Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

Propuesta Económica No 035-2026



Alcaldía de Cajicá

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

¿Quiénes Somos?

La Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca es una Empresa Industrial y Comercial del sector descentralizado del Orden Departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, vinculada a la Secretaria General de la Gobernación de Cundinamarca, Creada con la misión de desarrollar, celebrar y ejecutar actos , negocios y operaciones inherentes a la prestación de toda clase de servicios relacionados con la administración de bienes inmuebles ,avalúos de bienes.

Portafolio

El compromiso con nuestros clientes, es brindar un servicio integral teniendo en cuenta las necesidades específicas de cada uno de ellos y la disponibilidad económica.

Nuestros servicios:

- Administración de bienes inmuebles públicos y privados, la administración de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal y la contratación de los servicios inherentes a ello, tales como mantenimiento, servicio de aseo y vigilancia.
- La operación catastral y gestión predial y ambiental, avalúos de bienes.
- Consultoría, estudios, diseños, gerenciamiento y ejecución de proyectos de obra civil, construcción e interventoría, proyectos de infraestructura.

Experiencia

La Agencia Logística De Gestión Inmobiliaria y Servicios tiene dentro de su misión desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la ejecución de proyectos inmobiliarios, administración de bienes inmuebles, gestión inmobiliaria, gestión predial (estudios Jurídicos, Catastrales Topográficos, Avalúos Corporativos, Saneamiento y Adquisición de predios), así como la gerencia de proyectos.

Es importante resaltar que la empresa ha suscrito diferentes contratos y/o convenios interadministrativos que sustentan la experiencia de la entidad, en la ejecución de procesos integrales tales como:

N° CTO.INTERADMINISTRATIVO	CONTRATANTE	OBJETO	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
17788-2023	DEFENSORIA DEL PUEBLO	ADELANTAR LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL PARA LA ADQUISICIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES PRIORIZADOS POR LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO, CON EL FIN DE SATISFACER LAS NECESIDADES INSTITUCIONALES DEN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA A NIVEL NACIONAL.	$ 46.037.932.667
084-2020	EMPRESA FERREA	ELABORAR LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, FICHAS Y PIANOS PREDIALES, AVALAOS DE REFERENCIA Y AVALAOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE, MEDIANTE LOS PARAMETROS ESTABLECIDOS EN LA LEY 1682 DE 2013, MODIFICADA POR LA- LEY 1882 DE 2018, ASI COMO EN LA RESOLUTION 1023 DE 2017 DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE, LAS RESOLUCIONES 620 DE 2008, 898 DE 2014 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES APLICABLES A LA MATERIA, EN LOS MUNICIPIOS DE FACATATIVA, MADRID, MOSQUERA, FUNZA Y LA CIUDAD DE BOGOTA	$ 851.523.923,00
063-2021	EMPRESA FÉRREA	ELABORACIÓN DE FICHAS, PLANOS PREDIALES Y AVALÚAS COMERCIALES, DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SOACHA Y NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO TRANSMILENIO A SOACHA FASES 11 Y III, MEDIA NTE LOS PARÁ METROS ESTABLECIDOS EN LA LEY 1682 DE 2013, MODIFICADA POR LA LEY 1882 DE 2018, ASÍ COMO EN LAS RESOLUCIONES 620 DE 2008, 898 DE 2014 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES APLICABLES A LA MATERIA, EN EL MUNICIPIO DE SOACHA.	$ 176.715.000,00
EPC-PDA-CI-487-2022	EMPRESAS PUBLICAS DE CUNDINAMARCA S.A. ESP	ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA VIABILIZACIÓN DE LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO	$ 179.323.231,00
EFR-133-2023	EMPRESA FÉRREA REGIONAL SAS	PRESTAR LOS SERVICIOS PARA ELABORAR LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS , FICHAS Y PLANOS PREDIALES, ASÍ COMO LOS AVALÚOS COMERCIALES REQUERIDOS PARA EL PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	$ 2.205.385.350,00
CO1.PCCNTR.5150411	MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PROPORCIONAR ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA GENERACIÓN DE PLANIMETRÍA, ALTIMETRÍA, GEOMETRÍA DE BIENES DE USO PÚBLICO, FISCALES Y BALDÍOS Y EN PROCESOS DE DESENGLOBE Y VENTA, Y DEMÁS ACTIVIDADES DE REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA SUPERFICIE TERRESTRE EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"	$ 309.400.000,00

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

Alcance

El objeto general de la presente oferta consiste en el desarrollo del Avalúo Comercial, levantamiento topográfico y Estudio de Titulos del predio ubicado en Cajica – Colombia. que se desarrollarán en términos de las normas definidas para tal fin, Decreto 1420 de 1998 (compilado en el Decreto 1170 de 2015) y Resolución 620 de 2008.

Frente a Avalúos:

i) Entregar el informe técnico avalúo comercial de cada predio en estudio, el cual contendrá resumen de la naturaleza jurídica del bien, análisis económico del sector y del mismo inmueble, normativa urbanística, metodología de avalúo y consideraciones especiales, material cartográfico, registro fotográfico de la propiedad.

