Bogotá D.C., Colombia, 14 de marzo de 2025

Lineamientos Básicos para la Contratación de avalúos Corporativos para cuatro inmuebles ubicados en la ciudad de Santiago de Cali, en La Isla de San Andrés y en el municipio de Magangué.

1. Objeto

El presente documento establece los lineamientos básicos para la contratación de los avalúos corporativos de cuatro inmuebles, dos ubicados en el sector de Santa Isabel de la ciudad de Santiago de Cali, uno en la Isla de San Andrés y el último en el municipio de Magangué, con el fin de determinar su valor de mercado de acuerdo con las normas de valoración vigentes, tanto a nivel nacional como internacional.

2. Propósito y Destino del Avalúo

Los avalúos se requieren con el propósito de determinar el valor comercial de los inmuebles objeto de estudio, que serán adquiridos para los proyectos del Multicampus en el sector La Ladera, la Construcción de Complejo de Educación Superior en San Andrés y la construcción de la Sede Principal de la Universidad de los Sures. Los informes de avalúo serán utilizados para:

- **Toma de decisiones administrativas:** Servirán como base para la evaluación de la viabilidad técnica, jurídica y financiera para la adquisición de los predios.
- **Negociación con el propietario:** Proporcionará un valor de referencia para la negociación del precio de compra con los propietarios de los inmuebles.
- **Aprobación de la viabilidad de la compra:** Los informes son un requisito indispensable para la aprobación de la viabilidad de la compra de los predios, que expide la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Nacional.

3. Alcance de los Avalúos

Los avalúos deberán ser elaborados, verificados, debatidos y aprobados directamente por una junta técnica multidisciplinaria de una Lonja de Propiedad Raíz. Deberán incluir:

- Determinación del valor comercial de los inmuebles a la fecha de la inspección.
- Análisis del mercado inmobiliario de la zona.
- Descripción detallada de los inmuebles y sus características específicas.
- Identificación de los factores que influyen en el valor de los inmuebles.
- Elaboración de un informe de avalúo completo y detallado, que cumpla con los requisitos establecidos en la normativa vigente y que contenga todos los soportes del análisis realizado para obtener el valor comercial y las respectivas fuentes de donde fueron tomados. También deben incluir cláusulas sobre la responsabilidad del avaluador, vigencia del avalúo, la garantía del avalúo y la solución de controversias.
- Documentos anexos como el certificado RAA del o los avaluadores; los soportes de la información suministrada, como lo son el certificado de

tradición y libertad, certificado de uso del suelo, los planos del inmueble, cuadros de áreas, entre otros.

- La revisión de la documentación legal de los inmuebles, como lo son el certificado de tradición y libertad, escrituras, etc.
- La visita de inspección a los inmuebles, verificación de áreas y condiciones físicas, tanto propias como del sector en el que se implantan.

4. Metodologías de Valoración

Los avalúos deberán realizarse utilizando las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998 y demás normas que regulen la actividad valuatoria en Colombia. Se priorizarán las siguientes metodologías:

- Método de comparación de mercado.
- Método de costo de reposición.
- Método de capitalización de rentas.
- Metodología residual (en caso de que el avaluador encuentre pertinente su aplicación).

5. Normativa Aplicable

El avalúo deberá realizarse de acuerdo con las siguientes normas:

- Resolución 620 de 2008 del IGAC.
- Decreto 1420 de 1998.
- Ley 1673 de 2013.
- Demas normas que regulen la actividad valuatoria a nivel nacional principalmente, complementando con normas internacionales.

6. Requisitos del Avaluador

El avaluador deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Ser arquitecto, ingeniero civil, ingeniero catastral o profesional en áreas afines, con experiencia comprobada en la realización de avalúos comerciales.
- Estar inscrito en la lonja firmante.
- Estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).
- Contar con experiencia mínima de 5 años en la valoración de inmuebles urbanos y especiales.
- Presentar una propuesta que incluya el alcance, entregables, el valor del avalúo, instrumentos o herramientas que se usarán, perfil del profesional que realizará el avalúo, el plazo de entrega, la metodología a utilizar y los gastos de desplazamiento en caso de que se requieran.

7. Confidencialidad

El avaluador se compromete a mantener la confidencialidad de la información proporcionada por la entidad contratante.

8. Datos Básicos de los Predios

Descripción general de los Inmuebles:

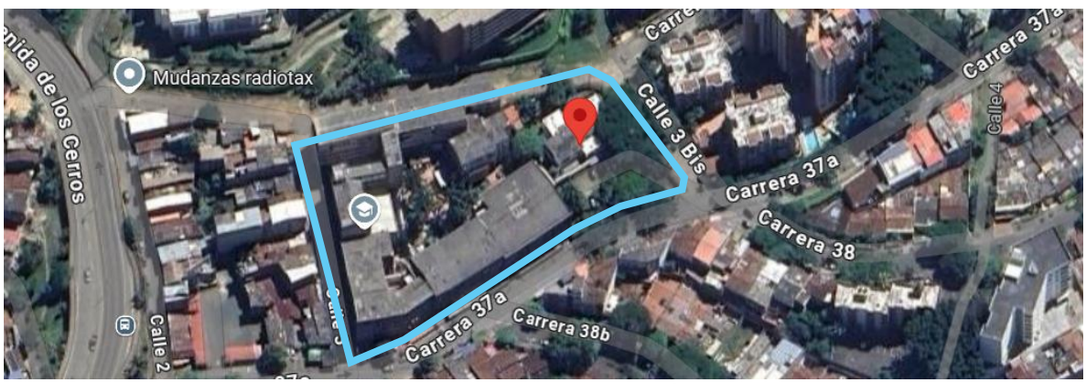
No.	Municipio	Dirección	FMI	Área Terreno	Área Construida Aprox.
1	Cali	KR 37 A # 3 – 101	370-87849	2112,45	22000,03
		Diagonal 37A 3-37	370-23637	3385,00	
		KR 37 A # 3 – 29	370-3747	2800,00	
2		CL 1 # 3 – 14	370-110259	507,90	547,28
3	San Andrés	Sector "Tom Hooker"	450-13683	17140,00	-
4	Magangué	Carrera 3 No. 40-960 “Casa Hierro”	064-23546	21061,40	-

PREDIO No. 1

Se trata de un inmueble conformado por 3 folios de matrícula jurídicamente independientes, ubicado en la zona urbana de la Ciudad, en el barrio Santa Isabel. Corresponde a la antigua Sede Santa Isabel, en donde funcionaba la Universidad Libre de Cali. Está conformada por 7 bloques, todos con diferentes alturas, edades y tipologías constructivas, con una altura máxima de 6 pisos y un sótano. En cada uno de los bloques funcionaba la facultad de derecho, Ingenierías, ciencias de la salud, biblioteca, posgrados, administración central, facultad de ciencias económicas, administración y contabilidad.

Coordenadas de georreferenciación: 3°25'39.6"N 76°32'59.9"W.

IMÁGEN SATELITAL



Fuente: Google Maps. Edición propia.



PREDIO No. 2

Se trata de un inmueble ubicado en la zona urbana de la Ciudad, en el barrio Santa Isabel. Corresponde a una construcción de 2 niveles, uno por debajo del nivel de acceso, que responde a la topografía inclinada del terreno, en donde funciona el consultorio jurídico de la Sede Santa Isabel de la Universidad Libre.

Coordenadas de georreferenciación: 3°25'36.9"N 76°32'59.9"W.

IMÁGEN SATELITAL



Fuente: Google Maps. Edición propia.



PREDIO No. 3

Se trata de un lote de terreno rural sin construcciones, ubicado sobre vía sin pavimentar a 7.7 km aproximadamente del casco urbano y 860 m aproximadamente de la vía principal (Circunvalar), a 260 m de la vía Tom Hooker, se gira a la derecha y se recorren 400 m más hasta encontrar al predio al margen izquierdo de la vía que conduce al sector El Cove.

Coordenadas de georreferenciación: 12°30'34.1"N 81°43'13.3"W.

IMÁGEN SATELITAL



Fuente: Google Maps. Edición propia.



Fuente: Recorte tomado del avalúo aportado por la Universidad del año 2018.

PREDIO No. 4

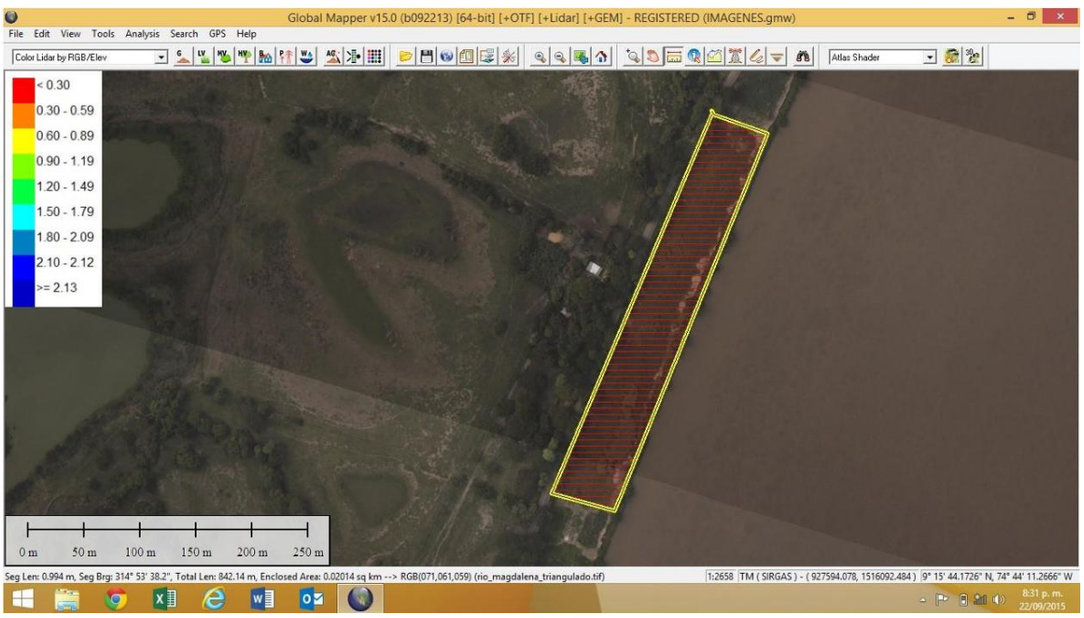
Se trata de un lote de terreno plano sin construcciones, ubicado en el sector Industrial de Magangué en la Carrera 3 No. 40-960, al margen oriental de la carretera que de Magangué conduce a Yatí. Colinda con el Río Magdalena. El lote se conoce como "Casa Hierro"

Coordenadas de georreferenciación: 9°15'35.67"N 74°44'14.60"W.

IMÁGEN SATELITAL



Fuente: Google Maps. Edición propia.



Fuente: Recorte tomado de la presentación "Lote Zona Industrial del Municipio de Magangué" de la Constructora Felca LTDA.

Elaboró:
Kelly Jácome López
Arquitecta
Oficina de Infraestructura Educativa

Outlook

RE: COTIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO.

Desde Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Fecha Vie 07/03/2025 9:18
Para LONJA DE PROPIEDAD RAIZ <lonjadepropiedad@gmail.com>
CC Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Rafael Vaca Fajardo <rvaca@mineducacion.gov.co>; Carolina Rodríguez Caicedo <crodriguezc@mineducacion.gov.co>

Buen día respetado Andrés,

Confirmo el recibido y agradecemos tu diligencia.

La propuesta será analizada. En cuanto tengamos novedades nos comunicaremos con ustedes nuevamente.

Cordialmente,

Educación

Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta contratista
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: (601) 222 28 00
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

De: LONJA DE PROPIEDAD RAIZ <lonjadepropiedad@gmail.com>
Enviado: viernes, 7 de marzo de 2025 8:00
Para: Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Cc: Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>
Asunto: COTIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO.

Este mensaje proviene de una cuenta externa al Ministerio de Educación Nacional. Recuerda revisar el remitente y evita abrir los enlaces que contiene el correo si no conoces a la persona que te lo ha enviado.

Bogotá D. C., 6 de marzo de 2025

Señores
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
Atn. Sra. Kelly Jácome López
Oficina Infraestructura Educativa
E-mail: kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono(s): (601) 222 28 00
Ciudad

REF.: COTIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO.

Estimados señores:

De acuerdo a su solicitud, tenemos el gusto de cotizar el Avalúo Comercial Corporativo[1] de los siguientes inmuebles ubicados en la ciudad de Cali:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN CATASTRAL	DESCRIPCIÓN FÍSICA	MATRICULA INMOBILIARIA	COSTO
1	Un (1) predio institucional de dos (2) pisos de altura, con un área de 2.112,45 m^2, ubicado en la KR 37A # 3 – 101, barrio Santa Isabel, comuna 19.	Corresponde a la antigua Sede Santa Isabel, en donde funcionaba la Universidad Libre de Cali. Está conformada por 7 bloques, todos con diferentes alturas, edades y tipologías constructivas, con una altura máxima de 6 pisos y un sótano. Área construida aproximada de 22.000,03 m²	370-7849 KR 37 A # 3 – 101	**$5.900.000**
	Un (1) predio institucional de cinco (5) pisos de altura y sótano, con un área de 6.185,00 m^2, ubicado en la KR 37A #3 – 29, barrio Santa Isabel, comuna 19.		370-3637 Diagonal 37A 3-37 370-3747 KR 37 A # 3 – 29	**$29.900.000**
2	Un (1) predio de dos (2) pisos de altura, con un área de terreno de 507,90 m^2 y un área construida de 547,28 m^2, ubicado en la KR 37A 3-14 (CL 1 # 3 - 14), barrio Santa Isabel, comuna 19.	corresponde a una construcción de 2 niveles, uno por debajo del nivel de acceso, que responde a la topografía inclinada del terreno, en donde funciona el consultorio jurídico de la Sede Santa Isabel de la Universidad Libre. Área construida aproximada de 547,28 m²	370-110259 CL 1 # 3 – 14	**$3.900.000**

1. PROPÓSITO AVALÚO(S):
   Avalúo Comercial Corporativo: Valor comercial de venta. Determinación del valor comercial para toma de decisiones administrativas, negociación con propietarios y aprobación de viabilidad de compra por la Oficina de Infraestructura Educativa.

2. ALCANCE DEL AVALÚO
   El avalúo deberá ser elaborado, verificado, debatido y aprobado directamente por una junta técnica multidisciplinaria de una Lonja de Propiedad Raíz.

3. METODOLOGÍAS DE VALORACIÓN
   El avalúo deberá realizarse utilizando las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998 y demás normas que regulen la actividad valuatoria en Colombia.

4. DESTINO AVALÚO(S):
   Solicitante.

5. MARCO JURÍDICO:
   Decreto 1420 de 1998 Nivel Nacional: Normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles.
   Resolución 620 de 2008 Instituto Geográfico Agustín Codazzi: Establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
   LEY 1673 DE 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

6. OBJETIVOS GENERALES:
   El objetivo de nuestra asesoría es realizar el estudio y determinar el Valor Comercial de venta total y unitaria del m² del terreno, m² de las construcciones y m² de las mejoras según corresponda.

7. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:
   Reconocer y analizar los documentos;
   Coordinar y realizar la visita de reconocimiento al inmueble;
   Reunir el soporte de registro fotográfico del predio;
   Incorporar en nuestro estudio el(los) método(s) apropiado(s) de valoración;
   Determinar el inventario de los bienes a avaluar tanto de terreno, construcción y mejoras y confrontarlos con la documentación suministrada;
   Determinar el valor comercial de venta, total y unitario del m² de terreno, del m² de las construcciones y del m² de las mejoras según corresponda de acuerdo a la(s) metodología(s) a aplicar;
   Certificar el Valor Comercial de venta total y unitario del m² de terreno, del m² de las construcciones y del m² las mejoras según corresponda y presentarlo en cada informe escrito;

8. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL AVALÚO DE CADA INMUEBLE:
   Copia(s) de Folio de matrícula inmobiliaria no mayor a tres (3) meses;
   Copia(s) de la escritura pública de adquisición del inmueble;
   Recibo(s) de impuesto predial año actual 2025;
   Concepto de norma urbanística, Concepto de uso del suelo en los términos del DECRETO 1077 DE 2015. ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1.
   Licencia(s) de Urbanismo y/o de construcción (si las tienen);
   Licencia(s) de uso(s) (si las tienen);
   Planos de Arquitectónicos y/o topográficos (si los tienen).
   No retenemos documentación, será devuelta en el acto.

9. ENTREGABLES:
   Se entregará(n) informe(s) de Avalúo de Lonja en digital, incluyendo: Descripción física del inmueble y del sector, aspectos jurídicos y económicos, normatividad, investigación de mercado, método valuatorio y su justificación, memoria de cálculo, consideraciones especiales, declaración de cumplimiento, valor comercial de venta, planos de ubicación, croquis de las propiedades (si es necesario), fotografías y anexos de Lonja y de/los perito(s).
   Para las áreas se tendrá en cuenta las que aparecen en los documentos suministrados y las resultantes de medidas tomadas en terreno (si es necesario).

10. TÉRMINO DE TIEMPO DE LA ASESORÍA Y ENTREGA DEL INFORME:
    Contando con la documentación necesaria, posterior a la confirmación de la asesoría, el abono respectivo, mínimo cuatro (4) semana(s) después de practicada la(s) visita(s) a la(s)

propiedad(es).

11. INSPECCIÓN A LA(S) PROPIEDAD(ES):
    Se deberá colaborar con el/los perito(s), facilitando la inspección del/los inmueble(s) y designando una persona que conozca el/los predio(s) y el sector para que lo(s) asesore en la(s) visita(s).

12. PROPUESTA ECONÓMICA:
    $39.700.000. TARIFA FIJA.
    SON: TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS-M/CTE. IVA INCLUIDO.

13. FORMA DE PAGO:
    50% para iniciar el trabajo y 50% para la entrega del/los Avalúo(s) en la dirección que nos indiquen. El costo del/los Avalúo(s) es fijo, no varía según el valor comercial que arroje nuestro estudio.

14. REQUISITOS
    Contamos con Avaluadores inscrito en el RAA (Registro Abierto de Avaluadores).
    Avaluador arquitecto, ingeniero civil, ingeniero catastral o profesional en áreas afines, con experiencia comprobada en la realización de avalúos corporativos.

***NOTAS**:*

- ✓ *El avalúo comercial está enmarcado en los principios contenidos en las normas y leyes nacionales y en los estándares internacionales de valoración.*
- ✓ *Los términos de esta cotización son única y exclusivamente para el/los predio(s) de la(s) dirección(es) mencionada(s), el propósito y el destino solicitados.*
- ✓ *No incluye asistencia de los peritos a ninguna diligencia judicial.*
- ✓ *Para la realización del avalúo es indispensable el ingreso e inspección ocular del predio de manera presencial para el reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo, verificación de las medidas y del inventario de los bienes objeto de la valoración.*
- ✓ *La vigencia del costo de esta cotización es de tres (3) meses.*

---

[1] ***Avalúo Corporativo:*** *Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. LEY 1673 DE 2013 (Julio 19).*

Cordialmente,

ANDRÉS HENAO BAPTISTE
Representante Legal
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C.
Registro Cámara de Comercio de Bogotá No. S0012261
Registrados Superintendencia de Sociedades
Miembros FEDEAVALÚOS
Expertos desde 1952

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá D. C.
Teléfonos: (601) 346 1242 - 319 2192684
Web: www.lonjadepropiedadraiz.com - www.fedeavaluos.com
E-mail: lonjadepropiedad@gmail.com

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
Peritazgos y Avalúos D. C.
EXPERTOS DESDE 1952

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario, pudiendo contener información confidencial. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.. Si usted no es el destinatario final, por favor elimine este mensaje e infórmelo por este mismo medio. En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 de Protección de Datos Personales, le comunicamos que sus datos personales forman parte de nuestra base de contactos, de la que es responsable y/o encargada la Corporación Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C., con la finalidad de dar el tratamiento relacionado en nuestro aviso de privacidad, el cual puede consultar en el siguiente pagina web www.lonjadepropiedadraiz.com. De este modo, siempre podremos mantenerlo informado sobre tendencias de nuestros servicios. Para ejercer sus derechos de acceso, corrección, revocación o reclamo por el tratamiento de sus datos personales, puede dirigirse a www.lonjadepropiedadraiz.com, indicando en el asunto el trámite que desea realizar.

RESPUESTA A PREGUNTAS FRECUENTES

¿SE TOMAN MEDIDAS EN EL PREDIO?

Generalmente se toma medidas en el predio tanto para terreno como de la construcción, en predios urbanos, que no están en propiedad horizontal como lotes, casas, locales, edificios, bodegas, oficinas, entre otros, con el fin de:

- Verificar los linderos del predio.
- Verificar el área del lote.
- Verificar el área construida del predio por pisos, usos, edades, acabados, entre otros.
- Estas verificaciones se contrastan con los datos encontrados en los documentos. Nosotros avaluamos todo lo que encontramos en el inmueble.

Para predios rurales de gran extensión (hectáreas o fanegadas) solo se miden las construcciones. El terreno o lote no se mide, y se avalúa según las áreas consultadas y analizadas según los documentos suministrados por el interesado y los datos de las autoridades catastrales.

¿SE TOMAN MEDIDAS EN PREDIOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL?

Para predios urbanos en propiedad horizontal como apartamentos, oficinas, casas, bodegas, en algunos casos se toman medidas del área construida, ya sea por necesidades del avalúo o a petición del solicitante del avalúo, con el fin de:

- Verificar el área privada construida o el área construida.
- Verificar el área de una terraza, balcón, patio, altillo, entre otros.
- Verificar ampliaciones en zonas del punto anterior.
- Para casas en conjuntos o condominio o bodegas en parques industriales o zonas francas generalmente se mide la construcción y el lote ya que estos se negocian por aparte.

¿CUAL ES EL TIEMPO DESTINADO PARA LA VISITA DE INSPECCIÓN DE UN INMUEBLE?

Generalmente es una Hora. Puede demorar más dependiendo de las características del predio y del encargo valuatorio. La fecha de la visita se debe acordar previamente.

CUALES SON LAS TARIFAS DE UN AVALÚO COMERCIAL DE UN INMUEBLE:

Depende del tipo de predio, propósito y destino del avalúo. Por eso los invitamos a cotizar el avalúo sin ningún compromiso.

¿QUE ES UN AVALUADOR?

Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bien y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

¿QUE ES UNA VALUACIÓN O UN AVALÚO COMERCIAL?

Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen.

Nuestros avalúos se ajustan tanto a métodos y enfoques de valuación reconocidos en las normas nacionales (Resolución 620 de 2008 del IGAC, Decreto 1420 de 1998 y Ley 1673 de 2013, entre otras) como en las normas internacionales (IVSC, RICS y NIIF/IFRS) y son efectuados por un equipo de trabajo multidisciplinario altamente calificado.

Outlook

Re: Solicitud de Cotización - Avalúo comercial Inmuebles Universidad Libre - Sede Santa Isabel, Santiago de Cali

Desde Alejandra Castellanos Valdes <avaluos@lonjacali.org>
Fecha Lun 10/03/2025 14:27
Para Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
CC Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Carolina Rodríguez Caicedo <crodriguezc@mineducacion.gov.co>; Rafael Vaca Fajardo <rvaca@mineducacion.gov.co>

Este mensaje proviene de una cuenta externa al Ministerio de Educación Nacional. Recuerda revisar el remitente y evita abrir los enlaces que contiene el correo si no conoces a la persona que te lo ha enviado.

Muchas gracias arquitecta, con todo gusto estaremos atentos en caso de qué requieran una reunión con la Gerente y los avaluadores.
Saludos.

Cordialmente,

Aviso Legal: En cumplimiento de lo establecido por la Ley del Habeas Data, reglamentada con el Decreto 1377 del 2013, este mensaje (incluyendo sus anexos) está destinado únicamente para el uso de la persona o entidad a la cual está direccionado y contiene información que es de uso privilegiado, confidencial y no es de carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Si usted ha recibido esta comunicación por error, favor notificarnos inmediatamente y eliminar este mensaje. El contenido de este mensaje ha sido revisado con software antivirus, para evitar que contenga código malicioso que pueda afectar sistemas de cómputo, sin embargo es responsabilidad del destinatario confirmar este hecho en el momento de su recepción. En el caso de que no desee seguir recibiendo este tipo de información notifique inmediatamente enviando su solicitud a la dirección electrónica del remitente y será retirado de nuestra base de datos. Gracias

El lun, 10 mar 2025 a la(s) 2:22 p.m., Kelly Johana Jacome Lopez (kjacome@mineducacion.gov.co) escribió:

> Buen día respetada Alejandra,

Confirmo el recibido y agradecemos tu diligencia.

La propuesta será analizada. En cuanto tengamos novedades nos comunicaremos con ustedes nuevamente.

Cordialmente,

Educación

Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta contratista
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: (601) 222 28 00
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

De: Alejandra Castellanos Valdes <avaluos@lonjacali.org>
Enviado: lunes, 10 de marzo de 2025 12:46
Para: Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Cc: Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>
Asunto: Re: Solicitud de Cotización - Avalúo comercial Inmuebles Universidad Libre - Sede Santa Isabel, Santiago de Cali

Este mensaje proviene de una cuenta externa al Ministerio de Educación Nacional. Recuerda revisar el remitente y evita abrir los enlaces que contiene el correo si no conoces a la persona que te lo ha enviado.

Reciban un cordial saludo todos,

Por medio del presente remitimos propuesta económica.
Recomendamos realizar una reunión para concretar las condiciones presentadas. Quedamos muy atentos.

Saludos cordiales.

Cordialmente,

Aviso Legal: En cumplimiento de lo establecido por la Ley del Habeas Data, reglamentada con el Decreto 1377 del 2013, este mensaje (incluyendo sus anexos) está destinado únicamente para el uso de la persona o entidad a la cual está direccionado y contiene información que es de uso privilegiado, confidencial y no es de carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Si usted ha recibido esta comunicación por error, favor notificarnos inmediatamente y eliminar este mensaje. El contenido de este mensaje ha sido revisado con software antivirus, para evitar que contenga código malicioso que pueda afectar sistemas de cómputo, sin embargo es responsabilidad del destinatario confirmar este hecho en el momento de su recepción. En el caso de que no desee seguir recibiendo este tipo de información notifique inmediatamente enviando su solicitud a la dirección electrónica del remitente y será retirado de nuestra base de datos. Gracias

El vie, 7 mar 2025 a la(s) 4:41 p.m., Alejandra Castellanos Valdes (avaluos@lonjacali.org) escribió:

> Cordial saludo,
>
> Arq. Kelly Jácome,
>
> Confirmamos la recepción de la invitación para cotizar el avalúo corporativo. Agradecemos la oportunidad y estamos muy interesados en participar.
>
> Sin embargo, por motivos de agenda, nos sería difícil presentar la propuesta el día de hoy. Entendemos la urgencia del asunto y, en ese sentido, solicitamos respetuosamente nos permitan enviar nuestra cotización el próximo lunes.
>
> Quedamos atentos a sus comentarios y disposición.
>
> Saludos cordiales,
>
> Cordialmente,
>
> **Aviso Legal:** En cumplimiento de lo establecido por la Ley del Habeas Data, reglamentada con el Decreto 1377 del 2013, este mensaje (incluyendo sus anexos) está destinado únicamente para el uso de la persona o entidad a la cual está direccionado y contiene información que es de uso privilegiado, confidencial y no es de carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Si usted ha recibido esta comunicación por error, favor notificarnos inmediatamente y eliminar este mensaje. El contenido de este mensaje ha sido revisado con software antivirus, para evitar que contenga código malicioso que pueda afectar sistemas de cómputo, sin embargo es responsabilidad del destinatario confirmar este hecho en el momento de su recepción. En el caso de que no desee seguir recibiendo este tipo de información notifique inmediatamente enviando su solicitud a la dirección electrónica del remitente y será retirado de nuestra base de datos. Gracias
>
> ---------- Mensaje reenviado ---------
> De: **Kelly Johana Jacome Lopez** <kjacome@mineducacion.gov.co>
> Fecha: El lun, 3 mar. 2025 a la(s) 4:27 p.m.
> Asunto: Solicitud de Cotización - Avalúo comercial Inmuebles Universidad Libre - Sede Santa

Isabel, Santiago de Cali
Para: lonjacali@lonjacali.org <lonjacali@lonjacali.org>
Cc: Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>, Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>

Cordial saludo.

Señores,

Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca

Me dirijo a ustedes en representación del Ministerio de Educación Nacional, con el fin de solicitar una cotización para la realización de un avalúo corporativo de dos inmuebles ubicados en el sector Santa Isabel de Santiago de Cali.

Información del Inmueble:

- **Ubicación:** Sector Santa Isabel, Santiago de Cali, Colombia.
- **Propósito del Avalúo:** Determinación del valor comercial para toma de decisiones administrativas, negociación con propietarios y aprobación de viabilidad de compra por la Oficina de Infraestructura Educativa.
- **Descripción General:** El inmueble No. 1, corresponde a la antigua Sede Santa Isabel, en donde funcionaba la Universidad Libre de Cali. Está conformada por 7 bloques, todos con diferentes alturas, edades y tipologías constructivas, con una altura máxima de 6 pisos y un sótano. El inmueble No. 2, corresponde a una construcción de 2 niveles, uno por debajo del nivel de acceso, que responde a la topografía inclinada del terreno, en donde funciona el consultorio jurídico de la Sede Santa Isabel de la Universidad Libre.

Alcance del Avalúo:

- Determinación del valor comercial a la fecha de inspección.
- Análisis del mercado inmobiliario local.
- Descripción detallada de los inmuebles y sus características.
- Identificación de factores que influyen en el valor.
- Informe completo según normativas vigentes (Res. 620/2008 IGAC, Dec. 1420/1998, Ley 1673/2013, etc.).
- Revisión de documentación legal.
- Visita de inspección a los inmuebles.

Requisitos:

- Aplicación de metodologías de valoración según normativas (comparación de mercado, costo de reposición, capitalización de rentas, residual).
- Avaluador inscrito en el RAA (Registro Abierto de Avaluadores).
- Experiencia en avalúos corporativos e inmuebles especiales.

Solicitamos que la cotización incluya:

- Valor total del avalúo (con desglose de costos si aplica).
- Plazo de entrega del informe.
- Metodología de valoración a utilizar.
- Forma de pago.
- Documentación requerida por su parte.

Nota: Adjunto documento donde se amplia la información de los inmuebles y los lineamientos básicos para la contratación del avalúo corporativo.

Agradecemos su pronta respuesta, este proceso es de gran prioridad para el Ministerio.

Quedamos a su disposición para cualquier consulta adicional.

Cordialmente,



Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: 305 328 1978
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje y cualquier archivo anexo son confidenciales y para uso exclusivo del destinatario. Esta comunicación puede contener información protegida por derechos de autor. Si usted ha recibido este mensaje por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibida la utilización, copia, reimpresión y/o reenvío del mismo. En tal caso, por favor notificar, de forma inmediata al remitente y borrar el mensaje original y cualquier archivo anexo. Gracias.

CONFIDENTIALITY: This message and any of its attachments are confidential and for the exclusive use of their addressee. This communication may contain information protected under copyright laws. If you have received this message by error, mistake or omission, please be advised that the use, copy, printing or resending of this message becomes strictly prohibited. In such a case, please

> inform the sender immediately, and proceed to erase the original message and all of its attachments. Thank you.

CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje y cualquier archivo anexo son confidenciales y para uso exclusivo del destinatario. Esta comunicación puede contener información protegida por derechos de autor. Si usted ha recibido este mensaje por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibida la utilización, copia, reimpresión y/o reenvío del mismo. En tal caso, por favor notificar, de forma inmediata al remitente y borrar el mensaje original y cualquier archivo anexo. Gracias.

CONFIDENTIALITY: This message and any of its attachments are confidential and for the exclusive use of their addressee. This communication may contain information protected under copyright laws. If you have received this message by error, mistake or omission, please be advised that the use, copy, printing or resending of this message becomes strictly prohibited. In such a case, please inform the sender immediately, and proceed to erase the original message and all of its attachments. Thank you.

Outlook

RE: Cotización avaluó corporativo, de Dos (2) Inmuebles urbanos, ubicados en el Barrio Santa Isabel del Municipio de Santiago de Cali.

Desde Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Fecha Mar 11/03/2025 15:31
Para Sociedad Colombiana de Arquitectos Valle del Cauca <scavalle.cali@gmail.com>
CC Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Presidente SCA Valle <presidencia.scav@gmail.com>; lucia parra <lucisapares@gmail.com>; Carolina Rodríguez Caicedo <crodriguezc@mineducacion.gov.co>; Rafael Vaca Fajardo <rvaca@mineducacion.gov.co>

Buen día arquitectas Laura y Lucía,

Confirmo el recibido y agradecemos su diligencia.

La propuesta será analizada. En cuanto tengamos novedades nos comunicaremos con ustedes nuevamente.

Cordialmente,

Educación

Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta contratista
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: (601) 222 28 00
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

De: Sociedad Colombiana de Arquitectos Valle del Cauca <scavalle.cali@gmail.com>
Enviado: martes, 11 de marzo de 2025 12:20
Para: Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Cc: Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Presidente SCA Valle <presidencia.scav@gmail.com>; lucia parra <lucisapares@gmail.com>
Asunto: Cotización avaluó corporativo, de Dos (2) Inmuebles urbanos, ubicados en el Barrio Santa Isabel del Municipio de Santiago de Cali.

Este mensaje proviene de una cuenta externa al Ministerio de Educación Nacional. Recuerda revisar el remitente y evita abrir los enlaces que contiene el correo si no conoces a la persona que te lo ha enviado.

Cordial saludo,
Agradecemos su amable invitación a cotizar el Avalúo Corporativo de dos (2) Inmuebles conforme los describen en su solicitud.

Adjuntos los documentos solicitados.

Agradecemos la atención prestada, esperando que este ofrecimiento sea interesante para su empresa, quedamos atentos y pendientes de sus requerimientos,

Cordialmente,

ARQ. LAURA MARÍA LERMA CHAMORRO
Presidente SCA-Valle del Cauca

ARQ.LUCÍA ISABEL PARRA
Directora Lonja SCA-Valle del Cauca.

.

Outlook

RE: OFERTA DE SERVICIOS 076-2025 - LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ

Desde Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Fecha Mar 11/03/2025 16:39
Para Viviana Castro <avaluos2@lonjadebogota.org.co>
CC Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Carolina Rodríguez Caicedo <crodriguezc@mineducacion.gov.co>; Rafael Vaca Fajardo <rvaca@mineducacion.gov.co>

Buen día respetada Viviana,

Confirmo el recibido y agradecemos su diligencia.

La propuesta será analizada. En cuanto tengamos novedades nos comunicaremos con ustedes nuevamente.

Cordialmente,

Educación

Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta contratista
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: (601) 222 28 00
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

De: Viviana Castro <avaluos2@lonjadebogota.org.co>
Enviado: martes, 11 de marzo de 2025 16:15
Para: Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Cc: direccionejecutiva lonja <direccionejecutiva@lonjadebogota.org.co>
Asunto: OFERTA DE SERVICIOS 076-2025 - LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ

No suele recibir correo electrónico de avaluos2@lonjadebogota.org.co. Por qué es esto importante

Este mensaje proviene de una cuenta externa al Ministerio de Educación Nacional. Recuerda revisar el remitente y evita abrir los enlaces que contiene el correo si no conoces a la persona que te lo ha enviado.

Señores
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL.
Atn. Kelly Johana Jacome López
Ciudad

Respetados señores, reciban un cordial saludo.

En atención a su solicitud de oferta de servicios para la realización del **Avalúo Comercial Corporativo** de los inmuebles descritos en su requerimiento, ubicados en la ciudad de Cali, departamento del Valle del Cauca.

Nos permitimos dar a conocer los servicios de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ en lo atinente a valoración inmobiliaria, así como una breve reseña del procedimiento que se sigue para la ejecución de los **Avalúos Corporativos**, que de acuerdo con lo contenido en la Ley 1673 de 19 de julio de 2013, los define como el **avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados**.

De igual manera, le invitamos a conocer más de nuestra entidad a través de este video.

https://youtu.be/NrV-jsE3h9s?si=ut-8U-LuZZlHUb9y

Quedamos atentos a su respuesta.

Por favor acuse recibido de este correo.

Cordialmente,

El mar, 4 mar 2025 a las 11:14, Kelly Johana Jacome Lopez (<kjacome@mineducacion.gov.co>) escribió:

> Buen día,
> Espero se encuentre muy bien.
>
> Conforme a la instrucción del área encargada, reenvío correo con la solicitud de la cotización de los inmuebles descritos en el documento adjunto, con el fin de que amablemente sea atendida a la mayor brevedad, ya que hace parte de un proyecto prioritario para el Gobierno Nacional.
>
> Agradecemos mucho su pronta gestión.
>
> Cordialmente,

Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: 305 328 1978
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

De: Kelly Johana Jacome Lopez
Enviado: lunes, 3 de marzo de 2025 16:31
Para: contactenos@lonjadebogota.org.co <contactenos@lonjadebogota.org.co>
Cc: Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>
Asunto: Solicitud de Cotización - Avalúo Corporativo Inmuebles Universidad Libre - Sede Santa Isabel, Santiago de Cali

Cordial saludo.

Señores,

Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

Me dirijo a ustedes en representación del Ministerio de Educación Nacional, con el fin de solicitar una cotización para la realización de un avalúo corporativo de dos inmuebles ubicados en el sector Santa Isabel de Santiago de Cali.

Información del Inmueble:

- **Ubicación:** Sector Santa Isabel, Santiago de Cali, Colombia.
- **Propósito del Avalúo:** Determinación del valor comercial para toma de decisiones administrativas, negociación con propietarios y aprobación de viabilidad de compra por la Oficina de Infraestructura Educativa.
- **Descripción General:** El inmueble No. 1, corresponde a la antigua Sede Santa Isabel, en donde funcionaba la Universidad Libre de Cali. Está conformada por 7 bloques, todos con diferentes alturas, edades y tipologías constructivas, con una altura máxima de 6 pisos y un sótano. El inmueble No. 2, corresponde a una construcción de 2 niveles, uno por debajo del nivel de acceso, que responde a la topografía inclinada del terreno, en donde funciona el consultorio jurídico de la Sede Santa Isabel de la Universidad Libre.

Alcance del Avalúo:

- Determinación del valor comercial a la fecha de inspección.
- Análisis del mercado inmobiliario local.
- Descripción detallada de los inmuebles y sus características.
- Identificación de factores que influyen en el valor.
- Informe completo según normativas vigentes (Res. 620/2008 IGAC, Dec. 1420/1998, Ley 1673/2013, etc.).
- Revisión de documentación legal.
- Visita de inspección a los inmuebles.

Requisitos:

- Aplicación de metodologías de valoración según normativas (comparación de mercado, costo de reposición, capitalización de rentas, residual).
- Avaluador inscrito en el RAA (Registro Abierto de Avaluadores).
- Experiencia en avalúos corporativos e inmuebles especiales.

Solicitamos que la cotización incluya:

- Valor total del avalúo (con desglose de costos si aplica).
- Plazo de entrega del informe.
- Metodología de valoración a utilizar.
- Forma de pago.
- Documentación requerida por su parte.

Nota: Adjunto documento donde se amplia la información de los inmuebles y los lineamientos básicos para la contratación del avalúo corporativo.

Agradecemos su pronta respuesta, este proceso es de gran prioridad para el Ministerio.

Quedamos a su disposición para cualquier consulta adicional.

Cordialmente,

Educación

Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: 305 328 1978
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje y cualquier archivo anexo son confidenciales y para uso exclusivo del destinatario. Esta comunicación puede contener información protegida por derechos de autor. Si usted ha recibido este mensaje por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibida la utilización, copia, reimpresión y/o reenvío del mismo. En tal caso, por favor notificar, de forma inmediata al remitente y borrar el mensaje original y cualquier archivo anexo. Gracias.

CONFIDENTIALITY: This message and any of its attachments are confidential and for the exclusive use of their addressee. This communication may contain information protected under copyright laws. If you have received this message by error, mistake or omission, please be advised that the use, copy, printing or resending of this message becomes strictly prohibited. In such a case, please inform the sender immediately, and proceed to erase the original message and all of its attachments. Thank you.

--

LONJA DE BOGOTA
FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

ANGIE VIVIANA CASTRO VELASQUEZ
COORDINADORA DE AVALÚOS
Carrera 7 # 73 – 47 Oficina 804
CEL: (+57) 3107790175
Correo Electrónico: avaluos2@lonjadebogota.org.co

Outlook

Re: Solicitud de Cotización Urgente: Avalúo Corporativo de 4 Predios (Cali, San Andrés y Magangué)

Desde Viviana Castro <avaluos2@lonjadebogota.org.co>
Fecha Lun 17/03/2025 7:34
Para Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
CC Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Carolina Rodríguez Caicedo <crodriguezc@mineducacion.gov.co>; Rafael Vaca Fajardo <rvaca@mineducacion.gov.co>

No suele recibir correo electrónico de avaluos2@lonjadebogota.org.co. Por qué es esto importante

Este mensaje proviene de una cuenta externa al Ministerio de Educación Nacional. Recuerda revisar el remitente y evita abrir los enlaces que contiene el correo si no conoces a la persona que te lo ha enviado.

