Propuesta Económica N° 014-2025

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

Alcaldía Municipal de Sesquile

Gobernación de Cundinamarca

Agencia Logistica de Gestión Inmobiliaria y de servicios de Cundinamarca Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3. Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

¿Quiénes Somos?

La Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca es una Empresa Industrial y Comercial del sector descentralizado del Orden Departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, vinculada a la Secretaria General de la Gobernación de Cundinamarca, Creada con la misión de desarrollar, celebrar y ejecutar actos , negocios y operaciones inherentes a la prestación de toda clase de servicios relacionados con la administración de bienes inmuebles ,avalúos de bienes.

Portafolio

El compromiso con nuestros clientes, es brindar un servicio integral teniendo en cuenta las necesidades específicas de cada uno de ellos y la disponibilidad económica.

Nuestros servicios:

- Administración de bienes inmuebles públicos y privados, la administración de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal y la contratación de los servicios inherentes a ello, tales como mantenimiento, servicio de aseo y vigilancia.
- La operación catastral y gestión predial y ambiental, avalúos de bienes.
- Consultoría, estudios, diseños, gerenciamiento y ejecución de proyectos de obra civil, construcción e interventoría, proyectos de infraestructura.

Experiencia

La AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS tiene dentro de su misión desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la ejecución de proyectos inmobiliarios, administración de bienes inmuebles, gestión inmobiliaria, gestión predial (estudios Jurídicos, Catastrales Topográficos, Avalúos Corporativos, Saneamiento y Adquisición de predios), así como la gerencia de proyectos.

Es importante resaltar que la empresa ha suscrito diferentes contratos y/o convenios interadministrativos que sustentan la experiencia de la entidad, en la ejecución de procesos integrales tales como:

N° CTO.INTERADMINISTRATIVO	CONTRATANTE	OBJETO	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
17788-2023	DEFENSORIA DEL PUEBLO	ADELANTAR LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL PARA LA ADQUISICIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES PRIORIZADOS POR LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO, CON EL FIN DE SATISFACER LAS NECESIDADES INSTITUCIONALES DEN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA A NIVEL NACIONAL.	$ 46.037.932.667
084-2020	EMPRESA FERREA	ELABORAR LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, FICHAS Y PIANOS PREDIALES, AVALAOS DE REFERENCIA Y AVALAOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE, MEDIANTE LOS PARAMETROS ESTABLECIDOS EN LA LEY 1682 DE 2013, MODIFICADA POR LA- LEY 1882 DE 2018, ASI COMO EN LA RESOLUTION 1023 DE 2017 DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE, LAS RESOLUCIONES 620 DE 2008, 898 DE 2014 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES APLICABLES A LA MATERIA, EN LOS MUNICIPIOS DE FACATATIVA, MADRID, MOSQUERA, FUNZA Y LA CIUDAD DE BOGOTA	$ 851.523.923,00
063-2021	EMPRESA FERREA	ELABORACIÓN DE FICHAS, PLANOS PREDIALES Y AVALÚAS COMERCIALES, DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SOACHA Y NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO TRANSMILENIO A SOACHA FASES 11 Y III, MEDIA NTE LOS PARÁ METROS ESTABLECIDOS EN LA LEY 1682 DE 2013, MODIFICADA POR LA LEY 1882 DE 2018, ASÍ COMO EN LAS RESOLUCIONES 620 DE 2008, 898 DE 2014 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES APLICABLES A LA MATERIA, EN EL MUNICIPIO DE SOACHA.	$ 176.715.000,00
EPC-PDA-CI-487-2022	EMPRESAS PUBLICAS DE CUNDINAMARCA S.A. ESP	ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PARA LAADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA VIABILIZACIÓN DE LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO	$ 179.323.231,00
EFR-133-2023	EMPRESA FERREA REGIONAL SAS	PRESTAR LOS SERVICIOS PARA ELABORAR LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS , FICHAS Y PLANOS PREDIALES, ASI COMO LOS AVALUOS COMERCIALES REQUERIDOS PARA EL PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	$ 2.205.385.350,00
CO1.PCCNTR.5150411	MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PROPORCIONAR ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA GENERACIÓN DE PLANIMETRÍA, ALTIMETRÍA, GEOMETRÍA DE BIENES DE USO PÚBLICO, FISCALES Y BALDÍOS Y EN PROCESOS DE DESENGLOBE Y VENTA, Y DEMÁS ACTIVIDADES DE REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA SUPERFICIE TERRESTRE EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"	$ 309.400.000,00

Alcance

El objeto general de la presente oferta consiste en el desarrollo de los insumos prediales de avalúos y levantamientos topográficos de los predios ubicados en el Municipio de Sesquile en el Departamento de Cundinamarca – Colombia.

Propuesta económica

HONORARIOS: De acuerdo al alcance de la presente propuesta se establecen los siguientes honorarios:

De acuerdo a lo anterior se establecen como honorarios para el desarrollo de la bolsa el valor de: **CINCUENTA MILLONES DE PESOS IVA INCLUIDO ($ 50.000.000).** Para el desarrollo del proceso.

Forma de pago

Será lo acordado por las partes, cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, se pague el valor del contrato mediante un pago de acuerdo con los avalúos.

Requisitos:

La Documentación requerida es de carácter obligatorio para iniciar la ejecución de avalúos: Los requisitos para la elaboración de los avalúos según el Decreto 1420/98 serán:

- ✓ Solicitud dirigida al Gerente General de esta Empresa escrita y firmada por el representante legal o su delegado legalmente autorizado, informando el motivo del avalúo.
- ✓ Identificación del inmueble, dirección y descripción de linderos.
- ✓ Copia del Certificado de libertad y tradición no mayor de un (1) mes. (documento obligatorio)
- ✓ Copia del plano del predio indicando áreas del terreno, construcción y mejoras.
- ✓ Copia de escrituras del inmueble y/o del régimen de propiedad horizontal, condominios, parcelación cuando es el caso.
- ✓ Para elaboración de avalúos de servidumbres anexar el diseño el cual debe contener el área.
- ✓ Para avalúos de efecto plusvalía aportar la norma anterior y la norma actual.
- ✓ Certificación y normas de uso del suelo del predio, expedidas por la oficina de planeación respectiva no mayor de un (1) mes. (documento obligatorio)
- ✓ Para predios de reserva hídrica anexar copia del estudio técnico correspondiente.

Garantías

El presente contrato interadministrativo no requerirá la constitución de póliza alguna de conformidad con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2011 y en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015. No obstante, la contratación derivada tendrá la exigencia de pólizas y deberán incluir a nuestro contratante como beneficiario de esta.

Respecto de los gastos, costos y demás incurridos en la ejecución del proyecto, diferentes a la administración; reiteramos que serán certificados conforme al decreto 1625 de 2016 y demás normas que regulen la materia.

Tiempo de ejecución

El plazo máximo será el acordado, después de la entrega de la documentación y el proceso legal de contrato interadministrativo.

Cualquier información adicional, con gusto le será suministrada.

Cordialmente

Agencia logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	CARGO	FIRMA	FECHA
Reviso	Mary Vargas	Contratista	*Mary Vragas Carrillo*	Feb/2025

RESOLUCIÓN No. 006 DE 2025

(20 de enero de 2025)

"POR LA CUAL SE FIJAN LAS TARIFAS DE AVALUOS PARA LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA EN LA VIGENCIA 2025"

LA GERENTE GENERAL DE LA AGENCIA LOGISTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS CONFERIDAS POR LOS ARTICULOS 92 DE LA LEY 489 DE 1998; Y EL DECRETO ORDENANZAL 410 DE 2024,

Y CONSIDERANDO

Que el artículo quinto del Decreto Ordenanzal No. 410 de 2024, establece, entre otros, los siguientes objetivos de la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca:

