SOLICITUD DE COTIZACIÓN

Ítem	Documento Informe Avaluó a entregar	Tipo de Predio	Dirección	Área (m²)	Uso del Suelo	Tipo de Avaluó	Valor Servicio Avaluó	Iva 19 %	Valor total Servicio de Avaluó, gravámenes e IVA incluido
	AVALUÓ COMERCIAL								
1	Informe de avalúo comercial especificando los datos generales de identificación del inmueble y del avalúo, la descripción física, jurídica, catastral y urbanística del predio, la caracterización del sector, el registro fotográfico, metodología valuatoria empleada, la determinación del valor incluyendo, como mínimo, la siguiente información: 1.Identificación del inmueble, número predial y folio de matrícula inmobiliaria. 2.Propietario y, cuando corresponda, identificación de los derechos o situaciones jurídicas relevantes para la valoración. 3.Dirección, ubicación y localización. 4.Clase y características del inmueble. 5.Área del terreno, área construida y demás áreas que resulten relevantes para la valoración, indicando la fuente de la información. 6.Linderos y demás elementos necesarios para su identificación física. 7.Uso actual y destinación del inmueble. 8.Descripción y características del sector en el que se encuentra ubicado. 9.Disponibilidad y características de los servicios públicos. 10.Estratificación socioeconómica, cuando resulte aplicable. 11.Condiciones de accesibilidad y vías de acceso. 12.Características del terreno, estabilidad, condiciones del suelo y eventuales riesgos o afectaciones que puedan incidir en el valor. 13.Servidumbres, limitaciones, afectaciones y demás circunstancias jurídicas o físicas que tengan incidencia en la valoración. 14.Impactos o condiciones ambientales relevantes. 15.Antigüedad, características constructivas, estado de conservación y estado físico actual de las edificaciones, obras, adecuaciones y mejoras existentes. 16.Uso y tratamiento normativo aplicable de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y demás instrumentos de planificación territorial vigentes. 17.Descripción de la explotación económica actual del inmueble, cuando exista, indicando la actividad desarrollada y las condiciones relevantes para la valoración 18.Registro fotográfico suficiente y actualizado del inmueble, sus edificaciones, áreas, accesos, entorno y demás elementos relevantes para sustentar técnicamente la valoración.	Estación Metrolínea UIS	K 25 C 10 K 26 C 11 BR UNIVERSIDAD – ESTACIÓN METROLÍNEA UIS	5.588,00	D	Comercial	$ 13.051.000,00	$ 2.479.690,00	$ 15.530.690,00
2	Informe de avalúo comercial especificando los datos generales de identificación del inmueble y del avalúo, la descripción física, jurídica, catastral y urbanística del predio, la caracterización del sector, el registro fotográfico, metodología valuatoria empleada, la determinación del valor incluyendo, como mínimo, la siguiente información: 1.Identificación del inmueble, número predial y folio de matrícula inmobiliaria. 2.Propietario y, cuando corresponda, identificación de los derechos o situaciones jurídicas relevantes para la valoración. 3.Dirección, ubicación y localización. 4.Clase y características del inmueble. 5.Área del terreno, área construida y demás áreas que resulten relevantes para la valoración, indicando la fuente de la información. 6.Linderos y demás elementos necesarios para su identificación física. 7.Uso actual y destinación del inmueble. 8.Descripción y características del sector en el que se encuentra ubicado. 9.Disponibilidad y características de los servicios públicos. 10.Estratificación socioeconómica, cuando resulte aplicable. 11.Condiciones de accesibilidad y vías de acceso. 12.Características del terreno, estabilidad, condiciones del suelo y eventuales riesgos o afectaciones que puedan incidir en el valor. 