Cordial saludo respetada Kelly.

Acuso recibido de la información, cualquier inquietud me estaré comunicando.

Mil gracias,

El vie, 14 mar 2025 a las 15:57, Kelly Johana Jacome Lopez (<kjacome@mineducacion.gov.co>) escribió:

> **Cordial saludo,**
>
> Señores,
>
> **Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá**
>
> Agradecemos la recepción de su propuesta para la cotización del avalúo corporativo de los predios en Cali. Tras una revisión inicial, no tenemos observaciones al momento.
>
> Sin embargo, debido a la naturaleza prioritaria de estos proyectos para el Gobierno Nacional, necesitamos ampliar el alcance de la solicitud. Además de los dos predios en Cali, requerimos la inclusión de dos predios adicionales en la cotización:
>
> - Un predio ubicado en la Isla de San Andrés.
> - Un predio ubicado en el municipio de Magangué, Bolívar.
>
> Por lo tanto, solicitamos amablemente que la cotización actualizada incluya el avalúo corporativo de los cuatro predios (los dos en Cali, el de San Andrés y el de Magangué), con los siguientes requisitos:

- Valores independientes para cada predio.
- Tiempos de entrega independientes para cada predio.
- Metodología de valoración a utilizar para cada predio.
- El valor total del avalúo debe incluir los 4 predios y el desglose de cada uno.

Adjunto a este correo encontrará el documento actualizado con los lineamientos básicos para la entrega del avalúo y los datos específicos de los cuatro inmuebles.

Debido a la urgencia de estos proyectos, el plazo máximo para la entrega de la cotización actualizada es de dos (2) días hábiles a partir de la fecha de este correo, es decir a más tardar el martes esperamos recibir respuesta.

Agradecemos su pronta atención y colaboración en este asunto.

Quedamos a su disposición para cualquier consulta adicional.

Cordialmente,

Educación

Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta contratista
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: (601) 222 28 00
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

De: Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Enviado: martes, 11 de marzo de 2025 16:39
Para: Viviana Castro <avaluos2@lonjadebogota.org.co>
Cc: Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Carolina Rodríguez Caicedo <crodriguezc@mineducacion.gov.co>; Rafael Vaca Fajardo <rvaca@mineducacion.gov.co>
Asunto: RE: OFERTA DE SERVICIOS 076-2025 - LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ

Buen día respetada Viviana,

Confirmo el recibido y agradecemos su diligencia.

La propuesta será analizada. En cuanto tengamos novedades nos comunicaremos con ustedes nuevamente.

Cordialmente,

Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta contratista
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: (601) 222 28 00
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

De: Viviana Castro <avaluos2@lonjadebogota.org.co>
Enviado: martes, 11 de marzo de 2025 16:15
Para: Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Cc: direccionejecutiva lonja <direccionejecutiva@lonjadebogota.org.co>
Asunto: OFERTA DE SERVICIOS 076-2025 - LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ

No suele recibir correo electrónico de avaluos2@lonjadebogota.org.co. Por qué es esto importante

Este mensaje proviene de una cuenta externa al Ministerio de Educación Nacional. Recuerda revisar el remitente y evita abrir los enlaces que contiene el correo si no conoces a la persona que te lo ha enviado.

Señores
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL.
Atn. Kelly Johana Jacome López
Ciudad

Respetados señores, reciban un cordial saludo.

En atención a su solicitud de oferta de servicios para la realización del **Avalúo Comercial Corporativo** de los inmuebles descritos en su requerimiento, ubicados en la ciudad de Cali, departamento del Valle del Cauca.

Nos permitimos dar a conocer los servicios de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ en lo atinente a valoración inmobiliaria, así como una breve reseña del procedimiento que se sigue para la ejecución de los **Avalúos Corporativos**, que de acuerdo con lo contenido en la Ley 1673 de 19 de julio de 2013, los define como el **avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados**.

De igual manera, le invitamos a conocer más de nuestra entidad a través de este video.

https://youtu.be/NrV-jsE3h9s?si=ut-8U-LuZZlHUb9y

Quedamos atentos a su respuesta.

Por favor acuse recibido de este correo.

Cordialmente,

El mar, 4 mar 2025 a las 11:14, Kelly Johana Jacome Lopez (<kjacome@mineducacion.gov.co>) escribió:

> Buen día,
> Espero se encuentre muy bien.
>
> Conforme a la instrucción del área encargada, reenvío correo con la solicitud de la cotización de los inmuebles descritos en el documento adjunto, con el fin de que amablemente sea atendida a la mayor brevedad, ya que hace parte de un proyecto prioritario para el Gobierno Nacional.
>
> Agradecemos mucho su pronta gestión.
>
> Cordialmente,



Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: 305 328 1978
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

De: Kelly Johana Jacome Lopez
Enviado: lunes, 3 de marzo de 2025 16:31
Para: contactenos@lonjadebogota.org.co <contactenos@lonjadebogota.org.co>
Cc: Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>
Asunto: Solicitud de Cotización - Avalúo Corporativo Inmuebles Universidad Libre - Sede Santa Isabel, Santiago de Cali

Cordial saludo.

Señores,

Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

Me dirijo a ustedes en representación del Ministerio de Educación Nacional, con el fin de solicitar una cotización para la realización de un avalúo corporativo de dos inmuebles ubicados en el sector Santa Isabel de Santiago de Cali.

Información del Inmueble:

- **Ubicación:** Sector Santa Isabel, Santiago de Cali, Colombia.
- **Propósito del Avalúo:** Determinación del valor comercial para toma de decisiones administrativas, negociación con propietarios y aprobación de viabilidad de compra por la Oficina de Infraestructura Educativa.
- **Descripción General:** El inmueble No. 1, corresponde a la antigua Sede Santa Isabel, en donde funcionaba la Universidad Libre de Cali. Está conformada por 7 bloques, todos con diferentes alturas, edades y tipologías constructivas, con una altura máxima de 6 pisos y un sótano. El inmueble No. 2, corresponde a una construcción de 2 niveles, uno por debajo del nivel de acceso, que responde a la topografía inclinada del terreno, en donde funciona el consultorio jurídico de la Sede Santa Isabel de la Universidad Libre.

Alcance del Avalúo:

- Determinación del valor comercial a la fecha de inspección.
- Análisis del mercado inmobiliario local.
- Descripción detallada de los inmuebles y sus características.
- Identificación de factores que influyen en el valor.
- Informe completo según normativas vigentes (Res. 620/2008 IGAC, Dec. 1420/1998, Ley 1673/2013, etc.).
- Revisión de documentación legal.
- Visita de inspección a los inmuebles.

Requisitos:

- Aplicación de metodologías de valoración según normativas (comparación de mercado, costo de reposición, capitalización de rentas, residual).
- Avaluador inscrito en el RAA (Registro Abierto de Avaluadores).
- Experiencia en avalúos corporativos e inmuebles especiales.

Solicitamos que la cotización incluya:

- Valor total del avalúo (con desglose de costos si aplica).
- Plazo de entrega del informe.
- Metodología de valoración a utilizar.
- Forma de pago.
- Documentación requerida por su parte.

Nota: Adjunto documento donde se amplia la información de los inmuebles y los lineamientos básicos para la contratación del avalúo corporativo.

Agradecemos su pronta respuesta, este proceso es de gran prioridad para el Ministerio.

Quedamos a su disposición para cualquier consulta adicional.

Cordialmente,

Educación

Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: 305 328 1978
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje y cualquier archivo anexo son confidenciales y para uso exclusivo del destinatario. Esta comunicación puede contener información protegida por derechos de autor. Si usted ha recibido este mensaje por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibida la utilización, copia, reimpresión y/o reenvío del mismo. En tal caso, por favor notificar, de forma inmediata al remitente y borrar el mensaje original y cualquier archivo anexo. Gracias.

CONFIDENTIALITY: This message and any of its attachments are confidential and for the exclusive use of their addressee. This communication may contain information protected under copyright laws. If you have received this message by error, mistake or omission, please be advised that the use, copy, printing or resending of this message becomes strictly prohibited. In such a case, please inform the sender immediately, and proceed to erase the original message and all of its attachments. Thank you.

--

CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje y cualquier archivo anexo son confidenciales y para uso exclusivo del destinatario. Esta comunicación puede contener información protegida por derechos de autor. Si usted ha recibido este mensaje por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibida la utilización, copia, reimpresión y/o reenvío del mismo. En tal caso, por favor notificar, de forma inmediata al remitente y borrar el mensaje original y cualquier archivo anexo. Gracias.

CONFIDENTIALITY: This message and any of its attachments are confidential and for the exclusive use of their addressee. This communication may contain information protected under copyright laws. If you have received this message by error, mistake or omission, please be advised that the use, copy, printing or resending of this message becomes strictly prohibited. In such a case, please inform the sender immediately, and proceed to erase the original message and all of its attachments. Thank you.

--



Outlook

RE: Solicitud de Cotización Urgente: Avalúo Corporativo de 4 Predios (Cali, San Andrés y Magangué)

Desde Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Fecha Mar 18/03/2025 11:32
Para Alejandra Castellanos Valdes <avaluos@lonjacali.org>
CC Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Carolina Rodríguez Caicedo <crodriguezc@mineducacion.gov.co>; Rafael Vaca Fajardo <rvaca@mineducacion.gov.co>

Buen día respetada Alejandra,

Confirmo el recibido. Agradecemos su diligencia y pronta respuesta.

La propuesta será analizada. En cuanto tengamos novedades nos comunicaremos con ustedes nuevamente.

Cordialmente,

Educación

Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta contratista
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: (601) 222 28 00
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

De: Alejandra Castellanos Valdes <avaluos@lonjacali.org>
Enviado: martes, 18 de marzo de 2025 11:10
Para: Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Cc: Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Carolina Rodríguez Caicedo <crodriguezc@mineducacion.gov.co>; Rafael Vaca Fajardo <rvaca@mineducacion.gov.co>
Asunto: Re: Solicitud de Cotización Urgente: Avalúo Corporativo de 4 Predios (Cali, San Andrés y Magangué)

Este mensaje proviene de una cuenta externa al Ministerio de Educación Nacional. Recuerda revisar el remitente y evita abrir los enlaces que contiene el correo si no conoces a la persona que te lo ha enviado.

Reciba un cordial saludo,

Arq.
Kelly Johana Jácome,

Por medio del presente remitimos la cotización del servicio de avalúo solicitado.
Quedamos muy atentos a su respuesta.
Muchas gracias.

Cordialmente,

Alejandra Castellanos Valdés
Coordinadora Avalúos
(602) 665-7596 / 97 - 313 672 8877
avaluos@lonjacali.org
Calle 64N No. 5BN – 146
Oficina 102 G - CentroEmpresa
www.lonjacali.org

Aviso Legal: En cumplimiento de lo establecido por la Ley del Habeas Data, reglamentada con el Decreto 1377 del 2013, este mensaje (incluyendo sus anexos) está destinado únicamente para el uso de la persona o entidad a la cual está direccionado y contiene información que es de uso privilegiado, confidencial y no es de carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Si usted ha recibido esta comunicación por error, favor notificarnos inmediatamente y eliminar este mensaje. El contenido de este mensaje ha sido revisado con software antivirus, para evitar que contenga código malicioso que pueda afectar sistemas de cómputo, sin embargo es responsabilidad del destinatario confirmar este hecho en el momento de su recepción. En el caso de que no desee seguir recibiendo este tipo de información notifique inmediatamente enviando su solicitud a la dirección electrónica del remitente y será retirado de nuestra base de datos. Gracias

El vie, 14 mar 2025 a la(s) 3:48 p.m., Kelly Johana Jacome Lopez (kjacome@mineducacion.gov.co) escribió:

> **Cordial saludo,**
>
> Señores,
>
> **Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca**
>
> Agradecemos la recepción de su propuesta para la cotización del avalúo corporativo de los predios en Cali. Tras una revisión inicial, no tenemos observaciones al momento.
>
> Sin embargo, debido a la naturaleza prioritaria de estos proyectos para el Gobierno Nacional, necesitamos ampliar el alcance de la solicitud. Además de los dos predios en Cali, requerimos la inclusión de dos predios adicionales en la cotización:
>
> - Un predio ubicado en la Isla de San Andrés.
> - Un predio ubicado en el municipio de Magangué, Bolívar.
>
> Por lo tanto, solicitamos amablemente que la cotización actualizada incluya el avalúo corporativo de los cuatro predios (los dos en Cali, el de San Andrés y el de Magangué), con los siguientes requisitos:
>
> - Valores independientes para cada predio.
> - Tiempos de entrega independientes para cada predio.
> - Metodología de valoración a utilizar para cada predio.
> - El valor total del avalúo debe incluir los 4 predios y el desglose de cada uno.
>
> Adjunto a este correo encontrará el documento actualizado con los lineamientos básicos para la entrega del avalúo y los datos específicos de los cuatro inmuebles.
>
> Debido a la urgencia de estos proyectos, el plazo máximo para la entrega de la cotización actualizada es de dos (2) días hábiles a partir de la fecha de este correo, es decir a más tardar el martes esperamos recibir respuesta.
>
> Agradecemos su pronta atención y colaboración en este asunto.
>
> Quedamos a su disposición para cualquier consulta adicional.
>
> Cordialmente,
>
> Educación
> Oficina de Infraestructura Educativa
> **Kelly Jácome López**
> Arquitecta contratista
> kjacome@mineducacion.gov.co
> Teléfono: (601) 222 28 00
> Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
> www.mineducacion.gov.co

De: Alejandra Castellanos Valdes <avaluos@lonjacali.org>
Enviado: lunes, 10 de marzo de 2025 14:27
Para: Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Cc: Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Carolina Rodríguez Caicedo <crodriguezc@mineducacion.gov.co>; Rafael Vaca Fajardo <rvaca@mineducacion.gov.co>
Asunto: Re: Solicitud de Cotización - Avalúo comercial Inmuebles Universidad Libre - Sede Santa Isabel, Santiago de Cali

No suele recibir correo electrónico de avaluos@lonjacali.org. Por qué es esto importante

Este mensaje proviene de una cuenta externa al Ministerio de Educación Nacional. Recuerda revisar el remitente y evita abrir los enlaces que contiene el correo si no conoces a la persona que te lo ha enviado.

Muchas gracias arquitecta, con todo gusto estaremos atentos en caso de qué requieran una reunión con la Gerente y los avaluadores.
Saludos.

Cordialmente,

Alejandra Castellanos Valdés
Coordinadora Avalúos
(602) 665-7596 / 97 - 313 672 8877
avaluos@lonjacali.org
Calle 64N No. 5BN – 146
Oficina 102 G - CentroEmpresa

www.lonjacali.org

Aviso Legal: En cumplimiento de lo establecido por la Ley del Habeas Data, reglamentada con el Decreto 1377 del 2013, este mensaje (incluyendo sus anexos) está destinado únicamente para el uso de la persona o entidad a la cual está direccionado y contiene información que es de uso privilegiado, confidencial y no es de carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Si usted ha recibido esta comunicación por error, favor notificarnos inmediatamente y eliminar este mensaje. El contenido de este mensaje ha sido revisado con software antivirus, para evitar que contenga código malicioso que pueda afectar sistemas de cómputo, sin embargo es responsabilidad del destinatario confirmar este hecho en el momento de su recepción. En el caso de que no desee seguir recibiendo este tipo de información notifique inmediatamente enviando su solicitud a la dirección electrónica del remitente y será retirado de nuestra base de datos. Gracias

El lun, 10 mar 2025 a la(s) 2:22 p.m., Kelly Johana Jacome Lopez (kjacome@mineducacion.gov.co) escribió:

> Buen día respetada Alejandra,
>
> Confirmo el recibido y agradecemos tu diligencia.
>
> La propuesta será analizada. En cuanto tengamos novedades nos comunicaremos con ustedes nuevamente.
>
> Cordialmente,

Educación

Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta contratista
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: (601) 222 28 00
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

De: Alejandra Castellanos Valdes <avaluos@lonjacali.org>
Enviado: lunes, 10 de marzo de 2025 12:46
Para: Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Cc: Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>
Asunto: Re: Solicitud de Cotización - Avalúo comercial Inmuebles Universidad Libre - Sede Santa Isabel, Santiago de Cali

Este mensaje proviene de una cuenta externa al Ministerio de Educación Nacional. Recuerda revisar el remitente y evita abrir los enlaces que contiene el correo si no conoces a la persona que te lo ha enviado.

Reciban un cordial saludo todos,

Por medio del presente remitimos propuesta económica.
Recomendamos realizar una reunión para concretar las condiciones presentadas. Quedamos muy atentos.

Saludos cordiales.

Cordialmente,

Alejandra Castellanos Valdés
Coordinadora Avalúos
(602) 665-7596 / 97 - 313 672 8877
avaluos@lonjacali.org
Calle 64N No. 5BN – 146
Oficina 102 G - CentroEmpresa

Aviso Legal: En cumplimiento de lo establecido por la Ley del Habeas Data, reglamentada con el Decreto 1377 del 2013, este mensaje (incluyendo sus anexos) está destinado únicamente para el uso de la persona o entidad a la cual está direccionado y contiene información que es de uso privilegiado, confidencial y no es de carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Si usted ha recibido esta comunicación por error, favor notificarnos inmediatamente y eliminar este mensaje. El contenido de este mensaje ha sido revisado con software antivirus, para evitar que contenga código malicioso que pueda afectar sistemas de cómputo, sin embargo es responsabilidad del destinatario confirmar este hecho en el momento de su recepción. En el caso de que no desee seguir recibiendo este tipo de información notifique inmediatamente enviando su solicitud a la dirección electrónica del remitente y será retirado de nuestra base de datos. Gracias

El vie, 7 mar 2025 a la(s) 4:41 p.m., Alejandra Castellanos Valdes (avaluos@lonjacali.org) escribió:

> Cordial saludo,
>
> Arq. Kelly Jácome,
>
> Confirmamos la recepción de la invitación para cotizar el avalúo corporativo. Agradecemos la oportunidad y estamos muy interesados en participar.
>
> Sin embargo, por motivos de agenda, nos sería difícil presentar la propuesta el día de hoy. Entendemos la urgencia del asunto y, en ese sentido, solicitamos respetuosamente nos permitan enviar nuestra cotización el próximo lunes.
>
> Quedamos atentos a sus comentarios y disposición.
>
> Saludos cordiales,
>
> Cordialmente,

Alejandra Castellanos Valdés
Coordinadora Avalúos
(602) 665-7596 / 97 - 313 672 8877
avaluos@lonjacali.org
Calle 64N No. 5BN – 146
Oficina 102 G - CentroEmpresa
www.lonjacali.org

Aviso Legal: En cumplimiento de lo establecido por la Ley del Habeas Data, reglamentada con el Decreto 1377 del 2013, este mensaje (incluyendo sus anexos) está destinado únicamente para el uso de la persona o entidad a la cual está direccionado y contiene información que es de uso privilegiado, confidencial y no es de carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Si usted ha recibido esta comunicación por error, favor notificarnos inmediatamente y eliminar este mensaje. El contenido de este mensaje ha sido revisado con software antivirus, para evitar que contenga código malicioso que pueda afectar sistemas de cómputo, sin embargo es responsabilidad del destinatario confirmar este hecho en el momento de su recepción. En el caso de que no desee seguir recibiendo este tipo de información notifique inmediatamente enviando su solicitud a la dirección electrónica del remitente y será retirado de nuestra base de datos. Gracias

---------- Mensaje reenviado ---------
De: **Kelly Johana Jacome Lopez** <kjacome@mineducacion.gov.co>
Fecha: El lun, 3 mar. 2025 a la(s) 4:27 p.m.
Asunto: Solicitud de Cotización - Avalúo comercial Inmuebles Universidad Libre - Sede Santa Isabel, Santiago de Cali
Para: lonjacali@lonjacali.org <lonjacali@lonjacali.org>
Cc: Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>, Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>

Cordial saludo.

Señores,

Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca

Me dirijo a ustedes en representación del Ministerio de Educación Nacional, con el fin de solicitar una cotización para la realización de un avalúo corporativo de dos inmuebles ubicados en el sector Santa Isabel de Santiago de Cali.

Información del Inmueble:

- **Ubicación:** Sector Santa Isabel, Santiago de Cali, Colombia.
- **Propósito del Avalúo:** Determinación del valor comercial para toma de decisiones administrativas, negociación con propietarios y aprobación de viabilidad de compra por la Oficina de Infraestructura Educativa.
- **Descripción General:** El inmueble No. 1, corresponde a la antigua Sede Santa Isabel, en donde funcionaba la Universidad Libre de Cali. Está conformada por 7 bloques, todos con diferentes alturas, edades y tipologías constructivas, con una altura máxima de 6 pisos y un sótano. El inmueble No. 2, corresponde a una construcción de 2 niveles, uno por debajo del nivel de acceso, que responde a la topografía inclinada del terreno, en donde funciona el consultorio jurídico de la Sede Santa Isabel de la Universidad Libre.

Alcance del Avalúo:

- Determinación del valor comercial a la fecha de inspección.
- Análisis del mercado inmobiliario local.
- Descripción detallada de los inmuebles y sus características.
- Identificación de factores que influyen en el valor.
- Informe completo según normativas vigentes (Res. 620/2008 IGAC, Dec. 1420/1998, Ley 1673/2013, etc.).
- Revisión de documentación legal.
- Visita de inspección a los inmuebles.

Requisitos:

- Aplicación de metodologías de valoración según normativas (comparación de mercado, costo de reposición, capitalización de rentas, residual).
- Avaluador inscrito en el RAA (Registro Abierto de Avaluadores).
- Experiencia en avalúos corporativos e inmuebles especiales.

Solicitamos que la cotización incluya:

- Valor total del avalúo (con desglose de costos si aplica).
- Plazo de entrega del informe.
- Metodología de valoración a utilizar.
- Forma de pago.

- Documentación requerida por su parte.

Nota: Adjunto documento donde se amplia la información de los inmuebles y los lineamientos básicos para la contratación del avalúo corporativo.

Agradecemos su pronta respuesta, este proceso es de gran prioridad para el Ministerio.

Quedamos a su disposición para cualquier consulta adicional.

Cordialmente,



Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: 305 328 1978
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje y cualquier archivo anexo son confidenciales y para uso exclusivo del destinatario. Esta comunicación puede contener información protegida por derechos de autor. Si usted ha recibido este mensaje por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibida la utilización, copia, reimpresión y/o reenvío del mismo. En tal caso, por favor notificar, de forma inmediata al remitente y borrar el mensaje original y cualquier archivo anexo. Gracias.

CONFIDENTIALITY: This message and any of its attachments are confidential and for the exclusive use of their addressee. This communication may contain information protected under copyright laws. If you have received this message by error, mistake or omission, please be advised that the use, copy, printing or resending of this message becomes strictly prohibited. In such a case, please inform the sender immediately, and proceed to erase the original message and all of its attachments. Thank you.

CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje y cualquier archivo anexo son confidenciales y para uso exclusivo del destinatario. Esta comunicación puede contener información protegida por derechos de autor. Si usted ha recibido este mensaje por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibida la utilización, copia, reimpresión y/o reenvío del mismo. En tal caso, por favor notificar, de forma inmediata al remitente y borrar el mensaje original y cualquier archivo anexo. Gracias.

CONFIDENTIALITY: This message and any of its attachments are confidential and for the exclusive use of their addressee. This communication may contain information protected under copyright laws. If you have received this message by error, mistake or omission, please be advised that the use, copy, printing or resending of this message becomes strictly prohibited. In such a case, please inform the sender immediately, and proceed to erase the original message and all of its attachments. Thank you.

CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje y cualquier archivo anexo son confidenciales y para uso exclusivo del destinatario. Esta comunicación puede contener información protegida por derechos de autor. Si usted ha recibido este mensaje por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibida la utilización, copia, reimpresión y/o reenvío del mismo. En tal caso, por favor notificar, de forma inmediata al remitente y borrar el mensaje original y cualquier archivo anexo. Gracias.

CONFIDENTIALITY: This message and any of its attachments are confidential and for the exclusive use of their addressee. This communication may contain information protected under copyright laws. If you have received this message by error, mistake or omission, please be advised that the use, copy, printing or resending of this message becomes strictly prohibited. In such a case, please inform the sender immediately, and proceed to erase the original message and all of its attachments. Thank you.

Outlook

RE: COTIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

Desde Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Fecha Mié 19/03/2025 9:15
Para LONJA DE PROPIEDAD RAIZ <lonjadepropiedad@gmail.com>
CC Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Carolina Rodríguez Caicedo <crodriguezc@mineducacion.gov.co>; Rafael Vaca Fajardo <rvaca@mineducacion.gov.co>

Buen día respetado Andrés,

Confirmo el recibido. Agradecemos su diligencia y pronta respuesta.

La propuesta será analizada. En cuanto tengamos novedades nos comunicaremos con ustedes nuevamente.

Cordialmente,

Educación

Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta contratista
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: (601) 222 28 00
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

De: LONJA DE PROPIEDAD RAIZ <lonjadepropiedad@gmail.com>
Enviado: martes, 18 de marzo de 2025 19:36
Para: Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Cc: Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>
Asunto: COTIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

Este mensaje proviene de una cuenta externa al Ministerio de Educación Nacional. Recuerda revisar el remitente y evita abrir los enlaces que contiene el correo si no conoces a la persona que te lo ha enviado.

Bogotá D. C., 18 de marzo de 2025

Señores
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
Atn. Sra. Kelly Jácome López
Oficina Infraestructura Educativa
E-mail: kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono(s): (601) 222 28 00
Ciudad

REF.: COTIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO.

Estimados señores:

De acuerdo a su solicitud, tenemos el gusto de cotizar el Avalúo Comercial Corporativo[1] de los siguientes inmuebles:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN CATASTRAL	DESCRIPCIÓN FÍSICA	MATRICULA INMOBILIARIA	MÉTODO VALUATORIO SUGERIDO	COSTO
1	Un (1) predio institucional ubicado en la Ciudad de Cali en la KR 37A # 3 – 101, barrio Santa Isabel, comuna 19, de dos (2) pisos de altura, con un área de terreno 2.112,45 m^2.	Corresponde a la antigua Sede Santa Isabel, en donde funcionaba la Universidad Libre de Cali. Está conformada por 7 bloques, todos con diferentes alturas, edades y tipologías constructivas, con una altura máxima de 6 pisos y un sótano. Área construida aproximada de 22.000,03 m²	370-7849 KR 37 A # 3 – 101	- Comparación o de mercado. - El de costo de reposición - El residual. *(ver términos numeral 8)*	**$4.900.000**
	Un (1) predio institucional ubicado en la Ciudad de Cali en la KR 37A #3 – 29, barrio Santa Isabel, comuna 19, de cinco (5) pisos de altura y sótano, con un área de terreno 6.185,00 m^2		370-3637 Diagonal 37A 3-37 370-3747 KR 37 A # 3 – 29		**$24.900.000**
2	Un (1) predio ubicado en la Ciudad de Cali en la KR 37A 3-14 (CL 1 # 3 - 14), barrio Santa Isabel, comuna 19, de dos (2) pisos de altura, con un área de terreno de 507,90 m^2 y un área construida de 547,28 m^2.	Corresponde a una construcción de 2 niveles, uno por debajo del nivel de acceso, que responde a la topografía inclinada del terreno, en donde funciona el consultorio jurídico de la Sede Santa Isabel de la Universidad Libre. Área construida aproximada de 547,28 m²	370-110259 CL 1 # 3 – 14	- Comparación o de mercado. - El de costo de reposición - El residual. *(ver términos numeral 8)*	**$3.900.000**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN CATASTRAL	DESCRIPCIÓN FÍSICA	MATRICULA INMOBILIARIA	MÉTODO VALUATORIO SUGERIDO	COSTO
3	Un (1) con lote ubicado en la isla de San Andres, en zona rural, en el sector "Tom Hooker" con un área de terreno de 17.140 m^2. Destino Agropecuario**.**	Se trata de un lote de terreno rural sin construcciones, ubicado sobre vía sin pavimentar a 7.7 km aproximadamente del casco urbano y 860 m aproximadamente de la vía principal (Circunvalar), a 260 m de la vía Tom Hooker, se gira a la derecha y se recorren 400 m más hasta encontrar al predio al margen izquierdo de la vía que conduce al sector El Cove.	450-13683	- Comparación o de mercado. *(ver términos numeral 8)*	**$13.900.000**
4	Un (1) lote ubicado en zona urbana del municipio de Magangué en la K 3 40 960 LO A, “Casa Hierro”, con un área de terreno de 21.061 m2. Destino Lote urbanizable no urbanizado**.**	Se trata de un lote de terreno plano sin construcciones, ubicado en el sector Industrial de Magangué en la Carrera 3 No. 40-960, al margen oriental de la carretera que de Magangué conduce a Yatí. Colinda con el Río Magdalena. El lote se conoce como “Casa Hierro”	064-23546	- Comparación o de mercado. - El residual. *(ver términos numeral 8)*	**$18.900.000**

1. PROPÓSITO AVALÚO(S):

   Avalúo Comercial Corporativo: Valor comercial de venta. Determinación del valor comercial para toma de decisiones administrativas, negociación con propietarios y aprobación de viabilidad de compra por la Oficina de Infraestructura Educativa.

2. ALCANCE DEL AVALÚO

   El avalúo deberá ser elaborado, verificado, debatido y aprobado directamente por una junta técnica multidisciplinaria de una Lonja de Propiedad Raíz.

3. METODOLOGÍAS DE VALORACIÓN

   El avalúo deberá realizarse utilizando las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998 y demás normas que regulen la actividad valuatoria en Colombia.

4. DESTINO AVALÚO(S):

   Solicitante.

5. MARCO JURÍDICO:

   Decreto 1420 de 1998 Nivel Nacional: Normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles.

   Resolución 620 de 2008 Instituto Geográfico Agustín Codazzi: Establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

   LEY 1673 DE 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

6. OBJETIVOS GENERALES:

   El objetivo de nuestra asesoría es realizar el estudio y determinar el Valor Comercial de venta total y unitaria del m² del terreno, m² de las construcciones y m² de las mejoras según

corresponda.

7. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

Reconocer y analizar los documentos;
Coordinar y realizar la visita de reconocimiento al inmueble;
Reunir el soporte de registro fotográfico del predio;
Incorporar en nuestro estudio el(los) método(s) apropiado(s) de valoración;
Determinar el inventario de los bienes a avaluar tanto de terreno, construcción y mejoras y confrontarlos con la documentación suministrada;
Determinar el valor comercial de venta, total y unitario del m² de terreno, del m² de las construcciones y del m² de las mejoras según corresponda de acuerdo a la(s) metodología(s) a aplicar;
Certificar el Valor Comercial de venta total y unitario del m² de terreno, del m² de las construcciones y del m² las mejoras según corresponda y presentarlo en cada informe escrito;

8. MÉTODO(S) VALUATORIOS

Se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios del Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008 del IGAC o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual. Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el avaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine.

9. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL AVALÚO DE CADA INMUEBLE:

Copia(s) de Folio de matrícula inmobiliaria no mayor a tres (3) meses;
Copia(s) de la escritura pública de adquisición del inmueble;
Recibo(s) de impuesto predial año actual 2025;
Concepto de norma urbanística, Concepto de uso del suelo en los términos del DECRETO 1077 DE 2015. ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1.
Licencia(s) de Urbanismo y/o de construcción (si las tienen);
Licencia(s) de uso(s) (si las tienen);
Planos de Arquitectónicos y/o topográficos (si los tienen).

No retenemos documentación, será devuelta en el acto.

10. ENTREGABLES:

Se entregará(n) informe(s) de Avalúo de Lonja en digital, incluyendo: Descripción física del inmueble y del sector, aspectos jurídicos y económicos, normatividad, investigación de mercado, método valuatorio y su justificación, memoria de cálculo, consideraciones especiales, declaración de cumplimiento, valor comercial de venta, planos de ubicación, croquis de las propiedades (si es necesario), fotografías y anexos de Lonja y de/los perito(s).

Para las áreas se tendrá en cuenta las que aparecen en los documentos suministrados y las resultantes de medidas tomadas en terreno (si es necesario).

11. TÉRMINO DE TIEMPO DE LA ASESORÍA Y ENTREGA DEL INFORME:

Contando con la documentación necesaria, posterior a la confirmación de la asesoría, el abono respectivo, mínimo cuatro (4) semana(s) después de practicada la(s) visita(s) a la(s) propiedad(es).

12. INSPECCIÓN A LA(S) PROPIEDAD(ES):

Se deberá colaborar con el/los perito(s), facilitando la inspección del/los inmueble(s) y designando una persona que conozca el/los predio(s) y el sector para que lo(s) asesore en la(s) visita(s).

13. PROPUESTA ECONÓMICA:

$66.500.000. TARIFA FIJA.
SON: SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS-M/CTE. IVA INCLUIDO.

14. FORMA DE PAGO:

50% para iniciar el trabajo y 50% para la entrega del/los Avalúo(s) en la dirección que nos indiquen. El costo del/los Avalúo(s) es fijo, no varía según el valor comercial que arroje nuestro estudio.

15. REQUISITOS

Contamos con Avaluadores inscritos en el RAA (Registro Abierto de Avaluadores).

Avaluador arquitecto, ingeniero civil, ingeniero catastral o profesional en áreas afines, con experiencia comprobada en la realización de avalúos corporativos.

NOTAS:

- ✓ *El avalúo comercial está enmarcado en los principios contenidos en las normas y leyes nacionales y en los estándares internacionales de valoración.*
- ✓ *Los términos de esta cotización son única y exclusivamente para el/los predio(s) de la(s) dirección(es) mencionada(s), el propósito y el destino solicitados.*
- ✓ *No incluye asistencia de los peritos a ninguna diligencia judicial.*
- ✓ *Para la realización del avalúo es indispensable el ingreso e inspección ocular del predio de manera presencial para el reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo, verificación de las medidas y del inventario de los bienes objeto de la valoración.*
- ✓ *La vigencia del costo de esta cotización es de tres (3) meses.*

---

[1] ***Avalúo Corporativo:*** *Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. LEY 1673 DE 2013 (Julio 19).*

Cordialmente,

ANDRÉS HENAO BAPTISTE
Representante Legal
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C.
Registro Cámara de Comercio de Bogotá No. S0012261
Registrados Superintendencia de Sociedades
Miembros FEDEAVALÚOS
Expertos desde 1952

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá D. C.
Teléfonos: (601) 346 1242 - 319 2192684
Web: www.lonjadepropiedadraiz.com - www.fedeavaluos.com
E-mail: lonjadepropiedad@gmail.com

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
Peritazgos y Avalúos D. C.
EXPERTOS DESDE 1952

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario, pudiendo contener información confidencial. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.. Si usted no es el destinatario final, por favor elimine este mensaje e infórmelo por este mismo medio. En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 de Protección de Datos Personales, le comunicamos que sus datos personales forman parte de nuestra base de contactos, de la que es responsable y/o encargada la Corporación Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C., con la finalidad de dar el tratamiento relacionado en nuestro aviso de privacidad, el cual puede consultar en el siguiente pagina web www.lonjadepropiedadraiz.com. De este modo, siempre podremos mantenerlo informado sobre tendencias de nuestros servicios. Para ejercer sus derechos de acceso, corrección, revocación o reclamo por el tratamiento de sus datos personales, puede dirigirse a www.lonjadepropiedadraiz.com, indicando en el asunto el trámite que desea realizar.

RESPUESTA A PREGUNTAS FRECUENTES

¿SE TOMAN MEDIDAS EN EL PREDIO?

Generalmente se toma medidas en el predio tanto para terreno como de la construcción, en predios urbanos, que no están en propiedad horizontal como lotes, casas, locales, edificios, bodegas, oficinas, entre otros, con el fin de:

- Verificar los linderos del predio.
- Verificar el área del lote.
- Verificar el área construida del predio por pisos, usos, edades, acabados, entre otros.
- Estas verificaciones se contrastan con los datos encontrados en los documentos. Nosotros avaluamos todo lo que encontramos en el inmueble.

Para predios rurales de gran extensión (hectáreas o fanegadas) solo se miden las construcciones. El terreno o lote no se mide, y se avalúa según las áreas consultadas y analizadas según los documentos suministrados por el interesado y los datos de las autoridades catastrales.

¿SE TOMAN MEDIDAS EN PREDIOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL?

Para predios urbanos en propiedad horizontal como apartamentos, oficinas, casas, bodegas, en algunos casos se toman medidas del área construida, ya sea por necesidades del avalúo o a petición del solicitante del avalúo, con el fin de:

- Verificar el área privada construida o el área construida.
- Verificar el área de una terraza, balcón, patio, altillo, entre otros.
- Verificar ampliaciones en zonas del punto anterior.
- Para casas en conjuntos o condominio o bodegas en parques industriales o zonas francas generalmente se mide la construcción y el lote ya que estos se negocian por aparte.

¿CUAL ES EL TIEMPO DESTINADO PARA LA VISITA DE INSPECCIÓN DE UN INMUEBLE?

Generalmente es una Hora. Puede demorar más dependiendo de las características del predio y del encargo valuatorio. La fecha de la visita se debe acordar previamente.

CUALES SON LAS TARIFAS DE UN AVALÚO COMERCIAL DE UN INMUEBLE:

Depende del tipo de predio, propósito y destino del avalúo. Por eso los invitamos a cotizar el avalúo sin ningún compromiso.

¿QUE ES UN AVALUADOR?

Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bien y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

¿QUE ES UNA VALUACIÓN O UN AVALÚO COMERCIAL?

Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen.

Nuestros avalúos se ajustan tanto a métodos y enfoques de valuación reconocidos en las normas nacionales (Resolución 620 de 2008 del IGAC, Decreto 1420 de 1998 y Ley 1673 de 2013, entre otras) como en las normas internacionales (IVSC, RICS y NIIF/IFRS) y son efectuados por un equipo de trabajo multidisciplinario altamente calificado.

Outlook

RE: Cotización de Avalúos Solicitados

Desde Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Fecha Mié 19/03/2025 9:19
Para Ivonne.q@lonjacun.com.co <Ivonne.q@lonjacun.com.co>; Jorge Forero <jorge.forero@lonjacun.com.co>
CC Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Carolina Rodríguez Caicedo <crodriguezc@mineducacion.gov.co>; Rafael Vaca Fajardo <rvaca@mineducacion.gov.co>

Buen día respetada Ivonne,

Confirmo el recibido. Agradecemos su diligencia y pronta respuesta.

La propuesta será analizada. En cuanto tengamos novedades nos comunicaremos con ustedes nuevamente.

Cordialmente,

Educación

Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta contratista
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: (601) 222 28 00
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

De: Ivonne.q@lonjacun.com.co <Ivonne.q@lonjacun.com.co>
Enviado: martes, 18 de marzo de 2025 17:29
Para: Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Cc: Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Jorge Forero <jorge.forero@lonjacun.com.co>
Asunto: Cotización de Avalúos Solicitados

Some people who received this message don't often get email from ivonne.q@lonjacun.com.co. Learn why this is important

Este mensaje proviene de una cuenta externa al Ministerio de Educación Nacional. Recuerda revisar el remitente y evita abrir los enlaces que contiene el correo si no conoces a la persona que te lo ha enviado.

Buenas tardes,

Reciban un cordial saludo. En atención a la solicitud recibida, adjunto la cotización de los avalúos requeridos por el Ministerio de Educación.

Quedo atento(a) a cualquier inquietud o información adicional que necesiten.

Saludos cordiales,

LONJACUN
Lonja de Cundinamarca

Ivonne M. Quitian
WhatsApp: + 57 3176395299
Correo: ivonne.q@lonjacun.com.co
Calle 127 # 46-92| Bogotá, Colombia.

Outlook

RE: COTIZACION AVALUOS CORPORATIVOS

Desde Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Fecha Mié 19/03/2025 15:15
Para Hugo CANDAMIL CALLE <hcandamil@gmail.com>
CC Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Juan Guillermo Jimenez Gomez <jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Carolina Rodríguez Caicedo <crodriguezc@mineducacion.gov.co>; Rafael Vaca Fajardo <rvaca@mineducacion.gov.co>

Estimado Hugo Candamil,

La presente es para informar que se revisó la propuesta y se requiere que sean revisadas las siguientes consideraciones:

1. En el cuadro de información de los inmuebles se debe relacionar el folio de matrícula inmobiliaria de todos los predios solicitados, así como también el costo de la elaboración del avalúo para cada uno, incluyendo posibles costos adicionales.
2. Especificar si la cotización incluye los costos de desplazamiento. En caso de discriminarlos se deben relacionar al municipio y a los folios de matrícula correspondientes.
3. Verificar los valores en números y el letras porque existen inconsistencias.

La solución a estas observaciones se requiere con urgencia.

