



DANE

ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

OBJETO PROCESO:

Contratar la prestación de servicio especializados para la realización de los avalúos de los bienes inmuebles de propiedad del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE.

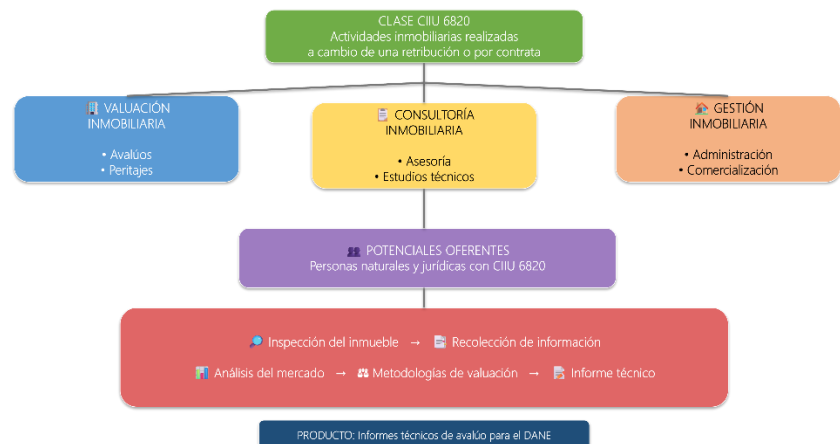
ASPECTOS GENERALES

ECONÓMICO

Clasificación económica CIU aplicable al objeto contractual:

Para el presente proceso, cuyo objeto consiste en la prestación de servicios profesionales para la realización de los avalúos de los bienes inmuebles de propiedad del DANE, la actividad económica que mejor se ajusta es la **Clase CIU 6820 – Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata**, toda vez que la clasificación oficial del DANE establece que esta clase incluye expresamente la **valuación inmobiliaria a cambio de una retribución o por contrata**, así como otros servicios y consultorías inmobiliarias. En consecuencia, para efectos de la identificación de potenciales oferentes y del análisis del mercado, se priorizarán personas naturales o jurídicas cuya actividad económica principal o secundaria corresponda a dicho código

Las empresas que encajan en el objeto contractual de **prestación de servicios profesionales para la realización de los avalúos de los bienes inmuebles de propiedad del DANE** desarrollan principalmente actividades comprendidas en la **Clase CIU 6820 – Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata**, dentro de las cuales el DANE incluye expresamente la **valuación inmobiliaria**, la **consultoría inmobiliaria**, así como servicios de **compra, venta, administración, alquiler y/o arrendamiento de bienes inmuebles por cuenta de terceros**. De manera específica, tratándose de firmas o profesionales dedicados a avalúos, sus actividades se orientan a la inspección del inmueble, recopilación y análisis de información física, jurídica y comercial, estudio del mercado inmobiliario y elaboración de informes técnicos de valuación.





DANE

ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

Cadena de valor del sector inmobiliario



La cadena de valor del sector inmobiliario comprende el conjunto de actividades que intervienen en la generación, desarrollo, comercialización, administración y formalización de los bienes inmuebles. Cada uno de sus eslabones agrega valor al proceso, desde la creación de la oferta inmobiliaria hasta la consolidación jurídica de las transacciones, mediante la articulación de actores públicos y privados que garantizan la seguridad, viabilidad técnica y sostenibilidad del mercado.

El primer eslabón corresponde a las **actividades inmobiliarias**, clasificadas por el DANE en la Sección L de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU Rev. 4 A.C.), las cuales incluyen la compra, venta, alquiler, administración, consultoría y valuación de bienes inmuebles, así como la promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios.

La cadena inicia con la **generación de la oferta**, representada por las actividades de construcción de edificaciones residenciales y no residenciales, que permiten incorporar nuevos inmuebles al mercado mediante obras nuevas, ampliaciones, remodelaciones y adecuaciones.

Posteriormente se desarrolla la **habilitación urbanística**, etapa en la cual se obtienen las licencias y autorizaciones requeridas para ejecutar proyectos de urbanización, parcelación o construcción, garantizando que las actuaciones urbanísticas cumplan con la normatividad vigente en materia de ordenamiento territorial.



Como elemento transversal se encuentra el **soporte financiero**, integrado por los mecanismos de financiación destinados a la adquisición, construcción y mejoramiento de inmuebles, tales como el crédito hipotecario, el leasing habitacional y otros instrumentos ofrecidos por el sistema financiero especializado.

De manera complementaria, el **soporte técnico-predial** proporciona la información catastral, geográfica y de avalúos necesaria para respaldar la gestión del suelo, la planeación territorial, la valoración económica de los bienes inmuebles y la toma de decisiones tanto del sector público como del privado.

Finalmente, la cadena culmina con el **cierre y formalización de las transacciones inmobiliarias**, mediante el registro de los instrumentos públicos, la inscripción de los derechos reales y la expedición de certificados de tradición y libertad, procesos que otorgan seguridad jurídica a las operaciones y garantizan la publicidad de la propiedad inmobiliaria.

En conjunto, esta cadena evidencia la interacción entre las actividades económicas del sector inmobiliario y las entidades encargadas de la regulación, financiación, gestión catastral y registro de la propiedad, permitiendo el adecuado funcionamiento del mercado inmobiliario colombiano y contribuyendo al desarrollo económico, la planificación territorial y la seguridad jurídica de las transacciones.

Análisis del sector en la economía nacional (PIB):

De acuerdo con el boletín de **Cuentas Nacionales Anuales 2024 provisional** publicado por el DANE (el último publicado), la economía colombiana registró en 2024 un crecimiento de **1,5% en volumen** del PIB frente a 2023.

