Anexo 3

Rionegro, Antioquia., Marzo 17 de 2025

Señores
ESCUELA CONTRA LA
DROGADICCIÓN EN LIQUIDACION
Ciudad

Referencia: *Propuesta de avalúo para 450 activos de propiedad de la escuela localizados en el municipio de Rionegro Antioquia.*

Respetado Señor,

Una vez efectuada la revisión de la documentación suministrada, de la manera más atenta, presentamos la propuesta económica del trabajo de la referencia una vez estudiados los requerimientos manifestados.

Estamos dispuestos a atender o aclarar cualquier inquietud o asunto relacionado con el contenido de la presente propuesta.

Agradecemos de antemano la consideración para invitarnos a presentar nuestros servicios.

Cordialmente,



ING. CARLOS RAÚL CARABALLO M.
Director de Proyectos
RAA - AVAL 79846943

Cra 107 22I - 12
Tels: 310 334 64 11 - 267 6968
Bogotá – Colombia
ingemp.sas@gmail.com

ESCUELA CONTRA LA DROGADICCIÓN EN LIQUIDACION

PROPUESTA ECONÓMICA PARA EL AVALÚO DE 450 ACTIVOS.

1. OBJETIVO DEL PROYECTO

De manera específica consideramos que el objetivo del proyecto es efectuar el avalúo a 450 activos de propiedad de la Escuela Contra La Drogadicción el Liquidación activos ubicados en el municipio de Rionegro, Antioquia.

2. PRODUCTO FINAL DE NUESTRO TRABAJO

Como resultado de las actividades del proyecto, se generaría un informe impreso y digital con sus respectivos anexos.

3. METODOLOGÍA

La metodología que proponemos, busca en coordinación con ustedes, lograr mayor precisión en la información y reducir los tiempos necesarios para el desarrollo de las distintas labores, teniendo en la cuenta el alcance y proyección del trabajo. Con tales propósitos los pasos por seguir serían básicamente los siguientes:

3.1. Evaluación preliminar

Consiste en recopilar toda la información pertinente con respecto a los activos a valorar. Se requieren en la medida de lo posible documentos tales como bases de datos donde se identifiquen, el tipo de activos, asi como la marca, modelo y serial entre otros.

3.2. Visita de inspección

Durante esta visita se verificará aleatoriamente el estado y atributos de los activos.

4. HONORARIOS PROFESIONALES Y FORMA DE PAGO

Para este caso estimamos los honorarios de la siguiente manera (INCLUYEN EL IMPUESTO DE IVA DE LEY):

INGEMP

ESCUELA CONTRA LA DROGADICCIÓN EN LIQUIDACION

PROPUESTA ECONÓMICA PARA EL AVALÚO DE 450 ACTIVOS.

La suma de $5.950.000 Cinco millones novecientos cincuenta mil pesos incluido IVA

Pagaderos de la siguiente manera

Forma de pago del valor a contratar: 50% de anticipo y 50% a la entrega del mismo a la entidad contratante, a satisfacción y mediante presentación de factura con los documentos legales requeridos.

5. TIEMPO DE REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Un (1)mes a partir de la orden de trabajo.

6. INFORMACIÓN DE LA EMPRESA

INGEMP S.A.S. Ha realizado desde el año 2014 avalúos de inmuebles de todos los tipos, desde unidades de vivienda, pasando por locales, bodegas, oficinas, hasta llegar a instalaciones industriales especiales. Contamos, además con todas las credenciales necesarias para practicar avalúos a nivel nacional:

1. Director - Miembro del Registro Abierto de Avaluadores - R.A.A. identificado con el número RAA-AVAL 79846943

INGEMP

ARIEL MAURICIO GUZMAN ZAMBRANO
Perito Avaluador
80.068.084

Rionegro 21 de marzo del 2.025

Señor
FELIPE NEGRET MOSQUERA
Liquidador
ESCUELA CONTRA LA DROGADICCIÓN

Asunto: Respuesta Radicado No.: D_0483 - Fecha: 21/03/2025

Cordial saludo,

Por medio de la presente y atendiendo solicitud atendiendo solicitud me dirijo a ustedes con el fin de dar respuesta del asunto en mención y envío propuesta económica del servicio valuatorio de hasta 450 activos conforme a la normatividad vigente para la ESCUELA CONTRA LA DROGADICCIÓN.