Agradecemos enviar la cotización actualizada para el día de hoy.

Cordialmente,

Educación

Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta contratista
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: (601) 222 28 00
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

De: Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Enviado: miércoles, 19 de marzo de 2025 9:18
Para: Hugo CANDAMIL CALLE <hcandamil@gmail.com>
Cc: Jose Luis Obando Martinez <jobando@mineducacion.gov.co>; Juan Guillermo Jimenez Gomez

<jujimenezg@mineducacion.gov.co>; Carolina Rodríguez Caicedo <crodriguezc@mineducacion.gov.co>; Rafael Vaca Fajardo <rvaca@mineducacion.gov.co>
Asunto: RE: COTIZACION AVALUOS CORPORATIVOS

Buen día respetado Hugo,

Confirmo el recibido. Agradecemos su diligencia y pronta respuesta.

La propuesta será analizada. En cuanto tengamos novedades nos comunicaremos con ustedes nuevamente.

Cordialmente,

Educación

Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta contratista
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: (601) 222 28 00
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

De: Hugo CANDAMIL CALLE <hcandamil@gmail.com>
Enviado: martes, 18 de marzo de 2025 18:30
Para: Kelly Johana Jacome Lopez <kjacome@mineducacion.gov.co>
Asunto: COTIZACION AVALUOS CORPORATIVOS

Este mensaje proviene de una cuenta externa al Ministerio de Educación Nacional. Recuerda revisar el remitente y evita abrir los enlaces que contiene el correo si no conoces a la persona que te lo ha enviado.

Buenas tardes, remito cotización avalúos corporativos. Quedo atento

Cordialmente

HUGO CANDAMIL CALLE
Director Prolonjas

Eliminar Archivar Informar Responder Responder a todos Reenviar

Re: Solicitud de Cotización Urgente: Avalúo Corporativo de 4 Predios (Cali, San Andrés y Magangué)

2025-03...)-1-6.pdf

LP

luciaisabel parra<lipe.obrasyavaluos@gmail.com>

Para: Kelly Johana Jacome Lopez

Sáb 22/03/2025 18:02

CC: Jose Luis Obando Martinez; Rafael Vaca Fajardo; Carolina Rodríguez Caicedo

2025-03-Marzo 17-COTIZACI...
336 KB

Algunos contactos que recibieron este mensaje no suelen recibir correos electrónicos de lipe.obrasyavaluos@gmail.com. Por qué es esto importante

Este mensaje proviene de una cuenta externa al Ministerio de Educación Nacional. Recuerda revisar el remitente y evita abrir los enlaces que contiene el correo si no conoces a la persona que te lo ha enviado.

Conforme a su requerimiento estamos enviando la Cotizacion con lo solicitado.
Quedamos pendientes de su respuesta
Cordialmente,
Arq. LUCIA ISABEL PARRA ESCOBAR
Directora Lonja Inmobiliaria SCA Regional Valle

El jue, 20 mar 2025 a las 14:34, Kelly Johana Jacome Lopez (<kjacome@mineducacion.gov.co>) escribió:

> Estimada Lucía,
>
> Confirmamos recibido e informamos que se requiere que se discrimine el valor de la elaboración para cada avalúo de Cali, ya que son dos predios diferentes.
>
> Cordialmente,

Educación

Oficina de Infraestructura Educativa
Kelly Jácome López
Arquitecta contratista
kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono: (601) 222 28 00
Código Postal 111321 - Bogotá, Colombia
www.mineducacion.gov.co

LONJA DE BOGOTA
FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

80 años
CONSTRUYENDO CIUDAD

Bogotá, 20 de marzo de 2025
LPRB- TÉCNICO 076.II_ 2025

Condecoraciones:

CRUZ DE PLATA DE LA ORDEN DE BOYACÁ

ORDEN CIVIL AL MÉRITO JOSÉ ACEVEDO Y GÓMEZ

Membresías y alianzas:

FEDELONJAS

COMITÉ INTERGREMIAL Bogotá & Cundinamarca

NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

Nuestra feria:

XIX gran salón inmobiliario

Conoce más en:

Señores
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL.
Atn. Kelly Johana Jacome López
Ciudad

Respetados señores, reciban un cordial saludo.

En atención a su solicitud de oferta de servicios para la realización del **Avalúo Comercial Corporativo** de los inmuebles descritos en su requerimiento, ubicados en la ciudad de Cali, departamento del Valle del Cauca, en el municipio de Magangué, departamento de Bolívar y San Andrés Islas.

Nos permitimos dar a conocer los servicios de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ en lo atinente a valoración inmobiliaria, así como una breve reseña del procedimiento que se sigue para la ejecución de los **Avalúos Corporativos**, que de acuerdo con lo contenido en la Ley 1673 de 19 de julio de 2013, los define como el **avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados**.

Avalúos Corporativos

La Institución cuenta con una tradición de 80 años, a lo largo de los cuales ha desarrollado múltiples labores encaminadas a fomentar el crecimiento del sector inmobiliario del país; las actividades y aportes de la institución al sector han sido reconocidos a nivel nacional a través de la Condecoración de Cruz de Plata de la Orden de Boyacá, y recientemente el Concejo de Bogotá entregó la condecoración Orden Civil al Mérito "José Acevedo y Gómez" en el grado Gran Cruz.

La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá presta un especial servicio a la comunidad, de cobertura nacional, denominado **Avalúo Corporativo**, el cual es suscrito y presentado directamente por la institución, como resultado de un procedimiento en el que interviene un avaluador comisionado ante un grupo multidisciplinario de afiliados a la Agremiación, escogidos entre los más expertos Avaluadores en su calidad de miembros de la Junta Técnica de Avalúos Corporativos; dicho procedimiento puede resumirse de la siguiente manera:

La Lonja tiene un Registro de Avaluadores Corporativos (RAC), especialistas entre sus afiliados, que realizan **Avalúos Corporativos** para las categorías definidas en el artículo 5 del Decreto 556 de 2014, conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento Interno de **Avalúos Corporativos** cuya asignación se realiza por estricto reparto y de acuerdo a la especialidad de la empresa comisionada.

Corresponde a la empresa comisionada, sustentar la ponencia respectiva ante una Junta Técnica de las más altas calidades y expertos evaluadores afiliados, a quienes compete revisar, estudiar, dar directrices, incluyendo las consideraciones y anotaciones corporativas a que hubiere lugar y aprobar por unanimidad el resultado del **Avalúo Corporativo**.

Una vez aprobada en última instancia la respectiva ponencia de avalúo, la Lonja procede a suscribirlo e incorporarlo a los registros oficiales de la entidad.

Condecoraciones:

CRUZ DE PLATA DE LA ORDEN DE BOYACÁ

ORDEN CIVIL AL MÉRITO JOSÉ ACEVEDO Y GÓMEZ

Membresías y alianzas:

FEDELONJAS

COMITÉ INTERGREMIAL Bogotá & Cundinamarca

NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

Nuestra feria:

XIX gran salón inmobiliario

Conoce más en:

Todos nuestros encargos corporativos se elaboran, aplicando los parámetros establecidos en las Normas Técnicas Sectoriales de la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y el Servicio de Avalúos (USN-AVSA) del Registro Nacional de Valuadores R.N.A. y el Instituto Colombiano de Normas Técnicas ICONTEC.

Alcance

La realización del **Avalúo Comercial Corporativo** de los inmuebles descritos en su requerimiento, ubicados en la ciudad de Cali, departamento del Valle del Cauca, en el municipio de Magangué, departamento de Bolívar y San Andrés Islas:

*DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	*ÁREA DEL TERRENO (M2)	*ÁREA CONSTRUIDA (M2)	*MATRÍCULA INMOBILIARIA	HONORARIOS
Carrera 37 A No. 3 – 101. Santiago de Cali	2.112,45	22.000,03	370-87849	$57.000.000
Diagonal 37 A No. 3 – 37. Santiago de Cali	3.385,00		370-23637	
Carrera 37 A No. 3 – 29. Santiago de Cali	2.800,00		370-3747	
Calle 1 No. 3 – 14. Santiago de Cali	507,90	547,28	370-110259	$8.000.000
Carrera 3 No. 40 – 960 Magangué	17.140,00	--	064-23546	$12.000.000
Sector Tom Hooker San Andrés	21.061,40	--	450-13683	$15.000.000

*Información suministrada por el solicitante.
Nota: Áreas sujetas a verificación en el desarrollo del encargo valuatorio.

Honorarios

Los honorarios se han calculado en **NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($92.000.000),** a los cuales en el momento de facturar se les adicionarán el IVA de ley.

Nota 1: Los honorarios descritos anteriormente incluyen costos asociados a viáticos.

Condecoraciones:

CRUZ DE PLATA DE LA ORDEN DE BOYACÁ

ORDEN CIVIL AL MÉRITO JOSÉ ACEVEDO Y GÓMEZ

Membresías y alianzas:

FEDELONJAS

COMITÉ INTERGREMIAL Bogotá & Cundinamarca

NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

Nuestra feria:

XIX gran salón inmobiliario

Conoce más en:

Nota 2: La presente oferta de servicios no contempla cualquier posible obligación establecida a través del Código General del Proceso, en caso en el que se soliciten los avalúos bajo esta condición los honorarios por este servicio tendrán un costo adicional**.**

Nota 3: El alcance y los honorarios de la presente oferta de servicios están supeditados a la verificación de los documentos jurídicos y/o técnicos aportados, así mismo a las condiciones físicas actuales evidenciadas en la visita de inspección.

Nota 4: Se debe garantizar el acceso total al inmueble durante la realización de la visita técnica.

Nota 5: En caso de requerir la sustentación del avalúo ante juzgados dentro del procedimiento descrito en el Código General del Proceso, tendrá un costo por hora de **TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($300.000)** a los cuales en el momento de facturar se les adicionará el IVA de ley sea o no sustentado.

Nota 6: La presente oferta de servicios no contempla el avalúo de negocio alguno que se desarrolle sobre el inmueble objeto de avalúo, ni el Good Will del negocio, ni el Know How, ni avalúo de maquinaria y equipo, muebles y enseres.

Nota 7: La presente oferta de servicios corresponde a un paquete de avalúos. **<u>En caso que se requieran de forma individual, los honorarios serán evaluados nuevamente.</u>**

Ejecución

Tendrá un tiempo de realización de **20 días hábiles** aproximadamente, contados a partir de la visita respectiva. Este término podrá ser modificado en función de la entrega de los documentos solicitados.

Así mismo, está supeditado a la emisión del concepto de norma urbanística si fuere el caso, hasta tanto la autoridad competente emita claridad. Por lo anterior, el término podría extenderse.

Metodologías de Valoración

Los avalúos se realizarán utilizando las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998 y demás normas que regulen la actividad valuatoria en Colombia.

- Método de comparación de mercado.
- Método de costo de reposición.
- Método de capitalización de rentas.
- Metodología residual (en caso de que el avaluador encuentre pertinente su aplicación).

Requisitos Mínimos

Para la iniciación del trabajo valuatorio se requiere:

- Fotocopia de la Escritura Pública de adquisición del inmueble.
- Certificado de tradición con fecha de expedición no superior a un (1) mes.
- Copia de planos con cuadros de áreas, licencias de urbanismo y construcción y demás documentación con la que se desarrolló la edificación (en caso de contar con dicha información).
- Factura del impuesto predial.
- En el caso en el que se requiera información adicional será el solicitante quien deba suministrarla.
- Garantizar el acceso total al inmueble durante la realización de la visita técnica.
- Realizar el pago del 50% de los honorarios, es decir, **CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($46.000.000)** a los cuales en el momento de facturar se les adicionarán el IVA de ley, el cual se efectúa de la siguiente manera:

  - Solicitar al correo avaluos2@lonjadebogota.org.co la elaboración de la factura por el 50% de los honorarios. Es importante que con la solicitud, se suministre el RUT y/o la Cédula de ciudadanía, en caso de tener algún correo específico para facturar se debe informar. (Cualquier inquietud respecto a la factura puede comunicarse al *310 779 01 75*).

  - Efectuar el pago a través de cheque o consignación bancaria a la Cuenta Corriente No. 410-62298-8 del BANCO PICHINCHA, a nombre de LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ con NIT. 800.098.270-5. En caso de realizar el pago por PSE en la página web www.lonjadebogota.org.co, deberá seleccionar en la descripción de pago, la opción *AVALÚO*.

Nota: Una vez cancelado el valor del anticipo se deberá hacer llegar dicho soporte del pago a los siguientes correos: direcciontecnica@lonjadebogota.org.co; avaluos@lonjadebogota.org.co; avaluos2@lonjadebogota.org.co.

Entrega del Avalúo

La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá entregará al solicitante el informe valuatorio aprobado por la Junta Técnica, una vez se cancele el saldo de los honorarios.

Vigencia de la Propuesta

El término de vigencia de esta propuesta de prestación de servicios, es de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de la misma. Esta propuesta se entenderá legalizada a partir de la manifestación expresa de aceptación por parte del solicitante y como consecuencia adquieren plena vigencia y validez los derechos y las obligaciones que para la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y para el solicitante se consignan en este documento.

Condecoraciones:

CRUZ DE PLATA DE LA ORDEN DE BOYACÁ

ORDEN CIVIL AL MÉRITO JOSÉ ACEVEDO Y GÓMEZ

Membresías y alianzas:

FEDELONJAS

COMITÉ INTERGREMIAL Bogotá & Cundinamarca

NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

Nuestra feria:

XIX gran salón inmobiliario

Conoce más en:

LONJA DE BOGOTA
FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

80 años
CONSTRUYENDO CIUDAD

Notas adicionales en caso de ser aceptada la oferta

Si por motivos ajenos a nuestra voluntad, no se puede ejecutar el avalúo, se hará devolución parcial del anticipo, descontando los gastos en que la LPRB haya incurrido hasta el momento de declinar la solicitud.

Después de recibido el informe, la LPRB estará en disposición de atender las observaciones del solicitante, mediante comunicado escrito, con todos los documentos técnicos de soporte, durante los siguientes dos (2) meses a la fecha de aplicación del informe de Avalúo Comercial Corporativo y hasta por una vez dentro de este término. A partir de la solicitud de revisión la LPRB necesita 15 días hábiles, tiempo necesario para hacer la verificación del requerimiento y proceder con la respuesta.

Atentamente,

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

ANGIE VIVIANA CASTRO VELÁSQUEZ
Coordinadora de avalúos

Proyectó: K.T. Salamanca V.

Condecoraciones:

CRUZ DE PLATA DE LA ORDEN DE BOYACÁ

ORDEN CIVIL AL MÉRITO JOSÉ ACEVEDO Y GÓMEZ

Membresías y alianzas:

FEDELONJAS

COMITÉ INTERGREMIAL Bogotá & Cundinamarca

NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

Nuestra feria:

XIX gran salón inmobiliario

Conoce más en:

Santiago de Cali, 18 de marzo de 2025

Señores
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
Atte. Arq. Kelly Jácome López
Oficina de Infraestructura Educativa
Ciudad

Asunto: Cotización servicio de avalúo corporativo

Cordial saludo:

En atención a su amable invitación, nos permitimos a continuación presentar la propuesta solicitada, en la cual se incluye también una breve reseña de nuestra agremiación e información de experiencia en proyectos similares:

1. PROPUESTA COMERCIAL:

1.1. Información general sobre el gremio:

La **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**, es una entidad gremial privada, de naturaleza civil, sin ánimo de lucro; fundada en 1976 por varias de las más importantes inmobiliarias de la época; es decir, la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**, cuenta con cuarenta y nueve (49) años de experiencia y tradición en el Departamento, como el primer gremio inmobiliario de la región y el único gremio afiliado a la **FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ – FEDELONJAS,** entidad que a su vez agrupa a veintitrés (23) divisiones territoriales nacionales; razón por la cual tiene cubrimiento en todo el país.

Actualmente nuestra agremiación cuenta con cincuenta y seis (56) afiliados, que ejercen su actividad en la Ciudad de Santiago de Cali y en el Departamento del Valle del Cauca. Su estructura administrativa está constituida por la Asamblea General de Afiliados y se rige bajo una Junta Directiva constituida por once (11) miembros. Somos una institución que interactúa válidamente con el Gobierno y con el sector privado en una gran variedad de temas, defendiendo los intereses del sector, con un claro compromiso social. Tenemos la capacidad, el interés y los conocimientos para participar activamente en la discusión de todos aquellos temas que interesan de una u otra forma a la comunidad en general y a la comunidad inmobiliaria organizada en particular. Estamos comprometidos con el desarrollo armónico de nuestra ciudad y trabajamos con entusiasmo y espíritu joven por la consolidación de nuestros objetivos, por prestar cada día un mejor servicio a nuestros afiliados, y por el mejoramiento del entorno de los negocios inmobiliarios.

1.2. Experiencia general y específica en Avalúos Corporativos:

Para el desarrollo de esta importante labor, la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**, cuenta con los servicios de un Comité de Avalúos Corporativos, el cual se encuentra integrado por un grupo interdisciplinario de veinte (20) valuadores profesionales, todos ellos inscritos en el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A.**, con amplia trayectoria en la actividad y vinculados a diversas firmas afiliadas a nuestra Institución, lo cual permite calificarlo -sin lugar a dudas- como el ente más idóneo en la ciudad en esta materia.

En los últimos años, hemos realizado diversos avalúos corporativos de carácter masivo o individuales, tanto a entidades públicas como a empresas privadas, entre los cuales se destacan:

Contratante:
CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.
Objeto del Contrato:
Desarrollar y entregar un estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, realizando tanto la valoración del terreno como la valoración de especies vegetales y las construcciones principales, en una franja de 100 metros a lado y lado del trazado de la vía en los sectores rurales y una manzana completa para los sectores urbanos de construcción y mejoramiento de la Nueva Malla Vial del Valle del Cauca y Accesos Cali Palmira. Y la elaboración de avalúos comerciales.
Fecha del Contrato: Marzo 08 de 2022 a la fecha (Vigente)
Valor del Contrato: Setecientos cincuenta millones de pesos ($750.000.000) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FONMUTUALES – COOMEVA
Objeto del Contrato:
Servicios de avalúos comerciales corporativos a los inmuebles ubicados en las ciudades de Cali, Palmira, y Medellín.
Fecha del Contrato: Noviembre 27 de 2023 a Diciembre 27 de 2023
Valor del Contrato: Veintitrés millones ochocientos mil pesos ($77.350.000) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
COOPERATIVA MÉDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA - COOMEVA
Objeto del Contrato:
Servicios de avalúos comerciales corporativos a los inmuebles ubicados en las ciudades de Cali, Barranquilla y Palmira.
Fecha del Contrato: Noviembre 27 de 2023 a Diciembre 27 de 2023
Valor del Contrato: Veintitrés millones ochocientos mil pesos ($24.990.000) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
CONSTRUCTORA JARAMILLO MORA S.A.
Objeto del Contrato:
Elaboración Avalúo Corporativo del Proyecto Colinas de Mameyal, para determinación del valor a pagar de la Cesión Urbanística Obligatoria de Equipamiento.
Fecha del Contrato: Octubre 17 de 2023 a Noviembre 16 de 2023
Valor del Contrato: Siete millones quinientos mil pesos ($14.280.000) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.
Objeto del Contrato:
Análisis comercial del Proyecto Reserva Campestre, para determinación del valor a pagar de las cesiones urbanísticas obligatorias de zona verde, equipamientos y zona verde deficitaria.
Fecha del Contrato: Julio 12 de 2022 a Julio 22 de 2022
Valor del Contrato: Siete millones quinientos mil pesos ($8.925.000) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
SIKA COLOMBIA SAS
Objeto del Contrato:
Avalúo comercial corporativo de terreno rural y construcción en desarrollo (K2 Logistic) en Arroyohondo – Yumbo.
Fecha del Contrato: Marzo 16 de 2022 a Abril 11 de 2022
Valor del Contrato: Veintitrés millones ochocientos mil pesos ($23.800.000) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.
Objeto del Contrato:
Avalúo comercial corporativo de lote ubicado en la Parcelación Industrial La Dolores ubicado en el Municipio de Palmira.
Fecha del Contrato: Septiembre 04 de 2021 a Septiembre 16 de 2021
Valor del Contrato: Veintitrés millones ochocientos mil pesos ($23.800.000) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Objeto del Contrato:
Avalúo comercial corporativo de un predio ubicado en el Municipio de Guadalajara de Buga.
Fecha del Contrato: Junio 10 de 2021 a Junio 17 de 2021
Valor del Contrato: Diecisiete millones ochocientos cincuenta mil pesos ($17.850.000) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
COOPERATIVA MÉDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA - COOMEVA
Objeto del Contrato:
Realizar avalúos bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF sobre los predios ubicados en las siguientes direcciones: Calle 16A No. 43B-135, Carrera 40 No. 49-24, Av. 33 Nro. 74E - 69 La 33 y Carrera. 43a No. 6 sur-15 CC Oviedo Local 102, ubicados en las ciudades de Medellín, Cali, Tuluá y Palmira.
Fecha del Contrato: Mayo 17 de 2021 a Junio 17 de 2021
Valor del Contrato: Ochenta y tres millones seiscientos mil pesos ($83.600.000) Más el 19% del IVA.