En este contexto, la actividad de **actividades inmobiliarias**, agregación macroeconómica más cercana al objeto contractual relacionado con la realización de avalúos de bienes inmuebles, presentó un crecimiento de **2,2%**, superior al promedio nacional y al crecimiento del valor agregado total (**1,6%**). Este resultado evidencia un comportamiento relativamente favorable del sector inmobiliario dentro de la economía nacional.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasa de crecimiento en volumen¹
2024^P

Actividad económica	Tasa de crecimiento anual (%)
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	6,1
Explotación de minas y canteras	-3,4
Industrias manufactureras	-2,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	2,5
Construcción	0,1
Comercio al por mayor y al por menor, transporte, alojamiento y servicios de comida ³	1,2
Información y comunicaciones	-0,2
Actividades financieras y de seguros	1,1
Actividades inmobiliarias	2,2
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	-0,4
Administración pública y defensa, educación y salud ⁵	4,1
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	8,2
Total valor agregado	1,6
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	0,5
Producto Interno Bruto	1,5

Fuente: DANE, Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales

^P provisional

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015

²Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental

³Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida

⁴Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo

⁵Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales

⁶Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio

No obstante, el análisis sectorial muestra una diferencia importante entre el comportamiento del sector inmobiliario y el de la construcción. Mientras las actividades inmobiliarias crecieron **2,2%**, la **construcción** registró una variación de apenas **0,1%**, y dentro de esta, la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales presentó una disminución de **-2,4%**. A su vez, la inversión real en el activo **vivienda** registró una caída de **-3,8%**, aunque a precios corrientes la inversión en vivienda aumentó **8,4%**, lo que sugiere una dinámica donde el valor monetario de los inmuebles mantiene relevancia aun cuando el volumen físico de nueva inversión residencial se debilita.

En consecuencia, para efectos del presente estudio de mercado, se concluye que el entorno macroeconómico del sector objeto de análisis se caracteriza por un desempeño positivo del componente inmobiliario, explicado más por la valorización, administración, circulación y uso económico del stock existente de bienes inmuebles que por una expansión fuerte del ciclo constructor. Esto respalda la pertinencia de demandar servicios especializados de avalúo para la gestión patrimonial y administrativa de los inmuebles de propiedad del DANE

Censo de edificaciones (CEED) I trimestre de 2026:

El Censo de Edificaciones (CEED) constituye un insumo principal para el cálculo del PIB del subsector edificador, por cuanto permite medir el estado y la evolución de la actividad constructiva en el país. En el primer trimestre de 2026, el CEED evidenció una desaceleración de la actividad edificadora, reflejada en



DANE

ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

una disminución anual del **11,1% del área causada**, una caída del **1,6% del área en proceso** y una reducción del **13,0% del área paralizada**, aunque con aumentos en el **área iniciada (6,4%)** y en el **área culminada (2,5%)**. En vivienda, se observó un decrecimiento anual de **3,2% en las unidades iniciadas** y de **4,3% en las unidades culminadas**, explicado principalmente por la contracción del segmento VIS.

Estos resultados son consistentes con el comportamiento macroeconómico reciente. De acuerdo con las Cuentas Nacionales Anuales 2024 provisional, la actividad de **construcción** presentó un crecimiento de apenas **0,1% en volumen**, mientras que las **actividades inmobiliarias** crecieron **2,2%**, por encima del PIB total (**1,5%**).

Lo anterior sugiere que, aunque la nueva producción edificadora presenta debilidad, especialmente en vivienda social y residencial multifamiliar, el sector inmobiliario mantiene un desempeño relativamente favorable sustentado en la administración, explotación económica, valorización y circulación de inmuebles existentes, así como en segmentos no residenciales.

En consecuencia, para efectos del estudio de mercado, el análisis sectorial debe reconocer que la dinámica del objeto contractual (relacionado con avalúos de bienes inmueble (está más alineada con el comportamiento del **sector inmobiliario** en sentido amplio que con la sola evolución de la **construcción nueva**, aunque esta última aporta señales relevantes sobre la profundidad, composición y localización de la oferta física de inmuebles.

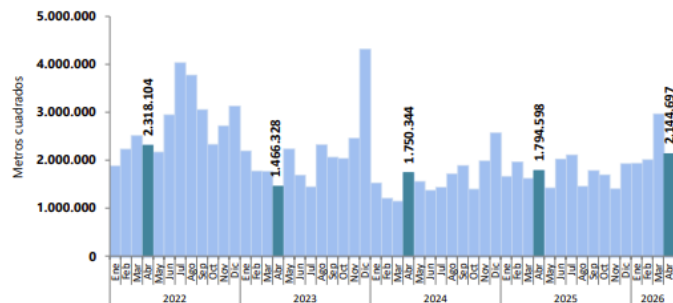
Estadística de Licencias de Construcción (ELIC)

La operación estadística de Licencias de Construcción (ELIC) resulta pertinente para el presente estudio debido a que permite medir el comportamiento del **potencial de la actividad edificadora formal** en Colombia, a partir del área aprobada bajo licencia de construcción. En abril de 2026 se licenciaron **2.144.697 m²**, con un crecimiento anual de **19,5%** frente a abril de 2025. Este resultado se explicó por el aumento de **10,1% en vivienda** y de **58,7% en destinos no habitacionales**. En el acumulado enero-abril de 2026, el área total aprobada alcanzó **9.066.821 m²**, con una variación de **28,2%**, mientras que en doce meses la expansión fue de **9,0%**.

Licencias de Construcción (ELIC)

Abril 2026^{Pr}

Gráfico 1. Área total licenciada (metros cuadrados)
Cobertura nacional
Enero 2022 – abril 2026^{Pr}



Fuente: DANE, ELIC.
^{Pr} Cifras preliminares

El principal destino del área licenciada continúa siendo la **vivienda**, con una participación de **74,3%** del total en abril de 2026. No obstante, se observa también un comportamiento dinámico en algunos destinos no residenciales, en particular **administración pública, alojamiento, industria, oficinas y bodegas**, lo cual resulta relevante para el análisis de inmuebles de uso institucional o administrativo. Dentro del segmento residencial, la recuperación reciente estuvo impulsada especialmente por la **vivienda de interés social (VIS)**, cuyo metraje licenciado aumentó **39,6%** anual en abril de 2026 y **56,2%** en el acumulado enero-abril, mientras la vivienda diferente de interés social presentó comportamientos más moderados.

En consecuencia, la ELIC permite concluir que el mercado formal de construcción presenta una **recuperación del potencial edificador**, con una dinámica liderada por la vivienda y con señales de expansión en segmentos no residenciales. Para efectos del estudio de mercado de avalúos de bienes inmuebles del DANE, este indicador es útil como referencia de la **oferta futura y de la localización del dinamismo edificador**, aunque debe interpretarse como una señal adelantada y complementarse con estadísticas de ejecución efectiva y de comportamiento inmobiliario, dado que se refiere a licencias aprobadas y no necesariamente a obras ejecutadas.

TÉCNICO**Condiciones técnicas y tecnológicas:**

El objeto contractual corresponde a un servicio profesional intensivo en conocimiento, regulado por la Ley 1673 de 2013 y ejecutado por evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA). Su desarrollo exige la integración de variables físicas, jurídicas y económicas del inmueble, así como la aplicación de métodos técnicamente reconocidos de valoración, tales como comparación de mercado, capitalización de rentas, costo de reposición y técnica residual.

