO)	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830122178 - 7	ASOCIACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y AVALUADORES DE COLOMBIA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900409242 - 8	C G L LONJA DE SOLUCIONES S A S	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 860016830 - 7	CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA DE CUNDINAMARCA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830062300 - 1	CORPORACION LONJA COLOMBIANA AVALUOS E INMOBILIARIA PROFESIONAL "LONJA COLOMBIANA"	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900404901 - 0	CORPORACION LONJA DE COLOMBIA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 901536768 - 7	CORPORACION LONJA DE COLOMBIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900480966 - 2	CORPORACION LONJA DE CONSULTORES INMOBILIARIOS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 901398060 - 9	CORPORACION LONJA DE PROFESIONALES VALUADORES E INMOBILIARIOS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900366333 - 3	CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE TERRENOS NACIONALES	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900086330 - 1	CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ PERITAZGOS Y AVALUOS DISTRITO CAPITAL	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830023814 - 9	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900497186 - 9	CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900275367 - 2	CORPORACION LONJA NACIONAL INMOBILIARIA Y REGISTRO DE AVALUADORES	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900404841 - 7	CORPORACION LONJA NACIONAL INMOBILIARIAS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 901271027 - 9	CORPORACIÓN LONJA VALUATORIA COLOMBIANA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900026367 - 5	CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ	ACTIVA	2024	BOGOTÁ

2.1 PREDIOS REQUERIDOS EN LA COTIZACIÓN

Basado en los parámetros establecidos en el Plan de Gestión de Suelo 2024 generado por la Dirección Técnica de Gestión Predial de LA EMPRESA, se enlistó un total de 43 predios que se distribuyen en diferentes proyectos que prevé LA EMPRESA ejecutar, de los cuales, según el ANEXO DE COTIZACIÓN, se solicita la tarifa cobrada por cada LONJA para la elaboración del avalúo comercial y al avalúo indemnizatorio (daño emergente y lucro cesante), según el caso, de lo cual se generó un formato tipo tabla (Excel) para que sea diligenciado.

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	CHIP	FMI	DIRECCIÓN	COTIZACIÓN UNITARIA - AVALÚO COMERCIAL ($)	COTIZACIÓN UNITARIA - AVALÚO INDEMNIZACIÓN ($)
1	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OYZM	050C00009479	CL 8 30 42	$ -	$ -
2	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZAW	050C00468782	CL 8 30 50	$ -	$ -
3	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZBS	050C01257207	CL 8 30 46	$ -	$ -
4	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZCN	050C00449771	CL 8 30 56	$ -	$ -
5	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZDE	050C01226275	CL 8 30 68	$ -	$ -
6	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZEP	050C01322822	CL 8 30 74	$ -	$ -
7	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZFZ	050C01087419	KR 31 8 14	$ -	$ -
8	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZHK	050C00501850	KR 31 8 22	$ -	$ -
9	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZJZ	050C00345378	KR 31 8 30	$ -	$ -
10	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZKC	050C00192790	KR 31 8 36	$ -	$ -
11	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZLF	050C00932971	KR 31 8 46	$ -	$ -
12	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZMR	050C00141986	KR 31 8 58	$ -	$ -
13	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZNX	050C00501860	KR 31 8 66	$ -	$ -
14	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZOM	050C00423603	KR 31 8 74	$ -	$ -
15	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZPA	050C00545871	KR 31 8 82	$ -	$ -
16	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZRJ	050C00677921	KR 31 8 86	$ -	$ -
17	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZSY	050C00752833	KR 31 8 92	$ -	$ -
18	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZTD	050C00154505	CL 9 30 91	$ -	$ -
19	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZUH	050C00445849	CL 9 30 67	$ -	$ -
20	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZWW	050C00341130	CL 9 30 61	$ -	$ -
21	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZXS	050C00500675	CL 9 30 59	$ -	$ -
22	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZYN	050C00222213	CL 9 30 43	$ -	$ -
23	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HRZE	050C0046284	CL 24 13 A 16	$ -	$ -
24	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HPEP	050C01335887	CL 24A 13 A 44	$ -	$ -
25	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HLWW	050C00501306	CL 24B 13 A 18	$ -	$ -
26	Buenos Aires	AAA0000HBJH	050S00616000	CL 4 SUR 2A 74 ESTE	$ -	NO APLICA
27	Buenos Aires	AAA0000HBLW	050S00870014	CL 4 SUR 2A 60 ESTE	$ -	NO APLICA
28	Buenos Aires	AAA0264RTRU	050S40643527	CL 4 SUR 2A 66 ESTE	$ -	NO APLICA
29	Las Cruces	AAA0032XYDM	050C00477342	CL 2A 4 31	$ -	NO APLICA
30	Las Cruces	AAA0032XYEA	050C00767183	DG 2 BIS 4A 82	$ -	NO APLICA
31	Las Cruces	AAA0032XYFT	050C00741599	DG 2 BIS 4A 86	$ -	NO APLICA
32	Las Cruces	AAA0032XYHY	050C00574306	DG 2 BIS 4A 92	$ -	NO APLICA
33	Las Cruces	AAA0032XYJH	050C01288640	KR 5 2 16	$ -	NO APLICA
34	Las Cruces	AAA0032XYKL	050C00038448	KR 5 2 18	$ -	NO APLICA
35	Las Cruces	AAA0032XYLW	050C00354298	KR 5 2 32	$ -	NO APLICA
36	Las Cruces	AAA0032XYMS	050C00286646	KR 5 2 44	$ -	NO APLICA
37	Las Cruces	AAA0032XYNN	050C00449145	KR 5 2 48	$ -	NO APLICA
38	Las Cruces	AAA0032XYRU	050C00074403	KR 5 2 58	$ -	NO APLICA
39	Las Cruces	AAA0032XYSK	050C00420068	KR 5 2 64	$ -	NO APLICA
40	Las Cruces	AAA0032XYTO	050C00058549	CL 2A 4 71	$ -	NO APLICA
41	Las Cruces	AAA0032XYUZ	050C00491198	CL 2A 4 63	$ -	NO APLICA
42	Las Cruces	AAA0032XYWF	050C00475631	CL 2A 4 51	$ -	NO APLICA
43	Las Cruces	AAA0032XYXR	050C00149122	CL 2A 4 41	$ -	NO APLICA

2.2 REMISIÓN DE LA SOLICITUD DE INVITACIÓN A COTIZAR.

Con los datos de cada una de las LONJAS enlistadas, se procedió a remitir el correo electrónico el día 3 de septiembre de 2024 por parte de LA EMPRESA, con la invitación de cotización y los respectivos anexos:

a. ANEXO DE COTIZACIÓN
b. Listado en formato Excel de los 43 predios objeto de solicitud de cotización para diligenciar.

El plazo máximo para recepción de cotizaciones se fijó el 9 de septiembre de 2024 a las 4pm.

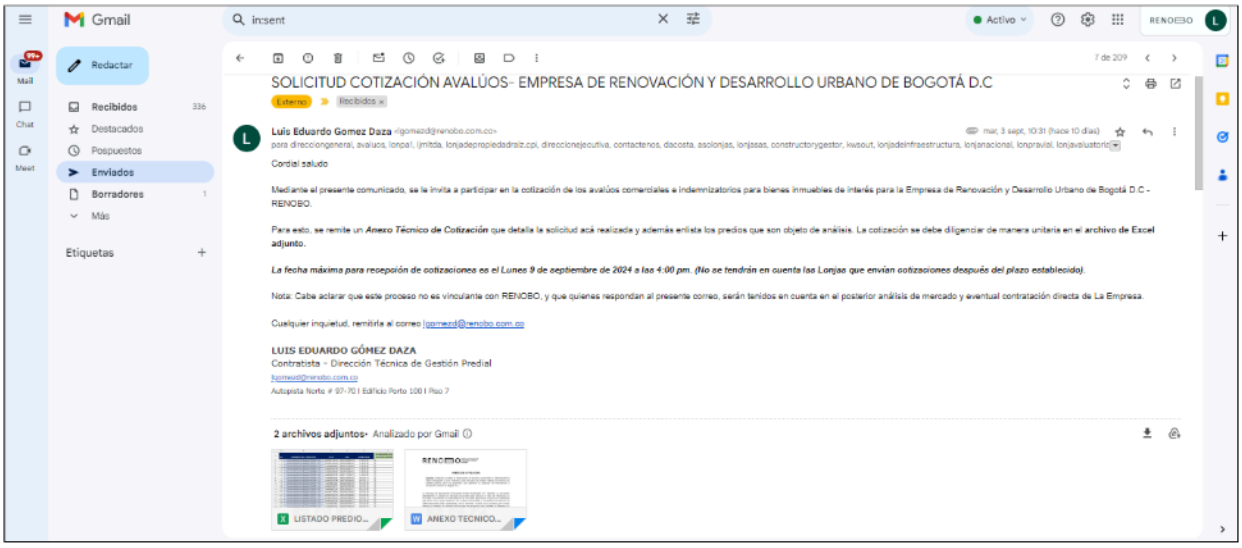


Imagen: Remisión de correo electrónico de solicitud de cotización

2.3 RECEPCIÓN DE COTIZACIONES.

Verificando en la fecha límite para el envío de cotizaciones, se identificó que nueve (9) LONJAS remitieron la respectiva información:

1. LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ
2. CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ LONJA INMOBILIARIA
3. CORPORACIÓN LONJA DE CONSULTORES INMOBILIARIOS
4. LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ COLEGIO DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS CPI
5. LONJA AUTORREGULADORES
6. LONJA LONPRAVIAL
7. LONJA AVALUA
8. LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA
9. CORPORACIÓN LONJA NACIONAL INMOBILIARIA

De acá se procedió a realizar la respectiva validación de completitud de información remitida por cada una de las LONJAS mencionadas .

2.4 COMPILACIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS

En concordancia a la información remitida por cada LONJA, se identificaron los valores remitidos unitarios para elaboración de avalúos comerciales y para avalúos indemnizatorios (Sin IVA incluido), que se resumen de la siguiente forma.

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	DIRECCIÓN	1_LONJA DE BOGOTÁ COTIZACIÓN UNITARIA - AVALUO COMERCIAL ($)	2_CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ COTIZACIÓN UNITARIA - AVALUO COMERCIAL ($)	3_CORPORACION LONJA DE CONSULTORES INMOBILIARIOS COTIZACIÓN UNITARIA - AVALUO COMERCIAL ($)	4_LONJA CPI COTIZACIÓN UNITARIA - AVALUO COMERCIAL ($)	5_LONJA AUTORREGULADORES COTIZACIÓN UNITARIA - AVALUO COMERCIAL ($)	6_LONJA COMPARVAL COTIZACIÓN UNITARIA - AVALUO COMERCIAL ($)	7_LONJA AVALUA COTIZACIÓN UNITARIA - AVALUO COMERCIAL ($)	8_LONJACION COTIZACIÓN UNITARIA - AVALUO COMERCIAL ($)	9_CORPORACIÓN LONJA NACIONAL INMOBILIARIA COTIZACIÓN UNITARIA - AVALUO COMERCIAL ($)
1	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 39 42	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
2	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 39 50	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
3	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 39 46	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
4	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 39 56	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
5	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 39 85	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
6	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 39 74	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
7	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 14	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
8	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 22	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
9	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 30	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
10	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 36	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
11	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 46	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
12	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 98	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
13	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 66	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
14	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 74	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
15	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 82	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
16	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 86	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
17	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 92	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
18	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 9 38 91	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
19	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 9 38 67	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
20	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 9 38 81	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
21	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 9 38 79	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
22	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 9 38 49	$ 3.000.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 1.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.600.000,00
23	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	CL 24 13 4 36	$ 23.700.000,00	$ 4.900.000,00	$ 2.600.000,00	$ 13.000.000,00	$ 1.000.000,00	$ 6.000.000,00	$ 3.200.000,00	$ 3.000.000,00	$ 2.200.000,00
24	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	CL 24B 13 14 44	$ 23.700.000,00	$ 4.900.000,00	$ 2.600.000,00	$ 13.000.000,00	$ 1.000.000,00	$ 6.000.000,00	$ 3.200.000,00	$ 3.000.000,00	$ 2.200.000,00
25	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	CL 24B 13 14 26	$ 23.700.000,00	$ 4.900.000,00	$ 2.600.000,00	$ 13.000.000,00	$ 1.000.000,00	$ 6.000.000,00	$ 3.200.000,00	$ 3.000.000,00	$ 2.200.000,00
26	Buenos Aires	CL 41 BIS 24 A 11 BIS E	$ 2.600.000,00	$ 3.000.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.400.000,00
27	Buenos Aires	CL 41 BIS 24 A 68 BIS E	$ 2.600.000,00	$ 3.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 1.200.000,00	$ 2.500.000,00	$ 2.400.000,00
28	Buenos Aires	CL 41 BIS 24 A 68 BIS E	$ 2.600.000,00	$ 3.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.400.000,00
29	Las Cruces	CL 2A 4 31	$ 4.500.000,00	$ 3.300.000,00	$ 3.900.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 1.200.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.400.000,00
30	Las Cruces	DG 2 BIS 4A 48 E	$ 3.200.000,00	$ 3.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.200.000,00
31	Las Cruces	DG 2 BIS 4A 48 E	$ 3.200.000,00	$ 3.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.200.000,00
32	Las Cruces	DG 2 BIS 4A 49 E	$ 3.200.000,00	$ 3.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.200.000,00
33	Las Cruces	KR 5 2 35	$ 3.200.000,00	$ 3.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.200.000,00
34	Las Cruces	KR 5 2 31	$ 3.200.000,00	$ 3.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.200.000,00
35	Las Cruces	KR 5 2 32	$ 3.200.000,00	$ 3.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.200.000,00
36	Las Cruces	KR 5 2 44	$ 3.200.000,00	$ 3.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.200.000,00
37	Las Cruces	KR 5 2 48	$ 3.200.000,00	$ 3.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.200.000,00
38	Las Cruces	KR 5 2 58	$ 3.200.000,00	$ 3.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.200.000,00
39	Las Cruces	KR 5 2 64	$ 3.200.000,00	$ 3.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.200.000,00
40	Las Cruces	CL 2A 4 71	$ 3.200.000,00	$ 3.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.200.000,00
41	Las Cruces	CL 2A 4 63	$ 3.200.000,00	$ 3.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.200.000,00
42	Las Cruces	CL 2A 4 57	$ 3.200.000,00	$ 3.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.200.000,00
43	Las Cruces	CL 2A 4 41	$ 3.200.000,00	$ 3.300.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.500.000,00	$ 900.000,00	$ 1.300.000,00	$ 2.200.000,00

LISTADO COTIZACIONES AVALÚOS COMERCIALES

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	DIRECCIÓN	1_LONJA DE BOGOTÁ COTIZACIÓN UNITARIA AVALÚO COMERCIAL ($)	2_CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ COTIZACIÓN UNITARIA AVALÚO COMERCIAL ($)	3_CORPORACIÓN LONJA DE CONSULTORES INMOBILIARIOS COTIZACIÓN UNITARIA AVALÚO COMERCIAL ($)	4_LONJA CPI COTIZACIÓN UNITARIA AVALÚO COMERCIAL ($)	5_LONJA AUTORREGULADORES COTIZACIÓN UNITARIA AVALÚO COMERCIAL ($)	6_LONJA LONPRAVIAL COTIZACIÓN UNITARIA AVALÚO COMERCIAL ($)	7_LONJA AVALUA COTIZACIÓN UNITARIA AVALÚO COMERCIAL ($)	8_LONJACUN COTIZACIÓN UNITARIA AVALÚO COMERCIAL ($)	9_CORPORACIÓN LONJA NACIONAL INMOBILIARIA COTIZACIÓN UNITARIA AVALÚO COMERCIAL ($)
1	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 83 42	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
2	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 83 30	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
3	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 83 46	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
4	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 83 50	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
5	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 83 38	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
6	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 83 34	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
7	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 14	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
8	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 22	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
9	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 30	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
10	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 36	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
11	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 46	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
12	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 56	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
13	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 66	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
14	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 78	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
15	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 82	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
16	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 81 92	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
17	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 83 80	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
18	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 83 87	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
19	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 93 16 57	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
20	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 93 16 71	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
21	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 93 16 59	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00
22	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 93 16 43	$ 500.000,00	$ 700.000,00	$ 1.950.000	$ [illegible]	$ 2.200.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.050.000,00	$ 420.000,00	$ 1.600.000,00

LISTADO COTIZACIONES AVALÚOS INDEMNIZATORIOS

ESTADÍSTICA DESCRIPTIVA DE LOS DATOS

Según la cotización remitida, a continuación, se describe las medidas estadísticas utilizadas para verificar el comportamiento general de las cotizaciones enviadas:

a. Media Aritmética: (X)

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$$\overline{X} = \sum \frac{X_i}{N}$$

En donde:

$\overline{X}$ = Indica media aritmética.

Σ = Signo que indica suma.

N = Número de casos estudiados.

X_i = Valores obtenidos en la encuesta.

b. Desviación estándar: (S)

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \overline{X})^2}{N}}$$

En donde:

$\overline{X}$ = Media aritmética.

X_i = Dato de la encuesta.

N = Número de datos de la encuesta.

Cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplea N-1 como denominador.

c. Coeficiente de variación: (V)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\overline{X}} * 100$$

En donde:

V = coeficiente de variación.

S = desviación estándar.

X = media aritmética.

DATOS ESTADÍSTICOS COTIZACIÓN AVALÚOS COMERCIALES

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	DIRECCIÓN	MEDIA ARITMÉTICA	DESVIACIÓN ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACIÓN
1	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 30 42	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
2	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 30 50	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
3	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 30 46	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
4	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 30 56	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
5	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 30 68	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
6	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 30 74	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
7	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 14	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
8	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 22	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
9	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 30	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
10	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 36	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
11	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 46	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
12	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 58	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
13	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 66	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
14	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 74	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
15	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 82	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
16	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 86	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
17	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 92	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
18	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 9 30 91	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
19	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 9 30 67	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
20	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 9 30 61	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
21	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 9 30 59	$ 1.722.222,22	$ 787.047,93	46%
22	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 9 30 43	$ 1.600.000,00	$ 715.891,05	45%
23	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	CL 24 13 A 16	$ 5.344.444,44	$ 4.199.735,44	79%
24	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	CL 24A 13 A 44	$ 5.344.444,44	$ 4.199.735,44	79%
25	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	CL 24B 13 A 18	$ 5.344.444,44	$ 4.199.735,44	79%
26	Buenos Aires	CL 4 SUR 2A 74 ESTE	$ 1.866.666,67	$ 824.621,13	44%
27	Buenos Aires	CL 4 SUR 2A 60 ESTE	$ 1.844.444,44	$ 712.585,28	39%
28	Buenos Aires	CL 4 SUR 2A 66 ESTE	$ 1.677.777,78	$ 720.724,94	43%
29	Las Cruces	CL 2A 4 31	$ 2.044.444,44	$ 1.292.392,27	63%
30	Las Cruces	DG 2 BIS 4A 82	$ 1.700.000,00	$ 787.400,79	46%
31	Las Cruces	DG 2 BIS 4A 86	$ 1.700.000,00	$ 787.400,79	46%
32	Las Cruces	DG 2 BIS 4A 92	$ 1.700.000,00	$ 787.400,79	46%
33	Las Cruces	KR 5 2 16	$ 1.700.000,00	$ 787.400,79	46%
34	Las Cruces	KR 5 2 18	$ 1.700.000,00	$ 787.400,79	46%
35	Las Cruces	KR 5 2 32	$ 1.700.000,00	$ 787.400,79	46%
36	Las Cruces	KR 5 2 44	$ 1.700.000,00	$ 787.400,79	46%
37	Las Cruces	KR 5 2 48	$ 1.700.000,00	$ 787.400,79	46%
38	Las Cruces	KR 5 2 58	$ 1.700.000,00	$ 787.400,79	46%
39	Las Cruces	KR 5 2 64	$ 1.700.000,00	$ 787.400,79	46%
40	Las Cruces	CL 2A 4 71	$ 1.700.000,00	$ 787.400,79	46%
41	Las Cruces	CL 2A 4 63	$ 1.700.000,00	$ 787.400,79	46%
42	Las Cruces	CL 2A 4 51	$ 1.700.000,00	$ 787.400,79	46%
43	Las Cruces	CL 2A 4 41	$ 1.700.000,00	$ 787.400,79	46%

Del cálculo realizado de las respectivas estadísticas, es posible establecer que los valores promedio de tarifa de avalúo comerciales para cada proyecto se pueden discriminar de la siguiente forma:

PROYECTO	TARIFA AVALÚO COMERCIAL PROMEDIO SIN IVA
ZONA INDUSTRIAL DE BOGOTÁ – ZIBO	$ 1.722.222
PLAN PARCIAL ESTACIÓN METRO CALLE 26	$ 5.344.444
BUENOS AIRES	$ 1.844.444
LAS CRUCES	$1.700.000

No obstante, es evidente que el Coeficiente de Variación de alrededor de 46% permite interpretar que existe una variabilidad excesiva en los datos y por ende puede predeterminar que la muestra no es representativa y evidencia heterogeneidad en la información analizada.

