



**SERVICIO PROFESIONAL
PARA AVALUO DE
INMUEBLE**

**CERTIFICADOS EN:
RAA-AVAL-93391108
Registro Nacional de Avaluadores-3686**



VISIÓN

Para el año 2024 consolidarnos como la compañía líder en el campo de la consultoría gerencial de la valoración técnica empresarial y de activos, para todos los sectores productivos y de servicios a nivel nacional e internacional, ampliando nuestra capacidad productiva en pro de la satisfacción de nuestros clientes.

MISIÓN

Brindamos soluciones integrales de asesoría y consultoría en valoración de empresas e intangibles, inventarios y valuación de activos fijos, auditorías especializadas y avalúos especializados, aportando a sus clientes crecimiento y el logro de una óptima gestión administrativa.

Valoraciones Empresariales trabaja con el método de avalúo mas adecuado para las necesidades del cliente, enfocado en el manejo de Normas Internacionales como las NIIF el VSC. Trabajamos con un equipo profesional e idóneo para desarrollar nuestras actividades bajo estándares de calidad, con el fin de garantizar satisfacción a nuestros clientes.



POLÍTICA DE CALIDAD

Estamos comprometidos con la organización, eficacia y mejora continua del sistema de gestión de calidad para garantizar satisfacción y cumplimiento de los requisitos del cliente en la prestación de servicios valuatorios de activos tangibles e intangibles, nos apoyamos en personal altamente competitivo, proveedores confiables y demás recursos apropiados que aseguran la calidad de nuestros servicios.

Nuestra compañía está comprometida con ofrecer la mayor calidad, garantizar transparencia y excelencia en los servicios y una óptima ejecución del proceso, así como la entrega de excelentes resultados, llevará a cabo esta labor de acuerdo con las normas, procedimientos, parámetros y criterios necesarios.

OBJETO CONTRACTUAL

Servicio profesional para la avalúo del Edificio Cudecom. Ubicado en la Cl. 19 No.14-21 de la Ciudad de Bogotá D.C. Bien inmueble perteneciente al Ministerio de Salud y Protección Social

NOTA. No se realizan levantamientos topográficos ni estudios de títulos.

ACTIVIDAD : SERVICIO DE VALORACION DE INMUEBLES

Valoraciones Empresariales comprometida con cumplir al máximo las expectativas de sus clientes, cuenta con la experiencia, los elementos y el personal calificado, para la auditoria de los bienes sujetos de estudio.

Tenemos alta calidad para realizar el trabajo en mención, ya que estamos certificados en:

- **Registro Nacional de Avaluadores en las siguientes categorías:** Inmuebles Urbanos, rurales y especiales, Maquinaria y equipo.
- **Registro Abierto de Avaluadores en las siguientes categorías:** Inmuebles Urbanos y Rurales, Maquinaria y equipo, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Tangibles y Tangibles Especiales.
- **Registro ACCA** presentación de información financiera internacional
- Representación legal Inscrito en lonja
- Inscritos en cámara de comercio como peritos avaluadores
- Miembros de la **Junta Central de Contadores**

ALCANCE

Servicio profesional para la avaluó del Edificio Cudecom. Ubicado en la Cl. 19 No.14-21 de la Ciudad de Bogotá D.C. Bien inmueble perteneciente al Ministerio de Salud y Protección Social

- ✓ **Visita técnica:** Se realizará según lo dispuesto por el cliente, Consta de una visita física a cada punto y diligenciamiento de un documento soporte verificado por el personal auditado.
- ✓ **Registro fotográfico:** Se registra al mayor detalle posible los espacios, áreas, construcciones , acabados, terrenos en general que permitan caracterizar los inmuebles.
- ✓ **Información:** Recaudada y constatada en los documentos presentados por el cliente. (certificado de tradición y libertad – impuesto predial – planos estructurales)
- ✓ **Estudio de mercado:** análisis del sector y el comportamiento del mercado para bienes semejantes.
- ✓ **Análisis comité avaluador:** aplicación de metodología de ajuste al valor razonable.
- ✓ **Resultados:** verificar la información correspondiente se identifican los valores finales para cada activo conforme la metodología establecida por Valoraciones Empresariales y ajustados a las normas respectivas. En un informe final estructurado.
- ✓ **No incluye levantamientos de áreas ni estudios topográficos.**

A CARGO DE NUESTROS CLIENTES

CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD

- Permite rescatar información relevante para el análisis de áreas y estado jurídico del inmueble. .

IMPUESTOS PREDIALES AÑO EN VIGENCIA

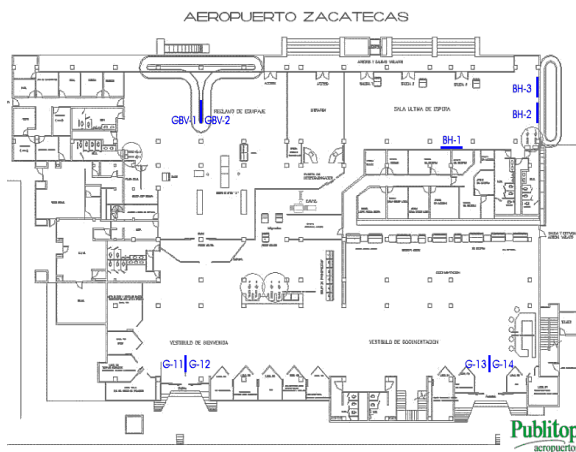
FECHAS LIMITES DE PAGO		IDENTIFICACION	
		CÓDIGO DE MUNICIPIO BOGOTÁ	
HASTA 16/Abr/2012		HASTA 23/Jun/2012	
12. ANILLO COMERCIAL DEL VEHICULO	VV	30.000.000	30.000.000
13. IMPUESTO SOBRE VEHICULOS	IV	300.000	300.000
14. DESCUENTO POR MANEJO A TRABAJO EN EL AÑO ANTERIOR	DM	0	300.000
15. IMPUESTO A CARGO	PC	300.000	300.000
16. SANCIONES	VS	0	300.000
I. PAGO			
17. VALOR A PAGAR	VP	300.000	300.000
18. DERECHOS DE SEMAFORIZACION	DS	300.000	300.000
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% del renglón 16)	TD	30.000	30.000
20. INTERES DE MOROSIDAD	IM	0	30.000
21. TOTAL A PAGAR (Renglón 17 + 18 + 19 + 20)	TP	312.000	343.000
II. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional (I) NO NO aporte dicho desarrollo al proyecto No			
22. PAGO VOLUNTARIO	AV	31.000	31.000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	343.000	374.000
F. FIRMA DEL DECLARANTE			
FIRMA			
NOMBRE Y APELLIDOS			
C.E. No			
CON PAGO VOLUNTARIO		SIN PAGO VOLUNTARIO	
BARRIDO		BARRIDO	
BARRIDO		BARRIDO	

- Verificar información actualizada sobre construcciones y áreas con respecto al certificado de tradición.

Adicional se presentaran los **planos** y norma de usos donde se establecen áreas y mediciones, pues el presente estudio no implica un levantamiento topográfico

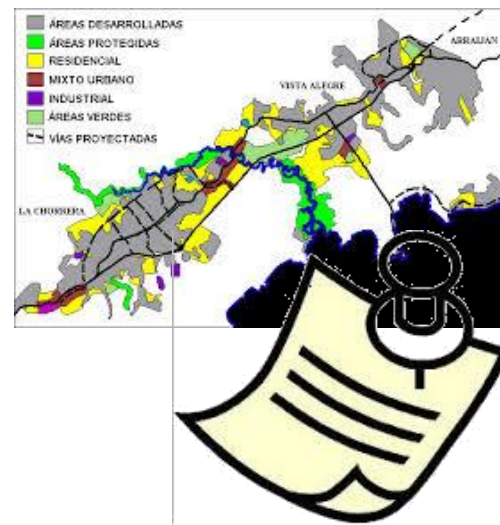
A CARGO DE NUESTROS CLIENTES

PLANOS PARA IDENTIFICACION DE AREAS



- los **planos y norma de uso** donde se establecen áreas y mediciones, pues el presente estudio no implica un levantamiento topográfico

NORMATIVA DE USO



- La norma de uso permite identificar los usos disponibles para el suelo sujeto de avalúo y la proyección del potencial de un predio..

AVALUÓ DE INMUEBLES



PLAN DE EJECUCION

El plan de ejecución del presente estudio de Valoración de bienes inmuebles, se encuentra enmarcado en la normatividad nacional e internacional de la valoración de activos, y de la normatividad de avalúos Decreto 1420 además de la experiencia profesional del evaluador.

El plan de trabajo se encuentra diseñado según los procedimientos necesarios para agotar nuestra metodología de realización de avalúos para la valoración de inmuebles, la cual partiendo de la información suministrada por la empresa y la respectiva depuración inicial de los listados entregados, se verifica la existencia e integridad de los inmuebles y por último se identifica la incidencia de los ajustes, provisiones y/o valoraciones, tal y como se indica a continuación.

PRODUCTOS Y RESULTADOS

El informe final contiene un resumen del desarrollo del proyecto de las metodologías y observaciones que hay a lugar conforme se haya dado el mismo, el entendimiento con el cliente y las políticas y los objetivos inicialmente planteados, además presenta los resultados con tablas y gráficas precisas pertinentes para la correcta toma de decisiones de nuestros clientes.

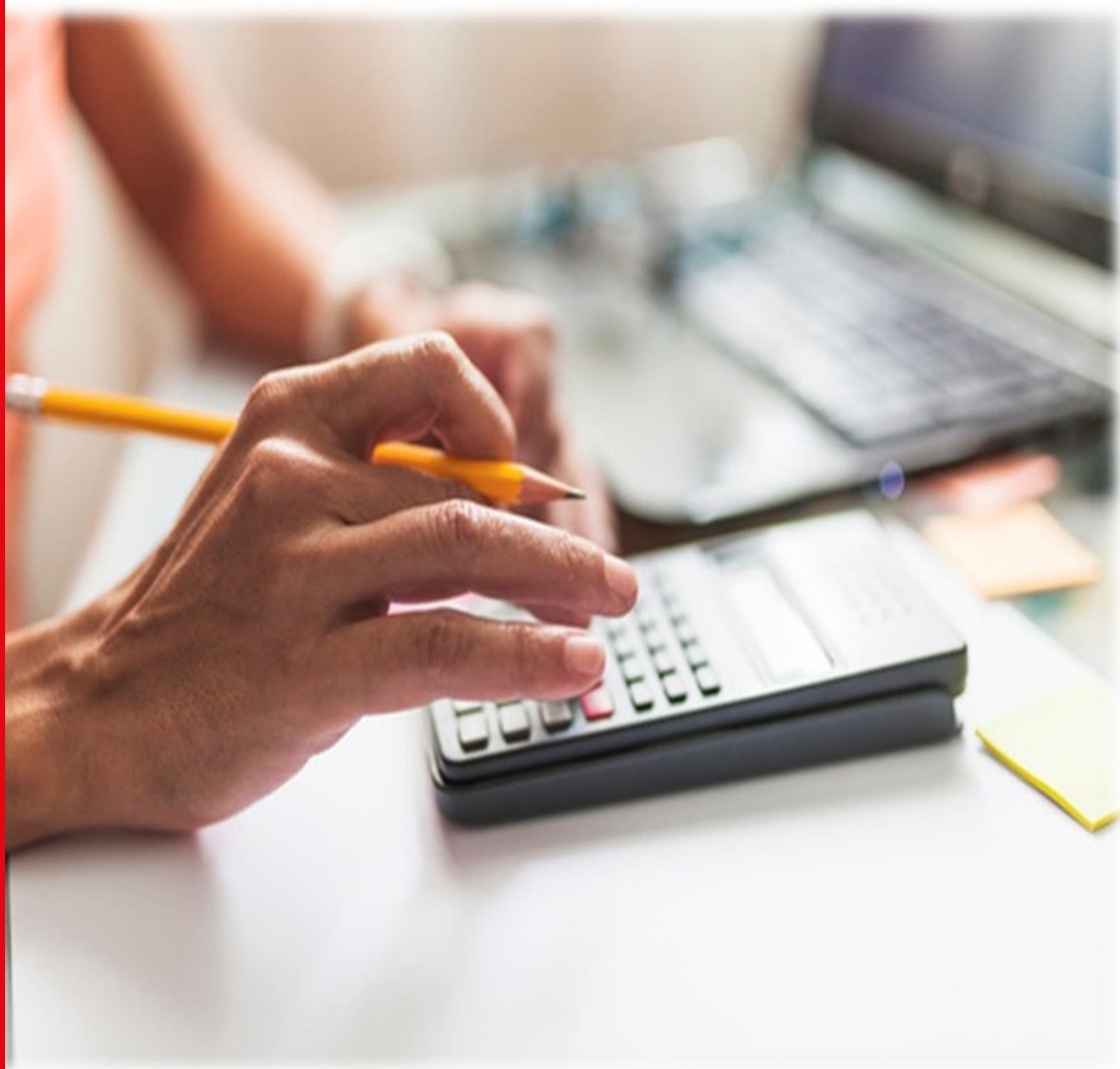
PRODUCTOS ESPECIALES

Informe final en medio físico y magnético.



AVALUOS DE INMUEBLES

**ESTIMACIÓN DE
HONORARIOS Y
PRESUPUESTO DE
TIEMPO DE EJECUCIÓN**



HONORARIOS

Por el entendimiento del nivel de operaciones y de activos suministrado, la responsabilidad asumida, el número de horas asignado, la magnitud del proyecto de depuración técnica e integración contable, financiera y logística y el conocimiento de clientes de similar tamaño y actividad económica, hemos estimado los siguientes honorarios:

COTIZACION	
Servicio Profesional de actualización del Avalúo de Inmueble	\$ 12.280.000

***Los valores dados mas el IVA del 19%.**

VALORACIONES EMPRESARIALES SAS, desarrollará el objeto de la presente propuesta según sea ajustado el tiempo del desarrollo operativo, a partir de la fecha de suscripción del contrato. En condiciones ideales en quince (15) días. Si no se presentan situaciones atípicas, los tiempos varían conforme la disponibilidad del cliente.

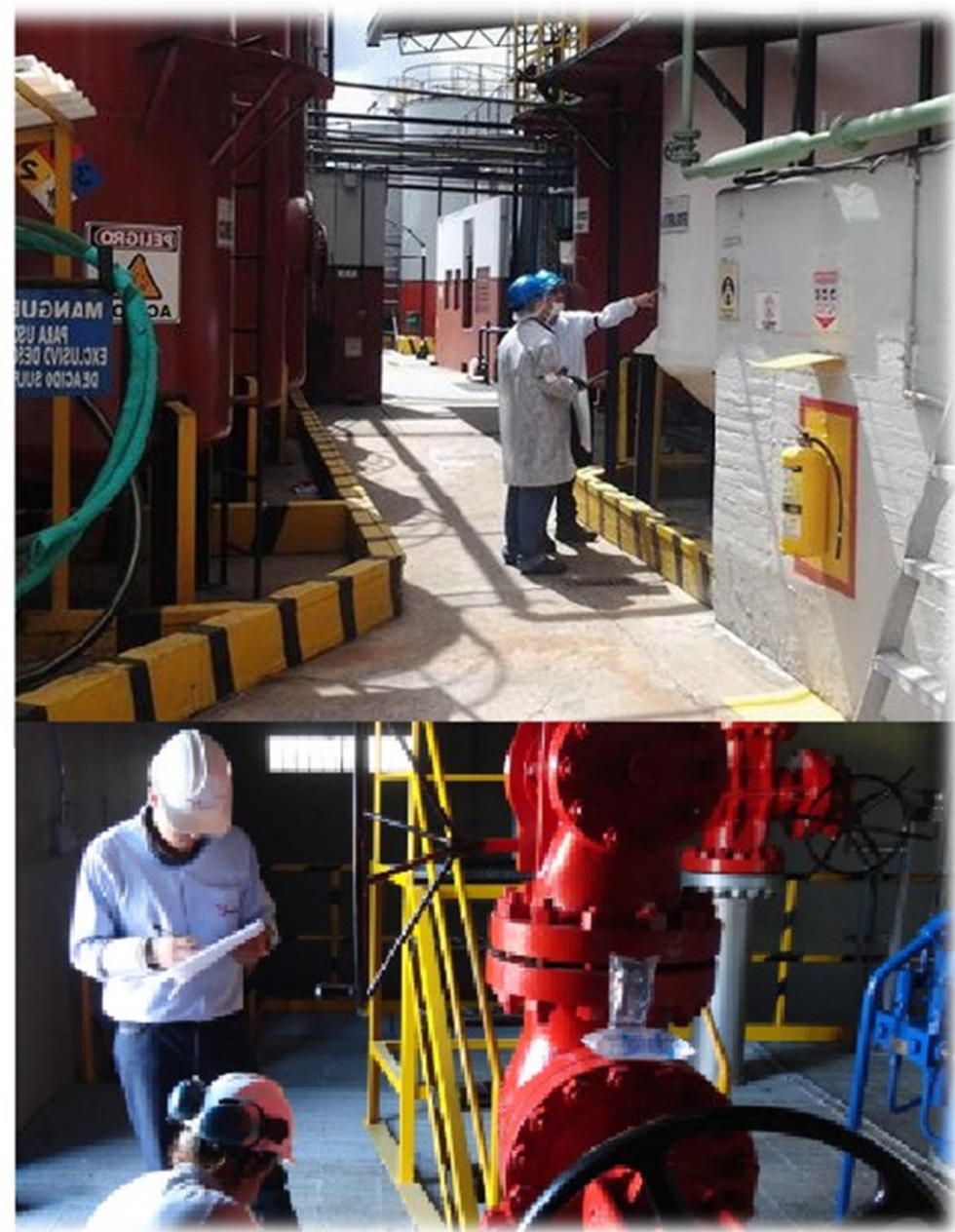
Forma de Pago: De acuerdo a las políticas de La Entidad

VIGENCIA: 30 DÍAS A PARTIR DE SU RECEPCIÓN

HONORARIOS Y VALORES ADICIONALES

Valoraciones Empresariales comprometida con la plena satisfacción del cliente y conforme lo establecen las normas internacionales establece una política de cotización y cobro de *HONORARIOS* en relación a las labores que se acuerde realizar, teniendo en cuenta el entendimiento del nivel de operaciones.

La cotización se realiza con base en un estudio puntual de la información suministrada por el cliente, donde se establece una base de cotización sujeta a variables o cambios que no se hayan considerado en los intercambios d información previos, y/o si no ha realizado una visita de reconocimiento.



CONFIDENCIALIDAD

Yo, JORGE WILSON GARCÍA DUSSAN, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.391.108 de Ibagué, Gerente General de la Firma **VALORACIONES EMPRESARIALES SAS** con Nit 830.097.305-9, suscribo el presente Compromiso de Confidencialidad, obligándome a mantener y a realizar mis mejores esfuerzos para que el suscrito y mis empleados, asesores, y demás funcionarios mantengan bajo **CONFIDENCIALIDAD** y **ABSOLUTA RESERVA** toda información jurídica, técnica, financiera y documental, incluyendo procesos, métodos de operación, datos, precios, términos y demás detalles relacionados con el proceso a realizar.

Igualmente nos comprometemos a no utilizar dicha información para el beneficio directo o indirecto de ninguna persona, entidad o compañía.

En constancia se firma en Bogotá, a los 03 días del mes de mayo de 2023.



JORGE WILSON GARCÍA DUSSAN
GERENTE GENERAL
RM 09-07



¡GRACIAS!

BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA
CALI • MEDELLÍN • BARRANQUILLA

PBX: 2 26 1499 FAX: 2 26 1492 CEL.: 312 533 4886

WWW.VALORACIONESEMPRESARIALES.COM

SÍGUENOS EN