> *"5.1 Promover y gestionar dentro de la actividad inmobiliaria, administración de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, mantenimiento, servicio de aseo y vigilancia, gestión predial y ambiental y avalúos de bienes.*
> *(...)*
> *5.3 Realizar estudios jurídicos y económicos, en los procesos de formaciones, actualización y conservación catastral y levantamientos topográficos en coordinación con las autoridades establecidas por la ley, avalúos de bienes, gestión predial y ambiental, gerenciamiento de proyectos de construcción e interventoría (...)".*

Que para desarrollar el cumplimiento a sus objetivos, y determinar las tarifas la Agencia realizo análisis del sector, a través de personas jurídicas o naturales que realizan el proceso de avalúos, el cual sirvió de marco de referencia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Fijar las tarifas de avalúos comerciales, áreas de reserva, de conformidad a las clasificaciones determinadas en el Decreto 556 de 2014, para la vigencia 2025.

PARÁGRAFO PRIMERO: *Las tarifas para* inmuebles que se encuentran en las categorías RAA I (Inmuebles Urbanos) del Decreto 556 de 2014, se fijan de acuerdo a los valores, áreas y categoría de municipios en la siguiente tabla:

METROS CUADRADOS		VALOR AVALUOS MUNICIPIOS 6 CATEGORIA	VALOR AVALUOS MUNICIPIOS 5 Y 4 CATEGORIA	VALOR AVALUOS MUNICIPIOS 3,2 Y 1 CATEGORIA
DE	HASTA			
0	200	$ 1,196,000	$ 1,255,800	$ 1,375,400
200.1	300	$ 1,345,500	$ 1,412,775	$ 1,547,325
300.1	400	$ 1,495,000	$ 1,569,750	$ 1,719,250
400.1	500	$ 1,794,000	$ 1,883,700	$ 2,063,100
500.1	600	$ 2,093,000	$ 2,197,650	$ 2,406,950
600.1	700	$ 2,406,950	$ 2,527,298	$ 2,767,993
700.1	800	$ 2,511,600	$ 2,637,180	$ 2,888,340
800.1	900	$ 2,616,250	$ 2,747,063	$ 3,008,688
900.1	1000	$ 2,720,900	$ 2,856,945	$ 3,129,035
1000.1	1100	$ 2,825,550	$ 2,966,828	$ 3,249,383

1100.1	1200	$ 2,930,200	$ 3,076,710	$ 3,369,730
1200.1	1300	$ 3,034,850	$ 3,186,593	$ 3,490,078
1300.1	1400	$ 3,139,500	$ 3,296,475	$ 3,610,425
1400.1	1500	$ 3,244,150	$ 3,406,358	$ 3,730,773
1500.1	1600	$ 3,348,800	$ 3,516,240	$ 3,851,120
1600.1	1700	$ 3,453,450	$ 3,626,123	$ 3,971,468
1700.1	1800	$ 3,558,100	$ 3,736,005	$ 4,091,815
1800.1	1900	$ 3,662,750	$ 3,845,888	$ 4,212,163
1900.1	2000	$ 3,767,400	$ 3,955,770	$ 4,332,510
2000.1	2100	$ 3,872,050	$ 4,065,653	$ 4,452,858
2100.1	2200	$ 3,976,700	$ 4,175,535	$ 4,573,205
2200.1	2300	$ 4,081,350	$ 4,285,418	$ 4,693,553
2300.1	2400	$ 4,186,000	$ 4,395,300	$ 4,813,900
2400.1	>	$ 4,395,300	$ 4,615,065	$ 5,054,595

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor en cuanto a inmuebles que se encuentran en la categoría RAA II (Inmuebles rurales) del Decreto 556 de 2014, se fijan de acuerdo a los valores, áreas y categoría de municipios de la siguiente tabla:

