

Bogotá D.C. Septiembre 3 del 2026

Señores

INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE, LA RECREACION, EL APROVECHAMIENTO DEL  
TIEMPO LIBRE Y LA EDUCACIÓN EXTRAESCOLAR DE TENJO - INDERTEN

**OBJETO:** Cotización para la elaboración de avalúo comercial, que incluye la verificación física y valoración comercial de los bienes muebles y enseres, maquinaria, equipos de cómputo, electroterapia, dispositivos médicos de uso fisioterapéutico y equipo de transporte de propiedad del INDERTEN, así como la emisión del concepto técnico para la baja de activos y la entrega del informe final de valoración.

Con el mayor respeto y consideración, ponemos a su disposición nuestra experiencia y capacidad técnica para acompañar al Municipio de Tenjo en el proceso de actualización y valoración de los bienes propiedad de este.

#### 1 ENFOQUE METODOLÓGICO

Siguiendo los parámetros establecidos mediante la Resolución 941 de 2026 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se encuentran las siguientes metodologías que se aplicarían para el proceso de valoración solicitado.

##### 1.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE 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.

##### 1.3 VERIFICACIÓN FÍSICA Y TÉCNICA

Se realizará inspección física de los bienes muebles y enseres objeto de estudio, verificando:

- Existencia física del activo.
- Estado de conservación y funcionamiento.
- Identificación y codificación.
- Condiciones de uso.
- Coherencia entre inventario físico y registros suministrados por la entidad.

📞 Cel: (+57) 300 2118590 - 310 4947518

✉️ grupoinmobiliarioagora@gmail.com

📍 Cra 14# 75-77, Bogotá - Oficina: 405

Adicionalmente, se emitirá concepto técnico respecto a los bienes susceptibles de baja, teniendo en cuenta su estado físico, obsolescencia, deterioro o inviabilidad de uso.

## 2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL PROCESO

Los estudios y avalúos desarrollados bajo esta propuesta garantizarán:

- Exactitud: Basada en inspecciones físicas, soportes documentales y metodologías reconocidas.
- Confiabilidad: Información técnica verificable y acorde con el estado real de los activos.
- Pertinencia: Resultados orientados a procesos contables, administrativos y de control.
- Claridad Técnica: Informes estructurados de manera comprensible y técnicamente sustentada.
- Cumplimiento Normativo: Aplicación de criterios técnicos y contables vigentes.

## 3. ALCANCE DE LOS SERVICIOS PROPUESTOS

- Diseño del plan de trabajo y cronograma de ejecución.
- Verificación física de bienes muebles y enseres.
- Identificación del estado de conservación y funcionamiento.
- Valoración técnica y económica de los activos.
- Determinación de vida útil remanente y depreciación.
- Emisión de concepto técnico para baja de activos.
- Consolidación y entrega de informe final.

## 4. REQUERIMIENTOS DOCUMENTALES

Para la correcta ejecución del proceso, se requiere:

- Relación detallada de bienes muebles y enseres.
- Inventario actualizado de activos.
- Soportes de adquisición, cuando estén disponibles.
- Información contable relacionada con depreciaciones y vida útil, si aplica.

## 5. TIEMPO DE EJECUCIÓN

El plazo estimado para la ejecución del proyecto es de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la firma de acta de inicio. Este tiempo incluye las actividades de levantamiento en campo, procesamiento y entrega de resultados.

📞 Cel: (+57) 300 2118590 - 310 4947518

✉️ grupoinmobiliarioagora@gmail.com

📍 Cra 14# 75-77, Bogotá - Oficina: 405

## 6. PROPUESTA ECONÓMICA

| UBICACIÓN | DETALLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | TOTAL         |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tenjo     | Elaboración de aalúo comercial, que incluye la verificación física y valoración comercial de los bienes muebles y enseres, maquinaria, equipos de cómputo, electroterapia, dispositivos médicos de uso fisioterapéutico y equipo de transporte de propiedad del INDERTEN, así como la emisión del concepto técnico para la baja de activos y la entrega del informe final de valoración. | \$ 42.000.000 |
| SUBTOTAL  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | \$ 42.000.000 |
| IVA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | \$ 7.980.000  |
| TOTAL     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | \$ 49.980.000 |

Agradecemos la oportunidad de presentar esta propuesta, y quedamos atentos a cualquier aclaración o ajuste que se requiera. Será un honor apoyar al Municipio de Nemocón en este importante proceso de fortalecimiento patrimonial y contable.



LUIS ALBERTO ALFONSO  
Representante Legal  
Ágora Grupo Inmobiliario  
Nit. 901.378.258-4

📞 Cel: (+57) 300 2118590 - 310 4947518

✉️ grupoinmobiliarioagora@gmail.com

📍 Cra 14# 75-77, Bogotá - Oficina: 405