Contratante:
UNIVERSIDAD DEL VALLE – UNIVALLE
Objeto del Contrato:
Avalúo comercial corporativo de un predio ubicado en la vereda "La Julia" del municipio de Buga, con un área de 30.000 Mts2 (interés de compra para la construcción de la regional Buga)

Fecha del Contrato: Marzo 23 de 2021 a Abril 07 de 2021.
Valor del Contrato: Nueve millones quinientos veinte mil pesos ($9.520.000) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA ANDI – COMFANDI
Objeto del Contrato:
Avalúo bajo Normas NIIF de 12 inmuebles de propiedad de Comfandi.
Fecha del Contrato: Octubre 16 de 2020 a Octubre 31 de 2020.
Valor del Contrato: Treinta y seis millones setecientos once mil quinientos pesos ($36.711.500) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
COOPERATIVA MÉDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA - COOMEVA
Objeto del Contrato:
Servicios de avalúos comerciales corporativos a 13 inmuebles ubicados en la ciudad de Cali, Medellín y Tuluá de propiedad de Coomeva.
Fecha del Contrato: Octubre 05 de 2020 a Noviembre 05 de 2020.
Valor del Contrato: Sesenta y cinco millones novecientos ochenta y cuatro mil seiscientos veinticinco pesos ($65.984.625) Más el 19% del IVA.

Contratante:
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN JURÍDICA PÚBLICA – ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
Objeto del Contrato:
Prestación de Servicios Profesionales Especializados en la Subdirección de Defensa Judicial y Prevención del Daño Antijuridico del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Publica del Distrito de Santiago de Cali, en lo relacionado con la elaboración del avaluó del predio identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 37042656, en el marco del proceso de reparación directa, expediente No. 76-001-33-31-705-2010-00186-00
Fecha del Contrato: Mayo 21 de 2020 a Julio 31 de 2020.
Valor del Contrato: Ochenta millones de pesos ($80.000.000) Más el 19% del IVA.

Contratante:
BANCO DE OCCIDENTE
Objeto del Contrato:
Elaboración del avalúo comercial corporativo del Complejo Comercial La 14 de Boulevard, en el Municipio de Santiago de Cali.
Fecha del Contrato: Noviembre de 2019
Valor del Contrato: Ciento Diecinueve Millones de Pesos ($119.000.000) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP (TGI)
Objeto del Contrato:
Prestar los servicios de valuación puntual para la constitución de servidumbres y su correspondiente sustento técnico en procesos judiciales para los distritos II, VII, y VIII (Tolima, Huila, Caldas, Risaralda, Quindío, Valle) de la Empresa.
Fecha del Contrato: Octubre 7 de 2019 a la fecha **(Vigente)**

Valor del Contrato: Ciento setenta y siete millones setecientos treinta y dos mil quinientos cincuenta y cinco pesos ($177.732.555) Más el 19% del IVA.

Contratante:
COOPERATIVA MÉDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA - COOMEVA
Objeto del Contrato:
Servicios de avalúos comerciales corporativos a 37 inmuebles ubicados en la ciudad de Cali y Medellín de propiedad de Coomeva.
Fecha del Contrato: Julio 30 de 2019 a Agosto 30 de 2019.
Valor del Contrato: Noventa y seis millones ciento diecinueve mil doscientos setenta y cinco pesos ($96.119.275) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP (GEB)
Objeto del Contrato:
Prestar los servicios de valuación para atender las necesidades de adquisición de predios y/o constitución de los derechos de servidumbre legal y demás derechos superficiarios requeridos y adquiridos en los proyectos que adelanta la empresa en la Regional Occidente.
Fecha del Contrato: Abril 22 de 2019 a Enero 22 de 2022
Valor del Contrato: Quinientos cincuenta y seis millones cuatrocientos ochenta y dos mil veintiocho pesos ($556.482.028) Más el 19% del IVA.

Contratante:
GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP
Objeto del Contrato:
El Grupo Energía Bogotá, en desarrollo de sus proyectos de Transmisión de Energía Eléctrica, cuya gestión predial se realiza desde la regional Occidente, requiere de sus servicios de elaboración de Avalúos puntuales de servidumbre en predios que serán intervenidos por GEB. Se realizaron 42 avalúos de constitución y/o imposición de servidumbre.
Fecha del Contrato: Julio 24 de 2018
Valor del Contrato: Cuatrocientos dos millones ochocientos cuarenta y siete mil cuatrocientos ochenta y tres pesos ($107.954.408) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
CONSORCIO CONSTRUCTOR MULALÓ – LOBOGUERRERO – CONSORCIO CML
Objeto del Contrato:
Prestar los servicios para la elaboración de los Avalúos Comerciales Corporativos del corredor Mulaló-Loboguerrero solicitados por el contratante, incluyendo la tasación del terreno, construcciones, mejoras y anexos, de conformidad con la normatividad vigente en la materia, el Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión, y los protocolos que para tal efecto sean expedidos por la ANI.
Fecha del Contrato: Junio 26 de 2018 a Mayo 19 de 2020.
Valor del Contrato: Doscientos millones trescientos veintisiete mil ciento cincuenta y un pesos ($200.327.151) Incluido el 16% del IVA.

Contratante:
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA ANDI – COMFANDI
Objeto del Contrato:

Prestar servicios de avalúos corporativos o colegiados bajo parámetros NIIF a los inmuebles de propiedad de Comfandi.
Fecha del Contrato: Agosto 02 de 2017 a Octubre 31 de 2017.
Valor del Contrato: Doscientos cuarenta y dos millones ciento sesenta y cinco mil pesos ($242.165.000) Incluido el 19% del IVA.

Contratante:
CONSORCIO NUEVO CAUCA
Objeto del Contrato:
Elaborar quinientos (500) avalúos comerciales corporativos en los Municipios de Popayán, Totoro, Caldono, Piendamo, Cajibio y Santander de Quilichao
Fecha del Contrato: Mayo de 2016
Valor del Contrato: Ciento Treinta Millones Trescientos Setenta y Seis Mil Novecientos Veinticuatro Pesos ($130´376.924) Incluido el 16% del IVA.

1.3. Compromiso para la práctica de los Avalúos Corporativos con Comité Técnico:

Los Avalúos Comerciales Corporativos con Comité Técnico se realizarán por parte de la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA** de acuerdo con lo establecido en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, ley 1882 de 2018, el Decreto 1420 de 1998, la resolución reglamentaria 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), las Resoluciones IGAC 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 de 2015. En este Comité, de manera conjunta, se aprueban los valores contenidos en el encargo valuatorio para áreas terreno, construcciones, cultivos y/o especies, así como las indemnizaciones o compensaciones en el evento de ser procedente su estimación. Por medio de dicho comité, se garantizará la correcta aplicación de conceptos, procedimientos y metodologías para cada uno de los avalúos, en contexto con la normatividad que rige la materia valuatoria. Los valores adoptados siempre contarán con los soportes o memorias de cálculo que sean del caso, siendo acordes además con la realidad inmobiliaria. De todas las discusiones se dejará constancia en un acta del Comité Técnico de Avalúos respecto de la aprobación del avalúo comercial, donde además se certificarán los valores asignados a los elementos que hacen parte del bien inmueble objeto de adquisición. Esta acta de comité técnico de avalúos será firmada por los avaluadores participantes en la elaboración del informe valuatorio (según la categoría del avalúo elaborado) con su correspondiente registro RAA en las categorías existentes en el informe valuatorio según el Decreto 556 del 2014; también por el representante legal y por los avaluadores participantes en la aprobación de los valores del informe valuatorio, según la categoría del avalúo elaborado. La fecha de elaboración del informe valuatorio o fecha de expedición, será la fecha de aprobación del informe mediante acta de comité del avalúo comercial.

Para la realización de los avalúos, la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA** se compromete a realizar las siguientes actividades:

(i) Visita técnica a cada uno de los inmuebles objeto del Avalúo Comercial con Comité Técnico.

(ii) Tomar fotografías que identifiquen el Predio, cada una de las Construcciones, las Construcciones Anexas, los cultivos y especies y demás elementos objeto del Avalúo Comercial con Comité Técnico.
(iii) Evaluar las condiciones de cada inmueble de acuerdo a la Ficha Predial y al Plano de Requerimiento Predial, y la metodología establecida por el IGAC.
(iv) Producir el correspondiente concepto de peritazgo (Certificado de Avalúo Comercial con Comité Técnico), dentro del plazo establecido en el Decreto 1420/98, o las normas que lo modifiquen, deroguen o adicionen.
(v) Realizar el Avalúo Comercial con Comité Técnico final para cada Predio con las observaciones a que hubiere lugar y en las prioridades indicadas por el concesionario y en concordancia con el cronograma de priorización de Predios para la obra.
(vi) Todas las solicitudes y/o requerimientos efectuados a la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA** serán ser atendidos. Tanto el avalúo como las respuestas a las solicitudes y/o requerimientos efectuados a la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**, serán siempre firmados por el representante legal del gremio, por el coordinador del comité técnico y por el perito avaluador, registrados en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, según las categorías respectivas.
(vii) Cada Avalúo Comercial con Comité Técnico contendrá una memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos (valoraciones de terreno, valoraciones de construcciones y/o cultivos o especies vegetales), junto con las investigaciones de tipo económico y reglamentaciones urbanísticas vigentes.
(viii) Se indicará en el Avalúo Comercial con Comité Técnico los factores que influyen de manera directa en el valor del inmueble (Rondas de Río, servidumbres, humedales, reglamento de propiedad horizontal, etc.).
(ix) Se garantizará la buena calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en la elaboración del Avalúo Comercial con Comité Técnico, en virtud de lo cual efectuará las revisiones o modificaciones al informe del avalúo cuando el Concesionario así lo requiera mediante comunicación escrita, indicando claramente los motivos de dicha solicitud, de conformidad con el decreto 1420 de 1998 y su normativa aplicable.
(x) Se mantendrá en reserva la información que obtenga y conozca con ocasión y desarrollo del contrato, obligación extensiva a las personas que intervengan por cuenta de ésta en su ejecución.
xi) Se presentará mensualmente al Concesionario, o cuando se le solicite, con copia a la Interventoría, un informe (sábana de avalúos), conforme al formato establecido por INVIAS.

1.4. <u>Contenido mínimo del informe del Avalúo Comercial con Comité Técnico.</u>

Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008 de IGAC, al igual que las resoluciones 898 de 2014, 1044 de 2014 del IGAC, 316 de 2015 y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, el Informe del Avalúo Comercial Corporativo contendrá como mínimo la información exigida en los respectivos protocolos de avalúos por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI:

(i) Protocolo avalúo urbano GCSP-I-013
(ii) Protocolo avalúo rural GCSP-I-014
(iii) Métodos, criterios, parámetros y procedimientos de valoración utilizados, los cuales deben corresponder a uno o varios de los métodos señalados principalmente en la resolución 620 de 2008 de IGAC; en caso de utilizar consulta a expertos dar la aplicación del art. 9 de la resolución 620 de 2008.
(iv) Memoria de cálculos y /o soportes de los valores obtenidos para los valores unitarios (desarrollo matemático y /o estadístico del método o métodos seleccionados).
(v) Resultado de Avalúo Comercial con Comité Técnico. (valores unitarios de cada uno de los elementos por las cantidades señaladas en la Ficha Predial y el valor total del avalúo).
(vi) Anexos fotográficos. Tomar registros fotográficos que identifiquen el Predio, cada una de las construcciones y sus anexidades con fotos internas, los cultivos y especies y demás elementos objeto del Avalúo Comercial con Comité Técnico indicando en cada una de ellas a cuál elemento de la Ficha Predial se refiere.

Entregable digital para revisión y físico posterior aprobación:

- Informe de Avalúo Comercial Corporativo
- Acta de comité corporativo
- Plano de Localización
- Registro fotográfico
- Estudio de Mercado en formato Excel
- Memorias de Cálculos, Presupuestos y otros (Formato Excel)

2. PROPUESTA ECONÓMICA:

RESUMEN GENERAL

TIPO AVALUO COMERCIAL COLEGIADO
CLIENTE **PREDIOS EN CALI, SAN ANDRES Y MAGANGUE**
CONTIENTE RESUMEN GENERAL

ITEMS	ACTIVIDAD	COSTOS DIRECTOS	COSTOS INDIRECTOS	VALOR TOTAL ESTUDIO Y/O CONSULTORIA
ETAPA 1	TOMA DE DATOS EN CAMPO	17.382.478	4.500.000	**21.882.478**
1	Recopilación inicial de información - legal tecnica economica	2.583.853	1.500.000	4.083.853
2	Visita al predio / vuelo dron	7.698.375	1.500.000	9.198.375
3	Levantamiento arquitectonico edificaciones - Descripcion tecnica de las edificaciones / caracteristicas	7.100.250	1.500.000	8.600.250
ETAPA 2	VALORACION DE ACTIVOS	35.562.994	210.130	**35.773.124**
4	Analisis de mercado inmobiliario, local y zonal	17.486.156	105.065	17.591.221
5	Calculo de presupuestos actualizados por edificacion con cantidades de obra	18.076.838	105.065	18.181.903
ETAPA 3	DESARROLLO DE AVALUOS	40.500.094	2.884.220	**43.384.314**
6	Calculo de valores mediante metodologias de valoracion permitidas por la norma, incluyen metodos de ultima generacion	28.651.031	1.442.110	30.093.141
7	Presentacion a comité / informe completo según normativas vigentes	11.849.063	1.442.110	13.291.173
	VALOR FINAL CONSULTORIA	**93.445.566**	**7.594.350**	**101.039.916**

RESUMEN POR SEDE

TIPO AVALUO COMERCIAL COLEGIADO
CLIENTE PREDIOS EN CALI, SAN ANDRES Y MAGANGUE
CONTIENTE RESUMEN POR ZONA / INSTALACION

ITEM	DETALLE	# linea	VR CD	VR CI	VR CAP	AREA TERRENO	VR UNIT
1	Antigua sede Santa Isabel Pr 1	1	13.467.136	949.294	**14.416.430**	2.111 m²	5.599 m²
2	Antigua sede Santa Isabel Pr 2	1	27.076.781	1.639.689	**28.716.470**	3.385 m²	8.976 m²
3	Antigua sede Santa Isabel Pr 3	1	19.595.039	949.294	**20.544.333**	2.800 m²	7.425 m²
4	Cons juridico	1	9.975.656	604.096	**10.579.752**	508 m²	547 m²
5	San Andres	1	13.338.422	1.725.989	**15.064.411**	17.140 m²	m²
6	Magangue	1	9.992.531	1.725.989	**11.718.520**	21.061 m²	m²
	VALOR TOTAL		93.445.566	7.594.350	**101.039.916**	47.006 m²	22.548 m²

RESUMEN POR HH PROFESIONALES – COMITÉ

TIPO AVALUO COMERCIAL COLEGIADO
CLIENTE PREDIOS EN CALI, SAN ANDRES Y MAGANGUE
CONTIENTE DETALLE HH POR PERITO

DETALLE	Antigua sede Santa Isabel Pr 1	Antigua sede Santa Isabel Pr 2	Antigua sede Santa Isabel Pr 3	Cons juridico	San Andres	Magangue	TOTALES
Comité de Avaluos	4,93	9,92	7,18	3,65	7,05	6,79	39,52
Profesional Avaluador Ms 1	15,31	30,78	22,28	11,34	31,59	-	111,29
Profesional Avaluador Ms 2	15,08	30,32	21,95	11,17	-	30,42	108,94
Profesional Avaluador Ms 3	15,08	30,32	21,95	11,17	-	-	78,52

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
Calle 64N No. 5BN-146
CENTROEMPRESA – Cali – Oficina 102 G
Teléfono: (602) 665-7596/97
WhatsApp: 313 672 88 77
www.lonjacali.org

RESUMEN POR CAPITULOS

TIPO AVALUO COMERCIAL COLEGIADO
CLIENTE PREDIOS EN CALI, SAN ANDRES Y MAGANGUE
CONTIENTE RESUMEN POR CAPITULOS

ITEMS	ACTIVIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL	FACTOR PRESTACIONAL	VALOR MENSUAL	TIEMPO ESTIMADO	VALOR TOTAL
ETAPA I	**TOMA DE DATOS EN CAMPO**							**21.882.478**
I	**COSTOS DIRECTOS**							**11.588.319**
1	**Recopilación inicial de información - legal tecnica economica**				**1,50**			**1.722.569**
1,01	Comité de Avaluos	HH	187.500	1		281.250	3,1794	894.206
1,02	Profesional Avaluador Ms 1	HH	145.833	1		218.750	1,7556	384.038
1,03	Profesional Avaluador Ms 2	HH	104.167	1		156.250	1,7416	272.125
1,04	Profesional Avaluador Ms 3	HH	83.333	1		125.000	1,3776	172.200
2	**Visita al predio / vuelo dron**							**5.132.250**
2,01	Comité de Avaluos	HH	187.500	1		281.250	0	-
2,02	Profesional Avaluador Ms 1	HH	145.833	1		218.750	11,112	2.430.750
2,03	Profesional Avaluador Ms 2	HH	104.167	1		156.250	10,992	1.717.500
2,04	Profesional Avaluador Ms 3	HH	83.333	1		125.000	7,872	984.000
3	**Levantamiento arquitectonico edificaciones - Descripcion tecnica de las edificaciones / caracteristicas**							**4.733.500**
3,01	Comité de Avaluos	HH	187.500	1		281.250	0	-
3,02	Profesional Avaluador Ms 1	HH	145.833	1		218.750	10,032	2.194.500
3,03	Profesional Avaluador Ms 2	HH	104.167	1		156.250	9,952	1.555.000
3,04	Profesional Avaluador Ms 3	HH	83.333	1		125.000	7,872	984.000
TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL MAS FACTOR			**1,5**					**17.382.478**
II	**COSTOS INDIRECTOS**							**4.500.000**
	COMUNICACIONES Y TRASLADOS	UND	1.500.000	1	3	1.500.000	3	4.500.000
ETAPA II	**VALORACION DE ACTIVOS**							**35.773.124**
I	**COSTOS DIRECTOS**							**23.708.663**
4	**Analisis de mercado inmobiliario, local y zonal**							**11.657.438**
4,01	Comité de Avaluos	HH	187.500	1		281.250	15,14	4.258.125
4,02	Profesional Avaluador Ms 1	HH	145.833	1		218.750	15,858	3.468.938
4,03	Profesional Avaluador Ms 2	HH	104.167	1		156.250	15,708	2.454.375
4,04	Profesional Avaluador Ms 3	HH	83.333	1		125.000	11,808	1.476.000
5	**Calculo de presupuestos actualizados por edificacion con cantidades de obra**							**12.051.225**
5,01	Comité de Avaluos	HH	187.500	1		281.250	9,084	2.554.875
5,02	Profesional Avaluador Ms 1	HH	145.833	1		218.750	21,1824	4.633.650
5,03	Profesional Avaluador Ms 2	HH	104.167	1		156.250	19,7856	3.091.500
5,04	Profesional Avaluador Ms 3	HH	83.333	1		125.000	14,1696	1.771.200
TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL MAS FACTOR			**1,5**					**35.562.994**
II	COSTOS INDIRECTOS							210.130
	EQUIPOS OFICINA Y COMUNICACIONES	MES	525.325	0,8	1	420.260	0,5	210.130
ETAPA III	**DESARROLLO DE AVALUOS**							**43.384.314**
I	**COSTOS DIRECTOS**							**27.000.063**
6	**Calculo de valores mediante metodologias de valoracion permitidas por la norma, incluyen metodos de ultima generacion**							**19.100.688**
6,01	Comité de Avaluos	HH	187.500	1		281.250	3,028	851.625
6,02	Profesional Avaluador Ms 1	HH	145.833	1		218.750	38,97	8.524.688
6,03	Profesional Avaluador Ms 2	HH	104.167	1		156.250	38,62	6.034.375
6,04	Profesional Avaluador Ms 3	HH	83.333	1		125.000	29,52	3.690.000
7	**Presentacion a comité / informe completo según normativas vigentes**							**7.899.375**
7,01	Comité de Avaluos	HH	187.500	1		281.250	9,084	2.554.875
7,02	Profesional Avaluador Ms 1	HH	145.833	1		218.750	12,384	2.709.000
7,03	Profesional Avaluador Ms 2	HH	104.167	1		156.250	12,144	1.897.500
7,04	Profesional Avaluador Ms 3	HH	83.333	1		125.000	5,904	738.000
TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL MAS FACTOR			**1,5**					**40.500.094**
II	**COSTOS INDIRECTOS**							**2.884.220**
	INFORMES	UND	70.000			70.000	7	490.000
	AFILIACIONES FEDELONJAS, RAA, CCOM	AÑO	48.000.000	1	0,5	24.000.000	0,1	2.394.220
	VALOR TOTAL ETAPAS I, II, III							**101.039.916**

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

Calle 64N No. 5BN-146
CENTROEMPRESA – Cali – Oficina 102 G
Teléfono: (602) 665-7596/97
WhatsApp: 313 672 88 77
www.lonjacali.org

RESUMEN HORA HOMBRE EFECTIVA DE TRABAJO

TIPO AVALUO COMERCIAL COLEGIADO
CLIENTE PREDIOS EN CALI, SAN ANDRES Y MAGANGUE
CONTIENTE RESUMEN GENERAL

ITEMS	DESCRIPCION	UND	1 Recopilación inicial de información - legal tecnica economica							2 Visita al predio / vuelo dron							3 Levantamiento arquitectonico edificaciones - Descripcion tecnica de las edificaciones / caracteristicas						
			Antigua sede Santa Isabel Pr 1	Antigua sede Santa Isabel Pr 2	Antigua sede Santa Isabel Pr 3	Cons juridico	San Andres	Magangue	TOTAL	Antigua sede Santa Isabel Pr 1	Antigua sede Santa Isabel Pr 2	Antigua sede Santa Isabel Pr 3	Cons juridico	San Andres	Magangue	TOTAL	Antigua sede Santa Isabel Pr 1	Antigua sede Santa Isabel Pr 2	Antigua sede Santa Isabel Pr 3	Cons juridico	San Andres	Magangue	TOTAL
	ITEMS		11	19	11	7	20	20	88	11	19	11	7	20	20	88	11	19	11	7	20	20	88
	TIEMPO ESTIMADO HH POR		1,26	1,40	1,75	1,40	0,95	0,91		1,80	2,00	2,50	2,00	1,35	1,30		1,80	2,00	2,50	2,00	1,35	1,30	
1,1	Comité de Avaluos	HH	0,40	0,80	0,58	0,29	0,57	0,55	3,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,2	Profesional Avaluador Ms 1	HH	0,26	0,53	0,39	0,20	0,38	-	1,8	1,51	3,04	2,20	1,12	3,24	-	11,1	1,51	3,04	2,20	1,12	2,16	-	10,0
1,3	Profesional Avaluador Ms 2	HH	0,26	0,53	0,39	0,20	-	0,36	1,7	1,51	3,04	2,20	1,12	-	3,12	11,0	1,51	3,04	2,20	1,12	-	2,08	10,0
1,4	Profesional Avaluador Ms 3	HH	0,26	0,53	0,39	0,20	-	-	1,4	1,51	3,04	2,20	1,12	-	-	7,9	1,51	3,04	2,20	1,12	-	-	7,9
	HORA EFECTIVA								8,1							30,0							27,9
	TIEMPO EST.(DIAS)																						
	TIEMPO EST (MESES)		1,19	2,4	1,7	0,9	0,9	0,9	8,1	4,54	9,1	6,6	3,4	3,2	3,1	30,0	4,54	9,1	6,6	3,4	2,2	2,1	27,9

ITEMS	DESCRIPCION	UND	Analisis de mercado inmobiliario, local y zonal							Calculo de presupuestos actualizados por edificacion con cantidades de obra						
			Antigua sede Santa Isabel Pr 1	Antigua sede Santa Isabel Pr 2	Antigua sede Santa Isabel Pr 3	Cons juridico	San Andres	Magangue	TOTAL	Antigua sede Santa Isabel Pr 1	Antigua sede Santa Isabel Pr 2	Antigua sede Santa Isabel Pr 3	Cons juridico	San Andres	Magangue	TOTAL
	ITEMS		11	19	11	7	20	20	88	11	19	11	7	20	20	88
	TIEMPO ESTIMADO HH POR		1,80	2,00	2,50	2,00	1,35	1,30		2,16	2,40	3,00	2,40	1,62	1,56	
1,1	Comité de Avaluos	HH	1,89	3,80	2,75	1,40	2,70	2,60	15,1	1,13	2,28	1,65	0,84	1,62	1,56	9,1
1,2	Profesional Avaluador Ms 1	HH	2,27	4,56	3,30	1,68	4,05	-	15,9	2,95	5,93	4,29	2,18	5,83	-	21,2
1,3	Profesional Avaluador Ms 2	HH	2,27	4,56	3,30	1,68	-	3,90	15,7	2,72	5,47	3,96	2,02	-	5,62	19,8
1,4	Profesional Avaluador Ms 3	HH	2,27	4,56	3,30	1,68	-	-	11,8	2,72	5,47	3,96	2,02	-	-	14,2
	HORA EFECTIVA								58,5							64,2
	TIEMPO EST.(DIAS)															
	TIEMPO EST (MESES)		8,69	17,5	12,7	6,4	6,8	6,5	58,5	9,53	19,2	13,9	7,1	7,5	7,2	64,2

ITEMS	DESCRIPCION	UND	Calculo de valores mediante metodologias de valoracion permitidas por la norma, incluyen metodos de ultima generacion							Presentacion a comité / informe completo según normativas vigentes							GRAN TOTAL	
			Antigua sede Santa Isabel Pr 1	Antigua sede Santa Isabel Pr 2	Antigua sede Santa Isabel Pr 3	Cons juridico	San Andres	Magangue	TOTAL	Antigua sede Santa Isabel Pr 1	Antigua sede Santa Isabel Pr 2	Antigua sede Santa Isabel Pr 3	Cons juridico	San Andres	Magangue	TOTAL		
	ITEMS		11	19	11	7	20	20	88	11	19	11	7	20	20	88		
	TIEMPO ESTIMADO HH POR		**1,80**	**2,00**	**2,50**	**2,00**	**1,35**	**1,30**		1,08	1,20	1,50	1,20	0,81	0,78			
1,1	Comité de Avaluos	HH	0,38	0,76	0,55	0,28	0,54	0,52	3,0	1,13	2,28	1,65	0,84	1,62	1,56	9,1	39,5	
1,2	Profesional Avaluador Ms 1	HH	5,67	11,40	8,25	4,20	9,45	-	39,0	1,13	2,28	1,65	0,84	6,48	-	12,4	111,3	
1,3	Profesional Avaluador Ms 2	HH	5,67	11,40	8,25	4,20	-	9,10	38,6	1,13	2,28	1,65	0,84	-	6,24	12,1	108,9	
1,4	Profesional Avaluador Ms 3	HH	5,67	11,40	8,25	4,20	-	-	29,5	1,13	2,28	1,65	0,84	-	-	5,9	78,5	
	HORA EFECTIVA								110,1							39,5	42,0	DIAS
	TIEMPO EST.(DIAS)																42,0	
	TIEMPO EST (MESES)		17,39	35,0	25,3	12,9	10,0	9,6	110,1	4,54	9,1	6,6	3,4	8,1	7,8	39,5	1,4	MESES

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
Calle 64N No. 5BN-146
CENTROEMPRESA – Cali – Oficina 102 G
Teléfono: (602) 665-7596/97
WhatsApp: 313 672 88 77
www.lonjacali.org

FORMA DE PAGO:
Anticipo del 50% con la aceptación de la presente cotización para lo cual debe proceder de la siguiente manera:

- Consignar el 50% del valor cobrado en la CUENTA DE AHORROS # 8102285759-2 de BANCOLOMBIA a nombre de Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca y enviar el soporte de pago al correo avaluos@lonjacali.org

El saldo pendiente del 50% restante, deberá ser consignado a la cuenta indicada anteriormente para la entrega del avalúo, una vez le sea informado que se encuentra listo.

TIEMPO DE ENTREGA:
Treinta (30) días calendario, después de la visita.

Recomendamos realizar una reunión para concretar las condiciones presentadas.

Atentamente,



ISABEL CRISTINA GONZÁLEZ BONILLA
Gerente

Calle 64N No. 5BN-146
CENTROEMPRESA – Cali – Oficina 102 G
Teléfono: (602) 665-7596/97
WhatsApp: 313 672 88 77
www.lonjacali.org

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
Peritazgos y Avalúos D. C.
EXPERTOS DESDE 1952

Miembros FEDEAVALÚOS.
Reg. Cámara de Comercio de Btá. No. S0012261.
Registro Abierto de Avaluadores RAA.
Registrados Superintendencia de Sociedades.

AUTORREGULADORA DE AVALUADORES
MIEMBROS FUNDADORES

Bogotá D. C., 18 de marzo de 2025

Señores
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
Atn. Sra. Kelly Jácome López
Oficina Infraestructura Educativa
E-mail: kjacome@mineducacion.gov.co
Teléfono(s): (601) 222 28 00
Ciudad

REF.: COTIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO.

Estimados señores:

De acuerdo a su solicitud, tenemos el gusto de cotizar el Avalúo Comercial Corporativo[1] de los siguientes inmuebles:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN CATASTRAL	DESCRIPCIÓN FÍSICA	MATRICULA INMOBILIARIA	MÉTODO VALUATORIO SUGERIDO	COSTO
1	Un (1) predio institucional ubicado en la Ciudad de Cali en la KR 37A # 3 – 101, barrio Santa Isabel, comuna 19, de dos (2) pisos de altura, con un área de terreno 2.112,45 m².	Corresponde a la antigua Sede Santa Isabel, en donde funcionaba la Universidad Libre de Cali. Está conformada por 7 bloques, todos con diferentes alturas, edades y tipologías constructivas, con una altura máxima de 6 pisos y un sótano. Área construida aproximada de 22.000,03 m²	370-7849 KR 37 A # 3 – 101	- Comparación o de mercado. - El de costo de reposición - El residual. *(ver términos numeral 8)*	**$4.900.000**
	Un (1) predio institucional ubicado en la Ciudad de Cali en la KR 37A #3 – 29, barrio Santa Isabel, comuna 19, de cinco (5) pisos de altura y sótano, con un área de terreno 6.185,00 m²		370-3637 Diagonal 37A 3-37 370-3747 KR 37 A # 3 – 29		**$24.900.000**
2	Un (1) predio ubicado en la Ciudad de Cali en la KR 37A 3-14 (CL 1 # 3 - 14), barrio Santa Isabel, comuna 19, de dos (2) pisos de altura, con un área de terreno de 507,90 m² y un área construida de 547,28 m².	Corresponde a una construcción de 2 niveles, uno por debajo del nivel de acceso, que responde a la topografía inclinada del terreno, en donde funciona el consultorio jurídico de la Sede Santa Isabel de la Universidad Libre. Área construida aproximada de 547,28 m²	370-110259 CL 1 # 3 – 14	- Comparación o de mercado. - El de costo de reposición - El residual. *(ver términos numeral 8)*	**$3.900.000**

[1] ***Avalúo Corporativo:*** *Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. LEY 1673 DE 2013 (Julio 19).*

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
Peritazgos y Avalúos D. C.
EXPERTOS DESDE 1952

Miembros FEDEAVALÚOS.
Reg. Cámara de Comercio de Btá. No. S0012261.
Registro Abierto de Avaluadores RAA.
Registrados Superintendencia de Sociedades.

ARAV
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES
MIEMBROS FUNDADORES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN CATASTRAL	DESCRIPCIÓN FÍSICA	MATRICULA INMOBILIARIA	MÉTODO VALUATORIO SUGERIDO	COSTO
3	Un (1) con lote ubicado en la isla de San Andres, en zona rural, en el sector "Tom Hooker" con un área de terreno de 17.140 m^2. Destino Agropecuario	Se trata de un lote de terreno rural sin construcciones, ubicado sobre vía sin pavimentar a 7.7 km aproximadamente del casco urbano y 860 m aproximadamente de la vía principal (Circunvalar), a 260 m de la vía Tom Hooker, se gira a la derecha y se recorren 400 m más hasta encontrar al predio al margen izquierdo de la vía que conduce al sector El Cove.	450-13683	- Comparación o de mercado. *(ver términos numeral 8)*	**$13.900.000**
4	Un (1) lote ubicado en zona urbana del municipio de Magangué en la K 3 40 960 LO A, "Casa Hierro", con un área de terreno de 21.061 m2. Destino Lote urbanizable no urbanizado.	Se trata de un lote de terreno plano sin construcciones, ubicado en el sector Industrial de Magangué en la Carrera 3 No. 40-960, al margen oriental de la carretera que de Magangué conduce a Yatí. Colinda con el Río Magdalena. El lote se conoce como "Casa Hierro"	064-23546	- Comparación o de mercado. - El residual. *(ver términos numeral 8)*	**$18.900.000**

1. PROPÓSITO AVALÚO(S):
   - Avalúo Comercial Corporativo: Valor comercial de venta. Determinación del valor comercial para toma de decisiones administrativas, negociación con propietarios y aprobación de viabilidad de compra por la Oficina de Infraestructura Educativa.

2. ALCANCE DEL AVALÚO
   - El avalúo deberá ser elaborado, verificado, debatido y aprobado directamente por una junta técnica multidisciplinaria de una Lonja de Propiedad Raíz.

3. METODOLOGÍAS DE VALORACIÓN
   - El avalúo deberá realizarse utilizando las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998 y demás normas que regulen la actividad valuatoria en Colombia.

4. DESTINO AVALÚO(S):
   - Solicitante.

5. MARCO JURÍDICO:
   - Decreto 1420 de 1998 Nivel Nacional: Normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles.
   - Resolución 620 de 2008 Instituto Geográfico Agustín Codazzi: Establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
   - LEY 1673 DE 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Peritazgos y Avalúos D. C. EXPERTOS DESDE 1952

Miembros FEDEAVALÚOS.
Reg. Cámara de Comercio de Btá. No. S0012261.
Registro Abierto de Avaluadores RAA.
Registrados Superintendencia de Sociedades.

ARAV AUTORREGULADORA DE AVALUADORES MIEMBROS FUNDADORES

6. OBJETIVOS GENERALES:
   - El objetivo de nuestra asesoría es realizar el estudio y determinar el Valor Comercial de venta total y unitaria del m² del terreno, m² de las construcciones y m² de las mejoras según corresponda.

7. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:
   - Reconocer y analizar los documentos;
   - Coordinar y realizar la visita de reconocimiento al inmueble;
   - Reunir el soporte de registro fotográfico del predio;
   - Incorporar en nuestro estudio el(los) método(s) apropiado(s) de valoración;
   - Determinar el inventario de los bienes a avaluar tanto de terreno, construcción y mejoras y confrontarlos con la documentación suministrada;
   - Determinar el valor comercial de venta, total y unitario del m² de terreno, del m² de las construcciones y del m² de las mejoras según corresponda de acuerdo a la(s) metodología(s) a aplicar;
   - Certificar el Valor Comercial de venta total y unitario del m² de terreno, del m² de las construcciones y del m² las mejoras según corresponda y presentarlo en cada informe escrito;

8. MÉTODO(S) VALUATORIOS
   Se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios del Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008 del IGAC o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual. Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el avaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine.

9. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL AVALÚO DE CADA INMUEBLE:
   - Copia(s) de Folio de matrícula inmobiliaria no mayor a tres (3) meses;
   - Copia(s) de la escritura pública de adquisición del inmueble;
   - Recibo(s) de impuesto predial año actual 2025;
   - Concepto de norma urbanística, Concepto de uso del suelo en los términos del DECRETO 1077 DE 2015. ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1.
   - Licencia(s) de Urbanismo y/o de construcción (si las tienen);
   - Licencia(s) de uso(s) (si las tienen);
   - Planos de Arquitectónicos y/o topográficos (si los tienen).

   No retenemos documentación, será devuelta en el acto.

10. ENTREGABLES:
    - Se entregará(n) informe(s) de Avalúo de Lonja en digital, incluyendo: Descripción física del inmueble y del sector, aspectos jurídicos y económicos, normatividad, investigación de mercado, método valuatorio y su justificación, memoria de cálculo, consideraciones especiales, declaración de cumplimiento, valor comercial de venta,

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Peritazgos y Avalúos D. C. EXPERTOS DESDE 1952

Miembros FEDEAVALÚOS.
Reg. Cámara de Comercio de Btá. No. S0012261.
Registro Abierto de Avaluadores RAA.
Registrados Superintendencia de Sociedades.

AUTORREGULADORA DE AVALUADORES MIEMBROS FUNDADORES

planos de ubicación, croquis de las propiedades (si es necesario), fotografías y anexos de Lonja y de/los perito(s).
- Para las áreas se tendrá en cuenta las que aparecen en los documentos suministrados y las resultantes de medidas tomadas en terreno (si es necesario).

11. TÉRMINO DE TIEMPO DE LA ASESORÍA Y ENTREGA DEL INFORME:
    - Contando con la documentación necesaria, posterior a la confirmación de la asesoría, el abono respectivo, mínimo cuatro (4) semana(s) después de practicada la(s) visita(s) a la(s) propiedad(es).

12. INSPECCIÓN A LA(S) PROPIEDAD(ES):
    - Se deberá colaborar con el/los perito(s), facilitando la inspección del/los inmueble(s) y designando una persona que conozca el/los predio(s) y el sector para que lo(s) asesore en la(s) visita(s).

13. PROPUESTA ECONÓMICA:
    - $66.500.000. TARIFA FIJA.
      SON: SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS-M/CTE. IVA INCLUIDO.

14. FORMA DE PAGO:
    - 50% para iniciar el trabajo y 50% para la entrega del/los Avalúo(s) en la dirección que nos indiquen. El costo del/los Avalúo(s) es fijo, no varía según el valor comercial que arroje nuestro estudio.

15. REQUISITOS
    - Contamos con Avaluadores inscrito en el RAA (Registro Abierto de Avaluadores).
    - Avaluador arquitecto, ingeniero civil, ingeniero catastral o profesional en áreas afines, con experiencia comprobada en la realización de avalúos corporativos.

NOTAS:
- ✓ *El avalúo comercial está enmarcado en los principios contenidos en las normas y leyes nacionales y en los estándares internacionales de valoración.*
- ✓ *Los términos de esta cotización son única y exclusivamente para el/los predio(s) de la(s) dirección(es) mencionada(s), el propósito y el destino solicitados.*
- ✓ *No incluye asistencia de los peritos a ninguna diligencia judicial.*
- ✓ *Para la realización del avalúo es indispensable el ingreso e inspección ocular del predio de manera presencial para el reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo, verificación de las medidas y del inventario de los bienes objeto de la valoración.*
- ✓ *La vigencia del costo de esta cotización es de tres (3) meses.*

Cordialmente,

ANDRÉS HENAO BAPTISTE
Representante Legal

CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Peritazgos y Avalúos D. C.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
Peritazgos y Avalúos D. C.
EXPERTOS DESDE 1952

Miembros FEDEAVALÚOS.
Reg. Cámara de Comercio de Btá. No. S0012261.
Registro Abierto de Avaluadores RAA.
Registrados Superintendencia de Sociedades.

AUTORREGULADORA DE AVALUADORES
MIEMBROS FUNDADORES

RESPUESTA A PREGUNTAS FRECUENTES

¿SE TOMAN MEDIDAS EN EL PREDIO?

Generalmente se toma medidas en el predio tanto para terreno como de la construcción, en predios urbanos, que no están en propiedad horizontal como lotes, casas, locales, edificios, bodegas, oficinas, entre otros, con el fin de:

- Verificar los linderos del predio.
- Verificar el área del lote.
- Verificar el área construida del predio por pisos, usos, edades, acabados, entre otros.
- Estas verificaciones se contrastan con los datos encontrados en los documentos. Nosotros avaluamos todo lo que encontramos en el inmueble.

Para predios rurales de gran extensión (hectáreas o fanegadas) solo se miden las construcciones. El terreno o lote no se mide, y se avalúa según las áreas consultadas y analizadas según los documentos suministrados por el interesado y los datos de las autoridades catastrales.

¿SE TOMAN MEDIDAS EN PREDIOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL?