DATOS ESTADÍSTICOS COTIZACIÓN AVALÚOS INDEMNIZATORIOS

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	DIRECCIÓN	*PROMEDIO*	*DESVIACIÓN ESTANDAR*	*COEFICIENTE DE VARIACIÓN*
1	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 30 42	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
2	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 30 50	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
3	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 30 46	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
4	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 30 56	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
5	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 30 68	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
6	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 8 30 74	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
7	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 14	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
8	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 22	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
9	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 30	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
10	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 36	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
11	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 46	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
12	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 58	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
13	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 66	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
14	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 74	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
15	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 82	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
16	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 86	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
17	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	KR 31 8 92	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
18	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 9 30 91	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
19	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 9 30 67	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
20	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 9 30 61	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
21	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 9 30 59	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%
22	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	CL 9 30 43	$ 1.098.888,89	$ 610.152,53	56%

Del cálculo realizado de las respectivas estadísticas, es posible establecer que los valores promedio de tarifa de avalúo indemnizatorio (daño emergente y lucro cesante) para cada proyecto se pueden discriminar de la siguiente forma:

PROYECTO	*TARIFA AVALÚO INDEMNIZATORIO PROMEDIO SIN IVA*
ZONA INDUSTRIAL DE BOGOTÁ – ZIBO	$ 1.098.888

Igualmente, es evidente que el Coeficiente de Variación de alrededor de 56%, permite concluir que los datos son muy heterogéneos y que no existe tendencia a la media aritmética calculada.

2.5 CONCLUSIÓN ETAPA 1 COTIZACIÓN LONJAS

Dada la información obtenida, es posible concluir que, no existe una tendencia de valor de cotización homogénea para los avalúos comerciales e indemnizatorios que son requeridos por LA EMPRESA a pesar que los predios solicitados guardan similitud y los oferentes contaban con la información completa para la respectiva estimación. Es evidente que el mercado no guarda correlación para este tipo de requerimiento, y por el contrario, está sujeto a oferta y demanda de las solicitudes según el caso.

Es mérito verificar entidades del sector público que ya tengan establecidas tarifas y condiciones de valor de avalúos más encaminadas al requerimiento de LA EMPRESA.

Sumando al análisis, la experiencia ya trabajada con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD y las respectivas tarifas que esta entidad maneja, resaltando que, dentro del estudio de mercado presentado en este documento, se realizó la correspondiente proyección de valores que cobraría la UAECD para los 43 predios enlistados.

3. ETAPA 2. ANÁLISIS DE MERCADO EN ENTIDADES PÚBLICAS

Dado que en Colombia diferentes entidades estatales llevan a cabo adquisiciones y transacciones relacionadas con propiedades, como por ejemplo valoraciones comerciales bajo el marco de la Ley 388 de 1997, se ha llevado a cabo una comparación de precios con el objetivo de obtener una referencia objetiva y así evitar posibles especulaciones en el mercado identificadas en la Etapa 1 del presente estudio, lo anterior debido a que los precios pueden fluctuar artificialmente, ya sea por estar demasiado bajos o demasiado altos.

Para ello, se ha consultado las tarifas de valoración establecidas por algunas entidades estatales en documentos oficiales. Esto nos permite evaluar y comparar dichas tarifas con los tipos de valoraciones requeridas por LA EMPRESA, garantizando una evaluación imparcial y objetiva.

Las tarifas consultadas y referenciadas son:

a. Tarifas de avalúos comerciales de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, Resolución 445 de 27 de mayo de 2020.
b. Tarifas de avalúos comerciales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Resolución 1178 de 24 de septiembre de 2019.
c. Convocatoria Lista de Proveedores de la Sociedad de Activos Especiales – SAE, Lista No 02-2023.

Con el fin de establecer una comparación entre las tarifas, se seleccionaron nuevamente como referencia los cuarenta y tres (43) predios del Plan de Gestión de Suelo 2024 generado por la Dirección Técnica de Gestión Predial de LA EMPRESA y que se describen en el ítem 3.1 del presente estudio.

Se proyectaron los costos de valoración de cada uno de estos predios utilizando las tarifas citadas de cada una de las entidades mencionadas anteriormente (Sin IVA incluido). Como resultado se obtuvo lo siguiente:

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	CHIP	FMI	DIRECCIÓN	UAECD	SAE	IGAC	TARIFA MENOR ANTES DE IVA
1	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OYZM	050C00009479	CL 8 30 42	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.442.013,00	UAECD
2	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2AW	050C00468782	CL 8 30 50	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.615.721,15	UAECD
3	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2BS	050C01257207	CL 8 30 46	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.842.897,51	UAECD
4	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2CN	050C00449771	CL 8 30 56	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.733.895,29	UAECD
5	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2DE	050C01226275	CL 8 30 68	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.714.850,53	UAECD
6	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2EP	050C01322822	CL 8 30 74	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.720.944,52	UAECD
7	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2FZ	050C01087419	KR 31 8 14	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 3.004.663,13	UAECD
8	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2HK	050C00501850	KR 31 8 22	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.988.739,74	UAECD
9	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2JZ	050C00345378	KR 31 8 30	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.935.818,66	UAECD
10	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2KC	050C00192790	KR 31 8 36	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 3.049.878,37	UAECD
11	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2LF	050C00932571	KR 31 8 46	$ 2.340.044,80	$ 1.772.104,20	$ 3.458.454,16	UAECD
12	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2MR	050C00141986	KR 31 8 58	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 3.024.611,10	UAECD
13	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2NX	050C00501860	KR 31 8 66	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 3.004.004,47	UAECD
14	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2OM	050C00423603	KR 31 8 74	$ 1.434.142,40	$ 1.772.104,20	$ 3.121.571,71	UAECD
15	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2PA	050C00545871	KR 31 8 82	$ 1.847.222,40	$ 1.772.104,20	$ 3.275.185,83	UAECD
16	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2RJ	050C00677921	KR 31 8 86	$ 1.564.318,40	$ 1.772.104,20	$ 3.169.980,91	UAECD
17	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2S5Y	050C00752833	KR 31 8 92	$ 1.451.025,60	$ 1.772.104,20	$ 3.127.850,15	UAECD
18	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2TD	050C00154505	CL 9 30 91	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.919.900,62	UAECD
19	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2UH	050C00445849	CL 9 30 67	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.711.303,74	UAECD
20	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2VW	050C00341130	CL 9 30 61	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.684.223,50	UAECD
21	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2XS	050C00500675	CL 9 30 59	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.733.519,71	UAECD
22	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035O2YN	050C00222213	CL 9 30 43	$ 1.650.548,80	$ 1.772.104,20	$ 3.202.047,84	UAECD
23	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HRZE	050C0046284	CL 24 13 A 16	$ 4.176.052,53	$ 5.433.688,24	$ 3.919.366,75	UAECD
24	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HPEP	050C01335887	CL 24A 13 A 44	$ 3.011.823,73	$ 5.433.688,24	$ 3.548.266,82	UAECD
25	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HLWW	050C00501306	CL 24B 13 A 18	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.719.188,68	UAECD
26	Buenos Aires	AAA0000HBJH	050S00616000	CL 4 SUR 2A 74 ESTE	$ 1.300.000,00	$ 5.433.688,24	$ 2.714.713,68	UAECD
27	Buenos Aires	AAA0000HBLW	050S00870014	CL 4 SUR 2A 60 ESTE	$ 3.047.190,40	$ 5.433.688,24	$ 3.721.423,93	UAECD
28	Buenos Aires	AAA0264RTRU	050S40643527	CL 4 SUR 2A 66 ESTE	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.713.330,31	UAECD
29	Las Cruces	AAA0032XYDM	050C00477342	CL 2A 4 31	$ 7.598.987,20	$ 1.772.104,20	$ 5.414.129,37	UAECD
30	Las Cruces	AAA0032XYEA	050C00767183	DG 2 BIS 4A 82	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.645.686,54	UAECD
31	Las Cruces	AAA0032XYFT	050C00741599	DG 2 BIS 4A 86	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.625.310,17	UAECD
32	Las Cruces	AAA0032XYHY	050C00574306	DG 2 BIS 4A 92	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.632.822,64	UAECD
33	Las Cruces	AAA0032XYJH	050C01288640	KR 5 2 16	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.641.876,16	UAECD
34	Las Cruces	AAA0032XYKL	050C00038448	KR 5 2 18	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.700.470,57	UAECD
35	Las Cruces	AAA0032XYLW	030C00354298	KR 5 2 32	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.698.699,85	UAECD
36	Las Cruces	AAA0032XYM5	050C00286646	KR 5 2 44	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.650.409,06	UAECD
37	Las Cruces	AAA0032XYNN	050C00449145	KR 5 2 48	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.643.075,09	UAECD
38	Las Cruces	AAA0032XYRU	050C00074403	KR 5 2 58	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.721.450,27	UAECD
39	Las Cruces	AAA0032XYSK	050C00420068	KR 5 2 64	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.704.658,18	UAECD
40	Las Cruces	AAA0032XYTO	030C00008349	CL 2A 4 71	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.689.806,39	UAECD
41	Las Cruces	AAA0032XYUZ	050C00491198	CL 2A 4 63	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.652.627,22	UAECD
42	Las Cruces	AAA0032XYWF	050C00475631	CL 2A 4 51	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.639.620,52	UAECD
43	Las Cruces	AAA0032XYXR	030C00149122	CL 2A 4 41	$ 1.300.000,00	$ 1.772.104,20	$ 2.734.813,38	UAECD

4. CONCLUSIÓN TARIFA DE AVALÚOS

Basado en el análisis de sector y el estudio de mercado presentado entre las diferentes entidades públicas analizadas, se concluye que la menor tarifa y más homogénea de los avalúos requeridos es de la UAECD, por lo tanto se define la siguiente disposición tarifaria con base a la Resolución 445 de 2020 y Resolución 275 de 2021 emitidas por la UAECD:

TIPOS DE AVALÚOS COMERCIALES.

Los avalúos comerciales que elaboran para la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO se dividen en las siguientes categorías:

Avalúos comerciales urbanos y rurales
Avalúos comerciales VIS
Avalúos indemnización
Avalúos comerciales de renta
Avalúos de referencia.

TARIFAS AVALÚOS COMERCIALES URBANOS Y RURALES.

El valor de la tarifa que reconocerá la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C por la realización de un (1) avalúo comercial será determinado por el mayor valor entre un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMMLV) más IVA y el calculado a partir de los rangos descritos en la siguiente tabla:

Rango	Valor avalúo comercial del predio	Liquidación Honorarios
1	Hasta $10.000.000.000	= ((Valor avalúo comercial del predio*1,2)/1000) + IVA
2	De $10.000.000.001 hasta $30.000.000.000	= (((Valor avalúo comercial del predio -$10.000.000.000)*0,2)/1000 +$12.000.000) + IVA
3	De $30.000.000.001 hasta $50.000.000.000	=(((Valor avalúo comercial del predio - $30.000.000.000)*0,15)/1000 + ($20.000.000.000*0,2)/1000 + 12.000.000) + IVA
4	De $50.000.000.001 en adelante	= (((Valor avalúo comercial del predio - $50.000.000.000)*0,1)/1000 + ($20.000.000.000*0,15)/1000 + ($20.000.000.000*0,2)/1000 + $12.000.000) + IVA

Fuente: Resolución UAECD 445 de 2020 y Resolución UAECD 275 de 2021

Nota 1. Cuando el predio objeto de avalúo comercial no tenga norma urbanística vigente de Plan Parcial, Plan de implantación o Plan de regularización y manejo, se liquidarán los honorarios de acuerdo con la anterior tabla.

Nota 2. Cuando el predio objeto de avalúo comercial tenga como norma urbanística Plan Parcial, Plan de implantación o Plan de regularización y manejo, se aplicará la siguiente fórmula para la liquidación de los honorarios:

Rango	Valor avalúo comercial del predio	Liquidación
1	Hasta $10.000 millones	=((1,4/1.000) por el valor comercial del predio) más IVA.
2	Más de $10.000 millones	=(((0,2/1.000) por la diferencia entre el valor comercial del predio y $10.000 millones) + $14 millones) más IVA

Fuente: Resolución UAECD 445 de 2020 y Resolución UAECD 275 de 2021

Nota 3. El valor de la tarifa por la realización de avalúos comerciales de predios rurales tendrá un aumento del 50% sobre las tarifas acá determinadas antes de IVA.

Nota 4. Cuando se solicite el avalúo de un predio en el cual se encuentre más de una mejora, el valor a cobrar será el que resulte de liquidar el avalúo de cada mejora según lo indicado en el presente ítem, aplicándose un

descuento correspondiente al 20%. En cuanto al predio matriz el precio corresponderá a lo indicado en las tarifas para avalúos comerciales urbanos y rurales, sin ninguna deducción.

AVALÚOS INDEMNIZACIÓN

El valor de tarifa que se reconocerá por la realización de un (1) avalúo de indemnización será del treinta por ciento (30%) de un salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) para el momento del pago más IVA.

Nota 1. La anterior liquidación también se aplicará para las complementaciones de avalúos de indemnización, y se liquidará por cada solicitud de complementación elaborada.

Nota 2. Se entiende por complementación cualquier cambio en el avalúo indemnizatorio como consecuencia de adiciones o exclusiones de la información inicial suministrada.

AVALÚOS DE RENTA.

La tarifa fijada para la realización de un (1) avalúo comercial de renta urbano será equivalente al un (1,0) salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) más IVA para el momento del pago o el resultado de la aplicación de la tarifa 12 x 100 más IVA sobre el valor del avalúo del inmueble.

Para determinar el precio del avalúo se tendrá en cuenta siempre el mayor valor aplicable entre las dos opciones anteriores.

El precio de los avalúos comerciales de renta de predios rurales o fuera del perímetro de Bogotá D.C., tendrá un aumento del cincuenta por ciento (50%) sobre las tarifas acá determinadas.

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Proyectó	Luis Eduardo Gómez	Contratista	Dirección Técnica de Gestión Predial	
Revisó	Sandra Milena Santos Pacheco	Directora Técnica de Gestión Predial	Dirección Técnica de Gestión Predial	
Aprobó	Sandra Milena Santos Pacheco	Directora Técnica de Gestión Predial	Dirección Técnica de Gestión Predial	
Los arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				

ANÁLISIS DEL SECTOR

"'Elaborar los avalúos comerciales y la tasación económica de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), avalúos para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. de conformidad con las normas vigentes".

EQUIPO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO
DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

NOVIEMBRE 2024

PRESENTACIÓN

Según los establecido en el Decreto 1082 de 2015 *"(...) es deber de las entidades elaborar como parte de las etapas precontractuales, un análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso (...)"* (Artículo 2.2.1.1.1.6.1).

La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública. (CCE, 2013. p4)

Así mismo, según el Manual de Contratación y Gestión de Negocios vigente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO-, se indica que, como sustento de los estudios previos, deberá cumplirse con el análisis del sector teniendo como referente las guías e instructivos de Colombia Compra Eficiente y/o las directrices que emita LA EMPRESA.

El presente documento tiene como objetivo identificar el contexto y estado actual del sector socio económico particular requerido para conocer las necesidades del proceso a contratar por parte de la entidad. Adicionalmente, definir mediante un estudio de mercado las ofertas más favorables en precio y en calidad de este proceso.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD CONTRACTUAL

Ahora bien, una vez revisada la necesidad y los aspectos técnicos analizados, los bienes y servicios relacionados con este proceso, se clasifican según el The United Nations Standard Products and Services Code- UNSPSC-, así:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Productos
F Servicios	80- Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	13- Servicios inmobiliarios	18-Servicios de administración inmobiliaria.	80131800- Servicios de administración inmobiliaria
F Servicios	80- Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	13- Servicios inmobiliarios	18-Servicios de administración inmobiliaria.	80131802- Servicios de avalúo de inmuebles.

Fuente. Clasificador de bienes y servicios – Colombia Compra Eficiente

CONDICIONES NORMATIVAS

En el marco del análisis regulatorio varias normativas rigen este proceso de contratación, de ellas estas son algunas:

- Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D. C. adoptado mediante Resolución 002 del 6 de enero de 2023 y modificado por la Resolución 192 del 02 de julio de 2024.
- Acuerdo 927 de 2024, *"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE OBRAS PÚBLICAS DEL DISTRITO CAPITAL 2024-2027 "BOGOTÁ CAMINA SEGURA"*.

2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

El análisis de la demanda consiste en revisar los antecedentes de contratación en LA EMPRESA y en otras entidades, con miras a examinar las formas de contratación, las tipologías de contrato, plazos, entre otras consideraciones contractuales.

Tabla No. 1. Contratos RENOBO -UAECD elaboración de avalúos

Contrato	Objeto	Valor	Tipo	Tiempo	Modificaciones	Fecha final de ejecución
327-2023	Realizar los avalúos comerciales, avalúos de referencia y/o avalúos indemnizatorios para la ejecución de los proyectos que lidere la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá de acuerdo con las especificaciones remitidas y normas vigentes	$1.213.419.005	Contratación Directa.	12 meses	Modificación No. 1 - Prórroga por 12 meses hasta el 09/07/2025.	09/07/2025
195- 2018	Realizar los avalúos comerciales, avalúos de referencia y/o los avalúos indemnizatorios con base en la información remitida por la Empresa De Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, para validar las tasaciones económicas del lucro cesante y daño emergente, todo lo anterior, de acuerdo con las necesidades de la ERU, de conformidad con las normas vigentes, para los proyectos San Bernardo y Voto Nacional, así como de los demás proyectos que a la fecha de suscripción del contrato se encuentren pendientes de este requisito para su adquisición o enajenación.	$1.350.000.000	Contratación Directa.	18 meses (inicialmente) - 26 de julio de 2018 con prórrogas hasta el 30 de junio 2023.	Modificación No.1 - Prórroga por 6 meses hasta el 30/07/2020 Modificación No.2 - Prórroga por 6 meses hasta el 30/01/2021 Modificación No.3 - Prórroga por 6 meses hasta el 30/07/2021 Modificación No.4 - Prórroga por 1 año hasta el 30/07/2022 Modificación No.5 - Modifica la Cláusula Segunda <Alcance del objeto>, prórroga por 5 meses hasta el 30/12/2022 y adición por la suma de $450.000.000 Modificación No.6 - Prórroga por 6 meses hasta el 30/06/2023	30/06/2023

Fuente: SECOP II- (consulta 1-10-2024)

Como se describe en la Tabla No. 1, el Contrato 327-2023 suscrito con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD se encuentra en ejecución; no obstante y en razón a lo señalado en la Resolución No. 248 del 04 de septiembre de 2024, mediante la cual se adoptó el Plan de Gestión de Suelo de LA EMPRESA, se ordena a la Subgerencia de Planeamiento y Estructuración así como a la Dirección Técnica de Gestión Predial adelantar los trámites tendientes a la adquisición de los inmuebles relacionados en el Anexo N°. 1 de esta, incluyendo actividades como la solicitud de avalúos de referencia y/o comerciales, que serán requeridos para la compra directa o enajenación voluntaria y/o expropiación. En razón de lo anterior, se hace necesario llevar a cabo la contratación de proveedores adicionales que presten el servicio de avalúos, con el fin de obtener insumos técnicos suficientes para ejecutar las acciones tendientes a la implementación del mencionado Plan.

Tabla No. 2. Procesos similares de elaboración de avalúos en otras entidades.

Proceso	Entidad	Descripción	Valor	Tipo	Tiempo
GDI-CMA-002-2018 ()	METRO DE BOGOTÁ	Consultoría para la elaboración de los avalúos comerciales corporativos que incluyan la determinación de daño emergente y lucro cesante de los inmuebles requeridos para la construcción de las estaciones de la Primera Línea del Metro de Bogotá	$ 2.206.884.750	Concurso de méritos abierto (descontinuado)	6 meses
FONDIGER - SA-MC-002-2022	IDIGER	ELABORAR LOS AVALÚOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS OBJETO DE ANÁLISIS Y/O ADQUISICIÓN PREDIAL POR PARTE DE LA ENTIDAD, EN EL MARCO DE LAS MEDIDAS DE REDUCCIÓN DEL RIESGO DE CONFORMIDAD CON LAS METAS DEL PDRG-CC DE BOGOTÁ D.C	$ 86.314.698	Mínima cuantía	10 meses
11043_2	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	REALIZAR AVALÚOS CORPORATIVOS DE BIENES INMUEBLES Y/O MEJORAS Y CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	$ 299.285.000	Contratación directa.	105 (Días)
ICSM-1553-2024	ACUEDUCTO DE BOGOTÁ	ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES REQUERIDOS POR LA EAAB-ESP	$ 490.960.000	Invitación pública simplificada	8 meses

Fuente: Secop II (consulta 16-09-24).