En cuanto a las condiciones técnicas y tecnológicas del mercado, se observa una tendencia creciente a la digitalización del proceso valuatorio, apoyada en servicios registrales en línea, información catastral multipropósito, datos geoespaciales, sistemas de información geográfica, uso de drones y fotogrametría para levantamientos especializados, así como herramientas de modelación y gestión colaborativa de información tipo BIM, particularmente útiles en edificaciones complejas o institucionales. Estas tecnologías no reemplazan el juicio profesional del evaluador, pero sí incrementan la trazabilidad, precisión y eficiencia del servicio.

La amplitud de la oferta en este mercado se refleja en la capacidad de las firmas para valorar inmuebles urbanos, rurales, especiales e institucionales, así como en la posibilidad de entregar fichas prediales georreferenciadas, repositorios digitales, anexos cartográficos, soportes registrales y comparables de mercado. En materia de calidad, resulta indispensable exigir inscripción en RAA, consistencia metodológica, soportes verificables, integridad documental y trazabilidad de fuentes. En cuanto a condiciones especiales de entrega, no se identifican requisitos logísticos como cadena de frío; sin embargo, sí son relevantes la confidencialidad de la información, la custodia documental, la interoperabilidad de entregables y la capacidad de gestionar inmuebles con acceso restringido.

Consideraciones técnicas aplicables a los procesos de avalúo inmobiliario en Colombia

La actividad de avalúo en Colombia constituye un **servicio profesional especializado** regulado por la **Ley 1673 de 2013**, la cual establece que la valuación es la actividad mediante la cual se determina el valor de un bien conforme a los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas necesarias para el dictamen, y dispone que el resultado de dicha actividad se denomina **avalúo**. Así mismo, la ley exige que quien actúe como evaluador se encuentre inscrito en el **Registro Abierto de Evaluadores (RAA)**, instrumento mediante el cual se conserva y actualiza la información de los profesionales habilitados para ejercer esta labor.

En consecuencia, una primera consideración técnica del proceso consiste en verificar que el evaluador, o el equipo técnico que ejecute el contrato, cuente con la **habilitación correspondiente en el RAA**, en la categoría o especialidad que corresponda al tipo de bien objeto de valoración, particularmente tratándose de **inmuebles urbanos, rurales o especiales**, según sea el caso. Este aspecto es esencial para garantizar la idoneidad del servicio, así como la validez técnica del dictamen emitido.

Desde la perspectiva metodológica, el avalúo inmobiliario debe partir de la **identificación precisa del inmueble**, incluyendo sus elementos de localización, matrícula inmobiliaria, referencia catastral, áreas, linderos, uso o destinación, entorno y demás características físicas y jurídicas que permitan individualizar el bien sin ambigüedades. En este sentido, el marco técnico asociado a la gestión catastral y a la valuación distingue entre variables como **área catastral, área geométrica y área registral**, lo cual evidencia que la correcta caracterización del inmueble es un requisito esencial para la confiabilidad del resultado valuatorio.

De igual forma, el proceso de avalúo debe incorporar una **verificación física, jurídica y económica** del bien inmueble. En el componente físico, se requiere reconocer y documentar características como área construida y/o del terreno, distribución, materiales, estado de conservación, antigüedad, accesibilidad, entorno urbano o rural y condiciones generales del activo. En el componente jurídico, se debe revisar la situación registral y las posibles afectaciones del inmueble, para lo cual son relevantes los servicios de la **Superintendencia de Notariado y Registro**, en particular el **certificado de tradición y libertad**, la **Ventanilla Única de Registro (VUR)** y demás mecanismos de consulta registral. En el componente económico, el avalúo debe sustentarse en información de mercado, comportamiento del segmento inmobiliario y variables que permitan establecer el valor más probable de transacción del bien.

En relación con la metodología de valoración, el **IGAC** reconoce que el avalúo comercial debe sustentarse a través de métodos de valoración como **comparación o mercado, capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición a nuevo y técnica residual**, debiendo existir en todos los casos un soporte económico coherente con la teoría de valor. Por tanto, una consideración técnica fundamental consiste en que el método utilizado debe estar **expresamente señalado, suficientemente justificado y ser consistente con el tipo de inmueble y con la finalidad del avalúo**.

Así mismo, la calidad técnica del avalúo exige que el informe resultante sea **trazable, verificable y documentalmente consistente**. En términos prácticos, ello implica que el dictamen debe incorporar como mínimo la identificación del evaluador, la finalidad del avalúo, la descripción del inmueble, la relación de fuentes consultadas, la metodología aplicada, el análisis de mercado o de soporte económico, la conclusión del valor y los anexos de respaldo correspondientes, tales como registros fotográficos, información catastral, soportes registrales,

croquis, planos o comparables, según aplique. Este nivel de soporte resulta especialmente relevante cuando el avalúo sirve de base para decisiones administrativas, patrimoniales o de gestión pública.

En el contexto actual, otra consideración técnica importante es la creciente incorporación de **herramientas tecnológicas y geoespaciales** al proceso valuatorio. El entorno institucional del sector permite hoy apoyar el avalúo con información registral digital, bases catastrales, datos geoespaciales, sistemas de información geográfica, geoportales y datos abiertos del **IGAC**, así como con tecnologías de captura y análisis como **drones, fotogrametría, modelamiento 3D, GeolA y automatización de geoprocesos**, las cuales fortalecen la precisión, trazabilidad y oportunidad del proceso técnico. Estas herramientas no sustituyen el juicio profesional del evaluador, pero sí representan un factor de mejora en la calidad del servicio.

Adicionalmente, para inmuebles complejos o institucionales, puede resultar útil el aprovechamiento de esquemas de **gestión colaborativa de información**, como los asociados a la **Estrategia Nacional BIM 2020–2026**, que promueve el uso de información estandarizada en entornos digitales para la modernización del sector de construcción e infraestructura. Aunque BIM no constituye un requisito obligatorio del avalúo, su uso como soporte documental o técnico puede mejorar la consistencia de la información del activo, la trazabilidad del expediente y la comprensión integral del inmueble objeto de valoración.

Tratándose de entidades públicas, y particularmente de procesos relacionados con inmuebles de propiedad estatal, las consideraciones técnicas adquieren una relevancia adicional en términos de **independencia, consistencia metodológica, solidez del soporte y auditabilidad**. En este escenario, el avalúo debe ser suficientemente robusto para soportar decisiones administrativas, contables, patrimoniales o de gestión del activo, y por ello se recomienda exigir no solo la habilitación formal del evaluador, sino también experiencia específica, metodología claramente descrita, evidencia de inspección, validación de fuentes y coherencia entre los componentes físico, jurídico y económico del inmueble.

En síntesis, las consideraciones técnicas de un proceso de avalúo inmobiliario en Colombia comprenden, entre otras, la **habilitación del evaluador en el RAA**, la **identificación y caracterización integral del bien**, la **verificación física, jurídica y económica del inmueble**, la **aplicación justificada de métodos de valoración reconocidos**, la **trazabilidad documental del informe** y el uso complementario de **herramientas tecnológicas y geoespaciales** que mejoren la precisión y confiabilidad del dictamen. Todo ello resulta especialmente pertinente cuando el avalúo se orienta a la gestión patrimonial de bienes inmuebles de propiedad de una entidad pública.

REGULATORIO**Marco normativo aplicable al sector inmobiliario y a los servicios de avalúos:**

**DANE**

ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

El sector inmobiliario en Colombia se encuentra regulado por un conjunto de disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias que establecen las condiciones para el desarrollo de las actividades de adquisición, construcción, administración, comercialización, valuación y registro de bienes inmuebles.

Asimismo, determinan las competencias de las entidades responsables de la gestión catastral, el ordenamiento territorial y la seguridad jurídica de la propiedad.

Las principales normas aplicables al sector objeto de estudio son las siguientes:

Marco Jurídico	
Constitución Política de Colombia	Establece el derecho a la propiedad privada, la función social y ecológica de la propiedad y la intervención del Estado en el uso del suelo (artículos 58, 82, 311 y 334).
Ley 9 de 1989	Dicta normas sobre planes de desarrollo municipal, adquisición de bienes y expropiación, constituyendo una de las bases de la gestión urbana y del mercado inmobiliario.
Ley 388 de 1997	Ley de Desarrollo Territorial. Regula el ordenamiento territorial, la utilización del suelo, las licencias urbanísticas y los instrumentos de planificación urbana.
Ley 1673 de 2013	Reglamenta la actividad del avaluador, crea el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y establece los requisitos para el ejercicio profesional de los avalúos en Colombia.
Decreto 1077 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Compila la reglamentación relacionada con licencias urbanísticas, vivienda y desarrollo territorial.
Ley 1579 de 2012	Expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y regula el sistema registral de la propiedad inmueble.
Ley 1561 de 2012	Establece un procedimiento especial para sanear la falsa tradición y facilitar el acceso a la propiedad inmueble.
Ley 675 de 2001	Regula el régimen de propiedad horizontal aplicable a edificaciones y conjuntos sometidos a este régimen.
Ley 820 de 2003	Regula el arrendamiento de vivienda urbana y los derechos y obligaciones de arrendadores y arrendatarios.

**DANE**

ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

Decreto 148 de 2020	Reglamenta parcialmente la Ley 1673 de 2013 en aspectos relacionados con la actividad valuatoria y el Registro Abierto de Avaluadores.
Resolución 620 de 2008 del IGAC	Establece los procedimientos técnicos para la realización de avalúos ordenados dentro del marco legal colombiano.
Resolución 1040 de 2023 del IGAC	Adopta la metodología de valoración y los lineamientos técnicos para la gestión catastral multipropósito.
Ley 2294 de 2023	Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026. Fortalece la implementación del Catastro Multipropósito y la gestión de la información territorial.
Normas Internacionales de Valuación (IVS)	Constituyen el referente técnico internacional para la elaboración de avalúos con criterios de transparencia, objetividad y comparabilidad, utilizadas como buenas prácticas por el sector.

Autoridades regulatorias, de supervisión o vigilancia relevantes

Para este proceso, las principales autoridades e instituciones relevantes son:

- **Superintendencia de Industria y Comercio (SIC):** reconoce y autoriza las ERA y vigila el esquema de autorregulación de la actividad del avaluador.
- **Registro Abierto de Avaluadores (RAA):** plataforma oficial para verificar la inscripción y validez del avaluador habilitado.
- **Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC):** máxima autoridad catastral nacional, referente técnico en avalúo catastral y comercial, y regulador del catastro multipropósito.
- **Superintendencia de Notariado y Registro (SNR):** administra el servicio registral, provee insumos jurídicos clave y ejerce inspección, vigilancia y control sobre la gestión catastral.
- **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio / curadurías urbanas / oficinas de planeación:** aplican el régimen urbanístico y de licencias que incide en la edificabilidad y el uso del inmueble.
- **Ministerio de Ambiente y autoridades ambientales competentes:** regulan condicionantes ambientales y gestión de RCD que pueden afectar el mercado del inmueble.
- **DIAN y entes territoriales:** administran la tributación nacional o territorial que incide en el servicio y en el inmueble, incluyendo reglas fiscales y prediales.
- **ICONTEC:** organismo nacional de normalización y enlace con ISO, relevante para la adopción de estándares de gestión y calidad por parte de los contratistas.

**DANE**

ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

ESTUDIO DE LA OFERTA

QUIEN VENDE

Como parte del análisis del sector, se realizó la identificación y caracterización de los principales proveedores que participan en el mercado de los servicios de avalúos inmobiliarios en Colombia, con el propósito de conocer la estructura de la oferta, el nivel de competencia y las condiciones en las que se desarrolla esta actividad económica. Este análisis comprende aspectos relacionados con el tamaño empresarial, la cobertura geográfica, los esquemas de prestación del servicio, la capacidad técnica y la experiencia de los proveedores, permitiendo evaluar el grado de competencia existente en el mercado.

La caracterización de los proveedores constituye un insumo fundamental para determinar el poder de negociación de los oferentes, identificar posibles riesgos asociados a la concentración del mercado o a prácticas colusorias y verificar la existencia de una pluralidad de oferentes que garantice la selección objetiva en los procesos de contratación pública. En este sentido, se observa que el mercado colombiano de servicios de avalúos inmobiliarios está conformado por un número importante de empresas especializadas, firmas consultoras, lonjas de propiedad raíz y sociedades multidisciplinarias con cobertura nacional, lo que evidencia un mercado competitivo y con capacidad suficiente para atender los requerimientos de las entidades estatales.

Proveedor	Cobertura	Tamaño empresarial*	Tipo de organización	Servicios principales
TINSA Colombia Ltda.	Nacional	Grande	Multinacional especializada	Avalúos inmobiliarios, industriales, financieros y consultoría
CBRE Colombia S.A.S.	Nacional	Grande	Multinacional	Avalúos, consultoría inmobiliaria, estudios de mercado y due diligence
Colliers International Colombia S.A.S.	Nacional	Grande	Multinacional	Avalúos, consultoría, gestión de activos y análisis inmobiliario
Cushman & Wakefield Colombia S.A.S.	Nacional	Grande	Multinacional	Avalúos comerciales, consultoría y valoración corporativa
GESVALT Latam S.A.S.	Nacional	Grande	Multinacional	Avalúos, consultoría técnica y valoración de activos
Tecnitasa Colombia S.A.S.	Nacional	Mediana	Especializada en valoración	Avalúos urbanos, rurales e industriales
Lonja de Bogotá	Nacional	Grande (gremio)	Gremio inmobiliario	Avalúos corporativos, consultoría y peritajes
Lonja Colombiana Avalúos e Inmobiliaria Profesional	Nacional	Mediana	Corporación especializada	Avalúos corporativos, bienes muebles e inmuebles y consultoría

**DANE****ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS
DE CONTRATACIÓN**

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

Lonja Inmobiliaria de Santander	Regional/Nacional	Mediana	Gremio	Avalúos corporativos, estudios de valorización y consultoría
Lonja Inmobiliaria SCA Santander	Nacional	Mediana	Gremio	Avalúos comerciales y corporativos para entidades públicas y privadas
OIKOS Inmobiliaria	Nacional	Grande	Empresa inmobiliaria	Avalúos, comercialización y administración inmobiliaria
Vality S.A.S.	Nacional	Pequeña	Consultora especializada	Avalúos bajo NIIF, activos fijos y valoración empresarial
CISA – Central de Inversiones S.A.	Nacional	Grande	Sociedad de economía mixta	Gestión predial y avalúos para entidades públicas
CAIURBE Consultores S.A.S.	Nacional	Mediana	Consultoría inmobiliaria	Consultoría y avalúos inmobiliarios
Munevar Mora Consultores S.A.S.	Nacional	Mediana	Consultoría	Avalúos y consultoría inmobiliaria
Grupo HT Ingeniería S.A.S.	Nacional	Mediana	Ingeniería y consultoría	Gestión predial, avalúos y proyectos de infraestructura
Salmer Ingeniería S.A.S.	Nacional	Mediana	Ingeniería	Avalúos técnicos y gestión predial
Urbana Engineering & Survey S.A.S.	Nacional	Mediana	Ingeniería	Topografía, avalúos y consultoría predial
Organización Inmobiliaria Rojas & Cía. Ltda.	Nacional	Mediana	Inmobiliaria	Avalúos, administración y comercialización
Bienco S.A.	Nacional	Grande	Inmobiliaria	Avalúos, administración y comercialización de inmuebles

Fuente: páginas WEB.

Con base en la caracterización anterior, se observa que el mercado colombiano de servicios de avalúos inmobiliarios presenta una amplia pluralidad de oferentes, conformada por empresas nacionales, firmas multinacionales, lonjas de propiedad raíz, sociedades de consultoría y organizaciones especializadas en gestión predial y valoración de activos. Esta diversidad favorece la competencia y permite a las entidades estatales contar con múltiples alternativas para satisfacer sus necesidades de contratación.

**DANE****ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS
DE CONTRATACIÓN**

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

La coexistencia de proveedores de diferentes tamaños y con cobertura nacional reduce el riesgo de dependencia frente a un único contratista y limita el poder de negociación individual de los oferentes. En consecuencia, el mercado puede considerarse competitivo, con un poder de negociación de los proveedores medio-bajo y un riesgo de colusión bajo, siempre que el proceso contractual promueva la pluralidad de oferentes y la libre competencia.

ESTUDIO DE LA DEMANDA**Adquisición de Bienes y Servicios histórico del DANE y/o FONDANE:**

Contratos suscritos por el DANE y/o FONDANE					
AÑO	OBJETO	VALOR	NÚMERO	PROVEEDOR	ENLACE
2021	Realizar la actualización de los avalúos de los bienes inmuebles de propiedad del DANE, ubicados en las ciudades de Bogotá, Medellín, Barranquilla, Montería, Neiva, Santa Marta y Valledupar, según las características técnicas definidas por la Entidad.	\$ 12.300.000 COP COP	IPMC-003-2021 CO1.PCCNTR.2 508868	GOODS & SERVICES CONSULTING S.A.S.	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?Uniquelntifier=CO1.PCCNTR.2508868
2016	Avalúo de inmuebles de propiedad del DANE.	\$27.500.000 COP	02 del 2016	IGAC	La consulta se realiza a través del SECOP I Detalle del Proceso Número: 1091

Adquisición de Bienes y/o Servicios de Otras Entidades Estatales y las empresas del sector privado.

Contratos suscritos por otras entidades						
AÑO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR	NÚMERO	PROVEEDOR	ENLACE
2026	MUNICIPIO DE CHARALA	Elaboración de avalúos comerciales y topografías de diferentes predios urbanos y rurales en el municipio de Charalá,	\$43.435.000 COP	MC-041-2026 CO1.PCCNTR.9 561536	JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?Uniquelntifier=CO1.PCCNTR.9561536

**DANE****ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS
DE CONTRATACIÓN**CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-
001

VERSIÓN: 9

Contratos suscritos por otras entidades

AÑO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR	NÚMERO	PROVEEDOR	ENLACE
		departamento de Santander.				
2026	ICBF SEDE NACIONAL	Realizar los avalúos comerciales y/o dictámenes periciales de los bienes inmuebles y muebles ubicados en todo el territorio nacional de propiedad del ICBF o que se encuentren en uso de la entidad, de conformidad con la normatividad vigente	\$40.000.000 COP	ICBF-MC-003-2026SEN CO1.PCCNTR.9 552357	DALFRE INGENIEROS CONSULTOR ES LTDA	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?Uniquelidentifier=CO1.PCCNTR.9552357
2026	GOBERNACION DE CALDAS	Elaboración de avalúos corporativos sobre los predios requeridos por la secretaria de infraestructura para la realización de proyectos de infraestructura vial.	\$60.000.000 COP	MIC-SI-015-2026 CO1.PCCNTR.9 474943	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?Uniquelidentifier=CO1.PCCNTR.9474943