Para predios urbanos en propiedad horizontal como apartamentos, oficinas, casas, bodegas, en algunos casos se toman medidas del área construida, ya sea por necesidades del avalúo o a petición del solicitante del avalúo, con el fin de:

- Verificar el área privada construida o el área construida.
- Verificar el área de una terraza, balcón, patio, altillo, entre otros.
- Verificar ampliaciones en zonas del punto anterior.
- Para casas en conjuntos o condominio o bodegas en parques industriales o zonas francas generalmente se mide la construcción y el lote ya que estos se negocian por aparte.

¿CUAL ES EL TIEMPO DESTINADO PARA LA VISITA DE INSPECCIÓN DE UN INMUEBLE?

Generalmente es una Hora. Puede demorar más dependiendo de las características del predio y del encargo valuatorio. La fecha de la visita se debe acordar previamente.

CUALES SON LAS TARIFAS DE UN AVALÚO COMERCIAL DE UN INMUEBLE:

Depende del tipo de predio, propósito y destino del avalúo. Por eso los invitamos a cotizar el avalúo sin ningún compromiso.

¿QUE ES UN AVALUADOR?

Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bien y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

¿QUE ES UNA VALUACIÓN O UN AVALÚO COMERCIAL?

Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen.

Nuestros avalúos se ajustan tanto a métodos y enfoques de valuación reconocidos en las normas nacionales (Resolución 620 de 2008 del IGAC, Decreto 1420 de 1998 y Ley 1673 de 2013, entre otras) como en las normas internacionales (IVSC, RICS y NIIF/IFRS) y son efectuados por un equipo de trabajo multidisciplinario altamente calificado.

Bogotá D.C, 18 de marzo de 2025.

CO_001_00003-25

Señor,
Ministerio de Educación Nacional
Atn: Kelly Jacome

Referencia: Cotización Avalúos comercial

Cordial saludo.
La presente con el fin de realizar la cotización a los avalúos solicitado a nuestra firma el 14 de marzo, me permito indicarle que los avalúos se cotizarán de la siguiente manera:

CIUDAD	FMI	TERRENO	CONSTRUCION	TIPO	VALOR
CALI	370-87849	2112,45		URBANO	$ 32.981.998,48
	370-23637	3385	22000,03	URBANO	
	370-3747	2800		URBANO	
	370-110259	507,9	547	URBANO	$ 4.100.897,08
SAN ANDRES	450-13683	17140		RURAL	$ 7.211.189,00
MAGANGUE	064-23546	21061		URBANO	$ 8.843.417,00
TOTAL					**$ 63.137.501,56**

PROPUESTA ECONÓMICA

$ 63.137.501,56 (SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS UNO CON CINCUENTA IVA INCLUIDO)

Para efectos de realizar el encargo valuatorio se procederá de acuerdo con los siguientes términos:

TIEMPOS DE ENTREGA:

- Los avalúos se entregarán en un plazo no mayor a 20 días calendario después de haber realizado la visita, salvo aquellos inmuebles que por sus características normativas y/o físicas, requieran realizar ejercicios valuatorios más complejos, como el método residual o potencial de desarrollo

LONJACUN
Lonja de Cundinamarca

DOCUMENTOS REQUERIDOS:

- Una orden de servicios expedida por parte del liquidador o quien tenga las facultades legales para hacerlo, dirigida a la Lonja de Cundinamarca solicitando la realización de los avalúos comerciales de los inmuebles que se relacionen en la misma orden, aceptando la propuesta económica y términos de la cotización.
- Documentos del inmueble: Una copia simple del certificado de tradición y libertad o consulta en el VUR, copia simple de la escritura pública si se tiene, y documentos donde se especifique el área de terreno y construcción(es) que se necesiten valorar, estas pueden hacer parte de la orden de servicio o estar anexas a la solicitud.

FORMA DE PAGO:

- Entendiendo que la realización de los avalúos se realice a la mayor prontitud y en aras de organizar el equipo de trabajo, se solicita que el pago del 100% del valor cobrado, previo a la entrega formal del avalúo.
- *Los honorarios finales pueden variar de mayor a menor valor, de acuerdo con las áreas que se tengan que avaluar finalmente, esto después de validar el aspecto físico encontrado en el momento de la visita y/o del análisis del aspecto normativo para cada uno de los inmuebles.*

Esperamos que usted pueda contar con la calidad y eficiencia de nuestros servicios y convertirnos en aliados estratégicos para la toma de decisiones entorno a los temas prediales que usted necesite desarrollar.

Cordialmente,



Jorge Eduardo Forero
Coordinador Técnico
C.C 1033759954

www.lonjacun.com.co
E-mail: Info@lonjacun.com.co
Tel (+571) 7913078
Calle 127B No. 46-92
Bogotá D.C., Colombia

ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 45001:2018
BUREAU VERITAS
Certification

Manizales, 18 de marzo de 2025

Señores
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL
Bogotá D.CV

REFERENCIA: Propuesta Avalúos Bien Inmuebles ubicado en Cali, San Andrés y Magangué

La presente tiene por objeto realizar la propuesta, para la prestación de servicios técnicos especializados en la elaboración del avalúo de activos Bienes inmuebles, asi:

No	Municipip	Dirección	FMI	Area Terreno	Area Constr	Vr Avalúo	Viaticos
1	Cali	Kra 37A #3-101	370-87849	2112,45		5.000.000	500.000
	Cali	Diagonak 37A 3-37	370-23637	3385	22000,03	30.000.000	1.000.000
	Cali	KR 37 A #3-29	370-3747	2800		8.000.000	200.000
2	Cali	Cl 1 #3-14	370-110259	507,9	547,28	4.000.000	300.000
3	San Andrés	Sector "Tom Hooker"	450-13683	17140		8.000.000	5.000.000
4	Magangué	Carrera 3 No 40-960	064-23546	21061,4		6.000.000	2.000.000
		"Casa Hierro"					
			Total			61.000.000	9.000.000

NATURALEZA DEL TRABAJO.

El trabajo consiste en la realización del avalúo técnico comercial bajo la aplicación de las siguientes normas: • Resolución 620 de 2008 del IGAC. • Decreto 1420 de 1998. • Ley 1673 de 2013. • Demás normas que regulen la actividad valuatoria a nivel nacional principalmente y complementando con normas internacionales.

METODOLOGIA UTILIZADA

De acuerdo a la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998 y demás normas que regulen la actividad valuatoria en Colombia. Se priorizarán la siguiente metodología de acuerdo al propósito del avalúo:: Método de comparación de mercado

1. ACTIVIDADES A DESARROLLAR PARA EL AVALÚO

Mediante la visita en la sede donde se encuentra ubicado el inmueble, se realiza la inspección y así se puede determinar las características, estado, uso actual, mediante los siguientes procedimientos:

1.1. VISITA TÉCNICA

Por medio de la inspección se identifica el inmueble y se tiene en cuenta los siguientes factores:

1.1.1. Bienes inmuebles

- Características
- Vida útil remanente
- Valor residual
- Vida útil remanente
- Fotografías
- Reglamentación urbanística y características
- Investigación de mercado.
- Sustentación del avaluó.
- Deterioro e Indicios
- Mayor y mejor uso.

- **PROCESAMIENTO E INVESTIGACIÓN.**

Mediante el proceso investigativo se hará la consulta de bases de datos y estudios de mercado que permitan el desarrollo del objeto, y las principales labores a realizar son las siguientes:

- Determinar la metodología de valoración.
- Determinar la depreciación, partiendo de los costos y aplicando los coeficientes por uso, estado de conservación y grado de comercialización.
- Investigación de mercado.
- Determinar el Grado de Conservación
- Determinar el Grado de Comercialización.
  Restricciones de uso o comercialización

Finalmente se entregará con los siguientes parámetros:

• Determinación del valor comercial de los inmuebles a la fecha de la inspección.
• Análisis del mercado inmobiliario de la zona.
• Descripción detallada de los inmuebles y sus características específicas.
• Identificación de los factores que influyen en el valor de los inmuebles.
• Elaboración de un informe de avalúo completo y detallado, que cumpla con los requisitos establecidos en la normativa vigente y que contenga todos los soportes del análisis realizado para obtener el valor comercial y las respectivas fuentes de donde fueron tomados.

2. PERSONAL

La empresa para ese avalúo conforma un equipo de profesionales especializados y de gran experiencia en avalúos técnicos de inmuebles urbanos y rurales con el alcance en la categoría de avaluador.

CLASE DE AVALUO: Corporativo

3. DOCUMENTOS SOLICITADOS.

- Matriculas inmobiliarias y certificados de tradición o escrituras públicas actualizadas y último predial pagado.

4. TIEMPO DE DURACIÓN DEL TRABAJO.

Se propone un tiempo de sesenta días (60) hábiles, contados a partir de la firma del acta de inicio, sin embargo, se puede ajustar el tiempo según las necesidades del contratante.

5. PRODUCTOS A ENTREGAR.

Se entregará un estudio impreso y otro en medio magnético junto con un informe general de los avalúos.

6. VALOR DE LA PROPUESTA.

La propuesta se presenta de acuerdo a la información suministrada, asi:

PREDIO No. 1 predio identificado asi:
Un inmueble conformado por 3 folios de matrícula jurídicamente independientes, ubicado en la zona urbana de la Ciudad, en el barrio Santa Isabel. Corresponde a la antigua Sede Santa Isabel, en donde funcionaba la Universidad Libre de Cali. Está conformada por 7 bloques, todos con diferentes alturas, edades y tipologías constructivas, con una altura máxima de 6 pisos y un sótano. En cada uno de los bloques funcionaba la facultad de derecho, Ingenierías, ciencias de la salud, biblioteca, posgrados, administración central, facultad de ciencias económicas, administración y contabilidad.

PREDIO No. 2 se trata de un inmueble ubicado en la zona urbana de la Ciudad, en el barrio Santa Isabel. Corresponde a una construcción de 2 niveles, uno por debajo del nivel de acceso, que responde a la

topografía inclinada del terreno, en donde funciona el consultorio jurídico de la Sede Santa Isabel de la Universidad Libre.

PREDIO No. 3 Se trata de un lote de terreno rural sin construcciones, ubicado sobre vía sin pavimentar a 7.7 km aproximadamente del casco urbano y 860 m aproximadamente de la vía principal (Circunvalar), a 260 m de la vía Tom Hooker, se gira a la derecha y se recorren 400 m más hasta encontrar al predio al margen izquierdo de la vía que conduce al sector El Cove.

PREDIO No. 4

Se trata de un lote de terreno plano sin construcciones, ubicado en el sector Industrial de Magangué en la Carrera 3 No. 40-960, al margen oriental de la carretera que de Magangué conduce a Yatí. Colinda con el Río Magdalena. El lote se conoce como "Casa Hierro"

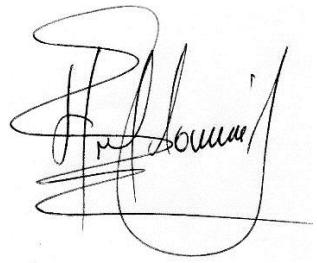
GASTOS DE DESPLAZAMIENTO: NUEVE MILLONES DE PESOS ($9.000.000)

TOTAL PROPUESTA PARA LOS CUATRO PREDIOS: SETENTA MILLONES DE PESOS INCLUYE IMPUESTO Y GASTOS DE TRANSPORTE ($70.000.000)

7. FORMA DE PAGO.

Pago anticipo del 50% y restante a la entrega del trabajo valuatorio con la firma y visto bueno de interventoría.

Atentamente,



HUGO CANDAMIL CALLE
Director

Warren & Holdridge

Bogotá D.C.
19 de marzo de 2025

Señores

Ministerio de Educación Nacional
Calle 43 No. 57 - 14. CAN.
Bogotá, Colombia

ASUNTO: PROPUESTA ECONÓMICA – AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS PARA CUATRO INMUEBLES UBICADOS EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, EN LA ISLA DE SAN ANDRÉS Y EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ.

Por medio de la presente nos permitimos poner a su disposición nuestros servicios como firma consultora en asuntos prediales, a fin de efectuar los informes de avalúo corporativos sobre los predios que se presentan con la siguiente información:

No.	Municipio	Dirección	FMI	Área Terreno	Área Construida Aprox.	VALOR AVALÚO CORPORATIVO	GASTOS DE TRASLADO E IMPREVISTOS	IVA	SUB-TOTAL
1	Cali	KR 37 A # 3 – 101	370-87849	2112,45	22000,03	$15.562.945,21	$ 3.890.736,30	$3.696.199,49	$ 23.149.881,00
	Cali	Diagonal 37A 3-37	370-23637	3385,00					
	Cali	KR 37 A # 3 – 29	370-3747	2800,00					
2	Cali	CL 1 # 3 – 14	370-110259	507,90	547,28	$ 2.651.632,35	$ 1.136.413,87	$719.728,78	$ 4.507.775,00
3	San Andres	Sector “Tom Hooker”	450-13683	17140,00	-	$ 4.762.775,80	$ 3.175.183,87	$1.508.212,34	$ 9.446.172,00
4	Magangue	Carrera 3 No. 40-960 “Casa Hierro”	064-23546	21061,40	-	$ 5.556.571,76	$ 2.381.387,90	$1.508.212,34	$ 9.446.172,00
VALOR TOTAL COTIZACIÓN (IVA INCLUIDO)									***$ 46.550.000***

Dentro de las actividades planeadas se encuentran:

- Inspección ocular de los inmuebles con toma de registro fotográfico.
- Realización de los cuatro (4) informes técnicos de avalúo para cada predio con los soportes adjuntos.
- Posterior acompañamiento en posibles procesos jurídicos vinculados a los informes de avalúo entregados.

Dentro de la cotización, se incluyen gastos de transporte y viáticos del profesional que realiza la vista al predio. El plazo proyectado para la ejecución de las labores una vez inspeccionado el bien es de 20 (veinte) días calendario.

La propuesta económica para la elaboración de los cuatro (4) avalúos (seis folios de matrícula inmobiliaria) equivale a ***$46.550.000*** **(Cuarenta y seis millones quinientos cincuenta mil pesos moneda legal colombiana**) IVA Incluido.

Nota: El anterior valor, se propone como forma de pago en modalidad de un 50% de anticipo para iniciar actividades y el 50% restante a contra entrega de los informes de avalúo a conformidad del cliente. No obstante, estamos dispuestos a verificar la forma de pago con el solicitante. Este valor incluye gastos de desplazamiento, los cuales serán asumidos por el proponente.

CONDICIÓN DE AVALÚO CORPORATIVO: WARREN & HOLDRIDGE SAS es miembro activo de la ASOCIACION DE AVALUADORES PROFESIONALES Y LONJA INMOBILIARIA DE COLOMBIA AVALUA, la cual cuenta con NIT 900550298 – 1. Los avalúos corporativos solicitados, se realizarán conforme solicite la entidad contratante teniendo en cuenta los requerimientos indicados, como lo es la entrega de la respectiva acta de aprobación del comité técnico para cada avalúo corporativo y los soportes debidamente anexos.

PERFIL PROFESIONAL PARA EL ENCARGO: Contamos con un equipo técnico completamente capacitado para la labor. Ingenieros Catastrales y Geodestas con Especialización en Avalúos, con más de 8 años de experiencia en la elaboración de avalúos comerciales para todo tipo de inmuebles. Todos los profesionales cuentan con Registro Abierto Avaluador (RAA) vigente.

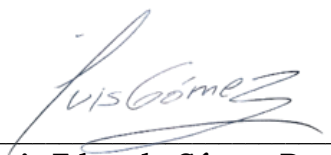
METODOLOGÍA A UTILIZAR: La elaboración de los avalúos comerciales esta enmarcada en las disposiciones vigentes, dentro de las cuales están las metodologías reglamentadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, en complemento con las normas dictaminadas en materia de avalúos comerciales como lo son, el Decreto 1420 de 1998, la Ley 1673 de 2013 y Normas Técnicas Sectoriales (NTS) asociadas a encargos valuatorios.

VIGENCIA DE LA PROPUESTA: La presente Propuesta Económica tiene una vigencia de treinta (30) días hábiles contados desde su radicación.

Al presente escrito se anexan:

- Certificado de Existencia y Representación Legal de WARREN & HOLDRIDGE SAS.
- RUT de WARREN & HOLDRIDGE SAS.

Estamos atentos a sus disposiciones o comentarios.
Atentamente,



Luis Eduardo Gómez Daza
Representante Legal – Warren & Holdridge
Ingeniero Catastral y Geodesta - Especialista en Avalúos
gerencia@warhol.com.co - wyhgerencia@gmail.com
RAA-AVAL 1018471334
Celular: 3203792759

****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
****
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS
****
QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES
****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : WARREN & HOLDRIDGE SAS
N.I.T. : 901.202.891-1 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02995699 DEL 6 DE AGOSTO DE 2018

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :1 DE ABRIL DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024
ACTIVO TOTAL : 246,397,497
TAMAÑO EMPRESA : MICROEMPRESA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 68 G NO. 64 D 36
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : GOMEZ.LUIS98@GMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CR 68 G NO. 64 D 36
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : GOMEZ.LUIS98@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 6 DE AGOSTO DE 2018, INSCRITA EL 6 DE AGOSTO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02364229 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA WARREN & HOLDRIDGE SAS.

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICA:

DURACIÓN: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA, Y SU DURACIÓN ES INDEFINIDA

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR, EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA, COMERCIAL O CIVIL DESTINADA A LOS AVALÚOS, LA ARQUITECTURA, LA INGENIERÍA, TOPOGRAFÍA, TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN, CARTOGRAFÍA, ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, ASESORÍAS JURÍDICAS Y OTRAS ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
7112 (ACTIVIDADES DE INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)
OTRAS ACTIVIDADES:
6209 (OTRAS ACTIVIDADES DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN Y ACTIVIDADES DE SERVICIOS INFORMÁTICOS)
7490 (OTRAS ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS N.C.P.)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

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

** CAPITAL SUSCRITO **

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

** CAPITAL PAGADO **

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

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTÁ EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE QUE PODRÁ REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 6 DE AGOSTO DE 2018, INSCRITA EL 6 DE AGOSTO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02364229 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	
GOMEZ DAZA LUIS EDUARDO	C.C. 000001018471334
SUPLENTE	
FORERO TORRES JORGE EDUARDO	C.C. 000001033759954

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES PUEDEN CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

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

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 19 DE MAYO DE 2024

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

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

TAMAÑO EMPRESA

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

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

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA $395,394,586

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 7112

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 11,600

****

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

****

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

****

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



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 141167341168

(415)7707212489984(8020) 000014116734116 8

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 2 0 2 8 9 1	1	Impuestos de Bogotá 3 2	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
WARREN & HOLDRIDGE SAS

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Bogotá D.C. 1 1	Bogotá, D.C. 0 0 1

41. Dirección principal
CL 95 13 55 OF 401

42. Correo electrónico gomez.luis98@gmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 2 0 3 7 9 2 7 5 9	3 1 9 5 6 8 2 9 4 9

CLASIFICACIÓN

Actividad económica					Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
7 4 9 0	2 0 1 8 0 8 0 6	6 8 2 0	2 0 1 8 0 8 0 6	6 2 0 9			

Responsabilidades, Calidades y Atributos

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

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
09- Retención en la fuente en el impuesto
14- Informante de exogena
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico
55 - Informante de Beneficiarios Finales

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

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

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

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0

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

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre GOMEZ DAZA LUIS EDUARDO

985. Cargo Representante legal Certificado

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141167341168

(415)7707212489984(8020) **000014116734116 8**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 2 0 2 8 9 1	1	Impuestos de Bogotá 3 2	

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63. Formas asociativas	1 2	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	1

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 4	
72. Número		
73. Fecha	2 0 1 8 0 8 0 6	
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro	0 3	
76. Fecha de registro	2 0 1 8 0 8 0 6	
77. No. Matrícula mercantil	0 0 0 2 9 9 5 6 9 9	
78. Departamento	1 1	
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	
Vigencia		
80. Desde	2 0 1 8 0 8 0 6	
81. Hasta	9 9 9 9 1 2 3 1	

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	4 9	2 0 1 8 0 8 0 6		-
2		Año Mes Día		-
3		Año Mes Día		-
4		Año Mes Día		-
5		Año Mes Día		-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Página 3 de 3 **Hoja 3**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141167341168

(415)7707212489984(8020) **000014116734116 8**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 1 2 0 2 8 9 1	1	Impuestos de Bogotá	3 2	

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 1 8 0 8 0 6		
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadaní 1 3	1 0 1 8 4 7 1 3 3 4		
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
GOMEZ	DAZA	LUIS	EDUARDO
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 1 8 0 8 0 6		
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	1 0 3 3 7 5 9 9 5 4		
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
FORERO	TORRES	JORGE	EDUARDO
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO