CT 2026-121

Neiva, 16 de marzo de 2026

SEÑORES:
ALCALDÍA LOCAL DE BOSA – NIT 899.999.061-9.
Bogotá

Ref.: COTIZACION AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO A 2 PREDIOS IDENTIFICADOS CON NÚMERO DE MATRICULA 50S-291030 y 50S-40563575 EN BOSA

Apreciados Señores:

De acuerdo con su solicitud nos permitimos remitirle previamente la siguiente información sobre nuestra entidad:

1. *LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA- FEDELONJAS tiene el gusto ofrecer los servicios de **AVALUO CORPORATIVO** de inmuebles en el área urbana, rural, maquinaria y equipos, muebles y enseres e intangibles.*

   LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA es una Corporación gremial, de naturaliza civil, sin ánimo de lucro, de derecho privado y de ámbito regional, departamental y municipal con domicilio en la ciudad de Neiva- Huila.

   OBJETO:

   "Colaborar con el desarrollo económico y social de la región, contribuir al perfeccionamiento del mercado de la propiedad raíz, con miras a ofrecer a sus miembros y al público en general garantías de seguridad, honorabilidad y eficiencia en el desarrollo de las actividades relacionadas con el mercado del sector inmobiliario velando por la preservación de una estricta ética profesional"
   Contamos con un equipo de trabajo multidisciplinario, avaluadores idóneos que con responsabilidad, ética y conocimiento técnico de la temática valuatoria, realizan en los departamentos del Huila, Caquetá, Tolima, Cundinamarca, Meta, Casanare, Amazonas y todo el territorio nacional el servicio a los diferentes niveles de la administración pública del orden Nacional, Departamental y Municipal y del sector privado.

   Como gremio efectuamos el tipo de avalúo denominado CORPORATIVO o de LONJA, que es una modalidad de avalúo realizado por avaluadores ponentes que hacen la investigación, la inspección ocular e informe con la metodología adecuada, según sea el caso de acuerdo a Resolución 620 de 2.008 del IGAC (método comparación o de mercado, método de capitalización de renta o ingresos, método de costos de reposición, método técnica residual), y cuyo concepto es analizado y avalado por la Junta Técnica de Avalúos de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA, integrada por

avaluadores bajo cuyo examen se produce el dictamen o concepto evaluatorio suscrito por la LONJA, como entidad responsable.

La LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA es afiliada a la Federación Nacional de Lonjas de Propiedad Raíz "FEDELONJAS" y por consiguiente nos regimos por los honorarios, el código de Ética y la reglamentación interna a nivel Nacional.

El área de evaluación de La LONJA cuenta con avaluadores profesionales de su oficio en actividad permanente, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores- RAA y especializados en las siguientes categorías:

INMUEBLES RURALES
INMUEBLES URBANOS
INMUEBLES ESPECIALES
MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL
INTANGIBLES
INTANGIBLES ESPECIALES
BAJO NORMAS NIIF
RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION
ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA
SEMOVIENTES Y ANIMALES
PUENTES
ACUEDUCTOS Y CONDUCCIONES
EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS
INMUEBLES ESPECIALES
MARCAS, PATENTES, NOMBRES COMERCIALES, PRIMA COMERCIAL Y OTRAS SIMILARES
OBRAS DE ARTE, ORFEBRERÍA, PATRIMONIALES Y SIMILARES
ARTES, JOYAS, ORFEBRERÍA, ARQUEOLÓGICO, PALENTEOLÓGICO Y SIMILARES

La LONJA está inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores- R.N.A. (Fedelonjas – Sociedad Colombiana de Avaluadores) bajo el número L-008 tal como lo registran las certificaciones anexas y en la Superintendencia de Industria y Comercio – Registro Nacional de Avaluadores bajo el número 03086644 00000000.

LA LONJA HA TENIDO VALIOSAS EXPERIENCIAS EN AVALÚOS TÍPICOS Y ATÍPICOS (INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA Y EQUIPO, INTANGIBLES, INVENTARIOS, ZONAS COMUNES, SERVIDUMBRES PETROLERAS, BAJO NORMAS NIIF, INTANGIBLES, RECURSOS NATURALES AVALUOS ESPECIALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA ENTRE OTROS.) EN DIFERENTES REGIONES DEL PAÍS CON RESULTADOS RECONOCIDOS COMO ÓPTIMOS CON LA TÉCNICA EVALUATORIA APLICADA Y SUS CORRESPONDIENTES METODOLOGÍAS, la LONJA tiene entre sus afiliados avaluadores inscritos en el R.A.A.(Registro Abierto de

Avaluadores), profesionales como Arquitectos, Ingenieros civiles, Ingenieros Catastrales, Administradores de empresas, Ingeniero agrónomo, Administrador inmobiliario, Administrador agroindustrial, Tecnólogo agropecuario, Veterinario zootecnista, Administrador financiero, Economista Agrario y Técnico agropecuario.

Para la realización de los Avalúos Comerciales Corporativos la LONJA tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 9 de 1.989, modificada por la Ley 388 de 1.997, Ley 1682 de 2.013, Decreto 1420 de 1.998, Resolución Reglamentaria 620 de 2.008 expedida por el IGAC, Resoluciones 898, 1044 de 2.014 y 316 de 2.015 IGAC.

2. C O T I Z A C I O N:

COTIZACION AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO A 2 PREDIOS IDENTIFICADOS CON NÚMERO DE MATRICULA 50S-291030 y 50S-40563575 EN BOGOTA DISTRITO CAPITAL – LOCALIDAD DE BOSA

COTIZACIÓN

#		LOCALIDAD	INMUEBLE	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	*BOGOTA*	*BOSA*	***PREDIOS IDENTIFICADO CON NÚMERO DE MATRICULA 50S-291030***	*$ 2.500.000*	*$ 2.500.000*
2			***PREDIOS IDENTIFICADO CON NÚMERO DE MATRICULA 50S-40563575***	*$ 2.000.000*	*$ 2.000.000*
				SUB TOTAL	***$ 4.500.000***
				IVA 19%	***$ 855.000***
				VALOR TOTAL	***$ 5.355.000***

SON: ***CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA. -***

ENTREGABLE:

- *AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO de los predios de la referencia*

CONTENIDO DEL INFORME:

1.- INFORMACION GENERAL *(TIPO DE AVALUO, MARCO NORMATIVO, UBICACION, AREAS, USO, CODIGO CATASTRAL).*
2.- DOCUMENTOS
3.- INFORMACION JURIDICA.
4.- DESCRIPCION DEL SECTOR.
5.- REGLAMENTACION URBANISTICA

6.- DECRIPCION DEL PREDIO
7.- METODOS VALUATORIOS
8.- INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA *(OFERTAS)*
9.- INVESTIGACION DIRECTA *(ENCUESTAS) ANALISIS ESTADISTICOS DE VALORES*
10.- CALCULOS DE VALORES
11.- CONSIDERACIONES GENERALES
12.- VALOR COMERCIAL
13.- FOTOGRAFIAS

- ***NORMATIVIDAD****: Decreto 1420 de 1.998, Resolución Reglamentaria 620 de 2.008 expedida por el IGAC.*
- ***TIEMPO DE EJECUCION Y ENTREGA****: Quince (15) días hábiles contados a partir de la orden de avalúo y deberá adjuntar documentos como certificado de libertad y tradición actualizado, Escritura Pública, pago de impuestos, uso de suelos, planos.*

  Para coordinar visita favor informar nombre de contacto y celular.

- ***VALOR DE SERVICIO****: CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA. Incluido el IVA* ***($ 5.355.000)***

- ***FORMA DE PAGO****: 50% ANTICIPO*
  50% ENTREGA DE INFORME
- ***VIGENCIA DE LA OFERTA:*** *3 MES*

Cualquier información complementaria tendremos mucho gusto en suministrarla en el momento que lo estime conveniente, le agradecemos su atención repitiéndonos como sus seguros servidores.
Cordialmente,

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA
ADMON. SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA
Presidente

Los Avalúos Corporativos realizados por <u>La LONJA</u> tienen el reconocimiento y la credibilidad que las Instituciones financieras, entidades públicas y privadas requieren.