Cordialmente,



ARIEL MAURICIO GUZMAN ZAMBRANO
Perito Avaluador

Cra. 49 # 50 - 58 oficina 202 Edificio San Fernando Medellín- Antioquia
3008251874 armaguza1979@gmail.com

Competencia para realizar avalúos

La valuación de bienes debe hacerse por persona idónea inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). El RAA habilita al avaluador para ejercer en todo el territorio nacional. Ley 1673 de 2013, Artículos 3 y 7.

R.A.A. Registro abierto de avaluadores

Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores, E.R.A. en donde se inscribe, conserva y actualiza la información de los avaluadores. Ley 1673 de 2013, Artículos 3 y 5.

E.R.A. Entidad reconocida de autorregulación

Entidad que auto regula la actividad de los avaluadores en Colombia. Ley 1673 de 2013, Art. 3. AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES –ANA-, con oficina en Bogotá calle 99 No. 7A – 51 Ofc. 203 y teléfono de contacto (57) (1) 3559740.

OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y CONTRATO A CELEBRAR.

1. Descripción del objeto

Realizar el avalúo de hasta 450 activos pertenecientes a la ESCUELA CONTRA LA DROGADICCIÓN (en liquidación) ubicada en Avenida Chipre (Vía Llanogrande) Rionegro – Antioquia, elementos que se constatarán y se confirmarán al momento de la visita de valoración, teniendo en cuenta las especificaciones de documentos que suministre el SOLICITANTE/CONTRATANTE del informe.

2. Especificaciones esenciales

Efectuar el proceso técnico, que permita determinar y/o actualizar el valor en términos monetarios y en un mercado libre y abierto los activos que se referencien, atendiendo las siguientes especificaciones técnicas:

- Inventario
- Estados financieros

3. Identificación del contrato a celebrar

Contrato de prestación de servicios.

4. Plazo de entrega del informe valuatorio

Máximo de treinta (30) días hábiles los cuales se contarán a partir del día siguiente al recibo de la solicitud con toda la información y documentos por parte del solicitante o una vez se firme el contrato de servicios y cumplimiento con los requisitos de ejecución. Decreto 1420 de 1998. Artículo 13 Parágrafo 2. Nota: podrá variar según necesidad del cliente o dificultad del proceso valuatorio.

5. Metodología

- Se practicará visita de inspección ocular para verificar estado de conservación, su existencia, localización, uso actual, además de todos los demás datos que tengan que ver con el valor de dichos activos.
- Se analizarán los documentos de propiedad, listados, inventarios, estados financieros y demás información, para comparar con los datos obtenidos en la visita de inspección ocular.
- Se realizará el análisis valuatorio según lo indicado en los artículos en la Resolución (IGAC) 620 de 2008. Métodos de depreciación lineal. Igualmente, lo concerniente para valorar este tipo de activos.
- Se elaborará y entregará el informe valuatorio con los datos obtenidos, consideraciones y valores hallados cumpliendo la norma, con un registro fotográfico ilustrativo. Resolución IGAC. 620 de 2008.

6. R.A.A. Registro Abierto de Avaluadores

Se Anexa junto con la entrega del informe el documento actualizado que certifica que el avaluador pertenece al Registro Abierto de Avaluadores.

7. Obligaciones del avaluador:

En cumplimiento del objeto descrito anteriormente, se considera necesario el desarrollo de las siguientes actividades como requisito mínimo de carácter técnico:

- Efectuar el avalúo de los activos objeto de estudio.
- Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso, no se podrá facilitar copia de los avalúos (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa del SOLICITANTE/CONTRATANTE.
- Defender en todas las actuaciones los intereses del SOLICITANTE/CONTRATANTE y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
- Informar oportunamente de cualquier petición o amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del SOLICITANTE/CONTRATANTE.
- Entregar el informe correspondiente en medio físico y en medio digital.
- Cumplir con las técnicas valuatorias establecidas en la Resolución IGAC 620 de 2008.
- Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo con la naturaleza del contrato establezca la ley y las demás establecidas en la invitación a cotizar y la oferta presentada, los cuales hacen parte integrante del contrato.

8. Obligaciones del contratante:

- Exigir al AVALUADOR la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
- Suministrar la información que el AVALUADOR considere necesaria para el desarrollo del avalúo.
- Adelantar las acciones conducentes a obtener las indemnizaciones por los daños que sufra el SOLICITANTE/CONTRATANTE en desarrollo o con ocasión del servicio prestado. Decreto 1420 de 1998, Artículo 11.
- Requerir al AVALUADOR para que adopte las medidas pertinentes cuando surjan faltas en el cumplimiento del contrato.
- Pagar los valores pactados en los plazos pactados.

- Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo con la naturaleza del contrato establezca la ley y las demás establecidas en la invitación a cotizar y la oferta presentada, los cuales hacen parte integrante del contrato.

9. Disposiciones generales

- VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN. EL AVALUADOR, no es responsable de la veracidad de la información que afecte o haya afectado a los activos objeto de estudio en el momento de la realización del avalúo. Decreto 1420 de 1998, artículo 14.
- IMPUGNACIÓN Y/O REVISIÓN DEL AVALÚO. El SOLICITANTE/CONTRATANTE, podrá pedir la revisión y/o la impugnación al avalúo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de entrega del informe de Avalúo. Decreto 1420 de 1998, artículo 15.
- REVISIÓN DEL AVALÚO. La revisión del Avalúo la hará el AVALUADOR, una vez el SOLICITANTE/CONTRATANTE fundamentado en consideraciones técnicas así lo solicite. Decreto 1420 de 1998, artículo 16.
- OBJECIONES Y ACLARACIONES. Dentro de los quince (15) días siguientes, el avaluador hará su pronunciamiento sobre la revisión planteada. Decreto 1420 de 1998, artículo 17.

10. Propuesta económica.

El valor de los honorarios serán los siguientes:

A. Tarifa única

El informe valuatorio del inmueble tiene un valor único de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($4’800.000) moneda legal de Colombia. No se incluye IVA por no ser agente retenedor. Este valor incluye:

- Desplazamiento hasta el lugar del municipio donde se encuentran los activos objeto de estudio.
- Entrega de informe digital o impreso y socialización del mismo ante el solicitante

LONJA AVALUADORES ASOCIADOS
Valorando su Patrimonio

Bogotá D.C., Marzo 17 de 2.025

Estimados Señores:

ESCUELA CONTRA LA DROGADICCION EN LIQUIDACION
Rionegro Antioquia

Respetados Señores:

Por medio de la presente queremos dar conocer nuestra propuesta comercial esperando que cumpla todas sus necesidades técnicas.

Objeto: La presente tiene por objeto hacer la presentación de servicios técnicos especializados en la elaboración de valoración de 450 activos de la ESCUELA CONTRA LA DROGADICCIÓN EN LIQUIDACIÓN, según la normatividad vigente, para entregar un informe completo sobre los activos y los datos relevantes que permiten un manejo contable confiable.

Enviamos nuestro portafolio de servicios para ser tenida en cuenta por usted.

Cualquier información adicional, con gusto le será suministrada.

Cordialmente,

AGUSTIN GUTIERREZ MARTINEZ
Gerente

Copia Archivo
YR

NUESTRA VISION ES:

"DESARROLLAR PROYECTOS, ESTUDIOS Y TRABAJOS PARA APOYAR LA ADMINISTRACION DE ACTIVOS FIJOS Y SU VALUACION, PROPORCIONANDO INFORMACION CONFIABLE QUE SOPORTE LA TOMA DE DECISIONES DEL CLIENTE Y LA REALIZACION DE TRANSACCIONES CON TERCEROS".

Agustin Gutiérrez Martínez, se encuentra vinculado profesionalmente al sector inmobiliario, en calidad de Avaluador Profesional, es así, como en la actualidad es Gerente General de la firma LONJA AVALUADORES ASOCIADOS, tuvo la oportunidad de ser uno de los primeros miembros de la Lonja Inmobiliaria de Colombia, y en la actualidad, es miembro de la Junta Directiva de la misma. Agustin Gutiérrez Martínez, posee el Registro Nacional de Avaluadores No. 01045341, expedido por la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO – MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO.

Dentro de la Organización profesional, se cuenta con una base de datos muy importante, recopilada por los estudios hechos a innumerables e importantes entidades jurídicas lo mismo que a personas naturales, por intermedio de profesionales en las ramas de Ingeniería Industrial, Ingeniería Mecánica, Ingeniería Catastral, Ingeniería Civil, Administración de Empresas, Administración Financiera, Contaduría, Topografía, Arquitectura y Economía.

Se expresa de que la competencia económica global, y los sorprendentes adelantos en las telecomunicaciones y en el almacenamiento, procesamiento y recuperación de la información, esta produciendo una economía basada en el conocimiento; una economía en la cual los trabajadores reclaman autonomía y los consumidores exigen productos de alta calidad, servicios superiores y la posibilidad de disponer una amplia gama de alternativas.

Es por eso que día a día se esta reinventando, utilizando todas las herramientas necesarias para brindar un servicio de calidad y oportunidad a nuestros clientes.

La satisfacción de estas demandas requiere organizaciones flexibles, adaptables, innovadoras y centradas en el usuario, que ofrezcan toda una gama de bienes de alta calidad. Ajustados a las aspiraciones y necesidades individuales.

NUESTRA VISIÒN:

VISION Nos visualizamos como una empresa altamente profesional basados en un personal, que presenta a sus clientes servicios de alta calidad.

VALORES EXTERNOS Los valores tienen como principio y fin los objetivos de la organización Por la que creemos que nuestros valores externos son la Honestidad, Contabilidad, Espíritu de servicio.

La honestidad valor importante a promover en nuestro personal que se enfoca en el servicio ético hacia el cliente .

La Confiabilidad valor que mira hacia el trato ético al cliente y que provoca confianza y seguridad a la relación con el cliente.

Valor a promover en nuestro personal que mira hacia la atención al cliente. Hacer que el cliente sienta que nuestra información es objetiva y real es decir que nuestra información es confiable y respetable.

La Auto-Formación es la educación de nuestro personal básico para el desarrollo de nuestro trabajo y del trabajador. Solo fomentando el espíritu de superación continua, donde cada uno es responsable de su formación obtendremos el personal que necesitamos para cumplir con calidad en nuestro servicio y trato al cliente establecido.

Espíritu de Servicio valor que mira hacia el servicio de calidad al cliente externo e interno base a la relación con el cliente y del clima sano y constructivo de la organización.

VALORES INTERNOS

Responsabilidad valor base y promotor de muchas acciones concretas que generan calidad en el servicio en el trato y un clima laboral favorable.

Trabajo en Equipo valor a promover a todos los miembros de la organización el tipo de trabajo lo requiere y el clima laboral de la organización lo demanda

Respeto Mutuo valor generador de un clima laboral favorable y para el desarrollo de ideas, acciones y personalidades individuales de la organización.

Orden como valor y principio economizador de tiempo, esfuerzo y generador de presencia y calidad.

Sentido de Presencia y Lealtad principio y valor que promueve al trabajador a realizar sus tareas y cumplir con todas sus responsabilidades con gusto y pensando en el bien de la organización antes que el propio bien.

NUESTROS OBJETIVOS

Todo aquello que queremos ser una organización líder en un ramo Posesionado en el mercado, rentable y con una conciencia clara de lo que hace ser una organización confiable, honesta y ética.

NUESTRA FILOSOFIA

La Ética
La Calidad total en el Servicio y Trato al Cliente
Nuestro Recurso Humano
Organización Administrativa
Imagen Verdadera.

ETICA

Creemos que la ética de nuestra firma y la honestidad de cada uno de los que integramos la organización son el respaldo de nuestro trabajo de nuestra promoción y nuestro éxito en el cumplimiento de la misión que tenemos propuesta.

CALIDAD TOTAL EN EL SERVICIO Y TRATO AL CLIENTE

La calidad es importante a desarrollar en nuestra relación con el cliente. Calidad es conocer al cliente, sus necesidades y sus expectativas cumpliendo con el tiempo de entrega, proporcionando precisión en la información y relevancia en los contenidos.

RECURSO HUMANO Creemos que solo con un recurso humano adiestrado, motivado, capacitado para el desarrollo del trabajo con calidad y orientado al trabajo en equipo lograremos los objetivos propuestos en nuestra identidad.

VALUACION DE ACTIVOS.

Técnicamente nuestra organización esta capacitada en propiedad y en derecho a realizar avalúos tangibles e intangibles de acuerdo al siguiente esquema.

ACTIVOS TANGIBLES

- TERRENOS
- EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES
- **MAQUINARIA Y EQUIPO**
- **MAQUINARIA Y EQUIPO ESPECIALIZADA**
- MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA
- EQUIPO DE COMPUTO
- EQUIPO DE TRANSPORTE

ACTIVOS INTANGIBLES

- GOOD WILL
- MARCAS

INVENTARIOS

- INVENTARIO DE ACTIVOS FIJOS
- LEVANTAMIENTO DEL INVENTARIO
- IDENTIFICACION DE ACTIVOS
- CONCILIACION CONTABLE.

TOPOGRAGIA

- Levantamiento topográfico
- Planos digitales en AutoCad.

LONJA AVALUADORES ASOCIADOS
Valorando su Patrimonio

NUESTROS SERVICIOS

TERRENOS



Conocer el valor de sus inmuebles y de sus activos fijos con el propósito de:

- Valor Justo del mercado
- Valor del potencial de desarrollo
- Escrituración de sus terrenos
- Determinación del monto a capitalizar
- Estudio de normas del terreno

La organización cuenta con un personal de ingenieros Avaluadores especializados en la valuación de terrenos.
Por desarrollar, teniendo en cuenta las leyes que rigen a Colombia tales como el P.O.T., Decretos, Normas Urbanísticas y demás leyes que impidan el norman desarrollo del terreno.

Es así que estamos en capacidad de brindarle una asesoría confiable y honesta del valor justo de su predio en condiciones normales, y de darle un potencial de desarrollo con el cual usted puede realizar una buena administración de sus activos.

EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES



El trabajo específico es la elaboración de avalúos en inmuebles urbanos y rurales para obtener su valor comercial mediante un proceso de valorización con procedimientos de aplicación universal y metodología específica, y sea para promoción en ventas, para su valor de renta, para respaldos crediticios o fiducias de bancos, corporaciones financieras.

Para respaldo de hipotecas o empresas que otorgan prestamos de esta índole a sus empleados, para actualización de activos de las empresas, o simplemente cuando el propietario quiere saber el valor de su propiedad en el mercado actual.

El trabajo se realiza en base en un cronograma para obtener optimo resultado en un justo tiempo, teniendo en cuenta las normas que lo rigen .Contamos con una gran base de datos del mercado inmobiliario tanto como nuevo usados y el costo de los directos e indirectos y otros datos necesarios para brindarle un valor confiable a su inmueble.

SEDE NACIONAL

Av 15 N° 119-03 Of. 317 Tel 3004460644 - Bogotá - e-mail: avaluos@lonjaavaluadores.com

LONJA AVALUADORES ASOCIADOS
Valorando su Patrimonio

NUESTROS SERVICIOS

MAQUINARIA Y EQUIPO ESPECIALIZADA



El trabajo específico es la elaboración de avalúos maquinaria y equipos es la de determinar su valor real en un momento y lugar explicito, teniendo en cuenta un mercado determinado y índices que nos llevaran a darle un costo especifico.
Para esto tenemos Ingenieros Industriales, mecánicos y una gran base de datos de maquinaria y equipos de todas las marcas y modelos. Es así que practicamos metodológicas altamente conocidas tales como tasa de depreciación y valor residual.

Estos activos por lo general representan los bienes más importantes de términos de valor. Los bienes que usualmente abarcan esta categoría unidades de maquinaria o unidades de Sistemas de procesos de manufactura. El valuador debe ejercer su criterio para determinar lo que iría específicamente en este aparato. También incluye el cableado, tubería y cimentación respectiva. Contamos con especialistas con las certificaciones en el ANA Y RAA en las categorías Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil y Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales, con basta experiencia en tasación de esta clase de maquinaria y equipos.

MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA



El objetivo es el inspeccionar, revisar y analizar todo lo concerniente al activo fijo desde el punto de vista contable, físico, técnico, operativo y normativo, que permita evaluar el control interno del mobiliario y equipo de oficina.
Esta categoría abría escritorios, mesas, sillas, archivadores, gabinetes cajas de seguridad, lámparas, maquinas describir, calculadoras, fotocopiadoras, equipo de dictado, cajas registradoras y demás ítems que son primordiales para el correcto funcionamiento de la empresa.

Contamos con un personal totalmente idóneo en materiales diseños, marcas de muebles y equipos de oficina. Por tanto estamos en capacidad de dar un valor exacto de sus muebles y equipos de oficina.

SEDE NACIONAL

Av 15 N° 119-03 Of. 317 Tel 3004460644 - Bogotá - e-mail: avaluos@lonjaavaluadores.com

EQUIPO DE CÓMPUTO



Incluye computadoras, impresoras, gratificadoras, terminales módems, procesadores de texto, entre otros.
El método de actualización de precios (o método de índices) es otro de los métodos comúnmente utilizados para determinar el valor de reposición (a nuevo) de un bien. Se basa en la determinación del valor de un bien a partir de la actualización, mediante índices adecuados, del valor de adquisición, o de un valor de años anteriores de un bien similar.

