SOLICITUD DE COTIZACIÓN

OBJETO: Prestación de servicios para la elaboración de avalúo comercial de inmuebles bajo normas NICSP de las oficinas 201, 301 y 401 ubicadas la carrera 6 No. 26 B - 85 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

FECHA:	**1/09/2026**	**NIT:**	830022304
PROPONENTE:	E.S.C. INGENIEROS SAS	**CORREO ELECTRÓNICO:**	esolanoc@escingenieros.com.co
PERSONA DE CONTACTO:	EDUARDO SOLANO CASTAÑO	**NÚMERO TELEFÓNICO:**	3102817744

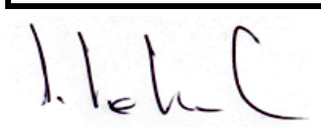
ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					VALOR ANTES DE IVA	% IMPUESTO	VALOR IMPUESTO	VALOR TOTAL
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE DEL ACTIVO	DIRECCIÓN	ÁREA DE TERRENO (m2)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m2)				
1	050C00259481	Oficina 201 (incluye terraza)	Cra. 6 No. 26 B - 85	18,35	124,40	$ 1.021.000	19%	$ 193.990	$ 1.214.990
2	050C00259482	Oficina 301	Cra. 6 No. 26 B - 85	18,35	124,40	$ 247.000	19%	$ 46.930	$ 293.930
3	050C00259483	Oficina 401	Cra. 6 No. 26 B - 85	18,35	124,40	$ 247.000	19%	$ 46.930	$ 293.930
TOTAL									**$ 1.802.850**

OBSERVACIONES A LA COTIZACION:

-Honorarios: Para la primera oficina se aplicará una tarifa del 1.2 por mil (1.2) más IVA sobre su valor comercial. Para las oficinas restantes, por encontrarsen en el mismo edificio, se les aplicó un descuento del 70%.
-Plazo de entrega: 12 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la visita técnica de los inmuebles y de la recepción de la documentación completa.
-Método aplicada: Método comparativo de mercado.
-Documentación requerida: Certificado de Tradición y Libertad (con vigencia no mayor a 30 días), copia de la escritura del reglamento de propiedad horizontal y planos arquitectónicos.
-Forma de pago: Contra entrega del informe final de valuación (enviar RUT, requerimientos para el pago de proveedores, retenciones aplicadas, correo de facturación y si se requiere orden de servicio).
-Alcance del servicio: El servicio no incluye la aplicación de normas NIIF ni la sustentación o defensa del informe ante terceros.

CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA:

1. Los valores ofertados deben contemplar la totalidad de costos directos e indirectos, impuestos, y demás que apliquen conforme a la necesidad requerida.
2. Se deben cotizar la totalidad de los ITEMS relacionados en el presente formato de cotización.
3. La presente solicitud NO compromete a la entidad para contratar, ni conlleva reconocimiento de gastos en que incurra el interesado para la presentación de la cotización.
4. La entidad no se hace responsable de precios indicados por los interesados.
5. La vigencia de la cotización debe ser de mínimo 60 días calendario.
6. La presente solicitud de cotización tiene como finalidad identificar y definir las actividades que harán parte del proceso a contratar. Por lo anterior, la información suministrada permitirá estructurar de manera más precisa el alcance y las condiciones del servicio requerido.



Firma
Nombre: EDUARDO SOLANO CASTAÑO
Cargo: GERENTE

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES

Maria Fernanda Beltran Torres <maria.beltran@cpnaa.gov.co>

Cotización: Avalúos

Doris Rodriguez <drodriguez@escingenieros.com.co> 1 de septiembre de 2026 a las 15:21
Para: Maria Fernanda Beltran Torres <maria.beltran@cpnaa.gov.co>
Cc: Diego Camilo Muñoz Ángel <diego.munoz@cpnaa.gov.co>, Eduardo Solano <esolanoc@escingenieros.com.co>, Jonathan Guativa <jguativa@escingenieros.com.co>

Cordial saludo.