13.Servidumbres, limitaciones, afectaciones y demás circunstancias jurídicas o físicas que tengan incidencia en la valoración. 14.Impactos o condiciones ambientales relevantes. 15.Antigüedad, características constructivas, estado de conservación y estado físico actual de las edificaciones, obras, adecuaciones y mejoras existentes. 16.Uso y tratamiento normativo aplicable de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y demás instrumentos de planificación territorial vigentes. 17.Descripción de la explotación económica actual del inmueble, cuando exista, indicando la actividad desarrollada y las condiciones relevantes para la valoración 18.Registro fotográfico suficiente y actualizado del inmueble, sus edificaciones, áreas, accesos, entorno y demás elementos relevantes para sustentar técnicamente la valoración.	Estación Metrolínea Norte	KM 1 CR RIONEGRO BR MIRAMAR – ESTACIÓN METROLÍNEA NORTE	28.346,00	D ; C-2 ; C-3	Comercial	$ 37.894.000,00	$ 7.199.860,00	$ 45.093.860,00
3	Informe de avalúo comercial especificando los datos generales de identificación del inmueble y del avalúo, la descripción física, jurídica, catastral y urbanística del predio, la caracterización del sector, el registro fotográfico, metodología valuatoria empleada, la determinación del valor incluyendo, como mínimo, la siguiente información: 1.Identificación del inmueble, número predial y folio de matrícula inmobiliaria. 2.Propietario y, cuando corresponda, identificación de los derechos o situaciones jurídicas relevantes para la valoración. 3.Dirección, ubicación y localización. 4.Clase y características del inmueble. 5.Área del terreno, área construida y demás áreas que resulten relevantes para la valoración, indicando la fuente de la información. 6.Linderos y demás elementos necesarios para su identificación física. 7.Uso actual y destinación del inmueble. 8.Descripción y características del sector en el que se encuentra ubicado. 9.Disponibilidad y características de los servicios públicos. 10.Estratificación socioeconómica, cuando resulte aplicable. 11.Condiciones de accesibilidad y vías de acceso. 12.Características del terreno, estabilidad, condiciones del suelo y eventuales riesgos o afectaciones que puedan incidir en el valor. 13.Servidumbres, limitaciones, afectaciones y demás circunstancias jurídicas o físicas que tengan incidencia en la valoración. 14.Impactos o condiciones ambientales relevantes. 15.Antigüedad, características constructivas, estado de conservación y estado físico actual de las edificaciones, obras, adecuaciones y mejoras existentes. 16.Uso y tratamiento normativo aplicable de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y demás instrumentos de planificación territorial vigentes. 17.Descripción de la explotación económica actual del inmueble, cuando exista, indicando la actividad desarrollada y las condiciones relevantes para la valoración 18.Registro fotográfico suficiente y actualizado del inmueble, sus edificaciones, áreas, accesos, entorno y demás elementos relevantes para sustentar técnicamente la valoración.	Estación Metrolínea Provenza	AU FLORIDABLANCA # 86-30 BR DIAMANTE II – ESTACIÓN METROLÍNEA PROVENZA	5.849,00	D	Comercial	$ 13.051.000,00	$ 2.479.690,00	$ 15.530.690,00
4	Informe de avalúo comercial especificando los datos generales de identificación del inmueble y del avalúo, la descripción física, jurídica, catastral y urbanística del predio, la caracterización del sector, el registro fotográfico, metodología valuatoria empleada, la determinación del valor incluyendo, como mínimo, la siguiente información: 1.Identificación del inmueble, número predial y folio de matrícula inmobiliaria. 2.Propietario y, cuando corresponda, identificación de los derechos o situaciones jurídicas relevantes para la valoración. 3.Dirección, ubicación y localización. 4.Clase y características del inmueble. 5.Área del terreno, área construida y demás áreas que resulten relevantes para la valoración, indicando la fuente de la información. 6.Linderos y demás elementos necesarios para su identificación física. 7.Uso actual y destinación del inmueble. 8.Descripción y características del sector en el que se encuentra ubicado. 9.Disponibilidad y características de los servicios públicos. 10.Estratificación socioeconómica, cuando resulte aplicable. 11.Condiciones de accesibilidad y vías de acceso. 12.Características del terreno, estabilidad, condiciones del suelo y eventuales riesgos o afectaciones que puedan incidir en el valor. 13.Servidumbres, limitaciones, afectaciones y demás circunstancias jurídicas o físicas que tengan incidencia en la valoración. 14.Impactos o condiciones ambientales relevantes. 15.Antigüedad, características constructivas, estado de conservación y estado físico actual de las edificaciones, obras, adecuaciones y mejoras existentes. 16.Uso y tratamiento normativo aplicable de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y demás instrumentos de planificación territorial vigentes. 17.Descripción de la explotación económica actual del inmueble, cuando exista, indicando la actividad desarrollada y las condiciones relevantes para la valoración 18.Registro fotográfico suficiente y actualizado del inmueble, sus edificaciones, áreas, accesos, entorno y demás elementos relevantes para sustentar técnicamente la valoración.	Lote	CALLE 55 # 17C-01 BR LA CONCORDIA	674,50	M-1	Comercial	$ 7.110.000,00	$ 1.350.900,00	$ 8.460.900,00
5	Informe de avalúo comercial especificando los datos generales de identificación del inmueble y del avalúo, la descripción física, jurídica, catastral y urbanística del predio, la caracterización del sector, el registro fotográfico, metodología valuatoria empleada, la determinación del valor incluyendo, como mínimo, la siguiente información: 1.Identificación del inmueble, número predial y folio de matrícula inmobiliaria. 2.Propietario y, cuando corresponda, identificación de los derechos o situaciones jurídicas relevantes para la valoración. 3.Dirección, ubicación y localización. 4.Clase y características del inmueble. 5.Área del terreno, área construida y demás áreas que resulten relevantes para la valoración, indicando la fuente de la información. 6.Linderos y demás elementos necesarios para su identificación física. 7.Uso actual y destinación del inmueble. 8.Descripción y características del sector en el que se encuentra ubicado. 9.Disponibilidad y características de los servicios públicos. 10.Estratificación socioeconómica, cuando resulte aplicable. 11.Condiciones de accesibilidad y vías de acceso. 12.Características del terreno, estabilidad, condiciones del suelo y eventuales riesgos o afectaciones que puedan incidir en el valor. 13.Servidumbres, limitaciones, afectaciones y demás circunstancias jurídicas o físicas que tengan incidencia en la valoración. 14.Impactos o condiciones ambientales relevantes. 15.Antigüedad, características constructivas, estado de conservación y estado físico actual de las edificaciones, obras, adecuaciones y mejoras existentes. 16.Uso y tratamiento normativo aplicable de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y demás instrumentos de planificación territorial vigentes. 17.Descripción de la explotación económica actual del inmueble, cuando exista, indicando la actividad desarrollada y las condiciones relevantes para la valoración 18.Registro fotográfico suficiente y actualizado del inmueble, sus edificaciones, áreas, accesos, entorno y demás elementos relevantes para sustentar técnicamente la valoración.	CDI	C 49 9A OCC 36 – C 49 10 OCC 12 36 BR CAMPO HERMOSO – CDI	1.253,00	R-4	Comercial	$ 17.751.000,00	$ 3.372.690,00	$ 21.123.690,00

SOLICITUD DE COTIZACIÓN

Ítem	Documento Informe Avaluó a entregar	Tipo de Predio	Dirección	Área (m²)	Uso del Suelo	Tipo de Avaluó	Valor Servicio Avaluó	Iva 19 %	Valor total Servicio de Avaluó, gravámenes e IVA incluido
6	Informe de avalúo comercial especificando los datos generales de identificación del inmueble y del avalúo, la descripción física, jurídica, catastral y urbanística del predio, la caracterización del sector, el registro fotográfico, metodología valuatoria empleada, la determinación del valor incluyendo, como mínimo, la siguiente información: 1.Identificación del inmueble, número predial y folio de matrícula inmobiliaria. 2.Propietario y, cuando corresponda, identificación de los derechos o situaciones jurídicas relevantes para la valoración. 3.Dirección, ubicación y localización. 4.Clase y características del inmueble. 5.Área del terreno, área construida y demás áreas que resulten relevantes para la valoración, indicando la fuente de la información. 6.Linderos y demás elementos necesarios para su identificación física. 7.Uso actual y destinación del inmueble. 8.Descripción y características del sector en el que se encuentra ubicado. 9.Disponibilidad y características de los servicios públicos. 10.Estratificación socioeconómica, cuando resulte aplicable. 11.Condiciones de accesibilidad y vías de acceso. 12.Características del terreno, estabilidad, condiciones del suelo y eventuales riesgos o afectaciones que puedan incidir en el valor. 13.Servidumbres, limitaciones, afectaciones y demás circunstancias jurídicas o físicas que tengan incidencia en la valoración. 14.Impactos o condiciones ambientales relevantes. 15.Antigüedad, características constructivas, estado de conservación y estado físico actual de las edificaciones, obras, adecuaciones y mejoras existentes. 16.Uso y tratamiento normativo aplicable de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y demás instrumentos de planificación territorial vigentes. 17.Descripción de la explotación económica actual del inmueble, cuando exista, indicando la actividad desarrollada y las condiciones relevantes para la valoración 18.Registro fotográfico suficiente y actualizado del inmueble, sus edificaciones, áreas, accesos, entorno y demás elementos relevantes para sustentar técnicamente la valoración.	Escuela Minca sede D BE	CL 98 # 97-94 BR LA PEDREGOSA – ESCUELA MINCA SEDE D BE	283,00	D	Comercial	$ 4.028.000,00	$ 765.320,00	$ 4.793.320,00
7	Informe de avalúo comercial especificando los datos generales de identificación del inmueble y del avalúo, la descripción física, jurídica, catastral y urbanística del predio, la caracterización del sector, el registro fotográfico, metodología valuatoria empleada, la determinación del valor incluyendo, como mínimo, la siguiente información: 1.Identificación del inmueble, número predial y folio de matrícula inmobiliaria. 2.Propietario y, cuando corresponda, identificación de los derechos o situaciones jurídicas relevantes para la valoración. 3.Dirección, ubicación y localización. 4.Clase y características del inmueble. 5.Área del terreno, área construida y demás áreas que resulten relevantes para la valoración, indicando la fuente de la información. 6.Linderos y demás elementos necesarios para su identificación física. 7.Uso actual y destinación del inmueble. 8.Descripción y características del sector en el que se encuentra ubicado. 9.Disponibilidad y características de los servicios públicos. 10.Estratificación socioeconómica, cuando resulte aplicable. 11.Condiciones de accesibilidad y vías de acceso. 12.Características del terreno, estabilidad, condiciones del suelo y eventuales riesgos o afectaciones que puedan incidir en el valor. 13.Servidumbres, limitaciones, afectaciones y demás circunstancias jurídicas o físicas que tengan incidencia en la valoración. 14.Impactos o condiciones ambientales relevantes. 15.Antigüedad, características constructivas, estado de conservación y estado físico actual de las edificaciones, obras, adecuaciones y mejoras existentes. 16.Uso y tratamiento normativo aplicable de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y demás instrumentos de planificación territorial vigentes. 17.Descripción de la explotación económica actual del inmueble, cuando exista, indicando la actividad desarrollada y las condiciones relevantes para la valoración 18.Registro fotográfico suficiente y actualizado del inmueble, sus edificaciones, áreas, accesos, entorno y demás elementos relevantes para sustentar técnicamente la valoración.	Contraloría / Edif. Alcaldía de Bucaramanga	K 11 34 16 40 C 34 10 06 22 36 38 – ALCALDÍA BGA FASE II PISO 4	412,50	D	Comercial	$ 5.445.000,00	$ 1.034.550,00	$ 6.479.550,00
8	Informe de avalúo comercial especificando los datos generales de identificación del inmueble y del avalúo, la descripción física, jurídica, catastral y urbanística del predio, la caracterización del sector, el registro fotográfico, metodología valuatoria empleada, la determinación del valor incluyendo, como mínimo, la siguiente información: 1.Identificación del inmueble, número predial y folio de matrícula inmobiliaria. 2.Propietario y, cuando corresponda, identificación de los derechos o situaciones jurídicas relevantes para la valoración. 3.Dirección, ubicación y localización. 4.Clase y características del inmueble. 5.Área del terreno, área construida y demás áreas que resulten relevantes para la valoración, indicando la fuente de la información. 6.Linderos y demás elementos necesarios para su identificación física. 7.Uso actual y destinación del inmueble. 8.Descripción y características del sector en el que se encuentra ubicado. 9.Disponibilidad y características de los servicios públicos. 10.Estratificación socioeconómica, cuando resulte aplicable. 11.Condiciones de accesibilidad y vías de acceso. 12.Características del terreno, estabilidad, condiciones del suelo y eventuales riesgos o afectaciones que puedan incidir en el valor. 13.Servidumbres, limitaciones, afectaciones y demás circunstancias jurídicas o físicas que tengan incidencia en la valoración. 14.Impactos o condiciones ambientales relevantes. 15.Antigüedad, características constructivas, estado de conservación y estado físico actual de las edificaciones, obras, adecuaciones y mejoras existentes. 16.Uso y tratamiento normativo aplicable de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y demás instrumentos de planificación territorial vigentes. 17.Descripción de la explotación económica actual del inmueble, cuando exista, indicando la actividad desarrollada y las condiciones relevantes para la valoración 18.Registro fotográfico suficiente y actualizado del inmueble, sus edificaciones, áreas, accesos, entorno y demás elementos relevantes para sustentar técnicamente la valoración.	Personería de Bucaramanga / Alcaldía de Bucaramanga	C 35 10 37 BR GARCÍA ROVIRA – ALCALDÍA BGA FASE II PISO 4	352,23	D	Comercial	$ 4.737.000,00	$ 900.030,00	$ 5.637.030,00
9	Informe de avalúo comercial especificando los datos generales de identificación del inmueble y del avalúo, la descripción física, jurídica, catastral y urbanística del predio, la caracterización del sector, el registro fotográfico, metodología valuatoria empleada, la determinación del valor incluyendo, como mínimo, la siguiente información: 1.Identificación del inmueble, número predial y folio de matrícula inmobiliaria. 2.Propietario y, cuando corresponda, identificación de los derechos o situaciones jurídicas relevantes para la valoración. 3.Dirección, ubicación y localización. 4.Clase y características del inmueble. 5.Área del terreno, área construida y demás áreas que resulten relevantes para la valoración, indicando la fuente de la información. 6.Linderos y demás elementos necesarios para su identificación física. 7.Uso actual y destinación del inmueble. 8.Descripción y características del sector en el que se encuentra ubicado. 9.Disponibilidad y características de los servicios públicos. 10.Estratificación socioeconómica, cuando resulte aplicable. 11.Condiciones de accesibilidad y vías de acceso. 12.Características del terreno, estabilidad, condiciones del suelo y eventuales riesgos o afectaciones que puedan incidir en el valor. 13.Servidumbres, limitaciones, afectaciones y demás circunstancias jurídicas o físicas que tengan incidencia en la valoración. 14.Impactos o condiciones ambientales relevantes. 15.Antigüedad, características constructivas, estado de conservación y estado físico actual de las edificaciones, obras, adecuaciones y mejoras existentes. 16.Uso y tratamiento normativo aplicable de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y demás instrumentos de planificación territorial vigentes. 17.Descripción de la explotación económica actual del inmueble, cuando exista, indicando la actividad desarrollada y las condiciones relevantes para la valoración 18.Registro fotográfico suficiente y actualizado del inmueble, sus edificaciones, áreas, accesos, entorno y demás elementos relevantes para sustentar técnicamente la valoración.	Teatro Santander	C 33 18 60 K 19 33 26 28 50 BR EL CENTRO	1.503,00	D	Comercial	$ 16.556.000,00	$ 3.145.640,00	$ 19.701.640,00
10	Informe de avalúo comercial especificando los datos generales de identificación del inmueble y del avalúo, la descripción física, jurídica, catastral y urbanística del predio, la caracterización del sector, el registro fotográfico, metodología valuatoria empleada, la determinación del valor incluyendo, como mínimo, la siguiente información: 1.Identificación del inmueble, número predial y folio de matrícula inmobiliaria. 2.Propietario y, cuando corresponda, identificación de los derechos o situaciones jurídicas relevantes para la valoración. 3.Dirección, ubicación y localización. 4.Clase y características del inmueble. 5.Área del terreno, área construida y demás áreas que resulten relevantes para la valoración, indicando la fuente de la información. 6.Linderos y demás elementos necesarios para su identificación física. 7.Uso actual y destinación del inmueble. 8.Descripción y características del sector en el que se encuentra ubicado. 9.Disponibilidad y características de los servicios públicos. 10.Estratificación socioeconómica, cuando resulte aplicable. 11.Condiciones de accesibilidad y vías de acceso. 12.Características del terreno, estabilidad, condiciones del suelo y eventuales riesgos o afectaciones que puedan incidir en el valor. 13.Servidumbres, limitaciones, afectaciones y demás circunstancias jurídicas o físicas que tengan incidencia en la valoración. 14.Impactos o condiciones ambientales relevantes. 15.Antigüedad, características constructivas, estado de conservación y estado físico actual de las edificaciones, obras, adecuaciones y mejoras existentes. 16.Uso y tratamiento normativo aplicable de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y demás instrumentos de planificación territorial vigentes. 17.Descripción de la explotación económica actual del inmueble, cuando exista, indicando la actividad desarrollada y las condiciones relevantes para la valoración 18.Registro fotográfico suficiente y actualizado del inmueble, sus edificaciones, áreas, accesos, entorno y demás elementos relevantes para sustentar técnicamente la valoración.	Plaza de Mercado La Rosita	K 23 40 14 LO 2 BR BOLÍVAR	936,00	D	Comercial	$ 12.528.000,00	$ 2.380.320,00	$ 14.908.320,00

SOLICITUD DE COTIZACIÓN

Ítem	Documento Informe Avaluó a entregar	Tipo de Predio	Dirección	Área (m²)	Uso del Suelo	Tipo de Avaluó	Valor Servicio Avaluó	Iva 19 %	Valor total Servicio de Avaluó, gravámenes e IVA incluido
AVALUÓ APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO									
11	Informe de avaluó aprovechamiento económico del espacio público especificando los datos generales de identificación del inmueble y del avalúo, la descripción física, jurídica, catastral y urbanística del predio, la caracterización del sector, el registro fotográfico, metodología valuatoria empleada, la determinación del valor incluyendo, como mínimo, la siguiente información: 1.Identificación del inmueble, número predial y folio de matrícula inmobiliaria. 2.Propietario y, cuando corresponda, identificación de los derechos o situaciones jurídicas relevantes para la valoración. 3.Dirección, ubicación y localización. 4.Clase y características del inmueble. 5.Área del terreno, área construida y demás áreas que resulten relevantes para la valoración, indicando la fuente de la información. 6.Linderos y demás elementos necesarios para su identificación física. 7.Uso actual y destinación del inmueble. 8.Descripción y características del sector en el que se encuentra ubicado. 9.Disponibilidad y características de los servicios públicos. 10.Estratificación socioeconómica, cuando resulte aplicable. 11.Condiciones de accesibilidad y vías de acceso. 12.Características del terreno, estabilidad, condiciones del suelo y eventuales riesgos o afectaciones que puedan incidir en el valor. 13.Servidumbres, limitaciones, afectaciones y demás circunstancias jurídicas o físicas que tengan incidencia en la valoración. 14.Impactos o condiciones ambientales relevantes. 15.Antigüedad, características constructivas, estado de conservación y estado físico actual de las edificaciones, obras, adecuaciones y mejoras existentes. 16.Uso y tratamiento normativo aplicable de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y demás instrumentos de planificación territorial vigentes. 17.Descripción de la explotación económica actual del inmueble, cuando exista, indicando la actividad desarrollada y las condiciones relevantes para la valoración 18.Registro fotográfico suficiente y actualizado del inmueble, sus edificaciones, áreas, accesos, entorno y demás elementos relevantes para sustentar técnicamente la valoración.	Local	K 11 C 34 K 10 BR GARCÍA ROVIRA – BANCO GNB SUDAMERIS – ALCALDÍA DE BUCARAMANGA	143,70	D	Renta y aprovechamiento económico	$ 3.037.000,00	$ 577.030,00	$ 3.614.030,00
12	Informe de avaluó aprovechamiento económico del espacio público especificando los datos generales de identificación del inmueble y del avalúo, la descripción física, jurídica, catastral y urbanística del predio, la caracterización del sector, el registro fotográfico, metodología valuatoria empleada, la determinación del valor incluyendo, como mínimo, la siguiente información: 1.Identificación del inmueble, número predial y folio de matrícula inmobiliaria. 2.Propietario y, cuando corresponda, identificación de los derechos o situaciones jurídicas relevantes para la valoración. 3.Dirección, ubicación y localización. 4.Clase y características del inmueble. 5.Área del terreno, área construida y demás áreas que resulten relevantes para la valoración, indicando la fuente de la información. 6.Linderos y demás elementos necesarios para su identificación física. 7.Uso actual y destinación del inmueble. 8.Descripción y características del sector en el que se encuentra ubicado. 9.Disponibilidad y características de los servicios públicos. 10.Estratificación socioeconómica, cuando resulte aplicable. 11.Condiciones de accesibilidad y vías de acceso. 12.Características del terreno, estabilidad, condiciones del suelo y eventuales riesgos o afectaciones que puedan incidir en el valor. 13.Servidumbres, limitaciones, afectaciones y demás circunstancias jurídicas o físicas que tengan incidencia en la valoración. 14.Impactos o condiciones ambientales relevantes. 15.Antigüedad, características constructivas, estado de conservación y estado físico actual de las edificaciones, obras, adecuaciones y mejoras existentes. 16.Uso y tratamiento normativo aplicable de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y demás instrumentos de planificación territorial vigentes. 17.Descripción de la explotación económica actual del inmueble, cuando exista, indicando la actividad desarrollada y las condiciones relevantes para la valoración 18.Registro fotográfico suficiente y actualizado del inmueble, sus edificaciones, áreas, accesos, entorno y demás elementos relevantes para sustentar técnicamente la valoración.	Cajero automático	K 11 C 34 K 10 BR GARCÍA ROVIRA – CAJERO CONTIGUO BANCO GNB SUDAMERIS – ALCALDÍA DE BUCARAMANGA	6,80	D	Renta y aprovechamiento económico	$ 1.895.000,00	$ 360.050,00	$ 2.255.050,00
TOTAL, PROPUESTA COMERCIAL							**$ 137.083.000,00**	**$ 26.045.770,00**	**$ 163.128.770,00**

NOTA 1: PRODUCTOS A ENTREGAR
Como resultado de la ejecución del contrato, el contratista deberá entregar información técnica, jurídica y valuatoria completa, verificable y suficiente para determinar el valor de los predios objeto de avalúo y soportar las decisiones administrativas, financieras y patrimoniales del Municipio de Bucaramanga. Los informes deberán ser entregados en medio digital, debidamente organizados, suscritos por el profesional responsable y acompañados de los soportes técnicos correspondientes.
NOTA 2: IMPUESTOS, GRAVÁMENES Y DEMÁS COSTOS
Al formular la oferta, el PROPONENTE deberá considerar los impuestos, gravámenes, tasas, contribuciones y demás costos asociados a la legalización y ejecución del contrato. En consecuencia, la oferta deberá incluir todos los costos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
NOTA 3: COSTOS DE DESPLAZAMIENTO Y TRANSPORTE
El PROPONENTE deberá incluir en su oferta todos los impuestos, gravámenes y demás costos asociados a la legalización y ejecución del contrato, necesarios para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
NOTA 4: ALCANCE DEL CONTRATO
El presente contrato tiene carácter exclusivamente técnico y valuatorio, y comprende las actividades necesarias para la inspección, análisis, valoración y elaboración de los avalúos de los predios objeto del contrato, así como la entrega de los respectivos informes y soportes técnicos. El contrato no comprende obras, adecuaciones, mantenimiento, reparaciones, intervenciones físicas, suministro de bienes ni actividades diferentes a las requeridas para la elaboración de los avalúos.

JESSE JAMES SANABRIA MENDEZ
JJ AVALÚOS E INGENIERÍA
NIT: 901.563.446-5
Calle 30 # 22 - 140, Floridablanca
315 522 4450
jjingenieria0610@gmail.com

Bucaramanga, 28 de septiembre de 2026

Señores
ALCALDIA DE BUCARAMANGA
Ciudad

Asunto: Propuesta de servicios profesionales para la elaboración de doce (12) avalúos de bienes inmuebles del Municipio de Bucaramanga.

Reciban un cordial saludo.

JJ AVALÚOS E INGENIERÍA pone a disposición del DADEP sus servicios de valoración inmobiliaria para apoyar a la entidad en la gestión y administración de los bienes a su cargo. Nuestros avalúos se elaboran conforme al Decreto 1420 de 1998, la Ley 388 de 1997, la Ley 9 de 1989, la Ley 1673 de 2013 y la Resolución 0941 de 2026 del IGAC, y son suscritos por profesionales inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores – R.A.A.

QUIÉNES SOMOS

Somos una firma de avalúos e ingeniería con sede en Bucaramanga, dedicada a la valoración de bienes inmuebles urbanos, rurales, especiales e institucionales, así como de maquinaria y equipo. Combinamos el criterio valuatorio con formación en ingeniería, lo que nos permite sustentar técnicamente el estado constructivo, la vida útil y el costo de reposición de las edificaciones, aspecto determinante en bienes que carecen de comparables directos en el mercado.

Atendemos encargos individuales y portafolios multipredio para entidades públicas, empresas privadas, entidades financieras y despachos judiciales.

SERVICIOS

- Avalúos comerciales de inmuebles urbanos y rurales.
- Avalúos de inmuebles especiales e institucionales.
- Avalúos de renta para la determinación de cánones de arrendamiento.
- Avalúos de maquinaria, equipo y activos operacionales.
- Avalúos con fines judiciales, notariales y de liquidación.
- Consultoría en ingeniería: diagnóstico de estado constructivo y presupuestos de obra.

EXPERIENCIA

Contamos con experiencia en la valoración de inmuebles en Santander y el área metropolitana de Bucaramanga.

