



FIDUPREVISORA S.A.
INVITACIÓN A COTIZAR No. 024 de 2022
RESPUESTA A OBSERVACIONES

FIDUPREVISORA S.A. se permite dar respuesta a cada una de las observaciones presentadas, en relación con la invitación a cotizar No. 024 de 2022 que tiene por objeto “Fiduprevisora S.A. está interesada en recibir cotizaciones para la elaboración del Avalúo de los activos (Bienes inmuebles) de propiedad de Fiduciaria la Previsora, ubicados en las ciudades de Bogotá y Barranquilla, el cual deberá realizarse con el marco normativo técnico establecido en las normas NIIF, el cual debe estar regido por los Estándares Internacionales de Información Financiera”.

OBSERVANTE No. 1

N° DE OBSERVACIONES	FECHA DE RECIBO	MEDIO DE RECIBO	OBSERVANTE
1	2/06/2022 12:46 PM	Correo Electrónico	SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES

1. Solicitar amablemente que nos aclaren si la invitación a cotizar es para realizar estudio de mercado o para presentarse a la licitación.

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A.: La cotización es para realizar un Estudio de Mercado.

OBSERVANTE No. 2

N° DE OBSERVACIONES	FECHA DE RECIBO	MEDIO DE RECIBO	OBSERVANTE
1	2/06/2022 4:06 PM	Correo Electrónico	CASTILLO MEDINA ARQUITECTOS AVALUADORES LTDA

1. Es posible obtener el área de cada uno de los inmuebles con uso oficina y local comercial, para proceder a realizar la cotización

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A.: Se suministrará el área y el uso de cada inmueble mediante Anexo al presente documento.

OBSERVANTE No. 3

N° DE OBSERVACIONES	FECHA DE RECIBO	MEDIO DE RECIBO	OBSERVANTE
1	2/06/2022 5:57 PM	Correo Electrónico	AVALÚOS COMERCIALES



- Nos podrían informar por favor el área (en metros cuadrados) de las oficinas.

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

Se suministrará el área y el uso de cada inmueble mediante Anexo al presente documento.

OBSERVANTE No. 4

N° DE OBSERVACIONES	FECHA DE RECIBO	MEDIO DE RECIBO	OBSERVANTE
1	3/06/2022 10:02 AM	Correo Electrónico	ARAUJO & SEGOVIA - LÍDERES INMOBILIARIOS

- Solicitamos nos suministren los certificados de tradición y libertad de cada inmueble o un cuadro resumen de donde especifiquen las áreas.

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

Por políticas de seguridad de la información, no se suministran los certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles de propiedad de Fiduprevisora S.A, no obstante, lo anterior mediante Anexo a este documento se informará el área y el uso de cada uno de ellos.

OBSERVANTE No. 5

N° DE OBSERVACIONES	FECHA DE RECIBO	MEDIO DE RECIBO	OBSERVANTE
2	3/06/2022 10:03 AM	Correo Electrónico	GESVALT

- Cantidad de informes que se requieren (uno por cada dirección, o sea, un informe para Bogotá y otro para Barranquilla), ¿o qué cantidad?

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

Los avalúos se deben elaborar de acuerdo con la normatividad vigente (IGAC y NIIF) de tal suerte que se debe realizar un desglose por cada inmueble y un consolidado general.

- Favor suministrar Áreas construidas de las oficinas y locales comerciales de Barranquilla y Bogotá.

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

Se suministrará el área y el uso de cada inmueble mediante Anexo al presente documento.



OBSERVANTE No. 6

N° DE OBSERVACIONES	FECHA DE RECIBO	MEDIO DE RECIBO	OBSERVANTE
3	3/06/2022 11:01 AM	Correo Electrónico	QUANTUM AVALUOS

1. Favor aclarar, si la dirección correcta del inmueble N°83 del listado suministrado dentro del pliego de condiciones, es Carrera 51B # 76-36, o si la correcta es Carrera 51B # 76-136.

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A.:

Se precisa que la dirección del inmueble No.83 del listado suministrado correspondiente al Garaje #26 es Carrera 51 B #76-136 ubicado en la ciudad de Barranquilla.

2. En concordancia con la Ley 1673 de 2013, cuyo objeto es regular y establecer las responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia, y citando específicamente su Artículo 22: "Dictámenes periciales. El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen"; el único requisito para certificar la competencia e idoneidad del evaluador y, por lo tanto, la validez de sus dictámenes, es el certificado emitido por el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA); por lo tanto, de manera atenta solicitamos se retire del pliego de condiciones, numeral 2.2.ii y numeral 2.3.d, el requisito: "Certificado de la lonja".

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A.:

No se acepta la observación, en atención a los requerimientos en la materia, ya que, de acuerdo con nuestras políticas internas, quien realice el avalúo comercial, debe cumplir con dicho requisito. Se destaca que la Revisoría Fiscal y los diferentes órganos de control que ejerce supervisión y vigilancia solicitan dicha certificación.

3. Favor indicar, para cada una de las oficinas y locales, cuál es su respectiva área privada en metros cuadrados.

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A.:

Se suministrará el área y el uso de cada inmueble mediante Anexo al presente documento

OBSERVANTE No. 7

N° DE OBSERVACIONES	FECHA DE RECIBO	MEDIO DE RECIBO	OBSERVANTE
1	3/06/2022 12:49 PM	Correo Electrónico	E.S.C. INGENIEROS SAS



1. Solicitamos el favor y de acuerdo con la posibilidad, de enviarnos los certificados de libertad de los inmuebles (oficinas y locales) y/ o el cuadro de áreas de éstos (área privada/área construida).

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

Por políticas de seguridad de la información, no se suministran los certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles de propiedad de Fiduprevisora S.A, no obstante, lo anterior mediante Anexo a este documento se informará el área y el uso de cada uno de ellos. Sin embargo , se suministrará el área y el uso de cada inmueble mediante Anexo al presente documento

OBSERVANTE No. 8

Nº DE OBSERVACIONES	FECHA DE RECIBO	MEDIO DE RECIBO	OBSERVANTE
5	3/06/2022 5:14 PM	Correo Electrónico	LOGAN VALUATION

1. Se evidencia que hay diferentes tipos de inmuebles que cuentan con 83 matrículas inmobiliarias diferentes, las cuales se dividen en 3 direcciones.

- Calle 73 No 10-03 (61) Matriculas Inmobiliarias
- Calle 73 No 10-83 Torre C (8) matriculas inmobiliarias
- Carrera 51B No 76-136 (14) matriculas inmobiliarias

Teniendo en cuenta que son activos que se encuentran dentro de la misma copropiedad, se realizarían 3 reportes y dentro de cada uno se discriminaría el valor por matrícula ¿Esto es factible para ustedes o es necesario hacer un reporte por cada matrícula?

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

Es necesario hacer un reporte por cada matrícula inmobiliaria de los inmuebles incluidos en el listado.

2. En la invitación que fue enviada, no se identifica el área de cada uno de los inmuebles en qué momento ustedes suministran esta información

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

Se suministrará el área y el uso de cada inmueble mediante Anexo al presente documento

3. LOGAN requiere los siguientes documentos para la elaboración de un reporte, ¿ustedes los suministrarían todos?

- Certificado de Tradición y Libertad
- Escrituras
- Prediales
- Planos



- Licencias de Construcción
- Contratos de arrendamiento o Rentroll con gastos operacionales

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

Una vez se adelante el proceso de contratación, posterior al presente Estudio de Mercado, al oferente seleccionado, se le suministrarán, los certificados de tradición y libertad, escrituras y prediales.

4. La entrega de reportes se debe realizar en 30 días calendario o podríamos manejar la entrega a 60 días calendario.

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

No se acepta la observación, los reportes deben ser entregados en TREINTA (30) días calendario.

5. ¿Si LOGAN quisiera tener un contrato con una duración mayor a un año para la elaboración de reportes como podría hacer para obtener el contacto adecuado?

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

Fiduprevisora para el tema de los Avalúos de sus activos, no suscribe contratos cuya duración sea mayor a treinta días. No obstante, lo anterior, ante cualquier requerimiento de entes de control o de la Auditoria Corporativa, el oferente que sea seleccionado en el proceso de contratación, posterior a la presente invitación a cotizar, deberá atender oportunamente, los mismos.

OBSERVANTE No. 9

Nº DE OBSERVACIONES	FECHA DE RECIBO	MEDIO DE RECIBO	OBSERVANTE
3	3/06/2022 5:41 PM	Correo Electrónico	CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA

1. Es posible presentarse solo para hacer parte de los avalúos. Por ejemplo, exclusivamente los ubicados en Barranquilla.

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

No se acepta la observación, los interesados en participar deben cotizar para la totalidad de inmuebles relacionados en la presente invitación.

2. Para ofrecer el mejor precio posible podrían compartir información sobre la extensión de cada uno de los inmuebles.

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

Se suministrará el área y el uso de cada inmueble mediante Anexo al presente documento.

3. Solicitamos puedan aclarar si al ganador de la convocatoria podrían suministrarle la siguiente información completa por inmueble: 1. Certificado de tradición actualizado; 2. Copia de las escrituras; 3. Copia del recibo del impuesto predial; 4. Planos (si lo hay); 5. Licencia de construcción (si aplica); 6. Uso de suelo (para predios rurales; 7. Indicación sobre el objeto y alcance de la solicitud.

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

Una vez se adelante el proceso de contratación, posterior al presente Estudio de Mercado, al oferente seleccionado, se le suministrarán, los certificados de tradición y libertad, escrituras y prediales.

OBSERVANTE No. 10

N° DE OBSERVACIONES	FECHA DE RECIBO	MEDIO DE RECIBO	OBSERVANTE
1	2/06/2022 12:51:24 PM	SECOP II	ORGANIZACIÓN LEVIN DE COLOMBIA SAS

1. Según revisión de los requisitos para la entrega del avalúo, pedimos por favor cambiar la exigencia de certificado de Lonja por el RAA, toda vez que el único ente regulador de la actividad avaluadora en Colombia es el RAA.

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

No se acepta la observación, en atención a los requerimientos en la materia, ya que, de acuerdo con nuestras políticas internas, quien realice el avalúo comercial, debe cumplir con dicho requisito. Se destaca que la Revisoría Fiscal y los diferentes órganos de control que ejerce supervisión y vigilancia solicitan dicha certificación.

OBSERVANTE No. 11

N° DE OBSERVACIONES	FECHA DE RECIBO	MEDIO DE RECIBO	OBSERVANTE
3	3/06/2022 4:27:20 PM	SECOP II	SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES

1. Solicitamos que dentro la invitación a cotizar se especifique el área correspondiente a cada inmueble; ya que el documento publicado no cuenta con las áreas de cada inmueble, por lo que no es posible realizar una cotización exacta.

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

Se suministrará el área y el uso de cada inmueble mediante Anexo al presente documento.

2. Si bien en los anexos a presentar pide el registro del perito, solicitamos que dentro la invitación a cotizar se especifique en las obligaciones al contratista, la entrega del certificado del registro abierto de evaluadores (RAA), del equipo de trabajo que se encargará de realizar los avalúos. Esto, con el fin de evitar que se presenten a la invitación personas Jurídicas o Naturales que no tengan las competencias o que tengan inhabilidades para realizar los avalúos de los inmuebles pertenecientes a Fiduprevisora S.A.

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

Las obligaciones se especificarán en el proceso de contratación que se adelante con posterioridad a la presente invitación a cotizar para un estudio de mercado.

Se destaca que las certificaciones solicitadas corresponden a los requerimientos internos y externos en la materia.

3. Solicitamos se de claridad dentro de los anexos al punto “ii. certificado de la lonja”, ya que no es claro a que se refieren con el término.

RESPUESTA FIDUPREVISORA S.A:

No se acepta la observación, en atención a los requerimientos en la materia, ya que, de acuerdo con nuestras políticas internas, quien realice el avalúo comercial, debe cumplir con dicho requisito. Se destaca que la Revisoría Fiscal y los diferentes órganos de control que ejerce supervisión y vigilancia solicitan dicha certificación

FIDUPREVISORA S.A.

“Defensoría del Consumidor Financiero: Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GÓNZALEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164, Fax: Ext. 500. E-mail: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua”. Las funciones del Defensor del Consumidor son: Dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al Defensor del Consumidor en cualquiera agencia, sucursal, oficina de corresponsalia u oficina de atención al público de la entidad, asimismo tiene la posibilidad de dirigirse al Defensor con el ánimo de que éste formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus Consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombres y apellidos completos 2. Identificación 3. Domicilio (dirección y ciudad) 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados. De igual forma puede hacer uso del App "Defensoría del Consumidor Financiero" disponible para su descarga desde cualquier smartphone, por Play Store o por App Store.

ANEXO - RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES

FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.				
INMUEBLES DE BOGOTÁ D.C.				
	CLASE DE INMUEBLE	DESCRIPCIÓN	DIRECCION INMUEBLE	METRO CUADRDO
1	GS 509	GARAJE 509	Cra. 10 No. 72-57	15,47
2	GS 512	GARAJE 512	Cra. 10 No. 72-57	14,7
3	GS 513	GARAJE 513	Cra. 10 No. 72-57	14,88
4	GS 514	GARAJE 514	Cra. 10 No. 72-57	14,7
5	GS 515	GARAJE 515	Cra. 10 No. 72-57	14,7
6	OFC. 601	OFICINA 601	Calle 73 No. 10-83	113,71
7	OFC. 602	OFICINA 602	Calle 73 No. 10-83	119,45
8	OFC. 603	OFICINA 603	Calle 73 No. 10-83	243,6
9	GJ 3	GARAJE 03	Calle 71 No. 9-92	11,1
10	GJ 5	GARAJE 05	Calle 71 No. 9-92	11,6
11	GJ 47	GARAJE 47	Calle 71 No. 9-92	10,3
12	GJ 48	GARAJE 48	Calle 71 No. 9-92	10,3
13	GJ 75	GARAJE 75	Calle 71 No. 9-92	11,3
14	GJ 76	GARAJE 76	Calle 71 No. 9-92	10,3
15	GJ 77	GARAJE 77	Calle 71 No. 9-92	10,3
16	GJ 78	GARAJE 78	Calle 71 No. 9-92	10,3
17	GJ 79	GARAJE 79	Calle 71 No. 9-92	10,3
18	GJ 80	GARAJE 80	Calle 71 No. 9-92	10,3
19	GJ 81	GARAJE 81	Calle 71 No. 9-92	10,3
20	GJ 82	GARAJE 82	Calle 71 No. 9-92	10,3
21	GJ 83	GARAJE 83	Calle 71 No. 9-92	10,3
22	GJ 84	GARAJE 84	Calle 71 No. 9-92	10,3
23	GJ 85	GARAJE 85	Calle 71 No. 9-92	10,3
24	GJ 86	GARAJE 86	Calle 71 No. 9-92	10,3
25	GJ 87	GARAJE 87	Calle 71 No. 9-92	10,3
26	GJ 88	GARAJE 88	Calle 71 No. 9-92	10,3
27	GJ 89	GARAJE 89	Calle 71 No. 9-92	10,3
28	GJ 90	GARAJE 90	Calle 71 No. 9-92	10,3
29	GJ 91	GARAJE 91	Calle 71 No. 9-92	10,3
30	GJ 92	GARAJE 92	Calle 71 No. 9-92	10,3
31	GJ 93	GARAJE 93	Calle 71 No. 9-92	10,3
32	GJ 94	GARAJE 94	Calle 71 No. 9-92	10,3
33	GJ 95	GARAJE 95	Calle 71 No. 9-92	10,3
34	GJ 96	GARAJE 96	Calle 71 No. 9-92	10,3
35	GJ 97	GARAJE 97	Calle 71 No. 9-92	10,3
36	GJ 98	GARAJE 98	Calle 71 No. 9-92	10,3
37	GJ 99	GARAJE 99	Calle 71 No. 9-92	10,3
38	GJ 100	GARAJE 100	Calle 71 No. 9-92	10,3

FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.
INMUEBLES DE BOGOTÁ D.C.

39	GJ 101	GARAJE 101	Calle 71 No. 9-92	10,3
40	GJ 102	GARAJE 102	Calle 71 No. 9-92	10,3
41	GJ 103	GARAJE 103	Calle 71 No. 9-92	10,3
42	GJ 104	GARAJE 104	Calle 71 No. 9-92	10,3
43	GJ 105	GARAJE 105	Calle 71 No. 9-92	10,3
44	GJ 106	GARAJE 106	Calle 71 No. 9-92	10,3
45	GJ 107	GARAJE 107	Calle 71 No. 9-92	10,3
46	GJ 108	GARAJE 108	Calle 71 No. 9-92	10,3
47	GJ 111	GARAJE 111	Calle 71 No. 9-92	10,3
48	GJ 112	GARAJE 112	Calle 71 No. 9-92	10,3
49	GJ 113	GARAJE 113	Calle 71 No. 9-92	10,3
50	GJ 114	GARAJE 114	Calle 71 No. 9-92	10,3
51	GJ 117	GARAJE 117	Calle 71 No. 9-92	10,3
52	GJ 118	GARAJE 118	Calle 71 No. 9-92	10,3
53	LOC. 114	LOCAL 1-14	Calle 71 No. 9-92	29,92
54	LOC. 115	LOCAL 1-15	Calle 71 No. 9-92	84,88
55	OFC. 202	OFICINA 202	Calle 72 No. 10-02	38,9
56	OFC. 401	OFICINA 401	Calle 72 No. 10-03	189,11
57	OFC. 402	OFICINA 402	Calle 72 No. 10-03	38,93
58	OFC. 403	OFICINA 403	Calle 72 No. 10-03	52,07
59	OFC. 404	OFICINA 404	Calle 72 No. 10-03	48,21
60	OFC. 405	OFICINA 405	Calle 71 No. 9-92	255,09
61	OFC. 406	OFICINA 406	Calle 71 No. 9-92	105,99
62	OFC. 501	OFICINA 501	Calle 72 No. 10-03	189,11
63	OFC. 502	OFICINA 502	Calle 72 No. 10-03	38,93
64	OFC. 503	OFICINA 503	Calle 72 No. 10-03	52,07
65	OFC. 504	OFICINA 504	Calle 72 No. 10-03	48,21
66	OFC. 505	OFICINA 505	Calle 71 No. 9-92	184,31
67	OFC. 506	OFICINA 506	Calle 71 No. 9-92	106,15
68	OFC. 901	OFICINA 901	Calle 72 No. 10-03	159,83
69	OFC. 902	OFICINA 902	Calle 72 No. 10-03	38,93

INMUEBLES EN BARRANQUILLA

70	G18	GARAJE 18	K 51 B 76 136 - Garaje 18	13,09
71	G19	GARAJE 19	K 51 B 76 136 - Garaje 19	13,52
72	G20	GARAJE 20	K 51 B 76 136 - Garaje 20	11,6
73	G21	GARAJE 21	K 51 B 76 136 - Garaje 21	11,75
74	G22	GARAJE 22	K 51 B 76 136 - Garaje 22	12
75	G23	GARAJE 23	K 51 B 76 136 - Garaje 23	11,75
76	G24	GARAJE 24	K 51 B 76 136 - Garaje 24	11,6
77	G25	GARAJE 25	K 51 B 76 136 - Garaje 25	11,5
78	G26	GARAJE 26	K 51 B 76 136 - Garaje 26	11,75
79	OF 101	OFICINA 101	K 51 B 76 136 - Oficina 101	64,16

INMUEBLES EN BARRANQUILLA				
80	OF 102	OFICINA 102	K 51 B 76 136 - Oficina 102	47,32
81	OF 103	OFICINA 103	K 51 B 76 136 - Oficina 103	68,61
82	OF 201	OFICINA 201	K 51 B 76 136 - Oficina 201	61
83	OF 202	OFICINA 202	K 51 B 76 136 - Oficina 202	38,9