Bogotá D.C., Marzo 17 de 2025.

No. AA-020-26

Señores
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA - ALCALDÍA LOCAL DE BOSA
Nit. 899.999.061-9
La Ciudad.

REF: AVALÚO DE INMUEBLES PROCESO No. FDLB-ES-C-052-2026.

Respetados Señores.

De acuerdo con su atenta solicitud y a la información suministrada, tenemos el agrado de adjuntar nuestra propuesta para participar en el proceso de cotización No. FDLB-ES-C-052-2026 que tiene por objeto **"CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALUO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON NÚMERO DE MATRICULA 50S-291030 y 50S-40563575, LOS CUALES PRETENDE ADQUIRIR EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA CON EL FIN DE LLEVAR A CABO LA NUEVA SEDE ADMINISTRATIVA"**, ubicados en la ciudad de Bogotá.

En espera de sus comentarios y aceptación, reciba un cordial saludo.

Atentamente,



ANDRÉS F. GÓMEZ PONTÓN
Representante Legal
AMERICANA DE AVALÚOS LTDA
Nit.830.125.473-9
Av. Calle 85 No. 19 B – 22 Of. 508
6016163569 - 3182479925

PROPUESTA AVALÚO DE INMUEBLES

AVALUADOR ASIGNADO

Nombre	Andrés Felipe Gómez Pontón
Profesión	Ingeniero Mecánico
Registros	Fedelonjas No. 3262 Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. AVAL-79786641
Categorías	- Inmuebles Urbanos - Inmuebles Rurales - Inmuebles Especiales - Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil - Maquinaria y Equipos Especiales

CARACTERÍSTICAS

Nuestro trabajo incluirá lo siguiente:

- Inspección física y levantamiento de las características constructivas de dos inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá.
- Avalúo técnico determinando el valor comercial o razonable.
- Informe escrito con registro fotográfico digital.
- Metodologías para la determinación de su avalúo

DOCUMENTACIÓN NECESARIA

- Copia de la Escritura pública.
- Certificado de Tradición y Libertad no mayor a noventa (90) días.
- Copia Impuesto Predial 2024 y 2025.

AVALÚO

Para los inmuebles, tenemos en cuenta factores que inciden en el valor comercial tales como:

- Estado de conservación en el momento de la visita.
- Mantenimiento periódico.
- Año de construcción.
- Tipo de cimentación y estructura
- Acabados actuales
- Vida útil y remanente
- Normatividad Urbanística actual.

En el informe final del avalúo se relacionará la siguiente información:

- Informe de avalúo bajo Norma Técnica Colombiana.
- Metodologías avalúo utilizadas según resolución 620 del IGAC.
- Justificación del método de valuación utilizado.
- Valor resultante del avalúo.

3.- PROPUESTA ECONÓMICA

De acuerdo con la información suministrada por ustedes, les ofrecemos una tarifa fija de:

DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR
Inmueble ubicado en la Carrera 80 I No. 61- 15 Sur	662,20 m^2	307,8 m^2	$ 2.700.000
Inmueble ubicado en la Carrera 80 K No. 61- 08 Sur	1.062 m^2	772,33 m^2	$ 4.500.000
IVA 19%			$ 1.368.000
TOTAL			**$ 8.568.000.oo**

- Este valor incluye IVA

SON: OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE. IVA INCLUIDO

FORMA DE PAGO
Anticipo del 50% y Saldo contra entrega del informe.

COMPROMISO DE ENTREGA
Cada informe será entregado a los Diez (10) días hábiles contados a partir de la inspección del inmueble.

VIGENCIA DE LA OFERTA
Treinta (30) días, contados a partir de la fecha de esta propuesta.

EXCLUSIONES
El valor de nuestra oferta no incluye ningún trabajo adicional no mencionado específicamente en esta propuesta.