EQUIPO DE TRANSPORTE



Se elaboran toda clase de avalúos de vehículos con base en valor de reposición y de acuerdo al estado total del mismo y todas sus características tales como marca, modelo, representación, origen, tiempo de uso, comerciabilidad entre otras.

La organización cuenta con una gama de profesionales en el campo del transporte como ingenieros automotrices, ingenieros mecánicos y operarios que acertadamente darán el valor justo de comercialización actual de cualquier tipo de vehículo terrestre, aéreo, marítimo que sea necesario avaluar.

AVALUO DE INTANGIBLES

De le valor a sus activos, revaluando sus intangibles; La marca de su empresa, sus acciones, diseño de sus productos, entre otros activos intangibles, puede capitalizarse; Pregúntenos somos expertos.

GOOD WILL



Se trata de determinar el valor de empresas a valores actuales, mediante procedimientos de reconocido valor técnico de aplicación universal por medio de análisis financieros de años anteriores, flujo de efectivo proyectado, análisis de mercado, producción, estabilidad, comerciabilidad así como de comparaciones alternativas.
Tendremos muy encuentra la historia de su empresa futuras alianzas y en momento en el cual se encuentre el país y leyes que el gobierno aplique como impuestos y el tan mencionado TLC.

Se trata de determinar el valor del logo de la empresa teniendo en cuenta el reconocimiento en el mercado, el diseño la cantidad de años que lleve en el mercado.

Para esto contamos con Ingenieros industriales y Publicistas y expertos en mercadeo, que en base de encuestas y estadísticas de la marca dar el valor exacto de la marca, ya sea para su comercialización o para la capitalización de la empresa.

LONJA AVALUADORES ASOCIADOS
Valorando su Patrimonio

LONJA AVALUADORES ASOCIADOS
Valorando su Patrimonio

NUESTROS SERVICIOS

INVENTARIOS



El propósito del inventario es recopilar la información relevante que describa de manera plena los activos de tal forma que al realizar una consulta este refleje la condición real del bien, de manera que permita la toma de decisiones pertinentes al caso.
El inventario de activos fijos no es una actividad menor.
La logística del inventario debe estar basada en el profundo conocimiento del proceso de la producción de la empresa en cuestión.

El levantamiento o inventario se hará describiendo los activos con todo detalle. La planeación y diseño de la estructura de la base original de datos será determinante en el resultado final.

IDENTIFICACION DE ACTIVOS



Identificar los activos con una etiqueta o placa metálica, es de gran utilidad para un efectivo control de los bienes.
El código de barras resulta un magnifico método para la toma de inventario ahorrando tiempo, dinero y esfuerzo.

CONCILIACION CONTABLE



Identificar todos los bienes existentes físicamente, contra los que tienen en registros contables elaborando por cada una de ellas los listados respectivos, en los cuales se relaciona cada uno de los activos con sus datos básicos, entre otros, la descripción completa de los bienes, en la cual se incluyen los datos de la marca, el modelo y el número de serie, así mismo incluye en otros campos, la fecha y el valor de adquisición.

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO



La organización cuenta con expertos topógrafos, que realizan el levantamiento del predio de manera científica y con las metodológicas existentes en este momento.

PLANOS DIGITALES

SEDE NACIONAL

Av 15 N° 119-03 Of. 317 Tel 3004460644 - Bogotá - e-mail: avaluos@lonjaavaluadores.com



Realizamos los planos digitales de su lote, empresa, o cualquier tipo de inmueble de manera digital.

DENOS LA OPORTUNIDAD



De tomar el control de sus activos fijos y obtener un resultado más que satisfactorio acorde a sus necesidades no se arrepentirá eso de lo por seguro.
Todo nuestro personal está altamente calificado para brindarle el mejor, servicio, la mejor alternativa y beneficio para usted y su empresa.

REGLAS GENERALES.

El avalúo debe preparase de manera neutral y por escrito.
Debe presentar el valor discriminado por unidades o por grupos homogéneos.
Tratará de manera coherente los bienes de una misma clase y características.
El avalúo debe ser practicado por personas naturales o jurídicas de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia, toda vez que se trata de fijar el valor de realización de los bienes que posteriormente deberán enajenarse.