Como se alcanza a observar, no existe un tipo de proceso contractual definido y depende de las necesidades y las modalidades de contratación que pueda elegir cada entidad. Ahora bien, respecto a la definición del estudio de mercado, entidades como el METRO DE BOGOTÁ, IDIGER y el Departamento de Antioquia definieron sus precios por medio de cotizaciones, mientras que, el proceso más reciente del Acueducto de Bogotá, establecieron unas tablas de tarifas en función de fórmulas tarifarias de entidades oficiales (SAE, UAECD e IGAC).

Ahora bien, en ninguno de los procesos relacionados se definieron resoluciones internas que fijaran o regularán las tarifas establecidas para cada avalúo, esto debido a que fueron procesos de contratación públicos o contratados de forma directa.

Tabla No. 3. Estudios de mercado realizados en otros procesos similares de elaboración de avalúos en otras entidades.

Proceso	Entidad	¿Cómo hicieron estudio de mercado?	¿Cómo definieron el precio del proceso?	Contratista
GDI-CMA-002-2018 ()	METRO DE BOGOTÁ	Presentaron cotización cuatro lonjas, el valor unitario independiente por avalúo comercial, lucro cesante, daño emergente, promedio simple, IVA del 19%, y al sumar los 3 promedio, se estableció un valor unitario total	El valor unitario total del estudio de mercado se multiplicó por 939 inmuebles	CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ LONJA INMOBILIARIA (1.064.347.900) SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES LONJA SECCIONAL BOGOTÁ CUNDINAMARCA (1.004.598.000)
FONDIGER - SA-MC-002-2022	IDIGER	Valor unitario promedio de cotización de tres (3) empresas	El valor unitario total del estudio de mercado se multiplicó por 80 inmuebles	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.
11043_2	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	Se recibió una (1) cotización y se comparó con un referente de INVIAS	Se tomó como referente la propuesta de la Lonja	CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA
ICSM-1553-2024	ACUEDUCTO DE BOGOTÁ	Cálculos teniendo en cuenta listas y tablas de tarifas de entidades: UAECD, IGAC y SAE	Hace una mezcla teniendo en cuenta los menores valores. Se referencian que para avalúos suelo urbano (SAE) y para cálculos de Lucro Cesante y Daño Emergente (UAECD), suelo rural (IGAC)- se fija una tabla de precios según rangos de área	En observaciones

Fuente: Secop II (consulta 16-09-24).

Teniendo en cuenta las garantías establecidas en estos procesos similares, para el cumplimiento del contrato se estableció en 20%, 10% pago de salarios y 20% para calidad del servicio.

ESTUDIO DE OFERTA

Las Lonjas de propiedad raíz en el país son entidades gremiales o asociativas que integran a los avaluadores en sus territorios de operación. Las Lonjas como institución realizan avalúos comerciales corporativos con el concepto técnico de valor aprobado mediante un comité de avalúos integrado por sus peritos expertos en las diferentes categorías de avalúos comerciales. Adicionalmente, para sus actividades se rigen por metodologías descritas en las normatividades específicas, utilizando métodos de comparación o de mercado, capitalización de rentas, costos de reposición o de técnicas residuales.

Mediante una búsqueda del registro empresarial RUES se identificaron las siguientes lonjas en el país, con matrícula vigente y en estado de no liquidación.

Tabla No. 4. Listado de lonjas localizadas en la ciudad de Bogotá.

NIT o Núm Id.	Razón Social ó Nombre	Estado Registro Mercantil	AÑO DE RENOVACIÓN	MUNICIPIO COMERCIAL
NIT 900233725 – 6	ASOCIACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ, AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900072558 – 0	LONJA AVALUADORES ASOCIADOS LTDA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830029438 – 1	LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 901055468 – 8	LONJA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE COLOMBIA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830075593 – 9	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ COLEGIO DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS CUYA SIGLA ES LONJA DE PROPIEDAD RAIZ C P I	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 800098270 – 5	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830066704 – 1	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CUNDINAMARCA SAS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830099881 - 9	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTA Y CUNDINAMARCA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900428851 - 4	LONJA INMOBILIARIA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ Y PERITOS AVALUADORES SAS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830112366 - 2	LONJA INMOBILIARIA LAMM ASOCIADOS SAS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900649158 - 6	LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y AVALUADORES PROFESIONALES	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 901655796 - 3	LONJA INMOBILIARIA, GESTIÓN DE ACTIVOS Y AVALÚOS SAS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900025446 - 4	LONJA INTERDISCIPLINARIA DE AVALUADORES PROFESIONALES LIAP	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900280168 - 3	LONJA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FINCA RAIZ Y GESTION PREDIAL SAS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830095060 - 0	LONJA NACIONAL DE INMOBILIARIOS Y AVALUADORES PROFESIONALES	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830120291 - 2	LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES AVALUADORES EN PROYECTOS VIALES, INFRAESTRUCTURA Y FINCA RAIZ LTDA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900363856 - 1	LONJA VALUATORIA Y PROPIEDAD RAIZ	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900788757 - 3	LONJAIN LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830064571 - 1	APROSIG LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES E INMOBILIARIOS SAS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900598433 - 7	ASESORIAS JURIDICAS & INMOBILIARIA LONJA ESTELAR S.A.S	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900550298 - 1	ASOCIACION DE AVALUADORES PROFESIONALES Y LONJA INMOBILIARIA DE COLOMBIA AVALUA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830503437 - 5	ASOCIACION DE LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA LONPROCOL	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900874739 - 9	ASOCIACION LONJA ANDINA DE BIENES RAICES	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 901571263 - 8	ASOCIACION LONJA DE AVALUADORES NACIONALES Y ESPECIALISTAS DE LA PROPIEDAD RAIZ (ANAESPRO)	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830122178 - 7	ASOCIACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y AVALUADORES DE COLOMBIA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900409242 - 8	C G L LONJA DE SOLUCIONES S A S	ACTIVA	2024	BOGOTÁ

NIT o Núm Id.	Razón Social ó Nombre	Estado Registro Mercantil	AÑO DE RENOVACIÓN	MUNICIPIO COMERCIAL
NIT 860016830 - 7	CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA DE CUNDINAMARCA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830062300 - 1	CORPORACION LONJA COLOMBIANA AVALUOS E INMOBILIARIA PROFESIONAL "LONJA COLOMBIANA"	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900404901 - 0	CORPORACION LONJA DE COLOMBIA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 901536768 - 7	CORPORACION LONJA DE COLOMBIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900480966 - 2	CORPORACION LONJA DE CONSULTORES INMOBILIARIOS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 901398060 - 9	CORPORACION LONJA DE PROFESIONALES VALUADORES E INMOBILIARIOS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900366333 - 3	CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE TERRENOS NACIONALES	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900086330 - 1	CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ PERITAZGOS Y AVALUOS DISTRITO CAPITAL	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 830023814 - 9	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900497186 - 9	CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900275367 - 2	CORPORACION LONJA NACIONAL INMOBILIARIA Y REGISTRO DE AVALUADORES	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900404841 - 7	CORPORACION LONJA NACIONAL INMOBILIARIAS	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 901271027 – 9	CORPORACIÓN LONJA VALUATORIA COLOMBIANA	ACTIVA	2024	BOGOTÁ
NIT 900026367 – 5	CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ	ACTIVA	2024	BOGOTÁ

ANÁLISIS ECONÓMICO DE MERCADO

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO, teniendo en cuenta la información de oferta de las Lonjas localizadas en la ciudad de Bogotá D.C., realizó en el mes de septiembre de 2024 en una primera fase un estudio de mercado cuya principal conclusión fue que se evidenció una alta dispersión de los datos de tarifas en función de cada avalúo consultado; esto puede ser el resultado de mercados que operan con posibles procesos especulativos que distorsionan el precio de referencia o precio de equilibrio, por tanto, es posible encontrar, como se evidencia en los datos que artificialmente estén demasiado bajos o demasiado altos, sin indicar una buena señal de mercado.

Razón por la cual, en una segunda fase en LA EMPRESA se definieron unos precios techo basados en la fórmula establecida por la UAECD y se invitaron las siguientes Lonjas a manifestar su oferta y su experiencia relacionada:

Tabla No. 5. Lonjas invitadas a presentar oferta.

NIT o Núm Id.	Razón Social ó Nombre	MUNICIPIO COMERCIAL	DIRECCIÓN
NIT 900233725 – 6	ASOCIACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ, AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA	BOGOTÁ	CARRERA 26 73 11
NIT 800098270 – 5	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA	BOGOTÁ	Avenida Carrera 7 No. 73 - 47
NIT 830066704 – 1	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA SAS	BOGOTÁ	CLL 127B No. 46 - 92

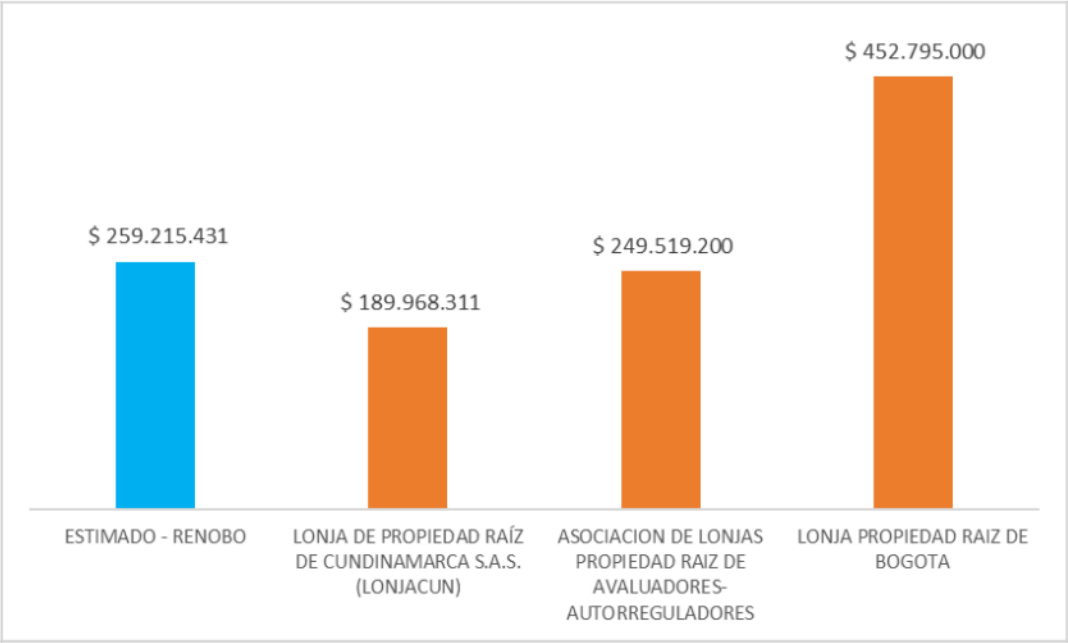
NIT 860016830 - 7	CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA DE CUNDINAMARCA	BOGOTÁ	CALLE 87 # 22A – 22
NIT 830023814 - 9	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.	BOGOTÁ	AV CRA 15 N 119- 43
NIT 814007230 - 2	CORPOLONJA AVALÚOS	BOGOTÁ	Calle 100 # 19 -61 Of 209

Como resultado de la convocatoria, al corte de la fecha de entrega se presentaron tres (3) de las seis (6) Lonjas invitadas y estos fueron los resultados:

Tabla No.6 Precio ofertado por las lonjas invitadas a presentar oferta.

LONJAS	TOTAL AVALÚOS	AVALÚO INDEMNIZATORIO	TOTAL	EXPERIENCIA
ESTIMADO - RENOBO	$ 230.441.231	$ 28.774.200	$ 259.215.431	
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S. (LONJACUN)	$ 161.194.111	$ 28.774.200	$189.968.311	**19 CONTRATOS RELACIONADOS**
ASOCIACIÓN DE LONJAS PROPIEDAD RAIZ DE AVALUADORES- AUTORREGULADORES DE COLOMBIA	$ 220.745.000	$ 28.774.200	$ 249.519.200	
LONJA PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA	$ 415.905.000	$ 36.890.000	$ 452.795.000	

Tabla No. 7 Precio total oferta por las Lonjas invitadas a presentar oferta.



CONCLUSIÓN

- Como se observa en la información resultante del estudio de mercado, dos (2) de las tres (3) Lonjas presentan ofertas de valor por debajo del estimado realizado por LA EMPRESA, estas ofertas fueron presentadas por Asociación de Lonja Propiedad Raíz de Avaluadores – Autorreguladores de Colombia y por la Lonja Propiedad Raíz de Cundinamarca S.A.S. (LONJACUN).

- En cuanto al diligenciamiento del formato de solicitud de oferta, la única Lonja que relaciona su experiencia fue Lonja Propiedad Raíz de Cundinamarca S.A.S. (LONJACUN), la cual indica que, ha realizado más de 15 mil avalúos comerciales con entidades como la SAE, Universidad Distrital, la Empresa de Acueducto de Bogotá, Fondo Nacional del Ahorro, Secretaría de Hacienda de Bogotá, entre otras.
- Teniendo en cuenta las garantías establecidas en otros procesos similares, para el cumplimiento del contrato se estableció en 20%, 10% pago de salarios y 20% para calidad del servicio.

REFERENCIAS

DANE. (2022). CIIU. Revisión 4. A.C (Adaptada para Colombia)
Colombia Compra Eficiente (2013). Guía para la elaboración para estudios del Sector V. GEES-02.
DANE (2021). Informes, anexos y boletines técnicos de las investigaciones del PIB, EMS, INDICES, Gran Encuesta Integrada de Hogares, Índice de Precios.
SECOP I. Consulta de procesos www.contratos.gov.co
SECOP II. Consulta de procesos: https://www.colombiacompra.gov.co/secop/consulte-en-el-secop-ii

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Proyectó	Deison Dimas Hoyos	Contratista	Dirección de Contratación- Equipo de Abastecimiento Estratégico	Deison Dimas
Revisó	Jesica Bibiana Aristizabal Meza	Directora	Dirección de Contratación	
Los arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				

ANEXOS

(COTIZACIONES)

OBJETO	'Elaborar los avalúos comerciales y la tasación económica de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), avalúos para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. de conformidad con las normas vigentes'	RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

FECHA	23/10/2024
VIGENCIA	60 días calendario
DATOS DE CONTACTO	
NOMBRE EMPRESA	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ
NIT	800.088.270-5
DIRECCIÓN	CARRERA 7 No. 73 - 47 - OFICINA 804
TELÉFONO	3107790175
CORREO ELECTRÓNICO	avaluos2@lonjadebogota.org.co
NOMBRE DE QUIEN REALIZA LA COTIZACIÓN	Viviana Castro - Coordinadora de Avalúos

COD	NOMBRE DEL PROYECTO	CHIP_	FMI	DIRECCIÓN	ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	Valor máximo a reconocer por cada avaluo. *Estimación con IVA*	Valor Unitario ofertado	IVA	Valor total
1	AOP 7 - CASC	AAA0003YCYN	050S00580510	CL 42A SUR 12A 16 ESTE	140.7	226.8	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
2	AOP 7 - CASC	AAA0003YCZE	050S40380158	CL 42A SUR 12A 10 ESTE	146.1	41.26	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
3	AOP 7 - CASC	AAA0003YD4F	050S00842022	CL 42A SUR 12A 04 ESTE	60.8	202.58	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
4	AOP 7 - CASC	AAA0003YDBR	050S00842023	KR 12A BIS ESTE 42 04 SUR	70.6	149.6	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
5	AOP 7 - CASC	AAA0003YDCX	050S40991758	KR 12A BIS ESTE 42 60 SUR	171.1	131	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
6	AOP 7 - CASC	AAA0003YDFT	050S00598888	KR 12A BIS ESTE 42 26 SUR	116.7	116.7	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
7	AOP 7 - CASC	AAA0003YDHY	050S00245711	KR 12A BIS ESTE 42 16 SUR	116.5	234.7	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
8	AOP 7 - CASC	AAA0003YDJH	050S00086555	KR 12A BIS ESTE 42 04 SUR	116.48	246.34	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
9	AOP 7 - CASC	AAA0003YDKL	050S00507936	CL 42 SUR 12A 09 ESTE	189	100.4	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
10	AOP 7 - CASC	AAA0003YDLW	050S00498224	CL 42 SUR 12A 15 ESTE	189	481.2	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
11	AOP 7 - CASC	AAA0003YDMS	050S00629923	CL 42 SUR 12A 25 ESTE	189	186	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
12	AOP 7 - CASC	AAA0003YDNN	050S00883117	CL 42 SUR 12A 35 ESTE	378	639.91	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
13	AOP 7 - CASC	AAA0003YDOE	050S00502221	CL 42 SUR 12A 39 ESTE	189	325.53	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
14	AOP 7 - CASC	AAA0003YDPP	050S00154177	CL 42 SUR 12A 43 ESTE	380	316.1	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
15	AOP 7 - CASC	AAA0003YDRU	050S00142969	CL 42 SUR 12A 53 ESTE	380	111.5	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
16	AOP 7 - CASC	AAA0003YDSK	050S40259244	CL 42 SUR 12A 73 ESTE	184.2	127.8	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
17	AOP 7 - CASC	AAA0003YDTO	050S00160299	CL 42 SUR 12A 79 ESTE	152.6	117.6	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
18	AOP 7 - CASC	AAA0003YDUZ	050S00159717	CL 42 SUR 12A 83 ESTE	150.9	409.3	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
19	AOP 7 - CASC	AAA0003YDWF	050S00191539	CL 42 SUR 12A 93 ESTE	150.9	276.62	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
20	AOP 7 - CASC	AAA0003YDXR	050S00663015	CL 42 SUR 12A 97 ESTE	288.6	163	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
21	AOP 7 - CASC	AAA0003YEAW	050S00407379	KR 13B ESTE 42 31 SUR	30	30	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
22	AOP 7 - CASC	AAA0003YEBS	050S00595223	KR 13B ESTE 42 31 SUR IN 1	391.62	58.6	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
23	AOP 7 - CASC	AAA0003YECN	050S00918105	KR 13B ESTE 42 39 SUR	243	133.92	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
24	AOP 7 - CASC	AAA0003YEDE	050S40242650	KR 13B ESTE 42 55 SUR	62.4	194.8	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
25	AOP 7 - CASC	AAA0165RWWW	050S01004624	KR 13B ESTE 42 27 SUR	647.9	331.8	$ 1.689.528,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
26	AOP 7 - CASC	AAA0165RWXS	050S40259426	CL 42 SUR 12A 59 ESTE	247	39.6	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
27	AOP 7 - CASC	AAA0165RWYN	050S40259424	CL 42 SUR 12A 65 ESTE	247	78	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
28	AOP 7 - CASC	AAA2044ZMTD	050S40604321	CL 42 SUR 12A 75 ESTE IN 1	65.2	105.6	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
29	AOP 7 - CASC	AAA0296TFTD	050S40712480	KR 12A BIS ESTE 42 38 SUR AD_1	171.89	178.6	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
30	AOP 7 - CASC	AAA0296TFUH	050S40712481	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR AD_1	74	106.5	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
31	AOP 7 - CASC	AAA0296TFWW	050S40712482	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR AD_2	74	106.5	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
32	AOP 7 - CASC	AAA0296TFXS	050S40712483	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR AD_3	74	106.5	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
33	AOP 7 - CASC	AAA0296TFYN	050S40712484	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR AD_4	74	62.16	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
34	AOP 7 - CASC	AAA0296TFZE	050S40712485	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR AD_5	74	62.16	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
35	AOP 7 - CASC	AAA0296THAW	050S40712486	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR AD_6	74	62.16	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
36	AOP 7 - CASC	AAA0282BMXS	050S40795351	KR 12A BIS ESTE 42 30 SUR AD_101	37.54	68.99	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
37	AOP 7 - CASC	AAA0282BMYN	050S40795352	KR 12A BIS ESTE 42 30 SUR AD_201	35.91	59.05	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
38	AOP 7 - CASC	AAA0282BMZE	050S40795353	KR 12A BIS ESTE 42 30 SUR AD_301	39.08	71.6	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
39	AOP 7 - CASC	AAA0282BNAF	050S40795354	KR 12A BIS ESTE 42 30 SUR AD_401	35.91	59.05	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
40	AOP 7 - CASC	AAA0282BNBR	050S40795355	KR 12A BIS ESTE 42 30 SUR AD_501	39.08	71.58	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
41	Buenos Aires	AAA0000HBJH	050S00616000	CL 4 SUR 2A 74 ESTE	192	0	$ 1.547.000,00	$ 2.800.000,00	$ 532.000,00	$ 3.332.000,00
42	Buenos Aires	AAA0000HBLW	050S00870014	CL 4 SUR 2A 80 ESTE	1794.2	147.46	$ 3.884.160,00	$ 2.800.000,00	$ 532.000,00	$ 3.332.000,00
43	Buenos Aires	AAA0264RTRU	050S40643527	CL 4 SUR 2A 88 ESTE	189.9	0	$ 1.547.000,00	$ 2.800.000,00	$ 532.000,00	$ 3.332.000,00
44	Declaratoria DP 22	AAA0244LOOM	050C00631482	CL 14C 123 20	4554.2	1774	$ 14.467.680,00	$ 10.000.000,00	$ 1.900.000,00	$ 11.900.000,00
45	Declaratoria DP 32	AAA0133OBRU	050N20387901	KR 98B 134 25	2013.9	70.6	$ 4.328.880,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
46	Declaratoria DP 38 + AOP	AAA0115OWKC	050N00425598	AC 183 7 40	1750.8	0	$ 4.934.760,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
47	Declaratoria DP 38 + AOP	AAA0115OWLF	050N00318002	AC 183 7A 10	2457.6	0	$ 6.925.800,00	$ 5.000.000,00	$ 950.000,00	$ 5.950.000,00
48	Declaratoria DP 38 + AOP	AAA0115OWPA	050N00364831	AK 7 183 13	17946.2	540.58	$ 50.796.000,00	$ 35.000.000,00	$ 6.650.000,00	$ 41.650.000,00
49	Declaratoria DP 38 + AOP	AAA0115OXBR	050N00347754	AK 7 183 13 IN 1	222	0	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
50	Las Cruces	AAA0032XYDM	050C00477342	CL 2A 4 31	2240.2	2196.57	$ 9.687.960,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
51	Las Cruces	AAA0032XYEA	050C00767183	DG 2 BIS 4A 82	114	143.68	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
52	Las Cruces	AAA0032XYFT	050C00741590	DG 2 BIS 4A 86	82.5	66.76	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
53	Las Cruces	AAA0032XYHY	050C00074306	DG 2 BIS 4A 92	53.2	159.55	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
54	Las Cruces	AAA0032XYJH	050C01288640	KR 5 2 16	111.71	111.71	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
55	Las Cruces	AAA0032XYKL	050C00038448	KR 5 2 18	193.2	381.35	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
56	Las Cruces	AAA0032XYLW	050C00354356	KR 5 2 32	177.7	430.3	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
57	Las Cruces	AAA0032XYMS	050C00288640	KR 5 2 44	137.1	116.3	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
58	Las Cruces	AAA0032XYNN	050C00449145	KR 5 2 48	121.2	98	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
59	Las Cruces	AAA0032XYRU	050C00074403	KR 5 2 58	167	253.1	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
60	Las Cruces	AAA0032XYSK	050C00420068	KR 5 2 64	181.8	274.04	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
61	Las Cruces	AAA0032XYTO	050C00058549	CL 2A 4 71	148.2	164.88	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
62	Las Cruces	AAA0032XYUZ	050C00491198	CL 2A 4 63	137.7	123.7	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
63	Las Cruces	AAA0032XYWF	050C00475631	CL 2A 4 51	119.2	121.86	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
64	Las Cruces	AAA0032XYXR	050C00149122	CL 2A 4 41	240.6	529.7	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
65	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OYZM	050C00009479	CL 8 30 42	132	247.9	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
66	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZAW	050C00468782	CL 8 30 50	22	22	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
67	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZBS	050C01257207	CL 8 30 46	167.8	272.02	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
68	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZCN	050C00449771	CL 8 30 58	122	17.94	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
69	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZDE	050C01226275	CL 8 30 68	79	118.3	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
70	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZEP	050C01322822	CL 8 30 74	100	99.71	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
71	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZFZ	050C01087419	KR 31 8 14	301	259	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
72	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZHK	050C00501850	KR 31 8 22	301	301	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
73	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZJZ	050C00345378	KR 31 8 30	225.5	457.5	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
74	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZKC	050C00192790	KR 31 8 36	348.5	348.5	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
75	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZLF	050C00932971	KR 31 8 46	571.9	573.8	$ 2.784.653,31	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
76	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZMR	050C00141966	KR 31 8 58	287	331.8	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
77	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZNX	050C00501860	KR 31 8 66	287	286.16	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
78	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZOM	050C00423603	KR 31 8 74	287	621.95	$ 1.706.629,46	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
79	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZPA	050C00545871	KR 31 8 82	287	589.1	$ 2.198.194,66	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
80	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZRJ	050C00677921	KR 31 8 86	305	419	$ 1.861.538,90	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
81	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZSY	050C00752833	KR 31 8 92	305	547.8	$ 1.726.720,46	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
82	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZTD	050C00154505	CL 9 30 91	154	272.7	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
83	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZUH	050C00445849	CL 9 30 67	50	207.35	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
84	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZWW	050C00341130	CL 9 30 61	50	142.6	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
85	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZXS	050C00500675	CL 9 30 59	51	217.6	$ 1.547.000,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
86	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZYN	050C00222213	CL 9 30 43	330	743.99	$ 1.964.153,07	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
87	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HRZE	050C00468284	CL 24 13 A 16	491.7	3	$ 4.969.502,51	$ 11.700.000,00	$ 2.223.000,00	$ 13.923.000,00
88	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HPEP	050C01335887	CL 24A 13 A 44	354.86	0	$ 3.584.070,24	$ 11.700.000,00	$ 2.223.000,00	$ 13.923.000,00
89	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HLWW	050C00601306	CL 24B 13 A 18	48.4	0	$ 1.547.000,00	$ 11.700.000,00	$ 2.223.000,00	$ 13.923.000,00
							230.441.231	349.500.000	66.405.000	415.905.000

NOTA 1: Por favor diligenciar los espacios en color amarillo

NOTA 2: Entendenmos que en ningún caso podrá considerarse vinculante esta cotización para celebrar contrato; por lo tanto, no podrá deducirse relación contractual alguna, ni constituye aceptación de oferta de forma expresa o tácita en los términos del artículo 854 del Código de Comercio.

NOTA 3: El valor cotizado deberá incluir los impuestos a que haya lugar, los costos, gastos, directos e indirectos, y demás conceptos que conlleve la ejecución del contrato, así como las tasas o contribuciones a que haya lugar. Así mismo, el citado valor debe incluir los demás conceptos establecidos en el presente documento, y en el Anexo Técnico que se adjunta, como es el caso de las siguientes amparos de la garantía del contrato:

GARANTIAS		
AMPARO	**MONTO**	
Cumplimiento	20% del valor de contrato	Vigente por el plazo total de ejecución del contrato, y seis (6) meses más, la cual debe ajustarse de acuerdo con la fecha del acta de inicio en caso de ser necesario
Pago de salarios	10% del valor de contrato	Por el ejecución y tres (3) plazo de años más.
Calidad del servicio	20% del valor de contrato	Por el plazo total de ejecución y seis (6) meses más.

NOMBRE	
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL	

OBJETO	'Elaborar los avalúos comerciales y la tasación económica de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), avalúos para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. de conformidad con las normas vigentes'	RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

FECHA	23/10/2024
VIGENCIA	60 días calendario

DATOS DE CONTACTO	
NOMBRE EMPRESA	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ
NIT	800.098.270-5
DIRECCIÓN	CARRERA 7 No. 73 - 47 - OFICINA 804
TELÉFONO	3107790175
CORREO ELECTRÓNICO	avaluos2@lonjadebogota.org.co
NOMBRE DE QUIEN REALIZA LA COTIZACIÓN	Viviana Castro - Coordinadora de Avalúos

COD	NOMBRE DEL PROYECTO	CHIP_	FMI	DIRECCIÓN	ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	Valor máximo a reconocer por cada avaluo indemnizatorio. *Estimación con IVA*	Valor Unitario ofertado	IVA	Valor total
1	AOP 7 - CASC	AAA0003YCYN	050S00580510	CL 42A SUR 12A 16 ESTE	140,7	226,8	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
2	AOP 7 - CASC	AAA0003YCZE	050S40380158	CL 42A SUR 12A 10 ESTE	146,1	41,26	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
3	AOP 7 - CASC	AAA0003YDAF	050S00842022	CL 42A SUR 12A 04 ESTE	80,8	202,58	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
4	AOP 7 - CASC	AAA0003YDBR	050S00842023	KR 12A BIS ESTE 42 64 SUR	70,6	149,6	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
5	AOP 7 - CASC	AAA0003YDCX	050S40091758	KR 12A BIS ESTE 42 60 SUR	171,1	131	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
6	AOP 7 - CASC	AAA0003YDFT	050S00598688	KR 12A BIS ESTE 42 26 SUR	116,7	116,7	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
7	AOP 7 - CASC	AAA0003YDHY	050S00245711	KR 12A BIS ESTE 42 16 SUR	116,5	234,7	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
8	AOP 7 - CASC	AAA0003YDJH	050S00085555	KR 12A BIS ESTE 42 04 SUR	116,48	246,34	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
9	AOP 7 - CASC	AAA0003YDKL	050S00507936	CL 42 SUR 12A 09 ESTE	189	100,4	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
10	AOP 7 - CASC	AAA0003YDLW	050S00498224	CL 42 SUR 12A 15 ESTE	189	461,2	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
11	AOP 7 - CASC	AAA0003YDMS	050S00829923	CL 42 SUR 12A 25 ESTE	189	186	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
12	AOP 7 - CASC	AAA0003YDNN	050S00883117	CL 42 SUR 12A 35 ESTE	378	639,91	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
13	AOP 7 - CASC	AAA0003YDOE	050S00562221	CL 42 SUR 12A 39 ESTE	189	325,53	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
14	AOP 7 - CASC	AAA0003YDPP	050S00154177	CL 42 SUR 12A 43 ESTE	380	316,1	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
15	AOP 7 - CASC	AAA0003YDRU	050S00142669	CL 42 SUR 12A 53 ESTE	380	111,5	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
16	AOP 7 - CASC	AAA0003YDSK	050S40259244	CL 42 SUR 12A 73 ESTE	184,2	127,8	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
17	AOP 7 - CASC	AAA0003YDTO	050S00160299	CL 42 SUR 12A 79 ESTE	152,8	117,6	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
18	AOP 7 - CASC	AAA0003YDUZ	050S00159717	CL 42 SUR 12A 83 ESTE	150,9	409,3	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
19	AOP 7 - CASC	AAA0003YDWF	050S00191539	CL 42 SUR 12A 93 ESTE	150,9	276,62	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
20	AOP 7 - CASC	AAA0003YDXR	050S00863015	CL 42 SUR 12A 97 ESTE	288,6	163	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
21	AOP 7 - CASC	AAA0003YEAW	050S00407379	KR 13B ESTE 42 31 SUR	30	30	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
22	AOP 7 - CASC	AAA0003YEBS	050S00595223	KR 13B ESTE 42 31 SUR IN 1	391,62	58,6	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
23	AOP 7 - CASC	AAA0003YECN	050S00918105	KR 13B ESTE 42 39 SUR	243	133,92	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
24	AOP 7 - CASC	AAA0003YEDE	050S40242950	KR 13B ESTE 42 55 SUR	82,4	194,8	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
25	AOP 7 - CASC	AAA0165RWWW	050S01004624	KR 13B ESTE 42 27 SUR	847,9	331,8	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
26	AOP 7 - CASC	AAA0165RWXS	050S40259426	CL 42 SUR 12A 59 ESTE	247	39,6	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
27	AOP 7 - CASC	AAA0165RWYN	050S40259424	CL 42 SUR 12A 65 ESTE	247	78	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
28	AOP 7 - CASC	AAA0244ZMTD	050S40804321	CL 42 SUR 12A 75 ESTE IN 1	85,2	105,6	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
29	AOP 7 - CASC	AAA0256TFTD	050S40712480	KR 12A BIS ESTE 42 38 SUR CA 1	171,89	178,6	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
30	AOP 7 - CASC	AAA0256TFUH	050S40712481	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 1	74	106,5	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
31	AOP 7 - CASC	AAA0256TFWW	050S40712482	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 2	74	106,5	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
32	AOP 7 - CASC	AAA0256TFXS	050S40712483	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 3	74	106,5	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
33	AOP 7 - CASC	AAA0256TFYN	050S40712484	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 4	74	62,16	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
34	AOP 7 - CASC	AAA0256TFZE	050S40712485	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 5	74	62,16	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
35	AOP 7 - CASC	AAA0256THAW	050S40712486	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 6	74	62,16	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
36	AOP 7 - CASC	AAA0282BMXS	050S40795351	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 101	37,54	68,99	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
37	AOP 7 - CASC	AAA0282BMYN	050S40795352	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 201	35,91	59,05	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
38	AOP 7 - CASC	AAA0282BMZE	050S40795353	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 202	39,08	71,6	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
39	AOP 7 - CASC	AAA0282BNAF	050S40795354	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 301	35,91	59,05	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
40	AOP 7 - CASC	AAA0282BNBR	050S40795355	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 302	39,08	71,58	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
65	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OYZM	050C00009479	CL 8 30 42	132	247,9	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
66	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZAW	050C00468782	CL 8 30 50	22	22	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
67	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZBS	050C01257207	CL 8 30 46	167,8	272,02	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
68	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZCN	050C00449771	CL 8 30 56	122	17,94	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
69	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZDE	050C01226275	CL 8 30 68	79	118,3	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
70	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZEP	050C01322822	CL 8 30 74	100	99,71	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
71	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZFZ	050C01087419	KR 31 8 14	301	259	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
72	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZHK	050C00501850	KR 31 8 22	301	301	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
73	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZJZ	050C00345378	KR 31 8 30	225,5	457,5	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
74	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZKC	050C00192790	KR 31 8 36	348,5	348,5	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
75	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZLF	050C00932971	KR 31 8 46	571,9	573,8	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
76	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZMR	050C00141986	KR 31 8 58	287	331,8	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
77	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZNX	050C00501860	KR 31 8 66	287	286,16	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
78	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZOM	050C00423603	KR 31 8 74	287	621,95	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
79	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZPA	050C00545871	KR 31 8 82	287	589,1	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
80	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZRJ	050C00677921	KR 31 8 86	305	419	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
81	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZSY	050C00752833	KR 31 8 92	305	547,8	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
82	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZTD	050C00154505	CL 9 30 91	154	272,7	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
83	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZUH	050C00445849	CL 9 30 67	50	207,35	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
84	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZWW	050C00341130	CL 9 30 61	50	142,6	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
85	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZXS	050C00500675	CL 9 30 59	51	217,6	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00
86	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZYN	050C00222213	CL 9 30 43	330	743,99	$ 464.100	$ 500.000,00	$ 95.000,00	$ 595.000,00

NOTA 1: Por favor diligenciar los espacios en color amarillo

NOTA 2: Entendenmos que en ningún caso podrá considerarse vinculante esta cotización para celebrar contrato; por lo tanto, no podrá deducirse relación contractual alguna, ni constituye aceptación de oferta de forma expresa o tácita en los términos del artículo 854 del Código de Comercio.

NOTA 3: El valor cotizado deberá incluir los impuestos a que haya lugar, los costos, gastos, directos e indirectos, y demás conceptos que conlleve la ejecución del contrato, así como las tasas o contribuciones a que haya lugar. Así mismo, el citado valor debe incluir los demás conceptos establecidos en el presente documento, y en el Anexo Técnico que se adjunta, como es el caso de las siguientes amparos de la garantía del contrato:

GARANTIAS		
AMPARO	MONTO	
Cumplimiento	20% del valor de contrato	Vigente por el plazo total de ejecución del contrato, y seis (6) meses más, la cual debe ajustarse de acuerdo con la fecha del acta de inicio en caso de ser necesario
Pago de salarios	10% del valor de contrato	Por el ejecución y tres (3) plazo de años más.
Calidad del servicio	20% del valor de contrato	Por el plazo total de ejecución y seis (6) meses más

Bogotá D. C., 23 de Octubre de 2024

Abastecimientoestrategico@renobo.com.co
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Asunto: Invitación a cotizar servicios

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. se encuentra adelantando el estudio de mercado necesario para conocer el valor de referencia de mercado para 'Elaborar los avalúos comerciales y la tasación económica de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), avalúos para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. de conformidad con las normas vigentes'.

De acuerdo a su solicitud y a los documentos aportados, a continuación, tenemos el gusto de presentarle nuestra propuesta para la elaboración de los avalúos comerciales de los inmuebles solicitados por RenoBo en los términos del contrato y conforme a las condiciones técnicas que establezca la entidad, así como inmuebles que se encuentren en titularidad de los fideicomisos y/o proyectos en los que haga parte la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Los informes, normas, parámetros, criterios, métodos, procedimientos y plazos de elaboración de avalúos objeto del presente contrato, se realizarán teniendo en cuenta los criterios establecidos en la normatividad vigente a nivel nacional sobre temas valuatorios:

El Decreto 1420 de 1998, en la cual se tiene en cuenta los procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de avalúos.

Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997. Resolución 898 de 2014 del IGAC. La Resolución 620 de 2008 del IGAC por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997.

Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del avaluador, reglamentada por medio del Decreto 556 de 2014. Decreto 1170 de 2015. Y demás normatividad vigente en tema de avalúos

LA ASOCIACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA. En el documento adjunto remitimos la propuesta técnica y económica de los trabajos ofrecidos para su evaluación.

Seguros de prestarles un buen servicio acorde a la normatividad vigente en la actividad valuadora, quedamos atentos.

Cordialmente,

ELIZABETH PARRA MARTINEZ
DIRECTORA OPERATIVA
ASOCIACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA.

ANEXOS.