Agradecemos su invitación a cotizar los honorarios correspondientes a los avalúos de los inmuebles de su interés.
En el documento adjunto encontraran nuestra propuesta técnica y económica.

Quedamos atentos a sus comentarios y esperamos que se ajuste a sus expectativas.

Cordialmente,

DORIS RODRIGUEZ E.

Directora Dpto. Avalúos.

drodriguez@escingenieros.com.co

E.S.C. INGENIEROS SAS.

Calle 95 #13-55 OF. 208/209. Ed. Pavillon.

Pbx. 7732175.

Bogotá D.C.



Salva un árbol...no imprimas este mail a menos que realmente lo necesites

Aviso de Confidencialidad: *La información contenida en este mensaje o archivos adjuntos es estrictamente confidencial .*

El autor de este mensaje prohíbe especialmente que los destinatarios de los mismos lo retrasmiten lo den a conocer o distribuyan a terceros sin consentimiento previo del autor. Se desautoriza cualquier retrasmisión copia, divulgación, utilización de este mensaje. Si no es receptor de este mensaje y por error recibe este mensaje, favor devolverlo a quien lo envió y borrar de inmediato el mensaje recibido y sus adjuntos.

Habeas Data: *En cumplimiento de la ley 1581 del 2.012 sobre "Protección de Datos Personales" reglamentada parcialmente por los Decretos 1377 de 2.013 y 886 de 2.014 y las normas posteriores que la reglamenten, modifiquen o deroguen, el CLIENTE Y/O PROVEEDOR declara y garantiza que ha obtenido la autorización para tratar los datos personales, incluyendo los datos sensibles, de todas las personas naturales, tanto de mayores como de menores de edad incluidas en las bases de datos de ESC INGENIEROS SAS., que incluya directamente el CLIENTE Y/O PROVEEDOR o que ordene a que sean incluidas por ESC INGENIEROS SAS., con el único propósito de cumplir el objeto del vinculo contractual. Por lo tanto, el CLIENTE Y/O PROVEEDOR declara y garantiza que tanto él como ESC INGENIEROS SAS. pueden recolectar, almacenar, utilizar o transferir los datos personales de las personas naturales incluidas en las bases de datos proporcionadas por el CLIENTE, con el único propósito de cumplir el objeto para lo cual ESC INGENIEROS SAS., lo contactó.*

Como consecuencia de lo anterior, el CLIENTE Y/O PROVEEDOR libera de responsabilidad a ESC INGENIEROS SAS. por cualquier reclamo y/o acción ya se judicial o extrajudicial, de cualquier tercero relacionado con cualquier violación o presunta violación, a los derechos de privacidad o cualquier otro derecho, relacionados con los datos personales que son almacenados en las bases de datos del CLIENTE Y/O PROVEEDOR y/o de ESC INGENIEROS SAS. en los términos del objeto para lo cual , ESC

INGENIEROS SAS., lo ha contactado y únicamente para el desarrollo de la relación contractual; en caso de alguna reclamación, demanda o proceso que se inicie en contra de ESC INGENIEROS SAS por alguno de estos hechos, deberá el CLIENTE Y/O PROVEEDOR adoptar oportunamente las medidas necesarias para mantener indemne a ESC INGENIEROS SAS. y asumir inmediatamente su defensa, de lo contrario deberá pagar todos los gastos en los que ESC INGENIEROS SAS. incurra por estos hechos.

Cualquier duda inquietud, o solicitud de supresión de sus datos personales escribanos al correo protecciondedatos@escingenieros.com.co o comuníquese al PBX.

[El texto citado está oculto]



[El texto citado está oculto]

2 adjuntos

Formato Avaluos.pdf
140K

2026-01-09 Cotización Avalúos Oficinas CPNAA.pdf
262K

E.S.C.
INGENIEROS SAS.

Bogotá D.C., 1 septiembre de 2026.

Señores:
Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
Atn. Maria Fernanda Bernal Torres.
La ciudad.

Ref. Cotización avalúo comercial urbano.
-Cra. 6 No. 26 B – 85 Oficina 201,301,401, Bogotá D.C.

Estimados señores:

Agradecemos su gentil invitación a cotizar el avalúo de los inmuebles según la referencia. A continuación, presentamos nuestra propuesta:

1. **PROPUESTA**

1.1. Objeto: Determinar el valor comercial de tres (3) inmuebles con propiedad horizontal (oficinas).

2. TIPO DE INFORME

2.1. Se entregará un (1) informe de avalúo con las consideraciones generales de la valuación.

Nota:
-Este servicio comprende únicamente el informe de avalúo. No incluye la sustentación ante terceros.
-No contempla normas NIIF.
-Las áreas que no estén registradas y/o no sean factibles de legalizar bajo la normatividad actual, no se les asignara valor comercial dentro de la valuación.

3. MÉTODO DE VALUACIÓN

De acuerdo con el tipo de inmueble(s), se determinará el valor comercial sobre las áreas registradas, para lo cual se propone:

1. Aplicación de la metodología valuatoria a utilizar (*método comparativo de mercado*[1]).
2. Estudio del tipo y características del inmueble.
3. Realizar investigación de ofertas inmobiliarias comparables.
4. Análisis y depuración de la información.
5. Análisis del valor comercial de los inmuebles en consideración a las áreas registradas en los documentos jurídicos del bien (*certificado de libertad y/o escritura pública*).
6. Análisis de otros factores que pueden incidir en la determinación del valor del inmueble (*ubicación, funcionalidad arquitectónica u otros*).
7. Análisis y definición del valor comercial de los inmuebles.

[1] *Metodología comparativa de mercado: Comparación de inmuebles similares al objeto de estudio, para lo cual se propone utilizar esta metodología para analizar el bien.*

8. Conclusiones del resultado del valor comercial del bien.

4. PROPUESTA DE HONORARIOS

4.1. Los honorarios corresponden a $1´515.000 + IVA.
Se estimo los honorarios, considerando una tarifa del 1.2 x 1.000 (del valor estimado por mercado inmobiliario) + IVA para uno de los inmuebles y para los dos restantes, aplicando un descuento del 70% sobre el resultado de los honorarios del primero.

5. TIEMPO DE EJECUCIÓN

- El informe tendrá un tiempo de ejecución de **8 días hábiles** después de realizar la visita.
  De presentarse novedades durante el proceso de elaboración del avalúo que retrase los tiempos de respuesta propuestos será informado oportunamente.

6. DOCUMENTACIÓN AVALÚO

- Certificado de tradición y libertad no mayor a 30 días.
- Escritura pública reglamento de propiedad horizontal.
- Planos arquitectónicos.

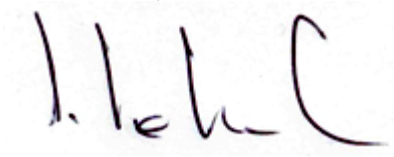
7. DOCUMENTACIÓN CONTABLE

- Copia del RUT.
- Correo electrónico de facturación.
- Orden o acta de servicio (si se requiere).
- Retenciones que causan en la facturación.

8. FORMA DE PAGO.

- Contra entrega.

Cordialmente,



EDUARDO SOLANO C.
Gerente.

SOLICITUD DE COTIZACIÓN

OBJETO: Prestación de servicios para la elaboración de avalúo comercial de inmuebles bajo normas NICSP de las oficinas 201, 301 y 401 ubicadas la carrera 6 No. 26 B - 85 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

FECHA:	2/09/2026	**NIT:**	19214464-2
PROPONENTE:	LUIS E CARVAJALINO S	**CORREO ELECTRÓNICO:**	luiscarvajalino@hotmail.com
PERSONA DE CONTACTO:	LUIS E CARVAJALINO S	**NÚMERO TELEFÓNICO:**	3187516131