NATURALEZA DEL TRABAJO

Consiste en la elaboración del Avalúo de la maquinaria y equipos de propiedad de la ESCUELA CONTRA LA DROGADICCION EN LIQUIDACIÓN.

HONORARIOS

DESCRIPCIÓN	HONORARIOS
AVALUO MAQUINARIA Y EQUIPOS	**$ 5.850.000**
IVA 19%	**$ 1.111.500**
TOTAL HONORARIOS	**$ 6.961.500**

FORMA DE PAGO

50% al inicio del trabajo el restante a la entrega del avaluó
ANTICIPO A LA CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA N° 20149121517

TIEMPO DE ENTREGA

El tiempo requerido para la realización el trabajo será de 15 días hábiles.

Teniendo en cuenta la información presentada, quedaremos muy atentos a cualquier inquietud adicional que pueda surgir.

Cordialmente,

AGUSTIN GUTIERREZ MARTINEZ
Gerente

LONJA AVALUADORES ASOCIADOS
Valorando su Patrimonio

ALGUNOS DE NUESTROS CLIENTES



SEDE NACIONAL

Av 15 N° 119-03 Of. 317 Tel 3004460644 - Bogotá - e-mail: avaluos@lonjaavaluadores.com

RT CONSULTORES
INMOBILIARIOS S.A.S
NIT.900.619.993-1

Bogotá D.C., 17 de marzo de 2025 **RT-COT-228-2025**

Señores
ESCUELA CONTRA LA DROGADICCION EN LIQUIDACIÓN
Llano Grande – Rionegro, Antioquia
Ciudad

Asunto: SU SOLICITUD DE COTIZACIÓN VALORACIÓN DE 450 ACTIVOS.

Respetados señores:

En atención a su solicitud, nuestra empresa se permite cotizarle la prestación del servicio valoración de 450 activos de propiedad, planta y equipo, de propiedad de la Escuela Contra la Drogadicción en Liquidación ubicada en Rionegro Antioquia.

TRABAJO A REALIZAR:
Se realizará la visita de inspección ocular para la verificación y toma del registro fotográfico aleatorio de los activos, corroborando la información actual de los bienes, de esta manera aplicar las metodologías y normas vigentes correspondientes a las particularidades que estén directamente relacionadas con el mismo, así mismo se revisaran y corroboraran bases de datos y libros contables entre otros, obteniendo el producto final que se entregará en físico y medio magnético con sus respectivos soportes.

DOCUMENTACIÓN SOLICITADA:
-Base de datos de los bienes muebles maquinaria y equipo (activos), que contenga marca, modelo, serie y ubicaciones físicas de los mismos.
- Normatividad y políticas de activos fijos determinadas por la empresa.

TIEMPO DE REALIZACIÓN:
Diez (10) días hábiles a partir de la aprobación y autorización de ejecución del servicio.

METODOLOGÍA:
Se aplicarán las descritas en la Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008, Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, Ley 1673 de 2013, y se considerará la Ley 1314 de 2009 por la cual se adoptan los estándares internacionales de contabilidad.

- **Método de Comparación o Mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

- **Método de Costo de Reposición.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

- **Factor De Estado**. Dentro del proceso de investigación para asignar el valor razonable a los bienes muebles, se incluirán las normas vigentes de la Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008 y adicionando la fórmula matemática de la metodología de Ross Heidecke a la metodología de mercado de bienes de características similares, a los que son objeto de avalúo técnico comercial, es decir, tomando como referencia bienes nuevos y usados, esta metodología se ajusta para el desarrollo e implementación de Normas NIIF y NIC.

VALOR PROPUESTA:

Honorarios $ 4.230.000
IVA $ 803.700
TOTAL $ 5.033.700
SON: CINCO MILLONES TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.

Nota: Dentro del valor de los honorarios cotizados se encuentran incluidos todos los costos de desplazamiento, impuestos entre otros.

FORMA DE PAGO:
Anticipo del 30% y saldo del 70% contra entrega.

Esta oferta tiene validez de 30 días.

Cordial Saludo,

JOHANNA ANGELICA TORRES
Representante Legal

CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 -201 Bogotá D.C.
Tel. 2647857 Cel. 310 3059732 - 321 2877420
e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com
web. rtconsultores.com.co