OBJETO DE LA PROPUESTA

Prestar los servicios profesionales para la elaboración de doce (12) avalúos sobre bienes inmuebles y áreas administradas por el Municipio de Bucaramanga, de los cuales diez (10) corresponden a avalúo comercial y dos (2) a avalúo de renta, según la relación que se presenta en la propuesta económica.

ALCANCE

Para los bienes con vida jurídica propia, el dictamen determina el valor comercial del inmueble, discriminando terreno, construcciones y anexidades. Para el local y el cajero automático ubicados en el edificio de la Alcaldía, el dictamen determina el canon de arrendamiento mensual de mercado.

Cuando se trate de áreas de espacio público o de bienes que carezcan de matrícula inmobiliaria independiente, el dictamen no constituye un avalúo comercial sino una estimación técnica del aprovechamiento económico del bien, conforme a su naturaleza jurídica y régimen de uso.

Cada informe incluye la identificación jurídica y física del bien, el análisis del sector y de la norma urbanística aplicable, la descripción constructiva y el estado de conservación, la investigación de mercado, la memoria de cálculo, la conclusión de valor con su vigencia, el registro fotográfico y la firma del avaluador con su número de inscripción en el R.A.A.

DOCUMENTOS REQUERIDOS POR CADA PREDIO

- Certificado de tradición y libertad actualizado.
- Escritura pública de adquisición.
- Último recibo o estado de cuenta del impuesto predial.
- Certificado de uso del suelo o norma urbanística aplicable.
- Ficha predial y planos de terreno y construcción, si existen.
- Licencia de construcción, si aplica.
- Contratos de arrendamiento vigentes, para los predios 5 y 6.

Nota: la entidad deberá garantizar el ingreso a los predios para las visitas de inspección ocular, en compañía de un funcionario designado o mediante autorización escrita. El cumplimiento de los plazos está supeditado a la entrega oportuna y completa de la documentación solicitada.

TIEMPO DE ENTREGA

El plazo estimado para la entrega de los doce (12) avalúos es de (60) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio y de la entrega completa de la documentación. Los informes se entregarán de manera parcial y sucesiva a medida que se completen.

PROPUESTA ECONÓMICA

De acuerdo a la tabla de relación diligenciada adjunta el valor es de:

Valor total de la propuesta: CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($163.128.770), IVA incluido.

Nota 1: los honorarios incluyen la visita de inspección ocular, la investigación de mercado, la elaboración del informe y su entrega en medio digital e impreso. No incluyen la expedición de certificados, escrituras, planos, levantamientos topográficos ni estudios especializados, que deberán ser suministrados por la entidad.

Nota 2: las áreas y características de los predios fueron tomadas de la información suministrada por la entidad y se presentan con fines de referencia para estimar el alcance del servicio. No sustituyen ni modifican los datos consignados en los títulos de propiedad, certificados de tradición o planos aprobados.

Nota 3: si la extensión, complejidad o condiciones de algún bien difieren de la información suministrada, los honorarios correspondientes se revisarán de común acuerdo entre las partes, previo a la elaboración del dictamen.

Nota 4: los valores incluyen el impuesto sobre las ventas – IVA a la tarifa del 19%. Las retenciones a que haya lugar se aplicarán conforme al régimen tributario de la firma y a la normatividad vigente.

FORMA DE PAGO

De acuerdo con lo estipulado en la minuta contractual.

VIGENCIA DE LA PROPUESTA

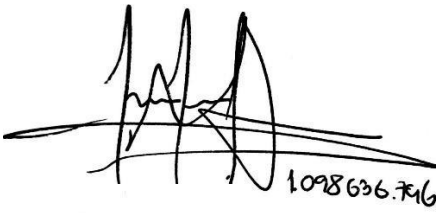
La presente propuesta tiene una vigencia de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de su recibo.

CONSIDERACIONES

En caso de que el informe valuatorio requiera sustentación ante juzgados, órganos de control o cualquier entidad que lo solicite, se causará un cargo adicional por avalúo equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente a la fecha de cada sustentación, el cual deberá cancelarse con antelación a la respectiva intervención.

Agradecemos la oportunidad de presentar esta propuesta y quedamos atentos a cualquier aclaración que requieran.

Cordialmente,



JESSE JAMES SANABRIA MENDEZ
REP LEGAL
JJ AVALÚOS E INGENIERÍA
NIT: **901563446-5** · R.A.A.- **1098696796**