 DANE	ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001
		VERSIÓN: 9

ANÁLISIS VALOR ESTIMADO DE PRECIOS

Para el presente estudio de mercado se realizó búsqueda activa de proveedores mediante envío de solicitudes por correo electrónico a empresas identificadas como potenciales oferentes del servicio requerido. De esta indagación se obtuvieron dos cotizaciones, las cuales se consideran suficientes por las siguientes razones:

- **Diligencia debida en la búsqueda:** Se contactaron múltiples proveedores del mercado, obteniendo respuesta favorable únicamente de dos empresas especializadas.
- **Idoneidad de los proveedores:** Las cotizaciones allegadas provienen de empresas reconocidas y con experiencia verificable en el mercado, lo que garantiza la confiabilidad de la información suministrada.
- **Suficiencia y representatividad:** Las dos cotizaciones permiten establecer condiciones técnicas, económicas y comerciales representativas que garantizan precios de referencia actuales del mercado, así como un análisis comparativo adecuado para determinar el valor estimado del contrato.
- **Coherencia con criterios de Colombia Compra Eficiente:** De acuerdo con la Guía para la elaboración del análisis del sector de CCE, la cantidad de cotizaciones no es un requisito numérico obligatorio, sino que debe garantizar la razonabilidad y suficiencia de la información para la toma de decisiones. En este caso, las dos referencias obtenidas cumplen dicho propósito, reflejando de manera adecuada las condiciones actuales del mercado.
- **Validación con información histórica:** La información recopilada resultó pertinente, suficiente y coherente con precios históricos de contrataciones similares, así como con los valores observados en fuentes públicas como el SECOP II.
- **Proporcionalidad:** Considerando la naturaleza y cuantía del contrato, el número de cotizaciones obtenidas es proporcional y adecuado para sustentar técnica y económicamente la contratación.

 DANE	ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001
		VERSIÓN: 9

ANÁLISIS DE LAS COTIZACIONES.

De acuerdo con la solicitud de cotización enviada a los potenciales proveedores para el servicio requerido, se recibieron las ofertas económicas dentro del plazo establecido.

Con base en la información consolidada, se realizó el análisis de los valores ofertados con el fin de determinar un precio representativo del mercado que sirva como referencia para la estimación del presupuesto oficial del proceso de contratación.

a) Análisis de los valores unitarios de las cotizaciones

Para la determinación del presupuesto oficial se solicitó cotización a proveedores con experiencia en la prestación de servicios de avalúos de bienes inmuebles. Con la información recibida se elaboró un consolidado comparativo de los valores unitarios ofertados para cada uno de los inmuebles objeto del proceso.

Posteriormente, se realizó el cálculo del promedio aritmético de los valores unitarios cotizados por cada proveedor, incluyendo el IVA cuando hubo lugar, obteniéndose así el valor unitario promedio de cada servicio. Dicho promedio fue utilizado como referencia para estimar el presupuesto oficial del proceso, por cuanto refleja un valor representativo del mercado para servicios con características técnicas equivalentes. La metodología aplicada permitió establecer un presupuesto basado en precios de mercado, garantizando criterios de objetividad, transparencia y eficiencia en la estructuración económica del proceso.

Tabla. Consolidación de ofertas

Descripción del bien o servicio	Cantidad	Unidad	AVALÚOS & PROYECTOS GR SAS	BQ AVALUOS SAS	Valor Unitario Promedio Incluido IVA	Valor Unitario Promedio Incluido IVA (redondeado)	Valor total promedio por ítem (para cantidad requerida) incluido IVA
			10/06/2026	9/06/2026			
			Valor unitario incluido IVA	Valor unitario incluido IVA			
DANE Central: Inmueble adscrito a la DANE Central, ubicado en Simón Bolívar, con modalidad de tenencia Propia y Comodato, matrícula inmobiliaria No. 50C-1447990, propietario DANE y área de terreno de 2,260 m2.	1	1	\$ 17.850.000	\$ 9.163.000	\$ 13.506.500	\$ 13.506.500	\$ 13.506.500

**DANE****ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS
DE CONTRATACIÓN**

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

Descripción del bien o servicio	Cantidad	Unidad	AVALÚOS & PROYECTOS GR SAS	BQ AVALUOS SAS	Valor Unitario Promedio Incluido IVA	Valor Unitario Promedio Incluido IVA (redondeado)	Valor total promedio por ítem (para cantidad requerida) incluido IVA
			10/06/2026	9/06/2026			
			Valor unitario incluido IVA	Valor unitario incluido IVA			
Casa Esmeralda: Inmueble adscrito a la DANE Central, ubicado en La Esmeralda, con modalidad de tenencia Propia, matrícula inmobiliaria No. 50C-346639, propietario DANE y área de terreno de 176,82 m2.	1	1	\$ 2.975.000	\$ 1.547.000	\$ 2.261.000	\$ 2.261.000	\$ 2.261.000
Bogotá D.C. (Álamos): Inmueble adscrito a la Dirección Territorial Centro, ubicado en Los Álamos, con modalidad de tenencia Propia, matrícula inmobiliaria No. 50C-700227, propietario FONDANE y área de terreno de 1.032,44 m2.	1	1	\$ 5.355.000	\$ 2.380.000	\$ 3.867.500	\$ 3.867.500	\$ 3.867.500
Bogotá D.C. (Álamos): Inmueble adscrito a la Dirección Territorial Centro, ubicado en Los Álamos, con modalidad de tenencia Propia, matrícula inmobiliaria No. 50C-700226, propietario FONDANE y área de terreno de 1.032,44 m2.	1	1	\$ 5.355.000	\$ 2.380.000	\$ 3.867.500	\$ 3.867.500	\$ 3.867.500
Bogotá D.C. (Álamos): Inmueble adscrito a la Dirección Territorial Centro, ubicado en Los Álamos, con modalidad de tenencia Propia, matrícula inmobiliaria No. 50C-700225, propietario DANE y área de terreno de 1.032,44 m2.	1	1	\$ 5.355.000	\$ 2.380.000	\$ 3.867.500	\$ 3.867.500	\$ 3.867.500
Medellín: Inmueble adscrito a la Dirección Territorial Noroccidente, ubicado en San Joaquín, con modalidad de tenencia Propia, matrícula inmobiliaria No. 001-293048, propietario FONDANE y área de terreno de 181,54 m2.	1	1	\$ 6.545.000	\$ 1.547.000	\$ 4.046.000	\$ 4.046.000	\$ 4.046.000
Barranquilla: Inmueble adscrito a la Dirección Territorial Norte, ubicado en Oficina 1A, Barrio El Prado, con modalidad de tenencia Propia, matrícula inmobiliaria No. 040-395530, propietario FONDANE y área de terreno de 129,51 m2.	1	1	\$ 2.380.000	\$ 952.000	\$ 1.666.000	\$ 1.666.000	\$ 1.666.000