Los avalúos deben utilizar la metodología establecida para tal fin, garantizando así la objetividad en el proceso de control de calidad respectivo y aplicando las siguientes normas nacionales: Constitución Política de Colombia, Ley 9 de 1989, Ley 105 de 1993, Ley 388 de 1997, Ley 1228 de 2008, Ley 1561 de 2012, Ley 1573 de 2013, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Decreto 2150 de 1995, Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000, Decreto 1170 de 2015, Resolución INCO (hoy ANI) 545 de 2008, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución IGAC 070 de 2011, Resolución ANI 077 de 2012, Resoluciones IGAC 898, 1044, 0193 de 2014 y 316 de 2015.

Para cada avalúo se realizará visita de inspección y reconocimiento de los predios a avaluar, contando con la autorización de acceso correspondiente a cada inmueble. En ella se debe revisar y estudiar planos, titularidad, documentos que proporcione el usuario de acuerdo con los requerimientos del avaluador, estado, condiciones físicas, destinación del inmueble, tipo de construcción y su concordancia con la norma urbanística del inmueble, estado de las vías, pendiente topográfica, infraestructura de servicios públicos (redes de acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos, gas natural). Así mismo se debe realizar estudio, investigación y análisis del sector para determinar el valor de cada inmueble, verificando la clasificación del uso del suelo que le corresponde al inmueble objeto de avalúo, incluir aquellos factores que influyan de manera directa en el valor del inmueble, tales como ronda de rio, servidumbres, humedales, reglamentos de propiedad horizontal, cobertura vegetal, entre otras.

El avalúo debe contener la información básica, información catastral, información jurídica, características del sector, características del inmueble, normatividad del sector, método del avalúo, estudio de mercadeo, depreciación de construcciones, resultado del avalúo, fuentes consultadas, certificación del avalúo, registro fotográfico en medio magnético.

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

Propuesta económica

HONORARIOS: De acuerdo al alcance de la presente propuesta se establecen para el desarrollo de la misma por el valor DE **CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS CON DOS CENTAVOS M/CTE. incluido IVA** para el desarrollo del proceso.

ITEM	INSUMO	OBSERVACIÓN	UNIDAD
1	AVALÚO COMERCIAL	*Visita de avalúo *Elaboración informe de avalúo *Revisión informe de avalúo *Aprobación y Firma de Avalúo	Inmueble

MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	ÁREA TERRENO	SERVICIO	VALOR
176-84329	LOTE EL TRÉBOL – CAJICÁ	48.5834 ha	AVALÚO	$ 8.641.848
			LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	$30.000.000
			ESTUDIO DE TÍTULOS	$ 1.200.000
			SUBTOTAL	**$ 39.841.848**
			IVA 19%	**$ 7.569.951,12**
			CALCULO DE RESOLUCIÓN 963	**$ 3.501.810,00**
			VALOR TOTAL	**$ 50.913.609,12**

Nota: El valor del servicio para la determinación de la valoración ambiental y del grado de conservación, de conformidad con lo establecido en la Resolución 963 de 2025, se fijará en los siguientes términos:

a) El solicitante deberá aportar, de manera completa, veraz y oportuna, los documentos exigidos en el artículo 6° de la Resolución 963 de 2025, como requisito indispensable para la prestación del servicio, el inicio del trámite correspondiente y la aplicación de las tarifas aquí previstas.

Forma de pago

Conforme al pactado en el contrato interadministrativo.

Requisitos:

La Documentación requerida es de carácter obligatorio para iniciar la ejecución de avalúos: Los requisitos para la elaboración de los avalúos según el Decreto 1420/98 serán:

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

- ✓ Solicitud dirigida al Gerente General de esta Empresa escrita y firmada por el representante legal o su delegado legalmente autorizado, informando el motivo del avalúo.
- ✓ Identificación del inmueble, dirección y descripción de linderos.
- ✓ Copia del Certificado de libertad y tradición no mayor de un (1) mes. (documento obligatorio)
- ✓ Copia del plano del predio indicando áreas del terreno, construcción y mejoras.
- ✓ Copia de escrituras del inmueble y/o del régimen de propiedad horizontal, condominios, parcelación cuando es el caso.
- ✓ Para elaboración de avalúos de servidumbres anexar el diseño el cual debe contener el área.
- ✓ Para avalúos de efecto plusvalía aportar la norma anterior y la norma actual.
- ✓ Certificación y normas de uso del suelo del predio, expedidas por la oficina de planeación respectiva no mayor de un (1) mes. (documento obligatorio)
- ✓ Para predios de reserva hídrica anexar copia del estudio técnico correspondiente.

Tiempo de ejecución

- El plazo máximo para la realización del avalúo será el acordado, después de la entrega de la documentación y el soporte de pago de la Factura.

Cualquier información adicional, con gusto le será suministrada.

Cordialmente

Agencia logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca