



Fernando Peñuela
AVALUADOR NACIONAL



Bogotá D.C., 17 de junio de 2026

Señores
ALCALDÍA DE NEIVA
NIT: 891180009-1

Ítem	Descripción / Grupo	Cant.	V. Unitario con Iva	V. Total con Iva
1	Motocicleta Avalúo certificado · Peritaje completo · Consulta de antecedentes vehículo y propietario · (incluido todo lo requerido y necesario para la realización de lo solicitado) todo costo.	93	\$ 220.150	\$ 20.473.950
2	Vehículos Livianos Camionetas, Camperos, Autos (Avalúo certificado · Peritaje completo · Consulta de antecedentes vehículo y propietario · (incluido todo lo requerido y necesario para la realización de lo solicitado) todo costo	21	\$ 327.250	\$ 6.872.250
3	Vehículos Pesados Camiones, Volquetas, Furgones Avalúo certificado · Peritaje completo · Consulta de antecedentes vehículo y propietario · (incluido todo lo requerido y necesario para la realización de lo solicitado) todo costo	13	\$ 404.600	\$ 5.259.800
4	Maquinaria Pesada Revisión punto a punto e improntas (incluido todo lo requerido y necesario para la realización de lo solicitado) todo costo	6	\$ 517.650	\$ 3.105.900
5	Equipos de Cómputo y Periféricos (incluido todo lo requerido y necesario para la realización de lo solicitado) todo costo	54	\$ 77.350	\$ 4.176.900
	TOTAL			\$39.888.800



CENTRO COMERCIAL PANAMÁ
Diagonal 182 N° 20 - 91 Ofc. C240
3233970771- 3202226777
Bogotá - Colombia
avaluosprofesionales2022@gmail.com
contacto@avaluosfp.com
www.avaluosfp.com



ENTREGABLES :

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.- DESCRIPCION 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

Atentamente,

Fernando Peñuela Barbosa

FERNANDO PEÑUELA BARBOSA

Avaluador Profesional

C.C. 79.537.697 | NIT: 79.537.697-6

Representante Legal - Inscrito en Cámara de Comercio



CENTRO COMERCIAL PANAMÁ
Diagonal 182 N° 20 - 91 Ofc. C240
3233970771- 3202226777
Bogotá - Colombia
avaluosprofesionales2022@gmail.com
contacto@avaluosfp.com
www.avaluosfp.com

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA

FEDELONJAS

CT 2026-114

Neiva, 11 de marzo de 2026

SEÑORES:
ALCALDIA DE NEIVA- SECRETARIA GENERAL
Neiva

Ref.: COTIZACION AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO DE MOTOCICLETAS, VEHÍCULOS Y MAQUINARIA DADOS DE BAJA POR EL MUNICIPIO DE NEIVA.

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 naturaleza 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, evaluadores 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 evaluadores 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



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA

FEDELONJAS

de Avalúos de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA, integrada por evaluadores 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 evaluadores 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 DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA

FEDELONJAS

LONJA tiene entre sus afiliados evaluadores 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. COTIZACION:

COTIZACION AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO DE MOTOCICLETAS, VEHÍCULOS Y MAQUINARIA DADOS DE BAJA POR EL MUNICIPIO DE NEIVA.

COTIZACIÓN

#	DEPTO.	MUNICIPIO	TIPO DE BIEN	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	HUILA	NEIVA	MOTOCICLETAS	92	\$ 350.000	\$32.200.000
2	HUILA	NEIVA	VEHICULOS LIVIANOS	10	\$700.000	\$7.000.000
3	HUILA	NEIVA	VOLQUETAS / CAMIONES	10	\$1.000.000	\$10.000.000
4	HUILA	NEIVA	MAQUINARIA AMARILLA	5	\$2.000.000	\$10.00.000
SUB TOTAL						\$ 59.200.000
IVA 19%						\$11.248.000
VALOR TOTAL						\$ 70.448.000

SON: SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA. -



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA

FEDELONJAS

ENTREGABLE:

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

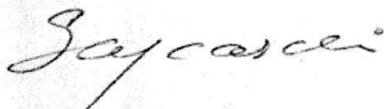
CONTENIDO DEL INFORME:

- 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.- **DESCRIPCION 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 tarjeta de propiedad, pago de impuestos
- Para coordinar visita favor informar nombre de contacto y celular.
- **VALOR DE SERVICIO:** SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA. Incluido el IVA (\$ 70.448.000)
- **FORMA DE PAGO:** CONTADO
- **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 La LONJA tienen el reconocimiento y la credibilidad que las Instituciones financieras, entidades públicas y privadas requieren.



EL EVALUADOR SAS

NIT: 901.909.003-3

Peritaje · Avalúo · Acompañamiento en Compra de Vehículos

COTIZACIÓN

No. COT-2026-010

Fecha: 14 de julio de 2026

Validez: 30 días

Para: ANA CATALINA GONZALES, ALCALDÍA DE NEIVA

Objeto: Avalúo certificado de bienes muebles: Motocicletas, Maquinaria, vehículos livianos y pesados.

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS

#	Servicio	Incluye	Cant.	V. Unitario
1	Avalúo Básico Motocicleta	Avalúo certificado · Inspección física · Consulta Runt (Pública)	93	\$ 100.000
2	Avalúo Básico Livianos	Avalúo certificado · Inspección Física · Consulta Runt (Pública)	21	\$ 105.000
3	Avalúo Básico Pesados	Avalúo certificado · Inspección Física · Consulta Runt (Pública)	13	\$ 110.000
4	Avalúo Básico Maquinaria	Avalúo certificado · Inspección Física · Consulta Runt (pública)	6	\$ 119.000
5	Avalúo Básico Equipos de oficina	Avalúo Certificado · Analisis Técnico	54	\$ 25.000

RESUMEN FINANCIERO

Concepto	Cant.	Valor
Avalúo Básico — Motocicleta (IVA incluido)	93	\$ 9.300.000
Avalúo Básico — Livianos (IVA incluido)	21	\$ 2.205.000
Avalúo Básico — Pesados (IVA incluido)	13	\$ 1.430.000
Avalúo Básico — Maquinaria (IVA incluido)	6	\$ 714.000
Avalúo Básico — Equipos de oficina (IVA incluido)	54	\$ 1.350.000

TOTAL GENERAL

\$ 14.999.000

NOTAS Y CONDICIONES

- El Avalúo Básico incluye IVA del 19%. La cotización tiene una validez de 30 días calendario a partir de la fecha de emisión.
- El juego de improntas es un valor agregado que se incluye en caso de que se encuentren al acceso para la toma y sin realizar desarmes.
- Tiempo estimado para inspección y avalúo 3 semanas.
- Los servicios se programan con mínimo 24 horas de anticipación.

Cordialmente,

Ing. Gilbert Mauricio García Orozco

RAA. AVAL-80542954