PREDIOS RURALES				
DE	HASTA	MUNICIPIOS 6 CATEGORIA	MUNICIPIOS 5 Y 4	MUNICIPIOS 3,2 Y 1
0	10	$ 2,990,000	$ 3,139,500	$ 3,289,000
10.1	20	$ 3,737,500	$ 3,924,375	$ 4,111,250
20.1	30	$ 4,485,000	$ 4,709,250	$ 4,933,500
30.1	40	$ 5,232,500	$ 5,494,125	$ 5,755,750
40.1	50	$ 5,980,000	$ 6,279,000	$ 6,578,000
50.1	60	$ 6,727,500	$ 7,063,875	$ 7,400,250
60.1	90	$ 7,475,000	$ 7,848,750	$ 8,222,500
90.1	120	$ 8,970,000	$ 9,418,500	$ 9,867,000
120.1	150	$ 10,465,000	$ 10,988,250	$ 11,511,500
150.1	180	$ 11,960,000	$ 12,558,000	$ 13,156,000
180.1	210	$ 13,455,000	$ 14,127,750	$ 14,800,500
210.1	600	$ 14,950,000	$ 15,697,500	$ 16,445,000
Mas de 600,1		$ 16,445,000	$ 17,267,250	$ 18,089,500

PARÁGRAFO TERCERO: El valor en cuanto a inmuebles que se encuentran en la categoría RAA III (Recursos Naturales y Suelos de protección) del Decreto 556 de 2014, se fija de acuerdo a los valores, áreas y categoría de municipios de la siguiente tabla:

PREDIOS SUELO DE PROTECCIÓN				
DE	HASTA	MUNICIPIOS 6 CATEGORIA	MUNICIPIOS 5 Y 4 CATEGORIA	MUNICIPIOS 3,2 Y 1 CATEGORIA
0	10	$ 5,232,500	$ 5,494,125	$ 5,755,750
10.1	20	$ 5,980,000	$ 6,279,000	$ 6,578,000
20.1	30	$ 6,727,500	$ 7,063,875	$ 7,400,250
30.1	40	$ 7,475,000	$ 7,848,750	$ 8,222,500
40.1	50	$ 8,222,500	$ 8,633,625	$ 9,044,750
50.1	60	$ 8,970,000	$ 9,418,500	$ 9,867,000
60.1	90	$ 9,717,500	$ 10,203,375	$ 10,689,250
90.1	120	$ 10,465,000	$ 10,988,250	$ 11,511,500
120.1	150	$ 11,212,500	$ 11,773,125	$ 12,333,750
150.1	180	$ 11,960,000	$ 12,558,000	$ 13,156,000
180.1	210	$ 12,707,500	$ 13,342,875	$ 13,978,250
210.1	600	$ 13,455,000	$ 14,127,750	$ 14,800,500
Más de 600,1		$ 14,950,000	$ 15,697,500	$ 16,445,000

RESOLUCIÓN No. 006 DE 2025

(20 de enero de 2025)

PARÁGRAFO CUARTO: A las tarifas anteriores, se les adicionará los siguientes costos:

- El valor del recargo de desplazamiento
- El IVA.

PARÁGRAFO QUINTO: En caso de mediar diferencia entre el área de terreno y el área construida se tomará la mayor de ellas para la elaboración y cobro del avalúo. Para todos los casos, el área a considerar para efectos de la liquidación de honorarios de la presente resolución será la suma del área de terreno más el área total de construcción.

ARTÍCULO SEGUNDO: El valor por desplazamiento aplicable a todas las categorías será el que se enuncia a continuación:

MUNICIPIO	TOTAL TRANSPORTE GASOLINA	MUNICIPIO	TOTAL TRANSPORTE GASOLINA	MUNICIPIO	TOTAL TRANSPORTE GASOLINA
AGUA DE DIOS	$283,800	GUADUAS	$248,600	SAN FRANCISCO	$189,200
ALBAN	$168,300	GUATAQUI	$335,500	SAN JUAN DE RIO SECO	$250,800
ANAPOIMA	$242,000	GUATAVITA	$166,100	SASAIMA	$214,500
ANOLAIMA	$193,600	GUAYABAL DE SIQUIMA	$177,100	SESQUILE	$167,200
APULO	$257,400	GUAYABETAL	$246,400	SIBATE	$113,300
ARBELAÉZ	$191,400	GUASCA	$160,600	SILVANIA	$149,600
BELTRAN	$321,200	GUTIERREZ	$181,500	SIMIJACA	$270,600
BITUIMA	$221,100	JERUSALEN	$272,800	SOACHA	$102,300
BOJACA	$149,600	JUNÍN	$212,300	SOPO	$144,100
CABRERA	$278,300	LA CALERA	$125,400	SUBACHOQUE	$147,400
CAHIPAY	$182,600	LA MESA	$191,400	SUESCA	$189,200
CAJICA	$136,400	LA PALMA	$258,500	SUPATA	$210,100
CAPARRAPI	$320,100	LA PEÑA	$273,900	SUSA	$249,700
CAQUEZA	$155,100	LA VEGA	$163,900	SUTATAUSA	$210,100
CARMEN DE CARUPA	$246,400	LENGUAZAQUE	$276,100	TABIO	$128,700
CHAGUANI	$255,200	MACHETA	$223,300	TAUSA	$202,400
CHIA	$127,600	MADRID	$126,500	TENA	$188,100
CHIPAQUE	$136,400	MANTA	$237,600	TENJO	$128,700
CHOACHI	$145,200	MEDINA	$287,100	TIBACUY	$171,600
CHOCONTA	$196,900	MOSQUERA	$119,900	TIBIRITA	$271,700
COGUA	$151,800	NARIÑO	$308,000	TOCAIMA	$249,700
COTA	$110,000	NEMOCON	$161,700	TOCANCIPA	$144,100
CUCUNUBA	$227,700	NILO	$281,600	TOPAIPI	$249,700
EL COLEGIO	$170,500	NIMAIMA	$211,200	UBALA	$234,300
EL PEÑON	$229,900	NOCAIMA	$199,100	UBAQUE	$165,000
EL ROSAL	$159,500	PACHO	$184,800	UBATE	$218,900
FACATATIVA	$145,200	PAIME	$249,700	UNE	$152,900
FOMEQUE	$165,000	PANDI	$221,100	UTICA	$253,000
FOSCA	$171,600	PARATEBUENO	$405,900	VENECIA	$255,200
FUNZA	$151,800	PASCA	$184,800	VERGARA	$246,400
FUQUENE	$237,600	PUERTO SALGAR	$354,200	VIANI	$218,900
FUSAGASUGA	$173,800	PULI	$277,200	VILLAGOMEZ	$212,300
GACHALA	$250,800	QUEBRADANEGRA	$247,500	VILLAPINZON	$212,300
GACHANCIPA	$132,000	QUETAME	$177,100	VILLETA	$225,500
GACHETA	$207,900	QUIPILE	$217,800	VIOTA	$194,700
GAMA	$222,200	RICAURTE	$276,100	YACOPI	$310,200
GIRARDOT	$286,000	SAN ANTONIO DEL T.	$134,200	ZIPACON	$159,500
GRANADA	$136,400	SAN BERNARDO	$195,800	ZIPAQUIRA	$146,300
GUACHETA	$239,800	SAN CAYETANO	$243,100		

RESOLUCIÓN No. 006 DE 2025

(20 de enero de 2025)

ARTÍCULO TERCERO: En caso que el bien inmueble objeto de avalúo no se encuentre en las categorías aquí establecidas, se considerarán avalúos especiales y se cotizarán de manera individual.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deroga en su totalidad la resolución 019 del 06 de marzo de 2024

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C, a los veinte (20) días de enero de 2025.

YOLIMA MORA SALINAS
Gerente General
Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	CARGO	FIRMA	FECHA
Aprobó	Omar Hernando Alfonso Rincón	Jefe Oficina Jurídica		Enero/2025

*Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en este documento y los antecedentes del mismo, el cual se encuentra ajustado a los reglamentos internos de la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca y a la ley, por lo que se presenta para firma de la Gerente.