OBJETO	**'Elaborar los avalúos comerciales y la tasación económica de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), avalúos para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. de conformidad con las normas vigentes'**

FECHA	
VIGENCIA	* Debe ser mínimo de 60 días calendario

DATOS DE CONTACTO	
NOMBRE EMPRESA	Asociación Lonja de propiedad Raiz avaluadores y constructores de Colombia
NIT	900233725-6
DIRECCIÓN	Carrera 26 # 72-73
TELÉFONO	3242533624
CORREO ELECTRÓNICO	direccionoperativa@lonjaautorreguladores.com; direccionegeneral@lonjaautorreguladores.com
NOMBRE DE QUIEN REALIZA LA COTIZACIÓN	Elizabeth Parra

COD	NOMBRE DEL PROYECTO	CHIP_	FMI	DIRECCIÓN	ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	Valor máximo a reconocer por cada avaluo. *Estimación con IVA*	Valor Unitario ofertado	IVA	Valor total
1	AOP 7 - CASC	AAA0031YCYN	050S00580510	CL 42A SUR 12A 16 ESTE	140,7	226,8	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
2	AOP 7 - CASC	AAA0031YCZE	050S40380158	CL 42A SUR 12A 10 ESTE	146,1	41,26	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
3	AOP 7 - CASC	AAA0031YD4F	050S00642022	CL 42A SUR 12A 04 ESTE	60,8	202,58	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
4	AOP 7 - CASC	AAA0031YDBR	050S00842023	KR 12A BIS ESTE 42 64 SUR	70,6	149,6	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
5	AOP 7 - CASC	AAA0031YDCX	050S40091758	KR 12A BIS ESTE 42 60 SUR	171,1	131	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
6	AOP 7 - CASC	AAA0031YDFT	050S00598688	KR 12A BIS ESTE 42 26 SUR	116,7	116,7	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
7	AOP 7 - CASC	AAA0031YDHY	050S00245711	KR 12A BIS ESTE 42 16 SUR	116,5	234,7	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
8	AOP 7 - CASC	AAA0031YDJH	050S00085555	KR 12A BIS ESTE 42 04 SUR	116,48	248,34	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
9	AOP 7 - CASC	AAA0031YDKL	050S00507936	CL 42 SUR 12A 09 ESTE	189	100,4	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
10	AOP 7 - CASC	AAA0031YDLW	050S00498224	CL 42 SUR 12A 15 ESTE	189	461,2	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
11	AOP 7 - CASC	AAA0031YDMS	050S00629923	CL 42 SUR 12A 25 ESTE	189	186	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
12	AOP 7 - CASC	AAA0031YDNN	050S00663117	CL 42 SUR 12A 35 ESTE	378	639,91	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
13	AOP 7 - CASC	AAA0031YDOE	050S00582221	CL 42 SUR 12A 39 ESTE	189	325,53	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
14	AOP 7 - CASC	AAA0031YDPP	050S00154177	CL 42 SUR 12A 43 ESTE	380	316,1	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
15	AOP 7 - CASC	AAA0031YDRU	050S00142869	CL 42 SUR 12A 53 ESTE	380	111,5	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
16	AOP 7 - CASC	AAA0031YDSK	050S40259244	CL 42 SUR 12A 73 ESTE	184,2	127,8	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
17	AOP 7 - CASC	AAA0031YDTO	050S00160299	CL 42 SUR 12A 79 ESTE	152,6	117,6	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
18	AOP 7 - CASC	AAA0031YDUZ	050S00159717	CL 42 SUR 12A 83 ESTE	150,9	409,3	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
19	AOP 7 - CASC	AAA0031YDWF	050S00191539	CL 42 SUR 12A 93 ESTE	150,9	276,62	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
20	AOP 7 - CASC	AAA0031YDXR	050S00663015	CL 42 SUR 12A 97 ESTE	288,6	163	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
21	AOP 7 - CASC	AAA0031YEAW	050S00407379	KR 13B ESTE 42 31 SUR	30	30	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
22	AOP 7 - CASC	AAA0031YEBS	050S00598223	KR 13B ESTE 42 31 SUR IN 1	391,62	58,8	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
23	AOP 7 - CASC	AAA0031YECN	050S00018105	KR 13B ESTE 42 39 SUR	243	133,92	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
24	AOP 7 - CASC	AAA0031YEDE	050S40242950	KR 13B ESTE 42 55 SUR	62,4	194,8	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
25	AOP 7 - CASC	AAA0165RWWW	050S01004624	KR 13B ESTE 42 27 SUR	647,9	331,8	$ 1.689.528,00	$ 1.400.000,00	$ 266.000,00	$ 1.666.000,00
26	AOP 7 - CASC	AAA0165RWXS	050S40259426	CL 42 SUR 12A 59 ESTE	247	39,6	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
27	AOP 7 - CASC	AAA0165RWYN	050S40259424	CL 42 SUR 12A 69 ESTE	247	78	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
28	AOP 7 - CASC	AAA0244ZMTD	050S40604321	CL 42 SUR 12A 75 ESTE IN 1	85,2	105,6	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
29	AOP 7 - CASC	AAA0256TFTD	050S40712480	KR 12A BIS ESTE 42 38 SUR CA 1	171,89	178,6	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
30	AOP 7 - CASC	AAA0256TFUH	050S40712481	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 2	74	109,5	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
31	AOP 7 - CASC	AAA0256TFWW	050S40712482	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 3	74	109,5	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
32	AOP 7 - CASC	AAA0256TFXS	050S40712483	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 4	74	109,5	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
33	AOP 7 - CASC	AAA0256TFYN	050S40712484	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 5	74	62,16	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
34	AOP 7 - CASC	AAA0256TFZE	050S40712485	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 6	74	62,16	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
35	AOP 7 - CASC	AAA0256THAW	050S40712486	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 7	74	62,16	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
36	AOP 7 - CASC	AAA0282BMXS	050S40795351	KR 12A BIS ESTE 42 30 SUR AD 101	37,54	66,99	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
37	AOP 7 - CASC	AAA0282BMYN	050S40795352	KR 12A BIS ESTE 42 30 SUR AD 102	35,91	59,05	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
38	AOP 7 - CASC	AAA0282BMZE	050S40795353	KR 12A BIS ESTE 42 30 SUR AD 201	39,08	71,6	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
39	AOP 7 - CASC	AAA0282BNAF	050S40795354	KR 12A BIS ESTE 42 30 SUR AD 202	35,91	59,05	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
40	AOP 7 - CASC	AAA0282BNBR	050S40795355	KR 12A BIS ESTE 42 30 SUR AD 301	39,08	71,58	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
41	Buenos Aires	AAA0000HBLH	050S00619200	CL 4 SUR 2A 74 ESTE	192	0	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
42	Buenos Aires	AAA0000HBLW	050S00670014	CL 4 SUR 2A 60 ESTE	1784,2	147,46	$ 3.884.160,00	$ 3.200.000,00	$ 608.000,00	$ 3.808.000,00
43	Buenos Aires	AAA0264RTRU	050S40643527	CL 4 SUR 2A 66 ESTE	189,9	0	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
44	Declaratoria DP 22	AAA0244LOOM	050C00931482	CL 14C 123 20	4554,2	1774	$ 14.467.680,00	$ 12.000.000,00	$ 2.280.000,00	$ 14.280.000,00
45	Declaratoria DP 32	AAA0133OBRU	050N20387901	KR 98B 134 25	2013,9	70,6	$ 4.328.880,00	$ 3.600.000,00	$ 684.000,00	$ 4.284.000,00
46	Declaratoria DP 38 + AOP	AAA0115OWKC	050N00425598	AC 183 7 40	1750,8	0	$ 4.934.760,00	$ 4.100.000,00	$ 779.000,00	$ 4.879.000,00
47	Declaratoria DP 38 + AOP	AAA0115OWLF	050N00318002	AC 183 7A 10	2457,6	0	$ 6.925.800,00	$ 5.800.000,00	$ 1.102.000,00	$ 6.902.000,00
48	Declaratoria DP 38 + AOP	AAA0115OWPA	050N00364831	AK 7 183 13	17946,2	540,58	$ 50.796.000,00	$ 42.600.000,00	$ 8.094.000,00	$ 50.694.000,00
49	Declaratoria DP 38 + AOP	AAA0115OXBR	050N00347754	AK 7 183 13 IN 1	222	0	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
50	Las Cruces	AAA0032XYDM	050C00477342	CL 2A 4 31	2240,2	2196,57	$ 9.687.960,00	$ 8.100.000,00	$ 1.539.000,00	$ 9.639.000,00
51	Las Cruces	AAA0032XYEA	050C00767183	DG 2 BIS 4A 82	114	143,68	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
52	Las Cruces	AAA0032XYFT	050C00741599	DG 2 BIS 4A 86	82,5	68,76	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
53	Las Cruces	AAA0032XYHY	050C00574306	DG 2 BIS 4A 92	53,2	159,55	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
54	Las Cruces	AAA0032XYJH	050C01288640	KR 5 2 16	111,71	111,71	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
55	Las Cruces	AAA0032XYKL	050C00038448	KR 5 2 18	193,2	381,35	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
56	Las Cruces	AAA0032XYLW	050C00354298	KR 5 2 32	177,7	430,3	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
57	Las Cruces	AAA0032XYMS	050C00280646	KR 5 2 44	137,1	116,3	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
58	Las Cruces	AAA0032XYNN	050C00449145	KR 5 2 48	121,2	98	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
59	Las Cruces	AAA0032XYRU	050C00074403	KR 5 2 58	167	253,1	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
60	Las Cruces	AAA0032XYSK	050C00420068	KR 5 2 64	181,8	274,04	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
61	Las Cruces	AAA0032XYTO	050C00058549	CL 2A 4 71	148,2	164,88	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
62	Las Cruces	AAA0032XYUZ	050C00491198	CL 2A 4 63	137,7	123,7	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
63	Las Cruces	AAA0032XYWF	050C00475631	CL 2A 4 51	119,2	121,86	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
64	Las Cruces	AAA0032XYXR	050C00149122	CL 2A 4 41	240,6	529,7	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
65	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OYZM	050C00009479	CL 8 30 42	132	247,9	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
66	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZAW	050C00468782	CL 8 30 50	22	22	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
67	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZBS	050C01257207	CL 8 30 46	167,8	272,02	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
68	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZCN	050C00449771	CL 8 30 56	122	17,94	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
69	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZDE	050C01226275	CL 8 30 68	79	118,3	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
70	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZEP	050C01322822	CL 8 30 74	100	99,71	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
71	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZFZ	050C01087419	KR 31 8 14	301	259	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
72	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZHK	050C00501850	KR 31 8 22	301	301	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
73	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZJZ	050C00345378	KR 31 8 30	225,5	457,5	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
74	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZKC	050C00192790	KR 31 8 36	348,5	348,5	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
75	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZLF	050C00093971	KR 31 8 46	571,9	573,8	$ 2.784.653,31	$ 2.300.000,00	$ 437.000,00	$ 2.737.000,00
76	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZMR	050C00141986	KR 31 8 58	287	331,8	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
77	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZNX	050C00501860	KR 31 8 66	287	286,16	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
78	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZOM	050C00423603	KR 31 8 74	287	621,95	$ 1.706.629,46	$ 1.400.000,00	$ 266.000,00	$ 1.666.000,00
79	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZPA	050C00545871	KR 31 8 82	287	589,1	$ 2.198.194,66	$ 1.800.000,00	$ 342.000,00	$ 2.142.000,00
80	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZRJ	050C00677921	KR 31 8 86	305	419	$ 1.861.538,90	$ 1.500.000,00	$ 285.000,00	$ 1.785.000,00
81	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZSY	050C00752833	KR 31 8 92	305	547,8	$ 1.726.720,46	$ 1.400.000,00	$ 266.000,00	$ 1.666.000,00
82	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZTD	050C00154505	CL 9 30 91	154	272,7	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
83	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZUH	050C00445849	CL 9 30 67	90	207,35	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
84	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZWW	050C00341130	CL 9 30 61	50	142,8	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
85	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZXS	050C00900675	CL 9 30 59	51	217,8	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
86	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZYN	050C00222213	CL 9 30 43	330	743,99	$ 1.964.153,07	$ 1.600.000,00	$ 304.000,00	$ 1.904.000,00
87	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HRZE	050C00046284	CL 24 13 A 16	491,7	3	$ 4.969.502,51	$ 4.100.000,00	$ 779.000,00	$ 4.879.000,00
88	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HPEP	050C01335887	CL 24A 13 A 44	354,86	0	$ 3.584.070,24	$ 3.000.000,00	$ 570.000,00	$ 3.570.000,00
89	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HLWW	050C00501306	CL 24B 13 A 18	48,4	0	$ 1.547.000,00	$ 1.200.000,00	$ 228.000,00	$ 1.428.000,00
										$ 220.745.000,00

NOTA 1: Por favor diligenciar los espacios en color amarillo

NOTA 2: Entendenmos que en ningún caso podrá considerarse vinculante esta cotización para celebrar contrato; por lo tanto, no podrá deducirse relación contractual alguna, ni constituye aceptación de oferta de forma expresa o tácita en los términos del artículo 854 del Código de Comercio.

NOTA 3: El valor cotizado deberá incluir los impuestos a que haya lugar, los costos, gastos, directos e indirectos, y demás conceptos que conlleve la ejecución del contrato, así como las tasas o contribuciones a que haya lugar. Así mismo, el citado valor debe incluir los demás conceptos establecidos en el presente documento, y en el Anexo Técnico que se adjunta, como es el caso de las siguientes amparos de la garantía del contrato:

GARANTIAS		
AMPARO	**MONTO**	
Cumplimiento	20% del valor de contrato	Vigente por el plazo total de ejecución del contrato, y seis (6) meses más, la cual debe ajustarse de acuerdo con la fecha del acta de inicio en caso de ser necesario.
Pago de salarios	10% del valor de contrato	Por el ejecución y tres (3) plazo de años más.
Calidad del servicio	20% del valor de contrato	Por el plazo total de ejecución y seis (6) meses más.

NOMBRE	
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL	

OBJETO	'Elaborar los avalúos comerciales y la tasación económica de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), avalúos para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. de conformidad con las normas vigentes'	RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

FECHA	
VIGENCIA	* Debe ser minimo de 60 días calendario

DATOS DE CONTACTO	
NOMBRE EMPRESA	Asociación Lonja de propiedad Raiz avaluadores y constructores de Colombia
NIT	900233725-6
DIRECCIÓN	Carrera 26 # 72-73
TELÉFONO	3242533624
CORREO ELECTRÓNICO	direccionoperativa@lonjaautorreguladores.com; direcciongeneral@lonjaautorreguladores.com
NOMBRE DE QUIEN REALIZA LA COTIZACIÓN	Elizabeth Parra

COD	NOMBRE DEL PROYECTO	CHIP_	FMI	DIRECCIÓN	ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	Valor máximo a reconocer por cada avaluo indemnizatorio. *Estimación con IVA*	Valor Unitario ofertado	IVA	Valor total
1	AOP 7 - CASC	AAA0003YCYN	050S00580510	CL 42A SUR 12A 16 ESTE	140,7	226,8	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
2	AOP 7 - CASC	AAA0003YCZE	050S40380158	CL 42A SUR 12A 10 ESTE	146,1	41,26	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
3	AOP 7 - CASC	AAA0003YDAF	050S00842022	CL 42A SUR 12A 04 ESTE	60,8	202,58	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
4	AOP 7 - CASC	AAA0003YDBR	050S00842023	KR 12A BIS ESTE 42 64 SUR	70,6	149,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
5	AOP 7 - CASC	AAA0003YDCX	050S40091758	KR 12A BIS ESTE 42 60 SUR	171,1	131	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
6	AOP 7 - CASC	AAA0003YDFT	050S00598688	KR 12A BIS ESTE 42 26 SUR	116,7	116,7	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
7	AOP 7 - CASC	AAA0003YDHY	050S00245711	KR 12A BIS ESTE 42 16 SUR	116,5	234,7	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
8	AOP 7 - CASC	AAA0003YDJH	050S00085555	KR 12A BIS ESTE 42 04 SUR	116,48	246,34	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
9	AOP 7 - CASC	AAA0003YDKL	050S00507936	CL 42 SUR 12A 09 ESTE	189	100,4	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
10	AOP 7 - CASC	AAA0003YDLW	050S00498224	CL 42 SUR 12A 15 ESTE	189	461,2	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
11	AOP 7 - CASC	AAA0003YDMS	050S00629923	CL 42 SUR 12A 25 ESTE	189	186	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
12	AOP 7 - CASC	AAA0003YDNN	050S00883117	CL 42 SUR 12A 35 ESTE	378	639,91	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
13	AOP 7 - CASC	AAA0003YDOE	050S00562221	CL 42 SUR 12A 39 ESTE	189	325,53	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
14	AOP 7 - CASC	AAA0003YDPP	050S00154177	CL 42 SUR 12A 43 ESTE	380	316,1	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
15	AOP 7 - CASC	AAA0003YDRU	050S00142669	CL 42 SUR 12A 53 ESTE	380	111,5	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
16	AOP 7 - CASC	AAA0003YDSK	050S40259244	CL 42 SUR 12A 73 ESTE	184,2	127,8	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
17	AOP 7 - CASC	AAA0003YDTO	050S00160299	CL 42 SUR 12A 79 ESTE	152,6	117,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
18	AOP 7 - CASC	AAA0003YDUZ	050S00159717	CL 42 SUR 12A 83 ESTE	150,9	409,3	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
19	AOP 7 - CASC	AAA0003YDWF	050S00191539	CL 42 SUR 12A 93 ESTE	150,9	276,62	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
20	AOP 7 - CASC	AAA0003YDXR	050S00663015	CL 42 SUR 12A 97 ESTE	288,6	163	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
21	AOP 7 - CASC	AAA0003YEAW	050S00407379	KR 13B ESTE 42 31 SUR	30	30	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
22	AOP 7 - CASC	AAA0003YEBS	050S00595223	KR 13B ESTE 42 31 SUR IN 1	391,62	58,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
23	AOP 7 - CASC	AAA0003YECN	050S00918105	KR 13B ESTE 42 39 SUR	243	133,92	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
24	AOP 7 - CASC	AAA0003YEDE	050S40242950	KR 13B ESTE 42 55 SUR	62,4	194,8	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
25	AOP 7 - CASC	AAA0165RWWW	050S01004624	KR 13B ESTE 42 27 SUR	647,9	331,8	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
26	AOP 7 - CASC	AAA0165RWXS	050S40259426	CL 42 SUR 12A 59 ESTE	247	39,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
27	AOP 7 - CASC	AAA0165RWYN	050S40259424	CL 42 SUR 12A 65 ESTE	247	78	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
28	AOP 7 - CASC	AAA02442MTD	050S40604321	CL 42 SUR 12A 75 ESTE IN 1	85,2	105,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
29	AOP 7 - CASC	AAA0256TFTD	050S40712480	KR 12A BIS ESTE 42 38 SUR CA 1	171,89	178,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
30	AOP 7 - CASC	AAA0256TFUH	050S40712481	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 1	74	106,5	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
31	AOP 7 - CASC	AAA0256TFWW	050S40712482	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 2	74	106,5	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
32	AOP 7 - CASC	AAA0256TFXS	050S40712483	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 3	74	106,5	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
33	AOP 7 - CASC	AAA0256TFYN	050S40712484	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 4	74	62,16	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
34	AOP 7 - CASC	AAA0256TFZE	050S40712485	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 5	74	62,16	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
35	AOP 7 - CASC	AAA0256THAW	050S40712486	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 1	74	62,16	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
36	AOP 7 - CASC	AAA0282BMXS	050S40795351	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 101	37,54	68,99	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
37	AOP 7 - CASC	AAA0282BMYN	050S40795352	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 201	35,91	59,05	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
38	AOP 7 - CASC	AAA0282BMZE	050S40795353	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 202	39,08	71,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
39	AOP 7 - CASC	AAA0282BNAF	050S40795354	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 301	35,91	59,05	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
40	AOP 7 - CASC	AAA0282BNBR	050S40795355	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 302	39,08	71,58	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
65	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OYZM	050C00009479	CL 8 30 42	132	247,9	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
66	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZAW	050C00468782	CL 8 30 50	22	22	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
67	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZBS	050C01257207	CL 8 30 46	167,8	272,02	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
68	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZCN	050C00449771	CL 8 30 56	122	17,94	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
69	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZDE	050C01226275	CL 8 30 68	79	118,3	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
70	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZEP	050C01322822	CL 8 30 74	100	99,71	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
71	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZFZ	050C01087419	KR 31 8 14	301	259	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
72	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZHK	050C00501850	KR 31 8 22	301	301	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
73	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZJZ	050C00345378	KR 31 8 30	225,5	457,5	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
74	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZKC	050C00192790	KR 31 8 36	348,5	348,5	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
75	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZLF	050C00932971	KR 31 8 46	571,9	573,8	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
76	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZMR	050C00141986	KR 31 8 58	287	331,8	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
77	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZNX	050C00501860	KR 31 8 66	287	286,16	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
78	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZOM	050C00423603	KR 31 8 74	287	621,95	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
79	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZPA	050C00545871	KR 31 8 82	287	589,1	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
80	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZRJ	050C00677921	KR 31 8 86	305	419	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
81	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZSY	050C00752833	KR 31 8 92	305	547,8	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
82	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZTD	050C00154505	CL 9 30 91	154	272,7	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
83	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZUH	050C00445849	CL 9 30 67	50	207,35	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
84	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZWW	050C00341130	CL 9 30 61	50	142,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
85	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZXS	050C00500675	CL 9 30 59	51	217,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
86	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZYN	050C00222213	CL 9 30 43	330	743,99	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
										$ 28.774.200,00

NOTA 1: Por favor diligenciar los espacios en color amarillo

NOTA 2: Entendenmos que en ningún caso podrá considerarse vinculante esta cotización para celebrar contrato; por lo tanto, no podrá deducirse relación contractual alguna, ni constituye aceptación de oferta de forma expresa o tácita en los términos del artículo 854 del Código de Comercio.

NOTA 3: El valor cotizado deberá incluir los impuestos a que haya lugar, los costos, gastos, directos e indirectos, y demás conceptos que conlleve la ejecución del contrato, así como las tasas o contribuciones a que haya lugar. Así mismo, el citado valor debe incluir los demás conceptos establecidos en el presente documento, y en el Anexo Técnico que se adjunta, como es el caso de las siguientes amparos de la garantía del contrato:

GARANTIAS		
AMPARO	MONTO	
Cumplimiento	20% del valor de contrato	Vigente por el plazo total de ejecución del contrato, y seis (6) meses más, la cual debe ajustarse de acuerdo con la fecha del acta de inicio en caso de ser necesario
Pago de salarios	10% del valor de contrato	Por el ejecución y tres (3) plazo de años más.
Calidad del servicio	20% del valor de contrato	Por el plazo total de ejecución y seis (6) meses más

	REGISTRO DE EXPERIENCIA DEL PROVEEDOR	RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Diligencie por favor, un registro de expriencia según la información solicitada

No.	NOMBRE DEL PROYECTO/OBJETO DEL CONTRATO	ENTIDAD CONTRATANTE	AÑO	CANTIDAD DE AVALUOS REALIZADOS	CANTIDAD DE AVALUOS INDEMNIZATORIOS REALIZADOS

CARTA DE INTENCIÓN – COTIZACIÓN DE SERVICIOS

Bogotá D.C., 23 de octubre de 2024

Señores:
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. (RENOBO)
Autopista Norte # 97 - 70 - Edificio Porto 100
abastecimientoestrategico@renobo.com.co

REF: SOLICITUD DE COTIZACIÓN - ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES E INDEMNIZATORIOS

Por medio de la presente comunicación, la empresa LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S. (LONJACUN), de la cual soy Representante Legal, presenta a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. (RENOBO) la propuesta enunciada en la referencia, expresando intención de participar y desarrollar el contrato cuyo objeto es *"elaborar los avalúos de los inmuebles solicitados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (la Empresa) en los términos del contrato y conforme a las condiciones técnicas que establezca la entidad, así como inmuebles que se encuentren en titularidad de los fideicomisos y/o proyectos en los que haga parte la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C."*

Así mismo declaro:

a. Que la entidad que represento tiene capacidad legal para presentar esta propuesta.

b. Que estoy facultado por el organismo competente para presentar esta propuesta.

c. Que la información suministrada es veraz y no fija condiciones económicas artificialmente bajas con el propósito de obtener la adjudicación del contrato.

d. Que nos comprometemos a ejecutar totalmente el objeto de la presente convocatoria, en el plazo establecido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

e. Que conozco y he recibido los documentos de la Solicitud de propuesta y la enmienda de la misma, los he estudiado cuidadosamente, los he entendido y los acepto sin reservas ni condiciones.

f. Que La Compañía se compromete a actuar de buena fe en todo el proceso pre-contractual, y si fuese elegida, en el proceso contractual y post-contractual.

g. Que nuestra organización comprende y cumple con todos los aspectos de esta Solicitud de propuesta, a riesgo de ser descalificados.

h. Que la información contenida en la Cotización es real y verídica.

i. Que ninguna otra persona o sociedad representada por el suscrito tiene interés en la presente propuesta ni del contrato que pudiese establecerse, si fuese favorecido con la presente invitación.

Igualmente, si se nos adjudica el contrato, nos comprometemos a realizar todos los trámites tendientes al perfeccionamiento y ejecución del contrato, en las condiciones establecidas y a otorgar las garantías requeridas.

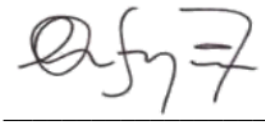
Se adjuntan a la presente propuesta los documentos solicitados en la comunicación enviada.

Suministro la siguiente información para efectos de notificar o comunicar todos los actos que la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. (RENOBO) deba o considere necesario efectuar durante el curso del proceso precontractual:

Declaramos conocer todo lo concerniente a la naturaleza del trabajo que estamos cotizando, las condiciones generales y locales; las relacionadas con el transporte, el acceso, el clima, la disposición de bienes, la disponibilidad de mano de obra, de agua, energía, vías de comunicación, la situación de orden público, calidad, cantidad de los materiales que debe emplearse, las características del equipo, herramientas y demás requeridos para la ejecución del trabajo y, en general todos los demás aspectos sobre los cuales obtuvimos información y que en alguna forma afecten el trabajo o su costo.

Declaramos que NO nos releva de la responsabilidad de cerciorarnos de las condiciones reales para efectuar, cotizar y ejecutar a cabalidad el trabajo. Con lo anterior renunciamos expresamente a cualquier reclamación futura por falta de información o información parcial en este aspecto, declaramos expresamente que con la presentación de esta oferta calculamos todos y cada uno de los costos para cumplir a cabalidad con la propuesta presentada.

Atentamente,



Firma autorizada: _____

Representante Legal: Oscar Hernando Suarez Arévalo.
Nombre del proponente: Lonja de Propiedad Raíz de Cundinamarca S.A.S. (LONJACUN)
Dirección: Calle 127B # 46 - 92
e-mail: osuarez@lonjacun.com.co / jorge.forero@lonjacun.com.co
Ciudad Bogotá D.C.

Proyectó: Jorge Eduardo Forero Torres (Gerente General – LONJACUN)

OBJETO	'Elaborar los avalúos comerciales y la tasación económica de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), avalúos para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. de conformidad con las normas vigentes'	RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

FECHA	23/10/2024
VIGENCIA	90 días calendario
DATOS DE CONTACTO	
NOMBRE EMPRESA	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S. (LONJACUN)
NIT	830066704-1
DIRECCIÓN	CL 127B 46 92
TELÉFONO	6017913078
CORREO ELECTRÓNICO	osuarez@lonjacun.com.co / jorge.forero@lonjacun.com.co
NOMBRE DE QUIEN REALIZA LA COTIZACIÓN	ÓSCAR SUAREZ (REPRESENTANTE LEGAL) - JORGE FORERO (GERENTE)

COD	NOMBRE DEL PROYECTO	CHIP_	FMI	DIRECCIÓN	ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	Valor máximo a reconocer por cada avaluo. *Estimación con IVA*	Valor Unitario ofertado	IVA	Valor total
1	AOP 7 - CASC	AAA0003YCYN	050S00580510	CL 42A SUR 12A 16 ESTE	140,7	226,8	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
2	AOP 7 - CASC	AAA0003YCZE	050S40380158	CL 42A SUR 12A 10 ESTE	146,1	41,26	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
3	AOP 7 - CASC	AAA0003YDAF	050S00842022	CL 42A SUR 12A 04 ESTE	60,8	202,58	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
4	AOP 7 - CASC	AAA0003YDBR	050S00842023	KR 12A BIS ESTE 42 64 SUR	70,6	149,8	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
5	AOP 7 - CASC	AAA0003YDCX	050S40091758	KR 12A BIS ESTE 42 60 SUR	171,1	131	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
6	AOP 7 - CASC	AAA0003YDFT	050S00598688	KR 12A BIS ESTE 42 26 SUR	116,7	116,7	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
7	AOP 7 - CASC	AAA0003YDHY	050S00245711	KR 12A BIS ESTE 42 16 SUR	116,5	234,7	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
8	AOP 7 - CASC	AAA0003YDJH	050S00085555	KR 12A BIS ESTE 42 04 SUR	116,48	246,34	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
9	AOP 7 - CASC	AAA0003YDKL	050S00507936	CL 42 SUR 12A 09 ESTE	189	100,4	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
10	AOP 7 - CASC	AAA0003YDLW	050S00498224	CL 42 SUR 12A 15 ESTE	189	461,2	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
11	AOP 7 - CASC	AAA0003YDMS	050S00629923	CL 42 SUR 12A 25 ESTE	189	186	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
12	AOP 7 - CASC	AAA0003YDNN	050S00883117	CL 42 SUR 12A 35 ESTE	378	639,91	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
13	AOP 7 - CASC	AAA0003YDOE	050S00562221	CL 42 SUR 12A 39 ESTE	189	325,53	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
14	AOP 7 - CASC	AAA0003YDPP	050S00154177	CL 42 SUR 12A 43 ESTE	380	316,1	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
15	AOP 7 - CASC	AAA0003YDRU	050S00142869	CL 42 SUR 12A 53 ESTE	380	111,5	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
16	AOP 7 - CASC	AAA0003YDSK	050S40259244	CL 42 SUR 12A 73 ESTE	184,2	127,8	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
17	AOP 7 - CASC	AAA0003YDTO	050S00160299	CL 42 SUR 12A 79 ESTE	152,6	117,6	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
18	AOP 7 - CASC	AAA0003YDUZ	050S00159717	CL 42 SUR 12A 83 ESTE	150,9	409,3	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
19	AOP 7 - CASC	AAA0003YDWF	050S00191539	CL 42 SUR 12A 93 ESTE	150,9	276,62	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
20	AOP 7 - CASC	AAA0003YDXR	050S00663015	CL 42 SUR 12A 97 ESTE	288,6	163	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
21	AOP 7 - CASC	AAA0003YEAW	050S00407379	KR 13B ESTE 42 31 SUR	30	30	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
22	AOP 7 - CASC	AAA0003YEBS	050S00595223	KR 13B ESTE 42 31 SUR IN 1	391,62	58,6	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
23	AOP 7 - CASC	AAA0003YECN	050S00918105	KR 13B ESTE 42 39 SUR	243	133,92	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
24	AOP 7 - CASC	AAA0003YEDE	050S40242950	KR 13B ESTE 42 55 SUR	62,4	194,8	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
25	AOP 7 - CASC	AAA0165RWWW	050S01004624	KR 13B ESTE 42 27 SUR	647,9	331,8	$ 1.689.528,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
26	AOP 7 - CASC	AAA0165RWXS	050S40259426	CL 42 SUR 12A 59 ESTE	247	39,6	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
27	AOP 7 - CASC	AAA0165RWYN	050S40259424	CL 42 SUR 12A 65 ESTE	247	78	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
28	AOP 7 - CASC	AAA02442MTD	050S40604321	CL 42 SUR 12A 75 ESTE IN 1	85,2	105,6	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
29	AOP 7 - CASC	AAA0256TFTD	050S40712480	KR 12A BIS ESTE 42 38 SUR CA 1	171,89	178,6	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
30	AOP 7 - CASC	AAA0256TFUH	050S40712481	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 2	74	106,5	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
31	AOP 7 - CASC	AAA0256TFWW	050S40712482	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 3	74	106,5	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
32	AOP 7 - CASC	AAA0256TFXS	050S40712483	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 4	74	106,5	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
33	AOP 7 - CASC	AAA0256TFYN	050S40712484	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 5	74	62,16	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
34	AOP 7 - CASC	AAA0256TFZE	050S40712485	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 6	74	62,16	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
35	AOP 7 - CASC	AAA0256THAW	050S40712486	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 7	74	62,16	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
36	AOP 7 - CASC	AAA0282BMXS	050S40795351	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 101	37,54	68,99	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
37	AOP 7 - CASC	AAA0282BMYN	050S40795352	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 201	35,91	59,05	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
38	AOP 7 - CASC	AAA0282BMZE	050S40795353	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 202	39,08	71,6	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
39	AOP 7 - CASC	AAA0282BNAF	050S40795354	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 301	35,91	59,05	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
40	AOP 7 - CASC	AAA0282BNBR	050S40795355	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 302	39,08	71,58	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
41	Buenos Aires	AAA0000HBJH	050S00618000	CL 4 SUR 2A 74 ESTE	192	0	$ 1.547.000,00	$ 1.000.000,00	$ 190.000,00	$ 1.190.000,00
42	Buenos Aires	AAA0000HBLW	050S00870014	CL 4 SUR 2A 60 ESTE	1784,2	147,46	$ 3.884.160,00	$ 3.264.000,00	$ 620.160,00	$ 3.884.160,00
43	Buenos Aires	AAA0264RTRU	050S40643527	CL 4 SUR 2A 66 ESTE	189,9	0	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
44	Declaratoria DP 22	AAA0244LOOM	050C00931482	CL 14C 123 20	4554,2	1774	$ 14.467.680,00	$ 5.470.971,43	$ 1.039.484,57	$ 6.510.456,00
45	Declaratoria DP 32	AAA0133OBRU	050N20387901	KR 98B 134 25	2013,9	70,6	$ 4.328.880,00	$ 2.182.628,57	$ 414.699,43	$ 2.597.328,00
46	Declaratoria DP 38 + AOP	AAA0115OWKC	050N00425598	AC 183 7 40	1750,8	0	$ 4.934.760,00	$ 2.488.114,29	$ 472.741,71	$ 2.960.856,00
47	Declaratoria DP 38 + AOP	AAA0115OWLF	050N00318002	AC 183 7A 10	2457,6	0	$ 6.925.800,00	$ 3.492.000,00	$ 663.480,00	$ 4.155.480,00
48	Declaratoria DP 38 + AOP	AAA0115OWPA	050N00364831	AK 7 183 13	17946,2	540,58	$ 50.796.000,00	$ 10.671.428,57	$ 2.027.571,43	$ 12.699.000,00
49	Declaratoria DP 38 + AOP	AAA0115OXBR	050N00347754	AK 7 183 13 IN 1	222	0	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
50	Las Cruces	AAA0032XYDM	050C00477342	CL 2A 4 31	2240,2	2196,57	$ 9.687.960,00	$ 6.512.914,29	$ 1.237.453,71	$ 7.750.368,00
51	Las Cruces	AAA0032XYEA	050C00767183	DG 2 BIS 4A 82	114	143,68	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
52	Las Cruces	AAA0032XYFT	050C00741599	DG 2 BIS 4A 86	82,5	68,76	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
53	Las Cruces	AAA0032XYHY	050C00574306	DG 2 BIS 4A 92	53,2	159,55	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
54	Las Cruces	AAA0032XYJH	050C01288640	KR 5 2 16	111,71	111,71	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
55	Las Cruces	AAA0032XYKL	050C00039448	KR 5 2 18	193,2	381,35	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
56	Las Cruces	AAA0032XYLW	050C00354298	KR 5 2 32	177,7	430,3	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
57	Las Cruces	AAA0032XYMS	050C00286646	KR 5 2 44	137,1	116,3	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
58	Las Cruces	AAA0032XYNN	050C00449145	KR 5 2 48	121,2	98	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
59	Las Cruces	AAA0032XYRU	050C00074403	KR 5 2 58	167	253,1	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
60	Las Cruces	AAA0032XYSK	050C00420068	KR 5 2 64	181,8	274,04	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
61	Las Cruces	AAA0032XYTO	050C00058549	CL 2A 4 71	148,2	164,88	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
62	Las Cruces	AAA0032XYUZ	050C00491198	CL 2A 4 63	137,7	123,7	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
63	Las Cruces	AAA0032XYWF	050C00475631	CL 2A 4 51	119,2	121,86	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
64	Las Cruces	AAA0032XYXR	050C00149122	CL 2A 4 41	240,6	529,7	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
65	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OYZM	050C00009479	CL 8 30 42	132	247,9	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
66	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZAW	050C00468782	CL 8 30 50	22	22	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
67	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZBS	050C01257207	CL 8 30 46	167,8	272,02	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
68	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZCN	050C00449771	CL 8 30 56	122	17,94	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
69	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZDE	050C01226275	CL 8 30 68	79	118,3	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
70	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZEP	050C01322822	CL 8 30 74	100	99,71	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
71	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZFZ	050C01087419	KR 31 8 14	301	259	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
72	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZHK	050C00501850	KR 31 8 22	301	301	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
73	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZJZ	050C00345378	KR 31 8 30	225,5	457,5	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
74	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZKC	050C00192790	KR 31 8 36	348,5	348,5	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
75	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZLF	050C00932971	KR 31 8 46	571,9	573,8	$ 2.784.653,31	$ 2.340.044,80	$ 444.608,51	$ 2.784.653,31
76	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZMR	050C00141986	KR 31 8 58	287	331,8	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
77	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZNX	050C00501860	KR 31 8 66	287	286,16	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
78	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZOM	050C00423603	KR 31 8 74	287	621,95	$ 1.706.629,46	$ 1.434.142,40	$ 272.487,06	$ 1.706.629,46
79	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZPA	050C00545871	KR 31 8 82	287	589,1	$ 2.198.194,66	$ 1.847.222,40	$ 350.972,26	$ 2.198.194,66
80	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZRJ	050C00677921	KR 31 8 86	305	419	$ 1.861.538,90	$ 1.564.318,40	$ 297.220,50	$ 1.861.538,90
81	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZSY	050C00752633	KR 31 8 92	305	547,8	$ 1.726.720,46	$ 1.451.025,60	$ 275.694,86	$ 1.726.720,46
82	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZTD	050C00154505	CL 9 30 91	154	272,7	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
83	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZUH	050C00445849	CL 9 30 67	50	207,35	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
84	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZWW	050C00341130	CL 9 30 61	50	142,6	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
85	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZXS	050C00500675	CL 9 30 59	51	217,6	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
86	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZYN	050C00222213	CL 9 30 43	330	743,99	$ 1.964.153,07	$ 1.650.548,80	$ 313.604,27	$ 1.964.153,07
87	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HRZE	050C0046284	CL 24 13 A 18	491,7	3	$ 4.969.502,51	$ 4.176.052,53	$ 793.449,98	$ 4.969.502,51
88	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HPEP	050C01335887	CL 24A 13 A 44	354,86	0	$ 3.584.070,24	$ 3.011.823,73	$ 572.246,51	$ 3.584.070,24
89	Plan Parcial Estación Metro Calle 26	AAA0029HLWW	050C00501306	CL 24B 13 A 18	48,4	0	$ 1.547.000,00	$ 1.300.000,00	$ 247.000,00	$ 1.547.000,00
										$ 161.194.110,61

NOTA 1: Por favor diligenciar los espacios en color amarillo

NOTA 2: Entendemos que en ningún caso podrá considerarse vinculante esta cotización para celebrar contrato; por lo tanto, no podrá deducirse relación contractual alguna, ni constituye aceptación de oferta de forma expresa o tácita en los términos del artículo 854 del Código de Comercio.

NOTA 3: El valor cotizado deberá incluir los impuestos a que haya lugar, los costos, gastos, directos e indirectos, y demás conceptos que conlleve la ejecución del contrato, así como las tasas o contribuciones a que haya lugar. Así mismo, el citado valor debe incluir los demás conceptos establecidos en el presente documento, y en el Anexo Técnico que se adjunta, como es el caso de las siguientes amparos de la garantía del contrato:

GARANTIAS		
AMPARO	MONTO	
Cumplimiento	20% del valor de contrato	Vigente por el plazo total de ejecución del contrato, y seis (6) meses más, la cual debe ajustarse de acuerdo con la fecha del acta de inicio en caso de ser necesario.
Pago de salarios	10% del valor de contrato	Por el ejecución y tres (3) plazo de años más.
Calidad del servicio	20% del valor de contrato	Por el plazo total de ejecución y seis (6) meses más

NOMBRE	OSCAR HERNANDO SUAREZ AREVALO
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL	

OBJETO	'Elaborar los avalúos comerciales y la tasación económica de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), avalúos para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. de conformidad con las normas vigentes'	RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

FECHA	23/10/2024
VIGENCIA	90 días calendario
DATOS DE CONTACTO	
NOMBRE EMPRESA	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S. (LONJACUN)
NIT	830066704-1
DIRECCIÓN	CL 127B 46 92
TELÉFONO	6017913078
CORREO ELECTRÓNICO	osuarez@lonjacun.com.co / jorge.forero@lonjacun.com.co
NOMBRE DE QUIEN REALIZA LA COTIZACIÓN	ÓSCAR SUAREZ (REPRESENTANTE LEGAL) - JORGE FORERO (GERENTE)

COD	NOMBRE DEL PROYECTO	CHIP_	FMI	DIRECCIÓN	ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	Valor máximo a reconocer por cada avaluo indemnizatorio. *Estimación con IVA*	Valor Unitario ofertado	IVA	Valor total
1	AOP 7 - CASC	AAA0003YCYN	050S00580510	CL 42A SUR 12A 16 ESTE	140,7	226,8	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
2	AOP 7 - CASC	AAA0003YCZE	050S40380158	CL 42A SUR 12A 10 ESTE	146,1	41,26	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
3	AOP 7 - CASC	AAA0003YDAF	050S00842022	CL 42A SUR 12A 04 ESTE	60,8	202,58	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
4	AOP 7 - CASC	AAA0003YDBR	050S00842023	KR 12A BIS ESTE 42 64 SUR	70,6	149,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
5	AOP 7 - CASC	AAA0003YDCX	050S40091758	KR 12A BIS ESTE 42 60 SUR	171,1	131	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
6	AOP 7 - CASC	AAA0003YDFT	050S00598688	KR 12A BIS ESTE 42 26 SUR	116,7	116,7	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
7	AOP 7 - CASC	AAA0003YDHY	050S00245711	KR 12A BIS ESTE 42 18 SUR	116,5	234,7	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
8	AOP 7 - CASC	AAA0003YDJH	050S00085555	KR 12A BIS ESTE 42 04 SUR	116,48	246,34	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
9	AOP 7 - CASC	AAA0003YDKL	050S00507936	CL 42 SUR 12A 09 ESTE	189	100,4	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
10	AOP 7 - CASC	AAA0003YDLW	050S00498224	CL 42 SUR 12A 15 ESTE	189	461,2	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
11	AOP 7 - CASC	AAA0003YDMS	050S00629923	CL 42 SUR 12A 25 ESTE	189	186	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
12	AOP 7 - CASC	AAA0003YDNN	050S00883117	CL 42 SUR 12A 35 ESTE	378	639,91	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
13	AOP 7 - CASC	AAA0003YDOE	050S00562221	CL 42 SUR 12A 39 ESTE	189	325,53	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
14	AOP 7 - CASC	AAA0003YDPP	050S00154177	CL 42 SUR 12A 43 ESTE	380	316,1	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
15	AOP 7 - CASC	AAA0003YDRU	050S00142669	CL 42 SUR 12A 53 ESTE	380	111,5	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
16	AOP 7 - CASC	AAA0003YDSK	050S40259244	CL 42 SUR 12A 73 ESTE	184,2	127,8	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
17	AOP 7 - CASC	AAA0003YDTO	050S00160299	CL 42 SUR 12A 79 ESTE	152,6	117,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
18	AOP 7 - CASC	AAA0003YDUZ	050S00159717	CL 42 SUR 12A 83 ESTE	150,9	409,3	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
19	AOP 7 - CASC	AAA0003YDWF	050S00191539	CL 42 SUR 12A 93 ESTE	150,9	276,62	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
20	AOP 7 - CASC	AAA0003YDXR	050S00863015	CL 42 SUR 12A 97 ESTE	288,6	163	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
21	AOP 7 - CASC	AAA0003YEAW	050S00407379	KR 13B ESTE 42 31 SUR	30	30	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
22	AOP 7 - CASC	AAA0003YEBS	050S00595223	KR 13B ESTE 42 31 SUR IN 1	391,62	58,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
23	AOP 7 - CASC	AAA0003YECN	050S00918105	KR 13B ESTE 42 39 SUR	243	133,92	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
24	AOP 7 - CASC	AAA0003YEDE	050S40242950	KR 13B ESTE 42 55 SUR	62,4	194,8	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
25	AOP 7 - CASC	AAA0165RWWW	050S01004624	KR 13B ESTE 42 27 SUR	647,9	331,8	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
26	AOP 7 - CASC	AAA0165RWXS	050S40259426	CL 42 SUR 12A 59 ESTE	247	39,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
27	AOP 7 - CASC	AAA0165RWYN	050S40259424	CL 42 SUR 12A 65 ESTE	247	78	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
28	AOP 7 - CASC	AAA0244ZMTD	050S40604321	CL 42 SUR 12A 75 ESTE IN 1	85,2	105,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
29	AOP 7 - CASC	AAA0256TFTD	050S40712480	KR 12A BIS ESTE 42 38 SUR CA 1	171,89	178,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
30	AOP 7 - CASC	AAA0256TFUH	050S40712481	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 2	74	106,5	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
31	AOP 7 - CASC	AAA0256TFWW	050S40712482	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 3	74	106,5	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
32	AOP 7 - CASC	AAA0256TFXS	050S40712483	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 4	74	106,5	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
33	AOP 7 - CASC	AAA0256TFYN	050S40712484	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 5	74	62,16	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
34	AOP 7 - CASC	AAA0256TFZE	050S40712485	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 6	74	62,16	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
35	AOP 7 - CASC	AAA0256THAW	050S40712486	KR 12A BIS ESTE 42 40 SUR CA 7	74	62,16	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
36	AOP 7 - CASC	AAA0282BMXS	050S40795351	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 101	37,54	68,99	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
37	AOP 7 - CASC	AAA0282BMYN	050S40795352	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 201	35,91	59,05	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
38	AOP 7 - CASC	AAA0282BMZE	050S40795353	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 202	39,08	71,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
39	AOP 7 - CASC	AAA0282BNAF	050S40795354	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 301	35,91	59,05	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
40	AOP 7 - CASC	AAA0282BNBR	050S40795355	KR 12A BIS ESTE 42 50 SUR AP 302	39,08	71,58	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
65	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OYZM	050C00009479	CL 8 30 42	132	247,9	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
66	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZAW	050C00468782	CL 8 30 50	22	22	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
67	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZBS	050C01257207	CL 8 30 46	167,8	272,02	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
68	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZCN	050C00449771	CL 8 30 56	122	17,94	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
69	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZDE	050C01226275	CL 8 30 68	79	118,3	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
70	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZEP	050C01322822	CL 8 30 74	100	99,71	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
71	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZFZ	050C01087419	KR 31 8 14	301	259	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
72	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZHK	050C00501850	KR 31 8 22	301	301	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
73	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZJZ	050C00345378	KR 31 8 30	225,5	457,5	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
74	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZKC	050C00192790	KR 31 8 38	348,5	348,5	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
75	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZLF	050C00932971	KR 31 8 46	571,9	573,8	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
76	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZMR	050C00141986	KR 31 8 58	287	331,8	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
77	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZNX	050C00501860	KR 31 8 66	287	286,16	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
78	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZOM	050C00423603	KR 31 8 74	287	621,95	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
79	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZPA	050C00545871	KR 31 8 82	287	589,1	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
80	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZRJ	050C00677921	KR 31 8 86	305	419	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
81	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZSY	050C00752833	KR 31 8 92	305	547,8	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
82	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZTD	050C00154505	CL 9 30 91	154	272,7	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
83	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZUH	050C00445849	CL 9 30 67	50	207,35	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
84	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZWW	050C00341130	CL 9 30 61	50	142,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
85	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZXS	050C00500675	CL 9 30 59	51	217,6	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
86	Zona Industrial de Bogotá VIS/VIP - AE	AAA0035OZYN	050C00222213	CL 9 30 43	330	743,99	$ 464.100	$ 390.000,00	$ 74.100,00	$ 464.100,00
										$ 28.774.200,00

NOTA 1: Por favor diligenciar los espacios en color amarillo

NOTA 2: Entendenmos que en ningún caso podrá considerarse vinculante esta cotización para celebrar contrato; por lo tanto, no podrá deducirse relación contractual alguna, ni constituye aceptación de oferta de forma expresa o tácita en los términos del artículo 854 del Código de Comercio.

NOTA 3: El valor cotizado deberá incluir los impuestos a que haya lugar, los costos, gastos, directos e indirectos, y demás conceptos que conlleve la ejecución del contrato, así como las tasas o contribuciones a que haya lugar. Así mismo, el citado valor debe incluir los demás conceptos establecidos en el presente documento, y en el Anexo Técnico que se adjunta, como es el caso de las siguientes amparos de la garantía del contrato:

GARANTIAS		
AMPARO	**MONTO**	
Cumplimiento	20% del valor de contrato	Vigente por el plazo total de ejecución del contrato, y seis (6) meses más, la cual debe ajustarse de acuerdo con la fecha del acta de inicio en caso de ser necesario
Pago de salarios	10% del valor de contrato	Por el ejecución y tres (3) plazo de años más.
Calidad del servicio	20% del valor de contrato	Por el plazo total de ejecución y seis (6) meses más

REGISTRO DE EXPERIENCIA DEL PROVEEDOR

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Diligencie por favor, un registro de experiencia según la información solicitada.

No.	NOMBRE DEL PROYECTO / OBJETO DEL CONTRATO	ENTIDAD CONTRATANTE	AÑO	CANTIDAD DE AVALUOS REALIZADOS	CANTIDAD DE AVALUOS INDEMNIZATORIOS REALIZADOS
1	**CONTRATO:** 229 - 2024 **VALOR:** $5.000.000.000 **OBJETO:** REALIZAR, DESARROLLAR Y ENTREGAR LOS DIFERENTES AVALUOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS DE LOS PREDIOS RURALES QUE SEAN OBJETO DE COMPRA, PARA LA EJECUCION Y CUMPLIMIENTO DE LA ADJUDICACION DE TIERRAS EN FAVOR DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL Y DE ACCESO A TIERRAS.	CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, COMO VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ – PA (FCP)	*2024- EN EJECUCIÓN*	40	
2	**CONTRATO:** TDTG-SCTO-61-837-12-2023 **VALOR:** $3.931.422.400 **OBJETO:** REALIZAR LA CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO PARA EL ACCESO A TIERRAS, A TRAVÉS DE PROCESOS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN FÍSICA, TOPOGRÁFICA, CARTOGRÁFICA, ECONÓMICA Y ANÁLISIS DE COBERTURA DE PREDIOS OFERTADOS CON EL FIN DE CONTRIBUIR EN LA IMPLEMENTACIÓN LA REFORMA RURAL INTEGRAL.	FUNDACIÓN COLOMBIANA PARA EL DESARROLLO (FUCOLDE)	*2023 - EN EJECUCIÓN*	99	
3	**CONTRATO:** 1403 - 2023 **VALOR:** $8.000.000.000 **OBJETO:** REALIZAR, DESARROLLAR Y ENTREGAR LOS DIFERENTES AVALUOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS DE LOS PREDIOS RURALES QUE SEAN OBJETO DE COMPRA, PARA LA EJECUCION Y CUMPLIMIENTO DE LA ADJUDICACION DE TIERRAS EN FAVOR DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL Y DE ACCESO A TIERRAS.	CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, COMO VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ – PA (FCP)	*2023 - EN EJECUCIÓN*	70	
4	**CONTRATO:** CONVOCATORIA PÚBLICA 02 - 2023 **VALOR:** $1.952.686.988 **OBJETO:** REGISTRO DE LA LISTA DE AVALUADORES PARA PRESTAR EL SERVICIO DE ELABORACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE AVALÚOS CORPORATIVOS, ASÍ COMO LA EMISIÓN DE CONCEPTOS TÉCNICOS.	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. (SAE)	*2023- EN EJECUCIÓN*	93	
5	**CONTRATO:** PRESTACION DE SERVICIOS No. 2630 I- 2023 **VALOR**: $92.463.000 **OBJETO:** SERVICIO DE ELABORACION Y COMITE DE HASTA TREINTA Y SIETE (37) AVALUOS A PREDIOS ASIGNADOS EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ANT-20232791 SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS Y LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS.	UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS (IDEXUD - UD)	2023	37	
6	**CONTRATO:** 2-05-25200-1512-2022 **VALOR:** $89.019.000 **OBJETO:** ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES REQUERIDOS POR LA EAAB - ESP.	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ (EAAB)	2022	85	85
7	**CONTRATO:** 67 - 2019 **VALOR:** $510.346.899 **OBJETO:** REALIZACIÓN DE AVALÚOS DE LOS INMUEBLES CON LOS QUE LOS AFILIADOS GARANTIZARÁN LOS CRÉDITOS APROBADOS.	FONDO NACIONAL DEL AHORRO (FNA)	2019	3585	
8	**CONTRATO:** OFERTA MERCANTIL No. 19-0039A **VALOR:** $1.053.462.130 **OBJETO:** REALIZAR LOS AVALÚOS DE LOS BIENES OBJETO DE VALUACIÓN QUE EL DESTINATARIO, SUS CLIENTES O TERCEROS AUTORIZADOS POR EL DESTINARIO LE SOLICITEN.	ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. (ITAÚ)	2018	1538	
9	**CONTRATO:** CONVOCATORIA PÚBLICA 01 - 2017 **VALOR:** $5.043.959.847 **OBJETO:** REGISTRO DE LA LISTA DE AVALUADORES PARA PRESTAR EL SERVICIO DE ELABORACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE AVALÚOS CORPORATIVOS, ASÍ COMO LA EMISIÓN DE CONCEPTOS TÉCNICOS.	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. (SAE)	2017	3044	
10	**CONTRATO:** 008 - 2014 **VALOR:** $845.035.464 **OBJETO:** PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE ELABORACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE AVALÚOS CORPORATIVOS, ASÍ COMO LA EMISIÓN DE LOS CONCEPTOS TÉCNICOS RESPECTO DE EXPERTICIAS REALIZADAS PREVIO REQUERIMIENTO DE SAE, SOBRE LOS INMUEBLES DE LAS DIFERENTES ENTIDADES CON LAS QUE ESTA ULTIMA HAYA SUSCRITO O SUSCRIBA, CONVENIOS O CONTRATOS. LOS INMUEBLES MATERIA DEL SERVICIO, PUEDEN SER URBANOS O RURALES, LOCALIZADOS EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL. TOTAL: 1007 PREDIOS AVALUADOS.	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. (SAE)	2014	1007	
11	**CONTRATO:** 048 - 2013 **VALOR:** $726.653.439 **OBJETO:** REALIZAR LA ELABORACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES, ASÍ COMO LA EMISIÓN DE CONCEPTOS TÉCNICOS RESPECTO DE EXPERTICIAS SOBRE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES A NIVEL NACIONAL, QUE HACEN PARTE DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO (FRISCO) Y/O DE AQUELLOS QUE PUEDAN TENER RELACIÓN DIRECTA O INDIRECTA CON EL FRISCO, AFECTANDO SU INTERÉS, FONDO QUE SE ENCUENTRA BAJO LA ADMINISTRACIÓN TRANSITORIA POR PARTE DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACIÓN.	DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACIÓN (DNE)	2013	650	
12	**CONTRATO:** 070 - 2011 **VALOR:** $200.000.000 **OBJETO:** PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES DE LOS BIENES INMUEBLES RURALES Y URBANOS UBICADOS EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL QUE HAYAN SIDO ENTREGADOS A ACCIÓN SOCIAL - FRV, EN EL MARCO DE LA LEY 975 DE 2005. TOTAL AVALÚOS: 57, DE LOS CUALES 31 PERTENECEN A SUELO URBANO Y 26 A SUELO RURAL.	ACCIÓN SOCIAL - PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA	2011	57	
13	**CONTRATO:** CONVOCATORIA PÚBLICA 01 - 2010. **VALOR:** $494.476.765 **OBJETO:** PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS CORPORATIVOS, SOBRE INMUEBLES ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.E.	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. (SAE)	2010	133	
14	**CONTRATO:** 000084 - 2008 **VALOR:** $52.559.600 **OBJETO:** REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES ENTREGADOS HASTA ESTE MOMENTO A ACCIÓN SOCIAL CON DESTINO A LA REPARACIÓN DE LAS VICTIMAS	AGENCIA PRESIDENCIAL PARA LA ACCIÓN SOCIAL Y PARA LA COOPERACIÓN INTERNACIONAL	2008	100	
15	**CONTRATO:** CONTRATO DE PRÉSTAMO 1284/OC-CR **VALOR:** $1.374.037.795 **OBJETO:** ELABORACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA PLATAFORMA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PARA 24 CANTONES DEL TERRITORIO DE COSTA RICA, REALIZANDO EL DISEÑO Y ADECUACIÓN DE CAPTURA EN QUIPOS MÓVILES Y APLICACIONES DE OFICINA PARA EL ENVIÓ VÍA WEB DE DATOS, CAPACITACIÓN AL PERSONAL Y DANDO SOPORTE TÉCNICO REQUERIDO PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA INFORMACIÓN, CAPTURA DE TRANSMISIÓN DE LOS DATOS QUE SE LEVANTEN POR CANTÓN.	ROCHE LTDA CONSULTING GROUP	2006	24	
16	**CONTRATO:** 2-02-25200-523-2004 **VALOR:** $176.091.000 **OBJETO:** CONSULTORÍA PARA REALIZAR LOS AVALÚOS PARA COMPRAS, VENTAS, ARRENDAMIENTO, OCUPACIONES TEMPORALES, SERVIDUMBRES Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS, DE LOS PREDIOS RURALES, URBANOS Y SUBURBANOS, QUE REQUIRIÓ LA EMPRESA PARA DESTINARLOS AL PROYECTO DE OBRAS PARA EL CONTROL DE CRECIENTES PARA LA CUENCA DEL RIO TUNJUELO Y LA FRANJA DELIMITADA POR LA ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL ZAMPA. TOTAL DE AVALÚOS: 1027.	EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ (EAAB)	2004	734	293
17	**CONTRATO:** 4002902 - 2004 **VALOR:** $324.799.628 **OBJETO:** PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE ECOPETROL S.A. EN EL TERRITORIO NACIONAL. TOTAL AVALÚOS REALIZADOS: 1710.	EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS (ECOPETROL)	2003	1710	1710
18	**CONTRATO:** 386 - 2003 **VALOR:** $129.600.000 **OBJETO:** PRESTAR EL SERVICIO DE LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN Y AVALÚOS COMERCIALES DE HASTA 1440 PREDIOS EN EL SUELO URBANO DEL DISTRITO.	SECRETARIA DE HACIENDA (SDH)	2003	1440	
19	**CONTRATO:** ORDEN DE SERVICIOS 233-2003 **VALOR:** $205.216.105 **OBJETO:** REALIZAR SIMULTÁNEAMENTE Y BAJO RESPONSABILIDAD TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, LOS AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES Y DE BIENES MUEBLES, UBICADOS EN BOGOTÁ Y EN OTRAS CIUDADES DEL PAÍS. TOTAL DE AVALÚOS REALIZADOS: 736.	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.	2003	736	

INDICAR SI OFRECE MEJORAR ALGUNA CARACTERÍSITCA O ENTREGAR UN ELEMENTO ADICIONAL, SIN COSTO PARA LA EMPRESA. EN TAL CASO DEBERÁ DESCRIBIR DICHO OFRECIMIENTO DE FORMA CLARA.	

No	NOMBRE DEL PROYECTO	CHIP	FMI	DIRECCIÓN	AVALÚO COMERCIAL ESTIMADO 2024	TARIFA AVALÚO	TARIFA AVALÚO + IVA	ASOCIACION DE LONJAS PROPIEDAD RAIZ DE AVALUADORES-AUTORREGULADORES 900233725-6	LONJA PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA 800.088.270-5	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S. (LONJACUN) 830066704-1	DIF	TARIFA AVALÚO INDEMNIZATORIO	TARIFA AVALÚO INDEMNIZATORIO +IVA	SMLV 2024	$ 1.300.000	ASOCIACION DE LONJAS PROPIEDAD RAIZ DE AVALUADORES - AUTORREGULADORES 900233725-6	LONJA PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA 800.088.270-5	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S. (LONJACUN) 830066704-1
1	AOP 1 - CASC	AAA0001YCVN	50S40151685	CL 40A SUR DG 1A ESTE	$ 3.111.451.511	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
2	AOP 1 - CASC	AAA0001YZZE	50S40151685	CL 40A SUR DG 1A ESTE	$ 181.245.196	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
3	AOP 1 - CASC	AAA0001YMF	50S40151685	CL 40A SUR DG 1A ESTE	$ 196.340.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
4	AOP 1 - CASC	AAA0001YDER	50S40151685	KR 1A BIS ESTE # 64 SUR	$ 111.215.196	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
5	AOP 1 - CASC	AAA0001YBCX	50S40151685	KR 1A BIS ESTE # 64 SUR	$ 3.111.000.000	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
6	AOP 1 - CASC	AAA0001YRFT	50S40151685	KR 1A BIS ESTE # 74 SUR	$ 196.340.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
7	AOP 1 - CASC	AAA0001YHY	50S40151685	KR 1A BIS ESTE # 76 SUR	$ 196.340.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
8	AOP 1 - CASC	AAA0001YDJH	50S40151685555	KR 1A BIS ESTE # 64 SUR	$ 181.245.196	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
9	AOP 1 - CASC	AAA0001YGWL	50S40151681838	CL 40 SUR 0A 81 ESTE	$ 196.340.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
10	AOP 1 - CASC	AAA0001YXU	50S40151682214	CL 40 SUR 0A 8 ESTE	$ 98.134.196	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
11	AOP 1 - CASC	AAA0001YDMS	50S40151681933	CL 40 SUR 0A 25 ESTE	$ 245.245.196	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
12	AOP 1 - CASC	AAA0001YDNN	50S40151681 111	CL 40 SUR 0A 25 ESTE	$ 540.245.196	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
13	AOP 1 - CASC	AAA0001YDOE	50S40151682221	CL 40 SUR 0A 28 ESTE	$ 245.451.511	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
14	AOP 1 - CASC	AAA0001YRFP	50S40151681011	CL 40 SUR 0A 40 ESTE	$ 411.311.451	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
15	AOP 1 - CASC	AAA0001YDRU	50S40151682469	CL 40 SUR 0A 53 ESTE	$ 411.000.000	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
16	AOP 1 - CASC	AAA0001YERK	50S40152597144	CL 40 SUR 0A 73 ESTE	$ 323.245.196	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
17	AOP 1 - CASC	AAA0001YDTD	50S40151681911	CL 40 SUR 0A 18 ESTE	$ 98.134.196	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
18	AOP 1 - CASC	AAA0001YDUZ	50S40151681111	CL 40 SUR 0A 83 ESTE	$ 318.311.451	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
19	AOP 1 - CASC	AAA0001YDYTK	50S40151681838	CL 40 SUR 0A 83 ESTE	$ 220.245.196	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
20	AOP 1 - CASC	AAA0001YDOR	50S40151682215	CL 40 SUR 0A 81 ESTE	$ 522.340.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
21	AOP 1 - CASC	AAA0001YEAT	50S40151681319	KR 1BIS ESTE # 23 SUR	$ 1.132.511.511	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
22	AOP 1 - CASC	AAA0001YERS	50S40151685233	KR 1BIS ESTE # 23 SUR NO 1	$ 540.451.511	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
23	AOP 1 - CASC	AAA0001YECN	50S40151681185	KR 1BIS ESTE # 29 SUR	$ 196.340.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
24	AOP 1 - CASC	AAA0001YEBE	50S40151681958	KR 1BIS ESTE # 29 SUR	$ 241.451.196	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
25	AOP 1 - CASC	AAA 1BIS * * *	50S40151681674	KR 1BIS ESTE # 21 SUR	$ 1.981.340.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
26	AOP 1 - CASC	AAA 1BIS * 2QS	50S40151681259	CL 40 SUR 0A 1A ESTE	$ 245.451.196	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
27	AOP 1 - CASC	AAA 1BIS * 2VN	50S40151681254	CL 40 SUR 0A 1A ESTE	$ 3.141.451.196	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
28	AOP 1 - CASC	AAA0249WMB	50S40151682121	CL 40 SUR 0A 1A ESTE NO 1	$ 196.340.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
29	AOP 1 - CASC	AAA0256 1FLH	50S40151681 2481	KR 1A BIS ESTE # 40 A SUR CA 1	$ 196.134.196	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
30	AOP 1 - CASC	AAA0256 1FLH	50S40151681 2481	KR 1A BIS ESTE # 40 A SUR CA 2	$ 111.451.511	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
31	AOP 1 - CASC	AAA0256 1P * *	50S40151681 2482	KR 1A BIS ESTE # 40 A SUR CA 3	$ 111.451.511	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
32	AOP 1 - CASC	AAA0256 1FWS	50S40151681 2483	KR 1A BIS ESTE # 40 A SUR CA 4	$ 111.451.511	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
33	AOP 1 - CASC	AAA0256 1FWH	50S40151681 2484	KR 1A BIS ESTE # 40 A SUR CA 5	$ 116.134.206	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
34	AOP 1 - CASC	AAA0256 1NZE	50S40151681 2485	KR 1A BIS ESTE # 40 A SUR CA 6	$ 116.134.206	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
35	AOP 1 - CASC	AAA0256 1NK *	50S40151681 2486	KR 1A BIS ESTE # 40 A SUR CA 1	$ 116.134.206	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
36	AOP 1 - CASC	AAA0262WMS	50S40151681353	KR 1A BIS ESTE # 40 A SUR AP 101	$ 111.451.511	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
37	AOP 1 - CASC	AAA0262WVN	50S40151681352	KR 1A BIS ESTE # 40 A SUR AP 201	$ 116.134.206	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
38	AOP 1 - CASC	AAA0262WZE	50S40151681353	KR 1A BIS ESTE # 40 A SUR AP 202	$ 116.331.146	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
39	AOP 1 - CASC	AAA0262WAF	50S40151681354	KR 1A BIS ESTE # 40 A SUR AP 301	$ 116.134.206	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
40	AOP 1 - CASC	AAA0262WNR	50S40151681355	KR 1A BIS ESTE # 40 A SUR AP 302	$ 116.281.146	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 300.000	$ 454.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
41	Buenos Aires	AAA0000HSLH	50S40151681 0000	CL 44 SUR 2A 14 ESTE	$ 382.511.451	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
42	Buenos Aires	AAA0000HEA *	50S40151681 96	CL 44 SUR 2A 66 ESTE	$ 3.120.000.000	$ 1.200.000	$ 1.428.000	$ 1.200.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
43	Buenos Aires	AAA0249HBU	50S40151681321	CL 44 SUR 2A 66 ESTE	$ 300.245.196	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
44	Declaratoria DP 33	AAA0249LOOM	50S40151681 1482	CL 40C 1D 3A	$ 11.811.451.511	$ 72.157.714	$ 85.867.480	$ 84.000.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 71.000.000	$ 84.490.000			$ 6.500.655	$ 7.735.280	
45	Declaratoria DP 33	AAA 1BORHJ	50S40151681 1425	KR 1BIS 1B 425	$ 281.451.511	$ 3.637.714	$ 4.328.480	$ 4.284.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 2.597.328	$ 3.090.820			-	-	
46	Declaratoria DP 38 + AOP	AAA 1BOY XG	50S40151681 1458	AK 1BIS 1B	$ 3.451.140.196	$ 4.166.857	$ 4.958.760	$ 4.870.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 3.950.855	$ 4.701.520			-	-	
47	Declaratoria DP 38 + AOP	AAA 1BOY 1F	50S40151681 1482	AC 1BIS 7A 8	$ 4.811.000.000	$ 5.830.000	$ 6.937.700	$ 6.812.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 5.530.000	$ 6.581.470			$ 4.735.480	$ 5.635.220	
48	Declaratoria DP 38 + AOP	AAA 1BOY 1PA	50S40151681 1483	AK 1BIS 1B	$ 35.511.451.511	$ 42.985.714	$ 51.152.500	$ 50.694.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 41.150.000	$ 48.968.500			$ 12.999.000	$ 15.468.810	
49	Declaratoria DP 38 + AOP	AAA 1BOEBR	50S40151681 1154	AK 1BIS 1B NO 1	$ 196.340.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
50	Las Chuzas	AAA0022XVBM	50S40151681 1342	CL 2A 43 1	$ 8.134.206.196	$ 8.847.143	$ 10.527.900	$ 10.331.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 8.400.000	$ 9.996.000			$ 7.750.358	$ 9.222.930	
51	Las Chuzas	AAA0022XFEA	50S40151681 1183	DG 2 BIS 4A 82	$ 181.307.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
52	Las Chuzas	AAA0022XFFT	50S40151681 1149	DG 2 BIS 4A 88	$ 88.300.000	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
53	Las Chuzas	AAA0022XFFY	50S40151681 1180	DG 2 BIS 4A 92	$ 181.811.146	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
54	Las Chuzas	AAA0022XVBH	50S40151681 1148	KR 5 2 16	$ 116.134.206	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
55	Las Chuzas	AAA0022XVKL	50S40151681 1148	KR 5 2 16	$ 241.451.511	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
56	Las Chuzas	AAA0022XVL *	50S40151681 1211	KR 5 2 32	$ 245.340.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
57	Las Chuzas	AAA0022XVMS	50S40151681 1148	KR 5 2 44	$ 196.245.196	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
58	Las Chuzas	AAA0022XVNN	50S40151681 1148	KR 5 2 48	$ 181.832.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
59	Las Chuzas	AAA0022XVRU	50S40151681 1148	KR 5 2 56	$ 2.181.451.146	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
60	Las Chuzas	AAA0022XVSK	50S40151681 1148	KR 5 2 64	$ 211.451.511	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
61	Las Chuzas	AAA0022XVXD	50S40151681 1148	CL 2A 43 1	$ 240.451.146	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
62	Las Chuzas	AAA0022XVZ	50S40151681 1148	CL 2A 43 3	$ 1.451.141.451	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
63	Las Chuzas	AAA0022XV *	50S40151681 1	CL 2A 43 5 1	$ 181.338.511	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
64	Las Chuzas	AAA0022XVR1	50S40151681 1812	CL 2A 44 41	$ 35.181.451.146	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			-	-	
65	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OVPM	50S40151681 1148	CL 2B 24 D	$ 1.181.832.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
66	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZ *	50S40151681 1148	CL 2B 24 D	$ 1.134.811.451	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
67	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZBS	50S40151681 1148	CL 2B 24 G	$ 1.181.832.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
68	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZCN	50S40151681 1148	CL 2B 24 H	$ 1.181.832.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
69	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZDE	50S40151681 1148	CL 2B 24 H	$ 1.181.832.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
70	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZEP	50S40151681 1148	CL 2B 24 H	$ 1.181.832.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
71	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZFZ	50S40151681 1148	KR 3 1B 56	$ 181.832.851	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
72	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZHK	50S40151681 1148	KR 3 1B 22	$ 181.454.000	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
73	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZJZ	50S40151681 1148	KR 3 1B 38	$ 116.845.133	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
74	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZKC	50S40151681 1148	KR 3 1B 46	$ 1.834.451.133	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
75	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZLF	50S40151681 2911	KR 3 1B 48	$ 1.950.831.133	$ 2.340.945	$ 2.784.553	$ 2.737.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 2.784.553	$ 3.313.618			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
76	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZMH	50S40151681 1148	KR 3 1B 58	$ 911.840.000	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
77	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZNX	50S40151681 1148	KR 3 1B 66	$ 911.840.000	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
78	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZOM	50S40151681 1148	KR 3 1B 74	$ 1.181.181.661	$ 1.434.942	$ 1.705.629	$ 1.666.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.705.629	$ 2.029.699			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
79	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZPA	50S40151681 1148	KR 3 1B 82	$ 1.531.357.000	$ 1.847.222	$ 2.196.155	$ 2.142.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 2.196.155	$ 2.613.624			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
80	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZRJ	50S40151681 1148	KR 3 1B 86	$ 1.381.381.661	$ 1.664.539	$ 1.981.539	$ 1.935.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.981.539	$ 2.357.831			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
81	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZSY	50S40151681 1148	KR 3 1B 92	$ 1.451.181.661	$ 1.751.720	$ 2.084.720	$ 2.035.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 2.084.720	$ 2.480.417			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
82	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZTD	50S40151681 1148	CL 2B 24 I	$ 1.181.181.661	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
83	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZUH	50S40151681 1148	CL 2B 24 I	$ 715.181.661	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
84	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZ * *	50S40151681 1148	CL 2B 24 I	$ 715.181.661	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
85	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZQSS	50S40151681 1148	CL 2B 24 I	$ 1.181.181.661	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.132.000	$ 1.347.000			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
86	Zona Industrial de Engativá 1 ETP - AE	AAA0013OZVN	50S40151681 2223	CL 2B 24 G	$ 1.215.451.133	$ 1.550.540	$ 1.884.153	$ 1.834.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 1.884.153	$ 2.241.825			$ 454.000	$ 593.000	$ 454.000
87	Plan Parcial Estación Metro Calle 76	AAA0239 1BJZE	50S40151681 2264	CL 74 B 1A B	$ 2.982.834.661	$ 4.116.053	$ 4.980.303	$ 4.870.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 13.923.000	$ 16.848.303			-	-	
88	Plan Parcial Estación Metro Calle 76	AAA0239 1FLP	50S40151681 2265	CL 74 B 1A B 44	$ 2.181.287.661	$ 3.011.834	$ 3.644.070	$ 3.570.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000		$ 13.923.000	$ 16.848.303			-	-	
89	Plan Parcial Estación Metro Calle 76	AAA0239 1F * *	50S40151681 2266	CL 74 B 1A B 14	$ 1.300.000	$ 1.547.000	$ 1.428.000	$ 1.365.000	$ 1.190.000			$ 13.923.000	$ 16.848.303			-	-	
						$ 913.644.093	$ 230.447.337	$ 230.745.000	$ 415.965.000	$ 107.794.777		$ 34.780.000	$ 28.774.200			$ 28.774.200	$ 36.896.000	$ 28.774.200
						TOTAL PRESUPUESTO	TOTAL PRESUPUESTO					TOTAL PRESUPUESTO	TOTAL PRESUPUESTO					
						TOTAL PRESUPUESTO AVALUADO (1)+(2)							$ 259.219.431					

Elaboró: Luis Eduardo Gomez - Contratista Direccion Avaluos de Gestion Predial	
Revisó: Camilo Mora Santos Pacheco - Director Tecnico de Gestion Predial	
Aprobó: Claudia Patricia Silva Vegas - Subgerente de Planeamiento y Estructuracion	

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

CERTIFICADO DE IDONEIDAD

LA DIRECTORA TÉCNICA DE GESTIÓN PREDIAL

HACE CONSTAR

Que verificada la hoja de vida de la empresa **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S** identificada con NIT **830.066.704-1,** representada legalmente por **OSCAR HERNANDO SUAREZ ARÉVALO**,identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.531.170**, de acuerdo con lo expresado en el certificado de Cámara de Comercio y la documentación allegada cuenta con la idoneidad y experiencia requerida para realizar el siguiente objeto contractual: *"Elaborar los avalúos comerciales y la tasación económica de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), avalúos para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., de conformidad con las normas vigentes."*

Se expide en Bogotá D. C. a los 06 días de noviembre de 2024.

Sandra Milena Santos Pacheco
Directora Técnica de Gestión Predial

UNA EMPRESA DE BOGOTÁ

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Acta de recomendación para la selección del proveedor

ACTA No. 01 DE 2024

OBJETO DEL PROCESO:	ELABORAR LOS AVALÚOS COMERCIALES Y LA TASACIÓN ECONÓMICA DE INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE), AVALÚOS PARA PROCESOS DE COMPRA DIRECTA Y/O MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LOS PROYECTOS QUE ADELANTE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS VIGENTES.		
FECHA:	24 DE OCTUBRE DE 2024	**HORA DE INICIO:**	2:00 P.M.
LUGAR:	VIRTUAL; ENLACE: https://meet.google.com/svd-rdsg-nkb?hs=224		

PARTICIPANTES:

Nombres y Apellidos	Cargo	Dependencia / Entidad (Entidad para personal externo)	Firma
Claudia Patricia Silva Yepes	Subgerente	Subgerencia de Planeamiento y Estructuración	
Sandra Milena Santos Pacheco	Directora Técnica	Dirección Técnica de Gestión Predial	
Jesica Bibiana Aristizábal Meza	Directora	Dirección de Contratación	
Luis Eduardo Gómez Daza	Contratista	Dirección Técnica de Gestión Predial	
Juan Carlos Mora Fierro	Contratista	Dirección Técnica de Gestión Predial	
Yuly Alejandra Morales Trejos	Contratista	Dirección Técnica de Gestión Predial	
Deison Luís Dimas Hoyos	Contratista	Dirección de Contratación	
Mónica Alejandra Gómez Cardona	Contratista	Dirección de Contratación	

I. ORDEN DEL DÍA

1. Presentación resultados estudio de mercado realizado por el equipo de abastecimiento estratégico.
2. Análisis de información
3. Recomendación

Acta de recomendación para la selección del proveedor

II. DESARROLLO

1. Presentación resultados estudio de mercado realizado por el equipo de abastecimiento estratégico.

El equipo de abastecimiento realiza la exposición de los resultados del estudio de mercado, el cual es parte integral del Análisis del Sector teniendo en cuenta las posibles empresas que podrían dar cumplimento al proceso cuyo objeto es *"Elaborar los avalúos comerciales y la tasación económica de indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), avalúos para procesos de compra directa y/o motivos de utilidad pública para los proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. de conformidad con las normas vigentes'"*

Para este proceso, se identificaron por la plataforma del RUES un total de seis (6) LONJAS que pueden ofrecer este servicio, las cuales se describen a continuación:

- ASOCIACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ, AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA.
- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ.
- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S.
- CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILI.ARIA DE CUNDINAMARCA.
- CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
- CORPOLONJA AVALÚOS.

A las empresas anteriormente descritas se les solicitó cotización obteniendo como resultado, 3 cotizaciones con los siguientes valores:

LONJAS	TOTAL AVALÚOS	AVALÚO INDEMNIZATORIO	TOTAL IVA INCLUÍDO	EXPERIENCIA
ESTIMADO - RENOBO	$ 230.441.231	$ 28.774.200	$259.215.431	
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S. (LONJACUN)	$161.194.111	$28.774.200	$189.968.311	**19 CONTRATOS RELACIONADOS**
ASOCIACIÓN DE LONJAS PROPIEDAD RAÍZ DE AVALUADORES-AUTORREGULADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA	$220.745.000	$28.774.200	$249.519.200	NO RELACIONARON EXPERIENCIA
LONJA PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ	$415.905.000	$36.890.000	$452.795.000	NO RELACIONARON EXPERIENCIA

2. Análisis de información

En conjunto con el área gestora de la necesidad, se analizó la información y se evidencia que:

1. Como se observa en la información descrita anteriormente, 2 de las 3 LONJAS presentaron ofertas por debajo del valor estimado por LA EMPRESA, estas ofertas fueron presentadas por la Asociación de Lonja Propiedad Raíz de Avaluadores – Autorreguladores y Constructores de Colombia y por la Lonja de Propiedad Raíz de Cundinamarca S.A.S. (LONJACUN).

Acta de recomendación para la selección del proveedor

2. En cuanto al diligenciamiento del formato de solicitud de oferta, la única LONJA que relaciona su experiencia en procesos contractuales con objeto similar fue la Lonja de Propiedad Raíz de Cundinamarca (LONJACUN), quien indica que ha realizado más de 15 mil avalúos comerciales con entidades como la SAE, Universidad Distrital, La Empresa de Acueducto de Bogotá, Fondo Nacional del Ahorro, Fondo Colombia en Paz, la DNE, Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá, entre otras.

3. De las 2 LONJAS que presentaron ofertas por debajo del valor estimado por LA EMPRESA, la Lonja de Propiedad Raíz de Cundinamarca S.A.S. (LONJACUN) presenta el menor valor cotizado para el proceso, con las características que están dentro de los estándares solicitados.

3. Recomendación

Analizando los resultados del estudio de mercado realizado por el equipo técnico de abastecimiento y en mesa de trabajo con el área generadora de la necesidad, se evidencia que el proveedor que puede satisfacer de manera integral las necesidades plasmadas en el Anexo Técnico, es la empresa Lonja de Propiedad Raíz de Cundinamarca S.A.S. (LONJACUN), quien ofrece mayor conveniencia técnica, económica y financiera al ser la cotización con menor valor.

Bogotá D.C., 28 de octubre de 2024

Señores
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.
RENOBO

Declaración de ausencia de inhabilidades e incompatibilidades para contratar.

El/la suscrito/a Oscar Hernando Suárez Arévalo, identificado/a con cédula de ciudadanía No. 79531170 de Bogotá D.C., actuando en nombre propio y/o representación legal de la empresa Lonja de Propiedad Raíz de Cundinamarca S.A.S. (LONJACUN), con NIT 830066704-1, declaro bajo la gravedad del juramento, de forma libre, espontánea y consciente, que el abajo firmante, ni los socios o accionistas de la persona jurídica, ni los miembros y/o colaboradores que se vincularán para el cumplimiento del objeto contractual, nos encontramos incursos en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses y/o prohibición, de las señaladas en la Constitución Política y en la Ley, especialmente:

1- Estar incursos en las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con entidades públicas de conformidad con lo establecido en la constitución y las leyes.

2- Estar incurso en cualquiera de las causales de inhabilidad e incompatibilidad de que trata el artículo 8 de la ley 80 de 1993 y las normas que lo modifiquen o lo sustituyan.

3- Estar incurso el suscrito o la sociedad que represento, en alguna de las causales de inhabilidad por incumplimiento reiterado, que genere la imposición de multas o declaratoria de incumplimiento de conformidad con lo previsto en el artículo 90 de la ley 1474 de 2011 y las normas que lo modifiquen o lo sustituyan.

4- No tener conocimiento sobre la existencia de procesos pendientes de carácter alimentario y que cumplo con las obligaciones de familia. Lo anterior para dar cumplimiento al artículo 6° de la Ley 311 de 1996.

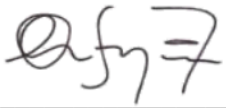
5- No haber desempeñado el suscrito o alguno de los socios o accionistas de la compañía, funciones públicas al interior de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO, dentro de los dos años anteriores a la fecha de la presentación de la propuesta, o estar desempeñando cargo público en la misma.

6- No soy cónyuge o compañero(a) permanente con servidores públicos del nivel directivo, asesor o de control interno de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – RENOBO, ni tengo parentesco con ellos dentro del primer y segundo grado de consanguinidad, afinidad o civil.

7- No me encuentro relacionado en ninguna lista restrictiva de lavado de activos de ningún país, como las denominadas Listas OFAC, Lista Clinton o en listas nacionales o internacionales de organismos policiales, judiciales o de inteligencia por posibles vínculos con organizaciones delictivas.

La presente declaración se suscribe con el fin de acreditar los documentos para trámite de contratación.

Atentamente,



Oscar Hernando Suárez Arévalo
C.C. 79531170 de Bogotá D.C.
CL 127B 46 92 / 7913078 – 3162689191