**DANE****ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS
DE CONTRATACIÓN**

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

Descripción del bien o servicio	Cantidad	Unidad	AVALÚOS & PROYECTOS GR SAS	BQ AVALUOS SAS	Valor Unitario Promedio Incluido IVA	Valor Unitario Promedio Incluido IVA (redondeado)	Valor total promedio por ítem (para cantidad requerida) incluido IVA
			10/06/2026	9/06/2026			
			Valor unitario incluido IVA	Valor unitario incluido IVA			
Barranquilla: Inmueble adscrito a la Dirección Territorial Norte, ubicado en Oficina 2A, Barrio El Prado, con modalidad de tenencia Propia, matrícula inmobiliaria No. 040-395531, propietario FONDANE y área de terreno de 20,203 m2.	1	1	\$ 1.428.000	\$ 9.163.000	\$ 5.295.500	\$ 5.295.500	\$ 5.295.500
Barranquilla: Inmueble adscrito a la Dirección Territorial Norte, ubicado en Garaje A, Barrio El Prado, con modalidad de tenencia Propia, matrícula inmobiliaria No. 040-395529, propietario FONDANE y área de terreno de 16,2 m2.	1	1	\$ 952.000	\$ 238.000	\$ 595.000	\$ 595.000	\$ 595.000
Barranquilla: Inmueble adscrito a la Dirección Territorial Norte, ubicado en Garaje B, Barrio El Prado, con modalidad de tenencia Propia, matrícula inmobiliaria No. 040-395528, propietario FONDANE y área de terreno de 16,2 m2.	1	1	\$ 952.000	\$ 238.000	\$ 595.000	\$ 595.000	\$ 595.000
Barranquilla: Inmueble adscrito a la Dirección Territorial Norte, ubicado en Local 1A, Barrio El Prado, con modalidad de tenencia Propia, matrícula inmobiliaria No. 040-142002, propietario DANE y área de terreno de 15,741 m2.	1	1	\$ 1.428.000	\$ 7.140.000	\$ 4.284.000	\$ 4.284.000	\$ 4.284.000
Barranquilla: Inmueble adscrito a la Dirección Territorial Norte, ubicado en Local 1B, Barrio El Prado, con modalidad de tenencia Propia, matrícula inmobiliaria No. 040-142003, propietario DANE y área de terreno de 15,156 m2.	1	1	\$ 1.428.000	\$ 7.140.000	\$ 4.284.000	\$ 4.284.000	\$ 4.284.000
Montería: Inmueble adscrito a la Dirección Territorial Norte, ubicado en El Edén I, con modalidad de tenencia Propia, matrícula inmobiliaria No. 140-22110, propietario FONDANE y área de terreno de 529,00 m2.	1	1	\$ 3.808.000	\$ 2.380.000	\$ 3.094.000	\$ 3.094.000	\$ 3.094.000

 DANE	ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001
		VERSIÓN: 9

Descripción del bien o servicio	Cantidad	Unidad	AVALÚOS & PROYECTOS GR SAS	BQ AVALUOS SAS	Valor Unitario Promedio Incluido IVA	Valor Unitario Promedio Incluido IVA (redondeado)	Valor total promedio por ítem (para cantidad requerida) incluido IVA
			10/06/2026	9/06/2026			
			Valor unitario incluido IVA	Valor unitario incluido IVA			
Santa Marta: Inmueble adscrito a la Dirección Territorial Norte, ubicado en El Pueblito, con modalidad de tenencia Propia, matrícula inmobiliaria No. 080-3015, propietario FONDANE y área de terreno de 624,00 m2.	1	1	\$ 4.165.000	\$ 2.380.000	\$ 3.272.500	\$ 3.272.500	\$ 3.272.500
Valledupar: Inmueble adscrito a la Dirección Territorial Norte, ubicado en Plaza Alfonso López, con modalidad de tenencia Propia, matrícula inmobiliaria No. 190-13796, propietario FONDANE y área de terreno de 328,00 m2.	1	1	\$ 4.522.000	\$ 1.785.000	\$ 3.153.500	\$ 3.153.500	\$ 3.153.500
Neiva: Inmueble adscrito a la Dirección Territorial Suroriente, ubicado en Barrio Quirinal, con modalidad de tenencia Propia, matrícula inmobiliaria No. 200-27063, propietario DANE - FONDANE y área de terreno de 369,75 m2.	1	1	\$ 4.522.000	\$ 1.785.000	\$ 3.153.500	\$ 3.153.500	\$ 3.153.500
Promedio aritmético de los valores			\$ 69.020.000	\$ 52.598.000	\$ 60.809.000	\$ 60.809.000	\$ 60.809.000

b) Análisis de las ofertas recibidas:

Los valores presentados por los proveedores evidencian un comportamiento acorde con las condiciones del mercado para el servicio objeto de contratación. Aunque existen diferencias entre las propuestas económicas, estas corresponden a factores como la estructura de costos, experiencia, cobertura, metodología de trabajo y gastos operacionales de cada oferente. En términos generales, las cotizaciones reflejan precios competitivos y permiten contar con una muestra suficiente para estimar el valor del contrato.

c) Metodología para la estimación del presupuesto:

En atención a la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector – GEES de Colombia Compra Eficiente, la Entidad utilizó la medida estadística de promedio o media aritmética para determinar el valor estimado del proceso de contratación, por considerarse una metodología adecuada cuando las cotizaciones obtenidas representan razonablemente el comportamiento del mercado.

**DANE**

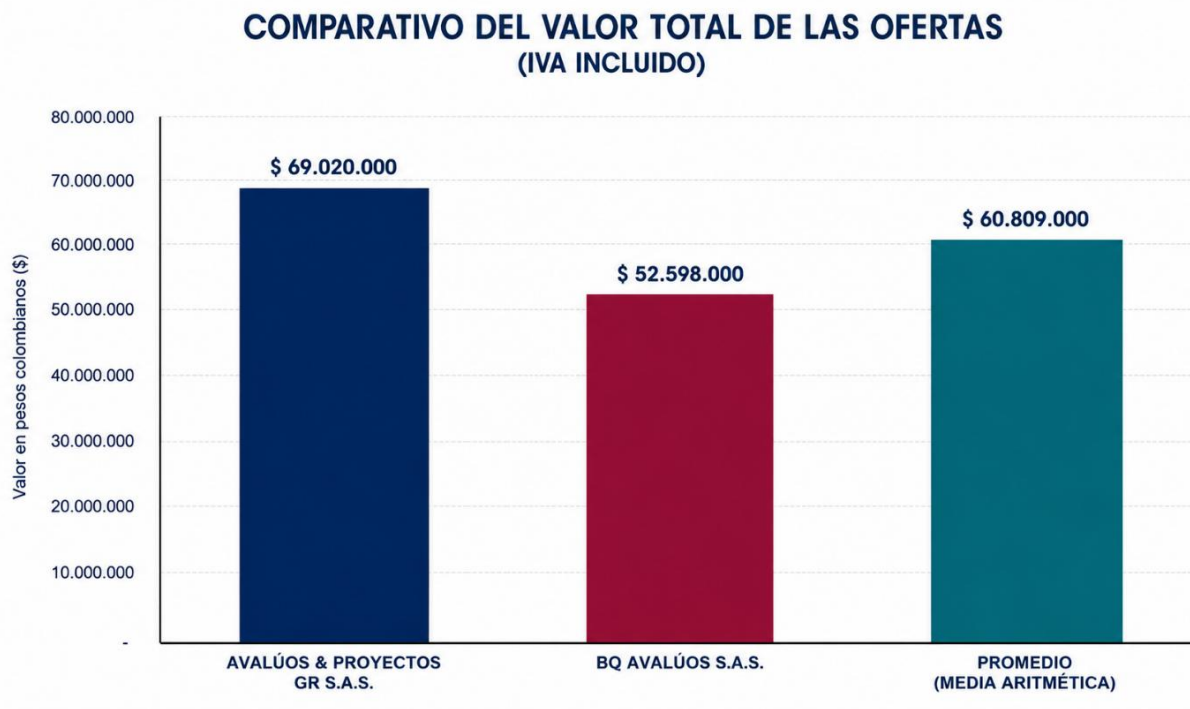
ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN

CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001

VERSIÓN: 9

d) Conclusión:

Con base en el análisis efectuado, se concluye que las ofertas recibidas son suficientes para establecer el presupuesto oficial del proceso de contratación. El valor promedio obtenido constituye una referencia objetiva y representativa del mercado, garantizando la aplicación de los principios de economía, planeación, transparencia y selección objetiva previstos en el régimen de contratación estatal.



e) Consideraciones sobre las cotizaciones obtenidas:

En desarrollo del estudio de mercado, el DANE solicitó cotizaciones a diferentes proveedores con capacidad para prestar los servicios de avalúos inmobiliarios, incluyendo al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su calidad de entidad con amplia trayectoria y experiencia técnica en la realización de avalúos y gestión catastral.

La cotización remitida por el IGAC fue analizada como un referente técnico e institucional del sector; sin embargo, para efectos de la determinación del presupuesto oficial del proceso de contratación no fue considerada dentro del cálculo del valor estimado, toda vez que los valores ofertados resultaron significativamente superiores a los obtenidos de proveedores especializados que participan de manera permanente en el mercado de prestación de servicios de avalúos inmobiliarios.

**DANE****ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS
DE CONTRATACIÓN**CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-
001

VERSIÓN: 9

En este sentido, y conforme a los principios de economía, planeación y selección objetiva previstos en la normativa de contratación estatal, así como a las orientaciones contenidas en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente, la Entidad tomó como base para la estimación del presupuesto oficial las cotizaciones que reflejan de manera más adecuada las condiciones de competencia y los precios efectivamente observados en el mercado para servicios con características técnicas equivalentes.

Lo anterior no desvirtúa la idoneidad técnica del IGAC para la prestación de este tipo de servicios; por el contrario, reconoce su papel como referente institucional en materia de gestión catastral y avalúos, precisando que, para los fines específicos del presente estudio de mercado, los valores ofertados no resultan representativos del comportamiento competitivo del sector y, por tanto, no constituyen la fuente de referencia para la estimación económica del proceso contractual.

VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN – VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

El valor estimado de la contratación corresponde a la suma de SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$60.809.000) incluido IVA, costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (INCLUIDO IVA SI APLICA)	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	Prestación de servicios profesionales para la realización de avalúos de los bienes inmuebles de propiedad del DANE (15 inmuebles).	16 avalúos de los inmuebles propiedad del DANE	\$ 60.809.000	\$ 60.809.000
VALOR TOTAL ESTIMADO			\$ 60.809.000	

 DANE	ANÁLISIS DEL SECTOR – PROCESOS DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO: GCO-040-PDT-007-f-001
		VERSIÓN: 9

ANEXO 1

Anexo 1: Informe de cada proceso de contratación	
INFORME DIARIO DEL PROCESO DE COTIZACION – ELABORACION ESTUDIO DE MERCADO	
Proceso N°	IPMC - 2026
Objeto	Prestación de servicios profesionales para la realización de los avalúos de los bienes inmuebles de propiedad del DANE.
Fecha de Radicación Estudios Previos	17/06/2026
Fecha Entrega de Estudios Previos por Mail	17/06/2026
Dane y/o Fondane	DANE
Observaciones de los Históricos	N/A
Fecha en que se Realizaron las Solicitudes de Cotización	9/06/2026
N° de Proveedores que se Invitaron a Cotizar	20
Plazo para Cotización	11/06/2026
Observaciones	N/A
Conclusiones	Las cotizaciones son de empresas reconocidas.
Cotizaron las Sigüientes Empresas	1. AVALÚOS & PROYECTOS GR SAS 2. BQ AVALUOS SAS
1. Por Un Valor \$	\$ 69.020.000
2. Por Un Valor \$	\$ 52.598.000
Fecha de Realización Estudio de Mercado	19/06/2026

**DIANA
MILENA
PINZÓN
PULIDO**

Firmado
digitalmente por
DIANA MILENA
PINZÓN PULIDO
Fecha: 2026.07.14
15:33:13 -05'00'

DIANA MILENA PINZÓN PULIDO

Coordinadora GIT Área Gestión Administrativa

Elaboró: Diana Milena Pinzón Pulido – Coordinadora GIT Servicios Administrativos e Infraestructura
 María Camila Londoño Beltrán – Contratista Servicios Administrativos e Infraestructura