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					VALOR ANTES DE IVA	% IMPUESTO	VALOR IMPUESTO	VALOR TOTAL
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE DEL ACTIVO	DIRECCIÓN	ÁREA DE TERRENO (m2)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m2)				
1	050C00259481	Oficina 201 (incluye terraza)	Cra. 6 No. 26 B - 85	18,35	124,40	900.000,00		-	900.000,00
2	050C00259482	Oficina 301	Cra. 6 No. 26 B - 85	18,35	124,40	900.000,00		-	900.000,00
3	050C00259483	Oficina 401	Cra. 6 No. 26 B - 85	18,35	124,40	900.000,00		-	900.000,00
TOTAL									**2.700.000,00**

OBSERVACIONES A LA COTIZACION:

CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA:

1. Los valores ofertados deben contemplar la totalidad de costos directos e indirectos, impuestos, y demás que apliquen conforme a la necesidad requerida.
2. Se deben cotizar la totalidad de los ITEMS relacionados en el presente formato de cotización.
3. La presente solicitud NO compromete a la entidad para contratar, ni conlleva reconocimiento de gastos en que incurra el interesado para la presentación de la cotización.
4. La entidad no se hace responsable de precios indicados por los interesados.
5. La vigencia de la cotización debe ser de mínimo 60 días calendario.
6. La presente solicitud de cotización tiene como finalidad identificar y definir las actividades que harán parte del proceso a contratar. Por lo anterior, la información suministrada permitirá estructurar de manera más precisa el alcance y las condiciones del servicio requerido.



Firma
Nombre: LUIS E CARVAJALINO S
Cargo:

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES

Maria Fernanda Beltran Torres <maria.beltran@cpnaa.gov.co>

Cotización: Avalúos

LUIS EDUARDO CARVAJALINO SÁNCHEZ <luiscarvajalino@hotmail.com> 2 de septiembre de 2026 a las 10:34
Para: Maria Fernanda Beltran Torres <maria.beltran@cpnaa.gov.co>

DOCTORA
MARÍA FERNANDA BELTRÁN

Buenos días y enviando cotización para el avalúo de las oficinas del Consejo.
Atentamente,

LUIS E CARVAJALINO S.
Carrera 46 # 187-30 IN 1-201
Teléfono 601 7291157, móvil 318 7516131
Bogotá D.C., Colombia

De: Maria Fernanda Beltran Torres <maria.beltran@cpnaa.gov.co>
Enviado: lunes, 31 de agosto de 2026 12:04 p. m.
Cc: Diego Camilo Muñoz Ángel <diego.munoz@cpnaa.gov.co>
[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]
[El texto citado está oculto]
https://www.cpnaa.gov.co/

[El texto citado está oculto]

FORMATO COTIZACIÓN AVALUO NICSP OFICINAS 2026.pdf
205K

HISTÓRICO DE PRECIOS

2023								
Ítem	**DESCRIPCIÓN**	**Valor antes de iva**	**IVA**	**Valor total IVA incluido**	**Indexación 2024**	**Indexación 2025**	**Indexación 2026**	**Valor total por piso**
1	Servicio de avalúo comercial de inmuebles bajo normas NICSP de las oficinas 201, 301 y 401	$ 840.336,13	$ 159.663,86	$ 1.000.000	$ 1.052.000	$ 1.105.652	$ 1.175.198	$ 391.733

2024							
Ítem	**DESCRIPCIÓN**	**Valor antes de iva**	**IVA**	**Valor total IVA incluido**	**Indexación 2025**	**Indexación 2026**	**Valor total por cada piso**
1	Servicio de avalúo comercial de inmuebles bajo normas NICSP de las oficinas 201, 301 y 401	$ 840.335,29	$ 159.663,71	$ 999.999	$ 1.050.999	$ 1.117.106,78	$ 372.369

2025						
Ítem	**DESCRIPCIÓN**	**Valor antes de iva**	**IVA**	**Valor total IVA incluido**	**Indexación 2026**	**Valor total por cada piso**
1	Servicio de avalúo comercial de inmuebles bajo normas NICSP de las oficinas 201, 301 y 401	$ 900.000	$ 171.000	$ 1.071.000	$ 1.138.366	$ 379.455

IPC 2023	9,28%

IPC 2024	5,20%

IPC 2025	5,10%

IPC 2026	6,29%